

COMMUNE D'HAUTERIVE

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

(DISPOSITIONS TRANSITOIRES, ENCORE VALABLES,
DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT, EDITION 1976)

Seul l'art. 8, "Plans de quartier et de lotissement" fait
référence à la loi cantonale sur l'aménagement du
territoire (LCAT), du 2 octobre 1991.

Mai 1994

TABLE DES MATIERES

1ère partie : Dispositions générales

Ch. 1. Plans communaux	2
Ch. 2. Définitions	4
Ch. 3. Prescriptions générales	5

3ème partie : Prestations des Services publics

Ch. 3. Voies privées	14
Ch. 4. Protection des eaux et canaux-égouts	15
Ch. 5. Eau et électricité	20

4ème partie : Dispositions d'exécution

Ch. 1. Commission d'urbanisme	20
Ch. 2. Permis de construction et procédure d'application	21
Ch. 3. Surveillance des travaux	24
Ch. 4. Permis d'occupation et d'exploitation	25
Ch. 5. Dispositions finales	25

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive

- vu la loi cantonale sur les constructions du 12 février 1955, désignée ci-après LC,
- et son règlement d'application du 12 novembre 1957, désigné ci-après RALC,
- vu la loi cantonale sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application du 20 juillet 1962,
- vu la loi cantonale 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 le décret concernant la protection des biotopes du 19 novembre 1969,
- vu la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux ,
- sur proposition du Conseil communal :

a r r ê t e :

PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1. Plans communaux

PRINCIPE

Article 1. Le présent règlement contient les dispositions destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

Il définit les droits et les devoirs de chacun en matière de construction et d'utilisation du sol. Il est lié aux plans nécessaires à son application.

CHAMP D'APPLICATION Article 2. Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

PLANS GENERAUX ET DE DETAIL

Article 3. Le Conseil communal établit :

- un plan directeur d'urbanisme
- un plan d'aménagement et son règlement
- des plans de réseaux

Suivant les besoins, il établit :

- des plans d'alignement

Ces plans sont adoptés par le Conseil général.

PLANS D'ALIGNEMENT Article 7. Les plans d'alignement réservent l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général et fixent les limites au-delà desquelles les terrains peuvent être ouverts à la construction.

Ils sont établis à l'échelle cadastrale.

Des alignements peuvent être établis pour des chemins et des voies privés.

Les alignements sont obligatoires s'ils sont désignés comme tels par le plan. Faute de cette mention, ils sont limitatifs.

**PLANS DE QUARTIER
ET DE LOTISSEMENT**

Article 8. Réf. LCAT, du 2 octobre 1991, Art. 79 à 83.

(Art. 79) Les plans de quartier ont pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non bâti.

Ils ne peuvent pas déroger aux prescriptions prévues par le plan d'aménagement, sous réserve de la réglementation communale relative à la longueur maximale des constructions.

Les gabarits peuvent être supprimés entre les bâtiments situés dans le plan de quartier. Toutefois, les gabarits prévus dans la zone correspondante seront appliqués vis-à-vis des parcelles limitrophes.

(Art. 80) Le regroupement des constructions est autorisé aux mêmes conditions que pour les plans spéciaux (article 68).

(Art. 81) Le plan de quartier contient obligatoirement les dispositions suivantes :

- a) le périmètre dans lequel il s'applique;
- b) l'implantation des bâtiments et le périmètre d'évolution des constructions;

- c) l'emplacement et les dimensions des espaces verts communautaires;
- d) l'équipement;
- e) le volume des constructions qui devra former une unité architecturale;

(Art. 82) Les plans de quartier peuvent être élaborés par une commune ou par un pour plusieurs propriétaires, pour des terrains d'une surface de 3000 m² au moins.

Le plan d'aménagement peut délimiter des secteurs où des plans de quartier seront établis avant toute construction.

Le Conseil communal peut subordonner la construction de bâtiments à l'établissement d'un plan de quartier.

(Art. 83) Le plan de lotissement est un plan parcellaire et d'infrastructures techniques, qui s'applique uniquement à des projets d'habitations individuelles.

Son adoption est soumise aux mêmes règles que les plans de quartier.

Chapitre 2. Définitions

IMPLANTATION

Article 9. Les constructions peuvent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement, sauf nécessité d'orientation ou d'esthétique reconnue par le Conseil communal.

HAUTEUR A LA CORNICHE

Article 14. La hauteur à la corniche se mesure à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépassera pas la hauteur fixée pour la zone.

Si la configuration du sol est modifiée par des travaux d'excavation, la hauteur à la corniche est comptée à partir du niveau du sol résultant des travaux.

DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE

Article 15. A l'exception des quartiers ayant des plans d'alignement sanctionnés et sous réserve de gabarits plus restrictifs, les constructions nouvelles, y compris les garages, ne peuvent être édifiées à moins de 7.50 mètres de l'axes d'une route communale.

Les pavillons de jardin, de vigne et les constructions analogues, peuvent être tolérés à bien plaisir par décision du Conseil communal, à une distance inférieure à celle indiquée ci-dessus, si leur situation, leur destination et leur aspect ne présentent ni danger, ni inconvénient. Ils devront être enlevés à la première réquisition et sans indemnité.

EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

Article 16. Les bâtiments frappés d'alignement seront entretenus dans la mesure où cet entretien n'est pas cause de plus-value immobilière.

L'autorisation d'exécuter un travail entraînant une plus-value sera donnée à bien plaisir pour 10 ans; la valeur du bâtiment, avant transformation, sera inscrite au Registre foncier, comme valeur d'expropriation.

Dans les cas simples et clairs, on pourra se contenter de l'inscription d'un acte de précarité.

Faute d'exécution du plan d'alignement dans les 15 ans, l'autorisation est libérée du bien plaisir.

Chapitre 3. Prescriptions générales

COMPETENCES

Article 18. Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les 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 est secondé dans ce but par la Commission communale d'urbanisme et, au besoin, par l'architecte et l'ingénieur conseils, ainsi que par les Commissions cantonales des Constructions et des Monuments et Sites.

HARMONIE ET ESTHETIQUE

Article 19. Le Conseil communal peut s'opposer à une construction qui peut 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.

NUISANCES

Article 20. 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 telles que pollution, bruit, odeurs, etc. Il en est de même pour les poulaillers, ruchers, clapiers, chenils, porcheries, etc.

CHANTIERS

Article 21. Les chantiers de construction et de démolition doivent être clôturés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal.

Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public, pour éviter le bruit, les trépidations, le dégagement de poussière et autres nuisances.

Les voies publiques seront nettoyées par l'entrepreneur et maintenues en état.

FACADES

Article 22. Le ton général des façades va du blanc coupé pour les petites surfaces aux couleurs terre; les blancs crus et les couleurs violentes sont interdits.

Les couleurs seront harmonisées, dans la mesure du possible, à celles des immeubles voisins.

Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors-d'oeuvres, s'ils sont peints, s'accorderont à la couleur des façades; les tons criards sont exclus.

Lors de toute construction et de toute réfection de façades, le Conseil communal exigera la présentation d'un échantillon de couleur.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 23. 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 et autres voies d'accès sur terrain privé.

OBLIGATION D'ENTRETIEN

Article 24. Les bâtiments, façades, jardins sur rue, enseignes, murs et clôtures, places privées et terrains vagues, doivent être maintenus en bon état d'entretien, afin d'assurer l'esthétique, la sécurité et la salubrité publique.

Le Conseil communal est en droit d'exiger les réfections, les réparations nécessaires et l'élagage des arbres et au besoin, d'y faire procéder, aux frais des intéressés.

DEPOTS

Article 25. Les dépôts ouverts à la vue du public tels que les entrepôts de matériaux d'entrepreneur 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

Article 26. La forme des toitures sera, dans la mesure du possible, harmonisées à celle des constructions voisines.

Jusqu'à une inclinaison de 35 degrés sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35 degrés, s'il y a rabattue, celle-ci sera plus inclinée que le toit.

Les toits plats font l'objet d'une étude particulière.

Un plan de la toiture, avec élévation et coupe, doit indiquer toutes les superstructures.

Les matériaux utilisés, ainsi que toutes les ornementsations, sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

Le Conseil communal peut imposer des aménagements permettant de dissimuler toute construction ou partie de construction inesthétique.

COUVERTURE

Article 27. Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilisera des tuiles bruniées ou des ardoises d'amiante ciment, dans le ton des toits des constructions voisines.

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

LUCARNES

Article 28. En règle générale, les toits seront dépourvus de toute lucarne. Si ces hors-d'oeuvres se révèlent indispensables et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarne seront à une distance minimale de 1,50 m. des arêtières.

Entre le chéneau et le faîte, il n'y aura qu'une rangée de lucarnes et seulement sur deux pans opposés.

Jusqu'à 35 degrés d'inclinaison, les pans de toit seront toujours francs de lucarne.

Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.

ATTIQUES

Article 29. Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique sera inscrit dans un gabarit de 45 degrés à partir du dernier élément plein de la façade, le retrait de la façade sera au minimum de 1,50 m.

INSTALLATION DES SERVICES PUBLICS

Article 30. Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transports, concessionnaires, ne sont établies qu'après accords entre autorités compétentes.

Elles sont soumises aux prescriptions du présent règlement.

RECLAME

Article 31. La réclame par affiche, papier ou par panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers, ne peuvent être posés sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et sous réserve des dispositions cantonales et fédérales.

ENSEIGNES ET INSCRIPTIONS

Article 32. 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.

PLAQUES INDICA- TRICES, ETC.

Article 33. 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 supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu d'importance, 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.

ANTENNES

Article 34. Dans les immeubles neufs ou lors de transformations importantes, il ne sera installé, qu'une antenne de TV et de TSF apparente par immeuble. Leurs installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.

CLOTURES ET MURS

Article 35. Les clôtures et les haies doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique, et là où la sécurité l'exige, leur hauteur totale ne dépassera pas un mètre, à compter du niveau de la chaussée. Leur type devra être approuvé par le Conseil communal.

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

Les clôtures qui présentent un danger : épines, barbelés, etc..., sont interdites.

CLOTURES OBLIGATOIRES

Article 36. Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc.

ENTRETIEN DES CLOTURES

Article 37. 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 un service d'entretien nécessaire, dans un délai fixé. Passé ce délai, les travaux seront exécutés par la Commune, aux frais des propriétaires.

PLANTATION SUR LE DOMAINE PUBLIC

Article 38. Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public; il sera, dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts.

PLANTATION OBLIGATOIRE

Article 39. Le Conseil communal veillera 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.

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison, en règle générale, d'un arbre pour 2 logements (ou 6 pièces).

Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans. Il peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres.

Les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

PLACES DE JEUX

Article 40. Pour les enfants, des places de jeux ensoleillées et situées à l'écart de toute circulation, seront aménagées sur terrain privé, à proximité de tout bâtiment d'habitat collectif (maison locative ou groupement de maisons). Elles doivent avoir une surface utilisable d'au moins 10 m² par logement et au minimum de 60 m².

Lorsqu'elle en a préalablement approuvé les plans et devis, la Commune peut contribuer jusqu'à 50 % des frais, valeur du terrain non comprise, à l'aménagement sur fonds privés de places de jeux accessibles à tous les enfants, lorsque la surface de ces places est supérieure à 400 m². Sera inscrite au Registre

foncier, l'obligation par le propriétaire de maintenir et d'entretenir ces places de jeux.

Les places de jeux collectives feront l'objet d'une inscription de servitude à charge des immeubles concernés.

PLACE DE STATIONNEMENT

Article 41. Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer sur fonds privé à proximité de l'immeuble, de garages ou places de parc mesurant 13 m² au minimum, par voiture; de plus, il sera tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès, selon les normes USPR (Union Suisse des Professionnels de la Route). Ces places seront accessibles en tout temps, la pente des accès ne dépassera pas 14 %.

Le nombre de garages ou places est déterminé comme suit :

(toute fraction étant comptée pour une unité)

- a) maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement
- b) maisons locatives et PPE : 1 place par appartement jusqu'à 3 pièces habitables (studios compris), 2 places par appartement de plus de 3 pièces
- c) bureaux : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux
- d) magasins : 1 place par 25 m² de surface brute des locaux
- e) les garages professionnels et les carrosseries : 1 place par 10 m² de surface brute des locaux
- f) fabriques, ateliers, dépôts : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise sera réservé en plus)
- g) établissement publics : 1 place pour 4 places assises
- h) hôtels : 1 place pour deux lits
- i) lieux de cultes : 1 place pour 15 places assises
- j) salles de spectacles : 1 place pour 15 places assises

Dans ces deux derniers cas, le nombre de places pourra être réduit si des places de parc utilisées seulement 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 de la Gestion du territoire.

Les places de parc pour plusieurs voitures sont raccordées à la voie publique en deux points dont une sortie au maximum. Dans la mesure du possible, les places de parc de propriétés voisines seront combinées en une seule place.

Le Conseil communal peut exiger que la moitié au moins des places de parc soit souterraine ou intégrée aux immeubles.

Dans la zone d'ancienne localité, en cas de reconstruction d'un immeuble existant, ou de transformation importante, on déduira du nombre de place calculé comme ci-dessus, celui obtenu par l'application du même barème à l'état préexistant des locaux.

Dans les immeubles comportant plus de 4 logements, un local de grandeur convenable destiné uniquement à l'entreposage des cycles, motocycles légers, poussettes, etc... doit être prévu.

CONTRIBUTION COMPENSATOIRE

Article 42. Si les places exigées par l'article 41 ne peuvent pas être créées, le Conseil communal pourra exiger en contrepartie le versement d'une contribution compensatoire, pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général.

La contribution est exigible au début des travaux.

OUVERTURE DES GARAGES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Article 43. Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique, pour autant que le stationnement provisoire des véhicules auxquels ils sont destinés soit assuré, en dehors de toute circulation, y compris celle des piétons.

Pour un nombre plus grand, le problème sera examiné de cas en cas mais, en règle générale, les garages multiples s'ouvriront sur terrain privé. Leur raccordement à la voie publique se fera 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.

GARAGES ET STATIONS SERVICES

Article 44. Les garages industriels et les stations services ne sont pas autorisés aux emplacements où ils créent des dangers, ou risquent de gêner la circulation publique. Ils seront aménagés selon les normes de l'USPR.

GENERATEURS DE TRAFIC

Article 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 :

Accès au domaine public

- a) pour le service du feu, les engins d'extinction et de sauvetage, et l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'hydrocarbures.
- b) pour renforcer la sécurité de 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 de la Gestion du territoire peuvent exiger des études particulières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau existant. Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

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.

HABITATIONS TEMPORAIRES

Article 46. Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc...) doivent être installés dans les places aménagées à cet effet, autorisées par le Conseil communal.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Article 47. Les surfaces, installations et constructions diverses, telles que places de stationnement, garages, places de jeux, espaces verts, ainsi que leur aménagement, imposés par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ni être supprimés, sans autorisation du Conseil communal. Cette autorisation ne sera accordée que sous réserve de leur remplacement à un autre endroit.

BOITES AUX LETTRES

Article 48. L'installation de boîtes aux lettres sera conforme aux dispositions de l'ordonnance fédérale en vigueur, relative à l'emplacement et au conditionnement des boîtes aux lettres.

BARRIERES ARCHITECTURALES

Article 49. Dans la mesure du possible, on évitera de créer des barrières architecturales. En revanche, obligation est faite aux constructeurs de ne pas créer de barrières architecturales dans les bâtiments ouverts au public.

TROISIEME PARTIE

PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Chapitre 3. Voies privées

VOIES PRIVEES

Article 112. Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public son 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, aux frais des propriétaires.

La Commune n'assure pas les services publics des chemins privés (éclairage, entretien, enlèvement de la neige, sablage, etc...)

INCORPORATION AU DOMAINE PUBLIC

Article 113. Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent en demander l'incorporation au domaine public. S'il l'estime opportun, le Conseil communal peut proposer 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, en état convenable et aient une largeur réglementaire
- c) que l'alignement entre constructions soit de 15 m pour les voies carrossables et de 8 m pour les chemins de piétons.
- d) que les réseaux d'égout, de conduite d'eau, de gaz et d'électricité et d'autres soient conformes aux prescriptions communales.

Le fonds de la chaussées, franc de toutes charges, hypothèques ou servitudes, doit être cédé gratuitement au domaine public.

Chapitre 4. Protection des eaux et canaux-égouts

PROTECTION DES EAUX

Article 114. La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la Commune par les législations fédérales et cantonales en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

Le Conseil communal prend, dans les limites des législations fédérales et cantonales, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants.

EVACUATION DES EAUX USEES

Article 115. 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 drainage, ruisseaux, lacs et sur les voies publiques.

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

DEGRE D'EPURATION Article 116. Conformément aux législations fédérales et cantonales 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.

PLAN DIRECTEUR DES CANAUX-EGOUTS Article 117. Le plan directeur des canaux-égouts détermine le tracé, les sections et les pentes des canalisations du réseau collecteur public. Il définit le périmètre des zones desservies.

EGOUTS PUBLICS Article 118. Le Conseil communal fait construire les collecteurs publics, au fur et à mesure des nécessités. Il assume l'entretien des canalisations. La participation des propriétaires est réglée par l'arrêté communal y relatif.

CONSTRUCTION A LA DEMANDE DES PROPRIETAIRES Article 119. Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire d'avance des tronçons du réseau général; ils le feront à leurs frais, conformément au plan directeur des canaux-égouts, pour le tracé, les sections et les pentes. Lorsque l'utilisation de ces tronçons sera nécessaire à la collectivité, la Commune rétrocédera équitablement les frais investis par le propriétaire.

EGOUTS PRIVES Article 120. Les égouts privés raccordent les immeubles aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus entièrement par les propriétaires des immeubles raccordés.

Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie. Le Conseil communal fixe le point de raccordement et le tracé des égouts privés.

OBLIGATION DE SE RACCORDER

Article 121. 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. Les propriétaires sont tenus, selon le plan directeur des canaux égouts, de séparer les eaux usées des eaux pluviales.

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

Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes d'immeubles existants.

CONSTRUCTION

Article 122. Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux de ciment ordinaires ou spéciaux ou autres matériaux agréés par les services compétents, suivant l'importance de la canalisation et la nature des terrains qu'elle traverse. 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.

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

Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public, sans l'autorisation du Conseil communal.

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

REGARD DE CONTROLE

Article 123. Tous les canaux privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer dans le domaine public. Le Conseil communal peut aussi exiger la construction d'un regard de contrôle à la jonction de l'égout privé au collecteur public. Ces regards sont établis aux frais des propriétaires.

SERVITUDE	<u>Article 124.</u> 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.
TRAITEMENT	<u>Article 125.</u> 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 à la station d'épuration. Il en est de même pour les élevages à caractère industriel.
SEPARATEURS	<u>Article 126.</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, boucheries 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 peut faire inspecter ces installations et ordonner des vidanges, cas échéant.
PRODUITS TOXIQUES	<u>Article 127.</u> Il est interdit de déverser dans les égouts : a) des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres pouvant détériorer les canalisations, empêcher la bonne marche de la station centrale d'épuration ou causer une pollution incompatible avec la protection visée par la loi; b) des matières solides pouvant obstruer ou détériorer les canalisations; c) du purin et les eaux résiduaires des silos.
BROYEURS	<u>Article 128.</u> L'utilisation de broyeurs <u>dont les déchets pourraient être déversés dans les égouts</u>, de quelque construction qu'ils soient et quel qu'en soit le montage, est interdite sur tout le territoire communal.
RESERVOIRS	<u>Article 129.</u> Les réservoirs contenant des 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 seront conformes aux prescriptions du Département fédéral de l'Intérieur.

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

Sous contrôle de la Commune, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbures ou autres liquides toxiques sont tenus de faire procéder, dans les délais fixés dans les dispositions cantonales, à la révision complète de leur installation, par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat.

AUTORISATION

Article 130. Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé est subordonnée à une autorisation de raccordement délivrée par le Conseil communal..

La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantation, cotes, dimensions.)

REMBLAYAGE DES FOUILLES

Article 131. Avant de remblayer la fouille d'un canal privé, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse faire contrôler la bienfacture du travail et en relever l'implantation.

OBLIGATION DE RECONSTRUIRE

Article 132. 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, ou régionaux. 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 le délai fixé par le Conseil communal, transformer les égouts de son immeuble de façon à

séparer les eaux usées des eaux pluviales. Les transformations peuvent être subventionnées par la Commune si les mesures prescrites occasionnent aux intéressés des charges excessives par rapport à l'économie qu'elles représentent pour la Commune.

TAXE D'EPURATION

Article 134. Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêt et d'amortissement engagés pour les travaux d'épuration des eaux seront couverts par les taxes prévues par arrêté du Conseil général.

Chapitre 5. Eau et électricité

RACCORDEMENT

Article 135. Les modalités de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'électricité sont régies par les règlements respectifs des dits services;

TERRAINS PRIVES

Article 136. Moyennant dédommagement équitable, la Commune peut aménager des conduites et lignes publiques sur terrain privé.

En tout temps, la Commune a le droit de disposer des conduites établies par les particuliers sur terrain privé, pour d'autres raccordements, moyennant dédommagement équitable.

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS D'EXECUTION

Chapitre 1. Commission d'urbanisme

CONSTITUTION

Article 138. Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la commission d'urbanisme. Cette commission consultative est composée de 5 à 9 membres, choisis de préférence au sein du Conseil général.

COMPETENCES

Article 139. La commission d'urbanisme est consultée par le Conseil communal, sur toutes les questions d'urbanisme.

A cet effet, toutes les demandes de sanction préalable et définitive, présentées en vue de l'octroi d'un permis de construire, lui seront soumises.

COMPLEMENTS
D'INFORMATION

Article 140. La commission peut exiger tous compléments d'information, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés de façades, maquettes, vision locale, etc...

EXPERTS

Article 141. Le Conseil communal peut désigner un ou des experts qui doivent être agréés par le Département cantonal compétent.

SECRET DE
FONCTION

Article 142. Les membres de la Commission et les experts s'abstiendront d'utiliser à des fins personnelles, ou en faveur de tiers, des renseignements obtenus dans l'exercice de leur fonction.

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

Le Conseil général tranchera en cas de recours qui lui serait adressé.

Chapitre 2. Permis de construction et procédure d'application

TRAVAUX SOUMIS
AU PERMIS

Article 143. La construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courants ainsi que les accès pour piétons ou véhicule au domaine public, sont subordonnés à l'octroi d'un permis de construction, délivré par le Conseil communal.

Il en est de même de l'établissement ou de la modification de clôture au bord de la voie publique et de tous travaux qui transforment définitivement la configuration du sol (remblais, carrières, etc...).

Ces dispositions s'appliquent par analogie à la démolition d'un bâtiment.

REQUETE DE PERMIS
ET SANCTION DES
PLANS

Article 144. Sous réserve des exceptions prévues par la législation cantonale, la demande du permis de construction ne peut être présentée que par une personne inscrite au Registre neuchâtelois des ingénieurs ou architectes.

La sanction des plans est à deux degrés :

- a) sanction préalable
- b) sanction définitive

SANCTION PREALABLE

Article 145. La demande de sanction préalable, adressée par écrit au Conseil communal, reflète dans ses grandes lignes les intentions du constructeur. Le requérant joint à sa demande toutes les indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Il peut être demandé en outre au requérant :

- a) des croquis ou 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 gabarits indiquant la hauteur de la corniche

PROCEDURE

Article 146. En règle générale, le Conseil communal met à l'enquête publique la demande de sanction préalable. Les oppositions des tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans le délai de 20 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 de la Gestion du territoire.

EFFETS DE LA SANCTION PREALABLE

Article 147. 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. Elle intervient sans préjudice des oppositions qui peuvent se présenter lors de la mise à l'enquête publique. La sanction préalable est périmée si une demande de sanction définitive n'est pas présentée dans les douze mois.

SANCTION DEFINITIVE

Article 148. La demande de sanction définitive est adressée au Conseil communal. Le requérant fournira toutes pièces utiles conformément à la loi sur les constructions et au règlement sur la police du feu, ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construction.

PRESENTATION DES PLANS

Article 149. Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires. Les plans devront être pliés au format normal 21 x 29.7 ou l'un de ses multiples, selon l'art. 51 RALC. Lors de transformations, ils devront porter les couleurs conventionnelles, selon l'art. 49 RALC.

Les plans porteront la mention de la sanction préalablement donnée par le Conseil communal.

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au Département de la gestion du territoire.

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

PUBLICATION ET MISE A L'ENQUETE

Article 150. Les plans relatifs à une construction nouvelle ou à des transformations importantes modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante, seront soumis pendant 20 jours à une enquête publique. Les observations, réserves ou oppositions des tiers doivent être adressées, par écrit, au Conseil communal, dans le délai de deux semaines, dès le premier avis.

GABARITS

Article 151. La pose des gabarits est exigée avant l'ouverture de l'enquête publique.

REFUS DU PERMIS

Article 152. Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant, lequel ne peut réclamer aucune indemnités.

L'article 70, alinéa 3 de la CL est réservé.

PERMIS	<u>Article 153.</u> La sanction des plans est accordée sous réserve des droits des tiers. Elle n'engage pas la responsabilité de l'autorité.
DUREE DU PERMIS	<u>Article 154.</u> La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les 12 mois et poursuivis sans interruption, jusqu'à achèvement.
EMOLUMENT	<u>Article 155.</u> Le Conseil communal perçoit pour toute sanction préalable ou définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif fixé par le Conseil général.
MAQUETTE COMMUNALE	<u>Article 156.</u> Lors de toute sanction préalable et définitive, la Commune exigera du constructeur la présentation du projet sur la maquette communale. Après exécution du projet, chaque propriétaire a l'obligation de représenter fidèlement le nouveau bâtiment sur la maquette, y compris les modifications de terrain.

Un émolument sera demandé selon le règlement en vigueur.

Chapitre 3. Surveillance des travaux

COMPETENCE	<u>Article 157.</u> Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments aux termes de la LC art. 19 d.
------------	--

EXECUTION DES TRAVAUX

Article 158. 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, quant à la décision définitive.

Sauf s'il s'agit de détails, le Conseil communal somme le propriétaire de démolir ou de modifier à ses frais, dans un délai convenable, toute construction ou partie de construction élevée contrairement aux plans présentés et aux dispositions du présent règlement. Cette sommation est formulée par écrit. Le Conseil communal peut faire exécuter aux frais du propriétaire récalcitrant la mesure ordonnée.

INSPECTION DES CHANTIERS

Article 159. Le Conseil communal sera avisé par le propriétaire ou son représentant, du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérification, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics. Il a, en tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers et celui de faire arrêter les travaux dans le cas où les ouvrages ne seraient pas conformes aux plans sanctionnés ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

Chapitre 4. Permis d'occupation et d'exploitation

PERMIS D'OCCUPATION

Article 160. Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs ou transformés 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 PREMATUREE

Article 161. Les locaux occupés prématurément seront, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai aux frais du propriétaire.

PERMIS D'EXPLOITATION

Article 162. Les bâtiments industriels doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

Chapitre 5. Dispositions finales

ENTREE EN VIGUEUR

Article 163. Le présent règlement entre en vigueur après publication de sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale.

Il abroge toutes les dispositions antérieures.

SITUATIONS ACQUISES Article 165. Les constructions non conformes existantes 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 Article 166. L'instance de recours contre les décisions du Conseil communal est le Conseil d'Etat. Un recours éventuel peut lui être adressé par écrit, dans les 20 jours, dès réception de la décision du Conseil communal.

DISPOSITIONS
PENALES Article 167. Sous réserve des dispositions plus sévères de la loi cantonale sur les constructions, les infractions au présent règlement sont passibles d'une amende allant jusqu'à Fr. 500.-

APPLICATION Article 168. Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement.

Hauterive, le 20 octobre 1975

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président : Le secrétaire :

A. Reichard

G. Attinger

Approuvé par le Chef du Département des Travaux Publics
Neuchâtel, le 5 mai 1976

C. Grosjean

Adopté par le Conseil général
Hauterive, le 25 novembre 1975

Le président : Le secrétaire :

F. Rytz

M. Hofer

Sanctionné par le Conseil d'Etat
Neuchâtel, le 21 mai 1976

Le Chancelier : Le président :

J.P. Porchat R. Meylan

Mis à l'enquête publique du 19.09 au 19.10.1973

Publié dans la Feuille Officielle cantonale