

# Règlement des constructions

- 1 9 8 4 -

Le Conseil général de la commune de Chézard-Saint-Martin

vu la loi cantonale sur les constructions du 12 février 1957, désignée ci-après LC, et son règlement d'application du 12 novembre 1957, désigné ci-après RALC ;

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 la législation cantonale et fédérale sur la protection des eaux ;

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

vu la loi concernant le traitement des déchets solides du 11 octobre 1978 et son règlement d'exécution du 16 juillet 1980 ;

vu la loi sur l'énergie du 22 octobre 1980 et l'arrêté concernant l'isolation thermique des constructions du 31 décembre 1980 et l'arrêté concernant les installations productrices d'énergie du 9 septembre 1981.

Sur proposition du Conseil communal :

arrête :

## PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES

### CHAPITRE 1 – Plans communaux

Article premier    Principe  
Abrogé

Article 2        Champ d'application  
Abrogé

Article 3        Plans généraux et de détail  
Abrogé

Article 4      Plan d'aménagement  
Abrogé

Article 5      Plan des réseaux  
Abrogé

Article 6      Plan d'alignement  
Abrogé

Article 7      Plan de quartier  
Abrogé

## CHAPITRE 2 – Définitions

Article 8      Implantation  
Abrogé

Article 9      Direction générale  
Abrogé

Article 10     Volume des constructions  
Abrogé

Article 11     Densité  
Abrogé

Article 12     Taux d'occupation du sol  
Abrogé

Article 13     Surface déjà comptée  
Abrogé

Article 14     Hauteur à la corniche  
Abrogé

Article 15     Distance à la voie publique  
Abrogé

Article 16     Empiètement sur l'alignement  
Abrogé

Article 17     Bâtiment chevauchant plusieurs zones  
Abrogé

## CHAPITRE 3 – Prescriptions générales

Article 18            Compétences  
Abrogé

Article 19            Esthétique et harmonie

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.

Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants afin de ne pas entraîner une modification fondamentale du sol naturel.

Article 20            Nuisances

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. Dans le périmètre de construction, seuls les silos à fourrage verts construits à l'intérieur des bâtiments agricoles seront autorisés.

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

Article 21            Façades

Le ton général des façades va du blanc coupé pour les petits éléments, aux terres ; les blancs crus sont interdits.

Les matériaux et les couleurs sont harmonisés, dans la mesure du possible, aux matériaux et aux couleurs des immeubles voisins.

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

Pour les constructions nouvelles et les réfections de façades, le Conseil communal exige la présentation d'un échantillon de couleurs appliqué contre la façade d'une surface de un mètre carré au moins qui devra être approuvé.

Dans le cas des bâtiments en propriété par étages, ou de bâtiments jumelés ou en bandes, formant un même ensemble architectural, le Conseil communal exige que lors de réfection de façades, l'unité d'ensemble soit respectée.

## Article 22

### Aménagements extérieurs

Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés doivent être aménagés convenablement et complètement dans les 24 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.

## Article 23

### Obligation d'entretien

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

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon LC article 119 et suivants. Il en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passages pour piétons. Il peut ordonner la démolition des ouvrages et des constructions abandonnées qui nuiraient à l'aspect du paysage, même s'ils ne mettent pas en danger la sécurité publique.

## Article 24

### Dépôts

Les 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.

Les 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.

## Article 25

### Toiture

Abrogé

## Article 26

### Couvertures

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles bruniées ou des plaques d'amiante-ciment genre Eternit dans le ton des constructions voisines.

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

#### Article 27

##### Lucarnes

En règle générale, les toits sont dépourvus de toute lucarne. Si ces hors d'œuvres se révèlent indispensables et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarne doivent être à une distance minimale de 1,50 m. des arêtiers.

Jusqu'à une inclinaison de 35° , les pans de toits sont toujours francs de lucarne.

Entre le chéneau et le faîte, 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.

#### Article 28

##### Attiques

Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plin de la façade ; le retrait de la façade est au minimum de 1,50 m.

Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

#### Article 29

##### Installations des services publics

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.

#### Article 30

##### Réclame

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 cantonales et fédérales.

#### Article 31

##### Enseignes et inscriptions

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

- Article 32            Plaques indicatrices, etc.  
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 support 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.
- Article 33            Antennes  
Dans la règle, il n'y a qu'une antenne TV et de TSF apparente par immeuble. Si elles dépassent 6 m. de haut, elles sont soumises à la sanction du Conseil communal.
- Lorsque le raccordement par câble à une antenne collective régionale est réalisé, les antennes inutilisées doivent être démontées sans délai.
- Article 34            Clôtures  
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. à compter du niveau de la route. Leur type est approuvé par le Conseil communal.
- La sécurité de la circulation routière est sauvegardée dans tous les cas et le déneigement de la voie publique ne devra pas être entravé.
- Article 35            Clôtures obligatoires  
Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc.
- Article 36            Plantation sur le domaine public  
Les propriétaires bordiers ne peuvent pas s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public ; il est dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts.

#### Article 37

##### Plantations obligatoires

Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existante sur le territoire de la commune, il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants de protéger. Aucun arbre ne peut être abattu sans autorisation, son remplacement demeure réservé.

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres 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.

En règle générale, les plantations doivent être faites au plus tard dans les 2 ans qui suit la fin de la construction.

#### Article 38

##### Places de jeux

Pour les enfants, des places de jeux ensoleillées et situées à l'écart de toute circulation sont aménagées sur terrain privé à proximité de tout bâtiment d'habitat collectif (maison locative ou groupement de maisons familiales). Le propriétaire a l'obligation de maintenir ces places, de les entretenir et de les laisser à disposition des enfants.

Elles doivent avoir, dans la règle, une surface utilisable d'au moins 10 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>.

#### Article 39

##### Places de stationnement

Abrogé

#### Article 40

##### Contribution compensatoire

Abrogé

#### Article 41

##### Ouverture des garages sur la voie publique

Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique, pour autant que le stationnement provisoire et la manœuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, soit assurée sur domaine privé.

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.

Article 42

Garages et stations services

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.).

Article 43

Habitation temporaire

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) doivent être installés dans les places aménagées à cet effet (terrains de camping) autorisées par le Conseil communal. Le stationnement temporaire est réservé.

Leur installation sur terrain privé est interdite.

Article 44

Changement de destination

Les surfaces, installations et constructions diverses, ainsi que leur aménagement, imposées par le présent règlement ne peuvent pas changer de destination sans autorisation du Conseil communal.

## Article 45

### a) Accès au domaine public

Sauf autorisation du Département des Travaux publics, toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisante, faciles et sûrs :

- 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
- pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et piéton)

Tous les accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile sont soumis à l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974 y relatif.

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

Les autorités de sanction et le Département des Travaux publics peuvent exiger des études particulières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau existant. Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

### b) Accès privés

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 ou 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 tremplins sur la chaussée sont interdits.

## 2EME PARTIE REGLEMENT DE ZONE

### CHAPITRE 1 – Généralités

## Article 46

### Nombre de zones

Abrogé

### ZONE 1 – Zone d'ancienne localité

<u>Article 47</u>	<u>Caractère</u> Abrogé
<u>Article 48</u>	<u>Densité</u> Abrogé
<u>Article 49</u>	<u>Gabarits</u> Abrogé
<u>Article 50</u>	<u>Taux d'occupation du sol</u> Abrogé
<u>Article 51</u>	<u>Hauteur d'immeuble</u> Abrogé
<u>Article 52</u>	<u>Couverture</u> Abrogé
<u>Article 53</u>	<u>Tabatière</u> Abrogé
<u>Article 54</u>	<u>Balcons-terrasses</u> Abrogé
<u>Article 55</u>	<u>Architecture</u> Abrogé
<u>Article 56</u>	<u>Volets</u> Abrogé
<u>Article 57</u>	<u>Encadrement</u> Abrogé
<u>Article 58</u>	<u>Couleur</u> Abrogé
<u>Article 59</u>	<u>Antenne TV et TSF</u> Abrogé
<u>Article 60</u>	<u>Préavis</u> Abrogé

ZONE 2 – Zone d'habitation à forte densité

<u>Article 61</u>	<u>Caractère</u> Abrogé
<u>Article 62</u>	<u>Ordre de construction</u> Abrogé
<u>Article 63</u>	<u>Hauteur</u> Abrogé
<u>Article 64</u>	<u>Densité</u> Abrogé
<u>Article 65</u>	<u>Gabarits</u> Abrogé
<u>Article 66</u>	<u>Taux d'occupation</u> Abrogé
<u>Article 67</u>	<u>Longueur</u> Abrogé

ZONE 3 – Zone d'habitation à forte densité + industrie

<u>Article 68</u>	<u>Caractéristiques</u> Abrogé
-------------------	-----------------------------------

ZONE 4 – Zone d'habitation à faible densité

<u>Article 69</u>	<u>Caractère</u> Abrogé
<u>Article 70</u>	<u>Ordre des constructions</u> Abrogé
<u>Article 71</u>	<u>Hauteur</u> Abrogé
<u>Article 72</u>	<u>Densité</u> Abrogé
<u>Article 73</u>	<u>Gabarits</u> Abrogé
<u>Article 74</u>	<u>Taux d'occupation</u> Abrogé

ZONE 5 – Zone d'affectations spéciales

Article 75      Caractère  
Abrogé

ZONE 6 – Zone de site protégé

Article 76      Caractère  
Abrogé

ZONE 7 – Zone d’extension d’industrie légère et d’artisanat

Article 77      Caractère  
Abrogé

Article 78      Logement  
Abrogé

Article 79      Hauteur  
Abrogé

Article 80      Prescriptions spéciales  
Abrogé

ZONE 8 – Zone rurale

Article 81      Abrogé

ZONE 9 – Zone de crêtes et forêts

Article 82      Abrogé

ZONE 10 – Zone d’ensemble naturel

Article 83      Abrogé

ZONE 11 – Zone de tir

Article 84      Abrogé

3EME PARTIE      VOIES PUBLIQUES, CHEMINS PRIVES, FOUILLES

CHAPITRE 1

## Article 85

### Champ d'application

Le présent chapitre régit :

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

## Article 86

### Restriction à l'usage

Les bordiers d'une voie publique (propriétaires ou locataires exploitants) ne peuvent pas prétendre à une indemnité pour suspension temporaire du trafic en cas de manifestation, de réfection ou de correction de route, de fouilles ou d'autres travaux jugés nécessaires par le Conseil communal.

Il en est de même en cas de réduction du volume du trafic provoqué par une réglementation de la circulation (sens unique, etc.) ou par l'ouverture d'une nouvelle route ou par toute autre mesure de police.

CHAPITRE 2 – Normalisation des rues, chemins et trottoirs

Article 87

Classement des rues et chemins

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

- a) routes principales ;
- b) routes collectrices (quartier) ;
- c) routes de dessertes (maisons, î lots) ;
- d) chemins de dévêtiture agricole ;
- e) chemin ou passage pour piétons.

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

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

Article 88

Exécution par étapes

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

Article 89

Gabarits, rues et trottoirs

Abrogé

Article 90

Compétence du Conseil communal

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

Article 91

Réseaux

Abrogé

Article 92

Non-participation communale

Abrogé

### Article 93

#### Contribution des propriétaires et de la commune

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

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

### Article 94

#### Notion de frais

Les frais qui donnent lieu à contribution comprennent :

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

### Article 95

#### Prix du terrain

Dans le cas où la commune doit acheter du terrain pour construire ou élargir une route, le prix du terrain est fixé en tenant compte des transactions récentes faites dans le voisinage. Si une entente ne peut pas intervenir entre parties, il sera fait application des dispositions de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 21 avril 1913.

### Article 96

#### Partage de la contribution entre les propriétaires

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

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

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

### Article 97

#### Périmètre

Le Conseil communal désigne le périmètre des immeubles bénéficiaires.

- Article 98            Remaniement parcellaire  
Le Conseil communal renseigne et convoque les propriétaires des immeubles intéressés s'il y a lieu d'exécuter un remaniement parcellaire ; la procédure est alors analogue à celle prévue par la loi sur les Améliorations foncières.
- Article 99            Contribution des propriétaires  
Abrogé
- Article 100          Contribution proportionnelle  
Abrogé
- Article 101          Opposition des propriétaires  
Abrogé
- Article 102          Exigibilité des contributions  
Les contributions dues par les propriétaires des immeubles intéressés sont exigibles dans leur totalité dès que le Conseil communal a approuvé le décompte final des travaux.  
  
En cours d'exécution et au fur et à mesure de leur avancement, le Conseil communal peut demander des acomptes jusqu'à concurrence de 80 % de leur contribution.
- Article 103          Exigibilité différée, paiement par acomptes  
Le Conseil communal peut, dans des cas exceptionnels, différer l'exigibilité ou accepter un paiement par acomptes. Le solde dû devra toutefois être acquitté lors de la sanction d'une demande de permis de construire ou de la mutation de l'immeuble.
- Article 104          Hypothèque légale  
Les contributions sont garanties, pour chaque immeuble, par une hypothèque légale, au sens des articles 60 et 61 de la Loi sur les constructions.
- Article 105          Intérêts sur créances  
Les créances sont productives d'intérêts au taux usuel du moment.
- Article 106          Construction par les propriétaires  
Un ou plusieurs propriétaires peuvent demander l'exécution de travaux prévus au plan d'alignement. Ils doivent alors garantir le paiement du devis de tous les travaux et du coût réel des acquisitions d'immeubles et des droits immobiliers selon le taux fixé à art. 99, majoré de 10 % du coût des travaux routiers. 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.

Article 107

Exigibilité de la contribution

Les contributions dues en vertu de l'art. 102 par le ou les propriétaires ayant demandé l'exécution de l'ouvrage, sont exigibles :

à 80 % dès que le Conseil général a adopté le projet, le solde dès approbation des comptes établissant le coût des travaux, par le Conseil communal.

Article 108

Obligation des propriétaires

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

Article 109

Taxes de dessertes

Pour toute construction nouvelle, d'agrandissement ou de transformation d'immeuble dont le propriétaire n'a pas contribué à la viabilité d'un terrain, le propriétaire est tenu de verser une taxe de raccordement dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.

En cas de participation ultérieure à la construction d'une route, la part routière de cette taxe sera réduite du montant total de la contribution due.

Article 110

Incorporation au domaine public

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

- Article 111      Raccordements privés  
Les frais de construction et d'entretien des raccordements privés au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires. Si l'entretien est défectueux et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal exigera la remise en état, aux frais des propriétaires. La Commune n'assure pas les services publics des chemins privés (éclairage, enlèvement des ordures, nettoyages, enlèvement de la neige, sablage, etc.).
- Article 112      Stationnement des véhicules  
Le Conseil communal fixe les mesures propres à assurer le stationnement des véhicules sur le domaine public. Il décide également des mesures à prendre par le propriétaire et par les maîtres d'états pour assurer la circulation des piétons et des véhicules pendant les travaux de construction (signalisation, clôture, passage, protection, etc.). Les frais résultant de ces mesures sont à la charge des constructeurs.
- Article 113      Mise en place des services publics avant la chaussée  
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 et d'électricité moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.
- Article 114      Gratuité de l'utilisation du domaine public  
Le domaine public peut être utilisé gratuitement par les services publics (travaux publics, services industriels, administration des téléphones) sous leur propre responsabilité pour la pose de leurs canalisations s'il n'en résulte pas de frais supplémentaires d'entretien.  
  
Cette jouissance gratuite du domaine public est accordée dans les mêmes conditions aux propriétaires d'immeubles bordiers pour la pose de leurs canalisations de raccordement. Les canalisations comprennent également les conduites, égouts, câbles, etc.  
  
Ces installations sont admises à bien plaisir dans le domaine public.
- Article 115      Utilisation de la voie publique  
Nul ne peut utiliser, temporairement, la voie publique pour son travail, pour des dépôts de matériaux ou pour des installations diverses, sans en avoir obtenu l'autorisation de l'autorité compétente, qui prélèvera, le cas échéant, une taxe pour l'utilisation de la voie publique.

#### Article 116

##### Permis de fouille

L'autorisation d'exécuter une fouille est donnée par le Conseil communal, sous forme d'un permis de fouille précisant le délai dans lequel les travaux doivent être terminés et les conditions éventuelles dont ils sont grevés. Un plan de situation, à l'échelle cadastrale, accompagnera cette demande. Il indiquera l'emplacement des fouilles, des canalisations, tuyaux ou conduites, leur section, capacité, etc. Les démolitions éventuelles devront y figurer.

Après exécution des travaux, si des modifications sont apportées, un nouveau plan rectifié devra être présenté au Conseil communal.

Toutes mesures utiles pour prévenir des dégâts à l'infrastructure existante seront prises, en particulier à proximité de l'oléoduc, des conduites électriques, de téléphone et d'égout.

#### Article 117

##### Nettoyage

En cas de travaux agricoles, de terrassement ou de construction, les propriétaires sont tenus de faire relever les terres ou débris tombés sur la chaussée et de veiller à ce qu'elle soit laissée propre.

Si cela n'a pas été le cas, le Conseil communal le fait nettoyer et met les frais à la charge des intéressés. Tous les matériaux sortis des champs, vergers et jardins, et déposés en bordure de route, doivent être enlevés journalièrement.

#### Article 118

##### Utilisation des chemins

Il est interdit d'utiliser les chemins de dévestiture rurale, créés par les remaniements parcellaires, avec des véhicules lourds dépassant cinq tonnes.

#### Article 119

##### Labourage dépôt de pierres

Il est interdit de labourer les banquettes de route, et de déposer des pierres sur les banquettes ou la chaussée.

4EME PARTIE LUTTE CONTRE LA POLLUTION DES EAUX

CHAPITRE 1

## Article 120

### Principe

La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune par les législations fédérale et cantonale 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 canaux-égouts. Ce plan définit le périmètre des zones desservies.

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. Les eaux de drainage ne doivent pas, en principe, être déversées dans les collecteurs d'égouts.

Dans le système séparatif, il faut évacuer séparément les eaux pluviales ou de drainage et les eaux usées pour les conduire aux collecteurs publics respectifs.

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 techniques ultérieures (calibres, pentes) restent réservées.

## Article 121

### Contribution des propriétaires

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

La contribution des propriétaires intéressés est réglée selon les principes admis pour la construction des chaussées, art. 94 – litt a b c et d, et suivants.

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

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

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

- Article 122      Obligation de raccordement  
Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux, les eaux usées et pluviales en provenance de leurs immeubles selon les instructions du Conseil communal. Toute stagnation est interdite.
- Le cas des constructions agricoles demeure réservé. Tout propriétaire est tenu de recueillir et de canaliser les eaux de ruissellement avant leur écoulement sur le domaine public.
- Article 123      Système séparatif  
Si la nécessité s'en fait sentir, l'autorité communale peut demander le système séparatif, les propriétaires sont tenus de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs.
- Article 124      Passage sur terrain d'un tiers  
Lorsqu'un propriétaire est dans l'impossibilité de raccorder ses égouts directement au canal collecteur sans emprunter le terrain ou la canalisation privée d'un immeuble voisin, le propriétaire de ce terrain ou de cette canalisation ne peut refuser le passage ou le raccordement, dans les limites des dispositions du code civil et moyennant réparation intégrale du dommage.
- Le passage de cet égout fait l'objet d'une servitude inscrite au Registre foncier.
- Article 125      Fosses septiques, puits  
L'évacuation des eaux usées par des installations telles que fosses septiques, puits perdus ou puits d'absorption est interdite.
- Article 126      Obligation de raccordement  
Le Conseil communal peut en tout temps ordonner la suppression de fosses étanches et le raccordement à l'égout collecteur communal le plus proche.
- Article 127      Construction d'un collecteur public  
Lors de la construction d'un collecteur public, les propriétaires devront y raccorder simultanément leurs canaux particuliers.
- Article 128      Détérioration des collecteurs  
Il est interdit de percer, traverser, modifier, détourner ou détruire un collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.
- Il est strictement interdit de percer une fosse étanche. Toute fuite ou défaut d'étanchéité doit être réparé dans les plus courts délais.
- Un contrôle de l'étanchéité des fosses étanches doit être assuré.

- Article 129      Permis de construction  
Toute construction ou transformation d'égout privé est subordonnés à une autorisation délivrée par l'autorité communale.
- La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet.
- Les réparations nécessitant l'ouverture d'une fouille doivent être signalées au Bureau communal.
- Article 130      Diamètres, pentes, profondeurs  
Le diamètre intérieur des collecteurs communaux ne sera pas inférieur à 30 cm, celui des égouts privés à 20 cm.
- La vitesse ne sera, si possible, pas inférieure à 0,5 m. par seconde ni supérieure à 5 m. par seconde.
- Le dessus du tuyau se trouvera au moins à 1,20 m. de profondeur, sauf cas exceptionnel et pour de courtes distances.
- Le tracé est rectiligne en plan horizontal et vertical entre les chambres de contrôle.
- Article 131      Matériaux  
Les collecteurs communaux et les canaux-égouts privés peuvent être établis au moyen de tuyaux en ciment normaux et devront donner toute garantie concernant l'étanchéité. Le Conseil communal peut prescrire d'autres matériaux dans les cas jugés nécessaires, notamment pour la traversée de la nappe phréatique.
- Article 132      Règles de construction  
Les tuyaux reposeront sur une base stable et seront entourés de sable bien damé.
- Dans les routes et chemins, ils seront posés sur un lit de béton jusqu'à mi-diamètre. Si leur résistance est jugée insuffisante, ils seront complètement enrobés de béton.
- La construction sera conforme au cahier des charges des Ponts et Chaussées.
- Article 133      Regards de contrôle  
Tous les canaux privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer sur le domaine public. L'autorité communale peut aussi exiger la construction d'un regard de contrôle à la jonction de l'égout privé avec le collecteur public.
- Article 134      Raccordements  
Les raccordements seront exécutés selon les règles de l'art et dans la mesure du possible dans une chambre de visite.

- Article 135      Contrôle des travaux  
Avant de remblayer la fouille d'un canal particulier, le constructeur devra prévenir l'autorité communale en vue de contrôle de l'exécution des travaux, comparativement aux plans approuvés.
- Article 136      Défaut d'entretien  
Le Conseil communal obligera les propriétaires à nettoyer, à réparer ou à reconstruire, à leurs frais, les égouts qui, par un défaut de construction ou un manque d'entretien, ne répondent plus aux exigences de l'hygiène publique ou nuisent au bon fonctionnement des collecteurs ou des installations d'épuration.
- Article 137      Non exécution des travaux  
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.
- Article 138      Déversement des eaux usées  
Le déversement des eaux usées ou pluviales ainsi que le produit des vidanges des fosses autorisées, séparateurs ou autres ouvrages d'épuration privés, est interdit sur le domaine public, dans les dépotoirs des rues, les étangs, les ruisseaux, ainsi que dans tout endroit non désigné par l'autorité communale.
- Article 139      Matières interdites  
Il est interdit d'introduire dans les canalisations des matières pouvant les obstruer ou nuire au processus d'épuration. Il est en particulier interdit d'y faire pénétrer des matières toxiques, infectieuses, inflammables ou présentant un danger d'explosion, des corps à forte teneur d'acide, de potasse ou de sel (plus de 0.5 %), de l'eau dont la température est supérieure à 40 degrés, des gaz et des vapeurs de toutes sortes, de l'huile ou des matières grasses, des hydrocarbures, des matières peu fluides et des objets solides pouvant obstruer les canalisations, telles que du sable, des déblais, des scories, des cendres, des déchets de cuisine et de boucherie, de la boue de carbure, des matières provenant de collecteurs de limon, de fosses d'épuration, de séparateurs, etc.
- Il est interdit d'introduire dans les canalisations le purin et les jus des silos à fourrage.
- Article 140      Matières nocives  
Les eaux résiduaires risquant d'endommager les canalisations ou d'influencer défavorablement le processus d'épuration doivent être rendues inoffensives avant leur introduction dans les canalisations.
- Les producteurs de ces eaux ont l'obligation de les traiter au préalable et à leurs frais.

- Article 141      Responsabilité en cas de dommages  
Les propriétaires répondent de tous les dommages provoqués par leurs canaux-égouts ou par leurs eaux usées.
- Article 142      Evacuation  
Les boues et les huiles des séparateurs ou en provenance de vidange de véhicules, ainsi que les huiles comestibles usées, les résidus des nettoyages de citernes à hydrocarbures, sont obligatoirement déposés en un lieu assigné par l'autorité communale.
- Article 143      Egouts privés dans le domaine public  
Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie.  
  
L'autorité communale fixe le point de raccordement et le tracé des égouts privés. Elle fixe également le diamètre de la canalisation, le mode de construction et la qualité des matériaux qui devront être utilisés.
- Article 144      Entretien et nettoyage  
La commune entretient ses propres collecteurs, par contre, l'entretien et le nettoyage des canaux-égouts particuliers incombent aux propriétaires.
- Article 145      Taxe d'épuration  
Pour couvrir les frais d'épuration des eaux, la commune perçoit une taxe. Le montant de cette dernière est fixé par le Conseil général.
- Article 146      Protection de l'environnement  
Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent garantir une étanchéité permanente.
- Article 147      Réservoirs  
La construction et l'installation des réservoirs et des ouvrages de protection seront conformes aux prescriptions de l'ordonnance du département fédéral de l'Intérieur du 27 décembre 1967.
- Article 148      Autorisation  
Il est absolument interdit d'entreprendre les travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'Autorité communale. Cette autorisation sera subordonnée aux préavis des services compétents de l'Etat.
- Article 149      Silos à fourrage  
Les silos à fourrage vert, préfané ou non, seront placés dans des cuvettes en béton armé pourvu d'un revêtement étanche. Leurs eaux résiduaires seront conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux de grès ou de P.V.C.

Article 150      Siège à fumier  
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.

Article 151      Broyeurs  
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.

Article 152      Infractions  
En cas d'infractions au présent règlement, de même qu'aux ordonnances édictées en vertu de ce règlement, les propriétaires devront se charger de la remise en état des installations non conformes ainsi que des réparations éventuelles de tous dommages causés, à leurs propres frais.

Le Conseil communal est compétent pour juger des cas particuliers. Il peut, au besoin, faire appel à un expert ; les frais d'expertise seront à la charge du contrevenant.

Article 153      Prescriptions  
Les prescriptions concernant l'alimentation en eau potable et en électricité, les raccordements au réseau public sont régis par les Règlements communaux pour la Fourniture d'Eau et d'Electricité.

## B

### 5EME PARTIE    DISPOSITION D'EXECUTION

#### CHAPITRE 1 – Commission d'urbanisme

Article 154      Constitution  
Abrogé

Article 155      Compétences  
Abrogé

Article 156      Examen des projets  
Abrogé

Article 157      Experts  
Abrogé

Article 158      Secret de fonction  
Abrogé

#### CHAPITRE 2 – Permis de construction et procédure d'application

<u>Article 159</u>	<u>Travaux soumis au permis</u> Abrogé
<u>Article 160</u>	<u>Requête de permis et sanction des plans</u> Abrogé
<u>Article 161</u>	<u>Sanction préalable</u> Abrogé
<u>Article 162</u>	<u>Sanction préalable, procédure</u> Abrogé
<u>Article 163</u>	<u>Effets de la sanction préalable</u> Abrogé
<u>Article 164</u>	<u>Sanction définitive</u> Abrogé
<u>Article 165</u>	<u>Pièces à déposer</u> Abrogé
<u>Article 166</u>	<u>Communication à l'Intendance des Bâtiments de l'Etat</u> Abrogé
<u>Article 167</u>	<u>Publication et mise à l'enquête</u> Abrogé
<u>Article 168</u>	<u>Refus du permis</u> Abrogé
<u>Article 169</u>	<u>Permis</u> Abrogé
<u>Article 170</u>	<u>Durée du permis</u> Abrogé
<u>Article 171</u>	<u>Emolument</u> Le Conseil communal perçoit pour toute demande de sanction, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

### CHAPITRE 3 – Surveillance des travaux

#### Article 172

##### Compétences

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

#### Article 173

##### Exécution des travaux

Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer aucun travail avant d'avoir reçu le permis 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 au frais du contrevenant.

#### Article 174

##### Inspection des chantiers

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 4 – Permis d'occupation et d'exploitation

#### Article 175

##### Permis d'occupation

Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs ou réparés ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal au vu des préavis de la commission de police 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 canalisations aux réseaux préexistants.

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

#### Article 176

##### Permis d'exploitation

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

#### CHAPITRE 5 – Energie solaire / Energie renouvelable

Article 177      Principe  
Sur le territoire communal, les installations destinées à la production, au captage et au stockage de toute énergie font l'objet d'une demande de sanction auprès du Conseil communal.

Article 178      Zone d'ancienne localité  
Dans la zone d'ancienne localité, la pose de capteurs solaires ou de toute installation similaire visible est étudiée de cas en cas.

Article 179      Autres zones  
Dans les autres zones destinées à la construction, on distingue deux catégories de demande :

- a) celles relatives à la rénovation ou la transformation d'installations de chauffage entraînant des modifications du volume du bâtiment,
- b) celles relatives à la création de nouvelles constructions dont la conception générale vise à une économie maximum d'énergie, constructions dénommées « maisons solaires ».

Article 180      Rénovation et transformation  
Dans le cas de rénovation ou de transformation d'installations de chauffage entraînant des modifications du volume du bâtiment, les autorisations ne sont accordées que dans les limites admissibles du point de vue de l'esthétique et du respect du caractère traditionnel des constructions. L'atteinte grave au paysage ou à l'architecture d'un bâtiment peut être un motif de refus. L'article 70 LC est réservé.

Article 181      Occupation au sol  
Les capteurs solaires ou installations similaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol.

Leur surface ne dépasse cependant pas le 3 % de la surface de la parcelle. Ils peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété à condition de ne pas dépasser deux mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Article 182      Maisons solaires  
Le cas des « maisons solaires » est examiné de façon positive, si la preuve est faite par le requérant que les économies d'énergie sont substantielles. Dans ce cas seulement, d'importantes dérogations au Règlement des constructions peuvent être accordées, pour autant qu'elles soient en relation directe avec les économies d'énergie, et qu'elles ne portent pas sur les dimensions des bâtiments.

Article 183

Suppression des installations solaires

Exception faite des « maisons solaires », les installations sanctionnées en vertu du présent arrêté sont susceptibles d'être supprimées rapidement, dès l'instant où elles ne sont plus en mesure de fonctionner.

Elles sont susceptibles aussi d'être rendues conformes à de nouvelles réglementations, dans les dix ans qui suivent une notification de l'autorité compétente.

Article 184

Capteurs actifs en toiture

Les capteurs actifs en toiture doivent être intégrés dans le plan du toit. Des batteries de capteurs hors du plan de la toiture sont interdites.

Article 185

Capteurs actifs en façades

Concernant les capteurs actifs en façades, un effort tout particulier d'intégration architecturale doit être suivi de telle façon que l'esthétique du bâtiment soit respectée. Il en va de même pour les systèmes passifs en toiture et en façade.

Article 186

Arrêté du Conseil d'Etat

L'arrêté du Conseil d'Etat du 9 septembre 1981 concernant les installations utilisant de l'énergie renouvelable est réservé.

CHAPITRE 6 – Dispositions finales

- Article 187      Entrée en vigueur  
Le présent règlement à force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.
- Article 188      Dérogations  
Abrogé
- Article 189      Situations acquises  
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.
- Article 190      Amende  
Toute infraction aux dispositions du présent règlement sera punie de l'amende de CHF 5'000.- au plus, sans préjudice des peines plus sévères prévues par les lois fédérales et cantonales.
- Article 191      Recours  
Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé au département des Travaux publics. Lorsqu'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.  
  
La loi sur la procédure et la juridiction administrative est applicable.
- Article 192      Arrêté du Conseil général  
Si les autorités compétentes en la matière estiment qu'une des mesures prévues par le présent règlement, par le plan d'aménagement qui en fait partie intégrante ou par une autre mesure d'aménagement du territoire, notamment par un plan de quartier, est constitutive d'une expropriation matérielle et si la commune est condamnée de ce fait à payer une indemnité 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 l'art. 50 de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913 et dans le délai de 14 jours prévu par cette disposition.
- Article 193      Application  
Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement.
- Article 194      Abrogation  
Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent règlement, en particulier celles du règlement d'aménagement du 23 mai 1975.

Chézard-Saint-Martin, le 2 avril 1984

Au nom du Conseil communal

Le secrétaire :  
M. Veuve

La présidente :  
M.-C. Chassot

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics :

Neuchâtel, le 16 avril 1984

A. Brandt

Adopté par le Conseil général

Chézard-Saint-Martin, le 18 mai 1984

Le secrétaire :  
J.-P. Plancherel

Le président :  
R. Landry

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 10 octobre 1984

Le Chancelier :  
J.-M. Reber

Le Président :  
R. Felber

Mise à l'enquête du 30 mai 1984 au 19 juin 1984

Publié dans la Feuille officielle le 19 octobre 1984.