

**COMMUNE DES HAUTS-GENEVEYS**

**REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

Le Conseil général de la Commune des Hauts-Geneveys

- 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 le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 ;
  - vu le décret concernant la protection des biotopes, du 19 novembre 1969 ;
  - vu la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux;
  - vu la législation forestière cantonale;
- sur proposition du Conseil communal:

arrête:

lère partie : DISPOSITIONS GENERALES

#### Chapitre 1. Plans communaux

##### PRINCIPE

Article 1.- Le présent règlement contient les dispositions destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux 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'APPLIC- CATION

Article 2.- Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Chapitre 2. Dimension et implantation des constructions

IMPLANTATION ET  
ORIENTATION

Article 8.- 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.

Chapitre 3. Prescriptions générales

COMPETENCES

Article 18.- Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous problèmes touchant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect, du caractère ou de la physionomie d'un site ou de la localité.

Il peut être secondé dans ce but par un architecte et un ingénieur conseil, la Commission communale d'urbanisme ainsi que par la Commission cantonale des Constructions.

ESTHETIQUE ET  
HARMONIE

Article 19.- Le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue ou d'un site ou qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site.

---

NUISANCES

Article 20.- Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction industrielle, commerciale ou autre, pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances tels que pollution, bruit, odeur.

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

FACADES

Article 21.- 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.

AMENAGEMENTS EX-  
TERIEURS

Article 22.- Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés doivent être aménagées convenablement 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'EN-  
TRETEN

Article 23.- Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et clôtures, places privées et terrains vagues doivent être maintenus en bon état d'entretien et ne présenter aucun danger qui menace la sécurité et la salubrité publique.

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

DEPOTS

Article 24.- 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, de véhicules ou d'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 aux frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.

TOITURES

Article 25.- La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.

Les toits plats sont interdits pour les constructions d'habitation. Cependant, le Conseil communal peut autoriser cette forme de toiture pour les petites constructions, tels que garages par exemple.

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

COUVERTURE

Article 26.- Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles bruniées ou de l'ardoise d'éternit dans le ton des constructions voisines.

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

LUCARNES

Article 27.- En règle générale, les toits sont dépourvus de toute 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 joues de lucarnes sont à une distance minimale de 1,50 m. des arêtiers.

Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toits 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.

INSTALLATION DES SERVICES PUBLICS

Article 28.- 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.

RECLAME

Article 29.- La réclame par affiche, papier ou par panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers, ne peuvent être placés sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonale et fédérale.

ENSEIGNES ET INSCRIPTIONS

Article 30.- 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...

Article 31.- 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.

ANTENNES

Article 32.- Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de T.V. et de T.S.F. apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m. de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal.

CLOTURES

Article 33.- L'édification des clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).

Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique, leur hauteur totale ne dépasse pas 1,00 m. Leur type est approuvé par le Conseil communal. Le Conseil communal est compétent pour fixer la distance de la clôture à la voie publique. La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

CLOTURES OBLIGATOIRES Article 34.- Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc.

PLANTATION SUR LE DOMAINE PUBLIC Article 35.- 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.

PLACES DE STATIONNEMENT Article 36.- Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de garages ou places de parc mesurant 13 m<sup>2</sup> au minimum par voiture; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès.

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

- a) maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement
- b) maisons locatives: 1 place pour 2 pièces habitables, mais au moins 1 place par logement, studios compris
- c) bureaux: 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux, mais au moins 1 place pour 2 postes de travail
- d) magasins: 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service)
- e) les garages professionnels et les carrosseries: 1 place par 10 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux
- f) fabriques, ateliers, dépôts: 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires aux clients)
- g) 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 réduit si des places de parcs utilisées à d'autres heures se trouvent dans le voisinage

Les exigences fixées sous lettres c, d, e et f peuvent être augmentées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives 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 Article 37.- Si les places exigées par l'article 36 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 lors de l'octroi du permis de construire.

OUVERTURE DES GARAGES SUR LA VOIE PUBLIQUE Article 38.- Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manoeuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris sera assuré.

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 Article 39.- Les garages industriels et les stations services ne sont pas autorisés aux emplacements où ils créent des dangers et où ils risquent de gêner la circulation. Ils sont aménagés selon les normes de l'Union Suisse des professionnels de la route (U.S.P.R.)

HABITATION TEMPORAIRE Article 40.- Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc...) sont interdits sur le territoire communal.

Cependant, le Conseil communal peut autoriser l'entreposage d'un véhicule non habité. Toute demande doit être présentée par écrit. Cette autorisation ne peut être accordée que dans certains cas et pour un temps déterminé.

CHANGEMENT DE DESTINATION Article 41.- Les garages et places de parc prévues à l'art. 36 ne peuvent changer de destination ou être supprimées sans compensation préalable à proximité et autorisation du Conseil communal.

ACCES AU DOMAINE PUBLIC Article 42.- Sauf autorisation du Conseil d'Etat, toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisante, 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 piédestre)

Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art.

Les autorités de sanction et le département 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 de ou des propriétaires qui les occasionnent.

3ème partie : PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Chapitre 1. Généralités.

MISE EN PLACE DES SERVICES PUBLICS Article 89.- Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la construction sur l'emprise de la chaussée, des égouts, conduites d'eau, de gaz et d'électricité et autres, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Chapitre 2. Voies publiques

CONSTRUCTION  
PAR ETAPES

Article 91.- L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes. La largeur peut être provisoirement inférieure à la largeur définitive prévue au plan d'alignement, mais le terrain correspondant à l'emprise totale du domaine public doit être acquis d'emblée dans tous les cas.

Chapitre 3. Voies privées

FRAIS DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN

Article 101.- 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.

---



ACCES POUR VE-  
HICULES

Article 102.- 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 tremplins sur la chaussée sont interdits.

INCORPORATION AU  
DOMAINE PUBLIC

Article 103.- 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 les réseaux d'égouts, de conduites d'eau, d'énergie et autres soient conformes aux prescriptions communales.

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

Chapitre 4. Protection des eaux et canaux-égouts

PROTECTION DES  
EAUX

Article 104.- 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 USEES

Article 105.- Il est interdit de déverser aux eaux usées et autres résidus liquides ou gazeux, même épurés, en des lieux autres que ceux désignés par le Conseil communal et approuvés par les services 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.

DEGRE D'EPURATION

Article 106.- 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 Article 107.- 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.

EGOUTS PRIVÉS Article 109.- Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaire.  
Le Conseil communal peut fixer le point de raccordement et le tracé des égouts privés. Il peut également fixer le diamètre, le mode de construction et la qualité des matériaux qui devront être utilisés.

OBLIGATION DE SE RACCORDER Article 110.- Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles, ceci par le chemin le plus court. Toute stagnation est interdite. 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-EGOUTS Article 111.- Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciments ordinaires ou spéciaux, suivant l'importance de la canalisation et la nature des terrains qu'elle traverse. Ils sont étanches et posés selon les règles de l'art. Le tracé est rectiligne en plan horizontal et vertical entre les chambres de contrôle. Les tuyaux reposeront sur une base stable et seront entourés de sable bien damé.

Le Conseil communal peut obliger le propriétaire de canalisations posées dans le domaine public, d'enrober en 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  
CONTROLE

Article 112.- 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.

Les raccordements seront exécutés selon les règles de l'art et dans la mesure du possible dans une chambre de visite. Tous raccordements aboutissant en dehors des chambres de visite devront faire l'objet d'une autorisation spéciale.

SERVITUDE DE  
PASSAGE

Article 113.- 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 svts).

TRAITEMENT PREA-  
LABLE DES EAUX  
INDUSTRIELLES

Article 114.- Tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique ou autre, est tenu d'épurer ou de rendre inoffensives, par un traitement approprié, les eaux usées et résiduaires qui, en raison de leur nature, ne sauraient être conduites dans un égout public ou dans la station d'épuration. Il en est de même des eaux usées provenant d'élevages à caractère industriel.

SEPARATEURS

Article 115.- Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de deux boxes qui contiennent des corps gras et des hydrocarbures, ainsi que celles des abattoirs, boucheries et cuisines collectives, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs.

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

Les résidus sont obligatoirement déposés en un lieu assigné par l'autorité communale avec l'approbation des Services compétents de l'Etat.

PRODUITS TOXIQUES

Article 116.- Il est interdit de déverser dans les égouts:

- a) des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres pouvant détériorer les canalisations, empêcher la bonne marche de la station centrale d'épuration ou causer une pollution incompatible avec la protection visée par la loi,
- b) des matières solides pouvant obstruer ou détériorer les canalisations,
- c) le purin et les eaux résiduaires de silos.

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.

BROYEURS

Article 117.- 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.

RESERVOIRS

Article 118.- 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 absolument 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 5 ans à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat.

SILOS A FOURRAGE  
ET SIEGES A  
FUMIER

Article 119.- 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 consuites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux de grès ou de polyvinylchloride (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. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert préfané ou non.

AUTORISATION

Article 120.- Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal.

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

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

REMELAYAGE DES  
FOUILLES

Article 121.- Avant de remblayer la fouille d'un canal privé, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse faire contrôler la bienfaisance du travail et en relever l'implantation.

CONSTRUCTIONS  
DEFECTUEUSES

Article 122.- 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.

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.

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

#### Chapitre 5. Eau

##### TERRAINS PRIVES

Article 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.
-

## 4ème partie : DISPOSITION D'EXECUTION

Chapitre 1. Permis de construction et procédure d'applicationTRAVAUX SOUMIS  
AU PERMIS

Article 126.- La construction, la transformation et la réparation 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 m 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.

REQUETE DE PERMIS  
ET SANCTIONS DES  
PLANS

Article 127.- 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 PREALABLE;  
PROCEDURE

Article 128.- 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 m au plus;
- b) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre; ces perspectives peuvent être remplacées par des photos retouchées;
- c) des maquettes;
- d) la pose sur le terrain de gabarits indiquant la hauteur de la corniche.

MISE A L'ENQUETE  
PUBLIQUE ET COMMUNIC-  
ATION DES PLANS  
AU DEP. DES TRAVAUX  
PUBLICS

Article 129.- 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.

<u>EFFETS DE LA SANCTION PREALABLE</u>	Article 130.- 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.
<u>SANCTION DEFINITIVE; PIECES A DEPOSER</u>	Article 131.- 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.
<u>COMMUNICATION AU DEP. DES TRAVAUX PUBLICS ET DECISION</u>	Article 132.- Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au Département des Travaux publics.  Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance de l'avis du Département en question.
<u>PRESENTATION DES PLANS</u>	Article 133.- 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, et le troisième étant destiné aux différentes commissions. Les plans doivent être pliés au format 21 x 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.
<u>REFUS DU PERMIS</u>	Article 134.- Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant.
<u>PERMIS</u>	Article 135.- La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.
<u>DUREE DU PERMIS</u>	Article 136.- La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à achèvement.
<u>EMOLUMENT</u>	Article 137.- Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

---

## Chapitre 2. Surveillance des travaux

### COMPETENCES

Article 138.- Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments au terme de IC art. 19, lit d.

### EXECUTION DES TRAVAUX

Article 139.- 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

Article 140.- 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.

## Chapitre 3. Permis d'occupation et d'exploitation

### PERMIS D'OCCUPATION

Article 141.- Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés ne peuvent être occupés qu'après l'obtention délivré par le Conseil communal au vu des préavis des commissions du feu et de salubrité publique:

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

### OCCUPATION PRÉ-MATUREE

Article 142.- Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai aux frais du propriétaire.

### PERMIS D'EXPLOITATION

Article 143.- Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

## Chapitre 4. Dispositions finales.

### ENTREE EN VIGUEUR

Article 144.- Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale.



DEROGATIONS

Article 145.- Lorsque les circonstances l'exigent et avec l'accord préalable du Département des Travaux Publics, le Conseil communal peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leur application ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni celui des voisins ne soient lésés.

SITUATIONS  
ACQUISES

Article 146.- 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.

RECOURS

Article 147.- 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  
PENALES

Article 148.- Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à Fr. 500.-, sans préjudices de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

APPLICATION

Article 149.- Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que les plans qui en font parties intégrantes.

---

Les Hauts-Geneveys, le 22 octobre 1974

Au nom du Conseil communal

Le Secrétaire:

Le Président:

Approuvé par le Chef du Département des Travaux Publics:

Neuchâtel, le 4 novembre 1974

Adopté par le Conseil général

Les Hauts-Geneveys, le 10 septembre 1974

Le Secrétaire:

Le Président:

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 22 novembre 1975

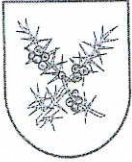
Le Chancelier:

Le Président:

Mis à l'enquête du 18 novembre au 17 décembre 1974

Publié dans la Feuille Officielle, le 16 novembre 1974

---



## COMMUNE DES HAUTS-GENEVEYS

### ARRETE

#### portant sur l'adaptation des tarifs de la taxe d'équipement

Le Conseil communal des Hauts-Geneveys,

vu le règlement d'aménagement communal, du 30 mai 1995,

compte tenu de l'adhésion de la commune des Hauts-Geneveys au Syndicat régional du Val-de-Ruz – MultiRuz,

vu les nouvelles taxes qui seront perçues par le MultiRuz à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011 en application des articles 10.13, 10.14, 10.15 et 10.16 de son règlement général, sanctionné le 15 septembre 2010,

vu les directives du Service des communes portant sur la répartition et l'affectation du montant de la taxe d'équipement,

#### arrête :

**Article premier.-** Les tarifs stipulés à l'article 7.01 du règlement d'aménagement communal des Hauts-Geneveys relatifs à la taxe d'équipement sont réduits de 50%.

**Art. 2.-** Le présent arrêté est adopté à titre transitoire dans l'attente de la prochaine révision du règlement d'aménagement communal.

**Art. 3.-** Le présent arrêté entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et sera communiqué au Conseil général.

Les Hauts-Geneveys, le 8 novembre 2010



Au nom du Conseil communal

La secrétaire

Le président

Jacqueline Rosset

Francis Leuenberger