COMMUNE D'AUVERNIER

RÈGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS

du 22 avril 2004

Edition 2006

Table des matières

Dispositions communales

1ère partie PRESCRIPTIONS COMMUNALES

pages 2 à 13

		Articles:
Chapitre 1	Prescriptions générales	1.01 à 1.35

2ème partie PRESCRIPTIONS DES SERVICES PUBLICS COMMUNAUX

pages 14 à 19

Chapitre 2	Généralités	2.01
Chapitre 3	Voies publiques	3.01
Chapitre 4	Voies privées	4.01 à 4.02
Chapitre 5	Protection des eaux et égouts	5.01 à 5.18
Chapitre 6	Eau et électricité	6.01 à 6.04

3ème partie DISPOSITIONS D'EXÉCUTION

pages 20 à 22

Chapitre 7	Commission d'urbanisme	7.01 à 7.04
Chapitre 8	Travaux soumis aux permis de construire	8.01
Chapitre 9	Surveillance des travaux	9.01 à 9.02
Chapitre 10	Voies de droit, dispositions pénales, mesure administrative et émoluments	10.01 à 10.04

4ème partie DISPOSITIONS FINALES

page 23

Chapitre 11 Abrogation
Chapitre 12 Entrée en vigueur

1ère partie PRESCRIPTIONS COMMUNALES

Chapitre 1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Compétences **Art. 1.01**

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

Ils peuvent être secondés dans ce but par la Commission communale d'urbanisme et par toute autre Commission communale compétente. Il peut être fait appel à un architecte et un ingénieur conseil ainsi qu'aux Services cantonaux des constructions et des monuments et des sites.

Harmonie et esthétique **Art. 1.02**

Les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure.

Elles tiennent compte de leur environnement naturel et bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue.

Afin de maintenir le caractère général du village, on s'inspirera, au sud de la voie CFF, du principe qui veut qu'on fasse passer l'apparence de la rue avant celle de la maison et l'aspect de la cité avant celui de la rue. C'est pourquoi, par leur forme et leur aspect, les bâtiments s'harmoniseront avec ce qui est coutumier dans la commune.

Orientation des gabarits **Art. 1.03**

Voir Règlement d'aménagement.

Habitats groupés ou maisons-terrasses **Art. 1.04**

Les habitations individuelles groupées et les maisons-terrasses sont interdites.
Est réservé, le cas de plans spéciaux (LCAT, chapitre 3 sections 3 et 5).

Nuisances **Art. 1.05**

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 telles que pollution, bruits, odeurs, etc. Il en est de même pour les poulaillers, ruchers, clapiers, chenils, porcheries, etc.

Façades et toitures **Art. 1.06**

Teintes:

Le ton général des façades est discret, excluant les teintes violentes et les blancs crus. Les couleurs sont harmonisées à celles des immeubles voisins.

Les volets, stores, bois de fenêtres, contrecoeurs et hors d'œuvre sont peints dans des teintes s'harmonisant avec les façades.

En cas de construction de bâtiments, ces derniers devront avoir des couleurs de façade nuancées.

Lors de toute construction nouvelle, de toute réfection de façade et travaux de peinture aux avant-toits, volets et portes, le propriétaire présentera un échantillon de couleurs de $1m^2$ au Conseil communal pour autorisation.

Lors de toute réfection de toiture, le propriétaire présentera également un échantillonnage de tuiles ou de tout autre matériau utilisé au Conseil communal pour autorisation, en conformité de l'article 1.11 ci-après et l'art. 13.02 chiffre 8 du Règlement d'aménagement communal.

Les échantillons seront présentés à l'administration communale qui se prononcera en principe dans les 15 jours.

Aménagements extérieurs **Art. 1.07**

Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle 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 des places de jeux sur terrain privé.

Obligation d'entretien **Art. 1.08**

Les bâtiments, façades, jardins sur rue, enseignes, murs et clôtures, places privées et terrains vagues, doivent être maintenus en bon état d'entretien afin d'assurer l'esthétique, la sécurité et la salubrité publique.

Le Conseil communal peut prendre les mesures qui s'imposent conformément aux art. 46 et suivants de la LConstr.

Excavations et remblais

Art. 1.09

Tous travaux qui transforment définitivement la configuration du sol sont subordonnés à un permis de construire.

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur, selon la pente, à deux mètres au maximum, soit en plus ou soit en moins, du terrain naturel.

Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. Tout mouvement de terre en zone viticole ou agricole doit être soumis à l'octroi d'un permis de construire.

Cette disposition devra toujours être interprétée conformément à la LConstr et la Jurisprudence y relative.

Toitures

Art. 1.10

La forme des toitures est harmonisée à celle des constructions voisines. En règle générale, pour les toits à deux ou quatre pans, le faîte est parallèle aux courbes de niveau.

Ceux à deux pans ou plus partent d'un faîte qui est plus élevé que les bords des pans. Pour les toits à un pan, la pente est parallèle à celle du terrain. Les avant-toits dépassent d'au moins 30 cm le plan des façades.

En dehors de la zone d'ancienne localité, la pente des toits n'est jamais supérieure à 45°, sauf en cas de toit à la Mansart (brisis du mansard: 75°) et de toiture à deux pans asymétriques dont le plus long est parallèle à la pente du terrain.

Les toits plats sont interdits au sud de la ligne de chemin de fer.

Couverture

Art. 1.11

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilisera de la tuile. Des tavillons d'Eternit ou de matière similaire de couleur rappelant la tuile peuvent être autorisés.

Les tons s'harmoniseront avec ceux des maisons voisines.

Rabattue

Art. 1.12

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

Lucarnes, louvernes, balcons-terrasses

Art. 1.13

et tabatières (croquis page 11 et suivantes)

Sur les toitures, si les hors-d'oeuvre tels que lucarnes, louvernes et les ouvertures telles que balcons-terrasses ou tabatières 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.

Toutes les ouvertures seront à une distance minimale de 1,5m des arêtiers.

Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée d'ouvertures et au plus sur 2 pans de toits opposés.

Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toits des bâtiments sont toujours francs de lucarnes.

Les balcons-terrasses encastrés dans le toit ne dépassent pas 2m de longueur.

Le nombre des tabatières de moins de 0,30m^2 (surface hors tout) est limité en principe à 1 exemplaire par pan à l'exception de celles destinées à de très grands toits. Celles de plus de 0,30m^2 (surface hors tout) sont interdites. Exceptionnellement, le Conseil communal peut autoriser la pose d'un exemplaire plus grand pour autant que ce moyen d'éclairage soit et demeure le seul sur le pan de toit.

Les puits de lumière tubulaire sont assimilés aux tabatières. Ils peuvent cependant être interdits là où ils nuisent à l'esthétique du site.

Attiques

Art. 1.14

Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique, cet étage comptant comme étage habitable, sa hauteur sera au maximum de 3,5m.

L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait est obligatoire.

Est réservé le cas des cages d'escaliers.

Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Cheminées

Art. 1.15

Les cheminées doivent s'inscrire dans l'esthétique des bâtiments de la zone et des bâtiments voisins.
Sont réservées les dispositions de la zone d'ancienne localité (ZAL).

Energies renouvelables

Art. 1.16

La mise en place de capteurs solaires, pompes à chaleur, éoliennes, biogaz ou toute autre installation similaire est soumise à l'octroi d'un permis de construire.

Les capteurs solaires ne sont autorisés que dans la mesure où ils se confondent à la construction ou à son environnement.

Sont réservées les dispositions y relatives en zone d'ancienne localité (ZAL).

Installation des services publics

Art. 1.17

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

Elles sont soumises aux prescriptions du présent règlement.

Enseignes, Inscriptions et Réclames

Art. 1.18

Les enseignes, les inscriptions et les réclames de tous genres et de toutes natures, exécutées en n'importe quels matériaux, doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (village, quartier, rue) ou naturel (paysage, site).

Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées.

La réclame, notamment par affiche, papier, panneau peint, ne peut se faire sur tout le territoire communal, sur le domaine public ou privé, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal.

En zone d'ancienne localité, seules les enseignes (ce qui exclut en principe la réclame pour compte propre ou pour des tiers), l'affichage culturel de format standard et l'affichage destiné aux informations communales officielles sont autorisées.

Sur tout le territoire communal, l'affichage aura lieu en priorité sur des supports amovibles (pour éviter que les affiches ne soient fixées sur des murs ou des bâtiments).

Plaques indicatrices, etc.

Art. 1.19

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 ou 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, ni réclamer une indemnité.

L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des voeux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets fournis et entretenus par la commune.

Antennes

Art. 1.20

L'installation exceptionnelle d'antennes paraboliques ou autres est soumise à l'octroi d'un permis de construire. Sont réservées les dispositions y relatives en zone d'ancienne localité (ZAL).

Clôtures et murs **Art. 1.21**

L'édification des clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du Code civil suisse (art. 69). Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue.

En bordure d'une voie publique et lorsque la sécurité l'exige, leur hauteur totale ne dépassera pas 1m depuis le niveau de la route. Leur type doit être approuvé par le Conseil communal. La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

Les clôtures qui présentent un danger: épines, barbelés, etc., sont interdites.

Pour maintenir le caractère viticole de la commune, les murs de vignes subsisteront ou seront reconstruits, sauf contingence viticole nécessitant l'octroi d'un permis de construire. Le matériau utilisé ainsi que le façonnage seront conformes à ce qui est coutumier dans le vignoble.

Cette prescription s'applique également aux murs érigés à l'occasion de nouvelles constructions sur des terrains en nature de vigne.

Clôtures obligatoires **Art. 1.22**

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

Leur type doit être approuvé par le Conseil communal.

Entretien de clôtures et murs **Art. 1.23**

Les propriétaires sont tenus de maintenir en bon état les murs, les clôtures et de tailler les haies en bordure de la voie publique. Le Conseil communal peut ordonner aux propriétaires de procéder à l'entretien nécessaire dans un délai fixé. Passé ce délai, les travaux seront exécutés par la commune aux frais des propriétaires récalcitrants.

Plantation sur le domaine public **Art. 1.24**

Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public; il sera, dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts.

Plantations obligatoires **Art. 1.25**

Le Conseil communal veille à la sauvegarde et à la reconstitution des zones de verdures existantes sur le territoire de la Commune. Il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres méritant d'être protégés.

Pour le cas d'une nouvelle construction, le Conseil communal exige que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués lors de la demande du permis de construire.

Il peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres ou à une future plantation.

Dans la règle, les plantations doivent être réalisées au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Places de jeux

Art. 1.26

Pour les enfants, des places de jeux ensoleillées et situées à l'écart de toute circulation seront aménagées sur terrain privé à proximité de tout bâtiment d'habitat groupé et d'habitat collectif.
La création de places de jeux lors de l'établissement de plans de quartier est obligatoire.
Elles doivent avoir, dans la règle, une surface utilisable d'au moins $5m^2$ par logement et au minimum $60m^2$.

La Commune peut contribuer jusqu'à 50 % des frais, valeur du terrain non comprise, à l'aménagement sur fonds privés de places de jeux accessibles à tous les enfants, lorsque la surface de ces places est supérieure à $400m^2$. L'obligation du propriétaire de maintenir et d'entretenir ces places sera inscrite au Registre foncier.

Places de stationnement

Art. 1.27

Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privés et à proximité immédiate, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers.

Le Conseil communal détermine le nombre de places de stationnement à réaliser en se fondant sur les art. 26 à 37 du Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.)

Dans la zone d'ancienne localité et lorsque la création de places de stationnement aurait des impacts inadmissibles sur l'environnement ou sur les sites, le Conseil communal peut réduire de 50% au maximum ou, à titre exceptionnel, supprimer l'obligation de créer ces places.

Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement aux cycles, motocycles légers et poussettes, doit être prévu.

Contribution compensatoire

Art. 1.28

Si les places prévues à l'art. 1.30 ne peuvent pas être créées, le Conseil communal exigera, en contrepartie, le versement d'une contribution compensatoire pour chaque place de parc manquante, exigible avant le début des travaux.

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

Ouverture des garages par rapport à la voie publique

Art. 1.29

Le long des routes cantonales et communales, l'implantation des garages doit :

a) respecter les plans d'alignement;

b) permettre le stationnement temporaire et la manoeuvre en dehors de toute circulation, piétons compris; ainsi la porte d'un garage perpendiculaire à la route est au minimum à 5m du bord de la voie publique (chaussée ou trottoir), compte tenu d'un éventuel élargissement.

Aucune porte de garage n'est admise à moins de 3m d'un chemin ou d'un trottoir privé; quel que soit le tracé de l'alignement, celui-ci doit être respecté. Sont réservés les cas des garages parallèles à la route pour lesquels la distance jusqu'à la voie publique sera examinée de cas en cas.

L'accès des garages n'est pas clôturé, de manière à pouvoir assurer le stationnement temporaire d'un véhicule hors chaussée. En outre, la visibilité sur la route doit être dégagée.

En règle générale, à partir de 3 boxes, les garages multiples s'ouvrent sur un terrain privé. Leur raccordement à la voie publique se fait en un ou deux points, dont une sortie au maximum.

Le Conseil communal interdit la construction des garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation. Dans tous les cas, lesdites ouvertures doivent être conformes aux normes VSS SN 640 605b et 640 050.

Les ateliers mécaniques (garages) et stations-service

Art. 1.30

Les ateliers mécaniques professionnels pour engins à moteur et les stations-service ne sont pas autorisés aux emplacements où ils créent des dangers ou risquent de gêner la circulation publique. Ils sont aménagés selon les normes de VSS.

Habitation temporaire

Art. 1.31

Cf. Règlement général de police, art. 30.

Changement d'affectation

Art. 1.32

Les surfaces, installations et constructions diverses, telles que places de stationnement, garages, places de jeux, espaces verts, ainsi que leurs aménagements, imposés par le présent règlement, ne peuvent changer d'affectation, ni être supprimées sans autorisation du Conseil communal. Cette autorisation est accordée sous réserve de leur remplacement, à un autre endroit, approuvé par le Conseil communal.

Sites

Art. 1.33

Le Conseil communal peut déterminer en tout temps, un certain nombre de points de vue, de perspectives où seront interdits toute construction, surélévation, excavation, affichage, réclame ou dépôts inesthétiques de toute nature, susceptibles de gâter une vue, de détériorer le paysage ou de fausser une perspective.

Piscines

Art. 1.34

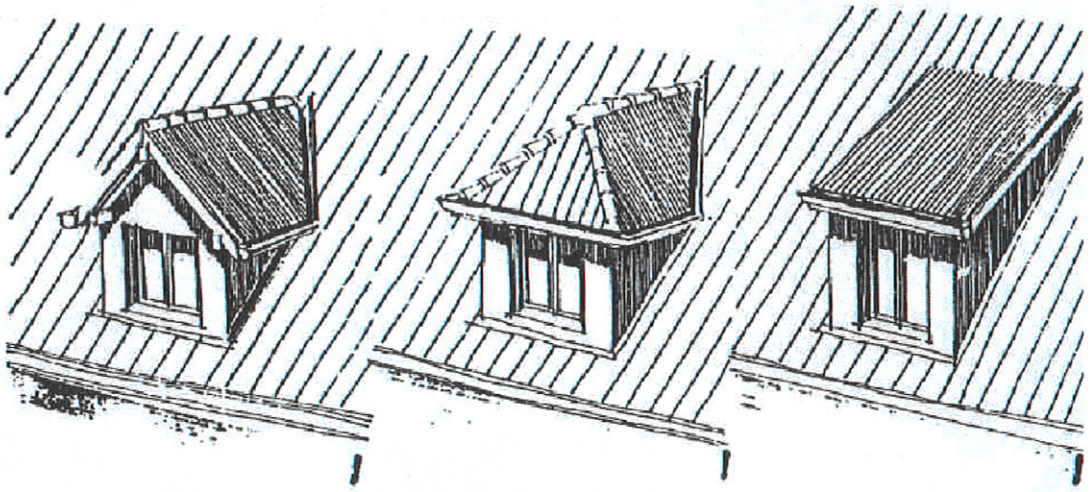
Les normes pour la construction et l'entretien des piscines sont régies par les dispositions cantonales. Les piscines et leurs superstructures sont soumises à l'octroi d'un permis de construire.

Boîte aux lettres

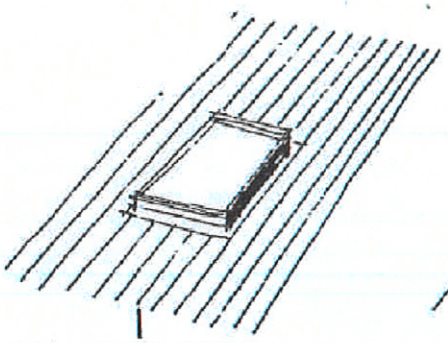
Art. 1.35

L'installation de boîtes aux lettres doit être conforme aux dispositions de l'Ordonnance du DETEC relative à l'ordonnance sur la poste du 18 mars 1998 art. 10 à 17, relative à l'emplacement des boîtes aux lettres. Elles devront être intégrées au site.

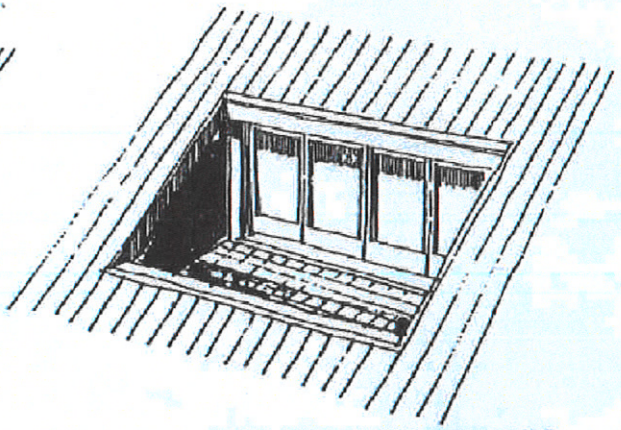
* CROQUIS *



LUCARNES

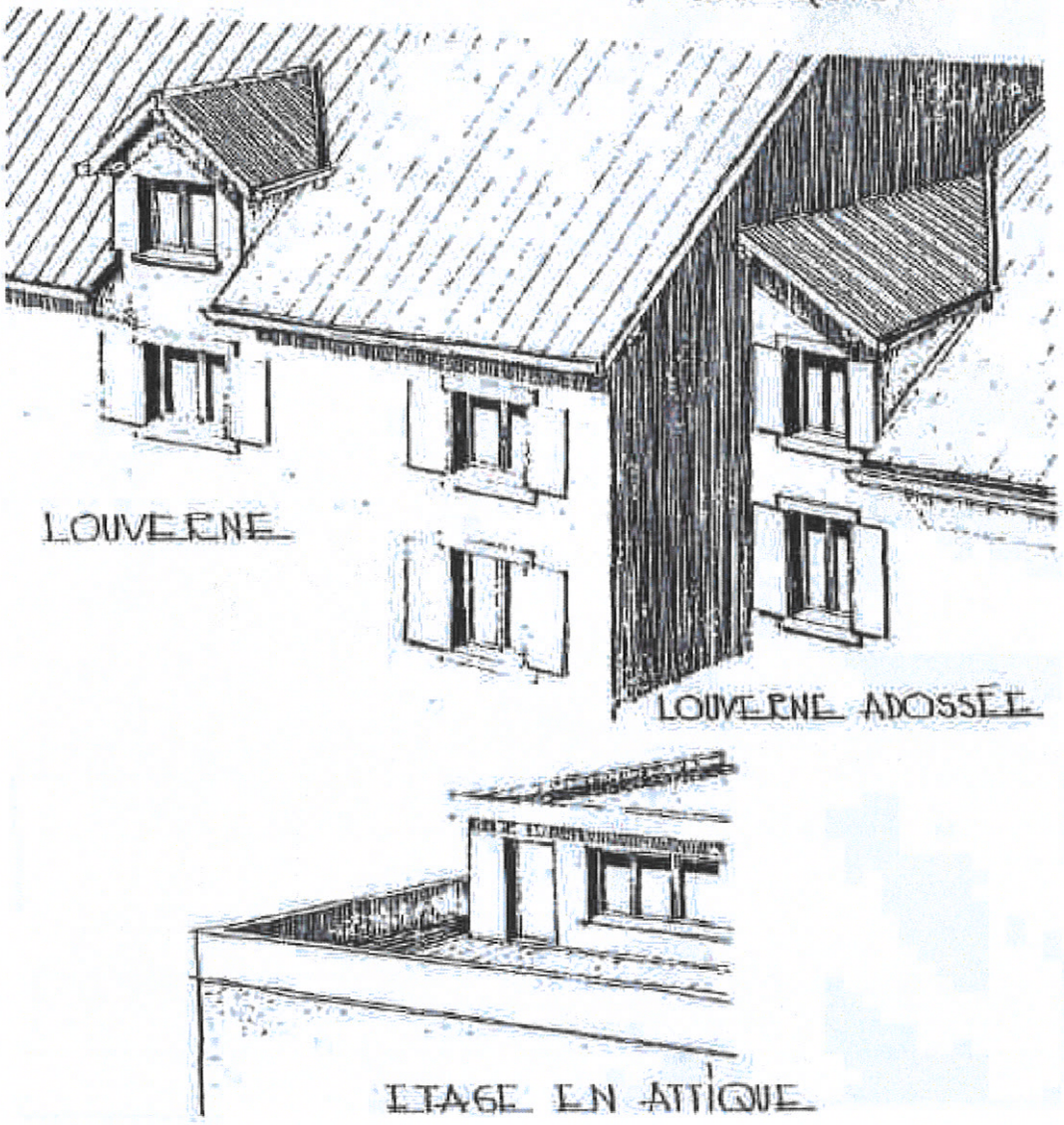


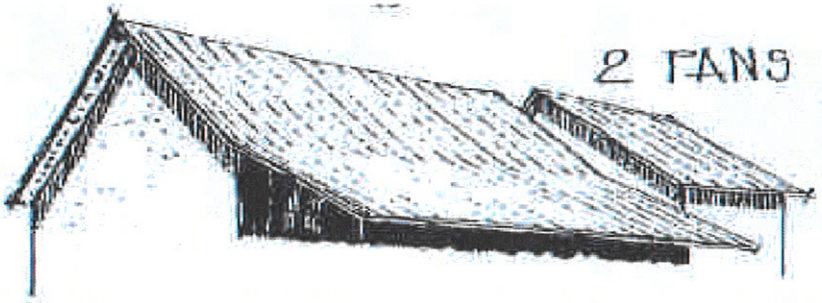
TABATIERE



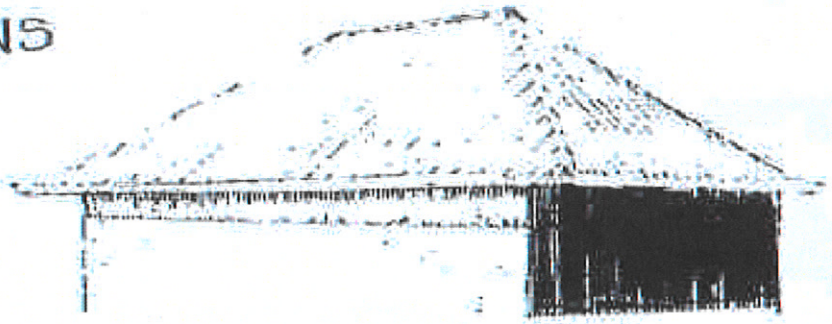
BALCON-TERRASSE ENCASTRE

* CROQUIS *

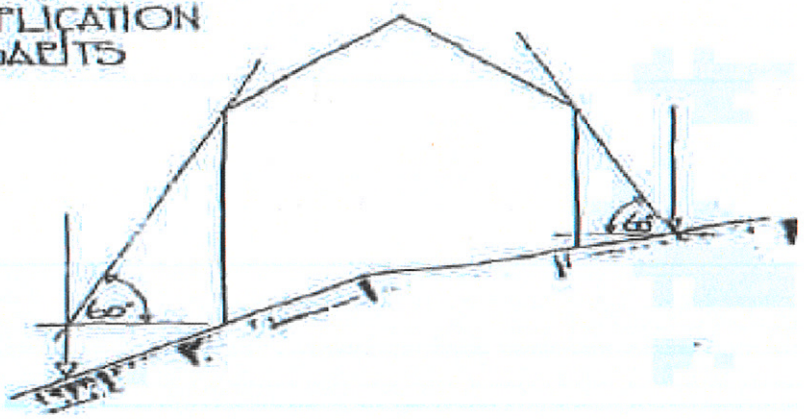




4 PANS



POINTS - D'APPLICATION DES GABARITS



2ème partie PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS COMMUNAUX

Chapitre 2 GÉNÉRALITÉS

Mise en place des services publics

Art. 2.01

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, de gaz, d'électricité et autres, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Chapitre 3 VOIES PUBLIQUES

Construction par étapes

Art. 3.01

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 doit être acquis d'emblée dans tous les cas.

Chapitre 4 VOIES PRIVÉES

Frais de construction et d'entretien

Art. 4.01

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 exigera la remise en état, aux frais des propriétaires.

La Commune n'assure pas les services publics des chemins privés (éclairage, entretien, enlèvement de la neige, sablage, etc.).

Accès pour véhicules

Art. 4.02

Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules sur route publique, est tenu d'établir, à ses frais, un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée sur une distance de 3 m au

minimum, dès la limite du domaine public. Les tremplins sur la chaussée sont interdits.

Chapitre 5 PROTECTION DES EAUX - ÉGOUTS

Protection des eaux

Art. 5.01

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

Le Conseil communal prend, dans les limites des législations fédérale et cantonale, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants. Il est tenu d'intervenir lorsqu'il y a infraction.

Eaux usées et dépôts

Art. 5.02

Les eaux usées sont dirigées vers la STEP.

Traitement

Art. 5.03

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 à la station d'épuration. Il en est de même pour les élevages à caractère industriel.
Le Conseil communal fait appliquer les arrêtés du Conseil d'Etat, prescrivant le degré d'épuration des eaux usées provenant de ces établissements et fixe les délais pour l'exécution de toute mesure de protection.

Plan directeur des égouts

Art. 5.04

Le plan directeur des égouts détermine le tracé, les sections et les pentes des canalisations du réseau collecteur public. Il définit le périmètre des zones desservies.

Le plan directeur peut distinguer deux zones principales: l'une réglée 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.

Dans le système séparatif, les eaux pluviales et les eaux propres doivent être séparées des eaux usées et être conduites séparément aux collecteurs publics respectifs.

Egouts publics

Art. 5.05

Le Conseil communal fait construire les collecteurs publics au fur et à mesure des nécessités. Il assume l'entretien de ces canalisations.

Egouts privés

Art. 5.06

Les égouts privés raccordent les immeubles aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus entièrement par les propriétaires des immeubles raccordés.

Sur le domaine public, les égouts privés sont à bien plaire. Le Conseil communal peut fixer leur point de raccordement et leur tracé.

Servitude

Art. 5.07

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 du dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude foncière.

Obligation de se raccorder

Art. 5.08

Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Les eaux pluviales peuvent également être raccordées. Les propriétaires sont tenus de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux réseaux communaux respectifs. Ces dispositions s'appliquent 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.

Les puits perdus sont régis par le Service cantonal de la protection de l'environnement.

Construction

Art. 5.09

Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment ordinaires ou spéciaux, ou d'autres matériaux agréés par les services compétents, 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.

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

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.

Regards de contrôle

Art. 5.10

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.

Séparateurs

Art. 5.11

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 la cadence des vidanges.

Produits toxiques et matières solides

Art. 5.12

Il est interdit de déverser dans les égouts :

a) des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres pouvant détériorer les canalisations, empêcher la bonne marche de la station centrale d'épuration ou causer une pollution incompatible avec la protection visée par la loi;

b) des matières solides pouvant obstruer ou détériorer les canalisations.

Broyeurs

Art. 5.13

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.

Réservoirs

Art. 5.14

Les réservoirs contenant des 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 doivent être conformes aux prescriptions du Département fédéral de l'intérieur.

Il est interdit d'entreprendre les travaux avant d'être en possession de l'autorisation délivrée par l'Autorité communale. Cette autorisation est subordonnée aux préavis des services compétents de l'Etat.

Sous contrôle de la Commune, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbures ou autres liquides toxiques sont tenus de faire procéder tous les 5 ans à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat, à moins que des dispositions légales ne prévoient des délais plus courts.

Autorisation

Art. 5.15

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

La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantation, cotes, dimensions).

Remblayage des fouilles

Art. 5.16

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

Construction défectueuse

Art. 5.17

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à réparer ou à reconstruire, à leurs frais, les égouts qui 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 évacue ses eaux usées suivant le système unitaire dans une zone où le système séparatif est imposé, le propriétaire devra, dans un délai fixé par le Conseil communal, transformer les égouts de son immeuble de façon à séparer les eaux usées des eaux pluviales.

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

Taxe d'épuration

Art. 5.18

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

Chapitre 6 EAUX ET ÉLECTRICITÉ

Généralités **Art. 6.01**

Le Service des eaux et le Service de l'électricité font l'objet de règlements spéciaux adoptés par le Conseil général.

Autorisations **Art.6.02**

Tout nouveau raccordement aux réseaux de distribution d'eau et d'énergie, de même que toute modification ou de réparation importante des dérivations existantes sont subordonnés à une autorisation délivrée par le Conseil communal.

La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet.

Avant de remblayer la fouille d'une conduite privée, l'entreprise doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse faire contrôler la bienfacture du travail et en relever l'implantation.

Mise en place des services publics **Art. 6.03**

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, des conduites d'eau et d'électricité, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Terrains privés **Art. 6.04**

Moyennant remise en état des lieux après les travaux, la Commune peut aménager des conduites et lignes sur terrain privé.

En tout temps, la Commune a le droit de disposer des conduites et lignes publiques qui existent sur terrains privés pour d'autres raccordements.

3ème partie DISPOSITIONS D'EXÉCUTION

Chapitre 7 COMMISSION D'URBANISME

Constitution **Art. 7.01**

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme. Cette commission consultative est composée de 7 membres, choisis de préférence au sein du Conseil général.

Compétences

Art. 7.02

La Commission d'urbanisme est consultée par le Conseil communal sur toutes les questions d'urbanisme. A cet effet, toutes les demandes de sanction préalable et définitive présentées en vue de l'octroi d'un permis de construire lui sont soumises.

Compléments d'information

Art. 7.03

La Commission peut demander au Conseil communal d'exiger tous les compléments d'information, par exemple croquis, perspectives, montages photographiques, photographies, relevés des façades, maquettes, vision locale, profils de terrains, etc.

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

Secret de fonction

Art. 7.04

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 le cadre de leur fonction.

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

En cas de recours, le Conseil général tranche.

Chapitre 8 TRAVAUX SOUMIS AUX PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de construire

Art. 8.01

Cf. LConstr et RELConstr.

Chapitre 9 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Surveillance

Art. 9.01

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de constructions et installations. Il agit avec le concours des Commissions d'urbanisme, de salubrité publique et du feu.

Il peut inspecter ou faire visiter en tout temps les chantiers.

Il peut également prendre d'autres mesures (par exemple: arrêt du chantier, démolition, etc...) prévues par la loi sur les constructions,

lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions de la loi sur les constructions ou au permis de construire délivré.

Avis obligatoire **Art. 9.02**

Le maître de l'ouvrage doit annoncer par écrit l'ouverture du chantier à la commune et la terminaison des travaux à la commune et au Service de l'aménagement du territoire, en vertu de la législation cantonale.

Avant de procéder au remblayage des fouilles d'une canalisation privée, l'entrepreneur informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bienfacture du travail et relever l'implantation et les caractéristiques de la canalisation posée ou transférée.

Chapitre 10 VOIES DE DROIT, DISPOSITIONS PÉNALES, MESURE ADMINISTRATIVE ET ÉMOLUMENTS

Recours **Art. 10.01**

Les décisions du Conseil communal prises en application de la législation cantonale sur les constructions et sur l'aménagement du territoire ainsi qu'au présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Département de la gestion du territoire.

La loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, est applicable.

Mesure administrative **Art. 10.02**

Le Conseil communal peut exiger la démolition de l'ouvrage non conforme et la remise des lieux en l'état antérieur ceci aux frais du contrevenant.

Dispositions pénales **Art. 10.03**

Les infractions à:

- la Loi sur les constructions (Lconstr.),
- le Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), ainsi qu'au présent règlement sont punies des arrêts ou d'une amende d'un montant maximum de Fr. 20'000.--.

Emoluments **Art. 10.04**

Le Conseil communal perçoit pour toute décision prise, en application de la législation cantonale et du présent règlement des émoluments selon arrêté du Conseil communal.

4ème partie DISPOSITIONS FINALES

La loi cantonale s'applique à titre supplétif pour ce qui est notamment des dispositions d'exécutions:

1. Loi sur les constructions (Lconstr.)

2. Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.)

Chapitre 11 ABROGATION

Le règlement d'urbanisme du 12 mai 1976 est abrogé.

Chapitre 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est soumis au référendum facultatif.

Il entre en vigueur après la publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le secrétaire: Le président:

P. Robert P. Bréa

Sanctionné le 11 AOUT 2004

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier: La présidente

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL * CONSEIL D'ÉTAT *