

Canton de Hoch-Dassour

Règlement d'aménagement

**Règlement de construction.**

(05-07-95)

Chapitre 1	Dispositions générales
Art. 1 à 6	Plans communaux
Art. 7 à 14	Dimensions et implantation des constructions
Art. 15 à 31	Prescriptions générales
Chapitre 2	Règlement des zones
Art. 32	Généralités
Art. 33 à 38	Zone d'habitation mixte
Art. 39	Zone de chalets dans le décret cantonal du 14 février 1966
Art. 40	Zone rurale et forestière
Art. 41	Zone de protection des sites naturels selon décret cantonal de protection des sites naturels du 14 février 1966
Art. 42	Zone de tir
Chapitre 3	Services publics
Art. 43 à 44	Généralités
Art. 45 à 60	Protection des eaux et canaux-égouts
Art. 61 à 62	Eau et énergie
Art. 63	Taxe de desserte
Chapitre 4	Dispositions d'exécution
Art. 64 à 77	Examen des plans et projets de construction
Art. 78 à 80	Permis de construction et procédure d'application
Art. 81 à 82	Surveillance des travaux
Art. 83 à 84	Permis d'occupation et d'exploitation
Art. 85 à 88	Dispositions finales

Le Conseil général de la commune de Brot-Dessus

- vu la loi cantonale sur les constructions du 12 février 1957, désignée ci-après LC, et son règlement d'application du 12 novembre 1957, désigné ci-après RALC;
- vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962, et son règlement d'application du 20 juillet 1962;
- vu les législations cantonales et fédérales sur la protection des eaux contre la pollution et leurs dispositions d'application;
- vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1917;
- vu le décret sur la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966;
- 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 la loi cantonale concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés du 18 octobre 1971, et son règlement d'application du 8 mars 1974;
- vu l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service, du 6 mai 1969;

sur proposition du Conseil communal

a r r ê t e :

Chapitre 1 - Dispositions générales

Plans communaux

Art. 1

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

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

Art. 2

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

Champ d'application

05.07.95

Plans généraux

Art. 3

Le Conseil général établit:

- un plan d'aménagement et son règlement
- les plans des réseaux
- des plans d'alignement, si nécessaire.

Plan d'aménagement

Art. 4

Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones ayant chacune un statut défini dans le présent règlement. Le périmètre de localité, tracé sur le plan d'aménagement, sépare la zone à bâtir de la zone agricole.

Une fois approuvé par le département des Travaux publics, ou en cas de recours, par le Conseil d'Etat, tout projet de plan d'aménagement doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique, conformément aux art. 34 et 36 de la LC.

Plan des réseaux

Art. 5

Les plans des réseaux sont des plans techniques de réseaux de routes, d'eau, d'égouts et d'électricité. Ils doivent être établis et tenus à jour au fur et à mesure du développement prévu par le plan d'aménagement et le plan directeur des égouts.

Plan d'alignement

Art. 6

Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général et fixe les limites au-delà desquelles les terrains peuvent être ouverts à la construction.

Il est établi à l'échelle cadastrale.

Les alignements peuvent être établis pour des chemins ou voies privées. Les alignements sont obligatoires s'ils sont désignés comme tels par le plan. Faute de cette mention, ils sont limitatifs.

Dimensions et implantation des constructions

Volume de construction

Art. 7

Les dimensions des bâtiments sont déterminées par les gabarits, les hauteurs et les longueurs maximales; la densité, le taux d'occupation du sol selon les prescriptions de la zone d'habitation mixte.

05.07.83

Densité

Art. 8

La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface des terrains, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

Elle se calcule selon les art. 95 à 97 RALC.

Taux d'occupation du sol

Art. 9

Le taux d'occupation du sol est le rapport exprimé en pourcentage de la surface destinée à la construction, à la surface totale de la parcelle, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

Les garages et les locaux de services enterrés et dont la toiture est engazonnée n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol, en tant que surface construite.

Surface déjà prise en considération

Art. 10

Une surface de terrain prise en considération pour le calcul de la densité ou du taux d'occupation d'une parcelle ne peut servir à cette même fin pour une autre construction, même après morcellement ultérieur

Hauteur à la corniche

Art. 11

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

Implantation et orientation

Art. 12

L'implantation des constructions peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements, à défaut d'alignement, aux courbes de niveau, ou au sens de la vallée.

Distance à la voie publique

Art. 13

A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables, et sous réserve d'autres prescriptions nécessaires à renforcer la sécurité routière, aucune construction nouvelle ne pourra s'édifier à moins de 7,5 m de l'axe d'une route communale, respectivement de 9,0 de l'axe d'une route cantonale.

05.07.95

05.07.95.

Empiètement sur  
l'alignement

Art. 14

Les bâtiments frappés d'alignement sont 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 est donnée à bien plaisir; la valeur du bâtiment avant transformation est inscrite au Registre foncier, comme valeur d'expropriation.

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

Prescriptions générales

Compétences

Art. 15

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 un architecte-conseil et un ingénieur-conseil, ainsi que par les commissions cantonales des constructions et des Monuments et sites.

Esthétique et  
harmonie

Art. 16

Le Conseil communal peut s'opposer à toute construction, qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif est de nature à porter atteinte à l'aspect de la localité.

Nuisances

Art. 17

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

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

Entretien des  
bâtiments

Art. 18

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

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

#### Dépôts

##### Art. 19

Les dépôts ouverts à la vue du public tels que les entrepôts de matériaux d'entrepreneurs, et, d'une manière générale, tous les dépôts d'appareils, véhicules ou objets qui sont de nature à nuire au bon aspect de la localité ou d'un site sont interdits.

Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans les 6 mois aux frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.

#### Aménagements extérieurs

##### Art. 20

Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés doivent être aménagées convenablement et complètement dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des travaux.

#### Façades

##### Art. 21

Le ton général des façades sera discret.

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

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

#### Toitures

##### Art. 22

La forme des toitures doit être harmonisée à celle des constructions voisines.

Le style des toitures du Jura doit en principe être respecté.

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

Les toits plats et les toits à un seul pan ne sont pas admis.

Jusqu'à une inclinaison de 35° sur l'horizon, les toits à deux pans ne sont jamais rabattus aux pignons.

Pour les inclinaisons de plus de 35°, s'il y a rabattue, celle-ci doit être plus inclinée que le toit.

## Couvertures

Art. 23

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

## Lucarnes

Art. 24

En règle générale, les toits sont dépourvus de toute lucarne. Si ces hors d'oeuvres se révèlent indispensables, et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1,5m des arêtiers.

Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toits sont toujours francs de lucarne.

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

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

## Clôtures et haies

Art. 25

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.

En bordure de route, leur hauteur totale ne dépasse pas 1m du niveau de la route.

## Places de stationnement

Art. 26

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 m<sup>2</sup> au minimum par voiture; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès.

Le nombre minimum de places est fixé à 1 place par logement jusqu'à 3 pièces habitables, et 2 places par logement de plus de 3 pièces habitables.

Pour toute autre construction ou installation, le nombre de places de parc exigé sera fixé de cas en cas, d'entente avec le département des Travaux publics.

Ouverture des garages sur la voie publique

Art. 27

Le Conseil communal peut interdire la construction de garages ou de places de parc dont les accès sur la voie publique ou privée présentent un danger pour la circulation.

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.

Entretien des issues

Art. 28

Les issues devant les maisons sont entretenues comme la voie publique qui le borde, par les propriétaires et à leurs frais.

Le balayage et le déblayage de la neige incombent aux propriétaires sur terrains privés, à la commune sur domaine public.

Réclame

Art. 29

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

Enseignes et inscriptions

Art. 30

Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tout genre sont soumises à la sanction du Conseil communal. Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.

Habitations temporaires

Art. 31

L'installation de véhicules habitables, d'habitations mobiles (roulottes, caravannes, etc) est interdite sur tout le territoire communal.

Chapitre 2 - Règlement des zones

Généralités

Nombre de zones

Art. 32

Le territoire communal est divisé en zones:

- I. Zone d'habitation mixte
- II. Zone de chalets dans le décret cantonal du 14 février 1966

25.07.95

## III. Zone rurale et forestière

IV. Zone de protection des sites naturels selon décret cantonal du 14 février 1966

V. Zone de tir

I. Zone d'habitation mixte

Caractère

Art. 33

Cette zone comporte un mélange de construction à affectations diverses.

Ordre des constructions

Art. 34

L'ordre dispersé est obligatoire.

Hauteur et longueur

Art. 35

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 5 m à la corniche. Le nombre de niveaux apparents (consacrés à l'habitat, au travail et au commerce) ne dépasse pas 2. La transformation de bâtiments existants sera examinée de cas en cas.

La longueur maximum est limitée à 18 mètres.

Densité

Art. 36

La densité n'excède pas 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Gabarits

Art. 37

Tout bâtiment est éloigné de la propriété voisine selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau:

- 60° sur l'horizon dans la direction générale du Nord, Est et Ouest.
- 45° sur l'horizon dans la direction générale du Sud.

Taux d'occupation

Art. 38

Le taux d'occupation au sol ne dépassera pas 20%.

II. Zone de chalets dans le décret cantonal du 14 février 1966

Caractère

Art. 39

Cette zone est soumise aux dispositions prévues par le décret cantonal du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels.

05-04-95.

III Zone rurale et forestière

Caractère

Art. 40

Cette zone est réservée exclusivement à l'exploitation agricole et forestière et aux seuls bâtiments qui y sont liés.

IV. Zone de protection des sites naturels selon décret cantonal du 14 février 1966

Règlementation

Art. 41

Les terrains compris dans cette zone sont soumis aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14.2.1966.

V. Zone de tir

Art. 42

Dans cette zone, l'ordonnance du Département militaire fédéral sur les places de tir hors service (du 6 mai 1969) est applicable.

Chapitre 3 - Prestation des services publics

A l'intérieur du périmètre de localité

Art. 43

La Commune assure, dans les limites des crédits qui lui sont accordés, pour tout immeuble situé dans le périmètre de localité, la réalisation des voies publiques prévues par les plans d'alignements, des équipements nécessaires à l'alimentation en eau, en électricité et en éclairage public, à l'évacuation des eaux de surface et des eaux usées, avec la participation des propriétaires intéressés, selon les dispositions légales (50 %).

Elle assure le déneigement sur le domaine public. Elle désigne des endroits équipés de bennes, dans lesquelles chacun est tenu de déposer ses ordures ménagères.

Le Conseil communal peut exiger la mise sous terre des conduites téléphoniques, aux frais des propriétaires intéressés.

A l'extérieur du périmètre de localité

Art. 44

Hors du périmètre de localité, tous les frais sont à la charge de celui qui les occasionne.

0507.95.

Protection des eaux et canaux-égouts

Protection des  
eaux

Art. 45

La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune par les législations fédérales et cantonales.

L'Autorité communale prend, en accord avec l'autorité 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. Elle assure dans les limites des crédits qui lui sont accordés, la construction des collecteurs principaux. Les frais de raccordement aux dits collecteurs ainsi que les frais découlant de l'adaptation à la législation de l'évacuation des eaux usées provenant d'immeubles construits ou à construire, sont à la charge des propriétaires.

Evacuation des  
eaux usées

Art. 46

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 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.

Obligation de  
raccorder

Art. 47

Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Le système séparatif est appliqué.

Les eaux pluviales sont laissées sur place; seules les eaux usées sont évacuées dans les collecteurs communaux. Les eaux de sources et de drainages sont évacuées par des canalisations séparées d'eaux propres.

Construction des  
canaux-égouts

Art. 48

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

Le Conseil communal peut obliger le propriétaire de canalisations posées dans le domaine public, 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'oeuvre.

Regards de  
contrôle

Art. 49

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.

Servitudes de  
passage

Art. 50

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 au dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude foncière (CCS, art. 691 et suivants).

Traitement préalable des eaux  
industrielles

Art. 51

Tout établissement industriel, commercial, artisanal 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.

Séparateur

Art. 52

Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de 2 boîtes, qui contiennent des corps gras et des hydrocarbures, 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.

Produits toxiques

Art. 53

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 des silos.

Broyeurs

Art. 54

L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers de quelque construction qu'ils soient et quel qu'en soit le montage est interdite dans tous les immeubles raccordés aux canalisations publiques.

Réservoirs

Art. 55

Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent garantir une étanchéité permanente. L'installation doit être formellement autorisée par les autorités cantonales.

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 dans les délais légaux à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat.

Silos à fourrage  
et sièges à fu-  
mier

Art. 56

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. Les eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin 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. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert, préfané ou non.

Autorisation

Art. 57

Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal. La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantation, cotes, dimensions) et des calculs justifiant les dimensions des ouvrages (séparateurs, etc).

Interdiction

Art. 58

Il est interdit de percer, 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.

Constructions  
défectueuses

Art. 59

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, 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.

Contributions  
pour l'épuration

Art. 60

~~Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêt et d'amortissement engagés pour les travaux d'épuration des eaux sont couverts par les contributions prévues par arrêté du Conseil général.~~ 05.07.85.

Eau et énergie

Raccordement

Art. 61

Les frais de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'énergie depuis le bâtiment sont à la charge du propriétaire. Le Conseil communal fait exécuter les travaux et en facture le coût au propriétaire.

Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance, des tronçons du réseau général. Ils le font à leurs frais, conformément aux directives du Conseil communal, pour le tracé et les section. La commune rétrocède une part équitable des frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

Terrains privés

Art. 62

Moyennant dédommagement équitable, la commune peut,

- a) aménager des conduites sur terrains privés
- b) disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles.

Taxe de desserte

Art. 63

~~Lors de toute construction nouvelle, d'agrandissement ou de transformation importante provoquant une augmentation de la capacité d'hébergement ou de production, ou un changement de destination des locaux, il sera demandé au propriétaire raccordé aux services publics une taxe de desserte, dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.~~ 06.07.95.

Les frais de raccordement sont calculés en sus de la taxe de desserte.

Chapitre 4 - Dispositions d'exécution

Examen des plans et projets de constructions

Examen des pro-  
jets

Art. 64

Les plans d'aménagement, d'alignement, ainsi que tout projet de construction et de transformation sont soumis au Conseil communal qui est en droit d'exiger tout complément d'information, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés de façades, maquettes, échantillons, etc.

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

Expert

Art. 65

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

Permis de construction et procédure d'application

Travaux soumis  
au permis

Art. 66

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

- a) la construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courants;
- b) les accès à véhicules ou piétons au domaine public;
- c) les places de parc;
- d) les clôtures et toutes leurs modifications en bordure de voie publique;
- e) l'ouverture de carrières et de gravières;
- f) tous travaux modifiant la configuration du sol.

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

Requête de per-  
mis et sanction

Art. 67

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.

Sanction préala-  
ble; procédure

Art. 68

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 en outre être demandé au requérant des croquis, des photos-montages, des maquettes ou encore la pose sur le terrain de gabarits indiquant la hauteur de la corniche.

Mise à l'enquête  
publique

Art. 69

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, le dossier de la demande de permis, accompagné de son préavis, au Département des Travaux publics.

Effets de la  
sanction préala-  
ble

Art. 70

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. Le droit des tiers demeure réservé.

Sanction définiti-  
ve; pièces à dé-  
poser

Art. 71

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 requises par la formule de demande de permis de construire.

Communication au  
Dép. des Tr. Pub.  
et décision

Art. 72

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 et communique sa décision au requérant.

Présentation  
des plans

Art. 73

Tous les plans datés et signés doivent être présentés en 3 exemplaires; l'un accompagne le dossier, l'autre est destiné aux archives de la commune, le troisième est remis au propriétaire avec la décision de l'Autorité.

Les plans doivent être pliés au format normal, 21 x 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'art. 51 RALC. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles selon l'art. 49 RALC.

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

Refus de permis

Art. 74

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

Permis

Art. 75

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

Durée du permis

Art. 76

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

Emolument

Art. 77

Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive un émolument de 10 cts par m<sup>3</sup> de construction avec un minimum de fr. 20.-, frais de publication et tous autres frais en sus.

Surveillance des travaux

## Compétences

Art. 78

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

## Exécution des travaux

Art. 79

Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer tout travail avant d'avoir reçu le permis définitif de construction ou tout au moins une autorisation provisoire écrite qui n'engage pas pour autant les autorités. Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation. Lorsque cet ordre n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il est procédé d'office à la démolition aux frais du contrevenant.

## Inspection des chantiers

Art. 80

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.

Permis d'occupation et d'exploitationArt. 81

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.

Art. 82

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

Dispositions finales

Entrée en  
vigueur

Art. 83

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

Déroghations

Art. 84

Lorsque les circonstances l'exigent, et avec l'accord préalable du Département des Travaux publics, le Conseil communal peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leur application ne s'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.

~~Ces dérogations ne portent jamais sur la densité, l'occupation au sol et la hauteur qui ne peuvent être dépassés en aucun cas.~~ 05.07.85.

Situations  
acquises

Art. 85

Les constructions non conformes existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement subsistent au bénéfice de la situation acquise, à moins qu'il n'en résulte des nuisances pour autrui. Le Conseil communal statuera de cas en cas.

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

Recours

Art. 86

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 la réception de la décision du Conseil communal.

Dispositions  
pénales

Art. 87

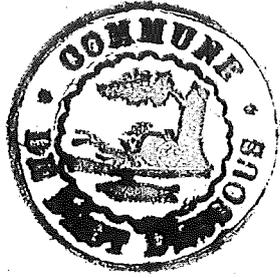
Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à fr. 500.- sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit cantonal ou fédéral.

Application

Art. 88

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

Brot-Dessous, le 8 septembre 1925



Au nom du Conseil communal

Le Secrétaire

Le Président

*M. Amey-Droz*

*M. Boring*

Approuvé par le Chef du Département  
des Travaux Publics

Neuchâtel, le 16 OCT. 1975

*C. Grosjean*

Adopté par le Conseil général

Brot-Dessous, le 7. novembre 1975

Le Secrétaire

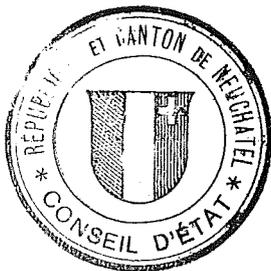
Le Président

*U. Vuicig*

*F. Amey*

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le - 5. MAR 1976



Le Chancelier

Le Président

*C. B.*

*M. Amey*

Mise à l'enquête publique du 15.11 au 15.12.75

Publié dans la Feuille Officielle, le

15 et 19 novembre 1975

adm. Feuille d'annonces du  
District de Boudry 2 fois  
et Courrier du vignoble 2 fois



*M. Amey-Droz*