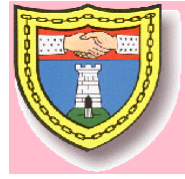


# COMMUNE DES BAYARDS / NE



## REGLEMENT D'URBANISME

Seuls les documents originaux sanctionnés font foi

Groupe d'étude P.-A. DEBROT – R. MONNIER Architectes SIA/EPFL – Neuchâtel

## **REGLEMENT D'URBANISME**

### **1<sup>ère</sup> PARTIE :        DISPOSITIONS GENERALES**

<b>Chapitre 1</b>	<b>Plans communaux</b>
<b>Chapitre 2</b>	<b>Dimensions et implantations des constructions</b>
<b>Chapitre 3</b>	<b>Prescriptions générales</b>

### **2<sup>ème</sup> PARTIE :        REGLEMENT DE ZONES**

<b>Chapitre 1</b>	<b>Généralités</b>
<b>Chapitre 2</b>	<b>Zone d'ancienne localité ZAL</b>
<b>Chapitre 3</b>	<b>Zone d'habitation à moyenne densité</b>
<b>Chapitre 4</b>	<b>Zone d'habitation à faible densité</b>
<b>Chapitre 5</b>	<b>Zone d'affectation spéciale</b>
<b>Chapitre 6</b>	<b>Zone rurale et forestière</b>
<b>Chapitre 7</b>	<b>Zone de protection des sites naturels. Décret cantonal du 12.2.1966 sur la protection des sites naturels</b>
<b>Chapitre 8</b>	<b>Zone de construction basse</b>
<b>Chapitre 9</b>	<b>Zone de protection d'ensembles naturels</b>

### **3<sup>ème</sup> PARTIE :        PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS**

<b>Chapitre 1</b>	<b>Généralités</b>
<b>Chapitre 2</b>	<b>Voies publiques</b>
<b>Chapitre 3</b>	<b>Voies privées</b>
<b>Chapitre 4</b>	<b>Protection des eaux et canaux égouts</b>
<b>Chapitre 5</b>	<b>Eau et énergie</b>

### **4<sup>ème</sup> PARTIE :        DISPOSITIONS D'EXECUTION**

<b>Chapitre 1</b>	<b>Examen des plans et projets de construction</b>
<b>Chapitre 2</b>	<b>Permis de construction et procédure d'application</b>
<b>Chapitre 3</b>	<b>Surveillance des travaux</b>
<b>Chapitre 4</b>	<b>Permis d'occupation</b>
<b>Chapitre 5</b>	<b>Dispositions finales</b>

## **REGLEMENT D'URBANISME**

### **Le Conseil général de la Commune des Bayards**

- 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 ;
- Vu la loi sur la police du feu, du 28 mai 1962, et son règlement d'application, du 20 juillet 1962 ;
- Vu la loi sur la protection des monuments et sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'application, du 5 janvier 1965 ;
- Vu les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et leurs dispositions d'application ;
- Vu le décret sur la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 ;

**Sur proposition du Conseil communal,**

**arrête :**

1<sup>ère</sup> PARTIE

## DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1Plans communaux

Principe	Art. 1	Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel, harmonieux et esthétique du territoire communal. Il définit les droits et devoirs à respecter en matière de construction et d'utilisation du sol. Il est lié aux plans nécessaires à son application.
Champ d'application	Art. 2	Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
Plans généraux et de détail	Art. 3	Le Conseil général fait établir et adopte :  un plan d'aménagement et son règlement les plans de réseau les plans d'alignement  Suivant les besoins, il fait établir et adopte : Des plans de quartier <b>Dispositions ci-dessus abrogées le 16 novembre 1994</b>

Abrogés le  
16.09.1994

Chapitre 2Chapitre 3Prescriptions générales

Compétences	Art. 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-conseil, la Commission communale d'urbanisme ainsi que par la Commission cantonale des constructions et celle des Monuments et des sites.
Esthétique et harmonie	Art. 19	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.
Nuisances	Art. 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, tels que pollution, bruit, odeur.  Il en est de même pour des poulaillers, porcheries, ruches, clapiers, chenils, etc.

<b>Façades</b>	<b>Art. 21</b>	<p><b>Le ton des façades sera discret.</b>  <b>Les couleurs sont harmonisées, dans la mesure du possible, aux couleurs des immeubles voisins.</b>  <b>Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'œuvre, s'ils sont peints, doivent s'accorder à la couleur des façades ; les tons criard sont exclus.</b>  <b>Le Conseil communal peut exiger la présentation d'un échantillon de couleurs.</b></p>
<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>Art. 22</b>	<p><b>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.</b>  <b>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.</b></p>
<b>Obligation d'entretien</b>	<b>Art. 23</b>	<p><b>Les bâtiments, façades, enseignes, jardins 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 publiques.</b>  <b>Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon L.C., article 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.</b></p>
<b>Dépôts</b>	<b>Art. 24</b>	<p><b>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.</b>  <b>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.</b></p>
<b>Toitures</b>	<b>Art. 25</b>	<p><b>La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.</b>  <b>Les toits plats sont interdits.</b>  <b>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 doit être plus inclinée que le toit.</b></p>
<b>Couverture</b>	<b>Art. 26</b>	<p><b>Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles bruniées ou des plaques d'amiante ciment bruniées, genre Eternit, dans le ton des constructions voisines.</b>  <b>D'autres couvertures ne pourront être autorisées par le Conseil communal que dans des cas particuliers, s'ils ne gênent pas l'harmonie générale.</b></p>

<b>Lucarnes</b>	<b>Art. 27</b>	<p>En règle générale, les toits sont dépourvus de toute lucarne. Si ces hors-d'œuvre 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 1,50 m des arêtières. Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toit sont toujours francs de lucarne.</p> <p>Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés.</p> <p>Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.</p>
<b>Attiques</b>	<b>Art. 28</b>	<p>Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade ; le retrait de la façade est au minimum de 1,50 m.</p> <p>Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.</p>
<b>Installation des services publics</b>	<b>Art. 29</b>	<p>Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celle des entreprises de transports, concessionnaires, ne sont établies qu'après accord entre autorités compétentes.</p> <p>Elles sont, en principe, soumises aux prescriptions du présent règlement.</p>
<b>Réclame</b>	<b>Art. 30</b>	<p>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 public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.</p>
<b>Enseignes et inscriptions</b>	<b>Art. 31</b>	<p>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.</p>
<b>Plaques indicatrices, etc</b>	<b>Art. 32</b>	<p>Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, de gaz ou d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu d'importance, 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 des objets qui sont fournis et entretenus par la Commune.</p>

- Antennes**                      **Art. 33**      Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de T.V. et de T.S.F. apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m. de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal.
- Clôtures**                        **Art. 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 dépasse pas 1,00 m. Leur type est approuvé par le Conseil communal.  
La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.
- Clôtures obligatoires**                      **Art. 35**      Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc.
- Plantation sur le domaine public**                      **Art. 36**      Les propriétaires riverains 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.
- Plantations obligatoires**                      **Art. 37**      Le Conseil communal veille 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. Aucun arbre ne peut être abattu sans autorisation, son remplacement reste réservé.
- Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison, en règle générale, d'un arbre pour 2 logements (ou 6 pièces).
- Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans. Il peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres. Dans la règle, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.
- Places de jeux**                      **Art. 38**      La Commune favorisera, pour les enfants, la création de places de jeux ensoleillées, abritées du vent, en dehors des étendages à lessive et à l'écart de toute circulation, situées à proximité de tout bâtiment d'habitat collectif (maisons locatives ou groupement de maisons familiales).
- Lorsqu'elle 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.

En règle générale, ces places auront une surface utilisable d'au moins 5 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 60 m<sup>2</sup> sur surface plane.

Le propriétaire a l'obligation de maintenir, d'entretenir et à laisse ces places à disposition des enfants.

**Places de stationnement**

**Art. 39** Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de places de parc ou de garages mesurant 13 m<sup>2</sup>, au minimum, par voiture ; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manœuvres et accès.

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

- a) maisons familiales et villas locatives :  
habitation : 2 places par logement  
studio : 1 place par unité.
- b) bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux, mais au minimum 1 place par poste de travail.
- c) Magasins : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service).
- d) Les garages professionnels et les carrosseries : 1 place par 10 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux.
- e) Fabriques, ateliers, dépôts : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservée en plus, de même que les places nécessaires aux clients).
- f) Établissements publics : 1 place pour 4 places assises.
- g) Hôtels : 1 place pour deux lits
- h) Lieux de culte : 1 place pour 10 places assises
- i) Salles de spectacles ou de réunion : 1 place pour 10 places assises.

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

Les exigences fixées sous lettres b, c, d et e 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 traitées 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.



<b>Contribution compensatoire</b>	<b>Art. 40</b>	<p>Si les places exigées à l'art. 39 ne peuvent être créées. Le Conseil communal peut exiger en contrepartie le versement d'une contribution compensatoire pour chaque place manquante au « Fonds de l'aménagement des places de parc ».</p> <p>La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.</p>
<b>Ouverture des garages sur la voie publique</b>	<b>Art. 41</b>	<p>Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manœuvre des véhiculées en dehors de toute circulation, piétons compris, sera assuré sur domaine privé.</p> <p>Pour un nombre plus grand, le problème sera 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.</p> <p>Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.</p>
<b>Garages et stations services</b>	<b>Art. 42</b>	<p>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 (U.S.P.R.)</p>
<b>Habitation temporaire</b>	<b>Art. 43</b>	<p>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) et autorisées par le Conseil communal.</p>
<b>Changement de destination</b>	<b>Art. 44</b>	<p>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.</p>
<b>Accès au domaine public</b>	<b>Art. 45</b>	<p>Sauf autorisation du Conseil d'Etat, toute construction ou exploitation génératrice de trafic doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs.</p> <p>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.</p> <p>b) pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et piédestre) Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume du trafic prévisible et</p>

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.

Est réservé l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974 concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Frais de construction et d'entretien

**Art. 216** Les frais de construction et d'entretien des voies privées et 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 et, au besoin, faire procéder aux travaux aux frais du propriétaire.

Accès pour véhicules

**Art. 217** Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules, est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée, selon les instructions du Conseil communal. Les treplins sur la chaussée sont interdits. L'écoulement des eaux pluviales hors de la voie publique doit être assuré.

Incorporation au domaine public

**Art. 218** 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 de cette incorporation pour autant :

- a) que les 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 conduites 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.

**Chapitre 4****Protection des eaux et canaux-égouts****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 la limite des législations fédérale et cantonale, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants. Elle fait établir le plan directeur des canaux des canaux-égouts. Ce plan définit le périmètre des zones desservies.

Le plan directeur fixe une seule zone régie par le système séparatif.

Les eaux pluviales doivent être séparées des eaux usées et être, soit infiltrées sur place, soit évacuées dans la canalisation établie par les Améliorations foncières conformément aux directives données par le Conseil communal. Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes d'immeubles existants. Les eaux usées doivent être évacuées dans le collecteur d'égouts publics.

**Evacuation des  
eaux usées**

**Art. 220** 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.

**Degré  
d'épuration**

**Art. 221** Conformément aux législations fédérale et cantonale 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.

**Canaux collecteurs**

**Art. 222** 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 ultérieures restent réservées.

**Contribution des propriétaires**

**Art. 223** ~~On distingue sur le territoire de la commune les égouts publics et les égouts privés. Les égouts ou collecteurs publics sont construits et entretenus par la Commune. Les propriétaires intéressés contribuent au maximum à 50 % du coût total des travaux de construction. La contribution des propriétaires intéressés est réglée selon les principes admis par la construction des chaussées, voir chapitre 2, art. 206 et suivants. Les égouts privés sont raccordés aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus entièrement par leurs propriétaires. Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance des portions du réseau général ; ils le font à leurs frais, conformément au plan des canaux-égouts, pour le tracé, les sections et les pentes. La Commune rétrocède une part équitable des frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.~~

**Egouts privés**

**Art. 224** Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie. Le Conseil communal peut fixer le point de raccordement et le tracé des égouts privés.

**Obligation de se raccorder**

**Art. 225** Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Les eaux pluviales sont évacuées conformément aux instructions du Conseil communal. 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.

**Construction des canaux-égouts**

**Art. 226** Dans la règle, les canaux-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 des 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 els cas douteux.

*Abrogé le  
16.11.1994*

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.

<b>Regard de contrôle</b>	<b>Art. 227</b> 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.
<b>Servitude de passage</b>	<b>Art. 228</b> 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 et préalable du dommage. Le passage d cet égout doit être inscrit en servitude foncière (CCS, art. 691 et suivants).
<b>Traitement préalable des eaux industrielles</b>	<b>Art. 229</b> 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.
<b>Séparateurs</b>	<b>Art. 230</b> Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de deux boxes qui contiennent des corps gras et des hydrocarbures, ainsi que celles des abattoirs, boucheries et cuisines collectives, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs. Ces ouvrages doivent être entretenus et vidangés régulièrement. Le Conseil communal fait inspecter ces installations et ordonne des vidanges, le cas échéant.
<b>Produits toxiques</b>	<b>Art. 231</b> 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.
<b>Broyeurs</b>	<b>Art. 232</b> L'utilisation de broyeurs à déchets ménagers de quelque

construction qu'ils soient et quel qu'en soit le montage est interdit sur tout le territoire communal.

**Réservoirs**

**Art. 233** 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 les travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'Autorité communale. Cette autorisation est subordonnée aux préavis des services compétent 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 agréée par l'Etat et dans les délais fixés par la législation en vigueur.

**Silos à fourrage et sièges à fumier**

**Art. 234** 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 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'ouverture à la voûte seulement.  
Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage, de fourrage vert ou préfané.

**Autorisation**

**Art. 235** Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration 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) et des calculs justifiant les dimensions de l'ouvrage (séparateur, etc).

**Modification canaux publics**

**Art. 236** 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 le plus court délai. Un contrôle de l'étanchéité de ces ouvrages doit être assuré.

<b>Remblayage des fouilles</b>	<b>Art. 237</b> Avant de remblayer la fouille d'un canal privé, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse faire contrôler la bien facture du travail et en relever l'implantation.
<b>Constructions défectueuses</b>	<b>Art. 238</b> 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, 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.
<b>Contribution pour l'épuration des eaux usées</b>	<b>Art. 240</b> 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.

**Chapitre 5****Eau et énergie**

<b>Raccordement</b>	<b>Art. 241</b> Les frais de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'énergie depuis le bâtiment peuvent être mis en tout ou partie 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 ; il le font à leurs frais, conformément au plan directeur des réseaux, pour le tracé et les sections. La Commune rétrocède une partie équitable des frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.
---------------------	--

**Terrains privés**

**Art. 242 Moyennant dédommagement équitable, la Commune peut**  
**a) aménager des conduites sur terrains privés**  
**b) disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles.**

**4ème PARTIE**

**DISPOSITION D'EXECUTION**

**Chapitre 1**

**Examen des plans et projets de construction**



	<b>Art. 301</b>	<b>Supprimé</b>
	<b>Art. 302</b>	<b>Supprimé</b>
<b>Examen des projets</b>	<b>Art. 303</b>	<b>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 au Conseil communal qui est en droit d'exiger tous compléments d'informations, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés de façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc. Lorsqu'un projet est l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par le Conseil communal.</b>
<b>Experts</b>	<b>Art. 304</b>	<b>Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts qui doivent être agréés par le Département des Travaux publics.</b>
	<b>Art. 305</b>	<b>Supprimé</b>

**Chapitre 2****Permis de construction et procédure d'application**

<b>Travaux soumis à permis</b>	<b>Art. 306</b>	<b>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 construire délivré par le Conseil communal ainsi que les accès pour piétons ou véhicules au domaine public et les places de parc. Il en est de même de l'établissement ou de la modification de clôture au bord de la voie publique et de tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement des constructions ou à défaut, jusqu'à 6 m du bord de la chaussée. Ces dispositions s'appliquent par analogie à la démolition d'une bâtiment, à l'ouverture de carrière, gravière, etc. ainsi qu'à tous travaux modifiant définitivement la configuration du sol.</b>
--------------------------------	-----------------	---

Requête de permis et sanction de plans

**Art. 307** Sous réserve des exceptions prévues par la législature 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 préalable : procédure

**Art. 308** 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 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.

Mise à l'enquête publique et communication 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.

Effet de la sanction préalable

**Art. 310** 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 est réservé.

<b>Sanction définitive ; pièces à déposer</b>	<b>Art. 311</b>	<p>Les demandes de sanction définitives sont adressées au Conseil communal.</p> <p>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.</p>
<b>Communication au Département des Travaux publics et décision</b>	<b>Art. 312</b>	<p>Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au Département des Travaux publics.</p> <p>Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance de l'avis du département en question.</p>
<b>Présentation des plans</b>	<b>Art. 313</b>	<p>Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires ; l'un est destiné aux archives 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. 40 RALC.</p> <p>Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.</p>
<b>Refus du permis</b>	<b>Art. 314</b>	<p>Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant.</p>
<b>Permis</b>	<b>Art. 315</b>	<p>La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.</p>
<b>Durée du permis</b>	<b>Art. 316</b>	<p>La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à son achèvement.</p>
<b>Emolument</b>	<b>Art. 317</b>	<p>Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.</p>

**Chapitre 3****Surveillance des travaux**

<b>Compétences</b>	<b>Art. 318</b>	<b>Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments au terme de la LC art. 19, litt. D.</b>
<b>Exécution des travaux</b>	<b>Art. 319</b>	<b>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 du contrevenant.</b>
<b>Inspection des chantiers</b>	<b>Art. 320</b>	<b>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 vérification, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics. Il a, de tout temps, le <u>droit d'inspection sur les chantiers</u> 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.</b>

**Chapitre 4****Permis d'occupation et d'exploitation**

<b>Permis d'occupation</b>	<b>Art. 321</b>	<b>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.</b>
<b>Occupation prématurée</b>	<b>Art. 322</b>	<b>Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai aux frais du propriétaire.</b>
<b>Permis d'exploitation</b>	<b>Art. 323</b>	<b>Les bâtiments industriels et commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.</b>

**Chapitre 5****Dispositions finales**

<b>Entrée en vigueur</b>	<b>Art. 324</b>	Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.
<b>Dérogations</b>	<b>Art. 325</b>	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'adaptent 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.
		<del>Abrogé le 16.11.1994</del>
		<del>Sous réserve d'une décision du Conseil d'Etat, ces dérogations ne portent jamais sur la densité, la hauteur et l'occupation du sol qui ne peuvent être dépassées, exception faite des plans de quartier, dans les limites prévues à l'article 8.</del>
<b>Situations acquises</b>	<b>Art. 326</b>	Les constructions non-conformes existant 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.
<b>Recours</b>	<b>Art. 327</b>	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.
<b>Décisions pénales</b>	<b>Art. 328</b>	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 fédéral ou cantonal,
<b>Application</b>	<b>Art. 329</b>	Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que les plans qui en font partie intégrante.

**REGLEMENT D'URBANISME**

**Au nom du Conseil communal**

<b>Le secrétaire :</b>	<b>Le président :</b>
<b>Signé</b>	<b>Signé</b>
....	<b>R. HAINARD</b>

**Les Bayards, le 26 février 1976**

**Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics**

**Le Conseiller d'Etat**

**Signé : C. GROSJEAN**

**Neuchâtel, le 21 avril 1976**

**Adopté par le Conseil général**

<b>Le président :</b>	<b>Le secrétaire :</b>
<b>Signé</b>	<b>Signé</b>
<b>F. ROSSELET</b>	<b>F. PAYOT</b>

**Les Bayards, le 09 novembre 1976**

**Sanctionnés par le Conseil d'Etat**

**Au nom du Conseil d'Etat**  
**Le chancelier :                      Le président :**

**Neuchâtel, le 16 novembre 1994**

**Mis à l'enquête publique du 28 avril 1976 au 30 mai 1976**

**Publié dans le Feuille officielle le 26 janvier 1977**