

SE. VICE DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES
NEUCHÂTEL

- 2 JUIL. 1974

R

COMMUNE DE FENIN-VILARS-SAULES

Visé	Transmis	Liquidé
<i>rw</i>	<i>w</i>	

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

Reglement de constructions

Mai 1974

1ère partie : Dispositions générales

- Ch. 1. Plans communaux
- Ch. 2. Dimensions et implantations des constructions
- Ch. 3. Prescriptions générales

2me partie : Règlement de zones

- Ch. 1. Généralités
- Ch. 2. Zone d'ancienne localité (ZAL)
- Ch. 3. Zone de protection du village
- Ch. 4. Zone mixte
- Ch. 5. Zone d'habitation familiale
- Ch. 6. Zone d'affectation spéciale
- Ch. 7. Zone verte
- Ch. 8. Zone rurale et forestière
- Ch. 9. Zone des crêtes et forêts
- Ch.10. Zone des constructions basses
- Ch.11. Zone de protection des sources
- Ch.12. Zone des ensembles naturels

3me partie : Prestations des Services publics

- Ch. 1. Généralités
- Ch. 2. Voies publiques
- Ch. 3. Voies privées
- Ch. 4. Protection des eaux et canaux égouts
- Ch. 5. Eau et énergie

4me partie : Dispositions d'exécution

- Ch. 1. Commission d'urbanisme
- Ch. 2. Permis de construction et procédure d'application
- Ch. 3. Surveillance des travaux
- Ch. 4. Permis d'occupation
- Ch. 5. Dispositions finales

Le Conseil général de la commune de Fenin-Vilars-Saules

- 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 la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux;
 - vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966;
 - vu la législation forestière cantonale;
- sur proposition du Conseil communal:

arrête:

1ère partie DISPOSITIONS GENERALES

Ch. 1. Plans communaux

Principe

Art. 1

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire communal.

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

Champ d'application

Art. 2

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

Plans généraux et de détail

Art. 3

Le Conseil général établit:

- un plan directeur
- un plan d'aménagement et son règlement
- les plans de réseaux
- les plans d'alignement

Suivant les besoins, il établit:

- des plans de quartiers

Plan directeur d'urbanisme

Art. 4

Le plan directeur d'urbanisme est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement. Il comprend un plan directeur des sites, des zones, du réseau routier et des équipements.

Ce plan a une valeur indicative. Il ne comporte pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

*Abrogé
le 17.08.88.*

Plan d'aménagement Art. 5

Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones pour lesquelles les conditions de construction sont précisées dans le présent règlement.

Le périmètre de la localité, tracé sur le plan d'aménagement, sépare la partie urbaine de la partie rurale.

Une fois approuvé par le Département des Travaux publics, ou en cas de recours, par le Conseil d'Etat, tout projet de plan d'aménagement doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique, conformément aux articles 34 et 36 de la Loi sur les constructions.

Plans de réseaux Art. 6

Les plans de réseaux sont des plans techniques de réseaux de routes, d'eau, d'égouts, de gaz et d'électricité. Ils doivent être établis sur la base du plan directeur, simultanément avec le plan d'aménagement, compte tenu de l'extension future de la localité, pour l'ensemble des zones destinées à la construction.

*Abroyé
le 17.8.88*

Plan d'alignement Art. 7

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 privées.

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

Plans de quartier Art. 8

a) Principe

Lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis et 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.

b) 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'aux cheminements 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.

c) Tolérance dans la densité

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.

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

Ch. 2. Dimension et implantation des constructions

Implantation et orientation

Art. 9

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.

Direction Sud-Nord

Art. 10

Sur l'ensemble du territoire de Fenin-Vilars-Saules la direction générale du Sud au Nord est comprise entre l'Est et le Sud, sur l'axe S.E.

Volume des constructions

Art. 11

Les dimensions des bâtiments sont déterminées par les gabarits, les restrictions de hauteur et de longueur, la densité, le taux d'occupation du sol selon les prescriptions des différentes zones, ou par les plans de quartier.

Densité

Art. 12

La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface du terrain, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au

Abrogé le 17-8-88

domaine public par un plan d'alignement en vigueur
Elle se calcule selon les articles 95 à 97 RALC.

Taux d'occupation
du sol

Art. 13

Le taux d'occupation du sol est le rapport exprimé en pourcentage de la surface construite à la surface totale de la parcelle, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

Les garages et locaux de services enterrés et dont la toiture est engazonnée n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol, en tant que surface construite.

Surface déjà
comptée

Art. 14

Une surface de terrain comptée dans le calcul de la densité ou du taux d'occupation d'une parcelle ne peut servir à cette même fin pour une autre construction, même après morcellement ultérieur.

Hauteur à la
corniche

Art. 15

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.

Distance à la
voie publique

Art. 16

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

Les pavillons de jardin et les constructions analogues peuvent être tolérés à bien plaisir par décision du Conseil communal, à une distance inférieure, leur destination et leur aspect ne présentent ni dangers, ni inconvénients. Ils devront être enlevés à la première réquisition et sans indemnité.

Empiètement sur
l'alignement

Art. 17

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 plaisir, 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 de l'inscription d'un acte de précarité.

Bâtiments chevauchant plusieurs zones

Art. 18

Dans le cas de bâtiments chevauchant plusieurs zones la réglementation applicable est celle de la zone la plus restrictive.

Abrogé le 17.8.88.

Ch. 3. Prescriptions générales

Compétences

Art. 19

Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les 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 d'une localité.

Il peut être secondé dans ce but par l'architecte et l'ingénieur conseil, la Commission communale d'urbanisme ainsi que par les Commissions cantonales des Constructions et des Monuments et des Sites

Esthétique et Harmonie

Art. 20

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, (chalets alpins ou suédois, par ex.) à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site.

Nuisances

Art. 21

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 poullailers, procherries, ruches, clapiers, chenils, etc.

Façades

Art. 22

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'oeuvres, 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 couleurs.

Aménagements extérieurs

Art. 23

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 terrassement et d'ensemencement, ainsi que la finition des routes, des trottoirs, les voies d'accès et places de jeux sur terrain privé.

Obligation d'entretien

Art. 24

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 publiques.

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon L.C. article 119 et suivants. Il en est de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passage pour piétons.

Dépôts

Art. 25

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 objets 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 au frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.

Toitures

Art. 26

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

Les toitures seront à deux ou quatre pans.

Les toitures plates sont interdites sur l'ensemble du territoire de la commune.

En dehors de la ZAL; les pans de toit de plus de 45° sont interdits. Ils ne seront jamais inférieurs à 12°.

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

Couverture

Art. 27

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles brunies ou de l'ardoise d'éternit dans le ton des constructions voisines. D'autres couvertures sont autorisées si elles ne gênent pas l'esthétique ou lorsque l'architecture du bâtiment le commande.

Lucarnes

Art. 28

En règle générale, les toits sont dépourvus de toutes lucarne. Si ces hors-d'oeuvre se révèlent indispensables, et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade et les jours de lucarne sont à une distance minimale de 1,50m des arêtiers.

Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toitures sont toujours francs de lucarne.

Entre le chéneau et le faite, 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.

- Attiques Art. 29
Les étages en attique sont interdits sur l'ensemble du territoire communal.
- Installation des services publics Art. 30
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.
- Réclame Art. 31
La réclame par affiche, papier ou par panneau peint les distributeurs automatiques extérieurs et objet 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 cantonale et fédérale.
- Enseignes et inscriptions Art. 32
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.
- Plaques indicatrices, etc Art. 33
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 vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets qui sont fournis et entretenus par la Commune.
- Antenne Art. 34
Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de T.V. et de T.S.F. apparente par immeuble, Si elle dépasse 6,00m de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal
- Clôtures Art. 35
L'édification des clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCE (art. 69). Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. Leur type est approuvé par le Conseil communal qui peut en définir la hauteur.
La sécurité de la circulation routière doit être

sauvegardée dans tous les cas et en bordure de route, elles ne doivent pas dépasser 1,00m de haut.

Clôtures obligatoires

Art. 36

Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières, passages ou tous endroits présentant des dangers, etc.

Plantation sur le domaine public

Art. 37

Les propriétaires bordiers 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.

Plantation obligatoire

Art. 38

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 arbre 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 haute futaie à raison, en règle générale, d'un arbre pour 2 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 à la plantation ou au maintien de certains arbres.

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

Places de jeux

Art. 39

La Commune favorisera, 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'habitation collectif.

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

Places de stationnement

Art. 40

Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de 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 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, mais au minimum 1 place par logement, studio compris
- c) bureaux: 1 place par 50 m² de surface brute des locaux, mais au minimum 1 place par poste de travail
- d) magasins: 1 place par 25 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service)
- e) les garages professionnels et les carrosseries: 1 place par 10 m² de surface brute des locaux
- 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) établissements 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 réunion: 1 place pour 10 places assises.

Dans ces deux derniers cas, le nombre de places peut être augmentées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives seront traitées de cas en cas, d'entente avec le département des Travaux publics.

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, motos-cycles légers, poussettes, etc., doit être prévu.

Contribution compensatoire

Art. 41

Si les places de parc exigées par l'article 40 ne peuvent être créées, le Conseil communal peut exiger en contrepartie, le versement d'une contribution compensatoire pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général.

La contribution est exigible au début des travaux.

Couverture des garages sur la voie publique

Art. 42

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

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 de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation

Garages et stations services

Art. 43

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.)

Habitation temporaire

Art. 44

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

Petites constructions

Art. 44 bis

Les pavillons de jardin, les bûchers, les baraques de chantier etc. peuvent être autorisées à bien plaisir par le Conseil communal. Ils sont soumis à sanction.

Changement de destination

Art. 45

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

Accès au domaine public

Art. 46

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'épandage accidentels d'hydrocarbures
- b) pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et pedestre)

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 existant. Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

Limite aux forêts

Art. 46 bis

En bordure des forêts sises dans une zone régie par le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton, il est interdit d'édifier un bâtiment quelconque à moins de 30,00m de la lisière.

Ch. 1. Généralités

Nombre de zones

Art. 47

Le territoire communal est divisé en 11 zones

1. Zone d'ancienne localité (ZAL)
2. Zone de protection du village
3. Zone mixte
4. Zone d'habitation familiale
5. Zone d'affectation spéciale
6. Zone verte
7. Zone rurale et forestière
8. Zone des crêtes et forêts
9. Zone des constructions basses
10. Zone de protection des sources
11. Zone des ensembles naturels

Ch. 2. Zone d'ancienne localité

Caractère

Art. 48

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du village de Fenin.

Dans cette zone sont admises l'habitation et les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage. Le caractère rural sera si possible maintenu. On protégera et gardera le cachet des anciennes habitations rurales.

Ordre des constructions

Art. 49

Dans la ZAL, toute construction ou transformation sera présentée en deux degrés selon art. 43 RALC. Outre l'alignement et les gabarits, le caractère et le volume de toute nouvelle construction ou transformation sera dans l'esprit et l'échelle du village. L'avant-projet doit être soumis à la Commission d'urbanisme et à la Commission des monuments et des sites, qui donnera toutes les indications pour la sanction définitive.

Hauteur d'immeuble

Art. 50

La hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existant; mais la hauteur à la corniche n'excédera pas 10,00m.

Toiture

Art. 51

Toute toiture nouvelle accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins. La pente sera alors parallèle à celle de l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

Abrogé le 15-03-93.

- Couverture Art. 52
La tuile vieillie est obligatoire (pétrin ou Jura). Les ferblanteries sont limitées le plus possible. Les arêtières de métal sont interdits. Les joues de lucarnes sont en tuile, en éternit plat ou en bois ayant le ton des tuiles.
- Tabatières Art. 53
Les tabatières de plus de 0,25 m² sont interdites. Exceptionnellement, le Conseil communal peut autoriser la pose d'une tabatière unique de 1,50 m² par pan de toit.
- Balcons-terrasses Art. 54
Les balcons-terrasses encastés dans le toit sont interdits.
- Volets-Fenêtres Art. 55
Les volets battants sont obligatoires. Les fenêtres sont en bois et ont deux vantaux.
- Encadrement Art. 56
En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille d'au moins 17 cm. de largeur en pierre ou simili. Là où elle existait, elle est obligatoire lors de transformation ou reconstruction.
- Couleur Art. 57
Les façades sont crépies; leur ton général est discret.
- Balcon Art. 58
Dans la ZAL, tout balcon déparant le site est interdit. En cas de transformation, on corrigera ou supprimera ceux qui déparent le site.
- Antenne TV Art. 59
Une seule antenne TV par bâtiment est autorisée.

Abrogé le 15-03-93

Ch. 3 Zone de protection du village

- Caractère Art. 60
Cette zone est destinée à préserver les vues sur le village, le château et l'église de Fenin. Les maisons individuelles sont autorisées.
- Ordre des constructions Art. 61
L'ordre dispersé des constructions est obligatoire.
- Hauteur Art. 62
La hauteur d'un bâtiment ne dépassera pas 4,50 m. (un niveau habitable)

Longueur	<u>Art. 63</u> La longueur d'un bâtiment ne dépassera pas 16,00m.
Densité	<u>Art. 64</u> La densité n'excèdera pas 1,00 m ³ /m ²
Gabarit	<u>Art. 65</u> Tout bâtiment sera éloigné de la propriété voisine selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau: - 60° sur l'horizon dans la direction du Nord, Est et Ouest. - 45° sur l'horizon dans la direction générale Sud
Taux d'occupation	<u>Art. 66</u> Le taux d'occupation du sol ne dépassera pas 15%
Préavis	<u>Art. 67</u> Toute demande de permis de construire dans cette zone devra obligatoirement être soumise au service cantonal des Monuments et des Sites pour accord.
<u>Ch. 4. Zone mixte</u>	
Caractère	<u>Art. 68</u> Cette zone est destinée aux habitations individuelles et aux petits locatifs de six logements au maximum. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.
Ordre des constructions	<u>Art. 69</u> L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées ou en bande sont autorisées. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.
Hauteur et longueur	<u>Art. 70</u> La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 10,00m. Le nombre des niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce n'est pas supérieur à trois. La longueur maximum est limitée à 20,00m.
Densité	<u>Art. 71</u> La densité n'excède pas 1,70 m ³ /m ² .
Gabarits	<u>Art. 72</u> Tout bâtiment est éloigné de la propriété voisine, selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau.

Abrogé le 15.03.93

- 60° sur l'horizon dans la direction générale Nord, Est, Ouest.
- 45° sur l'horizon dans la direction générale Sud.

Taux d'occupation Art. 73

Le taux d'occupation du sol est inférieur à 25%.

Ch. 5. Zone d'habitation familiale

Caractère Art. 74

Cette zone est destinée aux maisons individuelles uniquement, ne comprenant pas plus de deux logements.

L'extension des constructions rurales existantes sera examinées de cas en cas.

Ordre des constructions Art. 75

L'ordre dispersé est obligatoire.

Les constructions jumelées peuvent être autorisées de cas en cas. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.

Hauteur et longueur Art. 76

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 7,00m.

La longueur des constructions non contigües ne peut dépasser 16,00 m.; le cas des constructions jumelées est réservé.

Densité Art. 77

La densité n'excède pas 1,00 m³/m².

Gabarits Art. 78

Tout bâtiment est éloigné de la propriété voisine, selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau:

- 60° sur l'horizon dans la direction générale Nord, Est, Ouest.
- 45° sur l'horizon dans la direction générale Sud.

Taux d'occupation Art. 79

Le taux d'occupation du sol est inférieur à 20%

Ch. 6 Zone d'affectation spéciale

Caractère Art. 80

Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics, des espaces verts et des programmes spéciaux d'intérêt général.

Abrosse le 15/03/93.

En aucun cas des terrains faisant partie de cette zone ne peuvent être cédés à des équipements privés

Ch. 7. Zone verte

Caractère

Art. 81

Cette zone est destinée à préserver l'environnement de l'église de Fenin. Aucune construction ne sera autorisée dans cette zone.

Ch. 8. Zones rurale et forestière

Caractère

Art. 82

Ces zones sont réservées à l'exploitation agricole et forestière et aux bâtiments qui y sont liés.

Ch. 9. Zones des crêtes et forêts

Caractère

Art. 83

Ces zones sont soumises aux dispositions du décret cantonal concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966.

Ch. 10. Zones de constructions basses

Prescriptions

Art. 84

Ces zones sont soumises aux prescriptions du décret cantonal concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966. Toute demande de permis de construire sera présentée sur la base d'un plan de quartier.

Services publics

Art. 85

Dans ces zones, la Commune n'est pas tenue d'assurer les services publics; mais les particuliers désirant construire ont l'obligation de faire exécuter à leurs frais, sur la base d'un plan de quartier et des plans de réseaux approuvés par la Commune, les travaux nécessaires pour que leurs bâtiments soient alimentés en eau potable, en énergie, soient reliés aux réseaux des voies publiques et à une station d'épuration des eaux, conformément aux exigences du service cantonal de la protection des eaux.

Ch. 11. Zone de protection des sources

Prescriptions

Art. 85 bis

Dans cette zone, toutes mesures seront prises pour protéger les sources. Cette zone fera l'objet d'une réglementation spéciale mise au point avec l'accord des services compétents de l'Etat.

Ch. 12. Zone des ensembles naturels

Prescriptions

Art. 85 ter

Cette zone doit être maintenue dans son état naturel. Il est interdit d'en modifier la destination de quelque manière que ce soit.

Abrogé le 15.03.93

3ème partie

PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Ch. 1. Généralités

Intérieur du périmètre de localité

Art. 86

La Commune assure dans la limites des crédits qui lui sont accordés, pour tout immeuble situés dans le périmètre de localité, la réalisation des voies publiques prévues sur les plans d'alignements ou nécessaires pour desservir un quartier ou un groupe de constructions, les équipements nécessaires à l'alimentation en eau, à l'évacuation des eaux de surface et des eaux usées et à l'éclairage public, ainsi que les services de ramassage des ordures ménagères et d'ouverture des rues en hiver.

Extérieur du périmètre de la localité

Art. 87

La Commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux de distribution d'eau, d'énergie, les collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, le service de ramassage des ordures ménagères et l'ouverture des rues en hiver au-delà du périmètre de localité.

Mise en place des services publics

Art. 88

Le Conseil communal peut, avant l'établissement de 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.

Taxe des desserte

Art. 89

Lors de toute construction nouvelle, d'agrandissement ou de transformation importante provoquant une augmentation de la capacité d'hébergement, ou un changement de destination des locaux, il sera demandé aux propriétaires raccordés aux Services publics une taxe de desserte, dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général. Les frais de raccordement sont facturés en plus de la taxe de desserte.

*Abrogé
1er 8.88*

Ch. 2. Voies publiques

Construction par étapes

Art. 90

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.

Contribution des
propriétaires

Art. 91

Les propriétaires des immeubles, bâtis ou non bâti contribuent aux frais de construction ou de correction des voies publiques desservant leurs immeuble à raison de 50%.

La commune est assimilée aux propriétaires sus-mentionnés pour ceux de ses immeubles qui sont bénéficiaires.

Le Conseil communal trace le périmètre des immeubles bénéficiaires.

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à céder gratuitement tout ou partie du terrain nécessaire à l'établissement et à la correction des routes qui desservent leurs immeubles.

Coût total des
travaux

Art. 92

Les frais qui donnent lieu à contribution comprennent:

- a) Les dépenses pour l'établissement des projets (le plan d'alignement excepté),
- b) Les dépenses éventuelles pour l'acquisition des droits immobiliers auxquels on ajoute la valeur vénale de ceux qui appartiennent déjà à la commune,
- c) Les dépenses pour la construction proprement dite (démolition, terrassements, murs de soutènement, ouvrages d'évacuations d'eaux pluviales, chaussées, bande de stationnement, clôtures, etc)
- d) Les frais d'aménagement de trottoirs, d'installations d'éclairage public et d'ouvrages d'évacuation d'eau usée

Pour la fixation du prix du terrain, il est tenu compte des transactions récentes faites dans le voisinage pour la construction de routes. Si une entente ne peut intervenir entre parties, il est fait application des dispositions de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913.

Partage de la contribution entre
les propriétaires

Art. 93

La contribution est partagée entre les propriétaires des immeubles intéressés en fonction du plus grand volume bâtissable de ceux-ci, sur la base de la réglementation en vigueur.

L'existence d'un chemin d'accès privé ne dispense pas la contribution.

Opposition des
propriétaires

Art. 94

A défaut d'entente, la procédure est celle prévue par la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Commission instituée par cette loi est chargée en particulier:

- a) d'évaluer les indemnités dues aux propriétaires et ayants droit

*Abrogé
le 17.8.88.*

- b) de déterminer les immeubles intéressés par l'exécution des travaux
- c) de fixer les contributions dues par les propriétaires.

Remaniement parcel-
laire Art. 95

S'il y a lieu d'exécuter un remaniement parcellaire la procédure est alors analogue à celle prévue par la loi sur les améliorations foncières, le Conseil communal convoque et renseigne les propriétaires des immeubles intéressés.

Exigibilité des
contribution Art. 96

Les contributions dues par les propriétaires des immeubles intéressés sont exigibles dans leur totalité dès que le Conseil communal a approuvé le décompte final des travaux.

En cours d'exécution et au fur et à mesure de leur avancement, le Conseil communal peut demander des acomptes jusqu'à concurrence de 80% de leur contribution.

Exigibilité différée,
paiement par
acomptes Art. 97

Le Conseil communal peut, dans des cas exceptionnels, différer l'exigibilité ou accepter un paiement par acomptes. Le solde dû devra toutefois être acquitté lors de la sanction d'une demande de permis de construire ou de la mutation de l'immeuble.

Hypothèque légale Art. 98

Les contributions sont garanties, pour chaque immeuble, par une hypothèque légale, au sens des art 60 et 61 de la loi sur les constructions.

Les créances sont productives d'intérêts à 5% l'an dès le jour de leur exigibilité.

Construction par
les propriétaires Art. 99

Un ou plusieurs propriétaires peuvent demander l'exécution de travaux prévus au plan d'alignement. Ils doivent alors garantir, par un dépôt de fonds, le paiement du devis de tous les travaux et du coût réel des acquisitions d'immeubles et des droits immobiliers selon le taux fixé à l'art. 91. Le Conseil communal est tenu, sous réserve d'approbation du Conseil général, d'entreprendre le travail dans le délai fixé par ce dernier et d'en poursuivre l'achèvement sans interruption.

Chacun des propriétaires engagés demeure obligé pour la part de contribution qu'il a garantie et ne peut prétendre à aucune restitution de la commune.

*Abrogé
le 17.8.88.*

Ch. 3. Voies privées

Frais de construc-
tion et d'entretien Art. 100

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 aux frais des propriétaires.

Accès pour véhicules

Art. 101

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 trempins sur la chaussée sont interdits.

Incorporation au domaine public

Art. 102

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 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 réglementaire
- c) que la distance entre les alignements des constructions soit de 15,00 m pour les voies carrossables et de 8,00m pour les chemins de piétons
- d) que les réseaux d'égouts, de conduites d'eau, d'électricité et autres soient conformes aux prescriptions communales.

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

Ch. 4. Protection des eaux et canaux-égouts

Protection des eaux

Art. 103

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.

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 égouts.

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.

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.

Evacuation des
eaux usées

Art. 104

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 approuvé 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 interdite sur l'ensemble du territoire communal.

Degré d'épuration

Art. 105

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.

Canaux collecteurs

Art. 106

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 ultérieures restent réservées.

Contribution des
propriétaires

Art. 107

On distingue sur le territoire de la commune les égouts publics et les égouts privés. Les égouts ou collecteurs publics sont construits et entretenus par la commune. Les propriétaires intéressés contribuent à 50% du coût total des travaux de construction.

La contribution des propriétaires intéressés est réglée selon les principes admis pour la construction des chaussées, aux articles 91 et suivants.

Les égouts privés sont raccordés aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus entièrement par leurs propriétaires.

Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance des portions du réseau général; ils le font à leurs frais, conformément au plan directeur des canaux-égouts, pour le tracé, les sections et les pentes.

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

Egouts privés

Art. 108

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.

Abrogé le 17.8.89.

Obligation de se raccorder

Art. 109

Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. 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.

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

Le cas des constructions agricoles demeure réservé.

Construction des canaux-égouts

Art. 110

Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciments ordinaires ou spéciaux; ou autres matériaux agréés par les services de l'Etat, 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.

Regard de contrôle

Art. 111

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.

Servitude de passage

Art. 112

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 (CCS, art. 691 et suivants)

Traitement préalable des eaux industriels

Art. 113

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

Séparateurs

Art. 114

Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels et 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, cas échéant.

Produits toxiques

Art. 115

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 loi,
- b) des matières solides pouvant obstruer ou détériorer les canalisations,
- c) le purin et les eaux résiduaires de silos.

Broyeurs

Art. 116

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. 117

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 les travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée 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 autre liquide toxique sont tenus de faire procéder tous les cinq ans à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat.

Silos à fourrage
et sièges à fumierArt. 118

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 tyaux de grès ou de polyvinylchlorure (P.V.C.).

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.

Autorisation

Art. 119

Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration 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 (implantations cotes, dimensions) et des calculs justifiant les dimensions des ouvrages (séparateur, etc.).

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

Remblayage des fouilles

Art. 120

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

Construction défectueuses

Art. 121

Le Conseil communal peut obliger 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 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 frais de cette transformation incombent au propriétaire de l'immeuble.

Taxe de raccordement

Art. 122

Pour des constructions existantes, lors de tout raccordement ultérieur au réseau des canalisations il sera demandé une taxe de raccordement dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.

Contribution pour l'épuration des eaux usées

Art. 123

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

Ch. 5. Eau et Electricité

Raccordement

Art. 124

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

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.

Terrains privés

Art. 125

Moyennant dédommagement équitable, la Commune peut:

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

Ch. 1. Commission d'urbanisme

Constitution

Art. 126

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme, commission consultative convoquée et présidée par un Conseiller communal.

Elle est composée de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme.

Compétences

Art. 127

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 quatre ans, un rapport sur l'opportunité de revoir le présent règlement et les plans mentionnés ci-dessus.

Examen des projets

Art. 128

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'informations, 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.

Experts

Art. 129

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

Secret de fonction

Art. 130

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 leurs fonctions.

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

Ch. 2. Permis de construction et procédure d'application

Travaux soumis au permis

Art. 131

La construction, la transformation et la rénovation

d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant, sont subordonnés à l'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal ainsi que les accès pour piétons ou véhicules au domaine public.

Il en est de même de l'établissement ou de la modification de clôture au bord de la voie publique et de tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement des constructions ou à défaut, jusqu'à 6,00m du bord de la chaussée.

Ces dispositions s'appliquent par analogie à la démolition d'un bâtiment, à l'ouverture de carrière, gravière, etc, ainsi qu'à tous travaux modifiant définitivement la configuration du sol.

Requête de permis
et sanction des
plans

Art. 132

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.

Sanction préalable,
procédure

Art. 133

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 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 60,00m 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 de la corniche.

Mise à l'enquête
publique et communi-
cation des plans au
département des
Travaux publics

Art. 134

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.

Effets de la sanction préalable

Art. 135

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.

Sanction définitive pièces à déposer

Art. 136

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 indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Communication au département des Travaux publics et décision

Art. 137

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 de département en question.

Art. 138

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 sur 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'art. 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.

Refus du permis

Art. 139

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

Permis

Art. 140

La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

Durée du permis

Art. 141

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

Emolument

Art. 142

Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

Ch. 3. Surveillance des travaux

Compétences

Art. 143

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments au terme de LC art. 19, lit d.

Exécution des travaux

Art. 144

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.

Inspection des chantiers

Art. 145

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 vérifications, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics.

Il 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.

Ch. 4. Permis d'occupation et d'exploitationPermis d'occupation Art. 146

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 commission du feu et de salubrité publique.

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

Occupation prématurée Art. 147

Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre

du Conseil communal, évacués sans délai aux frais du propriétaire.

Permis d'exploitation

Art. 148

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

Ch. 5. Dispositions finales

Entrée en vigueur

Art. 149

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

Dérogations

Art. 150

Lorsque les circonstances l'exigent et avec l'accord préalable du Département des Travaux publics, le Conseil communal, d'entente avec la Commission d'urbanisme, peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leurs applications ne s'adaptent pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés.

*Abrogé
le 17.8.88.*

~~Ces dérogations ne portent jamais sur la densité et le taux d'occupation qui ne peuvent être dépassés en aucun cas, exception faite des plans de quartier dans les limites prévues à l'article 8.~~

Situations acquises Art. 151

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

Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre du présent règlement. Le cas des constructions rurales est réservé.

Recours

Art. 152

L'instance de recours contre les décisions de l'autorité communale est le Conseil d'Etat. Un recours éventuel peut lui être adressé par écrit dans les 20 jours dès réception de la décision du Conseil communal.

Dispositions pénales

Art. 153

Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à 500.-fr. sans préjudices de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

Application

Art. 154

Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que les plans qui en font parties intégrantes.

Vilars, le 24 AOUT 1973

Au nom du Conseil communal:
le secrétaire: le président:

Hatten *D. Bismuth*

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics:

Neuchâtel, le 26 AVR. 1974

C. Grosjean

Adopté par le Conseil général

Vilars, le 16 MAI 1974

Au nom du Conseil général:
le secrétaire: le président:

M. Faltin *Joanpeanin G.*

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 28 JUIN 1974

Au nom du Conseil d'Etat:
le chancelier: le président:

C. M. *[Signature]*



Mis à l'enquête du 10 NOV 1973 au 10 DÉC 1973

Publié dans la Feuille Officielle, le