

COMMUNE DE BUTTES

RÈGLEMENT D'URBANISME



REGLEMENT D'URBANISME

1^{ère} partie : Dispositions générales

Ch. 1	Plans communaux
Ch. 2	Dimensions et implantations des constructions
Ch. 3	Prescriptions générales

2^{ème} partie : Règlement des zones

Ch. 1	Généralités
Ch. 2	Zone d'ancienne localité
Ch. 3	Zone d'habitation à moyenne densité
Ch. 4	Zone d'habitation à faible densité
Ch. 5	Zone d'affectations spéciales
Ch. 6	Zone industrielle
Ch. 6a	Zone de gravières
Ch. 7	Zone rurale et forestière
Ch. 8	Zone de verdure et de protection communale
Ch. 9	Zone du décret cantonal sur la protection des sites naturels
Ch. 10	Zone de sport
Ch. 11	Zone de chalets en zone rurale
Ch. 12	Stand de tir

3^{ème} partie : Prestations des services publics

Ch. 1	Généralités
Ch. 2	Voies publiques
Ch. 3	Voies privées
Ch. 4	Protection des eaux et canaux égouts
Ch. 5	Eau et énergie

4^{ème} partie : Dispositions d'exécution

Ch. 1	Commission d'urbanisme
Ch. 2	Permis de construction et procédure d'application
Ch. 3	Surveillance des travaux
Ch. 4	Permis d'occupation et d'exploitation
Ch. 5	Dispositions finales

Le Conseil général de la commune de Buttes.

- 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 la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux ;
- vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1971 et son règlement d'exécution du 28 juin 1971 ;
- vu le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton ;
- vu la loi cantonale concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés du 18 octobre 1971, et son règlement d'application du 8 mars 1974 ;
- vu l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service, du 6 mai 1969 ;
- vu la loi concernant le traitement des déchets solides du 11 octobre 1972 ;
- vu l'arrêté concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile, du 2 août 1974 ;

sur proposition du Conseil Communal :

arrête :

PREMIÈRE PARTIE : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 : Plans communaux

Art. 1 à 2 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993

Art. 3 à 6 :

Supprimés par le règlement d'aménagement du 4 mai 1988 qui a été ensuite abrogé par le règlement d'aménagement du 24 septembre 1993.

Art. 7 et 8 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 2 : Dimensions et implantation des constructions

Art. 9 :

Abrogé par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

Art. 10 à 13 :

Supprimés par le règlement d'aménagement du 4 mai 1988 qui a été ensuite abrogé par le règlement d'aménagement du 24 septembre 1993.

Art. 14 à 16 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

Art. 17 :

Supprimé par le règlement d'aménagement du 4 mai 1988 qui a été ensuite abrogé par le règlement d'aménagement du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 3 : Prescriptions générales

Compétences

Art. 18 :

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

Il peut être secondé dans ce but par l'architecte et l'ingénieur conseil, la Commission communale d'urbanisme ainsi que par les Commissions cantonales des Constructions et des Monuments et des Sites.

Esthétique et harmonie

Art. 19 :

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

Nuisances

Art. 20 :

Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction ou de transformation à but industriel, commercial ou autre, pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances tels que pollution, bruit, odeur.

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

Façades

Art. 21 :

Le ton général des façades sera discret.

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

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

Le Conseil communal peut exiger la présentation d'échantillons de couleurs.

Aménagements
extérieurs

Art. 22 :

Toute 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.

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

Obligation d'entretien

Art. 23 :

Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rues, murs et clôtures doivent être maintenus en bon état d'entretien afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

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

Dépôts

Art. 24 :

Les dépôts ouverts à la vue du public tels que les entrepôts de matériaux d'entrepreneurs, en vrac et, d'une manière générale, tous les dépôts d'appareils, véhicules ou d'objets qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site sont interdits. Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans les six mois, aux frais des intéressés, ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.

Toitures

Art. 25 :

La forme des toitures est harmonisée à celle des constructions voisines.

Les toits plats sont interdits.

Jusqu'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 rabattue, celle-ci doit être plus inclinée que le toit.

Couverture

Art. 26 :

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

D'autres couvertures ne pourront être autorisées par le Conseil communal, d'entente avec la Commission d'urbanisme, que dans des cas particuliers, s'ils ne gênent pas à l'harmonie générale.

Lucarnes

Art. 27 :

Jusqu'à 35° d'inclinaison, les toits seront toujours francs de lucarnes ou d'attiques. Au-dessus de 45°, l'ensemble des lucarnes, pignons, attiques, etc., ne dépassera pas les deux tiers de la longueur de la façade. Les côtés des lucarnes seront à une distance minimale de 1.00 m. des arêtières.

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.

Cheminées

Art. 27a :

Dans la règle, les chapiteaux des cheminées seront conformes aux modèles admis par le Département des Travaux publics.

Attiques

Art. 28 :

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 plein de la façade ; le retrait de la façade est au minimum de 1,50 m.

Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Installations des services publics

Art. 29 :

Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux sont soumises aux prescriptions du présent règlement, au même titre que les installations apparentes privées.

Réclame

Art. 30 :

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

Enseignes et inscriptions **Art. 31 :**

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.

Plaques indicatrices, etc. **Art. 32 :**

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, d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu d'importance, d'entente avec les propriétaires qui ne pourront pas réclamer d'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.

Les cas spéciaux sont tranchés par le Conseil communal, d'entente avec la Commission d'urbanisme.

Antenne

Art. 33 :

Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de TV et de TSF apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal.

Clôtures

Art. 34 :

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

Les clôtures doivent être esthétiques, s'harmoniser avec le paysage, les quartiers ou la rue.

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

Le Conseil communal peut exiger que les terrains vagues représentant un danger soient clôturées.

Les propriétaires sont tenus de maintenir en bon état leurs clôtures. Le Conseil communal peut ordonner les réparations nécessaires dans un délai raisonnable.

Art. 35 :

Supprimé.

Plantation sur le domaine public

Art. 36 :

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

Sauvegarde des arbres

Art. 37 :

Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune ; il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants à protéger.

Places de jeux

Art. 38 :

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

Lorsqu'elle en a préalablement approuvé les plans et les devis, la commune peut contribuer 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.

En règle générale, ces places auront une surface utilisable d'au moins 5m² par logement et au minimum 60m², sur surface plane.

Le propriétaire a l'obligation de maintenir ces places, de les entretenir et de les laisser à disposition des enfants.

Places de stationnement **Art. 39 :**

Tout 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 13m² au minimum par voitures ; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manœuvres et aux accès.

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

- a) Maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement.
- b) Maisons locatives : 1 place pour deux pièces habitables mais au minimum 1 place par logement, studios 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 de 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) Etablissements publics : 1 place pour 4 places assises.
- h) Hôtels : 1 place pour deux lits.
- i) Lieux de culte : 1 place pour 15 places assises.
- j) Salles de spectacles ou de réunions : 1 place pour 10 places assises.

Dans ces deux derniers cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parc utilisées à d'autres heures se trouvent dans le voisinage.

Les exigences fixées sous lettres c, d, e et f peuvent être augmentées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives seront traités de cas en cas, d'entente avec le département des Travaux publics.

Le Conseil communal peut exiger que la moitié au moins des places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles.

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

Dans les immeubles locatifs, un local est destiné uniquement à l'entreposage des cycles, motocycles légers, poussettes, etc..., doit être prévu.

Contribution
compensatoire

Art. 40 :

Si les places exigées par l'art. 39 ne peuvent être créées, le Conseil communal peut exiger, en contrepartie, et pour chaque place manquante, le versement d'une contribution compensatoire au Fonds pour l'aménagement des places de parc. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général. La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Ouverture des garages
sur la voie publique

Art. 41 :

Les 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.

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 un deux points, dont une sortie au maximum.

Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.

Garages et stations
services

Art. 42 :

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 (USPR).

Habitation temporaire

Art. 43 :

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) et autorisées par le Conseil communal.

Changement de
destination

Art. 44 :

Les 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 **Art. 45 :**

Sauf autorisation du Conseil d'Etat, 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'hydrocarbure
- b) Pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et piéton).

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.

Sont réservées les dispositions de l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974.

Art. 46 :

Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules, est tenu d'établir, à ses frais, un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée selon les instructions du Conseil communal. Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. Les treplins sur la chaussée sont interdits.

2^{EME} PARTIE : REGLEMENT DE ZONES

CHAPITRE 1 : Généralités

Art. 101 :

Abrogé par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 2 : Zone d'ancienne localité

Art. 102 à 118 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 3 : zone d'habitation à moyenne densité

Art. 119 à 124 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 4 : zone d'habitation à faible densité

Art. 125 à 130 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 5 : zone d'affectations spéciales

Art. 131 :

Abrogé par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 6 : zone industrielle

Art. 132 à 135 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 6a : zone de gravières

Art. 135a à 135g :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 7 : zone rurale et forestière

CHAPITRE 8 : zone de verdure et de protection communale

Art. 136 à 139 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 9 : zone du décret cantonal sur la protection des sites naturels

Art. 140 :

Abrogé par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 10 : zone de sport

Art. 141 :

Abrogé par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 11 : zone de chalets en zone rurale

Art. 142 à 147 :

Abrogés par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 12 : stand de tir

Art. 148 :

Abrogé par le règlement d'aménagement de Buttes du 24 septembre 1993.

Frais de construction et
d'entretien

Art. 78

Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires. Si l'entretien est défectueux et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état et, au besoin, faire procéder aux travaux aux frais des propriétaires. Il peut également intervenir en ce qui concerne les problèmes des gabarits, des routes et chemins afin de les rendre conformes aux exigences du trafic.

3^{EME} PARTIE : PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

CHAPITRE 1 : Généralités

Art. 201 :

Supprimé par le règlement d'aménagement du 4 mai 1988 qui a été ensuite abrogé par le règlement d'aménagement du 24 septembre 1993.

Art. 202 :

Annulé.

Art. 203 à 204 :

Supprimés par le règlement d'aménagement du 4 mai 1988 qui a été ensuite abrogé par le règlement d'aménagement du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 2 : Voies publiques

Art. 205 à 215 :

Supprimés par le règlement d'aménagement du 4 mai 1988 qui a été ensuite abrogé par le règlement d'aménagement du 24 septembre 1993.

CHAPITRE 3 : Voies privées

Frais de construction et d'entretien

Art. 216 :

Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires.

Si l'entretien est défectueux et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état et, au besoin, faire procéder aux travaux aux frais des propriétaires.

Art. 217 :

Supprimé.

Incorporation au domaine public

Art. 218 :

Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent en demander l'incorporation au domaine public. S'il l'estime opportun, le Conseil communal peut décider cette incorporation pour autant :

- a) que ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public.
- b) qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et qu'elles aient une largeur réglementaire.
- c) que la distance entre les alignements des constructions soit de 15 m pour les voies carrossables et de 8 m pour les chemins pour piétons.
- d) que les réseaux d'égouts, de conduites d'eau, d'énergie et autres soient conformes aux prescriptions communales.

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

CHAPITRE 4 : Protection des eaux et canaux-égouts

Protection des eaux

Art. 219 :

La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune par les législations fédérale et cantonale en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

L'autorité communale prend, dans les limites des législations fédérale et cantonale, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux

inconvénients existants. Elle fait établir le plan directeur d'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.

Dans le système séparatif, les eaux pluviales et les eaux propres doivent être séparées des eaux usées et être conduites séparément aux collecteurs publics respectifs.

Evacuation des eaux usées

Art. 220 :

Il est interdit de déverser des eaux usées et autres résidus liquides ou gazeux, même épurés, en des lieux autres que ceux désignés par le Conseil communal et approuvés par les services compétents de l'Etat. Il en est de même du dépôt de toute matière solide susceptible de polluer les eaux.

L'écoulement des eaux usées est interdit dans les collecteurs de drainag, ruisseaux, lacs et sur les voies publiques.

L'écoulement des eaux usées dans le sol, par puits perdu ou par épandage souterrain est interdite sur l'ensemble du territoire communal.

Degré d'épuration

Art. 221 :

Conformément aux législations fédérale et cantonale en vigueur, le Conseil communal fait appliquer les arrêtés du Conseil d'Etat prescrivant le degré d'épuration des eaux usées provenant de tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique, hospitalier ou autre et fixe les délais pour l'exécution de toute mesure de protection.

Canaux collecteurs

Art. 222 :

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, etc. restent réservées.

Art. 223 :

Supprimé par le règlement d'aménagement du 4 mai 1988 qui a été ensuite abrogé par le règlement d'aménagement du 24 septembre 1993.

Egouts privés

Art. 224 :

Dans 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 :

Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Dans le système unitaire, les eaux pluviales peuvent également être raccordées. Les propriétaires sont tenus, partout où le Conseil communal demande un 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.

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

Le cas des constructions agricoles demeure réservé.

Construction des canaux-égouts

Art. 226 :

Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux de ciments ordinaires ou spéciaux, suivant l'importance de la canalisation et la nature des terrains qu'elle traverse. Ils sont étanches et posés selon les règles de l'art. Le tracé est rectiligne en plan horizontal et vertical entre les chambres de contrôle.

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

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

Regard de contrôle

Art. 227 :

Tous les canaux privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer sur 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 seront établis aux frais des propriétaires.

Servitudes de passage

Art. 228 :

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 ss).

Traitement préalable des eaux industrielles

Art. 229 :

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

Séparateurs

Art. 230 :

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, boucherie et cuisines collectives, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs.

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

Produits toxiques

Art. 231 :

Il est interdit de déverser dans les égouts :

- 1) 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 production visée par la loi,
- 2) des matières solides pouvant obstruer ou détériorer les canalisations,
- 3) le purin et les eaux résiduaires de silos.

Broyeurs

Art. 232 :

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 :

Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent garantir une étanchéité permanente.

La construction et l'installation des réservoirs et des ouvrages de protection sont conformes aux prescriptions de l'Ordonnance du Département fédéral de l'Intérieur.

Il est absolument interdit d'entreprendre des travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'Autorité communale. Cette autorisation est subordonnée aux préavis des services compétents de l'Etat.

Sous contrôle de la Commune, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbures ou autre liquide toxique, sont tenus de faire procéder tous les 5 ans à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat.

Silos à fourrage et sièges à fumier

Art. 234 :

Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé pourvues d'un revêtement étanche et résistant aux acides organiques. Leurs eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux de grès ou de polyvinylchlorure (PVC).

Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche pourvue d'ouvertures à la voûte seulement. Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert, préfané ou non.

Autorisation

Art. 235 :

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

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

Interdiction

Art. 236 :

Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal 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 de ces ouvrages doit être assuré.

Remblayage de fouilles

Art. 237 :

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

Constructions
défectueuses

Art. 238 :

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à réparer ou à reconstruire à leurs frais leurs égouts qui, par un défaut de construction ou un manque d'entretien, ne répondent plus aux exigences de l'hygiène publique ou nuisent au bon fonctionnement des collecteurs et installations d'épuration communaux. Si ces ouvrages sont communs à plusieurs propriétaires, la charge d'entretien incombe à chacun d'eux, en proportion de leur intérêt.

Lorsqu'un immeuble existant évacue ses eaux usées suivant le système unitaire dans une zone où le système séparatif est imposé, le propriétaire devra, dans un délai fixé par le Conseil communal, transformer les égouts de son immeuble de façon à séparer les eaux usées et les eaux pluviales. Les transformations sont subventionnées par la commune. Si les mesures prescrites occasionnent aux intéressés des charges excessives par rapport à l'économie qu'ils représentent.

Art. 239 :

Supprimé.

Contribution pour
l'épuration des eaux
usées

Art. 240 :

Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêt et d'amortissement engagés pour les travaux d'épuration des eaux sont couverts par les contributions prévues par arrêté du Conseil général.

CHAPITRE 5 : Eau et énergie

Raccordements

Art. 241 :

L'infrastructure du réseau d'eau, dans le périmètre de la localité incombe à la commune. Le raccordement d'un immeuble, depuis la conduite principale jusqu'au pied du bâtiment, est facturé à raison de 50 % au propriétaire.

Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire

à l'avance des tronçons du réseau général ; ils le font à leurs frais, conformément au plan directeur des réseaux, pour le tracé et les sections.

La commune rétrocède équitablement les frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

Terrains privés

Art. 242 :

Moyennant dédommagement équitable, la commune peut :

- a) Aménager des conduites sur terrains privés ;
- b) Disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles.

4^{EME} PARTIE : DISPOSITIONS D'EXECUTION

CHAPITRE 1 – Commission d'urbanisme

Art. 301 à 302b :

Abrogés par le règlement général de la commune de Val-de-Travers, du 15 décembre 2008

Examens des projets

Art. 303 :

Les plans d'aménagement, d'alignement, de quartier et de masse ainsi que les plans de tout projet de construction et de transformation, sont soumis au Conseil communal qui est en droit d'exiger tous compléments d'informations, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés des façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc.

Lorsqu'un projet est l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par le Conseil communal.

Experts

Art. 304 :

Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts qui doivent être agréés par le Département des Travaux publics.

Secret de fonction

Art. 305 :

Les 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.

Le Conseil communal peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

CHAPITRE 2 : Permis de construction et procédure d'application

Travaux soumis au **Art. 306 :**
permis

L'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 courants ;
- b) Les places de parc ;
- c) Les accès à véhicules ou piétons au domaine public ;
- d) Les clôtures et toutes les modifications en bordure de la voie publique
- e) L'ouverture de carrières et de gravières ;
- f) Tous travaux modifiant la configuration du sol.

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

Requête des permis et sanctions des plans **Art. 307 :**

Sous réserve des exceptions prévues par la législation cantonale, la demande de permis de construction ne peut être présentée que par une personne inscrite au registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.

La sanction des plans est à deux degrés :

- a) Sanction préalable,
- b) Sanction définitive.

Pour les constructions, les transformations et les réparations de peu d'importance, ainsi que pour les démolitions, la sanction des plans est à un degré et ne comporte pas de mise à l'enquête publique. Dans ce cas, l'auteur du projet doit présenter au Conseil communal les plans exigés pour une sanction préalable d'une part, pour une sanction définitive d'autre part.

Sanction préalable ; **Art. 308 :**
procédure

La demande de sanction préalable, adressée par écrit au Conseil communal, reflète dans les grandes lignes les intentions du

constructeur.

Le requérant joindra à sa demande :

- a) L'indication des nom et domicile du maître de l'ouvrage ;
- b) Un plan de situation, à l'échelle du cadastre, indiquant la zone, les alignements sur le plan de situation, l'implantation du bâtiment projeté dans la parcelle et ses abords dans un rayon de 60 m. le plan indiquera, en outre, les possibilités de raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité, des canaux-égouts. Si des lignes à haute tension passent à proximité de la construction projetée, elles doivent également être indiquées ;
- c) Le croquis indiquant, à l'échelle 1 :200, le tracé des gabarits sur toutes les façades, selon les règlements et lois en vigueur ;
- d) Selon l'emplacement, il y a lieu de présenter un plan de situation à l'éch. 1 :5000 ou une carte au 1 :2500.

Pièces complémentaires **Art. 308a :**

Le Conseil communal peut, lorsque le cas s'avère indispensable, convoquer le requérant ou lui réclamer :

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

Mise à l'enquête publique et communications des plans au Département des Travaux publics

Art. 309 :

La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique.

Les oppositions des tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans le délai de 15 jours à compter du premier avis.

Après avoir statué définitivement sur les oppositions, le Conseil communal communique, s'il y a lieu, le dossier de la demande de permis, accompagné de son préavis, au Département des Travaux publics.

Effet de la sanction préalable

Art. 310 :

La sanction préalable ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux et ne lie pas le Conseil communal quant à son prononcé définitif, pour tous les points qui n'étaient pas apparents lors

du dépôts des plans pour la sanction préalable.

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

Le droit des tiers est réservé.

Sanction définitive ;
pièces à déposer

Art. 311 :

Les demandes de sanction définitives sont adressées au Conseil communal.

Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la législation sur les constructions et sur la police du feu, ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Communication au
Département des
Travaux publics et
décision

Art. 312 :

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au Département des Travaux publics.

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance de l'avis du département en question.

Plans

Art. 313 :

Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires ; l'un est destiné aux archives de la Commune, l'autre est remis au propriétaire avec la décision de l'autorité, le troisième étant destiné aux différentes commissions. Les plans doivent être pliés au format normal 21 x 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'art. 51 RALC. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles selon l'art. 49 RALC.

Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Refus du permis

Art. 314 :

Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant.

Permis

Art. 315 :

La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

Durée du permis

Art. 316 :

La 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 :

Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

CHAPITRE 3 : Surveillances des travaux

Compétences

Art. 318 :

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

Exécution des travaux

Art. 319 :

Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer aucun travail avant d'avoir reçu le permis définitif de construction ou tout au moins une autorisation provisoire écrite qui n'engage pas pour autant les autorités.

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

Inspection des chantiers

Art. 320 :

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

Permis d'occupation

Art. 321 :

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

Occupation prématurée

Art. 322 :

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

Permis d'exploitation

Art. 323 :

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

CHAPITRE 5 : Dispositions finales

Dérogations

Art. 324 :

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

Alinéa 2 : abrogé.

Situations acquises

Art. 325 :

Les constructions non-conformes existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement subsistent au bénéfice de la situation acquise.

Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre du présent règlement.

Recours

Art. 326 :

Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé par écrit au Conseil d'Etat. dans les 20 jours, dès réception de la décision attaquée.

Expropriation

Art. 327 :

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.

Dispositions pénales

Art. 327 :

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

Application

Art. 329 :

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

Entrée en vigueur

Art. 330 :

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

REGLEMENT D'URBANISME

Au nom du Conseil communal

**Le secrétaire :
Signé**

**Le président :
Signé**

Buttes, le 8 janvier 1980

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics

Le Conseiller d'Etat

Signé : A. BRANDT

Neuchâtel, le 18 janvier 1980

Adopté par le Conseil général

**Le président :
Signé**

**Le secrétaire :
Signé**

Noiraigue, le 13 mars 1980

Sanctionnés par le Conseil d'Etat

Au nom du Conseil d'Etat

Le chancelier :

Le président :

Neuchâtel, le 20 août 1980

Mis à l'enquête publique du 21 janvier 1980 au 22 février 1980

Publié dans le Feuille officielle le 23 avril 1980