

COMMUNE DE LIGNIERES



REGLEMENT DE CONSTRUCTION

RECAPITULATION GENERALE

<u>PREAMBULE</u>	Page 2
1ère partie Dispositions générales	Page 3
ch. 1.1. Plans communaux	
ch. 1.2. Dimensions et implantations des constructions	
ch. 1.3. Prescriptions générales	
2ème partie Règlement des zones	Page 11
ch. 2.1. Récapitulation des zones	
ch. 2.2. Caractéristiques des zones	
3ème partie Règlement des services publics	Page 14
ch. 3.1. Généralités	
ch. 3.2. Extensions des réseaux	
ch. 3.3. Raccordements privés	
ch. 3.4. Contribution des propriétaires	
ch. 3.5. Opposition des propriétaires	
ch. 3.6. Protection des eaux et évacuation des eaux usées	
4ème partie Disposition d'exécution	Page 23
ch. 4.1. Commission d'urbanisme	
ch. 4.2. Permis de construction et procédure d'application	
ch. 4.3. Surveillance des travaux	
ch. 4.4. Permis d'occupation et d'exploitation	
ch. 4.5. Dispositions finales	

PREAMBULE

Le Conseil général de la Commune de Lignières :

1. Vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957 désignée ci-après L.C. et son règlement d'application du 12 novembre 1957 désigné ci-après R.A.L.C.
2. Vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application du 20 juillet 1962.
3. Vu la loi sur la protection des monuments et des sites du 26 octobre 1964 et son règlement d'exécution du 5 janvier 1965.
4. Vu les législations fédérales et cantonales sur le protection des eaux.
5. Vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1917 et son règlement d'exécution du 28 juin 1921.
6. Vu le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton
7. Vu le décret cantonal concernant la protection des biotopes du 19.11.1969.
8. Vu l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service du 6 mai 1969.
9. Vu l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974 concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobiles.

Sur proposition du Conseil communal

arrête :

1ERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1.1 Plans communaux

Art. 1 Principe

Abrogé.

Art. 2 Champ d'application

Abrogé.

Art. 3 Plans généraux et de détail

Abrogé.

Art. 4 Plan d'aménagement

Abrogé.

Art. 5 Plans de réseaux

Abrogé.

Art. 6 Plan d'alignement

Abrogé.

Art. 7 Plans de quartier

Abrogé.

Chapitre 1.2 Dimensions et implantations des constructions

Art. 8 Implantation et orientation

Abrogé.

Art. 9 Volume et construction

Abrogé.

Art. 10 Densité

Abrogé.

Art. 11 Taux d'occupation du sol

Abrogé.

Art. 12 Surface déjà prise en considération dans le calcul

Abrogé.

Art. 13 Hauteur à la corniche

Abrogé.

Art. 14 Distance à la voie publique

Abrogé.

Art. 15 Empiètement sur l'alignement

Abrogé.

Art. 16 Bâtiments chevauchant plusieurs zones

Abrogé.

Chapitre 1.3 Prescriptions générales

Art. 17 Compétences

Abrogé.

Art. 18 Esthétique et harmonie

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

Art. 19 Nuisances

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

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

Art. 20 Façades

Le ton général des façades sera discret.

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

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

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

Art. 21 Aménagements extérieurs

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 ou la délivrance du permis d'habitation.

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

Art. 22 Obligation d'entretien

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

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

Art. 23 Dépôts

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

Art. 24 Toitures

La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.

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

Art. 25 Couvertures

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

D'autres couvertures peuvent être autorisées par le Conseil communal dans des cas particuliers.

Art. 26 Lucarnes

Abrogé.

Art. 27 Attiques

Abrogé.

Art. 28 Installation des services publics

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

Elles sont, en principe, soumises aux prescriptions du présent règlement.

Art. 29 Réclame

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

Art. 30 Enseignes et inscriptions

Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres sont soumises à la sanction du Conseil communal. Les inscriptions à même le toit sont interdites.

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

Art. 31 Plaques indicatrices, etc.

Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, d'électricité et d'égouts. 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. Voir règlement du service électrique.

Art. 32 Antennes

Dans la règle, il n'y a qu'une antenne T.V. et de T.S.F. apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m. de haut, elle est soumise à la sanction de Conseil communal.

Art. 33 Clôtures et haies

L'édification des clôtures et la plantation de haies sont soumises 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 total ne dépasse pas 1 m. à compter du niveau de la rue. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

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

Art. 34 Clôtures obligatoires

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

Art. 35 Plantations

1) Plantation sur le domaine public

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.

2) Plantation obligatoire

Le Conseil communal veillera à la sauvegarde de la verdure existante sur le territoire de la commune, il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants à protéger. Il pourra, dans certains cas, exiger la plantation de nouveaux arbres.

Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans.

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

Art. 36 **Place de stationnement**

Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de garages, ou de places de parc mesurant 13 m² au minimum par voiture; il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manœuvres et aux accès.

Le nombre minimum de places est déterminé comme suit :
(toutes fraction étant comptée pour une unité)

- a) maisons familiales et villas locatives :
2 places par logement ;
- b) maisons locatives :
1 place pour 2 pièces habitables mais au moins une place par logement, studios compris ;
- c) bureaux :
1 place par 50 m² de surface brute des locaux, mais au minimum
1 place par poste de travail ;
- d) garages professionnels et carrosseries :
1 place par 10 m² de surface brute des locaux ;
- e) magasins :
1 place par 25 m² de surface commerciale brute des locaux
(surface de vente + surface de service) ;
- f) fabriques, ateliers, dépôts :
1 place par 50 m² de surface brute des locaux (le dégagement
nécessaire pour charger et décharger la marchandise est
réservé en plus, de même que les places nécessaires aux
clients) ;
- g) établissements publics :
1 place pour 4 places assises ;
- h) hôtels :
1 places pour deux lits ;
- i) lieux de culte :
1 place pour 15 places assises ;
- j) salles de spectacles ou de réunions
1 places pour 10 places assises.

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

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

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

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

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

Art. 37 Ouverture des garages sur la voie publique

Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manœuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, sera assuré sur domaine privé.

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

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

Art. 38 Garages et stations services

Les garages industriels et les stations services ne sont pas autorisés aux emplacements où ils créent des dangers et où ils risquent de gêner la circulation. Ils sont aménagés selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR).

Art. 39 Habitation temporaire

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

Art. 40 Changement de destination

Les surfaces, installations et constructions diverses, ainsi que leur aménagement, imposées par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimées sans compensation préalable à proximité et autorisation du Conseil communal.

Art. 41 Accès au domaine public

Sauf autorisation du Conseil d'Etat, toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs :

- a) pour le service du feu, les engins d'extinction et de sauvetage, et l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'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.

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

Art. 42 Accès privé

Abrogé.

2EME PARTIE : REGLEMENT DES ZONES

Chapitre 2.1 Récapitulation des zones

A. Surface de non bâtir

Art. 43	Zone rurale et forestière	ZRF
Art. 44	Zone de captage des eaux	ZC
Art. 45	Zone de protection des biotopes	ZDB
Art. 46	Zone de tir	ZDT
Art. 47	Zone touristique	ZT
Art. 47 bis	Zone de la piste	ZP
Art. 48	Zone de protection des sites naturels Cours d'eau - Etangs Points de vue à protéger	ZPN

B. Surfaces à bâtir

Art. 49	Zone du village	ZV
Art. 50	Zone de protection du village existant	ZPV
Art. 51	Zone résidentielle 1 (Maisons individuelles)	ZR1
Art. 52	Zone résidentielle 2 (Maisons multifamiliales)	ZR2
Art. 53	Zone d'habitations secondaires	ZHS
Art. 54	Zone de bâtiments publics	ZBP
Art. 55	Zone d'affectations spéciales	ZAS
Art. 55 bis	Zone artisanale	Z.ART
Art. 56	Zone d'extensions	ZE

C. Zone du décret cantonal

Art. 57	Zone des crêtes et forêts
Art. 58	Zone d'habitations basses

Chapitre 2.2 Caractéristiques des zones

A. Surface de non bâtir

Art. 43	ZRF - Zone rurale et forestière Abrogé.
Art. 44	ZC - Zone de captage des eaux Abrogé.

Art. 45 ZDB - Zone de protection des biotopes

Abrogé.

Art. 46 ZDT - Zone de tir

Abrogé.

Art. 47 ZT - Zone touristique

Abrogé.

Art. 47 bis ZP - Zone de la piste

Abrogé.

Art. 48 ZPN - Zone de protection des sites naturels

Abrogé.

B. Surfaces à bâtir

Art. 49 ZV - Zone du village

Abrogé.

Art. 50 ZPV - Zone de protection du village existant

Abrogé.

Art. 51 ZR1 - Zone résidentielle 1 (Maisons individuelles)

Abrogé.

Art. 52 ZR2 - Zone résidentielle 2 (Maisons multifamiliales)

Abrogé.

Art. 53 ZHS - Zone d'habitations secondaires (hors du périmètre de localité)

Abrogé.

Art. 54 ZBP - Zone de bâtiments publics

Abrogé.

Art. 55 ZAS - Zone d'affectations spéciales

Abrogé.

Art. 55 bis Z.ART - Zone artisanale

Abrogé.

Art. 56 ZE - Zone d'extensions

Abrogé.

C. Zone du décret cantonal

Art. 57 Zone des crêtes et forêts

Abrogé.

Art. 58 Zone d'habitations basses

Abrogé.

3EME PARTIE : REGLEMENT DES SERVICES PUBLICS

Chapitre 3.1. Généralités

Art. 59 A l'intérieur du périmètre de localité

Abrogé.

Art. 60 A l'extérieur du périmètre de localité

Abrogé.

Art. 61 Zones desservies

Abrogé.

Chapitre 3.2 Extensions des réseaux

Art. 62 Obligations communales

Les extensions des réseaux communaux sont réalisées au fur et à mesure des nécessités et pour autant que l'intérêt public soit démontré.

Art. 63 Plans

Les extensions des réseaux communaux sont exécutées par la commune, sur la base

- a) d'un plan d'alignement pour le réseau des routes ;
- b) d'un plan comportant toutes les données techniques nécessaires, pour les réseaux des canaux-égouts, des conduites d'eau et des lignes électriques.

Art. 64 Extension du réseau des routes - Réserve des emprises

Abrogé.

Art. 65 Extension des réseaux des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité

1. La commune peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la mise en place dans l'emprise de la chaussée des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

2. La commune a également le droit de traverser des terrains qui ne lui appartiennent pas, moyennant le versement d'une indemnité aux propriétaires des biens-fonds traversés. Cette indemnité sera déterminée avant le début des travaux. Le passage de ces conduites doit être inscrit, sous forme de servitude, au Registre foncier (CCS, art. 691 et ss).

Chapitre 3.3 Raccordements privés

Art. 66 Définition

1. On considère comme raccordements privés : la route et les conduites (égouts, eau et électricité) nécessaires pour raccorder un bâtiment aux quatre réseaux communaux.

Le propriétaire ne peut pas invoquer l'éloignement de son bâtiment pour exiger l'extension des réseaux communaux.

2. Les obligations communales définies par l'art.59 paragraphe 1 ne s'étendent pas à ces raccordements.
3. Lorsque leurs bâtiments sont mitoyens ou voisins, plusieurs propriétaires peuvent grouper leurs raccordements.
4. La propriété et les frais de construction, d'entretien et de réparation des raccordements reviennent de droit au propriétaire du bâtiment.

Art. 67 Raccordement au réseau des routes

La construction du raccordement au réseau communal des routes, ainsi que l'aménagement intérieur de la parcelle (accès à l'habitation et au garage, etc.) doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation, (avec plans de situation) à la commune.

En principe, la commune ne peut refuser la demande mais elle peut exiger les modifications nécessaires pour que la circulation ne soit pas mise en danger sur le réseau communal des routes.

Art. 68 Incorporation au domaine public

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

- a) que ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public ;
- b) qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et aient une largeur réglementaire ;

- c) que la distance entre les alignements des constructions soit de 15 m. pour les voies carrossables et de 8 m. pour les chemins de piétons ;
- d) que les réseaux d'égouts, de conduite d'eau, d'énergie et autres soient conformes aux prescriptions communales.

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

Art. 69

Raccordement aux réseaux communaux des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité

1. Lors de toute nouvelle construction, ou lors de la transformation de bâtiments existants, le propriétaire doit demander à la commune l'autorisation de se raccorder aux réseaux des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité.

Il en est de même pour transformer des raccordements existants.

En principe, la commune n'a pas le droit de refuser mais elle a le droit d'exiger que les travaux soient exécutés dans les règles de l'art et elle peut demander des modifications du tracé des raccordements.

2. Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire ses raccordements privés, sans emprunter le terrain d'autrui, le propriétaire de ce terrain est tenu d'autoriser le passage des raccordements, moyennant dédommagement équitable. Le passage de ces raccordements doit être inscrit sous forme de servitude au Registre Foncier (ccs, art. 691 et ss).

3. La commune peut imposer un "surdimensionnement" des conduites par rapport au besoin du propriétaire.

En conséquence, elle prend à sa charge le coût du "surdimensionnement" et participe aux frais d'entretien proportionnellement à sa participation.

4. La fermeture des tranchées ne peut se faire qu'après contrôle et autorisation écrite de la commune.

Art. 70

Reprise par la commune de conduites privées

La commune a le droit de disposer des raccordements privés au réseau des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité, lorsque leur utilisation est nécessaire à la collectivité.

Par conséquent :

- a) Le tronçon du raccordement privé, utilisé par la commune est intégré au réseau communal avec tout ce que cela implique.
- b) La commune rétrocède une part équitable des frais investis au propriétaire qui cède un tronçon de son raccordement.

Chapitre 3.4 Contributions des propriétaires

Art. 71 Contributions aux dessertes - Définition

Abrogé.

Art. 72 Terrains équipés

Abrogé.

Art. 73 Terrains non-équipés

Abrogé.

Chapitre 3.5 Opposition des propriétaires

Art. 74

Abrogé.

Chapitre 3.6 Protection des eaux et évacuation des eaux usées

Art. 75 Protection des eaux

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

L'autorité communale prend, dans les limites des législations fédérale et cantonale, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants. Elle fait établir le plan directeur des canaux-égouts. Ce plan définit le périmètre des zones desservies.

Le plan directeur des canaux-égouts peut distinguer deux zones principales, une régie par le système unitaire, l'autre par le système séparatif.

- Dans le système unitaire, il est permis de mélanger les eaux pluviales aux eaux usées, mais les eaux de drainage ne doivent pas être introduites dans les collecteurs d'égout.

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

Art. 76 Evacuation des eaux usées

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.

Art. 77 Degré d'épuration

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.

Art. 78 Canaux collecteurs

Le Conseil communal fait construire les canaux collecteurs prévus au plan directeur des canaux-égouts au fur et à mesure des nécessités d'ordre général. Les modifications techniques ultérieures (calibres, pentes) restent réservées.

Art. 79 Obligation de se raccorder

Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Dans le système unitaire, les eaux pluviales peuvent également être raccordées. Les propriétaires sont tenus, partout où le Conseil communal demande le système séparatif, de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs. Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes d'immeubles existants.

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

Le cas des constructions agricoles demeure réservé.

Art. 80 Construction des canaux-égouts

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

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

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

Art. 81 Regards de contrôle

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.

Art. 82 Servitude de passage pour les canalisations

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 des canalisations contre réparation intégrale ou dommage. Le passage de ces canalisations doit être inscrit en servitude au Registre foncier (CCS art. 691 et ss).

Art. 83 Traitement préalable des eaux industrielles

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

Art. 84 Séparateurs

Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de 2 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 fait inspecter ces installations et ordonne des vidanges le cas échéant.

Art. 85 Produits toxiques

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) le purin et les eaux résiduaires de silos.

Art. 86 Réservoirs

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

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

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

Sous contrôle de la commune, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbures ou autre liquide toxique, sont tenus de faire procéder à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat, dans les délais fixés par la législation en vigueur.

Art. 87 Silos à fourrages et sièges à fumier

Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé pourvue 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 (P.V.C.).

Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche pourvue d'ouvertures à la voûte seulement.

Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert préfané ou non.

Art. 88 Constructions défectueuses

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

Lorsqu'un immeuble existant évacue ses eaux usées suivant le système unitaire dans une zone où le système séparatif est imposé, le propriétaire devra, dans 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 sont subventionnées par la commune si les mesures prescrites occasionnent aux intéressés des charges excessives par rapport à l'économie qu'elles représentent.

Art. 89 Broyeurs

L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers de quelque construction qu'ils soient et quel qu'en soit le montage est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 90 Interdiction

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

Il est strictement interdit de percer une fosse étanche. Toute fuite ou défaut d'étanchéité doit être réparé dans les plus courts délais.

Un contrôle de l'étanchéité de ces ouvrages doit être assuré.

Art. 91 Remblayage des fouilles

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.

Art. 92 Contribution pour l'épuration des eaux usées

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

4EME PARTIE : DISPOSITION D'EXECUTION

Chapitre 4.1 Commission d'urbanisme

Art. 93 Constitution

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme, commission consultative convoquée par le CC.

Elle est composée de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme. Cette commission sera composée de 3 personnes au minimum.

Art. 94 Compétences

La Commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement.

Art. 95 Examen des projets

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

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

Art. 96 Experts

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

Art. 97 Secret de fonction

Les membres de la Commission tiennent secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers des renseignements obtenus dans l'exercice de leurs fonctions.

L'Autorité de nomination peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

Chapitre 4.2 Permis de construction et procédure d'application

Art. 98 Travaux soumis au permis

L'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal est exigé pour :

- a) la construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant ;
- b) les places de parc ;
- c) les accès à véhicules ou piétons au domaine public ;
- d) les clôtures et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique ;
- e) l'ouverture de carrières et de gravières ;
- f) tous travaux modifiant la configuration du sol ;
- g) tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement, s'il est tracé, où jusqu'à 6 m. du bord de la chaussée s'il n'existe pas d'alignement (R.A.L.C., art. 40).

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

Art. 99 Requête de permis et sanction des permis

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

La sanction des plans est à deux degrés :

- a) sanction préalable ;
- b) sanction définitive.

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

Art. 100 Sanction préalable procédure

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. Ceux-ci sont obligatoires pour toutes les constructions communales.

**Art. 101 Mise à l'enquête publique et communications des plans au
Département des Travaux Publics**

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

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

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

Art. 102 Effets de la sanction préalable

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.

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

Les droits des tiers demeurent réservés.

Art. 103 Sanction définitive pièces à déposer

Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

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

Art. 104 Communication au Département des Travaux Publics et décision

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

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

Art. 105 Présentation des plans

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

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

Art. 106 Refus de permis

Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant, qui peut recourir auprès du Conseil d'Etat dans un délai de 20 jours.

Art. 107 Permis

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

Art. 108 Durée du permis

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

Art. 109 Emolument

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

Chapitre 4.3 Surveillance des travaux

Art. 110 Compétences

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

Art. 111 Exécution des travaux

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

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

Art. 112 Inspection des chantiers

Le Conseil communal est avisé par le propriétaire ou son représentant du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérifications, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics.

Il a, de tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers et celui de faire arrêter les travaux dans le cas où les ouvrages ne sont pas conformes aux plans sanctionnés ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

Chapitre 4.4 Permis d'occupation et d'exploitation

Art. 113 Permis d'occupation

Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal au vu des préavis des commissions du feu et de salubrité publique.

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

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

Art. 114 Permis d'exploitation

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

Chapitre 4.5 Dispositions finales**Art. 115 Entrée en vigueur**

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

Art. 116 Dérogations

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

Art. 117 Situations acquises

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

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

Art. 118 Recours

L'instance de recours contre les décisions de l'Autorité communale 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.

Art. 119 Dispositions pénales

Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende allant de Fr. 5.- à Fr. 5'000.-, sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

Art. 120 Application

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

Règlement adopté par le Conseil général de Lignières le 24 juin 1977.

Règlement sanctionné par le Conseil d'Etat à Neuchâtel le 12 août 1977.

Modification apportée à l'article 119 adoptée par le Conseil général de Lignières le 17 décembre 1982.

Abrogation de plusieurs articles par le règlement d'aménagement selon la LCAT sanctionné le 9 mai 1990.

Abrogation de plusieurs articles par le règlement d'aménagement communal sanctionné le 20 novembre 2000.