



COMMUNE DE BEVAIX

**Règlement
des constructions**

Edition 2009

Règlement des constructions

Première partie : DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application

Article premier
Principe

Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal. Il définit les droits et obligations en matière de construction et d'utilisation du sol. Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Article 2
Champ d'application

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Article 3¹

Articles 4 à 6²

Articles 7 à 10³

2. Dimensions et implantations des constructions

Article 11
Implantation et orientation des constructions

L'implantation des constructions peut être fixée :

- par le plan d'implantation ;
- par le plan d'alignement si celui-ci est obligatoire.

Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par les plans, l'orientation de celles-ci peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée par quartier ou par zone. La direction générale du sud au nord selon l'art. 116 LC sera prise entre 65 degrés sud-est et 25 degrés sud-ouest.

Articles 12 à 15⁴

Articles 16 à 18⁵

Articles 19⁶

¹Abrogé par RA du 1996
²Abrogés par RA du 24.10. 1990
³Abrogés par RA du 1996
⁴Abrogés par RA du 24.10. 1990
⁵Abrogés par RA du 1996
⁶Abrogé par RA du 24.10. 1990

3. Prescriptions générales

Article 20

Compétences

Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous problèmes touchant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect, du caractère ou de la physionomie d'un site ou de la localité.

Il peut être secondé dans sa tâche par l'architecte et l'ingénieur conseil, la commission communale d'urbanisme ainsi que par le service cantonal de la protection des monuments et des sites.

Article 21

Esthétique et harmonie

Après consultation de la commission d'urbanisme, le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue ou d'un site ou qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site.

Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants afin de ne pas entraîner une modification fondamentale du sol naturel.

Article 22

Nuisances

Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction industrielle, commerciale ou autre, pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances tels que pollution, bruit, odeurs.

Il en est de même des poulaillers, des porcheries, ruches, clapiers, chenils, etc.

Article 23

Façades

Le ton général des façades sera discret.

Les couleurs sont harmonisées, dans la mesure du possible, aux couleurs des immeubles voisins.

Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'oeuvre, s'ils sont peints, doivent s'accorder à la couleur des façades ; les tons criards sont exclus.

Le Conseil communal peut exiger la présentation d'un échantillon de couleur et interdire l'utilisation de certaines couleurs.

Ces exigences sont également applicables aux travaux de réfection qui ne peuvent être entrepris sans autorisation du Conseil communal.

Article 24

Aménagements extérieurs

Toute parcelle bâtie doit être aménagée convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

Il en est de même pour les terrains non bâtis situés en zone de construction, dont la nature a été modifiée.

L'aménagement exigé implique l'exécution complète des travaux de terrassement et d'ensemencement, ainsi que la finition des routes, des trottoirs, des voies d'accès et places de jeux sur terrain privé.

Article 25

Obligation d'entretien

Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et clôtures, places privées et terrains vagues doivent être maintenus en bon état d'entretien et ne présenter aucun danger qui menace la sécurité et la salubrité publique.

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon les art. 119 et suivants LC. Il en fait de même concernant l'étagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passages pour piétons.

Article 26

Dépôts

Les dépôts de matériaux et autres déchets non polluants, qui sont de nature à nuire au bon aspect ou à l'esthétique de la localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un site, sont interdits.

Les dépôts de matériaux et autres déchets polluants sont soumis aux dispositions légales en vigueur.

Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans un délai convenable aux frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.

Article 27

Toitures

La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.

D'autres toitures pourront être autorisées par le Conseil communal, après consultation de la commission d'urbanisme, dans des cas particuliers si elle ne gênent pas à l'harmonie générale.

Jusqu'à une inclinaison de 35 degrés sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35 degrés, s'il y a rabattue, celle-ci doit être plus inclinée que le toit.

Article 28

Couverture

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles brunies ou des plaques d'amiante-ciment, genre Eternit, dans le ton des constructions voisines.

D'autres couvertures sont autorisées, en particulier dans les nouveaux quartiers lorsque l'architecture du bâtiment le commande.

Article 29

Lucarnes

Les lucarnes sont admises. Leur ensemble ne dépasse pas $\frac{1}{3}$ de la façade et les joues de lucarnes sont à une distance minimale de 1 m. des arêtières.

Jusqu'à 35 degrés d'inclinaison, les pans de toits sont toujours francs de lucarne.

Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés.

Les balcons terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.

Article 30

Attiques

Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit en gabarit de 45 degrés à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade est au minimum de 1,50 m. Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Article 31

Installation des services publics

Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transports concessionnaires, ne sont établies qu'après accord entre autorités compétentes.

Elles sont en principe soumises aux prescriptions du présent règlement.

- Article 32**
Réclame
- La réclame par affiche, papier ou par panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers, ne peuvent être placés sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public), qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.
- Article 33**
Enseignes et inscriptions
- Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres sont soumises à la sanction du Conseil communal.
Les inscriptions à même le toit sont interdites. Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.
- Article 34**
Plaques indicatrices
- Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu d'importance, sans que les propriétaires puissent faire opposition ou réclamer une indemnité. L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose des ces objets qui sont fournis et entretenus par la commune.
- Article 35**
Antennes
- Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de T.V. et de T.S.F apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m. de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal.
Lorsque le raccordement par câble à une antenne collective est réalisé, les antennes inutilisées doivent être démontées sans délai.
- Article 36**
Clôtures et haies
- L'édification des clôtures et la plantation de haies sont soumises aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).
La hauteur totale ne dépasse pas 2 m. en limite de propriété et 1 m. en bordures des voies publiques, à compter du niveau des routes. Leur type est approuvé par le Conseil communal.
La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.
- Article 37**
Clôtures obligatoires
- Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc.
- Article 38**
Plantation sur le domaine public
- Les propriétaires riverains ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public; il est, dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts.
- Article 39**
Plantation obligatoire
- Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune; il peut établir, d'entente avec les propriétaires, une liste des arbres intéressants à protéger. Ceux-ci ne peuvent être abattus sans autorisation, **leur remplacement demeure réservé.**
Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison, en règle générale, d'un arbre pour deux logements (ou 6 pièces).

Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans. Il peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres.

Les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Article 40

Places de jeux

La commune favorisera, la création de places de jeux ensoleillées pour les enfants, abritées du vent, en dehors des étendages à lessive et à l'écart de toute circulation, situées à proximité de tout bâtiment d'habitation collective (maisons locatives ou groupement de maisons familiales).

Lorsqu'elle en a préalablement approuvé les plans et les devis, la commune peut contribuer aux frais relatifs à l'aménagement sur fonds privés de places de jeux en commun accessibles à tous les enfants.

En règle générale, ces places auront une surface utilisable d'au moins 5 m² par logement et au minimum 60 m², sur surface plane.

Le propriétaire a l'obligation de maintenir ces places, de les entretenir et de les laisser à disposition des enfants.

Article 41

Places de stationnement

Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privé, à proximité immédiate de l'immeuble, de garages, ou places de parc mesurant 13 m² au minimum par voiture; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès.

Le nombre de places est déterminé comme suit :

(toute fraction étant comptée pour une unité)

a) Maisons familiales et villas locatives :

2 places par logements.

b) Maisons locatives :

1 place pour 2 pièces habitables mais au moins une place par logement, studios compris;

c) Bureaux :

1 place par 50m² de surface brute des locaux, mais au minimum 1 place par poste de travail;

d) Garages professionnels et carrosseries :

1 place par 10 m² de surface brute des locaux;

e) Magasins :

1 place par 25 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service);

f) Fabriques, ateliers, dépôts:

1 place par 50 m² de surface brute des locaux (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires aux clients);

g) Etablissements publics :

1 place pour 4 places assises;

h) Hôtels :

1 place pour deux lits ;

i) Lieux de culte :

1 place pour 15 places assises;

j) Salles de spectacles ou de réunions :

1 place pour 10 places assises;

Dans ces deux derniers cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parcs utilisées à d'autres heures que celles des cultes et spectacles se trouvent dans le voisinage.

Les exigences formulées sous lettres c, d, e et f peuvent être modifiées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour d'autres activités seront traitées de cas en cas, d'entente avec le Service cantonal de l'aménagement du territoire.

Le Conseil communal peut exiger que la moitié au moins des places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles.

Les places de parc pour plusieurs voitures n'ont que deux issues sur la voie publique.

Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement à l'entreposage des cycles, motocycles légers, poussettes, etc., doit être prévu.

Article 42

*Contribution
compensatoire*

Si les places exigées par l'article 41 ne peuvent pas être créées, le Conseil communal peut exiger en contrepartie et pour chaque place manquante le versement d'une contribution compensatoire au "Fonds pour l'aménagement des places de parc". Le montant de cette contribution est fixé par arrêté du Conseil général.

La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Article 43

*Ouverture des garages
sur la voie publique*

Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement et à 5 m. de la voie publique. Le stationnement provisoire et la manœuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, sera assuré sur domaine privé.

Pour un nombre plus grand, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, les garages multiples s'ouvrent sur terrain privé. Leur raccordement à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.

Le Conseil communal peut interdire la construction des garages dont les accès et sorties sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.

Article 44

*Garages et stations
services*

Les garages industriels et les stations services ne sont pas autorisées aux emplacements où ils créent des dangers et où ils risquent de gêner la circulation.

Ils sont aménagés selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (U.S.P.R).

Article 45

Habitations temporaires

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) ne doivent être installées que sur des places aménagées à cet effet (terrains de camping) et autorisées par le Conseil communal.

- Article 46**
Changement de destination et division de parcelle
- Les surfaces, installations et constructions diverses, ainsi que leur aménagement, imposées par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimées sans compensation préalable à proximité et autorisation du Conseil communal.
- Lors de toute division du parcelle bâtie, le propriétaire est tenu d'observer les dispositions du présent règlement, tout particulièrement celles relatives aux gabarits, à l'occupation du sol et à la densité.
- Article 47**
Accès au domaine public
- Sauf autorisation du Département de la gestion du territoire, toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs :
- a) Pour le service du feu, les engins d'extinction et de sauvetage, et l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'hydrocarbures;
 - b) Pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et piédestre).
- Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art.
- Les autorités de sanction et le Département de la gestion du territoire peuvent exiger des études particulières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau existant.
- Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.
- Article 48**
Aménagement des accès privés
- Tout propriétaire dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules, est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée selon les instructions du Conseil communal. Les frais de modifications du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré.
- Les treplins sur la chaussée sont interdits.
- Article 49**
Réserve
- Tout les accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile sont soumis à l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 février 1989 y relatif.

Deuxième partie : REGLEMENT DES ZONES

1. Désignation des zones

Articles 50 à 115¹

Troisième partie : PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

¹Abrogés par RA du 1996

1. Généralités

Articles 116 à 119²

2. Ouvrages et voies publiques

Articles 120 à 130³

3. Voies privées

Article 131

Frais de construction et d'entretien

Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires.

Si l'entretien est défectueux et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état et, au besoins, faire procéder aux travaux aux frais des propriétaires.

Article 132

Incorporation au domaine

Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent en demander l'incorporation au domaine public. S'il estime opportun, le Conseil général peut décider cette incorporation pour autant :

- a) Que ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public,
- b) Qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et aient une largeur suffisante,
- c) Que la distance entre les alignements soit de 15 m. pour les voies carrossables et de 8 m. pour les chemins de piétons,
- d) Que les réseaux d'égouts, de conduite d'eau, d'énergie et autres soient conformes aux prescriptions communales, et construites selon les règles de l'art.

Les surfaces cédées au domaine public le sont gratuitement, franchises de toutes charges, hypothèques ou servitudes.

4. Protection des eaux et canaux égouts

Article 133

Protection des eaux

La lutte contre la pollution des eaux est réglée sur le territoire de la commune par les législations fédérale et cantonale en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

L'autorité communale prend, dans les limites des législations fédérale et cantonale, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants. Elle fait établir le plan directeur des canaux d'égouts. Ce plan définit le périmètre des zones desservies.

²Abrogés par RA du 24.10.1990

³Abrogés par RA du 24.10.1990

Le plan directeur peut distinguer deux zones principales, une régie par le système unitaire, l'autre par le système séparatif.

Dans le système unitaire, il est permis de mélanger les eaux pluviales aux eaux usées. Les eaux de drainage ne doivent pas, en principe, être déversées dans les collecteurs d'égouts.

Dans le système séparatif, il faut évacuer séparément les eaux pluviales ou de drainage et les eaux usées pour les conduire aux collecteurs publics respectifs.

Article 134

Evacuation des eaux usées

Il est interdit de déverser des eaux usées et autre résidus liquides ou gazeux, même épurés, en des lieux autres que ceux désignés par le Conseil communal et approuvés par les services compétents de l'Etat. Il en est de même du dépôt de toute matière solide susceptible de polluer les eaux.

L'écoulement des eaux usées est interdit dans les collecteurs de drainage, ruisseaux, lacs et sur les voies publiques.

L'évacuation des eaux usées dans le sol, par puits perdu ou par épandage souterrain est interdit sur l'ensemble du territoire communal.

Article 135

Degré d'épuration

Conformément aux législations fédérale et cantonale en vigueur, le Conseil communal fait appliquer les arrêtés du Conseil d'Etat prescrivant le degré d'épuration des eaux usées, provenant de tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique, hospitalier ou autre et fixe les délais pour l'exécution de toute mesure de protection.

Article 136

Canaux collecteurs

Le Conseil communal fait construire les canaux collecteurs prévus au plan directeur des canaux-égouts, au fur et à mesure des nécessités d'ordre général. Les modifications techniques et ultérieures (calibres, pentes) restent réservées.

Article 137¹

Article 138

Egouts privés

Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie.

Le Conseil communal peut fixer le point de raccordement et le tracé des égouts privés.

Article 139

Obligation de se s'accorder

Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Le cas des constructions agricoles demeure réservé. Dans le système unitaire, les eaux pluviales peuvent également être raccordées. Les propriétaires sont tenus, partout où le Conseil communal demande le système séparatif, de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs.

Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes de bâtiments existants.

Tout propriétaire est tenu de recueillir et de canaliser les eaux de ruissellement avant leur écoulement sur le domaine public.

¹Abrogé par RA du 24.10.1990

Article 140

Construction des canaux-égouts

Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment ordinaires ou spéciaux, suivant l'importance de la canalisation et la nature des terrains qu'elle traverse. Ils sont étanches et posés selon les règles de l'art. Le tracé est rectiligne en plan horizontal et vertical entre les chambres de contrôle.

Le Conseil communal peut obliger le propriétaire de canalisations posées dans le domaine public, d'enrober de béton ces dernières si les conditions techniques l'exigent. Il est fait appel à un spécialiste dans les cas douteux.

Lors de tous travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux sont réparés sous le contrôle de l'autorité, aux frais du maître de l'ouvrage.

Article 141

Regards de contrôle

Tout les canaux privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer dans le domaine public. Le Conseil communal peut aussi exiger la construction d'un regard de contrôle à la jonction de l'égout privé au collecteur public. Ces regards sont établis aux frais des propriétaires.

Article 142

Servitude de passage

Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de raccorder ses égouts au canal public sans emprunter le terrain d'autrui, le propriétaire de ce terrain est tenu d'autoriser le passage de l'égout contre réparation intégrale et préalable du dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude au Registre foncier (art.691 et suivants CCS).

Article 143

Traitement préalable des eaux industrielles

Tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique ou autre, est tenu d'épurer ou de rendre inoffensives, par un traitement approprié, les eaux usées et résiduaires qui, en raison de leur nature, ne sauraient être conduites dans un égout public ou dans la station d'épuration.

Il en est de même des eaux usées provenant d'élevages à caractère industriel.

Article 144

Séparateurs

Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de deux boxes, qui contiennent des corps gras et des hydrocarbures, ainsi que celles des abattoirs, boucheries et cuisines collectives, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs.

Les garages industriels doivent notamment réaliser leurs installations de traitement des eaux huileuses en fonction de leur système d'exploitation, entre autre, le nettoyage des châssis et des moteurs, en respectant les prescriptions légales fédérales en vigueur, concernant la protection des eaux contre la pollution.

Ces ouvrages doivent être maintenus et vidangés régulièrement. Le Conseil communal fait inspecter ces installations et ordonne des vidanges le cas échéant.

Article 145
Produits toxiques

Il est interdit de déverser dans les égouts des matières liquides ou solides pouvant détériorer les canalisations, entraver la bonne marche de la station centrale d'épuration, voire causer une pollution incompatible avec la protection visée. Il en est ainsi notamment :

- a) Des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres;
- b) Du purin et des eaux résiduaires des silos.

Article 146
Broyeurs

L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers de quelque construction qu'ils soient et quel qu'en soit le montage est interdit sur tout le territoire communal.

Article 147
Réservoirs

Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent garantir une étanchéité permanente.

La construction et l'installation des réservoirs et des ouvrages de protection sont conformes aux prescriptions du Département fédéral de l'intérieur.

Il est interdit d'entreprendre des travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'autorité communale. Cette autorisation est subordonnée au préavis des services compétents de l'Etat.

Sous contrôle de la commune, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbure ou autre liquide toxique, sont tenus de faire procéder à la révision complète de leur installation par une entreprise agréée par l'Etat, dans les délais fixés par la législation en vigueur.

Article 148
Silos à fourrage et sièges à fumier

Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé pourvues d'un revêtement étanche et résistant aux acides organiques. Leurs eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux de grès ou de polyvinylchloride (PVC).

Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche pourvue d'ouvertures à la voûte seulement.

Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert préfané ou non.

Article 149
Autorisation

Toute construction, transformation, ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal.

La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantation, cotes, dimensions) et des calculs justifiant les dimensions des ouvrages (séparateurs, etc).

Article 150

Interdiction

Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.

Il est strictement interdit de percer une fosse étanche. Toute fuite ou défaut d'étanchéité doit être réparé dans les plus courts délais.

Un contrôle de l'étanchéité des fosses étanches doit être assuré.

Article 151

Remblayages des fouilles

Avant de remblayer les fouilles d'un canal privé, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse faire contrôler la bienfaisance du travail et en relever l'implantation.

Article 152

Constructions défectueuses

Le Conseil communal oblige les propriétaires à réparer ou à reconstruire à leurs frais leurs égouts qui, par un défaut de construction ou un manque d'entretien ne répondent plus aux exigences de l'hygiène publique ou nuisent au bon fonctionnement des collecteurs et installations d'épuration communaux. Si ces ouvrages sont communs à plusieurs propriétaires, la charge d'entretien incombe à chacun d'eux, en proportion de leur intérêt.

Lorsqu'un immeuble existant évacue ses eaux usées suivant le système unitaire dans une zone où le système séparatif est imposé, le propriétaire devra, dans le délai fixé par le Conseil communal, transformer les égouts de son immeuble de façon à séparer les eaux usées des eaux pluviales.

Les transformations sont subventionnées par la commune si les mesures prescrites occasionnent aux intéressés des charges excessives par rapport à l'économie qu'elles représentent.

Article 153

Contribution pour l'épuration des eaux usées

Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêts et d'amortissement engagés pour les travaux d'épuration sont couverts par les contributions prévues par arrêté du Conseil général.

5. Eau et énergie

Article 154 et 155¹

Quatrième partie : DISPOSITIONS D'EXECUTION

1. Commission d'urbanisme

Article 156

Constitution

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la commission d'urbanisme, commission consultative composée de 7 membres. Elle se constitue elle-même.

¹Abrogé par le Règlement du service des eaux du 29 mai 1985

Elle est composée de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Un conseiller communal peut assister aux séances.

Article 157
Compétences

La commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement, aux plans d'aménagement, d'alignement, de quartier et de masse.

Elle présente, au moins une fois tous les 4 ans, un rapport sur l'opportunité de revoir le présent règlement et les plans mentionnés ci-dessus.

Article 158

Les plans d'aménagement, d'alignement, de quartier et de masse ainsi que les plans de tout projet de construction et de transformation sont soumis à la commission qui est en droit d'exiger tous compléments d'information, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevé des façades, maquettes, échantillons, visions locales, pose de gabarits, etc.

Il en est de même de l'établissement ou de la modification de clôtures au bord de la voie publique, de tous travaux qui transforment définitivement la configuration du sol et de démolition d'un bâtiment. Lorsqu'un projet est l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par la commission.

Article 159
Experts

Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts qui doivent être inscrits au registre cantonal des ingénieurs et architectes et agréés par le Département de la gestion du territoire.

Article 160
Secret de fonction

Les membres de la commission tiennent secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers des renseignements obtenus dans l'exercice de leur fonction.

L'autorité de nomination peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

2. Permis de construire et procédure d'application

Article 161
Travaux soumis au permis de construire

L'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal est exigé pour:

- a) La construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant;
- b) Les places de parc;
- c) Les accès à véhicules ou piétons au domaine public;
- d) Les clôtures, ouvrages anti-bruit et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique;
- e) L'ouverture ou l'extension de carrières et de gravières;
- f) Tous travaux modifiant la configuration du sol;

- g) Tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement, s'il est tracé, ou jusqu'à 6 m. du bord de la chaussée s'il n'existe pas d'alignement (art 40 RALC);
- h) Les installations destinées à la production, au captage et au stockage de tout énergie.

Une procédure analogue est applicable pour tous travaux de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil.

Article 162

Requête de permis et sanction de plans

Sous réserve des exemptions prévues par la législation cantonale, la demande de permis de construire ne peut être présentée que par une personne inscrite au registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.

La sanction de plan est à deux degrés :

- a) La sanction préalable;
- b) La sanction définitive.

Pour les constructions, les transformations et les réparations de peu d'importance, ainsi que pour les démolitions, la sanction de plans est à un degré et ne comporte pas de mise à l'enquête publique. Dans ce cas, l'auteur du projet doit présenter au Conseil communal les plans exigés pour une sanction définitive.

Article 163

Sanction préalable-procédure

La demande de sanction préalable adressée par écrit au Conseil communal, reflète dans ses grandes lignes les intentions du constructeur.

Le requérant joint à sa demande de permis de construire toutes indications figurant dans la formule, notamment :

- a) L'indication des noms et domicile du maître de l'ouvrage;
- b) Un plan de situation, à l'échelle du cadastre, indiquant la zone, les alignements sur le plan de situation, l'implantation du bâtiment projeté dans la parcelle et ses abords dans un rayon de 60 m. Le plan indiquera en outre les possibilités de raccordement aux routes de desserte, réseaux d'eau, d'électricité, des canaux-égouts. Si des lignes à haute tension passent à proximité, elles doivent également être indiquées;
- c) Le croquis indiquant, à l'échelle 1 : 2000, le tracé des gabarits sur toutes les façades, selon les règlements et lois en vigueur;
- d) Selon l'emplacement, il y a lieu de présenter un plan de situation à l'échelle 1 : 5000 ou une carte au 1 : 25000.

Article 164

Mise à l'enquête publique et communication des plans au service de l'aménagement du territoire

La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique.

Les oppositions de tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans le délai de 20 jours à compter du premier avis. Après avoir statué définitivement sur les oppositions, le Conseil communal communique, s'il y a lieu, le dossier de la demande de permis, accompagnée de son préavis, au service de l'aménagement du territoire.

Article 165

Effets de la sanction préalable

La sanction préalable ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux et ne lie pas le Conseil communal quant à son prononcé définitif.

La sanction préalable est périmée si une demande de sanction définitive n'est pas présentée dans les 12 mois.
Le droit des tiers demeure réservé.

Article 166
Sanction définitive
pièces à déposer

Les demandes de sanction définitives sont adressées au Conseil communal.
Le requérant fournit toute pièce utile conformément à la législation, ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Article 167
Communication au
service de l'aménagement
du territoire et décision

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiquée par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au service de l'aménagement du territoire.
Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance du préavis du en question.

Article 168
Présentation des plans

Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires; l'un est destiné aux archives de la commune, l'autre est remis au propriétaire avec la décision de l'autorité, le troisième étant destiné aux différentes commissions. Les plans doivent être pliés au format normal 21 x 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'article 51 RALC. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles selon l'art. 49 RALC. Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Article 169
Refus de permis

Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construire, il communique par écrit les motifs au requérant.

Article 170
Permis

La sanction des plans est accordée sous réserve des droits des tiers.

Article 171
Durée du permis

La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à l'achèvement.

Article 172
Emolument

Le Conseil communal perçoit pour toute autre sanction préalable et définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur. Il en est de même pour toute étude de plans, de projets qui n'ont pas abouti et de travaux de réfection nécessitant une vision des lieux.

3. Surveillance des travaux

Article 173
Compétences

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments aux termes (de l'art. 19, lit.c) LC.

Article 174
Exécution des travaux

Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer aucun travail avant d'avoir reçu le permis définitif de construction ou tout au moins une autorisation provisoire écrite qui n'engage pas pour autant les autorités.

Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation.

Lorsque cet ordre n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il est procédé d'office à la démolition aux frais du contrevenant.

Article 175

Inspection des chantiers

Le propriétaire ou son représentant doit aviser le Conseil communal du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérifications, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics. Le Conseil communal a, de tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers et celui de faire arrêter les travaux dans le cas où les ouvrages ne sont pas conformes aux plans sanctionnés ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

4. Permis d'occupation et d'exploitation

Article 176

Permis d'occupation

Dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés, les locaux destinés à l'habitation ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal au vu des préavis des commissions du feu et de salubrité publique.

Ce permis n'est accordé qu'après fourniture à l'autorité des plans d'exécution côtés des raccordements de toutes les canalisations aux réseaux préexistants.

Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai, aux frais du propriétaire.

Article 177

Permis d'exploitation

Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire en outre l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

5. Dispositions finales

Article 178¹

Dérogations

Après avoir consulté la commission d'urbanisme et obtenu l'accord du Service de l'aménagement du territoire, le Conseil communal peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement.

L'accord du Département de la gestion du territoire est nécessaire s'il s'agit de mesures d'aménagement du territoire.

Toutefois, des dérogations ne peuvent être autorisées que si l'une des conditions suivantes est remplie :

- a) Des circonstances exceptionnelles l'exigent,
- b) Les dispositions du présent règlement ne s'adaptent pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier.

L'intérêt général, ni celui des voisins, ne doivent être lésés.

¹ Teneur selon RA du 24.10.1990

- Article 179**
Servitudes
- Lorsque, par dérogation, le point d'attache des gabarits se situe en deçà de la limite séparant 2 biens-fonds, une servitude sera inscrite. Pour toute construction sur le fonds grevé, le point d'attache des gabarits se situe à la limite indiquée par la servitude.
- Article 180**
Situations acquises
- Les constructions existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement mais non conforme à ce dernier subsistent au bénéfice de la situation acquise.
Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre du présent règlement.
- Article 181**
Etat de fait
- Le Conseil communal peut exiger la mise au point de tout état de fait contraire aux dispositions du présent règlement dans un délai de 10 ans à dater de la notification et pour autant que cet état de fait soit préjudiciable à la tenue générale de la localité.
- Article 182**
Recours
- Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé au Département de la gestion du territoire. Lorsqu'il s'agit d'une mesure d'aménagement du territoire au sens de l'art. 31, lettre a) LPJA, le recours est adressé au Conseil d'Etat. La loi sur la procédure et la juridiction administrative est applicable.
- Article 183**
Dispositions pénales
- Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible d'amende jusqu'à Fr. 5'000.--, sans préjudice de l'application de peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.
- Article 184**
Application
- Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que des plans qui en font partie intégrante.
- Article 185**
Abrogation
- Les documents suivants sont abrogés :
- règlement d'urbanisme du 28 octobre 1966;
- règlement concernant l'établissement des canaux-égouts du 3 mai 1957;
de même que toutes dispositions contraires au présent règlement.
- Article 186**
Entrée en vigueur
- Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Règlement adopté par le Conseil général selon arrêté du 2 septembre 1983

Règlement sanctionné par le Conseil d'Etat selon arrêté du 18 janvier 1984