

# **COMMUNE DE CRESSIER**



# **REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

20 décembre 1978  
Modifié le 13 septembre 1979  
Modifié le XXX juillet 1998

COMMUNE DE CRESSIER

---

## REGLEMENT D'AMENAGEMENT

DANS LA DEUXIEME PARTIE, LES CHAPITRES

- 14. Zone de protection des rives de la Thielle
- 15. Zone de protection du Mortruz
- 18. Zone d'affectation différée

NE FONT PAS PARTIE DE LA SANCTION DU

## TABLES DES MATIERES

---

- 1ère partie : Dispositions générales
- ch. 1. Plans communaux
  - ch. 2. Dimension et implantation des constructions
  - ch. 3. Prescriptions générales
- 2ème partie : Règlement de zones
- ch. 1 à 18 zones
- 3ème partie : Prestations des services publics
- ch. 1. Généralités
  - ch. 2. Voies publiques
  - ch. 3. Voies privées
  - ch. 4. Protection des eaux et des canaux-égouts
  - ch. 5. Eau et énergie
- 4ème partie : Dispositions d'exécution
- ch. 1. Commission d'urbanisme
  - ch. 2. Experts
  - ch. 3. Permis de construction et procédure d'application
  - ch. 4. Surveillance des travaux
  - ch. 5. Permis d'occupation et d'exploitation
  - ch. 6. Dérogations, recours et dispositions pénales
  - ch. 7. Dispositions finales

## Le Conseil général de la Commune de CRESSIER

- vu la loi cantonale sur les constructions du 12 février 1957 désignée ci-après L.C. et son règlement d'application du 12 novembre 1957, désigné ci-après R.A.L.C. ;
- vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application du 20 juillet 1962 ;
- vu la loi sur la protection des monuments et des sites du 26 octobre 1964 et son règlement d'application du 5 janvier 1965 ;
- vu les législations fédérale et cantonale sur la protection des eaux ;
- vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1917 et son règlement d'application d'exécution du 28 juin 1921 ;
- vu le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton ;
- vu la loi sur la viticulture du 30 juin 1976 ;
- vu la loi concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés du 18 octobre 1971 et son arrêté d'application du 8 mars 1974 ;
- vu l'arrêté concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile du 2 août 1974 ;
- vu la loi concernant le traitement des déchets solides du 11 octobre 1978.

### **a r ê t e**

#### PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

##### Chapitre 1. Plans communaux

##### Art. 1. PRINCIPE

Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

Il définit les droits et les devoirs en matière de construction et d'utilisation du sol. Il est lié aux plans nécessaires d'application.

##### Art. 2. CHAMP D'APPLICATION

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

Art. 3.            PLANS GENERAUX ET DE DETAIL

Le Conseil général établit :

- un plan d'aménagement et son règlement,
- les plans des réseaux,
- les plans d'alignement

Suivant les besoins, il établit :

- des plans de quartiers.

Art. 4.

Art. 5.

Art. 6.            PLAN D'ALIGNEMENT

Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général et fixe les limites au-delà desquelles les terrains peuvent être ouverts à la construction.

Il est établi à l'échelle cadastrale.

Des alignements peuvent être établis pour des chemins et voies privés.

Les alignements sont obligatoires s'ils sont désignés comme tels par le plan. Faute de cette mention, ils sont limitatifs.

Art. 7.            PLANS DE QUARTIERS

PRINCIPE

Lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis ou relativement peu bâtis, ou de quartiers déjà construits mais devant faire l'objet de rénovation ou d'assainissement urbains, la commune peut subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction et la transformation importante de bâtiments déjà existants à l'adoption préalable d'un plan de quartier conformément à l'art. 23 de la Loi sur les constructions.

Art. 8.            CONTENU

Les plans de quartier déterminent dans la fraction de territoire qu'ils concernent, les dimensions des constructions à prévoir ainsi que l'aménagement du quartier.

Les plans de quartier sont établis à l'échelle cadastrale. Ils contiennent :

- le périmètre du quartier
- l'implantation et les dimensions des constructions,
- les bâtiments et établissements d'utilité publique,
- les espaces verts,
- les terrains de jeux,
- l'emprise des voies, places et chemins publics et privés nécessaires à la desserte des constructions, au stationnement des véhicules, aux transports publics ainsi qu'au cheminement pour piétons,
- les limites et les numéros des parcelles de terrains.

Les plans de quartier doivent être accompagnés d'un règlement fixant les conditions, la destination, la forme, l'esthétique des constructions projetées et, éventuellement, les délais d'exécution.

Lorsque les circonstances l'exigent, un remaniement parcellaire urbain peut être entrepris dans le cadre du plan de quartier. Ce remaniement parcellaire est régi par les dispositions particulières de la Loi sur les améliorations foncières du 21 mai 1958.

Art. 9.      TOLERANCE

Lorsqu'un plan de quartier est établi, des dérogations aux prescriptions du règlement d'aménagement peuvent être accordées pour autant que les plans déposés présentent un avantage évident pour l'intérêt général et que les intérêts des voisins soient sauvegardés. Cependant, la densité ne peut jamais être augmentée de plus de 10 % par rapport à celle prévue dans le règlement de la zone correspondante du plan d'aménagement.

L'article 169 est applicable pour le surplus.

La procédure d'adoption des plans de quartier est la même que celle de l'employée pour les plans d'aménagement.

Chapitre 2.    Dimension et implantation des constructions

Art. 10.      IMPLANTATION ET ORIENTATION

Les constructions sont implantées sur l'alignement, lorsque celui-ci est obligatoire. Elles peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait de celui-ci lorsqu'il est limitatif.

L'orientation des constructions peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements ou aux courbes de niveaux.

Art. 11.      DIRECTION GENERALE

Sur l'ensemble du territoire de Cressier (LC 116), l'axe Nord-Sud corrigé se situe par 25 degrés N.O. et 25 degrés S.E.

Art. 12.

Art. 13.

Art. 14.

Art. 15.

Art. 16.      HAUTEUR A LA CORNICHE

La hauteur à la corniche se mesure à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépasse pas la hauteur fixée pour la zone.

Si la configuration du sol est modifiée par des travaux d'excavation, la hauteur du bâtiment est comptée à partir du niveau du sol résultant des travaux.

Art. 17.      DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE

A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables, et sous réserve d'autre prescriptions nécessaires à renforcer la sécurité routière ou de gabarits plus restrictifs, aucune construction nouvelle ne peut s'édifier à moins de 7,50 m. de l'axe d'une route communale, respectivement 9,00 m. de l'axe d'une route cantonale.

Les pavillons de jardin, de vigne et les constructions analogues peuvent être tolérés à bien plaie, par décision du Conseil communal, à une distance inférieure à celle indiquée ci-dessus, si leur situation, leur destination et leur aspect ne présentent ni dangers, ni inconvénients. Ils doivent être enlevés à la première réquisition et sans indemnité.

Art. 18.      EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

Les bâtiments frappés d'alignement sont entretenus dans la mesure où cet entretien n'est pas cause de plus-value immobilière.

L'autorisation d'exécuter un travail à plus-value est donnée à bien plaie. La valeur du bâtiment, avant transformation, est inscrite au Registre Foncier, comme valeur d'expropriation.

Dans les cas simples et clairs, on peut se contenter d'une mention de précarité.

Art. 19.

### Chapitre 3 Prescriptions générales

Art. 20.      COMPETENCES

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 est secondé dans ce but par l'architecte et l'ingénieur conseil, la Commission communale d'urbanisme ainsi que la Commission cantonale des constructions et celle des Monuments et Sites.

Si les autorités compétentes en la matière estiment qu'une des mesures prévues par le présent règlement, par le plan d'aménagement qui en fait partie intégrante ou par une autre mesure d'aménagement du territoire, notamment par un plan de quartier, est constitutive d'une expropriation matérielle et si la commune est condamnée de ce fait à payer une indemnité à titre de compensation, le Conseil communal reçoit tout pouvoir pour renoncer, avec l'accord préalable du Conseil d'Etat, à ladite mesure en application de l'art. 50 de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913, et dans le délai de 14 jours prévu par cette disposition.

Art. 21.        ESTHETIQUE ET HARMONIE

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.

Art. 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, odeur.

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

Art. 23.        FACADES

Le ton général des façades est discret.

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

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

La présentation d'un échantillon de couleurs est exigée.

Art. 24.        AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute parcelle bâtie ou toute parcelle non bâtie sur lesquelles des ouvrages ont été réalisés doivent être aménagées convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

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

Art. 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 pour la sécurité et la salubrité publiques.

Le Conseil communal ordonne toute mesure utile selon LC, art. 119 et ss. Il en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passage pour piétons.

Art. 26.      DEPOTS

Les dépôts ouverts à la vue du public tels que les entrepôts de matériaux d'entrepreneur en vrac et, d'une manière générale, tous les dépôts d'appareils, véhicules ou d'objets nocifs qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site sont interdits. Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans les six mois aux frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue. L'application de la Loi concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés, du 18 octobre 1971, demeure réservée.

Art. 27.      TOITURES

La forme des toitures est harmonisée à celle des constructions voisines.

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 une rabattue, celle-ci doit être plus inclinée que le toit.

Les dispositions particulières et différentes de la ZAL sont réservées.

Art. 28.      COUVERTURE

Pour les toitures à pans, on utilise la tuile ou l'amiante-ciment brunies. Les dispositions particulières et différentes de la ZAL sont réservées.

Art. 29.      LUCARNES, TABATIERES ET BALCONS-TERRASSES

Sur les toits, si les hors-d'oeuvre tels que lucarnes, tabatières ou balcons-terrasses se révèlent indispensables et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade. Ce qui existe avant transformation est aussi compté dans ce tiers. Les joues des lucarnes seront à une distance minimale de 1,50 m. des arêtiers.

Jusqu'à 35 degrés d'inclinaison, les pans de toits des bâtiments neufs sont toujours francs de lucarne. Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur 2 pans opposés.

Les dispositions particulières et différentes de la ZAL sont réservées.

Art. 30.      ATTIQUES

les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un 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.

Les dispositions particulières et différentes de la ZAL sont réservées.

Art. 31.      INSTALLATION DES SERVICES PUBLIQUES

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 concernées.

Elles sont soumises aux prescriptions du présent règlement, sous réserve des exceptions prévues par la législation fédérale.

Art. 32.      RECLAME

La réclame par affiche, papier ou papier peint, 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.

Art. 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.

Art. 34.      PLAQUES INDICATRICES, ETC.

Les constructions et ouvrages 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 ou d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu importance, sans que les propriétaires puissent faire opposition, ni réclamer une indemnité. L'autorité tient compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets qui sont fournis et entretenus par la commune.

Art. 35.      ANTENNES

Dans les immeubles neufs, il n'y a qu'une antenne de TV et de TSF apparente par immeuble. Si elle dépasse 6,00 m. de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal. Les dispositions particulières et différentes de la ZAL sont réservées.

Art. 36.      CLOTURES

L'édification de clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).

Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique, leur hauteur totale ne dépasse pas 1,00 m. à compter du niveau de la route. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

Art. 37.      CLOTURES OBLIGATOIRES

Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières, passages, etc.

Art. 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.

Art. 39.      PLANTATION OBLIGATOIRE

Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune; il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants à protéger. Aucun de ces arbres ne peut être abattu sans autorisation, son remplacement demeure réservé.

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de hauteur futaie à raison d'un arbre par logement. Le Conseil communal peut exiger un nombre d'arbres plus important.

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 dans l'année qui suit la fin de la construction.

Art. 40.      PLACES DE JEUX

La commune exige pour les enfants, la création de places de jeux ensoleillées, en dehors des pendages à lessive et à l'écart de toute circulation, situées à proximité de tout bâtiment d'habitat collectif (maisons locatives ou groupement de maisons familiales).

Les places auront une surface utilisable d'au moins 10 m<sup>2</sup>. par logement et au minimum 60,00 m<sup>2</sup>. sur surface plane.

Lorsqu'elle en a préalablement approuvé des plans et devis, la commune peut contribuer jusqu'à 50 % des frais, valeur du terrain non comprise, relatifs à l'aménagement sur fonds privés de places de jeux en commun accessibles à tous les enfants, lorsque la surface de ces places est supérieure à 400,00 m<sup>2</sup>.

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

Art. 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, des garages ou places de parc mesurant 13,00 m<sup>2</sup>. au minimum, par voiture; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès.

Le nombre minimum de places est déterminé comme suit:  
(toute fraction étant comptée pour une unité)

- a) Maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement
- b) Maisons locatives : 1 place pour 2 pièces habitables, au minimum  
1 place par logement, studios compris.
- c) Bureaux : 1 place par 50,00 m<sup>2</sup>. de surface brute des locaux, au minimum  
1 place par poste de travail.
- d) Magasins : 1 place par 25,00 m<sup>2</sup>. de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service)
- e) Les garages professionnels et les carrosseries : 1 place par 10,00 m<sup>2</sup>. de surface brute des locaux.
- f) Fabriques, ateliers, dépôts : 1 place par 50,00 m<sup>2</sup>. 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 spectacle ou de réunion : 1 place pour 10 places assises.

Dans ces deux derniers cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parc utilisées à d'autres heures se trouvent dans le voisinage.

Les exigences fixées sous lettres c, d, e et f peuvent être augmentées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives sont traités de cas en cas, d'entente avec le département des Travaux publics.

Pour les immeubles de plus de 10 appartements, 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 qu'une entrée et qu'une sortie sur la voie publique.

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

#### Art. 42. CONTRIBUTION COMPENSATOIRE

Si les places exigées par l'art. 41 ne peuvent pas être créées, Le Conseil communal peut exiger en contrepartie et pour chaque place manquante, le versement d'une contribution compensatoire.

Ce montant de cette contribution est fixé par un arrêté du Conseil général.

La contribution est exigible au début des travaux.

#### Art. 43. OUVERTURE DES GARAGES ET DES PLACES DE PARC SUR LA VOIR PUBLIQUE

Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manoeuvre 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. Le raccordement des garages et des places de parc à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.

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

#### Art. 44. GARAGES ET STATIONS SERVICES

Les garages industriels et les stations services ne sont pas autorisés 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.).

#### Art. 45. PETITES CONSTRUCTIONS

La surface des petites constructions (pavillon de jardin, bûcher, poulailler, clapier, etc.) ne dépasse pas 6,00 m<sup>2</sup>. et la hauteur au faite reste inférieure à 2,50 m.

Ces constructions sont soumises à la sanction du Conseil communal selon art. 65 LC.

Elles n'entrent pas dans le calcul de l'occupation au sol et de la densité.

Le choix des matériaux et des couleurs doit être agréé par le Conseil communal.

La couverture est de tuiles ou d'amiante-ciment brunies.

Le Conseil communal peut indemniser les propriétaires de petites constructions qui devraient être démolies mais dont l'édification avait été dûment autorisée, antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 46.      HABITATION TEMPORAIRE

L'installation des tentes, véhicules habitables et habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) est interdit sauf autorisation préalable du Conseil communal. Toute demande doit être présentée en temps utile et par écrit.

Art. 47.      CHANGEMENT DE DESTINATION

Les surfaces, installations et construction diverses, ainsi que leur aménagement, imposés par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimés sans compensation préalable à proximité et sans autorisation du Conseil communal.

Art. 48.      ACCES AU DOMAINE PUBLIC

Sauf autorisation du Conseil d'Etat, 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 la circulation (automobile et piéton).

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 des Travaux publics peuvent exiger des études particulières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau. Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

Art. 49.      ACCES 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 modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. Les tremplins sur la chaussée sont interdits.

Art. 50.      RESERVE

Tous les accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile sont soumis à l'arrêté du Conseil d'Etat y relatif, du 2 août 1974.

Art. 51.      BOITES AUX LETTRES

L'installation de boîtes aux lettres sera conforme aux dispositions de l'Ordonnance fédérale du 4 mars 1974 relative à l'emplacement et au conditionnement des boîtes aux lettres.

-----

## DEUXIEME PARTIE : REGLEMENT DE ZONES

Art. 52.

Art. 53.

Art. 54.

Art. 55.

Art. 56.

Art. 57.

Art. 58.

Art. 59.

Art. 60.

Art. 61.

Art. 62.

Art. 63.

Art. 64.

Art. 65.

Art. 66.

Art. 67.

Art. 68.

Art. 69.

Art. 70.

Art. 71.

Art. 72.

Art. 73.

Art. 74.

Art. 75.

Art. 76.

Art. 77.

Art. 78.

Art. 79.

Art. 80.

Art. 81.

Art. 82.

Art. 83.

Art. 84.

Art. 85.

Art. 86.

Art. 87.

Art. 88.

Art. 89.

Art. 90.

Art. 91.

Art. 92.

Art. 93.

Art. 94.

Art. 95.

Art. 96.

Art. 97.

Art. 98.

Art. 99.

Art. 100.

Art. 101.

Art. 102.

Art. 104.

Art. 105.

Art. 106.

Art. 107.

Art. 108.     MISE EN PLACE DES SERVICES PUBLICS

Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la construction sur l'emprise de la chaussée, des égouts, conduites d'eau, d'électricité et autres, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Art. 109.

Art. 110.      CONSTRUCTIONS PAR ETAPES

L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes. La largeur peut être provisoirement inférieure à la largeur définitive prévue au plan d'alignement, mais le terrain correspondant à l'emprise totale du domaine public peut être acquis d'emblée.

Art. 111.

Art. 112.

Art. 113.

Art. 114.

Art. 115.

Art. 116.

Art. 117.

Art. 118.

Art. 119.

Art. 120.

Chapitre 3. Voies privées

Art. 121.      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 besoin, faire procéder aux travaux au frais des propriétaires.

Art. 122.      INCORPORATION AU DOMAINE PUBLIC

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

- a) que les 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 réglementaire;
- c) que la distance entre les alignements des constructions soit de 15 m. pour les voies carrossables et de 8 m. pour les chemins de piétons;
- d) que les réseaux d'égouts, de conduites d'eau, d'énergie et autres soient conformes aux prescriptions communales.

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

#### Chapitre 4. Protection des eaux et canaux-égouts

##### Art. 123. PROTECTION DES EAUX

La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune par les législations fédérales et cantonales en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

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

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.

##### Art. 124. EVACUATION DES EAUX USEES

Il est interdit de déverser des eaux usées et autres résidus liquides ou gazeux, même épurés, en des lieux autres que ceux désignés par le Conseil communal et approuvés par les services 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 interdite sur l'ensemble du territoire communal.

##### Art. 125. DEGRE D'EPURATION

Conformément aux législations fédérales et cantonales 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.

Art. 126.      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, ultérieures (calibres, pentes) restent réservées.

Art. 127.

Art. 128.      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.

Art. 129.      OBLIGATION DE SE RACCORDER

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 d'immeubles existants.

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

Art. 130.      CONSTRUCTION DES CANAUX-EGOUTS

Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciments 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 contrôle de l'autorité, aux frais du maître de l'oeuvre.

Art. 131.      REGARDS DE CONTROLE

Tous 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.

Art. 132.      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 ss CCS).

Art. 133.      TRAITEMENT PREALABLE DES EAUX INDUSTRIELLES

Tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique au 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.

Art. 134.      SEPARATEURS

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.

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

Art. 135.      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 central 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.

Art. 136.      BROYEURS

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

Art. 137.      RESERVOIRS

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 aux préavis des services 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 spécialisée, agréée par l'Etat, dans les délais fixés par la législation en vigueur.

Art. 138.      SILOS A FOURRAGE ET SIEGES A 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.

Art. 139.      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 (implantations, cotes, dimensions) et des calculs justifiant les dimensions des ouvrages (séparateur, etc.).

Art. 140.      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 de ces ouvrages doit être assuré.

Art. 141.      REMBLAYAGE DES FOUILLES

Avant de remblayer la fouille 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.

Art. 142.      CONSTRUCTIONS DEFECTUEUSES

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à réparer ou à reconstruire à leur 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.

Art. 143.      CONTRIBUTION POUR L'EPURATION DES EAUX USEES

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

Chapitre 5. Eau et énergie

Art. 144.      RACCORDEMENT

Les frais de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'énergie jusqu'au bâtiment sont à la charge du propriétaire. Le Conseil communal fait exécuter les travaux et en facture le coût au propriétaire.

Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance, des tronçons du réseau général. Ils le font à leurs frais; conformément au plan directeur des réseaux, pour le tracé et les sections.

La Commune rétrocède une part équitable des frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

Art. 145.      TERRAINS PRIVES

Moyennant dédommagement, la Commune peut :

- a) aménager des conduites sur terrains privés ;
- b) disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles

## QUATRIEME PARTIE : DISPOSITION D'EXECUTION

### Chapitre 1. Commission d'urbanisme

#### Art. 146. CONSTITUTION

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme qui est consultative.

Elle est composée de sept membres.

#### Art. 147. COMPETENCES

La Commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement, au plans d'aménagement, d'alignement, de quartiers 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.

#### Art. 148. EXAMEN DES PROJETS

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, relevés des façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc.

Lorsqu'un projet est l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par la Commission.

#### Art. 149. SECRET DE FONCTION

Les membres de la Commission observent une discrétion absolue sur 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 leurs fonctions.

Le Conseil général peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

### Chapitre 2. Experts

#### Art. 150. EXPERTS

Le Conseil communal désigne un ou des experts qui doivent être agréés par le Département des Travaux publics.

### Chapitre 3. Permis de construction et procédure d'application

#### Art. 151. TRAVAUX SOUMIS AU PERMIS

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 et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique;
- e) l'ouverture de carrières et de gravières;
- f) tous les travaux modifiant la configuration du sol;
- g) tous les 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 (RALC art. 40).

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

#### Art. 152. REQUETE DE PERMIS ET SANCTION DES PLANS

Sous réserve des exceptions 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 des plans est à deux degrés :

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

Pour les constructions, les transformations et les réparations de peu d'importance, ainsi que pour les démolitions, la sanction des 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 préalable d'une part, pour une sanction définitive d'autre part.

#### Art. 153. SANCTION PREALABLE, PROCEDURE

La demande de sanction adressée par écrit au Conseil communal, reflète dans ses grandes lignes les intentions du constructeur. Le requérant joint à sa demande toutes les indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Il peut être demandé en outre au requérant :

- a) des croquis ou photos des façades attenantes jusqu'à 60,00 m. au plus ;
- b) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre; ces perspectives peuvent être remplacées par des photos retouchées ;
- c) des maquettes ;
- d) la pose sur le terrain de gabarits indiquant la hauteur à la corniche.

Art. 154.     MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET COMMUNICATION DES PLANS AU DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS

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

Les oppositions des tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans le délai de 15 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, accompagné de son préavis, au Département des Travaux publics.

Art. 155.     EFFETS DE LA SANCTION PREALABLE

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.

Les droits des tiers demeurent réservés.

Art. 156.     SANCTION DEFINITIVE ; PIECES A PRESENTER

Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la législation sur les constructions et sur la police du feu, ainsi que toutes les indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Art. 157.     COMMUNICATION AU DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS ET DECISION

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au Département des Travaux publics.

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance de l'avis du Département en question.

Art. 158.      PRESENTATION DES PLANS

Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires; l'un est destiné à la Commune, l'autre est remis au propriétaire avec la décision de l'autorité, le troisième des destiné aux différentes commissions. Les plans doivent être pliés selon le format normal 21 x 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'art. 51 RACL. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles selon l'art. 49 RACL.

Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Art. 159.      REFUS DU PERMIS

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

Art. 160.      PERMIS

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

Art. 161.      DUREE DU PERMIS

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

Art. 162.      EMOLUMENT

Le Conseil communal perçoit pour chaque demande de sanction outre les frais de publication, un émolument. Il en est de même pour toute étude de plans ou de projets qui n'ont pas abouti.

Chapitre 4.    Surveillance des travaux

Art. 163.      COMPETENCES

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments avec la collaboration de la Commission du feu (selon les dispositions légales en la matière).

Art. 164.      EXECUTION DES TRAVAUX

Il est interdit sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer un travail avant d'avoir reçu le permis définitif de construction 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.

Art. 165.      INSPECTION DES CHANTIERS

Le Conseil communal est avisé par le propriétaire ou son représentant du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérification, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics.

Il a en 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.

#### Chapitre 5. Permis d'occupation et d'exploitation

##### Art. 166. PERMIS D'OCCUPATION

Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés 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 la salubrité publique.

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

##### Art. 167. OCCUPATION PREMATUREE

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

##### Art. 168. PERMIS D'EXPLOITATION

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

#### Chapitre 6. Dérogations, recours et dispositions pénales

##### Art. 169.

##### Art. 170. RECOURS

L'instance de recours contre les décisions de l'autorité communale et le Conseil d'Etat. Le recours doit être adressé, par écrit, dans les 20 jours dès réception de la décision du Conseil communal.

##### Art. 171. DISPOSITIONS PENALES

Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à Fr. 500.-- sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal. L'art. 164 est au surplus applicable.

#### Chapitre 7 Dispositions finales

##### Art. 172. SITUATIONS ACQUISES

Les constructions existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement mais non conformes à ce dernier subsistent au bénéfice de la situation acquise.

Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre du présent règlement.

Art. 173.     MENTIONS AU REGISTRE FONCIER

Les restrictions de la propriété découlant du présent règlement sont mentionnées au registre au registre foncier à la requête du Conseil communal (art. 10 bis L.C.).

Art. 174.     APPLICATION

Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que des plans qui en font partie intégrante.

Art. 175.     ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Art. 176.     ABROGATION

Toutes dispositions contraires au présent règlement sont abrogées, notamment les règlements des 12.07.1963, 12.11.1964 et 19.12.1964.