



COMMUNE DE FONTAINES

Règlement de construction

du 18 novembre 1983, mis à jour en juin 2003, en application du chapitre 23 du règlement d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat, le 21 juin 2001.

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le Conseil général de Fontaines,

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;

Vu la loi cantonale sur les constructions, du 25 mars 1996, désignée ci-après LC, et son règlement d'application du 16 octobre 1996, désigné ci-après RALC ;

Vu la loi sur la Police du feu, du 7 février 1996 et son règlement d'application du 24 juin 1996 ;

Vu la loi sur la protection des monuments et des sites du 26 octobre 1964 et son règlement d'application du 5 janvier 1965 ;

Vu les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux ;

Vu la loi forestière ;

Vu le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton ;

Vu la loi concernant l'élimination des véhicules automobiles du 18 octobre 1971 et son règlement d'application du 8 mars 1974 ;

Vu le règlement d'aménagement communal, sanctionné par arrêté du Conseil d'Etat 27 juin 2001.

Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

DISPOSITIONS GENERALES

Article premier.- ¹Les articles suivants sont abrogés : 1 à 18.

Esthétique et
harmonie

Article 19.- ¹ 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.- ¹ 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.

² Il en est de même des poulaillers, porcheries, ruches, clapiers, chenils, etc.

Façades

Article 21.- ¹Le ton général des façades sera discret. Les couleurs sont harmonisées, dans la mesure du possible, aux couleurs des immeubles voisins.

²Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'oeuvre, s'ils sont peints, doivent s'accorder à la couleur des façades, les tons criards sont exclus.

³Le Conseil communal peut exiger la présentation d'un échantillon de couleurs.

Aménagements
extérieurs

Article 22.- ¹Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés, doivent être aménagées convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

²L'aménagement exigé implique l'exécution complète des travaux de terrassement et d'ensemencement, ainsi que la finition des routes, des trottoirs, des voies d'accès et places de jeux sur terrain privé.

Obligation d'entretien	<p>Article 23.- ¹Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et clôtures, places privées et terrains vagues, doivent être maintenus en bon état d'entretien et ne présenter aucun danger qui menace la sécurité et la salubrité publiques.</p> <p>²Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon LC art. 8 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.</p>
Dépôts	<p>Article 24.- ¹Les dépôts de matériaux et autres déchets non polluants qui sont de nature à nuire au bon aspect ou à l'esthétique de la localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un site, sont interdits.</p> <p>²Les dépôts de matériaux et autres déchets polluants sont soumis aux dispositions légales en vigueur. Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans un délai convenable aux frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.</p>
Toiture	<p>Article 25.- ¹La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.</p> <p>²Jusqu'à une inclinaison de 35° sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35 °, s'il y a une rabattue, celle-ci doit être plus inclinée que le toit.</p>
Couverture	<p>Article 26.- ¹Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles bruniées ou de l'ardoise d'éternit, dans le ton des constructions voisines.</p> <p>²D'autres couvertures sont autorisées, en particulier, dans la zone industrielle, lorsque l'architecture du bâtiment le commande.</p>
Lucarnes	<p>Article 27.- ¹En règle générale, les toits sont dépourvus de toute lucarne.</p> <p>²Si ces hors-d'œuvre se révèlent indispensables et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarne seront à une distance minimale de 1.5 m. des arêtiers.</p> <p>³Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toits sont toujours francs de lucarne.</p> <p>⁴Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes et seulement sur deux pans opposés.</p>
Balcons-terrasses	<p>Article 28.- ¹Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.</p>
Installation des services publics	<p>Article 29.- ¹Les 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.</p>
Réclame	<p>Article 30.- ¹La réclame par affiche, papier ou par panneaux peints, 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 cantonales et fédérales.</p>
Enseignes et inscriptions	<p>Article 31.- ¹Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres sont soumises à la sanction du Conseil communal.</p> <p>²Les inscriptions à même le toit sont interdites.</p>

³Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.

Plaques indicatrices, etc. boîtes aux lettres

Article 32.- ¹Les 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 ou d'électricité, d'appareils d'éclairage public, du 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.

²L'installation de boîtes aux lettres sera conforme aux dispositions de l'ordonnance fédérale en la matière.

Antennes

Article 33.- ¹Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de TV et de TSF apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 mètres de hauteur, elle est soumise à la sanction du Conseil communal.

²Lorsque le raccordement par câble à une antenne collective est réalisé, les antennes inutilisées doivent être démontées sans délai.

Clôtures

Article 34.- ¹L'édification des clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).

²Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue.

³En bordure d'une voie publique, leur hauteur totale ne dépasse pas 1 mètre à compter du niveau de la route. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

³La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

Clôtures obligatoires

Article 35.- ¹Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc. Les propriétaires ont l'obligation de maintenir ces clôtures en bon état.

Plantations sur domaine public

Article 36.- ¹Les propriétaires riverains ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public ; il est, dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts.

Plantations obligatoires

Article 37.- ¹Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune ; il peut établir une liste des arbres intéressants à protéger. Aucun arbre ne peut être abattu sans autorisation. Son remplacement demeure réservé.

²Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison, en règle générale, d'un arbre pour 2 logements (ou 6 pièces). Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans. Il peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres.

³En règle générale, les plantations doivent être faites au plus tard, dans l'année qui suit la fin de la construction.

Places de jeux

Article 38.- ¹La Commune favorisera, pour les enfants, la création de places de jeux ensoleillées, abritées du vent, en dehors des pendages à lessive, à l'écart de toute circulation, situées à proximité de tout bâtiment d'habitat collectif (maison locatives ou groupement de maisons familiales).

²Lorsqu'elle en a préalablement approuvé les plans et les devis, la Commune peut contribuer jusqu'à 50 % des frais, valeur du terrain non

comprise, relatifs à l'aménagement sur fonds privés de places de jeux en commun, accessibles à tous les enfants.

³En règle générale, ces places auront une surface utilisable d'au moins 5 m² par logement et au minimum 60 m² sur surface plane. Le propriétaire a l'obligation de maintenir, d'entretenir et de laisser à disposition des enfants ces places.

Places de
stationnement

Article 39.- ¹Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de garages ou de places de parc, mesurant 13 m² au minimum par voiture ; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manœuvres et aux accès.

²Le nombre minimum de places est déterminé comme suit : (toute fraction étant comptées pour une unité)

- a) maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement ;
- b) maisons locatives : 1.5 place par appartement, studios y compris ;
- c) bureaux : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux mais au minimum 1 place par poste de travail ;
- d) magasins : 1 place par 25 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service) ;
- e) les garages professionnels et les carrosseries : 1 place par 10 m² de surface brute des locaux ;
- f) fabriques, ateliers, dépôts : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires aux clients) ;
- g) établissements publics : 1 place pour 4 places assises ;
- h) hôtels : 1 place pour 2 lits ;
- i) salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 10 places assises. Dans ce cas, le nombre de places peut être réduit si les places de parc utilisées à d'autres heures se trouvent dans le voisinage.

³Les exigences fixées sous lettres c, d, e et f peuvent être modifiées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour d'autres installations et constructions non prévues ci-dessus seront traités de cas en cas d'entente avec le Service de l'Aménagement du territoire.

⁴Le Conseil communal peut exiger que le tiers au moins de places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles.

⁵Les places de parc pour plusieurs voitures n'ont que deux issues sur la voie publique.

⁶Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement à l'entreposage des cycles, motos-cycles, poussettes, etc., doit être prévu.

Contribution
compensatoire

Article 40.- ¹Le Conseil communal peut exceptionnellement autoriser un propriétaire, si les places exigées par l'article 39 ne peuvent pas être créées, à verser en contrepartie, 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.

²La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Ouverture des
garages sur la voie
publique

Article 41.- ¹Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manœuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, seront assurés sur le domaine privé.

²Pour 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.

³Le 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 sta-
tions-services

Article 42.- ¹Les 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 (USPR).

Habitations
temporaires

Article 43.- ¹Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) doivent être installés sur les places aménagées à cet effet (terrains de camping) et autorisées par le Conseil communal.

Changement de
destination

Article 44.- ¹Les surfaces, installations et constructions diverses ainsi que leur aménagement, imposées par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimées sans compensation préalable à proximité et autorisation du Conseil communal.

Accès au domaine
public

Article 45.- ¹Sauf autorisation du Département de la gestion du territoire, toute construction et exploitation génératrice de trafic doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs :

a) pour le service du feu, les engins d'extinction et de sauvetage et l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'hydrocarbures ;

b) pour renforcer la sécurité de tout circulation (automobile et piédestre).

²Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art.

³Les autorités de sanction et le Département de la gestion du territoire peuvent exiger des études particulières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau existant.

⁴Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

Accès privé

Article 46.- ¹Tout 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.

²Les frais de modification de trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. Les tremplins sur les chaussées sont interdits.

Article 47.- Abrogé.

Normes

Article 48.- ¹Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route sont applicables en ce qui concerne l'aménagement des places de parc, garages, accès, voie de dessertes et autres.

Règlement de zone

Les articles 101 à 149 concernant le règlement de zone sont abrogés.

Prestations des services publics.

Les articles 201 à 204 sont abrogés.

Voies publiques

Taxes de desserte et frais de raccordement

Art. 205.- ¹Lors de toute construction nouvelle, d'agrandissement ou de transformation importante, provoquant une augmentation de la capacité d'hébergement ou de production ou un changement de destination des locaux, il sera demandé aux propriétaires raccordés aux services publics, une taxe de desserte, dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.

²Les frais de raccordement sont calculés en sus de la taxe de desserte.

Construction par étapes

Art. 206.- ¹L'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.

Les articles 207 et 207 bis sont abrogés.

Coût total des travaux

Art. 208.- ¹Les frais qui donnent lieu à contribution comprennent :

a) les dépenses pour l'établissement des projets (le plan d'alignement excepté) ;

b) les dépenses éventuelles pour l'acquisition des droits immobiliers auxquels on ajoute la valeur vénale de ceux qui appartiennent déjà à la Commune ;

c) les dépenses pour la construction routière proprement dite (démolition, terrassements, murs de soutènement, ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales, chaussées, bande de stationnement, clôtures, etc.) ;

d) les frais d'aménagement de trottoirs, d'installations d'éclairage public et d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées (égouts).

²Pour la fixation du prix du terrain, il est tenu compte des transactions récentes faites dans le voisinage pour la construction de routes. Si une entente ne peut intervenir entre parties, il est fait application des dispositions de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 26 janvier 1987.

Partage de la contribution entre les propriétaires

Art. 209.- ¹La contribution est partagée entre les propriétaires des immeubles intéressés en fonction du plus grand volume bâtissable de chacun de ceux-ci sur la base de la réglementation en vigueur et selon la taxation dégressive suivante :

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 %

²L'existence d'un chemin d'accès privé ne dispense pas du paiement de la contribution.

Opposition des propriétaires

Art. 210.- ¹A défaut d'entente, la procédure est celle prévue par la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

²La commission instituée par cette loi est chargée en particulier :

- a) d'évaluer les indemnités dues aux propriétaires et ayants droit ;
- b) de déterminer les immeubles intéressés par l'exécution des travaux ;
- c) de fixer les contributions dues par les propriétaires.

Remaniement parcellaire

Art. 211.- ¹S'il y a lieu d'exécuter un remaniement parcellaire, la procédure est alors analogue à celle prévue par la loi sur les améliorations foncières.

²Le Conseil communal convoque et renseigne les propriétaires des immeubles intéressés.

Exigibilité des contributions

Art. 212.- ¹Les 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.

²En 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 acomptes

Art. 213.- ¹Le 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. 214.- ¹Les contributions sont garanties pour chaque immeuble par hypothèque légale, au sens de l'article 50 de la loi sur les constructions. Les créances sont productives d'intérêts dont le taux est celui de la Banque Cantonale Neuchâteloise pour les hypothèques de premier rang, dès le jour de leur exigibilité.

Construction par les propriétaires

Art. 215.- ¹Un ou plusieurs propriétaires peuvent demander l'exécution des travaux prévus au plan d'alignement. Ils doivent alors garantir le paiement de 60 % de tous les travaux routiers et le coût réel des acquisitions d'immeubles et de droits immobiliers. 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.

²La Commune rétrocède une part équitable et proportionnelle aux propriétaires qui ont demandé l'exécution du plan d'alignement, lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité. On tiendra compte dans les calculs de la somme des taxes de desserte.

Voies privées

Frais de construction et d'entretien des voies privées

Art. 216.- ¹Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires. Si l'entretien est défectueux et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état et au besoin faire procéder aux travaux, aux frais des propriétaires.

Accès pour véhicules **Art. 217.-** ¹Tout 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 **Art. 218.-** ¹Les propriétaires de voies d'accès peuvent en demander l'incorporation au domaine public. S'il estime opportun, le Conseil général peut décider cette incorporation pour autant :

a) que ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public ;

b) qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et aient une largeur réglementaire ;

c) que la distance entre les alignements des constructions soit de 15 mètres, pour les voies carrossables et de 8 mètres pour les chemins de piétons ;

d) que les réseaux d'égouts, de conduites d'eau, d'énergie et autres, soient conformes aux prescriptions communales.

²Les surfaces cédées au domaine public le sont gratuitement, franchises de toutes charges, hypothèques ou servitudes

Protection des eaux

Les articles 219 à 223 sont abrogés.

Egouts privés **Art. 224.-** ¹Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie. Le Conseil communal peut fixer le point de raccordement et le tracé des égouts privés.

Obligation de se raccorder **Art. 225.-** ¹Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Le cas de constructions agricoles demeure réservé. Dans le système unitaire, les eaux pluviales peuvent également être raccordées. Les propriétaires sont tenus, partout où le Conseil communal demande le système séparatif, de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs. Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes de bâtiments existants.

²Tout propriétaire est tenu de recueillir et de canaliser les eaux de ruissellement avant leur écoulement sur le domaine public.

Construction des canaux-égouts **Art. 226.-** ¹Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment 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.

²Le Conseil communal peut obliger le propriétaire de canalisations posées dans le domaine public d'embrober de béton ces dernières, si les conditions techniques l'exigent. Il est fait appel à un spécialiste dans les cas douteux.

³Lors de tous travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux sont réparés sous contrôle de l'autorité et aux frais du maître de l'ouvrage.

Regard de contrôle	Art. 227.- ¹ Tous les canaux privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer dans le domaine public. Le Conseil communal peut aussi exiger la construction d'un regard de contrôle à la jonction de l'égout privé au collecteur public. Ces regards sont établis aux frais des propriétaires.
Servitude de passage	Art. 228.- ¹ Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de raccorder ses égouts au canal public, sans emprunter le terrain d'autrui, le propriétaire de ce terrain est tenu d'autoriser le passage de l'égout contre réparation intégrale du dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude foncière (CCS, art. 691 et suivants).
Traitement préalable des eaux industrielles	Art. 229.- ¹ 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'élevage à caractère industriel.
Séparateurs	Art. 230.- ¹ 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, des boucheries, des cuisines collectives, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs. ² Les garages industriels doivent notamment réaliser leurs installations de traitement des eaux huileuses en fonction de leur système d'exploitation, entre autre, le nettoyage des châssis et des moteurs, en respectant les prescriptions légales fédérales en vigueur concernant la protection des eaux contre la pollution. ³ Ces ouvrages doivent être entretenus et vidangés régulièrement. Le Conseil communal fait inspecter ces installations et ordonne des vidanges cas échéant.
Produits toxiques	Art. 231.- ¹ 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.
Broyeurs	Art. 232.- ¹ L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers de quelque construction qu'ils soient et quel qu'en soit le montage, est interdite sur tout le territoire communal.
Réservoirs	Art. 233.- ¹ Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques doivent garantir une étanchéité permanente. ² La construction et l'installation des réservoirs et des ouvrages de protection sont conformes aux prescriptions fédérales en la matière. ³ 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. ⁴ Sous contrôle de la commune, les propriétaires de réservoirs

d'hydrocarbures ou autre liquide toxique sont tenus de faire procéder à la révision complète de leur installation par une entreprise agréée par l'Etat dans les délais fixés par la législation en vigueur.

Silos à fourrage et sièges à fumier	<p>Art. 234.- ¹Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé pourvues d'un revêtement étanche et résistant aux acides organiques. Leurs eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux de grès ou de polyvinylchloride (PVC).</p> <p>²Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche.</p> <p>³Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert préfané ou non.</p> <p>Art. 234b.- ¹Sur tout le territoire communal, il est interdit de construire des fosses à purin à ciel ouvert et hors terre.</p>
Autorisation	<p>Art. 235.- ¹Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal.</p> <p>²La 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.).</p>
Interdiction	<p>Art. 236.- ¹Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.</p> <p>²Il est strictement interdit de percer une fosse étanche. Toute fuite ou défaut d'étanchéité doivent être réparés dans les plus courts délais.</p> <p>³Un contrôle de l'étanchéité de ces ouvrages doit être assuré.</p>
Remblayage des fouilles	<p>Art. 237.- ¹Avant 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 relever l'implantation.</p>
Constructions défectueuses	<p>Art. 238.- ¹Le Conseil communal oblige les propriétaires à réparer ou 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.</p> <p>²Lorsqu'un immeuble existant évacue ses eaux usées suivant le système unitaire dans une zone où le système séparatif est imposé, le propriétaire devra, dans le délai fixé par le Conseil communal, transformer les égouts de son immeuble, de façon à séparer les eaux usées des eaux pluviales.</p> <p>³Les frais de cette transformation incombent au propriétaire de l'immeuble. Ils sont subventionnés par la Commune si les mesures prescrites occasionnent aux intéressés des charges excessives par rapport à l'économie qu'elle représente.</p>
Taxe d'épuration	<p>Art. 239.- ¹Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêts et d'amortissement engagés pour les travaux d'épuration des eaux sont couverts par les contributions prévues par arrêtés du Conseil général.</p>

Eau et énergie

- Raccordement** **Art. 240.-** ¹Les frais de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'électricité, depuis le bâtiment, sont à la charge du propriétaire.
²Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance des tronçons du réseau général ; ils le font à leurs frais, selon les directives du Conseil communal.
³La Commune rétrocède une part équitable des frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.
- Terrains privés** **Art. 241.-** ¹Moyennant dédommagement équitable, la Commune peut :
- a) aménager des conduites sur terrains privés ;
 - b) disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles.

COMMISSION D'URBANISME

- Constitution** **Art. 301.-** ¹Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme, commission consultative, présidée en principe par le conseiller communal directeur des bâtiments. Elle est composée de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme.
- Compétences** **Art. 302.-** ¹La Commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement, aux plans d'aménagement, d'alignement, de quartiers et des masses.
²Elle présente au moins une fois tous les 4 ans un rapport sur l'opportunité de revoir le présent règlement et les plans mentionnés ci-dessus.
- Examen des projets** **Art. 303.-** ¹Les plans d'aménagement, alignement, de quartiers et de masse, ainsi que les plans de tout projet de constructions et de transformations, sont soumis à la Commission qui est en droit d'exiger tous compléments d'informations, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés des façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc.
²Lorsqu'un projet fait l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par la Commission.
- Experts** **Art. 304.-** ¹Le Conseil communal peut également désigner ou un des experts qui doivent être agréés par le Service de l'Aménagement du territoire.
- Secret de fonction** **Art. 305.-** ¹Les membres de la Commission tiennent secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers des renseignements obtenus dans l'exercice de leurs fonctions.
²Le Conseil général peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

Permis de construction et procédure d'application

- Travaux soumis à permis** **Art. 306.-** ¹L'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal est exigé pour :

- a) la construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment à l'exception des travaux d'entretien courant ;
- b) les places de parc ;
- c) les accès à véhicules ou piétons au domaine public ;
- d) les clôtures, ouvrages anti-bruit et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique ;

- e) l'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de tourbières ;
- f) tous travaux modifiant la configuration du sol ;
- g) tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement, s'il est tracé, ou jusqu'à 6 mètres du bord de la chaussée, s'il n'existe pas d'alignement ;
- h) les installations destinées à la production, au captage et au stockage de toute énergie.

²Une procédure est applicable pour tous travaux de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil.

Requête de permis et sanction des plans

Art. 307.- ¹Sous réserve des exceptions prévues par la législature cantonale, la demande de permis de construire ne peut être présentée que par une personne inscrite au Registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.

²La sanction des plans est à deux degrés :

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

³Pour 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.

³Dans ce cas, l'auteur du projet doit présenter au Conseil communal les plans exigés pour une sanction préalable, d'une part, pour une sanction définitive, d'autre part.

Sanction préalable procédure

Art. 308.- ¹La 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.

²Il peut être demandé en outre au requérant :

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

Mise à l'enquête publique et communication des plans à l'Etat

Art. 309.- ¹La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique.

²Les oppositions des tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans le délai de 20 jours à compter du premier avis.

³Après 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 Service de l'aménagement du territoire.

Effets de la sanction préalable

Art. 310.- ¹La 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.

²La sanction préalable est périmée si une demande de sanction définitive n'est pas présentée dans les 12 mois.

³Le droit des tiers demeure réservé.

Sanction définitive, pièces à déposer **Art. 311.-** ¹Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

²Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la législation ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Communication au SAT et décision **Art. 312.-** ¹Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au Service de l'Aménagement du territoire.

²Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance du préavis du Service en question.

Art. 313.- Abrogé.

Refus de permis **Art. 314.-** ¹Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant.

Permis **Art. 315.-** ¹La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

Durée du permis **Art. 316.-** ¹La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à achèvement.

Emolument **Art. 317.-** ¹Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

Surveillance des travaux

Compétences **Art. 318.-** ¹Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments.

Exécution des travaux **Art. 319.-** ¹Il 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.

²Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation. Lorsque cet ordre n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il est procédé d'office à la démolition aux frais du contrevenant.

Inspection des chantiers **Art. 320.-** ¹Le Conseil communal est avisé par le propriétaire ou son représentant du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérification, notamment des alignements, des raccordements aux réseaux publics.

²Il 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.

Permis d'occupation et d'exploitation

Permis d'occupation **Art. 321.-** ¹Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés, ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal au vu des préavis des commissions du feu et de la salubrité publique.

²Ce permis n'est accordé qu'après fourniture à l'autorité des plans d'exécution cotés des raccordements de toutes les canalisations aux réseaux préexistants.

Permis
d'exploitation

Art. 322.- ¹Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur

Article 324.- ¹Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale.

Dérogations

Article 325.- ¹Lorsque les circonstances l'exigent, avec l'accord préalable du Département de la gestion du territoire, le Conseil communal, d'entente avec la commission d'urbanisme, peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leur application ne s'adapte pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés.
²Ces dérogations ne portent jamais sur la densité et le taux d'occupation au sol, qui ne peuvent être dépassés en aucun cas, exception faite des plans de quartier, dans les limites prévues par la loi.

Situations acquises

Article 326.- ¹Les constructions non conformes existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, subsistent au bénéfice de la situation acquise.
²Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre du présent règlement.

Recours

Article 327.- ¹Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé dans les 20 jours au Département de la gestion du territoire.
²Lorsqu'il s'agit d'une mesure d'aménagement du territoire au sens de l'art. 31 lettre a LPJA, le recours est adressé au Conseil d'Etat.
³La loi sur la procédure et la juridiction administrative du 27 juin 1979 est applicable.

Article 327 bis.- ¹Si les autorités compétentes en la matière estiment qu'une des mesures prévues par le présent règlement, par le plan d'aménagement, qui en fait partie intégrante, ou par une autre mesure d'aménagement du territoire, notamment par un plan de quartier, est constitutive d'une expropriation matérielle et si la commune est condamnée de ce fait à payer une indemnité à titre de compensation, le Conseil communal reçoit tout pouvoir pour renoncer, avec l'accord préalable du Conseil d'Etat, à ladite mesure en application de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 26 janvier 1987.

Dispositions
pénales

Article 328.- ¹Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à fr. 5'000.- dans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

Abrogation

Article 329.- ¹Le présent arrêté abroge celui du 18 octobre 1968.

Application

Article 330.- ¹Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que des plans d'alignement, d'aménagement, plan directeurs d'eau, des égouts et de l'électricité qui en font partie intégrantes.

Fontaines, 19 février 1975.

Au nom du Conseil général
Le secrétaire : Denis Challandes Le président : C. Haussener

Sanctionné par arrêté de ce jour.
Neuchâtel, le 18 juillet 1975.

Au nom du Conseil d'Etat
Pour le chancelier
Le 1^{er} secrétaire de la Chancellerie
B. Gicot

Pour le président :
Carlos Grosjean

L'arrêté de sanction du Conseil d'Etat a été publié dans le no 57 de la Feuille officielle du 26 juillet 1975 qui fixe ainsi l'entrée en vigueur du présent règlement.

Au nom du Conseil communal
Le secrétaire : André Demierre Le président : Fritz Roth

Le présent règlement a été modifié en vertu de l'arrêté du Conseil général du 17 mai 1983, sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 novembre 1983.

L'arrêté de sanction du Conseil d'Etat a été publié dans le no 90 de la Feuille officielle du 18 novembre 1983 qui fixe ainsi l'entrée en vigueur du présent règlement modifié.

Au nom du Conseil communal
Le secrétaire : G. Schulé Le président : F. Besancet

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS GENERALES

Esthétique et harmonie	page 2
Nuisances	page 2
Façades	page 2
Aménagements extérieurs	page 2
Obligation d'entretien	page 3
Dépôts	page 3
Toiture	page 3
Couverture	page 3
Lucarnes	page 3
Balcons-terrasses	page 3
Installations des services publics	page 3
Réclame	page 3
Enseignes et inscriptions	page 3
Plaques indicatrices, etc., boîtes aux lettres	page 4
Antennes	page 4
Clôtures	page 4
Clôtures obligatoires	page 4
Plantations sur domaine public	page 4
Plantations obligatoires	page 4
Places de jeux	page 4
Places de stationnement	page 5
Contribution compensatoire	page 5
Ouverture des garages sur la voie publique	page 6
Garages et stations-services	page 6
Habitations temporaires	page 6
Changement de destination	page 6
Accès au domaine public	page 6
Accès privé	page 6
Normes	page 7

Prestations des services publics

Voies publiques

Taxes de desserte et frais de raccordement	page 7
Construction par étapes	page 7
Coût total des travaux	page 7
Partage de la contribution entre les propriétaires	page 7
Oppositions des propriétaires	page 8
Remaniement parcellaire	page 8
Exigibilité des contributions	page 8
Exigibilité différée, paiements acomptes	page 8
Hypothèque légale	page 8
Construction par les propriétaires	page 8

Voies privées

Frais de construction et d'entretien des voies privées	page 8
Accès pour véhicules	page 9
Incorporation au domaine public	page 9

Protection des eaux

Egouts privés	page 9
Obligation de se raccorder	page 9
Construction des canaux-égouts	page 9
Regard de contrôle	page 10
Servitude de passage	page 10
Traitement préalable des eaux industrielles	page 10
Séparateurs	page 10
Produits toxiques	page 10
Broyeurs	page 10
Réservoirs	page 10
Silos à fourrage et siènes à fumier	page 11
Autorisation	page 11
Interdiction	page 11
Remblayage des fouilles	page 11
Construction défectueuses	page 11
Taxe d'épuration	page 11

Eau et énergie

Raccordement	page 12
Terrains privés	page 12
Constitution	page 12
Compétences	page 12
Examen des projets	page 12
Experts	page 12
Secret de fonction	page 12
Travaux soumis à permis	page 13
Requête de permis et sanction des plans	page 13
Sanction préalable, procédure	page 13
Mise à l'enquête publique et communication des plans à l'Etat	page 13
Effets de la sanction préalable	page 13
Sanction définitive, pièces à déposer	page 14
Communication au SAT et décision	page 14
Refus de permis	page 14
Permis	page 14
Durée du permis	page 14
Emolument	page 14

Surveillance des travaux

Compétences	page 14
Exécution des travaux	page 14
Inspection des chantiers	page 14

Permis d'occupation et d'exploitation

Permis d'occupation	page 14
Permis d'exploitation	page 15

DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur	page 15
Dérogations	page 15
Situations acquises	page 15
Recours	page 15
Dispositions pénales	page 15

Abrogation
Application

19
page 15
page 15