

# COMMUNE DE CERNIER

## REGLEMENT DE CONSTRUCTION

*Selon le plan directeur et le règlement de l'aménagement local sanctionné par le Conseil d'Etat le 16 août 1995.*

*Les articles abrogés par l'entrée en vigueur du nouveau règlement ont été biffés.*

# Dispositions abrogées ou modifiées

## Chapitre 22 du règlement d'aménagement

- Art. 22.01** Les articles 1, 3 à 11, 48 à 81, 82 bis, 83 à 85, 90, 93, 104, 162 al. 2, 178 et 178 bis, du règlement d'urbanisme de la commune de Cernier, du 4 juin 1974, sont abrogés.
- Art. 22.02** Le règlement d'aménagement de la commune de Cernier, du 22 février 1989, est abrogé.
- Art. 22.03** L'arrêté complétant le règlement d'urbanisme, du 28 août 1991 et le plan d'aménagement y relatif, sont abrogés.
- Art. 22.04** Le plan d'aménagement, du 4 juin 1974 et ses modifications 1 à 4 sont abrogés.
- Art. 22.05** Le titre du règlement d'urbanisme, du 4 juin 1974, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.
- Art. 22.06** L'arrêté complétant le règlement d'urbanisme, du 30 janvier 1995 et le plan d'aménagement y relatif, sont abrogés.

COMMUNE DE CERNIER

REGLEMENT D'URBANISME

Le Conseil général de la Commune de Cernier

- 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 (P.F.) du 28 mai 1962 et son règlement d'application (R.P.F.),
  - vu la loi sur la protection des monuments et des sites (P.M.S.) du 26 octobre 1964 et son règlement d'application (R.A.P.M.S.) du 5 janvier 1965.
  - vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966,
  - vu les lois, règlements, décrets et arrêtés cantonaux contenus dans le recueil "Dispositions légales sur les eaux" de mars 1959,
  - vu la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution, du 8 octobre 1971, et l'ordonnance générale sur la protection des eaux, du 19 juin 1972,
- sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

10

10

P R E M I E R E P A R T I E :

R E G L E S D ' U R B A N I S M E :

C H A P I T R E I

champ d'application

<del>principe</del>	<del>Art. 1.- Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal et a pour but la sauvegarde des valeurs esthétiques et le développement harmonieux de la localité.</del>
abrogé	
<del>plan d'aménagement</del>	<del>Art. 2.- Les plans d'aménagement aux échelles I:5000 et 1:1000 divisent le territoire communal en zones. Ils font partie intégrante du présent règlement. Le périmètre de la localité tracé sur le plan d'aménagement sépare la partie urbaine de la partie rurale.</del>
plan d'aménagement	Art. 2.- Les plans d'aménagement aux échelles I:5000 et 1:1000 divisent le territoire communal en zones. Ils font partie intégrante du présent règlement. Le périmètre de la localité tracé sur le plan d'aménagement sépare la partie urbaine de la partie rurale.
<del>zones</del>	<del>Art. 3.- Ces zones sont les suivantes:</del>
abrogé	
	1) <del>O C :</del> zone d'ordre contigu
	2) <del>Z A L :</del> zone de l'ancienne localité
	3) <del>O N C I :</del> zone de plan de quartier
	4) <del>O N C II :</del> zone d'ordre non contigu II
	5) <del>O N C III :</del> zone d'ordre non contigu III
	6) <del>O N C IV :</del> zone d'ordre non contigu IV
	7) <del>Z I :</del> zone industrielle
	8) <del>Z U P :</del> zone d'utilité publique
	9) <del>Z C F :</del> zone de crête et forêts
	10) <del>Z C B :</del> zone de constructions basses
	11) <del>Z R :</del> zone rurale
abrogé	12) <del>Z S :</del> zone de sport
<del>dispositions applicables aux zones</del>	<del>Art. 4 - Chaque zone est régie par des règles d'ordre général et par la réglementation différentielle qui la concerne.</del>
<del>compétence du conseil communal</del>	<del>Art. 5 - Le Conseil communal prend les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect, du caractère ou de la physionomie d'une construction, d'une rue, d'un quartier, de la localité ou d'un site.</del>
abrogé	
<del>points de vue</del>	<del>Art. 6 - Le plan d'aménagement peut, sur l'ensemble du territoire communal, déterminer un certain nombre de points de vue, de perspectives, où toutes constructions, surélévations, affichage, réclames, etc., de nature à altérer la vue, seront interdites.</del>

~~CHAPITRE II~~ ~~Implantation-alignement-taux~~  
~~d'occupation-gabarits-densité-hauteur~~  
~~et-longueur-limites.~~

~~implantation~~ ~~Art. 7. - L'implantation des constructions est déterminée:~~

- ~~a) par des alignements;~~
- ~~b) à défaut d'alignement, par des gabarits conformes à la réglementation de chaque zone et appliqués selon la législation cantonale;~~
- ~~c) par le taux d'occupation du sol;~~
- ~~d) par la densité différentielle par zone;~~
- ~~e) par la hauteur à la corniche variant selon la zone;~~
- ~~f) par la longueur maximale de la façade principale.~~

abrogé

~~alignements~~ ~~Art. 8. - Les alignements sont indiqués sur les plans d'alignement et sur les plans de quartiers établis à l'échelle du cadastre.~~

~~Ils sont obligatoires lorsqu'ils sont désignés comme tels. Faute de cette mention, ils sont facultatifs.~~

~~distance minimum~~  
~~à la voie publique~~ ~~Art. 9. A l'exception des quartiers ayant des plans d'alignement sanctionnés et sous réserve de gabarits plus restrictifs, les constructions nouvelles, y compris les garages, ne peuvent être édifiées à moins de 4,50 m. de la limite cadastrale du domaine public. En bordure d'une route cantonale et à défaut d'alignement sanctionné, ou légalement valable, aucune construction ne pourra s'édifier, à moins de 9,0 m. de l'axe de la route existante et sous réserve d'autres prescriptions nécessaires à garantir la sécurité routière.~~

abrogé

~~Les cabinets de jardin, pergolas et les constructions analogues peuvent être tolérées par décision du Conseil communal, à une distance inférieure à celle indiquée ci-dessus, si leur situation, leur destination et leur aspect ne présentant ni danger ni inconvénient, et sous réserve du bien-plaire inscrit, préalablement à la construction, au registre foncier.~~

~~hauteur à la~~  
~~corniche~~ ~~Art. 10. Les hauteurs à la corniche se mesurent à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépassera pas la hauteur fixées pour la zone. Lorsque les locaux habitables sont aménagés, partiellement ou totalement, en dessous du niveau du sol naturel, les dispositions du RA de la loi sur les constructions sont applicables, art. 78. On entend par sol naturel le terrain tel qu'il se présentait avant tout travail relatif à un projet déposé. Si ce terrain est remanié en cours de construction, il devient sol naturel pour toute opération ultérieure. Dans tous les cas, le remaniement du terrain ne peut avoir pour conséquence de permettre la construction de plus d'un étage apparent, que cela n'aurait été le cas avec le terrain naturel.~~

abrogé

~~distance jusqu'au~~  
~~fonds voisin~~ ~~Art. 11. Pour toute nouvelle construction, la distance minimum jusqu'au fonds voisin sera de 3 m.~~

C H A P I T R E II

esthétique des constructions et  
des rues - parcs et places de  
jeux - divers.

organes com-  
pétents

Art. 12. Le Conseil communal, secondé par la Commission d'urbanisme ainsi que par les organes cantonaux mandatés dans ce but, traite de tous problèmes touchant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

protection des mo-  
numents et des sites  
classés

Art. 13. Le Conseil communal exerce, d'entente avec la Commission cantonale des monuments et sites, la protection fixée par la loi du 26 octobre 1964.

qualité de  
l'architecture

Art. 14. Le Conseil communal peut s'opposer à une construction qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, troublerait l'harmonie générale. Du point de vue esthétique, tout travail nouveau doit être en harmonie avec l'entourage au sens de l'article 70 al. 2 de la L.C.

aspect des  
façades

Art. 15. Les éléments préfabriqués, tailles, encadrements, parapets de balcons, etc, en façade, seront, dans la règle, en pierre naturelle du pays, ou en simili dans le ton de ces pierres. Le Conseil communal peut autoriser des revêtements de marbre ou de céramique. Les couleurs des revêtements devront s'harmoniser entre elles et avec l'entourage. Les tailles en ciment et tablettes métalliques sont admises si elles correspondent à l'architecture du bâtiment. D'autres revêtements pourront être autorisés si l'architecture le requiert et s'ils conviennent dans leur cadre. Les éléments architecturaux à prétention faussement décorative sont interdits (en particulier les crépis dits "artistiques" et les semis de pierres artificiels en façade ou sur les angles).

couleurs

Art. 16. Les crépis sont teintés dans la masse, badigeonnés ou peints. Le ton général des façades va du blanc coupé aux terres, dans les tons clairs. Les couleurs seront 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, s'accorderont à la couleur des façades; les tons criards sont exclus.

toitures

Art. 17. La forme des toitures s'harmonisera à celle des constructions voisines.

couverture

Art. 18. Dans la zone de l'ancienne localité et dans un rayon approximatif de 100 m, autour de celle-ci, tous les bâtiments neufs ou recouverts à neuf seront couverts en tuile cu avec tout autre matériau ayant son aspect, dans le ton de leur entourage. Ailleurs, tous les modes adéquats de couverture sont autorisés moyennant qu'ils s'intègrent à l'harmonie générale, ainsi qu'à l'architecture du bâtiment.

lucarnes,  
attiques

Art. 19. En règle générale, les toits seront dépourvus de toute lucarne, attique, etc. Si ces hors-d'oeuvres se révèlent indispensables, l'ensemble des lucarnes, pignons et attiques, ne dépasseront pas le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarnes seront à une distance minimale de 1,0 m. des arêtiers. Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toits seront toujours francs de lucarne et d'attique. Entre le chéneau et le faite, il n'y aura qu'une rangée de lucarnes.

rabattue

Art. 20. Les toits à quatre pans pourront aller de l'inclinaison minimum de la tuile 20° aux chevrons, à 60° dans toutes les directions. Pour les toits à un ou deux pans, la pente ira de 20° à 35° d'inclinaison puis de 45° à 60°. Les toits de faible pente (jusqu'à 35°) seront toujours francs de lucarne et d'attique. Pour les inclinaisons de 45° à 60°, on pourra, dans certains cas exiger le rabattement des pignons au tiers de leur hauteur. La rabattue sera d'au moins 5° plus inclinée que le toit.

arêtiers

Art. 21. Les arêtiers en métal sont interdits. Le Conseil communal peut, exceptionnellement, autoriser les poinçons en cuivre ou en zinc cuivré; les épis, crêtes et dentelles sont interdits. Le Conseil communal peut interdire la pose d'antennes déparant le paysage.

cheminée

Art. 22. Les chapiteaux des cheminées seront conformes aux modèles admis par le Département des Travaux publics.

hors-d'oeuvre

Art. 23. Sur les toits, sont interdits tous hors-d'oeuvres autres que les cheminées, les lucarnes, et pour les toits plats les cages d'ascenseurs.

ascenseur

Art. 24. Les immeubles locatifs de plus de quatre niveaux devraient être équipés d'ascenseurs. Leur nombre et leur capacité seront proportionnés au nombre d'appartements desservis.

réclame

Art. 25. La réclame par affiche, papier ou par panneau peint ne peut être faite sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal; sous réserve de l'arrêté portant révision du règlement de la loi sur la protection des monuments et des sites du 30 août 1966.

enseigne et  
inscription

Art. 26. 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. Les inscriptions, raisons commerciales, enseignes de magasins, en lettres peintes, rapportées ou appliquées, en métal, céramique ou autres matériaux, sur des tôles ou autres matières, seront toujours en harmonie avec l'architecture de l'immeuble; sous réserve de l'arrêté mentionné à l'article 25.

antennes

Art. 27. Dans la règle, les antennes de TV et de TSF seront collectives. Dans la zone de l'ancienne localité ou, si elles dépassent 6 m. de haut, elles seront soumises à la sanction du Conseil communal.

plantations sur le domaine public

Art. 28. 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 leur intérêt.

plantation obligatoire

Art. 29. Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison d'un arbre jusqu'à 3 logements et un arbre supplémentaire par nouvelle tranche de deux logements. Les emplacements des arbres maintenus ou à planter seront indiqués au moment de la sanction définitive des plans. Si le terrain nécessaire à la plantation d'arbres réglementaires fait défaut ou si les conditions locales s'y opposent, le propriétaire devra verser une contribution compensatoire au Fonds pour l'aménagement de places et jardins. Le Conseil communal fixe le montant de cette contribution. Les arbres de plus de 2 m. de haut seront plantés conformément aux dispositions de la loi concernant l'introduction du Code civil suisse.

remplacement obligatoire

Art. 30. Sur l'ensemble du territoire de la commune, les arbres abattus doivent être remplacés.

clôture

Art. 31. Si le plan d'alignement ou d'autres dispositions réglementaires ne s'y opposent pas, le Conseil communal peut autoriser un propriétaire bordier de la voie publique à clôturer son fonds. Le projet de clôture devra être approuvé par le Conseil communal. La sécurité de la circulation routière devra être sauvegardée dans tous les cas. Les clôtures qui présentent un danger : épines, barbelés, etc, sont interdites.

clôture obligatoire

Art. 32. Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc. en bordure d'une voie publique.

entretien

Art. 33. Les propriétaires sont tenus de maintenir en bon état les clôtures et de tailler les haies en bordure de la voie publique. Il en est de même pour les arbres qui devront être taillés de façon à garantir le gabarit d'espace libre jusqu'à 4,50 m. de hauteur. Le Conseil communal peut ordonner un service d'entretien nécessaire dans un délai fixé. Passé ce délai, les travaux seront exécutés par la Commune aux frais des propriétaires récalcitrants.

carrefours

Art. 34. La visibilité dans les carrefours doit être assurée. Les clôtures, murs, bosquets, plantations, etc., devront être coupés sur l'angle de la propriété. On mesurera un retrait de 6 m. au minimum sur chacune des deux limites formant l'angle à partir de l'intersection de ces deux limites.

réfection,  
démolition

Art. 35. Le Conseil communal peut exiger la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment qui nuirait à l'aspect du paysage ou du voisinage. Il peut ordonner la démolition des ouvrages et des constructions abandonnés qui nuiraient à l'aspect du paysage, même s'ils ne mettent pas en danger la sécurité publique.

plaques indicatrices, supports etc.

Art. 36. Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou du 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 foyers 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.

installations publiques

Art. 37. Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transports concessionnés, sont soumises aux prescriptions du règlement au même titre que les installations apparentes privées et ne seront établies qu'après accord entre autorités compétentes.

places de parc

Art. 38. Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privé, à proximité immédiate de l'immeuble, de places de parc mesurant 13 m<sup>2</sup> au minimum par voiture; en plus, il sera tenu compte des dégagements nécessaires aux manœuvres.

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

- a) maisons familiales, villas et maisons locatives: 1 place par appartement jusqu'à 2 pièces habitables y compris les studios et 1/2 place en sus par pièce habitable.
- b) bureaux : 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux,
- c) magasins, garages professionnels: 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux.
- d) fabriques, ateliers, dépôts: 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux ou, suivant les cas, le nombre de places requises correspondra au 40% de l'effectif du personnel total.  
Le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise sera réservé en plus.
- e) établissements publics : 1 place pour 15 places assises.
- f) hôtels: 1 place pour deux lits.
- g) lieux de culte: 1 place pour 15 places assises.
- h) salles de spectacles : 1 place pour 15 places assises.

Un boxe de garage compte pour une place de parc.  
Lorsque le bâtiment ancien, qui a été démoli pour rendre possible la nouvelle construction, de même qu'en cas de transformations importantes, l'on déduira du nombre de place calculé comme ci-dessus, celui obtenu par l'application du même barème à l'état préexistant des locaux.

contribution  
compensatoire

Art. 39. Le Conseil communal exigera du propriétaire, si les places prévues par l'article 38 ne peuvent être créées, à verser, en contre partie, au "Fonds pour l'aménagement des places de parc" une contribution compensatoire pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général. La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

ARRETE DU CONSEIL GENERAL DU 12 décembre 1980, sanctionné  
le Conseil d'Etat du 18 février 1981:

Article premier.- Si les places exigées par l'article 38 du règlement d'urbanisme du 29 mars 1984 ne peuvent être créées et, conformément à l'article 39 dudit règlement, les propriétaires verseront au "Fonds pour l'aménagement des places de parc" une contribution compensatoire pour chaque place de parc manquante.

Art. 2.- Le montant de cette contribution est fixé à Fr. 4.000.-- par place manquante.

Art. 3.- La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Art. 4.- Le Fonds pour l'aménagement des places de parc est destiné à financer la construction, l'aménagement et l'entretien de places de stationnement publiques.

Art. 5.- Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté qui entrera en vigueur après expiration du délai référendaire et publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

ouverture des  
garages sur la  
voie publique

Art. 40. Les garages, seuls ou jumelés peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique, pour autant que le stationnement provisoire des véhicules en dehors de toute circulation soit assuré.

Pour un nombre plus grand, le problème sera examiné de cas en cas, mais dans la règle générale, les garages multiples s'ouvriront sur terrain privé. Leur raccordement à la voie publique par deux accès, dont une sortie au maximum, devra être clairement mentionné sur le plan de situation soumis pour sanction.

extension du  
réseau des  
services  
publics

Art. 41. La Commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux de distribution d'eau, de gaz et l'électricité, les collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, le service de ramassage des ordures ménagères, ainsi que l'enlèvement de la neige, au delà du périmètre urbain (art. 20 lettre a, et 23 L.C.). Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions locales le permettent.

- autorisation de construire à bien plaire
- Art. 42. Toutes les constructions autorisées à bien plaire feront l'objet de l'inscription d'une servitude au Registre foncier.
- chauffage à mazout
- Art. 43. Pour tout chauffage à mazout, le propriétaire ou son mandataire devra présenter un plan spécial. Les travaux d'installation (y compris la pose de la citerne) ne pourront être entrepris qu'après sanction du plan. Les citernes à mazout, prévues à l'extérieur de bâtiments devront être posées conformément aux articles 150 à 155 du présent règlement. Le remblayage de la fouille ne pourra être exécuté qu'après le contrôle de l'installation de la citerne. Sont réservées les dispositions en vigueur contre la pollution des eaux et celles de la police du feu.
- places de jeux
- Art. 44. Des places de jeux ensoleillées, abritées des vents et situées à l'écart de toute circulation, seront prévues par le propriétaire à proximité de bâtiments locatifs. Elles devront avoir, dans la règle:  
une surface de 20 m<sup>2</sup> par logement et au minimum une surface de 200 m<sup>2</sup>.  
Si le terrain nécessaire à l'aménagement réglementaire d'une place de jeux pour enfants fait défaut, le propriétaire devra verser une contribution compensatoire au "Fonds pour l'aménagement de places et jardins".  
Le Conseil général fixe le montant de cette contribution.
- poulaillers, étables, ruches etc.
- Art. 45. Les poulaillers, ruchers, porcheries, chenils, clapiers, sièges à fumier, rablons, etc. sont soumis à sanction comme les constructions. On cherchera des emplacements les moins gênants en tenant compte des voisinages. Ces installations peuvent être interdites si elles présentent un danger quelconque notamment de pollution.
- caravanes mobil-homes
- Art. 46. Sur tout le territoire de Cernier, sauf aux endroits expressément désignés par le Conseil communal, il est interdit d'aménager des emplacements destinés à recevoir des tentes, caravanes, véhicules habitables, ou d'autres constructions de caractère mobilier comme "les mobil-homes".
- cimetières d'autos
- Art. 47. Il est expressément interdit d'entreposer des véhicules automobiles hors d'usage, abandonnés et de créer des cimetières à autos, dépôts de ferrailles ou de déchets.

DEUXIEME PARTIE

~~REGLES PARTICULIERES PAR ZONES~~

~~CHAPITRE IV~~

~~ordre contigu~~

~~état de fait~~

~~Art. 48. Certaines rues existantes sont, de fait, d'ordre contigu.~~

~~profondeur d'application~~

~~Art. 49. La contiguïté s'applique sur une profondeur de 15 m, prise parallèlement à l'alignement.~~

~~alignement~~ abrogé

~~Art. 50. Les alignements sont obligatoires lorsqu'ils sont désignés comme tels sur le plan d'alignement. Faute de cette mention, ils sont facultatifs.~~

~~surélévation des mitoyens~~

~~Art. 51. Le propriétaire qui surélève sa maison, prend à sa charge les frais de surélévation des cheminées de la zone mitoyenne et de correction des rabattues. Faute construction nouvelle s'attache à la continuité des éléments d'architecture.~~

~~cordons et corniches~~

~~Art. 52. Les cordons et corniches d'un bâtiment dont la hauteur dépasse celle des voisins ne sont pas coupés franc sur la mitoyenne théorique, mais retournés sur l'angle, sur une profondeur minimum de 1,50 m, et arrêtés sur l'englet. Ils doivent être traités comme motifs d'architecture finis. Si les cordons et corniches ne règnent pas entre eux, la coupure nette n'est pas tolérable. Ces éléments sont retournés entre eux au droit de la mitoyenne, même devant le fonds voisin, de manière à toujours constituer un motif fini.~~

~~matériaux incombustibles~~

~~Art. 53. Dans tous les cas, de retour sur un fonds voisin ou sur le domaine public, les matériaux utilisés sont incombustibles. Celui qui transforme ou surélève son bâtiment supporte tous les frais d'adaptation des éléments ainsi retournés.~~

~~non contigu~~ abrogé

~~Art. 54. Un propriétaire peut être autorisé par le Conseil communal à bâtir en ordre non contigu. Il laissera autour de sa construction les espaces libres résultant de l'application aux limites de propriété d'un gabarit de 60° en tous sens. Il accordera de ce fait automatiquement à ses voisins des droits de jour sur son fonds.~~

~~réunion des parcelles~~

~~Art. 55. La réunion de parcelles est autorisée.~~

~~gabarit hauteur~~

~~Art. 56. Gabarit : Nord Sud 60° Sud Nord 60°  
Est Ouest 75° Ouest Est 75°~~

~~Hauteur moyenne : 11,50 m.~~

~~balcons~~

~~Art. 57. Les balcons peuvent être admis, ils seront munis de garde corps dont le détail sera soumis à la sanction.~~

~~toiture~~ ~~Art. 58. Toute toiture nouvelle accompagnera obligatoirement celles des maisons voisines. Une pente moyenne entre deux maisons n'est pas recommandée. On prendra la parallèle à l'une des deux toitures, avec contrastes étudiés sur l'autre.~~

abrogé

~~La seule couverture admise est la tuile vieillie. Les arêtières en métal sont interdits.~~

~~intervention de la Commission des monuments et des sites~~ ~~Art. 59. L'avis de la Commission des monuments et des sites est réservé. Le Conseil communal peut, dans les cas douteux ou litigieux, faire appel à cette instance.~~

~~C H A P I T R E V~~ ~~règles d'ordre non contigu~~

~~zone ONC~~ ~~Art. 60. En ordre non contigu, les bâtiments sont complètement dégagés. Le Conseil communal peut, sous réserve des dispositions ci-après et de la réglementation des zones, autoriser des murs mitoyens. Ceux-ci feront l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier.~~

~~alignements~~ ~~Art. 61. En ordre non contigu, les alignements sont limitatifs. Si deux alignements sont portés au plan, les constructions s'inscriront entre ceux-ci.~~

abrogé

~~limites~~ ~~Art. 62. Entre deux bâtiments distincts, sur un sol appartenant au même propriétaire, les gabarits partiront d'une limite fictive déterminée par la hauteur des constructions préexistantes.~~

~~limites fictives~~ ~~Art. 63. Là où le terrain le permet, le Conseil communal peut autoriser deux ou plusieurs propriétaires à convenir entre eux de limites fictives servant de point d'application des gabarits. Ces limites seront inscrites comme servitude au registre foncier.~~

~~point d'application~~ ~~Art. 64. Le point d'application des gabarits est fixé aux deux tiers de la hauteur des murs de soutènement qui limitent les propriétés, à l'aplomb de cette limite.~~

~~ordre c~~ ~~Art. 65. Lorsque deux ou plusieurs propriétaires ont été autorisés à construire en ordre contigu, aucun bâtiment du massif ne pourra, dans la suite, être surélevé seul.~~

abrogé

~~limite de zones~~ ~~A la limite de deux zones, la densité et l'occupation au sol seront calculées au prorata des surfaces respectives. Pour la hauteur et les gabarits, il sera pris la moyenne.~~

~~CHAPITRE VI gabarits etc.~~

~~Z A L Art. 66. La zone de l'ancienne localité comprend :  
Gabarit : Nord - Sud 60° Sud - Nord 60°  
Est - Ouest 75° Ouest - Est 75°~~

abrogé

~~Pas de restriction de densité et d'occupation du sol.  
Longueur maximum : 26 m.  
Hauteur moyenne : 11,50 m.~~

~~Z O N C I Art. 67. Zone de plan de quartier.~~

~~La réglementation applicable est celle de la zone d'ordre non contigu II (art. 68).~~

~~Z O N C II Art. 68. Zone d'ordre non-contigu II :~~

~~Gabarit : Nord - Sud 60° Sud - Nord 45°  
Est - Ouest 60° Ouest - Est 60°~~

~~Taux d'occupation du sol : 20%  
Densité : toits inclinés 2,5 m3/m2  
toits plats 2,5 m3/m2 +/- 10%  
Hauteur moyenne : 14 m.  
Longueur maximum : 45 m.  
Nombre de niveaux hors sol : 5.~~

~~Z O N C III Art. 69. Zone d'ordre non-contigu III :~~

abrogé

~~Gabarit : Nord - Sud 60° Sud - Nord 45°  
Est - Ouest 60° Ouest - Est 60°~~

~~Taux d'occupation du sol : 25%  
Densité : toits inclinés 2 m3/m2  
toits plats 2 m3/m2 +/- 10%  
Hauteur moyenne : 10 m.  
Nombre de niveaux habitables : 3.  
Longueur maximum : 35 m.~~

~~\* m3 : cube hors terre  
m2 : surface cadastrale de la parcelle déduction  
faite de la surface d'emprise réservée au  
domaine public.~~

~~ZONE IV Art. 70. Zone d'ordre non-contigu IV :~~

~~Cabaris : Nord - Sud 60° Sud - Nord 45°  
Est - Ouest 60° Ouest - Est 60°~~

~~Taux d'occupation du sol : 20%~~

~~Densité : toits inclinés : 1,4 m3/m2  
toits plats : 1,4 m3/m2 ././ 10%~~

~~Hauteur moyenne : 7,50 m.  
Nombre de niveaux hors sol : 2  
Longueur maximum : 25 m.~~

abrogé

~~C H A P I T R E VII zone industrielle~~

~~définition Art. 71. La zone industrielle est destinée aux fabriques, usines, ateliers, entrepôts, commerces et constructions dont la destination et le volume ne sont pas en rapport harmonieux avec les quartiers d'habitation.~~

~~réglementation Art. 72. Les bâtiments industriels sont soumis aux dispositions fédérale de la loi fédérale sur le travail, l'industrie, l'artisanat et le commerce, du 13 mars 1964, et à ses ordonnances d'application, ainsi qu'au règlement d'exécution adopté par le Conseil d'Etat. Ils sont également soumis à la loi cantonale sur les constructions et à son règlement d'exécution.~~

~~constructions in Art. 73. En dehors de la zone industrielle, toute construction industrielles en industrielle est interdite. Pourtant, le Conseil communal peut dehors de la ZI autoriser, exceptionnellement, des constructions de petites dimensions de caractère artisanal. Pour chaque cas, il établira des prescriptions strictes quant aux bruits, aux odeurs, aux dimensions, aux risques de pollution. Ces constructions sont soumises aux prescriptions de la zone correspondante.~~

~~interdiction de Art. 74. Dans la zone industrielle, toute construction d'habita- construire tion est interdite, à l'exception de logements de service.~~

~~prescriptio Art. 75. Le Conseil communal impose des prescriptions spéciales spéciale pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que planta- tions de haies, rideaux de verdure, etc. Des places de stationnement sont exigées en nombre suffisant (cf. art. 38).~~

abrogé

~~zone industrielle Art. 75 bis Les terrains situés en zone industrielle d'utili- d'utilisation sation différée sont compris dans le périmètre de localité. différée Le Conseil communal, après consultation de la commission d'urbanisme, proposera l'ouverture de la zone à la construction au Conseil général, quand il le jugera opportun et d'intérêt général.~~

~~CHAPITRE VIII~~ ~~zone d'utilité publique~~  
~~ZUP~~

~~destination~~ ~~Art. 76. Cette zone est réservée aux fonctions d'intérêts général ou public, telles que écoles, bâtiments administratifs ou officiels, lieux de culte, cimetières, etc. Cette zone sera l'objet d'études spéciales ou de directives dépendant du Conseil communal qui fixera les gabarits, le taux d'occupation au sol, la densité et les dimensions des constructions.~~

abrogé

~~CHAPITRE IX~~ ~~zone de crêtes et de forêts~~

~~décret~~ ~~Art. 77. Cette zone est régie par le décret du Grand Conseil concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.~~  
~~Dans les zones de crêtes et forêts, il est interdit d'édifier des bâtiments servant à un but étranger à l'économie agricole ou forestière, ainsi que d'aménager un emplacement destiné à recevoir des véhicules habitables ou des habitations mobiles (art. 2 du décret).~~

~~C H A P I T R E X zone de constructions basses~~

~~décret~~

abrogé

~~Art. 78. Cette zone est régie par le décret du Grand Conseil concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, ainsi que par la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution, du 8 octobre 1971 et l'ordonnance générale sur la protection des eaux, du 19 juin 1972.~~

~~CHAPITRE XI~~ zone rurale

définition

~~Art. 79. La zone rurale est d'ordre non contigu. Elle est réservée.~~

abrogé

~~a) aux bâtiments destinés aux exploitations agricoles, avicoles, horticoles, maraichères et forestières.~~

~~b) les bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation, à l'exclusion de toute autre construction.~~

bâtiments ruraux

~~Art. 80. Les bâtiments ruraux prévus sous lettre a) à l'article ci-dessus, peuvent être construits dans le cadre des normes maxima instituées par la législation cantonale (gabarits de 60° en direction nord-sud et sud-nord, et 75° en direction est-ouest et ouest-est).~~

bâtiments d'habitation

~~Art. 81. Les bâtiments d'habitation sous lettre b) à l'article 79 seront éloignés de la propriété voisine dans un gabarit appliqué en plan et en niveau de 30° dans toutes les directions.~~

abrogé

~~La hauteur à la corniche ne dépassera pas 7 m. et la longueur absolue de la plus longue façade est limitée à 20 m.~~

~~Taux d'occupation du sol 15%.~~

~~Font régles les articles 60 à 65.~~

règles spéciales  
raccordement

~~Art. 32. Toute construction établie dans la zone rurale doit également être raccordée au réseau des services publics: eau, gaz, électricité et égouts.~~

~~Les exploitations disposant d'une fosse à purin peuvent être dispensées du raccordement aux égouts.~~

- ~~a) les frais de raccordement aux réseaux publics fixés aux plans directeurs sont entièrement à la charge des constructeurs (droit de passage, fouilles, établissement des conduites, indemnités, remise en état des lieux) etc.~~
- ~~b) les raccordements des immeubles doivent être construits selon les directives et prescriptions du Conseil communal concernant le point de raccordement, le tracé, la section des conduites, le nombre des conducteurs et les travaux d'art. Les projets doivent être soumis au Conseil communal pour approbation.~~
- ~~c) dans certains cas, (lutte contre le feu par exemple), le Conseil communal peut demander une section supérieure ou des conducteurs supplémentaires à ceux nécessaires à la construction. Dans ces conditions, la Commune indemniserà le constructeur de la différence de valeur d'établissement entre les deux exécutions.~~
- ~~d) les raccordements établis selon lettre a) restent la propriété du constructeur qui en assume l'entretien et les réparations selon article 120 du règlement sur les constructions.~~

- e) dans le cas où la Commune participe aux frais selon lettre c) la ou les conduites deviendront propriété de la Commune qui en assumera l'entretien, les réparations et les modifications ultérieures.
- f) lors de modifications du plan d'alignement ou des zones de constructions, d'extension des réseaux publics ou autres motifs, les conduites privées pourront être mises hors service.

Les modifications des raccordements privés se font aux frais des services publics concernés. Pour les conduites reprises par la Commune, le ou les propriétaires pourront prétendre à une indemnité équitable pour les frais engagés si les canalisations ont été reconnues conformes aux exigences de la Commune.

~~CHAPITRE XI bis~~ zone de sport

abrogé

~~Art. 82 bis. Cette zone est exclusivement réservée à des buts sportifs.~~

~~CHAPITRE XII~~ plans de quartier

~~principe~~ ~~Art. 83. 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 urbain, 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.~~

~~contenu~~ ~~Art. 84. 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:~~

abrogé

- ~~- 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 chemins 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.~~

~~Art 35. Lorsque 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.~~

abrogé

~~La procédure d'adoption des plans de quartier est la même que celle employée pour les plans d'aménagement. Les villas terrasses, maisons en bandes ou en tapis, feront l'objet de plans de quartier.~~

TROISIEME PARTIE

---

CHAPITRE XIII

- 1° voies publiques
- chemins privés
- fouilles

champ  
d'application

Art. 86. Le présent chapitre régit:

- a) l'établissement, la correction et l'entretien des voies publiques;
- b) l'aménagement et l'entretien des voies d'accès privés conduisant de bâtiments d'habitation à la voie publique;
- c) l'ouverture et la réfection des fouilles.

restriction à  
l'usage

Art. 87. Les bordiers d'une voie publique (propriétaires ou locataires exploitants) ne peuvent pas prétendre à une indemnité pour suspension temporaire du trafic en cas de manifestation, de réfection ou de correction de route, de fouilles ou d'autres travaux jugés nécessaires par le Conseil communal. Il en est de même en cas de réduction du volume du trafic provoqué par une réglementation de la circulation (sens unique etc.) ou par l'ouverture d'une nouvelle route.

2° normalisation des rues,  
chemins et trottoirs

classement des  
rues et chemins

Art. 88. Les rues sont classées par ordre d'importance et selon l'usage:

- a) routes principales
- b) routes collectrices (quartier)
- c) routes de dessertes (maisons, ilots)
- d) chemin, ou passage pour piétons.

Le Conseil communal est compétent pour fixer, dans chaque cas particulier, selon les besoins:

la largeur nécessaire des rues,  
le nombre et la largeur des trottoirs,  
les plantations,  
les clôtures à exécuter en bordure,  
les divers alignements (des garages et menues constructions).

exécution par  
étapes

Art. 89. L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes. Sa largeur sera au moins égale à celle que le présent règlement fixe pour la voie publique du type correspondant. En zone d'extension, la largeur pourra toutefois être provisoirement inférieure si la circulation routière paraît devoir y être faible durant plusieurs années, mais le terrain correspondant à une largeur légale devra cependant être d'emblée acquis dans tous les cas.

~~gabariis, rues et trottoirs~~ ~~Art. 20. Un plan directeur sera tenu à jour et fixera l'importance des voies de circulation et chemins à créer ou à améliorer. Les normes utilisées seront les suivantes :~~

abrogé

~~a) routes principales :~~

~~Les emprises minimales de ces routes sont fixées par le Conseil communal.~~

~~b) routes collectrices :~~

<del>b1/ sans stationnement :</del>	<del>largeur de la route</del>	<del>7.00 m.</del>
	<del>largeur des trottoirs</del>	
	<del>2,10 + 0,75</del>	<del>2.85 m.</del>
	<del>emprise minimale</del>	<del>9.85 m.</del>
		<del>=====</del>

<del>b2/ avec stationnement :</del>	<del>voies de circulation</del>	<del>7.00 m.</del>
	<del>stationnement</del>	<del>2.00 m.</del>
	<del>trottoirs (2,10 + 0,75)</del>	<del>2.85 m.</del>
	<del>emprise minimale</del>	<del>11.85 m.</del>
		<del>=====</del>

~~c) routes de dessertes :~~

<del>c1/ sans stationnement :</del>	<del>largeur de la route</del>	
	<del>2 voies de circu-</del>	
	<del>lation</del>	<del>6.00 m.</del>
	<del>largeur du trottoir</del>	<del>1,50 m.</del>
	<del>largeur du marche-pied</del>	<del>0,50 m.</del>
	<del>emprise minimale</del>	<del>3.00 m.</del>
		<del>=====</del>

<del>c2/ avec stationnement :</del>	<del>voies de circulation</del>	<del>6.00 m.</del>
	<del>stationnement</del>	<del>2.00 m.</del>
	<del>trottoirs (1,50 + 0,50)</del>	<del>2.00 m.</del>
	<del>emprise minimale</del>	<del>10.00 m.</del>
		<del>=====</del>

abrogé

~~d) chemins de dévestiture agricole ou silvicole :~~

<del>emprise minimale</del>	<del>4.00 m.</del>
	<del>=====</del>

~~e) les chemins ou passages destinés aux piétons, les escaliers publics ou tunnels auront une largeur utile de 1,80 m. au minimum.~~

~~Les rues qui exigent un service particulier : trafic de transit, chemin de promenade, etc. seront traitées et aménagées en conséquence. Le Conseil communal statuera de cas en cas. Les pentes pour l'établissement des rues et passages, ne dépasseront pas : pour les rues 12 ‰, pour les passages à piétons 18 ‰. Le revers des trottoirs atteindra au maximum 4 ‰. Le Conseil communal peut augmenter les normes ci-dessus d'une sur largeur de 2,0 m. si le stationnement s'avère indispensable.~~

3° exécution du plan directeur e  
d'alignement - contribution d  
propriétaires

Compétence du  
Conseil communal

Art. 91. Dans les limites des crédits qui lui sont accordés, le Conseil communal fait construire ou corriger les voies publiques. Les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, d'égouts, prévus au plan d'alignement et au plan directeur de chaque service, seront établis ou transformés parallèlement.

réseaux

Art. 92. A l'intérieur du périmètre urbain, la Commune assume tous les services publics, selon article 41 ci-dessus.

abrogé

~~non-participation  
communale~~

~~Art. 93. La Commune ne participe pas aux frais de construction des chemins et routes non prévus au plan d'alignement.~~

participation  
des propriétaires  
et de la Commune

Art. 94. Lorsque la Commune a décidé l'exécution ou la construction d'une voie publique sur sa propre initiative ou à la demande de particuliers, les propriétaires intéressés sont appelés à y participer, conformément aux dispositions ci-après.

La commune est assimilée aux propriétaires susmentionnés pour ceux de ses immeubles qui sont bénéficiaires.

notion de frais

Art. 95. Les frais qui donnent lieu à contribution comprennent:

- a) les dépenses pour l'établissement des projets (le plan d'alignement excepté);
- b) les dépenses pour l'acquisition des droits immobiliers auxquels on ajoutera la valeur vénale de ceux qui appartenaient déjà à la Commune;
- c) les dépenses pour les constructions routières proprement dites, à savoir: démolition, terrassement, murs de soutènement, infra et suprastructures de chaussées, etc. (selon LC art. 57).
- d) les dépenses nécessitées par les autres ouvrages d'équipement à savoir: collecteurs, égouts, trottoirs, électricité, éclairage public et gaz, etc, (selon LC art. 58).

prix du terrain

Art. 96. Pour la fixation du prix du terrain, il sera tenu compte des transactions récentes faites dans le voisinage. Si une entente ne peut intervenir entre parties, il sera 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 pro-  
priétaires

Art. 97. La contribution aux frais se partage entre les propriétaires des immeubles bénéficiaires en fonction du plus grand volume bâtissable de chacun de ceux-ci, sur la base de la réglementation en vigueur.

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

Les propriétaires qui ne peuvent tirer aucun profit de l'établissement ou de la correction d'une route sont soustraits à ces obligations.

- périmètre Art. 98. Le Conseil communal désigne le périmètre des immeubles bénéficiaires.
- remaniement parcellaire Art. 99. Le Conseil communal renseigne et convoque les propriétaires des immeubles intéressés 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.
- contribution des propriétaires Art. 100. Pour les travaux routiers exclusivement, selon LC art. 57 et l'article 95 litt. a, b et c du présent règlement, les propriétaires des immeubles, bâtis ou non bâtis, contribuent aux frais de construction ou de correction des voies publiques desservant leurs immeubles à raison de
- |   |      |
|---|------|
| a) routes principales :                           | 50 % |
| b) routes collectrices :                          | 75 % |
| c) routes de dessertes :                          | 90 % |
| d) chemins de dévestiture agricole ou silvicole : | 50 % |
- étendue du périmètre Art. 101. La contribution des immeubles desservis est due:
- |  |       |
|--|-------|
| a) de l'axe de la chaussée sur 40 m.         | 100 % |
| b) de l'axe de la chaussée de 40 m. à 60 m.  | 50 %  |
| c) de l'axe de la chaussée de 60 m. à 100 m. | 25 %  |
- opposition des propriétaires Art. 102. 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:
- d'évaluer les indemnités dues aux propriétaires et ayants droit
  - de déterminer les immeubles intéressés par l'exécution des travaux
  - de fixer les contributions dues par les propriétaires.
- contribution des propriétaires à la construction des trottoirs Art. 103. Les propriétaires des immeubles bénéficiaires contribuent aux frais de construction ou de correction des trottoirs et des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales qui en dépendent, ainsi qu'à l'utilisation de l'éclairage public, l'électricité, le gaz, conformément à l'article 58 LC et l'article 95 litt a, b et d du présent règlement. Ils participent aux frais de construction à raison de 50%, proportionnellement à la surface des parcelles bénéficiaires.

- ~~contribution pour les frais d'entretien des trottoirs~~ ~~Art. 104. L'entretien et la réparation des trottoirs sont assurés à raison de 50% par les propriétaires et 50% par la commune. La part des propriétaires sera répartie proportionnellement à la surface des parcelles bénéficiaires.~~
- exigibilité des contributions Art. 105. 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. 106. 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. 107. Les contributions sont garanties, pour chaque immeuble, par une hypothèque légale, au sens des articles 60 et 61 de la Loi sur les constructions.
- intérêts sur créances Art. 108. Les créances sont productives d'intérêt au taux officiel du moment.
- construction par les propriétaires Art. 109. Un ou plusieurs propriétaires peuvent demander l'exécution de travaux prévus au plan d'alignement. Ils doivent alors garantir 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. 100, majoré de 10% du coût des travaux routiers jusqu'à concurrence d'une participation maximum de 90%. 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.
- exigibilité de la contribution Art. 110. Les contributions dues en vertu de l'art. 109 par les propriétaires ayant demandé l'exécution de l'ouvrage, sont exigibles: à 90% dès que le Conseil général a adopté le projet, le solde dès approbation des comptes établissant le coût des travaux, par le Conseil communal.
- obligation des propriétaires Art. 111. 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.
- taxes de raccordement Art. 112. Pour toute construction nouvelle, d'agrandissement ou de transformation d'immeuble dont le propriétaire n'a pas contribué à la viabilité d'un terrain, le propriétaire est tenu de verser une taxe de raccordement dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général. En cas de participation ultérieure à la construction d'une route, cette taxe de raccordement sera déduite du montant total.

4° voies d'accès privées

incorporation au  
domaine public

Art. 113. Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent demander l'incorporation de leurs propriétés 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 l'alignement des constructions soit de 15 m. au minimum;
- d) que les réseaux d'égout, de conduite d'eau, de gaz et d'électricité et d'autres conduites semblables soient conformes aux prescriptions communales;
- e) que leur cession intervienne franche de toute charge, hypothèque ou servitude et sans indemnité.

raccordements  
privés

Art. 114. Les frais de construction et d'entretien des raccordements privés 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, enlèvement des ordures, nettoyages, enlèvement de la neige, sablage etc.).

entrée à  
véhicule

Art. 115. Tout propriétaire, dont l'immeuble a une entrée à véhicule sur une chaussée ou un trottoir, 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.

stationnement  
des véhicules

Art. 116. Le Conseil communal fixe les mesures propres à assurer le stationnement des véhicules sur le domaine public. Il décide également des mesures à prendre par le propriétaire et par les maîtres d'états pour assurer la circulation des piétons et des véhicules pendant les travaux de construction (signalisation, clôture, passage, protection, etc.) Les frais résultant de ces mesures sont à la charge des constructeurs.

mise en place  
des services pu-  
blics avant la  
chaussée

Art. 117. Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la construction sur l'emprise de la chaussées, des égouts, conduites d'eau, de gaz et d'électricité moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

5° fouilles et canalisations

- gratuité de l'utilisation du domaine public      Art. 118. Le domaine public peut être utilisé gratuitement par les services publics (travaux publics, services industriels, administration des téléphones) sous leur propre responsabilité pour la pose de leurs canalisations s'il n'en résulte pas de frais supplémentaires d'entretien.
- Cette jouissance gratuite du domaine public est accordée dans les mêmes conditions aux propriétaires d'immeubles bordiers pour la pose de leurs canalisations de raccordement. Les canalisations comprennent également les conduites, égouts, câbles, etc.
- utilisation de la voie publique      Art. 119. Nul ne peut utiliser, temporairement, la voie publique pour son travail, pour des dépôts de matériaux, pour le stationnement prolongé des véhicules ou pour des installations diverses, sans en avoir obtenu l'autorisation de l'autorité compétente, qui prélèvera, le cas échéant, une taxe pour l'utilisation de la voie publique.
- permis de fouille      Art. 120. L'autorisation d'exécuter une fouille est donnée par le Conseil communal, sous forme d'un permis de fouille précisant le délai dans lequel les travaux doivent être terminés et les conditions éventuelles dont ils sont grevés. Un plan de situation, à l'échelle cadastrale, accompagnera cette demande. Il indiquera l'emplacement des fouilles, des canalisations, tuyaux ou conduites, leur section, capacité, etc. Les démolitions éventuelles devront y figurer.
- Après exécution des travaux, si des modifications sont apportées, un nouveau plan rectifié devra être présenté au Conseil communal. Toutes mesures utiles pour prévenir des dégâts à l'infrastructure existante seront prises, en particulier à proximité de l'oléoduc, des conduites électriques, de téléphone et d'égout.
- nettoyage      Art. 121. En cas de travaux agricoles, de terrassement ou de construction, les propriétaires sont tenus de faire relever les terres ou débris tombés sur la chaussée et de veiller à ce qu'elle soit laissée propre.
- Si cela n'a pas été le cas, le Conseil communal la fait nettoyer et met les frais à la charge des intéressés. Tous les matériaux sortis des champs, vergers et jardins, et déposés en bordure de route, doivent être enlevés journellement.
- utilisation des chemins      Art. 122. Il est interdit d'utiliser les chemins de dévestiture rurale, créés par les remaniements parcellaires, avec des véhicules lourds dépassant cinq tonnes.
- labourage dépôt de pierres      Art. 123. Il est interdit de labourer les banquettes de route, et de déposer des pierres sur les banquettes ou la chaussée.

QUATRIEME PARTIE

---

CANAUX - EGOUTS

---

CHAPITRE XIV

1° lutte contre la pollution  
des eaux

- principe Art. 124. En application des nouvelles dispositions légales fédérales, toutes les zones prévues pour la construction, y compris les zones de construction en montagne, devront également être équipées au point de vue réseau d'égouts et traitement des eaux usées.
- canaux  
collecteurs Le Conseil communal est chargé de faire construire les canaux collecteurs reconnus nécessaires par le plan directeur des égouts.
- contribution  
des propriétaires Art. 125. On distingue sur le territoire de la commune les égouts publics et les égouts privés selon article 95 litt. a b et d. Les égouts ou collecteurs publics sont construits et entretenus par la commune. Les propriétaires intéressés contribuent au maximum à 50% du coût total des travaux de construction.
- La contribution des propriétaires intéressés est réglée selon les principes admis pour la constructions des chaussées, voir chapitre XIII, art. 101 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.
- obligation de  
raccordement Art. 126. Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux, les eaux usées et pluviales en provenance de leurs immeubles, ceci par le chemin le plus court. Toute stagnation est interdite.
- système séparatif Art. 127. Si la nécessité s'en fait sentir, l'autorité communale peut demander le système séparatif, les propriétaires sont tenus de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs.
- passage sur  
terrain d'un tiers Art. 128. Lorsqu'un propriétaire est dans l'impossibilité de raccorder ses égouts directement au canal collecteur sans emprunter le terrain ou la canalisation privée d'un immeuble voisin, le propriétaire de ce terrain ou de cette canalisation ne peut refuser le passage ou le raccordement, dans les limites des dispositions du code civil et moyennant réparation intégrale du dommage. Le passage de cet égout fait l'objet d'une servitude inscrite au Registre foncier.

fosses septiques puits	<u>Art. 129.</u> Les installations telles que fosses septiques, puits perdus ou puits d'absorption sont interdites.
obligation de raccordement	<u>Art. 130.</u> Le Conseil communal peut en tout temps ordonner la suppression de fosses étanches et le raccordement à l'égout collecteur communal le plus proche.
construction d'un collecteur public	<u>Art. 131.</u> Lors de la construction d'un collecteur public, les propriétaires devront y raccorder simultanément leurs canaux particuliers.
détérioration des collecteurs	<u>Art. 132.</u> Il est interdit de percer, traverser, modifier, détourner ou détruire un collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.
permis de construction	<u>Art. 133.</u> Toute construction ou transformation d'égout privé est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité communale. La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet. Les réparations nécessitant l'ouverture d'une fouille doivent être signalées au Bureau communal.
diamètres pentes profondeurs	<u>Art. 134.</u> Le diamètre intérieur des collecteurs communaux ne sera pas inférieur à 30 cm., celui des égouts privés à 20 cm. La vitesse ne sera, si possible, pas inférieure à 0,5 m. par seconde ni supérieure à 5 m. par seconde. Le dessus du tuyau se trouvera au moins à 1,20 m. de profondeur, sauf cas exceptionnel et pour de courtes distances.
matériaux	<u>Art. 135.</u> Les collecteurs communaux et les canaux-égouts privés peuvent être établis au moyen du tuyaux en ciment normaux et devront donner toute garantie concernant l'étanchéité. Le Conseil communal peut prescrire d'autres matériaux dans les cas jugés nécessaires, notamment pour la traversée de la nappe phréatique.
règles de construction	<u>Art. 136.</u> Les tuyaux reposeront sur une base stable et seront entourés de sable bien damé. Dans les routes et chemins, ils seront posés sur un lit de béton jusqu'à mi-diamètre. Si leur résistance est jugée insuffisante, ils seront complètement enrobés de béton. La construction sera conforme au cahier des charges des Ponts et Chaussées.
regards de contrôle	<u>Art. 137.</u> Tous les canaux privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer sur le domaine public. L'autorité communale peut aussi exiger la construction d'un regard de contrôle à la jonction de l'égout privé avec le collecteur public.
raccordements	<u>Art. 138.</u> Les raccordements seront exécutés selon les règles de l'art et dans la mesure du possible dans une chambre de visite.
contrôle des travaux	<u>Art. 139.</u> Avant de remblayer la fouille d'un canal particulier, le constructeur devra prévenir l'autorité communale en vue du contrôle de l'exécution des travaux, comparativement aux plans approuvés.

- défaut d'entretien      Art. 140. Le Conseil communal obligera les propriétaires à nettoyer, à réparer ou à reconstruire, à leurs frais, les 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 ou des installations d'épuration.
- non exécution des travaux      Art. 141. En cas de non exécution dans les délais fixés par l'autorité des travaux ordonnés en vertu du présent règlement, la commune y procédera d'office aux frais des propriétaires.
- déversement des eaux usées      Art. 142. Le déversement des eaux usées ou pluviales ainsi que le produit des vidanges des fosses autorisées, séparateurs ou autres ouvrages d'épuration privés, est interdit sur le domaine public, dans les dépotoirs des rues, les étangs, les ruisseaux, ainsi que dans tout endroit non désigné par l'autorité communale.
- matières interdites      Art. 143. Il est interdit d'introduire dans les canalisations des matières pouvant les obstruer ou nuire au processus d'épuration. Il est en particulier interdit d'y faire pénétrer des matières toxiques, infectieuses, inflammables ou présentant un danger d'explosion, des corps à forte teneur en acide, de potasse ou de sel (plus de 0,5 %), de l'eau dont la température est supérieure à 40 degrés, des gaz et des vapeurs de toutes sortes, de l'huile ou des matières grasses, des hydrocarbures, des matières peu fluides et des objets solides pouvant obstruer les canalisations, telles que du sable, des déblais, des scories, des cendres, des déchets de cuisine et de boucherie, de la boue de carbure, des matières provenant de collecteurs de limon, de fosses d'épuration, de séparateurs, etc. Il est interdit d'introduire dans les canalisations le purin et les jus des silos à fourrage.
- matières nocives      Art. 144. Les eaux résiduaires risquant d'endommager les canalisations ou d'influencer défavorablement le processus d'épuration doivent être rendues inoffensives avant leur introduction dans les canalisations.  
  
Les producteurs de ces eaux ont l'obligation de les traiter au préalable et à leurs frais.
- responsabilité en cas de dommages      Art. 145. Les propriétaires répondent de tous les dommages provoqués par leurs canaux-égouts ou par leurs eaux usées. Ils répondent en particulier du dommage causé par l'inobservation du présent règlement.
- évacuation      Art. 146. Les boues et les huiles des séparateurs ou en provenance de vidange de véhicules, ainsi que les huiles comestibles usées, les résidus des nettoyages de citernes à hydrocarbures, sont obligatoirement déposés en un lieu assigné par l'autorité communale.

- égouts privés dans le domaine public
- Art. 147. Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie.  
L'autorité communale fixe le point de raccordement et le tracé des égouts privés. Elle fixe également le diamètre, le mode de construction et la qualité des matériaux qui devront être utilisés.
- entretien et nettoyage
- Art. 148. La commune entretien ses propres collecteurs, par contre, l'entretien et le nettoyage des canaux-égouts particuliers incombent aux propriétaires.
- taxe d'épuration
- Art. 149. Pour couvrir les frais d'épuration des eaux, la commune perçoit une taxe. Le montant de cette dernière est fixé par le Conseil général.
- Art. 150. Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimique et toxiques, doivent garantir une étanchéité permanente.
- Art. 151. La construction et l'installation des réservoirs et des ouvrages de protection seront conformes aux prescriptions de l'ordonnance du département fédéral de l'Intérieur du 27 décembre 1967.
- Art. 152. Il est absolument interdit d'entreprendre les travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'Autorité communale. Cette autorisation sera subordonnée aux préavis des services compétents de l'Etat.
- Art. 153. Les silos à fourrage vert, préfané ou non, seront placés dans des cuvettes en béton armé pourvu d'un revêtement étanche. Leurs eaux résiduaires seront conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux de grès ou de P.V.C.
- Art. 154. 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.
- Art. 155. 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.
- infractions
- Art. 156. En cas d'infractions au présent règlement, de même qu'aux ordonnances édictées en vertu de ce règlement, les propriétaires devront se charger de la remise en état des installations non conformes ainsi que des réparations éventuelles de tous dommages causés, à leurs propres frais.  
Le Conseil communal est compétent pour juger des cas particuliers. Il peut, au besoin, faire appel à un expert; les frais d'expertise seront à la charge du contrevenant.
- répartition des frais
- Art. 157. Les frais occasionnés par les travaux se répartissent à raison de 90% à la charge des propriétaires et de 10% à la charge de la commune.

réfection

Art. 158. Les travaux de réfection occasionnés par la faute d'un propriétaire seront faits à ses frais (racines d'arbres, buissons, etc.).

contestation

Art. 159. Les contestations au sujet du drainage qui pourraient se produire entre le Conseil communal et les particuliers seront tranchées par l'ingénieur rural.

CINQUIEME PARTIE

DISPOSITIONS D'EXECUTION

CHAPITRE XV

organes d'exécution

- attributions du Conseil communal
- Art. 160. Le Conseil communal veille à l'application du présent règlement. Il peut s'adjoindre la collaboration d'architectes, d'urbanistes, d'ingénieurs, de géographes, d'économistes ou de juristes. Il organise la surveillance des travaux de construction.
- surveillance
- Art. 161. Le Conseil communal inspecte et vérifie l'implantation des constructions. Il fait modifier les ouvrages qui ne sont pas conformes aux plans déposés.
- commission d'urbanisme-expert
- Art. 162. Le Conseil général nomme au début de chaque législature une Commission d'urbanisme qui se composera de cinq membres. Le Conseil communal peut faire appel à un expert selon l'art. 18 du Règlement d'application de la loi sur les constructions (RALC).
- ~~La Commission d'urbanisme donne un préavis écrit sur toutes les questions relatives au plan d'alignement, aux plans d'aménagement, aux plans de quartiers et sur ce qui touche à l'application du présent règlement.~~
- abrogé
- Les membres de la Commission d'urbanisme tiendront secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiendront d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers les renseignements obtenus au cours des délibérations de la Commission.
- CHAPITRE XVI
- permis de démolition  
permis de construction  
permis d'occupation
- permis de démolition  
- de construction  
- de transformation
- Art. 163. Toute construction nouvelle, démolition, transformation (extérieure ou intérieure) ou réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux ordinaires d'entretien, de même que toute modification de l'aspect des lieux, (clôture, mur de soutènement, aménagements extérieurs, etc. - art. 64 L.C.), ou d'une construction, sont subordonnés à un permis délivré par le Conseil communal.
- présentation des demandes
- Art. 164. Les demandes de permis de construire seront présentées, en trois exemplaires, par une personne inscrite au Registre neuchâtois des ingénieurs et architectes. Les plans seront signés par l'auteur et par le maître de l'ouvrage, (art. 52 RALC).
- sanction à 2 degrés
- Art. 165. La sanction est à deux degrés :
- a) sanction préalable
- b) sanction définitive

sanction préalable Art. 166, Les demandes de sanction préalable sont adressées au Conseil communal qui les transmet au département des Travaux publics pour approbation. Le requérant joint à sa demande :

- a) l'indication du nom et domicile du maître de l'ouvrage.
- b) un plan de situation à l'échelle 1 : 500, du bâtiment projeté et de ses abords dans un rayon minimum de 60 m., plan indiquant les possibilités d'adduction d'eau, de gaz et d'électricité, et d'évacuation des eaux usées, ainsi que les accès au domaine public, alignements, etc.
- c) les croquis des façades à l'échelle 1 : 500 avec le tracé des gabarits.
- d) le devis global et approximatif des travaux.

Selon les cas, le Conseil communal peut demander :

- e) des croquis ou photos des façades attenantes, jusqu'à 60 m. au moins.
- f) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre : ces perspectives pourront être remplacées par des photos retouchées.
- g) des maquettes.

La sanction préalable lie le Conseil communal quant aux problèmes d'implantation et de masse. Elle ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux. Le droit des tiers demeure réservé. La sanction préalable perd ses effets si la sanction définitive n'intervient pas dans les douze mois.

sanction  
définitive

Art. 167. La demande de sanction définitive est à adresser au Conseil communal, au plus tard dans les six mois qui suivent la sanction préalable.

En plus des plans exigés par les lois et règlements cantonaux, le requérant pourra être appelé à présenter :

- a) des échantillons
- b) une description des matériaux et de leur couleur
- c) des profils du terrain et des accès tels qu'ils existent au moment de la demande et après l'exécution des travaux de construction.

Les plans, façades et coupes, en nombre suffisant pour permettre la compréhension du projet, seront présentés dans la règle à l'échelle 1:50. Les plans seront cotés et contiendront toutes les indications utiles pour la construction.

Lors de transformation de bâtiment existant, les modifications doivent être indiquées sur les plans au moyen des teintes conventionnelles :

démolition : en jaune  
Constructions nouvelles : en rouge  
état ancien : en gris.

enquête publique frais du requérant	<u>Art. 168.</u> Toute demande de sanction définitive est soumise, pendant deux semaines, à l'enquête publique par avis affiché à l'Hôtel de Ville, et, si nécessaire, dans la Feuille officielle. Le Conseil communal exigera la pose de gabarits pendant cette période d'enquête.
opposition	<u>Art. 169.</u> Les observations, réserves ou oppositions des tiers doivent être adressées, par écrit au Conseil communal avant l'expiration du délai de deux semaines, à compter de la date de l'insertion. Pendant le délai d'enquête publique, les plans peuvent être consultés au Bureau communal.
décision	<u>Art. 170.</u> En règle générale, la décision du Conseil communal est prise dans les deux semaines qui suivent la clôture de l'enquête publique ou l'approbation du Département des travaux publics.
début des travaux	<u>Art. 171.</u> Tous les travaux, même ceux de terrassement, sont interdits avant l'obtention de la sanction définitive. La sanction définitive perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois ou s'ils ont été interrompus plus de douze mois.
exécution conforme	<u>Art. 172.</u> Les travaux doivent être exécutés conformément aux plans sanctionnés. Aucune modification ne peut être apportée sans l'autorisation préalable du Conseil communal.
avis obligatoire	<u>Art. 173.</u> Le maître de l'ouvrage ou son mandataire est tenu d'aviser le Conseil communal :  1° de la date à laquelle l'implantation et les niveaux de la construction peuvent être vérifiés.  2° lorsque le bâtiment est sous toit.  3° de la date d'achèvement de l'ouvrage.
permis d'occupation	<u>Art. 174.</u> Les locaux neufs ou transformés ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal, sur préavis des Commissions du feu et de salubrité publique, ou de fonctionnaires communaux à qui elles auraient délégué leur pouvoir.
condition de sa délivrance	<u>Art. 175.</u> Le permis d'occupation n'est délivré que si a) les travaux sont conformes à toutes les dispositions en vigueur et ont été exécutés selon les plans sanctionnés; b) les ouvrages intérieurs et les accès sont suffisants pour assurer la sécurité des occupants; c) les locaux sont secs et salubres; d) le bâtiment est assuré contre l'incendie.
émoluments	<u>Art. 176.</u> Pour chaque permis délivré, un émolument est perçu dont le montant est fixé par un tarif établi par le Conseil communal. Les frais d'insertion seront facturés en plus.

évacuation

Art. 177. Les locaux qui seraient occupés avant la réception du permis seront évacués, sur ordre du Conseil communal, sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.  
Les frais d'évacuation sont à la charge du propriétaire contrevenant.

C H A P I T R E    X V I I

dérogations  
dispositions pénales  
effets abrogatoires  
et d'exécution

~~exception~~

abrogé

~~Art. 178.~~ En cas de nécessité ou si l'architecture d'un bâtiment le requiert, le Conseil communal peut avec l'accord préalable du département des Travaux publics s'écarter du présent règlement, à l'exclusion de la hauteur, de la densité et du taux d'occupation. La Commission d'urbanisme sera consultée.

~~indemnité de compensation~~

abrogé

~~Art. 178 bis.~~ Si les autorités compétentes en la matière estiment qu'une des mesures prévues par le présent règlement, par le plan d'aménagement qui en fait partie intégrante ou par une autre mesure d'aménagement du territoire, notamment par un plan de quartier, est constitutive d'une expropriation matérielle et si la commune est condamnée de ce fait à payer une indemnité de compensation, le Conseil communal convoque le Conseil général dans le plus bref délai. Si le quorum n'est pas atteint lors de cette séance extraordinaire, le Conseil communal reçoit tout pouvoir pour renoncer, avec l'accord préalable du Conseil d'Etat, à ladite mesure en application de l'art. 50 de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913, et dans le délai de 40 jours prévu par cette disposition.

cas non prévus

Art. 179. Tous les cas non prévus par le présent règlement seront tranchés par le Conseil communal.

amende

Art. 180. Toute infraction aux dispositions du présent règlement sera punie de l'amende de Fr. 500.-- au plus, sans préjudice des peines plus sévères prévues par les lois fédérales et cantonales.

recours

Art. 181. L'instance de recours contre les décisions du Conseil communal est le Conseil d'Etat. Un recours éventuel peut lui être adressé dans les vingt jours qui suivent la décision en cause (loi cantonale sur les constructions, art. 5.).

abrogation

Art. 182. Sont abrogées, toutes les dispositions contraires au présent règlement, en particulier celle du Règlement d'urbanisme du 15 juin 1945 et du Règlement d'aménagement du 9 décembre 1960.

promulgation

Art. 183. Le Conseil communal, après formalité référendaire et la sanction du Conseil d'Etat, est chargé de la promulgation du présent règlement et de sa mise en application.

Cernier, le 25 septembre 1973

Au nom du Conseil communal

Le Secrétaire :

F. Marthaler

Le Président :

B. Pellaton

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics:

Neuchâtel, le 1er novembre 1973

C. Grosjean

Adopté par le Conseil général

Cernier, le 29 mars 1974

Le Secrétaire:

J.-L. Monnier

Le président :

E. Delachaux

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 4 juin 1974

Le Chancelier :

J.P. Porchat

Le Président:

C. Grosjean

Mis à l'enquête du 16 novembre 1973 au 15 décembre 1973

Publié dans la Feuille Officielle, le 17 novembre 1973/8 juin 1974.

Table des matières

du règlement d'application

Première partie : Règles d'urbanisme

Chapitre I	<u>Champ d'application</u>	Article	Page
	<del>principe</del>	<del>1</del>	<del>2</del>
	plan d'aménagement	2	2
abrogé	<del>zones</del>	<del>3</del>	<del>2</del>
	<del>dispositions applicables aux zones</del>	<del>4</del>	<del>2</del>
	<del>compétence du Conseil communal</del>	<del>5</del>	<del>2</del>
	<del>points de vue</del>	<del>6</del>	<del>2</del>
Chapitre II	<u>Implantation-alignement-taux d'occupation- gabarits-densité-hauteur et longueur-limites</u>		
	<del>implantation</del>	<del>7</del>	<del>3</del>
	<del>alignements</del>	<del>8</del>	<del>3</del>
abrogé	<del>distance minimum à la voie publique</del>	<del>9</del>	<del>3</del>
	<del>hauteur à la corniche</del>	<del>10</del>	<del>3</del>
	<del>distance jusqu'au fonds voisin</del>	<del>11</del>	<del>3</del>
Chapitre III	<u>esthétique des constructions et des rues- parcs parcs et places de jeux-divers</u>		
	organes compétents	12	4
	protection des monuments et des sites classés	13	4
	qualité de l'architecture	14	4
	aspect des façades	15	4
	couleurs	16	4
	toitures	17	4
	couverture	18	4
	lucarnes, attiques	19	5
	rabattue	20	5
	arêtiers	21	5
	cheminée	22	5
	hors-d'oeuvre	23	5
	ascenseur	24	5
	réclame	25	5
	enseigne et inscription	26	5
	antennes	27	5
	plantations sur le domaine public	28	6
	plantation obligatoire	29	6
	remplacement obligatoire	30	6
	clôture	31	6
	clôture obligatoire	32	6
	entretien	33	6
	carrefours	34	6
	réfection, démolition	35	7
	plaques indicatrices, supports, etc	36	7
	installations publiques	37	7

place de parc	38	
contribution compensatoire	39	8
ouverture des garages sur la voie publique	40	8
extension du réseau des services publics	41	8
autorisation de construire à bien plaie	42	9
chauffage à mazout	43	9
places de jeux	44	9
poulaillers, étables, ruches, etc	45	9
caravanes, mobil-homes	46	9
cimetières d'autos	47	9

Deuxième partie : Règles particulières par zones:

Chapitre IV

ordre contigu

abrogé

<del>état de fait</del>	<del>48</del>	<del>10</del>
<del>profondeur d'application</del>	<del>49</del>	<del>10</del>
<del>alignement</del>	<del>50</del>	<del>10</del>
<del>surélévation des mitoyens</del>	<del>51</del>	<del>10</del>
<del>cordons et corniches</del>	<del>52</del>	<del>10</del>
<del>matériaux incombustibles</del>	<del>53</del>	<del>10</del>
<del>non contiguïté</del>	<del>54</del>	<del>10</del>
<del>réunion de parcelles</del>	<del>55</del>	<del>10</del>
<del>gabarit hauteur</del>	<del>56</del>	<del>10</del>
<del>baleons</del>	<del>57</del>	<del>10</del>
<del>toiture</del>	<del>58</del>	<del>11</del>
<del>intervention de la Commission des monuments et des sites</del>	<del>59</del>	<del>11</del>

Chapitre V

règles d'ordre non contigu

abrogé

<del>zone ONC</del>	<del>60</del>	<del>11</del>
<del>alignements</del>	<del>61</del>	<del>11</del>
<del>limite fictive</del>	<del>62</del>	<del>11</del>
<del>limites fictives</del>	<del>63</del>	<del>11</del>
<del>point d'application</del>	<del>64</del>	<del>11</del>
<del>ordre contigu-limite de zones</del>	<del>65</del>	<del>11</del>

Chapitre VI

gabarits etc ZAL-ZONC

abrogé

<del>ZAL</del>	<del>66</del>	<del>12</del>
<del>ZONC I</del>	<del>67</del>	<del>12</del>
<del>ZONC II</del>	<del>68</del>	<del>12</del>
<del>ZONC III</del>	<del>69</del>	<del>12</del>
<del>ZONC IV</del>	<del>70</del>	<del>13</del>

Chapitre VII

Zone industrielle

abrogé

<del>définition</del>	<del>71</del>	<del>13</del>
<del>réglementation fédérale</del>	<del>72</del>	<del>13</del>
<del>constructions industrielles en dehors de la ZI</del>	<del>73</del>	<del>13</del>
<del>interdiction de construire</del>	<del>74</del>	<del>13</del>
<del>prescriptions spéciales</del>	<del>75</del>	<del>13</del>
<del>zone industrielle d'utilisation différée</del>	<del>75 bis</del>	<del>13</del>

Chapitre VIII	<u>zone d'utilité publique ZUP</u>		
abrogé	destination	76	13
Chapitre IX	<u>zone de crêtes et de forêts</u>	77	14
Chapitre X	<u>zone de constructions basses</u>	78	15
Chapitre XI	<u>zone rurale</u>		
abrogé	définition	79	16
	bâtiments ruraux	80	16
	bâtiments d'habitation	81	16
	raccordement	82	16-17
Chapitre XII	<u>plans de quartier</u>		
abrogé	principe	83	17
	contenu	84	17
	tolérance dans la densité	85	18
	<u>Troisième partie:</u>		
	1° voies publiques, chemins privés, fouilles:		
Chapitre XIII	champ d'application	86	19
	restruction à l'usage	88	19
	2° normalisation des rues, chemins et trottoirs:		
abrogé	classement des rues et chemins	88	19
	exécution par étapes	89	19
	<del>gabariés, rues et trottoirs</del>	<del>90</del>	<del>20</del>
	3° exécution du plan directeur et d'alignement- contribution des propriétaires:		
abrogé	compétence du Conseil communal	91	21
	réseaux	92	21
	<del>non participation communale</del>	<del>93</del>	<del>21</del>
	participation des propriétaires et de la commune	94	21
	notion de frais	95	21
	prix du terrain	96	21
	partage de la contribution entre les propriétaires	97	21
	périmètre	98	22
	remaniement parcellaire	99	22
	contribution des propriétaires	100	22
	étendue du périmètre	101	22
	opposition des propriétaires	102	22
abrogé	contribution des propriétaires à la construction des trottoirs	103	22
	<del>contribution pour les frais d'entretien des trottoirs</del>	<del>104</del>	<del>23</del>
	exigibilité des contributions	105	23
	exigibilité différée, paiement par acomptes	106	23

hypothèque légale	107	23
intérêts sur créances	108	23
construction par les propriétaires	109	23
exigibilité de la contribution	110	23
obligation des propriétaires	111	23
taxes de raccordement	112	23
4° voies d'accès privées :		
incorporation au domaine public	113	24
raccordements privés	114	24
entrée à véhicule	115	24
stationnement de véhicules	116	24
mise en place des services publics avant la chaussée	117	24
4° fouilles et canalisations:		
gratuité de l'utilisation du domaine public	118	25
utilisation de la voie publique	119	25
permis de fouilles	120	25
nettoyage	121	25
utilisation des chemins	122	25
labourage, dépôt de pierres	123	25

Quatrième partie : Canaux égouts

Chapitre XIV

1° lutte contre la pollution des eaux		
principe, canaux collecteurs	124	26
contribution des propriétaires	125	26
obligation de raccordement	126	26
système séparatif	127	26
passage sur terrain d'un tiers	128	26
fosses septiques, puits	129	27
obligation de raccordement	130	27
construction d'un collecteur public	131	27
détérioration des collecteurs	132	27
permis de construction	133	27
diamètres, pentes, profondeurs	134	27
matériaux	135	27
règles de construction	136	27
regards de contrôle	137	27
raccordements	138	27
contrôle des travaux	139	27
défaut d'entretien	140	28
non exécution des travaux	141	28
déversement des eaux usées	142	28
matières interdites	143	28
matières nocives	144	28
responsabilité en cas de dommages	145	28
évacuation	146	28
égouts privés dans le domaine public	147	29
entretien et nettoyage	148	29
taxe d'épuration	149	29
réservoirs de matières liquides	150	29

réservoir et ouvrages de protection	151	29
autorisation d'entreprendre les travaux	152	29
silos à fourrages	153	29
ruissellement du purin	154	29
broyeurs à déchets	155	29
infractions	156	29
2° entretien du drainage	157	29
répartition des frais	158	30
réfection	159	30
contestation		

Cinquième partie: Dispositions d'exécution

Chapitre XV

organes d'exécution:		
attributions du Conseil communal		
surveillance	160	31
commission d'urbanisme, expert	161	31
	162	31

Chapitre XVI

permis de démolition, de construction et d'occupation:		
permis de démolition, de construction, de transformation		
présentation des demandes	163	31
sanction à deux degrés	164	31
sanction préalable	165	31
sanction définitive	166	32
enquête publique	167	32
opposition	168	33
décision	169	33
début des travaux	170	33
exécution conforme	171	33
avis obligatoire	172	33
permis d'occupation	173	33
conditions de sa délivrance	174	33
émoluments	175	33
évacuation	176	33
	177	34

Chapitre XVII

dérogations, dispositions pénales, effets abrogatoires et d'exécution

abrogé

<del>exception</del>	<del>178</del>	<del>34</del>
<del>indemnité de compensation</del>	<del>178 bis</del>	<del>34</del>
cas non prévus	179	34
amende	180	34
recours	181	34
abrogation	182	34
promulgation	183	34