



COMMUNE DE VALANGIN

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

Le Conseil général de la Commune de Valangin

- 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 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 la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux,
- vu la législation forestière cantonale,
- 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'AP-
PLICATION

Article 2.- Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

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 peut être secondé dans ce but par l'architecte et l'ingénieur conseils, la Commission communal@d'urbanisme, ainsi que par les Commissions cantonales des constructions et des Monuments et des 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 ou d'un site.

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... (109 LC).

FACADES

Article 21.- Le ton général des façades va du blanc coupé pour les petites surfaces aux couleurs terres; 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 exige la présentation d'un échantillon de couleurs.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 22.- Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés doivent être aménagés convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

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

OBLIGATION
D'ENTRETIEN

Article 23.- Les bâtiments, façades, jardins sur rue, enseigne, murs et clôtures, places privées et terrains vagues, doivent être maintenus en bon état d'entretien afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

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

DEPOTS ET
CONSTRUCTIONS
ABANDONNEES

Article 24.- 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 25.- La forme des toitures sera harmonisée à celle des constructions voisines.

Les vues plongeantes étant déterminantes, on soignera particulièrement l'harmonie des toitures.

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.

COUVERTURE

Article 26.- Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilisera des tuiles brunies ou de l'ardoise éternit ou un produit similaire, dans le ton des constructions voisines.

LUCARNES

Article 27.- En règle générale, les toits sont dépourvus de toutes lucarnes. Cependant, si ces hors d'oeuvre ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade, et les joues des lucarnes seront à une distance minimale de 1,5 m. des arêtières. Il en est de même des balcons-terrasses encastrés dans le toit et des tabatières du type Velux.

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.

ENTREPRISES
EXISTANTES

Article 28.- Les entreprises existantes peuvent bénéficier de facilités pour une extension future.

INSTALLATION
DES SERVICES
PUBLICS

Article 29.- Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transports, concessionnaires, ne sont établies qu'après accord entre autorités compétentes.

Elles sont soumises aux prescriptions du présent règlement, sous réserve des exceptions prévues par la législation fédérale.

RECLAME

Article 30.- 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 en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

ENSEIGNES ET
INSCRIPTIONS

Article 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.

PLAQUES INDI-
CATRICES, ETC

Article 32.- Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de numérotages, 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, sans que les propriétaires puissent faire opposition, ni réclamer une indemnité. L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets qui sont fournis et entretenus par la Commune.

ANTENNES

Article 33.- Il n'y aura qu'une antenne de TV et de TSF apparente par immeuble ou par groupe d'immeubles.

CLOTURES ET
MURS

Article 34.- L'édification des clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).

Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique, leur hauteur totale ne dépassera pas 1,00 m. Leur type doit être approuvé par le Conseil communal.

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

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

CLOTURES
OBLIGATOIRES

Article 35.- Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc...

ENTRETIEN DES
CLOTURES

ARTICLE 36.- Les propriétaires sont tenus de maintenir en bon état, les clôtures et de tailler les haies en bordure de la voie publique.

PLANTATION SUR
LE DOMAINE
PUBLIC

Article 37.- 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.

PLANTATION
OBLIGATOIRE

Article 38.- 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 par logement.

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

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

PLACES DE
JEUX

Article 39.- La commune favorisera pour les enfants la création de places de jeux situées à proximité de tout bâtiment d'habitat collectif (maisons locatives ou groupement de maisons familiales). Ces places seront ensoleillées, abritées du vent, en dehors des pendages à lessive et à l'écart de toute circulation. Elles seront clairement délimitées.

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

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

L'obligation pour le propriétaire de maintenir et d'entretenir ces places pendant vingt ans au moins ou, à défaut, de rembourser à la commune la totalité de sa contribution, sera inscrite au Registre Foncier.

PLACES DE
STATIONNEMENT

Article 40.- Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations ou de changement d'affectation, doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de places de parc mesurant 13 m², au minimum, par voitures; en plus, il sera tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès selon les normes USPR (Union Suisse des Professionnels de la Route). Les garages et les boxes comptent comme place de stationnement.

Le nombre minimum de 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: 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
- 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) établissements publics: 1 place pour quatre places assises
- h) hôtels: 1 place pour deux lits.

L'application des prescriptions qui précèdent n'est pas exigée dans la ZAL.

Les places de parc pour plusieurs voitures n'auront qu'une entrée et qu'une sortie sur la voie publique.

Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement aux cycles, motocycles légers et poussettes, doit être prévu.

CONTRIBUTION
COMPENSATOIRE

Article 41.- Si les places exigées par l'article 40 ne peuvent être créées, le Conseil communal peut 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 PUBLI-
QUE

Article 42.- Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique, pour autant que le stationnement provisoire des véhicules soit assuré en dehors de toute circulation, y compris celle des piétons.

Pour un nombre plus grand, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, les garages multiples s'ouvrent sur terrain privé. Leur raccordement à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.

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

GARAGES ET
STATIONS SER-
VICES

Article 43.- 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 sont aménagés selon les normes de l'U.S.P.R. (Union Suisse des Professionnels de la Route.)

ACCES AU DO-
MAINE PUBLIC

Article 44.- 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'épénages accidentels d'hydrocarbures
- b) pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et pédestre).

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.

HABITATION
TEMPORAIRE

Article 45.- 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.

Leur installation sur terrain privé est interdite, sauf autorisation préalable du Conseil communal. Toute demande doit être présentée en temps utile et par écrit. Cette autorisation ne peut être accordée que dans certains cas et pour un temps déterminé.

CHANGEMENT DE
DESTINATION

Article 46.- Les surfaces, installations et constructions diverses tels que places de stationnement, garages, places de jeux, espaces verts, ainsi que leurs aménagements, 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, approuvé par le Conseil communal.

TROISIEME PARTIEPRESTATIONS DES SERVICES PUBLICSChapitre 1. GénéralitésMISE EN PLACE
DES SERVICES
PUBLICS

Article 84.- Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la construction sur l'emprise de la chaussée, des égouts, conduites d'eau, d'électricité et autres moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Chapitre 2. Voies publiquesCONSTRUCTION
PAR ETAPE

Article 86.- L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes. La largeur peut être provisoirement inférieure à la largeur définitive prévue au plan d'alignement, mais le terrain correspondant à l'emprise totale du domaine public doit être acquis d'emblée dans tous les cas.

Chapitre 3. Voies privéesFRAIS DE
CONSTRUCTION
ET D'ENTRETIEN

Article 96.- 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, aux frais des propriétaires.

ACCES POUR
VEHICULES

Article 97.- Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules sur route publique, est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée sur une distance de 3 m. au minimum dès la limite du domaine public. Les trempins sur la chaussée sont interdits. L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

INCORPORATION
AU DOMAINE
PUBLIC

Article 98.- En règle générale, 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, entretenues convenablement et aient une largeur réglementaire
- c) que la distance entre les alignements de construction soit de 15 m. pour les voies carrossables et de 8 m. pour les chemins de piétons
- d) que les réseaux d'égouts, de conduites d'eau et d'électricité et autres soient conformes aux prescriptions communales.

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

Chapitre 4. Protection des eaux et canaux-égouts

PROTECTION DES EAUX

Article 99.- La lutte contre la pollution des eaux est réglée 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. Il fait établir le plan directeur des égouts.

EVACUATION DES EAUX USEES

Article 100.- 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 approuvé 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.

TRAITEMENT

Article 101.- 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.

Le Conseil communal fait appliquer les arrêtés du Conseil d'Etat prescrivant le degré d'épuration des eaux usées provenant de ces établissements et fixe les délais pour l'exécution de toute mesure de protection.

PLAN DIRECTEUR DES CANAUX- EGOUTS

Article 102.- 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.

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 et les eaux usées. Dans le système séparatif, les eaux pluviales et les eaux propres doivent être séparées des eaux usées et être conduites séparément au collecteur public respectif.

CONSTRUCTION
A LA DEMANDE
DES PROPRIE-
TAIRES

Article 104.- 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 105.- Les égouts privés raccordent les immeubles aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus entièrement par les propriétaires des immeubles raccordés. Sur le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie. Le Conseil communal peut fixer leur point de raccordement et leur tracé.

OBLIGATION
DE SE
RACCORDER

Article 106.- 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, partout où le Conseil communal demande le système séparatif, de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs. Dans les secteurs de système unitaire, le raccordement des eaux pluviales sera traité de cas en cas.

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

SERVITUDE

Article 107.- 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.

CONSTRUCTION

Article 108.- Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux de ciment ordinaires ou spéciaux, ou autres matériaux, agréés par l'autorité compétente, 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.

REGARDS DE
CONTROLE

Article 109.- 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.

SEPARATEURS

Article 110.- Les eaux usées de l'industrie qui contiennent des corps gras et des hydrocarbures, ainsi que celles des abattoirs, boucheries et cuisines collectives, et celles des garages industriels et privés de plus de deux boxes, 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 des installations et ordonner des vidanges le cas échéant.

PRODUITS
TOXIQUES

Article 111.- 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

Article 112.- 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.

RESERVOIRS

Article 113.- Les réservoirs de matière 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 interdit d'entreprendre les travaux avant d'être en possession de l'autorisation délivrée 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 autres liquides toxiques, sont tenus de faire procéder tous les cinq ans à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat.

AUTORISATION

Article 114.- 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, matériaux).

SILOS A
FOURRAGE

Article 115.- 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 polyvinylchloride (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.

REMBLAYAGE
DES FOUILLES

Article 116.- 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
DEFECTUEUSES

Article 117.- 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 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 des eaux pluviales. Les frais de cette transformation incombent au propriétaire de l'immeuble.

Chapitre 5. Eau

RESEAU
COMMUNAL

Article 119.- Le réseau principal d'adduction d'eau est construit par la commune qui en a la propriété et l'entretien.

Cependant, pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à faire construire à l'avance des tronçons du réseau général. Ils le font conformément au plan directeur pour le tracé et les sections. Les propriétaires paient la part des travaux qui leur est nécessaire, la Commune prenant le coût de la différence des sections à sa charge, sous réserve de l'application de la législation cantonale en vigueur.

RACCORDEMENT

Article 120.- Les frais de raccordement depuis les bâtiments aux réseaux publics sont à la charge complète du propriétaire, selon les normes fixées par le règlement communal du Service des Eaux.

TERRAINS
PRIVES

Article 121.- Moyennant dédommagement équitable, la commune peut :
- aménager des conduites publiques sur terrains privés.
- disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles.

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS D'EXECUTION

Chapitre 1. Permis de construction et procédure d'application.

TRAVAUX
SOUMIS AU
PERMIS

Article 122.- La construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment à l'exception des travaux d'entretien courant, sont subordonnés à l'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal. ainsi que les accès pour piétons ou véhicules au domaine public.
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 123.- 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 et architectes.

La sanction des plans est à deux degrés :

- a) sanction préalable
- b) sanction définitive.

SANCTION
PREALABLE

Article 124.- La demande de sanction préalable est adressée au Conseil communal en trois exemplaires sur formule prévue à cet effet.

Le requérant joint à sa demande :

- a) l'indication des noms et domicile du maître de l'ouvrage
- b) un plan de situation, à l'échelle du cadastre, indiquant la zone, les alignements, l'implantation du bâtiment projeté, dans la parcelle et ses abords dans un rayon de 60 m. l'emprise des gabarits au sol, le plan indiquera en outre les possibilités de raccordement aux réseaux égouts. Si des lignes à haute tension passent à proximité de la construction projetée, elles doivent être indiquées également,
- c) le plan des étages au 1/200.

- d) le croquis indiquant, à l'échelle 1/200, le tracé des gabarits sur toutes les façades, selon les règlements et lois en vigueur
- e) selon l'emplacement, il y a lieu de présenter un plan de situation à l'échelle 1/5000 ou sur une carte au 1/25000.

Il peut être demandé au requérant, en plus :

- 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 pourront être remplacées par des photos retouchées,
- c) des maquettes
- d) la pose sur le terrain de perche-gabarits indiquant la hauteur de la corniche.

EFFETS DE LA
SANCTION
PREALABLE

Article 125.- 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 12 mois.

SANCTION
DEFINITIVE

Article 126.- Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal sur formule prévue à cet effet. Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la loi sur les constructions et au règlement sur la police du feu.

PROCEDURE

Article 127.- S'il l'estime nécessaire, le Conseil communal met à l'enquête publique la demande de sanction préalable. Les oppositions de 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.

PRESENTATION
DES PLANS

Article 128.- Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en quatre exemplaires. Les plans doivent être pliés au format 21 x 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'article 51 RALC. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles selon l'article 49 RALC.

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

PUBLICATION ET
MISE A L'ENQUETE

Article 129.- Les plans relatifs à une construction nouvelle ou à des transformations importantes modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante seront soumis pendant deux semaines à une enquête publique. Les observations, réserves ou oppositions des tiers, doivent être adressées, par écrit, au Conseil communal dans le délai d'enquête.

GABARITS

Article 130.- La pose de gabarits ^{peut être} exigée avant l'ouverture de l'enquête publique.

PROCEDURE

Article 131.- Tout dossier 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.

REFUS DU
PERMIS

Article 132.- Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant.

OCTROI DU
PERMIS ET
DROITS DES
TIERS

Article 133.- La sanction des plans est accordée sous réserve des droits des tiers et n'engage pas pour autant la responsabilité de l'autorité.

DUREE DU
PERMIS

Article 134.- La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à l'achèvement.

EMOLUMENT

Article 135.- Le Conseil communal perçoit pour toute sanction préalable et définitive, outre les frais de publication, un émoulement selon tarif en vigueur. Il en est de même pour toute étude de plans ou de projets qui n'ont pas aboutis.

Chapitre 2. Surveillance des travauxCOMPETENCE

Article 136.- 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 137.- Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer tout travail avant d'avoir reçu le permis de construction ou tout au moins une autorisation provisoire écrite qui n'engage pas pour autant les autorités.

Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation ou ne correspondant pas aux plans sanctionnés. Si 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

Article 138.- 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 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 3. Permis d'occupation et d'exploitation

PERMIS D'OCCUPATION

Article 139.- 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.

OCCUPATION PREMATUREE

Article 140.- Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai aux frais du propriétaire.

PERMIS D'EX- PLOITATION

Article 141.- Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

Chapitre 4.-Dispositions finales

ENTREE EN VIGUEUR

Article 142.- Le présent règlement entre en vigueur après publication de sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Il abroge toutes dispositions contraires.

DEROGATIONS

Article 143.- Lorsque des circonstances exceptionnelles 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 l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier et à condition que ni l'intérêt général, ni les intérêts des voisins ne soient lésés.

SITUATIONS ACQUISES

Article 144.- 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 145.- 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 FINALES

Article 146.- Toute contravention aux dispositions du présent règlement tombe sous le coup des dispositions pénales de la loi cantonale sur les constructions.

APPLICATION

Article 147.- Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement.

Le présent règlement, ainsi que le plan d'aménagement qui en fait partie intégrante, ont été adoptés par le Conseil général:

Valangin , le 16 janvier 1975

Au nom du Conseil communal:

Le Secrétaire:

H. Tock

Le Président:

Ch. Jacot

Approuvé par le Chef du Département des Travaux Publics:

Neuchâtel, le 27 septembre 1973

C. Grosjean

Adopté par le Conseil général:

Le Secrétaire:

J.M. Chollet

Le Président:

M. Robert

Sanctionné par le Conseil d'Etat:

Neuchâtel, le 28 février 1975

Le Chancelier:

J.P. Porchat

Le Président:

C. Grosjean

Mis à l'enquête du 17 octobre 1973

au 16 novembre 1973

Publié dans la Feuille Officielle, le

26 mars 1975