

Règlement communal des constructions



Préambule

vu la loi sur les constructions (Lconstr.), du 25 mars 1996,

vu le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996.

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Principe **Article 1.1.** Le présent règlement contient des dispositions de police des constructions, ainsi que des dispositions relatives à l'esthétique et à l'aspect des constructions.

Champ d'application **Art. 1.2.** Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Autorités d'application : Conseil communal **Art. 1.3.** ¹Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à la police des constructions. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect des constructions et installations.

²Il peut être secondé dans ce but par un architecte-conseil et la commission d'urbanisme.

commission d'urbanisme a) Principe **Art. 1.4.** ¹Le Conseil général nomme la commission d'urbanisme.

² La commission d'urbanisme est consultée sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement et aux plans d'affectation.

³Les demandes de sanctions définitives ou préalables lui sont soumises; la commission peut demander au Conseil communal d'exiger d'autres pièces, telles qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'information nécessaire à la compréhension du dossier selon le règlement d'exécution de la loi sur les constructions.

⁴La commission d'urbanisme est consultative.

b) Secret de fonction

Art. 1.5. Les membres de la commission d'urbanisme 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. L'autorité de nomination peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

CHAPITRE 2

Aspect des constructions et des installations

Clause d'esthétique

Art. 2.1. ¹Selon la loi sur les constructions, les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité tant intérieure qu'extérieure ; elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.

²Le Conseil communal peut s'opposer aux constructions et installations qui ne répondent pas aux critères de l'alinéa 1.

³Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants afin de ne pas entraîner des modifications trop substantielles du terrain naturel.

Façades

Art. 2.2. ¹Le ton général des façades sera discret.

²Les couleurs sont harmonisées dans la mesure du possible, aux couleurs des immeubles voisins.

³Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors-d'œuvres, s'ils sont peints, doivent s'accorder à la couleur des façades.

Toiture	Art. 2.3 La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.
Lucarnes	<p>Art. 2.4 ¹L'ensemble des lucarnes, 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 arêtières.</p> <p>²Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés.</p> <p>³Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.</p> <p>⁴L'ensemble des lucarnes ne dépasse pas le tiers de la largeur de la façade.</p> <p>⁵Les tabatières sont assimilées aux lucarnes</p>
Echantillons	Art. 2.5 Pour les constructions neuves et les rénovations, le propriétaire doit soumettre au Conseil communal un échantillon de couleurs de la façade, des contrevents et de la couverture de la toiture.
Aménagements extérieurs	<p>Art. 2.6 ¹Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés doivent être aménagés convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.</p> <p>²L'aménagement exigé implique l'exécution complète des travaux de terrassement et d'ensemencement, ainsi que la finitions des routes, des trottoirs, des voies d'accès et place de jeux sur terrain privé.</p> <p>³Le conseil communal peut accorder des dérogations de cas en cas.</p>
Obligation d'entretien	Art. 2.7 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.
Enseignes, inscriptions et réclames	<p>Art. 2.8. ¹Les enseignes, les inscriptions et les réclames de tous genres et de toutes natures, exécutées en n'importe quels matériaux, doivent s'intégrer dans leur environnement.</p> <p>²Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées.</p>

³La réclame, notamment par affiche, papier, panneau peint, ne peut se faire sur tout le territoire communal, sur le domaine public ou privé, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal.

⁴En zone d'ancienne localité, l'affichage culturel de format standard et l'affichage destiné aux informations communales officielles sont autorisés.

⁵Sur tout le territoire communal, l'affichage aura lieu en priorité sur des supports amovibles.

Apposition de plaques de nom de rue, de numéro etc.

Art. 2.9 L'autorité communale a le droit d'utiliser les immeubles privés pour y apposer les plaques indicatrices de nom de rue, de numéro, ainsi que celles concernant les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, des signaux de circulation et autres plaques indicatrices utiles au public.

Appareils et supports de peu d'importance

Art. 2.10 Ce droit est également valable pour la pose d'appareils et de supports de peu d'importance dont l'utilité publique est reconnue tels qu'appareils d'éclairage public, supports de fils électriques etc.

Exécution et entretien

Art. 2.11 Les propriétaires doivent tolérer, sans indemnité, l'apposition des objets cités aux deux articles précédents. 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.

Clôtures

Art. 2.12. ¹Les clôtures tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.

²Celles dont la hauteur dépasse un mètre sont soumises à permis de construire.

³Les murs ou palissades servant à la clôture des biens-fonds ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à 2 m. Les dispositions prévues dans un plan de quartier ou un plan spécial sont réservées.

⁴Les murs bordant une route cantonale ou communale ne peuvent pas être érigés à plus de un mètre du sol de la route conformément à la loi sur les routes et voies publiques.

⁵Le conseil communal peut exiger la clôture de terrain vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc...

CHAPITRE 3

Arbres

Plantation sur le domaine public **Art. 3.1.** Les propriétaires et 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.

Plantation obligatoire **Art. 3.2.** ¹L'autorisation de bâtir peut être assortie de l'obligation de maintenir ou de planter des arbres.

²Les emplacements des arbres maintenus ou à planter seront indiqués sur le plan de situation déposé dans le cadre de la demande de sanction préalable ou définitive.

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

CHAPITRE 4

Places de jeux

- Principe **Art. 4.1.** Pour toute construction nouvelle, une partie des espaces libres existant sur terrain privé à proximité des bâtiments d'habitat collectif ou d'habitat groupé doivent être aménagés en une ou plusieurs places de jeux pour enfants.
- Emplacement et surface **Art. 4.2.** Ces places, ensoleillées et abritées du vent, en dehors de toutes installations telles qu'étendages à lessives et à l'écart de toutes circulations, doivent avoir une surface utilisable d'au moins 5 m² par logement et au minimum 60 m² de surface.
- Maintien **Art. 4.3.** Le(s) propriétaire(s) a (ont) l'obligation de maintenir ces places, de les entretenir et de les mettre à disposition des enfants.

CHAPITRE 5

Places de stationnement

- Principe **Art. 5.1.** ¹Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé et à proximité immédiate, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers, conformément au règlement d'exécution de la loi sur les constructions.
- ²Le nombre de ces places et les exigences techniques sont fixées par le règlement d'exécution de la loi cantonale sur les constructions.
- Taxes de remplacement **Art. 5.2.** ¹Si les places de stationnement correspondant au nombre de places à réaliser ne peuvent pas être aménagées, le Conseil communal exige le paiement d'une taxe de remplacement. Le montant de la taxe est de 5'000 francs par place manquante. La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire
- ²Le montant de la taxe d'équipement est indexé à l'indice zurichois du coût de la construction.

Accès à la voie
publique et
revêtement

Art. 5.3. ¹Tout propriétaire dont l'immeuble d'un accès privé pour véhicules est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un passage de raccord avec la chaussée, selon les instructions du Conseil communal, respectivement du service des ponts et chaussées pour les routes cantonales. Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. les seuils sur la chaussée sont interdits.

CHAPITRE 6

Evacuation des eaux

Principe

Art. 6.1. ¹L'évacuation et le traitement des eaux des bâtiments, des drainages et des surfaces étanches, telles que places de parc et chemin d'accès, sont régis par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) à défaut, le plan directeur des égouts s'applique.

²Sauf indication contraire du PGEE, pour toute nouvelle construction la perméabilité du sol devra être mesurée par un test d'infiltration selon la « Recommandation concernant l'infiltration de eaux pluviales et de drainage » jointe aux préavis de permis de construire du service de la protection de l'environnement.

³La conception et l'établissement d'installations d'évacuation et de traitement des eaux doivent être conformes aux dispositions légales et normes en vigueur, en particulier la norme SN 592.000 (VSA et ASMFA).

Servitudes
de
passage

Art. 6.2: ¹Lorsqu'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.

²Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude au Registre foncier (art. 691 et ss. CCS).

CHAPITRE 7

Procédure d'octroi de la sanction préalable et du permis de construire

Principe **Art. 7.1.** La procédure d'octroi du permis de construire est fixée par le règlement d'exécution de la loi cantonale sur les constructions.

CHAPITRE 8

Surveillance des travaux

Surveillance **Art. 8.1.** ¹Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de constructions et d'installations. Il agit avec le concours des commissions d'urbanisme, de salubrité publique et du feu.

²Il peut inspecter ou faire visiter en tout temps les chantiers.

³Le Conseil communal peut exiger du requérant le contrôle de l'implantation (planimétrie et altimétrie) par un géomètre.

⁴Il peut également prendre d'autres mesures prévues par la loi sur les constructions, lorsqu'une construction ou installation n'est pas conforme aux prescriptions de la loi sur les constructions ou au permis de construire délivré.

Avis obligatoire **Art. 8.2.** ¹Le maître de l'ouvrage doit annoncer par écrit l'ouverture du chantier à la commune et la terminaison des travaux, à la commune et au service de l'aménagement du territoire, en vertu de la législation cantonale.

²Avant de procéder au remblayage des fouilles d'une canalisation privée, l'entrepreneur informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bienfacture du travail et relever l'implantation et les caractéristiques de la canalisation posée ou transférée.

CHAPITRE 9

Voies de droit, dispositions pénales et émoluments

Recours **Art. 9.1.** ¹Les décisions du Conseil communal prises en application de la législation cantonale sur les constructions et du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Département de la gestion du territoire.

²La loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, est applicable.

Dispositions pénales **Art. 9.2.** Les infractions à la loi sur les constructions, à ses dispositions d'exécution ainsi qu'au présent règlement sont punies des arrêts ou d'une amende d'un montant maximum de 20'000 francs.

Emoluments **Art. 9.3.** Le Conseil communal perçoit pour toute décision prise, en application de la législation cantonale et du présent règlement un émoulement de selon l'arrêté du 10 mai 2001.

CHAPITRE 10

Dispositions finales

Abrogation **Art. 10.1** Le règlement de construction du 10 septembre 1986 est abrogé.

Entrée en vigueur **Art. 10.2.** ¹Le présent règlement est soumis au référendum facultatif.

²Il entre en vigueur après la publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Au nom du Conseil général
Le Président: Le Secrétaire:

Stohr
Walter Menel Shaw

Dombresson, le 1^{er} septembre 2003