

PIERRE DEBROT

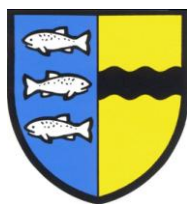
ARCHITECTE SIA / EPFL

Port-Roulant 1a

2000 Neuchâtel

COMMUNE DE NOIRAIGUE

REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS



19 novembre 1975

COMMUNE DE NOIRAIGUE
REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

Le Conseil général de la Commune de Noiraigue,

Vu la loi sur les constructions du 12 février 1957 (LC) et son règlement d'application du 12 novembre 1957 (RALC),

Vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 (LF) et son règlement d'application du 20 juillet 1962 (RPF),

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

Vu les lois, règlements, décrets et arrêtés cantonaux contenus dans le recueil « Dispositions légales sur les eaux » de mars 1959,

Vu la loi sur la protection des monuments et des sites du 26.10.1964 et son règlement d'application du 5.1.1965

Arrête :

PREMIERE PARTIE – REGLES D'URBANISME

CHAPITRE PREMIER

Territoire communal
champ d'application Article premier: abrogé par le règlement d'aménagement de Noiraigue, du 15 décembre 2004.

Art. 2 : abrogé.

Dépôt et
stationnement Art. 3: Nul ne peut utiliser temporairement la voie publique pour son travail, pour des dépôts de matériaux, pour le stationnement prolongé de véhicules ou pour des installations diverses, sans en avoir obtenu l'autorisation du Conseil communal qui prélèvera, le cas échéant, une taxe pour l'utilisation de la voie publique.

Sur tout le territoire communal, les dépôts de toutes natures sont soumis à une autorisation de l'autorité communale.

Division territoriale Art. 4 : abrogé.

Périmètre localité Art. 5 : abrogé.

CHAPITRE II

Implantation, volume et aspect des constructions

Implantation Art. 6 : abrogé.

Volume Art. 7 : Le volume des constructions est limité par les gabarits et la réglementation spéciale des zones.

Art. 8 à 12 : abrogés.

Harmonie avec l'entourage Art. 13 : Du point de vue esthétique, tout travail nouveau doit être conçu en harmonie avec l'entourage, au sens de l'art. 70, al. 2 de la LC.

Couverture Art. 14 : Tous les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, sur l'ensemble du territoire communal, seront couverts en tuiles ou en ardoises d'éternit, dont la couleur sera proche du ton des toitures avoisinantes.

Les autres couvertures, notamment les toits en terrasse, ne pourront être autorisées que dans des cas particuliers, notamment en cas de plans de quartier ou d'ensembles de constructions et s'il n'en résulte pas une gêne pour l'harmonie générale.

Pentes de toits Art. 15 : Les toits auront une pente minimum de 20° et maximum 60°.

Les toits à faible pente, jusqu'à 35°, seront toujours francs de lucarnes et d'attiques.

Lucarnes, pignons ou attiques, antennes de télévision Art. 16 : L'ensemble des lucarnes verticales, pignons ou attiques d'un pan de toit ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade et ces appendices ne sont admis que s'ils sont indispensables et en harmonie avec la toiture.

Les attiques ne pourront être construites que sur des pans opposés.

Entre le cheneau et le faite, il n'y aura qu'une rangée de lucarnes

ou autres jours saillant sur la surface du toit.

Tous autres hors-d'œuvre sur le toit, en dehors des cheminées et des lucarnes sont interdits.

Les antennes de télévision sont autorisées en toiture, à raison d'une seule par immeuble.

Fonds et façades

Art. 17 : Les fonds et façades qui ne seront pas en pierre naturelle ou artificielle, seront toujours enduits d'un crépi fin ou rustique uniforme, à l'exclusion des crépis dits « artistiques ».

Les crépis seront naturels ou badigeonnés, à l'exclusion de la peinture brillante.

Ton général des façades

Art. 18 : Le ton général des éléments portants des façades va du blanc coupé aux terres, dans la teinte des pierres du pays, dans les tons clairs.

S'il désire introduire d'autres couleurs, l'architecte présentera au Conseil communal des échantillons sur le chantier avant l'exécution du travail.

Réfection des bâtiments

Art. 19 : Le Conseil communal peut exiger la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment qui nuit à l'aspect du paysage ou du voisinage. Il peut ordonner la démolition des ouvrages et des constructions abandonnées qui nuisent à l'aspect du paysage, alors même qu'ils ne mettent pas en danger la sécurité publique.

Plantation d'arbres

Art. 20 : Les arbres de plus de 2 m de haut, seront plantés conformément aux dispositions de la loi cantonale concernant l'introduction du code civil suisse, art. 67.

CHAPITRE III

Divers

Rues

Art. 21 : Les rues doivent présenter un aspect convenable. Elles sont classées par importance et usage : grande circulation, routes secondaires et chemins de dévestiture.

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 faire en bordure,

Les alignements des garages et des menues constructions.

Installations
apparentes

Art. 22 : Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux sont soumises aux prescriptions du règlement, au même titre que les installations apparentes privées.

Place de jeux pour
enfants

Art. 25 : Pour les immeubles locatifs de six logements et plus, il devra être prévu l'aménagement d'une place de jeux pour enfants.

Celle-ci aura une surface minimum de 12 m² par logement. Si le terrain nécessaire à l'aménagement réglementaire d'une place de jeux pour enfants fait défaut, le propriétaire devra verser une contribution compensatoire à la réserve pour l'aménagement de places et jardins, fixées à Fr. 50.- par m² manquant.

Ces places doivent être maintenues et entretenues par le propriétaire.

Ces places de jeux seront l'objet d'une inscription au Registre foncier, à la requête du Conseil communal, et aux frais du constructeur.

Places de parc

Art. 24 : Lors de toute construction, un emplacement (garage ou place de parc) pour les voitures automobiles doit être aménagé selon les normes suivantes :

- a) Pour les maisons familiales, villas locatives et maisons locatives, un emplacement par appartement,
- b) Pour les bureaux, une place par 50 m² de surface des locaux,
- c) Pour les magasins, une place par 25 m² de surface des locaux,
- d) Pour les industries ou établissements artisanaux, les places requises correspondront au 33 % du nombre du personnel. Le dégagement. Le dégagement nécessaire au chargement et au déchargement des marchandises doit être réservé en plus,
- e) Pour les établissements publics, une place pour 8 places assises,

f) Pour les hôtels, une place pour 4 lits.

Contribution
compensatoire

Art. 25 : Si les emplacements exigés par l'art. 24 ne peuvent pas être créés, le propriétaire versera à la réserve pour l'aménagement des places de parcs une contribution compensatoire à raison de Fr. 1'000.- par place manquante.

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

Caravanes
Habitations mobiles

Art. 26 : Sur tout le territoire communal, sauf aux emplacements autorisés par le Conseil communal, il est interdit d'aménager des emplacements destinés à recevoir des tentes, des caravanes, des véhicules habitables ou d'autres constructions de caractère mobilier comme les habitations mobiles.

Affiches

Art. 27 : La réclame sur affiches papier ou par panneaux peints ne peut être faite, sur tout le territoire communal, sur terrain privé ou sur le domaine public, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal.

Enseignes
Moyens de réclame

Art. 28 : Les inscriptions, raisons commerciales, enseignes de magasin, en lettres peintes, rapportées ou appliquées, en métal, céramique ou autres matériaux, sur des tôles ou autres matières, seront toujours à la même façade. Les matériaux rapportés seront toujours en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.

Les enseignes lumineuses ou autres moyens de réclame sont soumis à la sanction du Conseil communal. La publicité par inscription à même la toiture est interdite.

Il en est de même, dans la règle, de la réclame sur les balcons, barrières, murs de clôture et garde-corps.

Plaques de rues

Art. 29 : Des plaques de rues, de numérotation, des signaux de circulation, des repères de canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, etc., peuvent être apposés sur les immeubles privés.

Eclairage public

Il en est de même de l'éclairage public, des points d'attache des fils électriques, des horloges électriques ou autres objets analogues.

Les propriétaires ne peuvent s'y opposer ni réclamer d'indemnité. Il sera tenu compte, dans la mesure du possible, de leurs vœux.

Les frais de toutes ces installations et leur entretien incombent à la commune.

Arbres sur le domaine public Art. 30 : Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public, sous réserve des dispositions de la loi cantonale sur les routes, de 1849, art. 57, 58, 60, 61 et 62.

Clôture Art. 31 : Sous réserve des exigences de la sécurité routière, et si le plan d'alignement ou des dispositions de droit cantonal ne s'y opposent pas, le Conseil communal peut autoriser un bordier de la voie publique à clôturer son fonds.

Le genre de clôture sera approuvé par le Conseil communal. La hauteur totale ne dépassera pas 1,20 m. Les épines et les barbelés sont interdits.

Les propriétaires sont tenus de maintenir en bon état les clôtures et de tailler les haies en bordure de la voie publique. Le Conseil communal peut ordonner les entretiens nécessaires dans un délai fixé. Passé ce délai, la Commune les fera faire aux frais des propriétaires.

Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières, passages ou ruines, etc., situés en bordure de la voie publique.

Carrefours Art. 32 : Sur l'angle de la propriété et dans les virages masqués, les clôtures devront être « transparentes » sur 6,00 m de chaque côté de l'angle. Si les clôtures ne laissent pas la visibilité, elles devront être coupées sur l'angle de la propriété. On mesurera en retrait 6,00 m au minimum sur chacune des deux limites formant l'angle, à partir de l'intersection de ces deux limites.

Il en est de même pour les murs, bosquets, plantations, etc., qui délimitent le fonds.

Réseaux Art. 33 : abrogé.

CHAPITRE IV

Règles d'ordre non contigu

Art. 34 à 39 : abrogés.

CHAPITRE V

Zones d'ordre non contigu

Art. 40 à 41 : abrogés.

CHAPITRE VI

Zones diverses

Zone industrielle

Art. 42 à 43 : abrogés.

Stationnement

Art. 44 : Des places de stationnement sont requises, leur nombre sera au minimum de 33 % du nombre des ouvriers et du personnel travaillant dans l'entreprise.

Zones d'affectations spéciales et sport

Art. 45 : abrogé.

Zone rurale et forestière

Art. 46 à 47 : abrogés.

Zones protégées

Art. 48 à 50 : abrogés.

CHAPITRE VII

Exécution du plan d'alignement

Art. 51 à 53 : abrogés.

Immeubles intéressés Art. 54 : Les propriétés bâties ou non bâties, auxquelles une voie publique confère une plus-value ou un avantage, participent aux frais d'établissement de cette voie.

Le Conseil communal peut fixer une contribution maximum de 50 % du coût d'établissement, ou au prorata des frais engagés.

Désignation des immeubles intéressés Art. 55 : Le Conseil communal fixe un périmètre à l'intérieur duquel toutes les parcelles sont réputées « immeubles intéressés ».

Si un fonds n'acquière aucun profit par l'ouverture d'une chaussée, il ne peut être inclus dans le périmètre.

En cas de contestation, la procédure sera celle prévue par la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913.

Le recours de la commission instituée par cette loi est réservé.

Périmètre Art. 56 : En principe, le périmètre sera fixé à une distance de 60 mètres, égale à la profondeur d'une parcelle, de la future limite de la voie.

Contributions dues Art. 57 : La participation des immeubles intéressés se calcule proportionnellement à la surface des parcelles desservies et selon la taxation dégressive suivante :

- a) De la limite de la voie sur 30 mètres de profondeur : 100 %
- b) De la limite de la voie de 30 m à 60 m : 50 %

Coût des travaux	<p><u>Art. 58</u> : Le coût des travaux pour la construction des chaussées comprend :</p> <p>a) L'acquisition des immeubles et les droits immobiliers nécessaires à la construction de la chaussée et des trottoirs,</p> <p>b) Toutes les autres dépenses de construction de la chaussée et de ses annexes.</p>																		
Zones différenciées	<p><u>Art. 59</u> : Lorsque le périmètre comprend plusieurs zones de construction du plan d'aménagement, la surface des fonds sera multipliée par un facteur d'utilisation suivant la clef suivante :</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Zones d'ordre non contigu</td> <td>ONC 2</td> <td>: 2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ONC 3</td> <td>: 3</td> </tr> <tr> <td>Zone industrielle ZI</td> <td></td> <td>: 4</td> </tr> <tr> <td>Zone d'affectations spéciales AS</td> <td></td> <td>: 1</td> </tr> <tr> <td>Zone de sport SPT</td> <td></td> <td>: 1</td> </tr> <tr> <td>Zone rurale</td> <td></td> <td>: 1</td> </tr> </table>	Zones d'ordre non contigu	ONC 2	: 2		ONC 3	: 3	Zone industrielle ZI		: 4	Zone d'affectations spéciales AS		: 1	Zone de sport SPT		: 1	Zone rurale		: 1
Zones d'ordre non contigu	ONC 2	: 2																	
	ONC 3	: 3																	
Zone industrielle ZI		: 4																	
Zone d'affectations spéciales AS		: 1																	
Zone de sport SPT		: 1																	
Zone rurale		: 1																	
Demande de construction par les propriétaires	<p><u>Art. 60</u> : Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires demandent l'exécution de travaux routiers prévus au plan d'alignement et garantissent le 50 %, respectivement le 25 % de la contribution prévue à l'art. 54., le Conseil communal est tenu, sous réserve de l'approbation du Conseil général, d'entreprendre les travaux et d'en poursuivre l'achèvement sans interruption.</p> <p>Chaque propriétaire visé ci-dessus demeure obligé pour la part de contribution qu'il a garantie et ne peut prétendre à aucune restitution de la part de la Commune.</p>																		
Paiements des contributions	<p><u>Art. 61</u> : Les contributions dues selon art. 54 et 57, déduction faite, cas échéant, de la valeur de la cession de terrain au domaine public, est exigible dès l'ouverture de la voie publique à la circulation.</p> <p>Le Conseil communal avise les intéressés par lettre recommandée.</p>																		
Versement par acomptes	<p><u>Art. 62</u> : Le paiement des contributions peut être exécuté en cinq annuités. Un intérêt de 5 % l'an est dû semestriellement à la Commune dès le jour où la créance est devenue exigible.</p> <p>Pour les parcelles cultivées, le propriétaire peut, en lieu et place du paiement de la participation, demander l'inscription d'une</p>																		

hypothèque légale, avec capitalisation des intérêts.

Dans ce cas, la participation deviendra exigible au moment où il subit un changement d'affectation.

Hypothèque légale Art. 63 : Toutes les contributions prévues aux articles précédents peuvent être garanties par une hypothèque légale grevant l'immeuble intéressé, au sens de l'article 60 de la loi cantonale sur les constructions.

Rues et trottoirs Art. 64 : Les riverains de chaussée publique qui demandent la construction d'un trottoir ou l'élargissement de la route sur le domaine public, participent aux frais à raison de 50 % (frais de terrassements, canalisation, maçonnerie, fondations de la chaussée, bordures, pavés et revêtements). Le Conseil communal fixe les conditions de construction.

La transformation d'ouvrages existants sur domaine public, demandée par un tiers, est entièrement à charge de ce dernier.

Voies privées Art. 65 : La construction, l'agrandissement, l'entretien et le financement des voies privées non prévues par le plan d'alignement, sont du ressort des propriétaires fonciers. La Commune ne participe pas aux frais pour ces ouvrages.

Transfert des voies privées au domaine public Art. 66 : Les propriétaires riverains d'une voie privée, située dans un quartier déjà habité, peuvent exiger de la Commune son transfert au domaine public, moyennant que la voie :

- a) Aboutisse à ses deux extrémités à des voies publiques existantes, ou ait accès à l'une de ses extrémités à une voie publique existante, avec place de rebroussement suffisante pour les services publics, dans les deux cas sa largeur étant de 7,50 m et la distance entre façades de 15 m au moins sur toute sa longueur,
- b) N'ait pas une pente supérieure à 12 % et que les rayons permettent le passage aisé d'un camion lourd,
- c) Soit construite conformément aux normes appliquées par la Commune pour des routes de même importance et soit en bon état d'entretien,
- d) Soit dotée d'un réseau suffisant d'égouts, de conduites d'eau, de gaz et d'électricité.

Le fond et la chaussée, francs de toute charge, hypothèque ou servitude, doivent être abandonnés gratuitement au domaine public.

Raccordements
privés

Art. 67 : Les frais de construction et d'entretien des raccordements des accès privés au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires. Si l'entretien est défectueux et présente du danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état aux frais du propriétaire.

La Commune n'assure pas l'éclairage, le nettoyage et l'enlèvement de la neige, etc. des chemins privés.

Toutefois, la Commune peut dégager des chemins enneigés privés reliant le domaine public à une des maisons d'habitation, exclusivement, pour autant que ces chemins soient accessibles aux véhicules chargés de ce travail et que la distance soit de 12 m au minimum.

La Commune peut enlever les ordures d'immeubles bordant les chemins privés pour autant que ceux-ci soient normalement accessibles aux véhicules chargés de ce travail, avec possibilité de tourner à l'extrémité des chemins se terminant en cul-de-sac et pour autant que l'accès reliant ces immeubles au domaine public soit de 100 m au minimum.

Sortie à véhicules

Art. 68 : Tout propriétaire dont l'immeuble a une sortie à véhicules sur une route ou un trottoir, est tenu de respecter les normes suivantes :

- a) La rampe d'accès ne doit pas excéder 12 %,
- b) Cette rampe doit être raccordée à la route par un palier revêtu, de 3 m au minimum,
- c) Son raccordement avec le domaine public est délimité par une ligne de pavés,
- d) Le raccordement à la chaussée est revêtu sur une profondeur de 4,00 m au minimum.

Les tremplins sur la chaussée sont interdits.

Travaux préliminaires

Art. 69 : Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement décider la construction sur l'emprise de la future chaussée, des égouts, conduites d'eau, de gaz et d'électricité moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

CHAPITRE VIII

Prestations des services publics

Services publics

Art. 70 : La Commune assume, dans la mesure du possible, pour tout immeuble situé dans le périmètre de la localité et de plus en bordure d'un chemin public, les services publics (adduction en eau, gaz et électricité, canaux-égouts, éclairage public, ramassage des ordures ménagères) et cela aux conditions fixées par les règlements y relatifs.

Dans les quartiers situés dans le périmètre de la localité et où les terrains ne sont pas encore bâtis en notable proportion (zones d'extension), les propriétaires d'immeubles ne peuvent prétendre à la prestation des services publics susmentionnés et un permis de construction peut être refusé temporairement si, en raison des investissements qui seraient nécessaires, le Conseil communal juge prématuré l'ouverture de la voie publique prévue au plan d'alignement ou l'extension du réseau des services industriels.

Services publics hors périmètre

Art. 71 : La Commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux de distribution d'eau et d'électricité, les collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, ainsi que les services de ramassage des ordures ménagères au-delà du périmètre de la localité.

CHAPITRE IX

Lutte contre la pollution des eaux

Protection des eaux

Art. 72 : La lutte contre la pollution des eaux est régie par les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux.

Le Conseil communal prend, dans les limites de ces législations, les mesures pour prévenir la pollution et y remédier lorsqu'elle existe.

Degré d'épuration	<p><u>Art. 73</u> : Le Conseil communal prescrit le degré d'épuration des eaux usées provenant de tout établissement industriel, commercial, artisanal, ou autre et fixe les délais pour l'exécution des mesures de protection.</p>
Plan directeur canaux-égouts	<p><u>Art. 74</u> : le plan directeur des canaux-égouts, n° 2519, éch. 1 : 2000, détermine le réseau d'égouts communaux pour la localité, régie par le système unitaire.</p> <p>Toutes les constructions ou installations dans le périmètre de la localité doivent être raccordées au réseau d'égouts communaux.</p>
Traitement approprié	<p><u>Art. 75</u> : Tout établissement industriel, commercial, artisanal ou autre, qui utilise des produits nocifs 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 cantonale d'épuration.</p> <p>Il en est de même pour élevages à caractère industriel.</p>
Séparateur	<p><u>Art. 76</u> : Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels et 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 un séparateur.</p>
Stations d'épuration privées	<p><u>Art. 77</u> : Toute construction, transformation ou réparation d'une station privée d'épuration, fosse, séparateur, etc. est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal.</p> <p>La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi que les calculs justifiant les dimensions des ouvrages.</p> <p>Les travaux doivent être exécutés conformément aux plans acceptés. Aucune modification ne peut être apportée sans l'autorisation de l'autorité compétente.</p>
Frais et résidus	<p><u>Art. 78</u> : Les frais de construction et d'exploitation des stations particulières d'épuration, fosses, séparateurs, etc., incombent au propriétaire de l'établissement raccordé. Les résidus retenus dans ces stations doivent être évacués à intervalle réguliers aux endroits autorisés par le Conseil communal.</p>

Le Conseil communal fera inspecter les installations particulières d'épuration. Il pourra ordonner en cas de mauvais fonctionnement des réparations, des transformations ou des vidanges.

Evacuation dans le sol	<p><u>Art. 79</u> : L'évacuation des eaux usées dans le sol, par des puits perdus ou épandage souterrain, est interdite sur l'ensemble du territoire communal. L'écoulement des eaux usées est interdit dans les drainages, ruisseaux et voies publiques.</p>
Puits perdus	<p><u>Art. 80</u> : Les puits perdus existants seront supprimés et les canalisations raccordées au collecteur public. Le Conseil communal fixera les détails d'exécution de ces raccordements.</p>
Produits toxiques	<p><u>Art. 81</u> : Il est interdit de déverser dans les égouts des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres susceptibles de détériorer les canalisations, d'empêcher la bonne marche de la station centrale d'épuration ou de causer une pollution incompatible avec la production visée par la loi.</p> <p>Il est interdit de déverser des eaux usées et autres résidus liquides ou gazeux, même épurés, en des lieux autres que ceux assignés par le Conseil communal.</p> <p>Il en est de même du dépôt de toute matière solide susceptible de polluer les eaux.</p>
Dégâts au réseau des égouts	<p><u>Art. 82</u> : La Commune peut actionner en paiement de dommages-intérêts les propriétaires d'immeubles dont les eaux résiduares ou les déchets ont, par leur nature, causé des dégâts au réseau des égouts, gêné la bonne marche de la station centrale d'épuration ou créé une pollution incompatible avec la protection visée par la loi.</p>
Entretien d'ouvrages privés	<p>Art. 83 : Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à remettre en état le fonctionnement ou à reconstruire à leurs frais des ouvrages d'épuration privés qui ne répondent plus aux exigences de l'hygiène publique ou nuisent au bon fonctionnement des collecteurs et des installations communales d'épuration.</p> <p>Si ces ouvrages sont communs à plusieurs propriétaires, la charge d'entretien incombe à chacun d'eux, en proportion de leur intérêt.</p>
Réservoirs de matières liquides	<p><u>Art. 84</u> : Les réservoirs de matières liquides, tels que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent être d'une étanchéité permanente. Le Conseil communal peut exiger la</p>

construction d'une cave étanche autour des réservoirs en la pose d'un dispositif spécial de contrôle ou de prévention des fuites, lorsque ces dernières risquent de polluer les eaux. Le Conseil communal peut prescrire un tel dispositif pour les réservoirs existants.

Demeurent réservés l'arrêté du Conseil d'Etat, du 21 janvier 1966 et l'Ordonnance fédérale, du 7 décembre 1967.

Taxes Art. 85 : Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêt et d'amortissements engagés pour les travaux d'épuration des eaux seront couverts par les taxes prévues par arrêté du Conseil général.

CHAPITRE X

Etablissement et entretien des égouts

Canaux collecteurs Art. 86 : Le Conseil communal fait construire les canaux collecteurs prévus au plan directeur des canaux-égouts.

Propriétaires intéressés Art. 87 : La participation des propriétaires intéressés est réglée selon les principes admis pour la construction des chaussées, voir chapitre VII, art. 55.

Egouts publics Art. 88 : On distingue sur le territoire communal, les égouts publics et les égouts privés.

Les égouts ou collecteurs publics sont construits et entretenus par la Commune.

Les égouts privés raccordant les immeubles aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus par les propriétaires des immeubles raccordés.

Egouts privés Art. 89 : Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Les eaux pluviales peuvent également être raccordées.

Servitudes de Art. 90 : Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de

passage	<p>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.</p>
Taxe de raccordement	<p><u>Art. 91</u> : Les propriétaires des immeubles raccordés contribueront à l'entretien des canaux collecteurs en payant à la Commune une taxe unique basée sur le cube de la construction.</p> <p>Cette taxe est fixée à Fr. -.80 par m3 de construction, selon cube de l'assurance immobilière,</p> <p>a) En totalité pour les nouvelles constructions et les transformations constituant un agrandissement ;</p> <p>b) À 50 % pour toutes les transformations d'immeubles modifiant la destination primaire des locaux sans pour autant modifier son cube.</p>
Taxe canal privé	<p><u>Art. 92</u> : Lorsqu'un propriétaire utilise un canal privé relié au réseau communal, la taxe prévue à l'art. 91 est également exigible.</p>
Autorisation	<p><u>Art. 93</u> : Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé est subordonnée à une autorisation de raccordement délivrée par le Conseil communal.</p> <p>La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantations, cotes, dimensions).</p>
Raccordements privés	<p><u>Art. 94</u> : Lorsque la Commune entreprend la construction d'un collecteur public, les propriétaires doivent établir simultanément, et à leurs frais, leurs raccordements privés.</p> <p><u>Art. 95</u> : Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.</p> <p><u>Art. 96</u> : Lors de tous travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux seront réparés par les Services industriels et aux frais du maître de l'œuvre.</p> <p><u>Art. 97</u> : Le déversement des eaux usées ainsi que du produit des vidanges des fosses, séparateurs ou autres ouvrages d'épuration, est interdit sur le domaine public, dans les dépotoirs de rues, dans l'Areuse, la Noiraigue, et les ruisseaux, ainsi que dans tout endroit</p>

non désigné par le Conseil communal.

Les eaux pluviales pures peuvent être déversées directement dans l'Areuse et la Noiraigue.

- Egouts privés Art. 98 : 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. Il peut aussi fixer le diamètre, le mode de construction et la qualité des matériaux qui devront être utilisés.
- Canalisations Art. 99 : Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux ordinaires ou spéciaux, suivant l'importance de la canalisation. Ils seront étanches et posés selon les règles de l'art. Le tracé sera rectiligne en plan horizontal et vertical, entre les chambres de contrôle.
- Regard de contrôle Art. 100 : 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.
- Remblayage de fouilles Art. 101 : 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.
- Entretien d'égouts privés Art. 102 : 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.
- Broyeurs Art. 103 : L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers, de quelque construction qu'ils soient et quoi qu'en soit le montage, est interdite sur tout le territoire communal.

Dispositions d'exécution

Organe d'application	<p><u>Art. 104</u> : Le Conseil communal veille à l'application du présent règlement. Il peut s'adjoindre la collaboration d'architectes, urbanistes ou ingénieurs-conseils ou autres spécialistes ou experts.</p>
Sanction à 2 degrés	<p><u>Art. 105</u> : La Commune de Noiraigue institue la sanction à 2 degrés, selon l'art. 43 du règlement d'application de la loi cantonale sur les constructions,</p> <ul style="list-style-type: none">a) Sanction préalable,b) Sanction définitive.
Sanction	<p><u>Art. 106</u> : Tout travail important modifiant l'aspect d'une construction, notamment : démolition, transformation, réfection de façade, etc., toutes les constructions nouvelles, y compris les chemins et les canalisations, les clôtures bordant la voie publique, ainsi que tous travaux transformant définitivement la configuration du sol, sont soumis à la sanction du Conseil communal. Il en est de même des carrières, gravières et sablières.</p>
Enquête publique	<p><u>Art. 107</u> : Les plans relatifs à une construction neuve ou à des transformations modifiant l'aspect extérieur d'une construction, sont soumis pendant 15 jours à l'enquête publique, qui est ouverte avant l'octroi de la sanction préalable.</p> <p>Les frais de l'enquête sont à charge du requérant. Selon besoin, le Conseil communal pourra demander la pose de gabarits, ceci pour la durée de l'enquête.</p> <p>Les réserves ou oppositions des tiers doivent être adressées au Conseil communal avant l'expiration du délai de 15 jours.</p> <p>La décision du Conseil communal intervient dans les 15 jours qui suivent l'expiration du délai ou l'approbation du Département des Travaux publics.</p>
Requête de permis	<p><u>Art. 108</u> : La requête de permis, tant préalable que définitive, doit être adressée par écrit au Conseil communal. La requête indiquera les noms et portera les signatures du maître de l'ouvrage et de son mandataire.</p>
Sanction préalable	<p><u>Art. 109</u> : Les demandes de sanction préalable expriment, dans les grandes lignes, les désirs du constructeur. Elles fixent les dimensions et le volume. Elles sont adressées, par écrit, au Conseil</p>

communal qui, sur préavis du Département des Travaux publics, répond dans la règle dans les trente jours. Dans sa réponse, il attirera l'attention du requérant sur les dispositions réglementaires à appliquer. Outre le nom et le domicile du maître de l'ouvrage, on joindra à la demande un plan de situation de la construction projetée et des ses abords, portant sur une distance de 60 m dans tous les sens.

Les plans de sanction préalable seront signés par le maître de l'ouvrage et son mandataire.

En outre, les élévations schématiques du projet seront fournies avec indications des gabarits et de leur tracé au sol, des hauteurs et des dimensions principales de la construction. Le plan de situation et les élévations seront à l'échelle 1 :500.

Une décision relative à une demande de sanction préalable ne lie, en aucune façon, l'autorité quant à son prononcé définitif.

Sanction définitive

Art. 110 : Les demandes de sanction définitive sont adressées par écrit au Conseil communal, au plus tard dans les neuf mois suivant la sanction préalable.

Le requérant fournira toutes pièces utiles selon la loi sur les constructions ; le dossier comprendra notamment tous les plans, coupes et façades à l'échelle 1:50 ou 1:100, un plan des aménagements extérieurs avec indication des niveaux, accès véhicules et piétons, murets, plantations d'arbres, etc. Les demandes de dérogations sollicitées seront indiquées par le requérant.

Emolument

Art. 111 : Le Conseil communal établit un barème de frais de sanction qui sont à la charge du requérant même en cas de refus de sanction.

Tout permis de construction est périmé si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'une année ou si, commencés, ils sont interrompus une année.

Les émoluments restent acquis à la Commune. S'il est opéré un changement de zone au plan d'aménagement, une sanction de plans, accordée auparavant, ne sera pas rendue caduque pendant sa durée de validité.

Refus de sanction

Art. 112 : Le Conseil communal a le droit de refuser le permis si l'ouvrage, bien que conforme aux lois et règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou que l'ouvrage soit en contradiction avec les plans ou les dispositions projetées ou en

gène la réalisation.

S'il refuse le permis, le Conseil communal est tenu dans les six mois dès la communication du refus du permis, de mettre à l'enquête un plan, un règlement d'extension ou un plan de quartier.

L'adoption par l'autorité communale doit intervenir dans les six mois dès la mise à l'enquête de l'ouvrage, objet de la demande de permis.

Responsabilités

Art. 113 : Maître de l'ouvrage et représentants sont solidairement responsables de l'observation des dispositions du présent règlement et des exigences formulées dans l'avis de sanction. Pour être valable, toute dérogation devra être mentionnée dans la sanction.

Contrôle de l'implantation

Art. 114 : Le Conseil communal sera avisé du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement.

Le maître de l'ouvrage, ou son mandataire, est tenu d'aviser le Conseil communal de la date à laquelle l'alignement, l'implantation et les niveaux de la construction peuvent être vérifiés.

Droit d'inspection

Art. 115 : Le Conseil communal a, en tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers et celui de faire modifier ou démolir d'emblée les ouvrages qui ne seraient pas conformes aux dispositions en vigueur. Il peut exiger l'arrêt immédiat des travaux en cas de fautes graves.

Permis d'occupation

Art. 116 : Tous les bâtiments et locaux nouveaux, transformés ou rénovés, pour lesquels un permis de construire a été délivré ne peuvent être occupés qu'après obtention d'un permis d'occupation.

Le Conseil communal délivre le permis d'occupation sur préavis des commissions de salubrité et du feu.

L'obtention du permis est subordonnée à une exécution conforme aux plans sanctionnés, les travaux intérieurs et extérieurs ainsi que les accès doivent être suffisamment achevés pour sauvegarder la sécurité des habitants. Le bâtiment doit être sec et salubre.

Dérogations

Art. 117 : En cas de nécessité ou si l'architecte d'un bâtiment le requiert, le Conseil communal peut déroger au présent règlement, dans toute l'étendue du cadre légal, avec l'autorisation du Département des travaux publics.

Il peut notamment accepter l'étude d'une construction dépassant les mesures de zone pour autant que les conditions de densité soient remplies et qu'aucune opposition valable de voisin ne s'y oppose.

CHAPITRE XII

Dispositions pénales et finales

Infractions	<p><u>Art. 118</u> : Toute infraction aux dispositions du présent règlement sera punie de l'amende de Fr. 5'000.- au plus, sans préjudice des peines plus sévères prévues par les lois fédérales et cantonales.</p> <p>Le Conseil communal peut en outre exiger l'élimination en tout ou partie de l'ouvrage non conforme aux dispositions du présent règlement. A défaut d'exécution dans les délais impartis, le Conseil communal fera procéder aux travaux nécessaires, aux risques et périls du propriétaire et à ses frais.</p>
Recours	<p><u>Art. 119</u> : abrogé.</p>
Entrée en vigueur	<p><u>Art. 120</u> : le présent règlement entre en vigueur après publication dans la Feuille officielle cantonale de sa sanction par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes les dispositions contraires prises antérieurement.</p>

REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

Au nom du Conseil communal

Le secrétaire :
Signé

Le président :
Signé

Noiraigue, le

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics

Le Conseiller d'Etat

Signé : C. GROSJEAN

Neuchâtel, le

Adopté par le Conseil général

Le président :
Signé

Le secrétaire :
Signé

Noiraigue, le 25 juin 1976

Sanctionnés par le Conseil d'Etat

Au nom du Conseil d'Etat

Le chancelier :

Le président :

Neuchâtel, le

Mis à l'enquête publique du au

Publié dans le Feuille officielle le