



Ville et Commune de Boudry

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

REGLEMENT D'URBANISME

1ère partie : Dispositions générales

Ch. 3 Prescriptions générales

3ème partie : Prestations des services publics

Ch. 2 Réseau des eaux usées

Ch. 3 Eau et énergie

Ch. 4 Voies de circulation

4ème partie : Dispositions d'exécution

Ch. 2 Permis de construction et procédure d'application

Ch. 3 Surveillance des travaux - permis d'occupation

Ch. 4 Dispositions finales

REGLEMENT

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE ET COMMUNE DE BOUDRY

- 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 des 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;
- vu la loi forestière cantonale, du 31 mai 1917 et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921;
- vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966;
- vu la loi cantonale concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés du 18 octobre 1971 et son règlement d'application du 08 mars 1974;
- vu l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service du 6 mai 1969;
- vu la loi cantonale sur la viticulture du 30 juin 1976

sur proposition du Conseil communal :

a r r ê t e

1ère partie : **DISPOSITIONS GENERALES**

Chapitre 3 : Prescriptions générales

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, d'un site ou d'un point de vue, 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 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 poulailers, porcherie, ruches, clapiers, chenils, etc.

Art. 20

Façades

Le ton général des façades va du blanc cassé aux couleurs terre, le ton blanc cru est interdit.

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

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

Si un ensemble d'immeubles contigus n'est pas réalisé dans son ensemble dans le délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et de toiture.

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.

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

Art. 22

Obligation d'entretien

Les bâtiments, façades, enseignes, jardins, 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 articles 119 et suivants LC. Il en fait de même concernant l'égavage 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 en vrac et, d'une manière générale, de 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 au frais des intéressés.

Art. 24

Toitures

La forme des toitures est harmonisée à celle des constructions voisines. La pente maximum en est fixée à 45 °.

D'autres toitures pourront être autorisées par le Conseil communal d'entente avec la Commission d'urbanisme et avec l'accord du département des Travaux publics, surtout pour les toitures des annexes et autres petites constructions situées à l'intérieur du périmètre à tuile obligatoire, fixé par le plan d'aménagement.

Jusqu'à une inclinaison de 35 ° sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35 °, s'il y a rabattue, celle-ci ne peut être inférieure à l'inclinaison du toit principal.

Art. 26

Lucarnes

Les lucarnes dans leur ensemble ne dépassent pas la moitié de la longueur de la façade et les joues de lucarnes sont à une distance minimale de 1,50 m des arêtiers, mesurée au point le plus défavorable.

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

Les balcons terrasses encastrés dans le toit, les capteurs solaires et les fenêtres genre "Velux", sont assimilés aux lucarnes.

Jusqu'à 30 ° d'inclinaison, les pans de toits sont toujours francs de lucarnes uniquement.

Les toits mansards peuvent porter des lucarnes sur les quatre pans.

Art. 27

Attiques

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 principale est de 1,50 m au minimum.

Les locaux pour la machinerie ne seront pas érigés isolément au-dessus des toits plats.

Ascenseurs

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 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.

Enseignes et inscriptions
(suite)

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, de gaz ou d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloge électrique ou d'autres appareils analogues de peu d'importance, sans que les propriétaires puissent faire opposition ni réclamer une indemnité. Les supports et les lignes d'une antenne collective urbaine se traiteront de la même manière. 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 ou ses concessionnaires.

Art. 32

Antennes

Il n'y aura qu'un mât d'antenne de T. V. et de T.S.F. apparent par immeuble. S'il dépasse 6 m de haut, il est soumis à la sanction du Conseil communal. Au moment de la réalisation d'une antenne collective, plus aucune antenne extérieure non-utilisée ne sera tolérée dans la zone desservie par l'antenne.

Art. 33

Clôtures

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, à proximité des carrefours et à l'intérieur des virages, leur hauteur totale ne dépasse pas 0,90 m. 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, passages. Lors de construction en bordure de vignes, vergers et terrains agricoles, les clôtures seront érigées aux frais des constructeurs.

Art. 35

Plantation sur domaine
public

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

Art. 36

Plantation obligatoire

Le Conseil communal veille 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 peut exiger le remplacement de tout arbre abattu.

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 500 m³ de volume bâti. La distance au fonds voisin sera conforme à la loi concernant l'introduction du code civil suisse (section III art. 67).

Le Conseil communal peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres.

Art. 37

Places de jeux

Des places de jeux sont exigées à proximité de toute construction locative et groupement de maisons familiales de 4 appartements et plus.

Ces places de jeux seront situées à l'écart de toute circulation à un endroit ensoleillé.

Les emplacements de jeux figureront dans les plans sanctionnés.

La surface sera de 50 m² au minimum, plus 5 m² pour chaque appartement.

En plus des places de jeux, les propriétaires de tous bâtiments ou groupe d'immeubles de plus de 20 logements au total, créeront un grand local destiné à servir de salle de jeux pour les enfants.

L'obligation pour le propriétaire de maintenir ces places et locaux et de les entretenir, fait l'objet d'une mention au registre foncier à la requête du Conseil communal.

Art. 38

Places 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 12 m² au minimum par voiture; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès.

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

a) HABITATIONS :

1,3 places par appartement, studio compris. Le 10 % des places sera réservé aux visiteurs.

b) BUREAUX :

1 place par 50 m² de surface brute de tous les locaux, mais au minimum 1 place par 2 postes de travail

c) MAGASINS :

1 place par 35 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service)

Pour les supermarchés et centres d'achat, à déterminer de cas en cas.

d) GARAGES PROFESSIONNELS ET CARROSSERIES :

1 place par 10 m² de surface brute des locaux

e) FABRIQUES, ATELIERS, DEPOTS, Y.C. LEURS BUREAUX :

0,5 place par poste de travail.

Le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que pour les places nécessaires aux clients

f) ETABLISSEMENTS PUBLICS :

1 place pour 4 personnes assises.

g) HOTELS :

1 place pour deux lits.

h) LIEUX DE CULTE ET SALLES DE REUNION :

1 place pour 15 places assises.

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

Les exigences fixées sous lettres b), c), d) et e) peuvent être augmentées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Places de stationnement (suite)
Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives seront traitées de cas en cas.

Le Conseil communal peut exiger que les places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles.

Dans les immeubles de 4 appartements ou plus, un local sera affecté uniquement à l'entreposage des cycles, motocycles légers, poussettes, etc.

Art. 39

Contribution compensatoire

Le Conseil communal exigera d'un constructeur qui est dans l'impossibilité absolue de créer des places de parc en nombre suffisant, une taxe compensatoire pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général sur proposition du Conseil communal.

Des places à créer, sont à déduire les places acquises au moment de la transformation ou de la reconstruction.

La contribution est exigible lors de l'octroi du permis d'occupation.

Art. 40

Places de stationnement des bâtiments existants

Les propriétaires de bâtiments et d'installations existants aménageront autant que possible des places de stationnement pour véhicules automobiles sur leur domaine privé lorsque la création de ces places se révèle possible et nécessaire pour éliminer des embarras de la circulation.

Art. 41

Entrées et sorties sur la voie publique

Les places de parc ou garages pour plus de 2 voitures, n'ont qu'une entrée et une sortie sur la voie publique.

Le stationnement provisoire des véhicules en dehors du garage sera assuré hors de toute circulation, trottoirs compris.

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

Art. 42

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.

Art. 43

Habitation temporaire

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) doivent être installés dans les places aménagées à cet effet.

L'aménagement de ces places est soumis à une autorisation du Conseil communal.

Art. 44

Baraques de vigne et de jardin

Les baraques de vigne, de jardin, poulaillers, bergeries, ou locaux similaires non-habitables, ainsi que les constructions à caractère viticole et agricole (entrepôt d'outils, machines agricoles, etc.) doivent répondre à un besoin d'exploitation. Ces constructions sont obligatoirement soumises à une sanction.

Toutes ces constructions seront en bois ou en maçonnerie avec toit à pan(s) recouvert de tuiles ou d'amante-ciment brun ou noir.

Les gabarits de la zone concernée doivent être respectés.

Art. 45

Changement des aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs imposés par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimés sans autorisation préalable du Conseil communal.

Art. 46

Accès au domaine public

Toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs, pour assurer la sécurité de toute la circulation (automobile, piéton, service du feu, ambulance et voirie).

Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art.

Le droit d'accès est réglé par l'arrêté du Conseil d'Etat concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile du 2 août 1974.

Les autorités de sanction et le département cantonal 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.

3ème partie : PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Chapitre 2 : Réseau des eaux usées

Art. 208

Généralités

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.

Art. 209

Systèmes

Le plan directeur fixe les zones régies par le système unitaire et celles régies par le système séparatif.

Dans le système unitaire, il est permis de mélanger les eaux pluviales aux eaux usées. Dans le système séparatif, les eaux pluviales sont conduites aux exutoires naturels, les eaux usées aux collecteurs principaux.

Art. 210

Canaux collecteurs

Les canaux collecteurs sont exécutés par la Commune sur la base d'un plan directeur, au fur et à mesure des nécessités d'ordre général.

Tant que l'intérêt public n'est pas démontré, elle n'est pas tenue à une modification du réseau existant.

Canaux collecteurs
(suite)

Art. 211

Obligation de se rac-
corder

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 et aux exutoirs naturels.

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. 212

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.

L'écoulement des eaux usées est interdit dans les collecteurs de drainage, cours d'eau, lacs, et sur les voies publiques.

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

Art. 213

Traitement

Tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique, hospitalier 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'élevage à caractère industriel.

Art. 214

Fosses étanches

Les fosses étanches peuvent être autorisées pour les eaux usées dans les cas suivants : bâtiments à usage agricole, viticole et sylvicole, aux constructions existantes isolées à l'extérieur du périmètre de la localité, exception faite des zones d'assainissement prévues au PDE. Les fosses étanches sont régulièrement vidées et leur contenu transporté à la station d'épuration; tous les frais sont à la charge des propriétaires.

Art. 215

Ruissellement

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

Art. 216

Modification

Les frais de modification des canaux privés, par suite d'une modification du réseau public, sont à la charge des propriétaires.

Art. 217

Servitude de passage

Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de raccorder ses égouts au canal public sans emprunter le terrain d'autrui, le propriétaire de ce terrain est tenu d'autoriser le passage de l'égout contre réparation intégrale du dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude foncière (art. 691 et suivants C.C.S.).

Art. 218

Séparateurs

Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de deux boxes, des abattoirs et boucheries, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs.

Ces ouvrages doivent être entretenus et vidangés régulièrement aux frais des usagers. Le Conseil communal fait inspecter ces installations.

Art. 219

Produits exclus

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 d'épuration ou causer une pollution incompatible avec la protection visée par la loi matières solides pouvant obstruer ou détériorer les canalisations.
- b) le purin et les eaux résiduaires de silos.

Art. 220

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. 221

Réservoirs

L'étanchéité des réservoirs contenant des liquides, tels que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, eaux usées, doit être garantie en permanence.

Il est absolument 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 compétents de l'Etat.

Art. 222

Silos

Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé pourvues d'un revêtement étanche et résistant aux acides organiques. Leurs eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux résistants aux acides.

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

Art. 223

Fumier

Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé, empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche.

Ces constructions sont soumises à autorisation.

Art. 224

Autorisation

Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal.

Art. 225

Plan

Pour toute nouvelle construction, le maître de l'oeuvre présente le plan des canalisations à une échelle suffisante, avant d'asseoir les fondations d'un bâtiment, selon les règles de l'art, et montrant :

- l'emplacement des colonnes de chute, des descentes de toit,
- les grilles de cour,
- le système séparatif des eaux claires et usées,
- les raccordements au canal public,
- les calculs justifiant les dimensions des séparateurs et fosses

Il produit l'autorisation écrite de passer sur un fonds voisin et d'inscrire une servitude au registre foncier.

Art. 226

Regards

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 au raccordement de l'égout privé avec le collecteur public. Ces regards sont établis aux frais des propriétaires.

Art. 227

Conduites enrobées

Le Conseil communal peut obliger le propriétaire de canalisations posées dans le domaine public, d'enrober ces dernières de béton si les conditions techniques l'exigent.

Art. 228

Modifications

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

Art. 229

Contrôle

Avant de remblayer la fouille d'un canal privé, l'entrepreneur doit aviser l'Autorité communale pour qu'elle puisse faire contrôler la bienfaisance du travail et en relever l'implantation.

Art. 230

Nouveaux raccords

Lors de la construction d'un collecteur dans une route communale, la Commune exécute d'office les travaux de raccordement des canaux privés, aux frais des propriétaires des biens-fonds riverains.

Ces frais sont garantis par l'hypothèque légale.

Art. 231

Egouts défectueux

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. Egouts défectueux (suite)

Les transformations sont subventionnées par la Commune si les mesures prescrites occasionnent aux intéressés des charges excessives par rapport à l'économie qu'elle représentent pour la collectivité publique.

Art. 232

Caravanes

Les roulottes, caravanes, mobil-home, etc. en stationnement autorisé et occupés plus de trois semaines consécutives, sont assimilés à des constructions astreintes à toutes les dispositions en vigueur, sous peine d'expulsion du territoire communal.

Chapitre 3 : Eau et énergie

Art. 233

Raccordements

Les raccordements aux réseaux publics d'eau et d'énergie sont fixés par les règlements respectifs des différents services. Le Conseil communal fait exécuter les travaux et applique les tarifs.

Chapitre 4 : Voies de circulation

Art. 234

Définition

Les voies de circulation sont classées selon les normes SNV. (Association suisse de normalisation).

Art. 237

Exécution

Lorsque l'intérêt général l'exige, le Conseil communal, dans la limite des crédits accordés, fait construire ou améliorer les rues de quartier.

Art. 243

Cession de terrain

En bordure des rues existantes, les propriétaires cèderont au domaine public, le terrain pour la construction ou la réfection importante de trottoirs.

Art. 244

Voies de desserte privées

Les voies de desserte et trottoirs privés, éclairage inclus, sont exécutés et entretenus aux frais des propriétaires intéressés, conformément à des plans approuvés par l'autorité communale.

Lorsqu'ils sont achevés et jugés d'intérêt public, ces voies et trottoirs peuvent être repris gratuitement dans le domaine public, francs de toutes servitudes.

Art. 246

Accès pour véhicules

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 tremplins sur la chaussée sont interdits.

Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

4ème partie : **DISPOSITIONS D'EXECUTION**

Chapitre 2 : Permis de construction et procédure d'application

Art. 306

Travaux soumis au permis

La construction, la transformation, le changement d'affectation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant, sont subordonnés à l'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal.

Il en est de même pour l'établissement ou la modification de clôture au bord de la voie publique, la création de places de parc, la construction ou la modification d'accès pour véhicules ou piétons au domaine public.

Ces dispositions s'appliquent par analogie à la démolition d'un bâtiment, à l'ouverture de carrières, gravières, etc. ainsi qu'à tous les travaux modifiant définitivement la configuration du sol.

Art. 307

Requête de permis et sanction de plans

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 définitive. Pour les maisons familiales jusqu'à 1500 m³ SIA, la sanction préalable est facultative.

Art. 308

Présentation des plans

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. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles.

Art. 309

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 mètres au plus,
- b) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre; des 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,
- e) les voies d'accès.

Art. 310

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 un délai de quinze 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.

Mise à l'enquête publique et communication des plans au département des Travaux publics (suite)

Art. 311

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 douze mois.

Art. 312

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. 313

Mise à l'enquête publique

La demande de sanction définitive est mise à l'enquête publique dans les cas suivants :

- a) pour les maisons familiales n'ayant pas fait l'objet d'une demande de sanction préalable
- b) lorsque les volumes ou l'implantation ont été modifiés par rapport aux plans mis à l'enquête lors de la demande de sanction préalable.

Art. 314

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. 315

Refus du permis

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

Art. 316

Permis

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

Art. 317

Durée du permis

La sanction définitive perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois ou si commencés, ils sont interrompus une année.

Art. 318

Emolument

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

Chapitre 3 : Surveillance des travaux - Permis d'occupation

Art. 319

Compétences

Le Conseil communal est l'Autorité de surveillance des travaux de construction.

Art. 320

Exécution des travaux

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.

Pour de justes motifs, le Conseil communal peut accorder une autorisation provisoire écrite, qui n'engage pas pour autant les Autorités, en ce qui concerne l'octroi de la sanction définitive. 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.

Art. 321

Inspection des chantiers

Aux fins de vérifications, le propriétaire ou son représentant avise le Conseil communal de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, en particulier lors des étapes suivantes :

- a) implantation
- b) mise sous toit
- c) ouverture de fouilles
- d) obtention du permis d'occupation

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

Art. 322

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.

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

Chapitre 4 : Dispositions finales

Dérogations

Art. 323

Lorsque les circonstances l'exigent et avec l'accord préalable du Département des Travaux publics, le Conseil communal, d'entente avec la commission de l'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 conditions que ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés.

Sous réserve d'une décision du Conseil d'Etat, ces dérogations ne portent jamais sur la densité, ni la hauteur, qui ne peuvent être dépassés en aucun cas.

Art. 324

Situations acquises

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

Ils ne peuvent être modifiés que dans le cadre du présent règlement.

Art. 325

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. 326

Dispositions pénales

Les articles 134 et 135 LC sont applicables en cas de contravention aux dispositions du présent règlement.

Art. 327

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. Toutes les dispositions communales contraires au présent règlement sont abrogées.

Art. 328

Application

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

Boudry, le 17 mai 1976/14 juin 1976

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le secrétaire La présidente

R. Pizzera

A. Dupuis

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics :

Neuchâtel, le 24 août 1976

C. GROSJEAN

Mis à l'enquête du 11 septembre 1976 au 10 octobre 1976

Adopté par le Conseil général :

Boudry, le 5 juillet 1978

Le secrétaire : Le président :

R. Kaeser

B. Müller

Sanctionné par le Conseil d'Etat :

Neuchâtel, le 16 novembre 1979

Le chancelier : Le président :

Promulgué le 27 novembre 1979 (FO n° 95 du 1er décembre 1979)

Entrée en vigueur : 1er décembre 1979