

« artistiques » et les semis de pierres en façade ou sur les angles).

- Couleurs** Art. 16. Les crépis sont teintés dans la masse, badigeonnés ou peints. Le ton général des façades va du blanc coupé aux terres, dans les tons clairs.
Les couleurs seront harmonisées aux couleurs des immeubles voisins.
Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'œuvres, s'ils sont peints, s'accorderont à la couleur des façades; les tons criards sont exclus.
- Toitures** Art. 17. La forme des toitures s'harmonisera à celle des constructions voisines.
- Rabattue** Art. 20. Pour les inclinaisons de 45° à 60°, on pourra, dans certains cas exiger le rabattement des pignons au tiers de leur hauteur. La rabattue sera d'au moins 5° plus inclinée que le toit.
- Arêtiers** Art. 21. Les arêtiers en métal sont interdits. Le Conseil communal peut, exceptionnellement, autoriser les poinçons en cuivre ou en zinc cuivré; les épis, crêtes et dentelles sont interdits.
- Cheminée** Art. 22. Les chapiteaux des cheminées seront conformes aux modèles admis par le Département des Travaux publics.
- Hors-d'oeuvre** Art. 23. Sur les toits, sont interdits tous hors-d'œuvres autres que les cheminées, les lucarnes, et pour les toits plats les cages d'ascenseurs et de ventilations. Pour ce dernier cas un plan de détails des hors-d'œuvres est exigé.
- Ascenseur** Art. 24. Les immeubles locatifs de plus de quatre niveaux seront équipés d'ascenseurs. Leur nombre et leur capacité seront proportionnés au nombre d'appartements desservis.
- Réclame** Art. 25. La réclame par affiche, papier ou par panneau peint de même que les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers ne peut être faite sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal; sous réserve de l'arrêté portant révision du règlement de la Loi sur la protection des monuments et des sites du 30 août 1966.
- Enseigne et inscription** Art. 26. 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. Les inscriptions, raisons commerciales, enseignes de magasins, et les lettres peintes, rapportées ou appliquées, en métal, céramique ou autres matériaux, sur des tôles ou autres matières, seront toujours à même la façade. Les matériaux rapportés seront toujours en harmonie avec l'architecture de l'immeuble; sous réserve de l'arrêté mentionné à l'article 25. Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.

Antennes

Art. 27. Le C.C. peut interdire la pose d'antennes déparant le paysage.

Clôture

Art. 31. L'édification des clôtures est soumise aux dispositions de l'art. 69 de la Loi concernant l'introduction du code civil suisse du 22 mars 1910.

Si le plan d'alignement ou d'autres dispositions réglementaires ne s'y opposent pas, le Conseil communal peut autoriser un propriétaire bordier de la voie publique à clôturer son fonds.

Le projet de clôture devra être approuvé par le Conseil communal. La sécurité de la circulation routière devra être sauvegardée dans tous les cas.

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

En bordure de voie publique la hauteur de clôture est limitée à 1.00 m. au maximum.

Clôture obligatoire

Art. 32. Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc. en bordure d'une voie publique et de certaines cultures.

Entretien

Art. 33. Les propriétaires sont tenus de maintenir en bon état les clôtures et de tailler les haies en bordure de la voie publique. Il en est de même pour les arbres qui devront être taillés de façon à garantir le gabarit d'espace libre jusqu'à 4,50 m. de hauteur. Le Conseil communal peut ordonner un service d'entretien nécessaire dans un délai fixé. Passé ce délai, les travaux seront exécutés par la Commune aux frais des propriétaires récalcitrants.

Carrefours

Art. 34. La visibilité dans les carrefours doit être assurée. Les clôtures, murs, bosquets, plantations, etc., devront être coupés sur l'angle de la propriété. On mesurera un retrait de 6 m. au minimum sur chacune des deux limites formant l'angle à partir de l'intersection de ces deux limites.

Réfection démolition

Art. 35. Le Conseil communal peut exiger la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment

qui nuirait à l'aspect du paysage ou du voisinage. Il peut ordonner la démolition des ouvrages et des constructions abandonnés qui nuiraient à l'aspect du paysage, même s'ils ne mettent pas en danger la sécurité publique.

Plaques indicatrices, supports, etc.

Art. 36. Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou du 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 de ces objets qui sont fournis et entretenus par la Commune.

Installations publiques

Art. 37. Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transports concessionnés, sont soumises aux prescriptions du règlement au même titre que les installations apparentes privées et ne seront établies qu'après accord entre autorités compétentes.

Ouverture des garages sur la voie publique

Art. 40. Les garages, seuls ou jumelés peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique, pour autant que le stationnement provisoire des véhicules soient assurés en dehors de toute circulation.

Pour un nombre plus grand, le problème sera examiné de cas en cas, mais dans la règle générale, les garages multiples s'ouvriront sur terrain privé. Leur raccordement à la voie publique par deux accès, dont une sortie au maximum, devra être clairement mentionné sur le plan de situation soumis pour sanction.

Autorisation de construire à bien plaie

Art. 42. Toutes les constructions autorisées à bien plaie feront l'objet de l'inscription d'une servitude au Registre foncier.

Chauffage à mazout

Art. 43. Pour tout moyen de chauffage, le propriétaire ou son mandataire devra présenter un plan spécial.

Les travaux d'installation (y compris la pose de la citerne) ne pourront être entrepris qu'après sanction du plan. Les citernes à mazout, prévues à l'extérieur de bâtiments devront être posées conformément aux prescriptions en vigueur.

Le remblayage de la fouille ne pourra être exécuté qu'après le contrôle de l'installation de la citerne. Sont réservées les dispositions en vigueur contre la pollution des eaux et celles de la police du feu.

**Poulaillers, étables,
ruches, etc.**

Art. 45. Les poulaillers, ruchers, porcheries, chenils, clapiers, creux à marc, sièges à fumier, râblons, etc. sont soumis à sanction comme les constructions. On cherchera les emplacements les moins gênants en tenant compte des voisinages. Ces installations peuvent être interdites si elles présentent un danger quelconque notamment de pollution.

**Caravanes, mobilhomes,
cimetières d'autos**

Art. 47. Sur tout le territoire de Cortaillod, sauf aux endroits expressément désignés par le Conseil communal, il est interdit d'aménager des emplacements destinés à recevoir des tentes, caravanes, véhicules habitables, ou d'autres constructions de caractère mobilier comme les « mobilhomes ». Il est expressément interdit d'exploiter et d'entreposer des véhicules ou engins quelconques neufs, d'occasions ou hors d'usage et de créer des cimetières à autos, dépôts de ferraille ou de déchets.

DEUXIEME PARTIE

REGLES PARTICULIERES PAR ZONES

Chapitre IV

Zone contiguë - Zone de l'ancienne localité : ZAL

Contiguïté

Art. 51. Dans cette zone, la construction est obligatoire de mitoyen à mitoyen, en s'attachant à la continuité des éléments d'architecture.

Les hauteurs sont réglées par des gabarits fixés au plan.

Cordons et corniches

Art. 52. Les cordons et corniches d'un bâtiment dont la hauteur dépasse celle des voisins ne sont pas coupés franc sur la mitoyenne théorique, mais retournés sur l'angle, sur une profondeur minimum de 1,50 m. et arrêtés sur l'onglet.

Ils doivent être traités comme motifs d'architecture finis.

Si les cordons et corniches ne règnent pas entre eux, la coupure nette n'est pas tolérable. Ces éléments sont retournés entre eux au droit de la mitoyenne, même devant le fonds voisin, de manière à toujours constituer un motif fini.

Matériaux incombustibles

Art. 53. Dans tous les cas, de retour sur un fonds voisin ou sur le domaine public, les matériaux utilisés sont incombustibles.

Celui qui transforme ou surélève son bâtiment supporte tous les frais d'adaptation des éléments ainsi retournés.

Chapitre XIV - Zone rurale

Raccordement

Art. 86.

a) Les frais de raccordement aux réseaux publics fixés au plans directeurs sont entièrement à la charge des constructeurs (droit de passage, fouilles, établissement des conduites, indemnités, remise en état des lieux) etc.

- b)** Les raccordements des immeubles doivent être construits selon les directives et prescriptions du Conseil communal concernant le point de raccordement, le tracé, la section des conduites, le nombre des conducteurs et les travaux d'art. Les projets doivent être soumis au Conseil communal pour approbation.
- c)** Dans certain cas (lutte contre le feu par exemple), le Conseil communal peut demander une section supérieure ou des conducteurs supplémentaires à ceux nécessaires à la construction. Dans ces conditions, la Commune indemniserà le constructeur de la différence de valeur d'établissement entre les deux exécutions.
- d)** Les raccordements établis selon lettre **a)** restent la propriété du constructeur qui en assume l'entretien et les réparations selon article 120 du règlement sur les constructions.
- e)** Dans le cas où la Commune participe aux frais selon lettre **c)** la ou les conduites deviendront propriété de la Commune qui en assumera l'entretien, les réparations et les modifications ultérieures.
- f)** Lors de modifications du plan d'alignement ou des zones de constructions, d'extension des réseaux publics ou autres motifs, les conduites privées pourront être mises hors service.

Les modifications des raccordements privés se font aux frais des services publics concernés. Pour les conduites reprises par la Commune, le ou les propriétaires pourront prétendre à une indemnité équitable pour les frais engagés si les canalisations ont été reconnues conformes aux exigences de la Commune.

TROISIEME PARTIE

Chapitre XV - 1° voies publiques : - chemins privés - fouilles

Champ d'application

Art. 87. Le présent chapitre régit :

- a) L'établissement et la correction des voies publiques;
- b) L'aménagement des voies d'accès privés conduisant de bâtiments d'habitation à la voie publique;
- c) L'ouverture et la réfection des fouilles.

Restriction à l'usage

Art. 88. Les bordiers d'une voie publique (propriétaires ou locataires exploitants) ne peuvent pas prétendre à une indemnité pour suspension temporaire du trafic en cas de manifestation, de réfection ou de correction de route, de fouilles ou d'autres travaux jugés nécessaires par le Conseil communal.

Il en est de même en cas de réduction du volume du trafic provoquée par une réglementation de la circulation (sens unique etc.) ou par l'ouverture d'une nouvelle route.

2° Normalisation des rues, chemins et trottoirs

Classement des rues et chemins

Art. 89. Les rues sont classées par ordre d'importance et selon l'usage :

- Route principale
- Route collectrice
- Route de desserte
- Chemin, tunnel ou passage pour piétons.

Le Conseil communal est compétent pour fixer, dans chaque cas particulier, selon les besoins :

- La largeur nécessaire des rues,
- Le nombre et la largeur des trottoirs,
- Les plantations,
- Les clôtures à exécuter en bordure,
- Les divers alignements (des garages et menues construction).

Exécution par étapes

Art. 90. L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes. Sa largeur sera au moins égale à celle que le présent règlement fixe pour la voie publique du type correspondant. En zone d'extension, la largeur pourra toutefois être provisoirement inférieure si la circulation routière paraît devoir y être faible durant plusieurs années, mais le terrain correspondant à une largeur légale devra cependant être d'emblée acquis dans tous les cas.

3° exécution du plan directeur et d'alignement contribution des propriétaires

Compétence du Conseil communal

Art. 92. Dans les limites des crédits qui lui sont accordés, le Conseil communal fait construire ou corriger les voies publiques prévues au plan d'alignement. Les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, d'égout, prévus au plan directeur de chaque service, seront établis ou transformés parallèlement.

4° voies d'accès privées

Incorporation au domaine public

Art. 113. Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent demander l'incorporation de leurs propriétés au domaine public. S'il l'estime opportun, le Conseil communal peut décider cette incorporation, pour autant :

- a) que ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public;
- b) qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et aient une largeur réglementaire;
- c) que l'alignement des constructions soit de 12 m. au minimum;
- d) que les réseaux d'égout, de conduite d'eau, de gaz et d'électricité et d'autres conduites semblables soient conformes aux prescriptions communales;

e) que leur cession intervienne franche de toute charge, hypothèque ou servitude et sans indemnité.

Raccordements privés

Art. 114. Les frais de construction et d'entretien des raccordements privés au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires. Si l'entretien est défectueux et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état, aux frais des propriétaires.

Entrée à véhicule

Art. 115. Tout propriétaire, dont l'immeuble a une entrée à véhicule sur une chaussée ou un trottoir, est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée selon les instructions du Conseil communal. Les trempins sur la chaussée sont interdits.

Stationnement des véhicules

Art. 116. Le Conseil communal fixe les mesures propres à assurer le stationnement des véhicules sur le domaine public. Il décide également des mesures à prendre par le propriétaire et par les maîtres d'états pour assurer la circulation des piétons et des véhicules pendant les travaux de construction (signalisation, clôture, passage, protection, etc.). Les frais résultant de ces mesures sont à la charge des constructeurs.

mesures provisoires pendant la construction

Mise en place des services publics avant la chaussée

Art. 117. Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la construction sur l'emprise de la chaussée, des égouts, conduites d'eau, de gaz et d'électricité moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

5° fouilles

Gratuité de l'utilisation du domaine public

Art. 118. Le domaine public peut être utilisé gratuitement par les services publics (travaux publics, services industriels, administration des téléphones) sous leur propre responsabilité, pour la pose de leurs canalisations s'il n'en résulte pas de frais supplémentaire d'entretien. Cette jouissance gratuite du domaine public est accordée dans les mêmes conditions aux propriétaires des immeubles bordiers pour la pose de leurs canalisations de raccordement. Les canalisations comprennent également les conduites, égouts, câbles, etc...

Utilisation de la voie publique

Art. 119. Nul ne peut utiliser, temporairement, la voie publique pour son travail, pour des dépôts de matériaux, pour le stationnement prolongé des véhicules ou pour des installations diverses, sans en avoir obtenu l'autorisation de l'autorité compétente qui prélèvera, le cas échéant, une taxe pour utilisation de la voie publique.

Permis de fouille

Art. 120. L'autorisation d'exécuter une fouille est donnée par le Conseil communal sous forme d'un permis de fouille précisant de délai dans lequel les travaux doivent être terminés et les conditions éventuelles dont ils sont grevés. Un plan de situation, à l'échelle cadastrale, accompagnera cette demande. Il indiquera l'emplacement des fouilles, des canalisations, tuyaux ou conduites, leur section, capacité, etc.

Les démolitions éventuelles devront y figurer.

Après exécution des travaux, si des modifications sont apportées, un nouveau plan rectifié devra être présenté au Conseil communal.

Nettoyage

Art. 121. En cas de travaux agricoles, de terrassement ou de construction, les propriétaires sont tenus de faire relever les terres ou débris tombés sur la chaussée et de veiller à ce qu'elle soit laissée propre.

Si cela n'a pas été le cas, le Conseil communal la fait nettoyer et met les frais à la charge des intéressés.

Tous les matériaux sortis des champs, vergers et jardins, et déposés en bordure de route, doivent être enlevés journallement.

Utilisation des chemins

Art. 122. Il est interdit d'utiliser les chemins de dévestiture rurale, créés par les remaniements parcellaires, avec des véhicules lourds dépassant cinq tonnes.

Labourage dépôt de pierres

Art. 123. Il est interdit de labourer, et de déposer des pierres sur les banquettes ou la chaussée.

QUATRIEME PARTIE

CANAUX - EGOUTS

Chapitre XVI - Lutte contre la pollution des eaux.

- Protection des eaux** Art. 124. La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la Commune de Cortailod par les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.
- Art. 125. Le Conseil communal fait respecter les réglementations fédérales et cantonales et prend toutes mesures de protection nécessaires.
- Deux zones** Art. 126. Le territoire communal est divisé en deux zones l'une régie par le système unitaire, l'autre par le système séparatif.
Ces zones sont indiquées sur le plan directeur des égouts.
- Eaux pluviales** Art. 127. Dans le système unitaire, il est permis de mélanger les eaux pluviales aux eaux usées.
Dans le système séparatif, les eaux pluviales et les eaux propres doivent être séparées des eaux usées et être conduites séparément aux collecteurs publics respectifs.
- Art. 128. Lorsqu'un immeuble évacue ses eaux usées suivant le système unitaire dans une zone où le système séparatif est imposé, le propriétaire devra, dans le délai fixé par le Conseil communal, transformer les égouts de son immeuble de façon à séparer les eaux usées des eaux pluviales. Les frais de cette transformation incombent au propriétaire de l'immeuble.
- Traitement approprié** Art. 129. 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 centrale d'épuration. Il en est de même pour les élevages à caractère industriel.
- Séparateur** Art. 130. 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 un séparateur.

Vidange

Art. 131. Les séparateurs devront être vidangés à époque régulière et la Commune se réserve le droit de contrôler que cette vidange s'est faite effectivement.

Autorisation

Art. 132. Toute construction, transformation ou réparation d'une station privée d'épuration, fosse, séparateur, etc. est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal.

La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi que les calculs justifiant les dimensions des ouvrages.

Exécution

Art. 133. Les travaux doivent être exécutés conformément aux plans acceptés. Aucune modification ne peut être apportée sans l'autorisation de l'autorité compétente.

Stations particulières

Art. 134. Les frais de construction et d'exploitation des stations particulières d'épuration, fosses, séparateurs, etc. incombent au propriétaire de l'établissement raccordé.

Les résidus retenus dans ces stations doivent être évacués à intervalles réguliers aux endroits autorisés par le Conseil communal.

Evacuation dans le sol

Art. 135. L'évacuation des eaux de toute provenance dans le sol, par des puits perdus ou épandages souterrains, est interdite aux eaux de toute provenance sur l'ensemble du territoire communal. L'écoulement des eaux usées est interdit dans les drainages, ruisseaux et voies publiques.

Puits perdus

Art. 136. Les puits perdus existants doivent être raccordés au collecteur public. Le Conseil communal fixera les délais d'exécution de ces raccordements.

Produits toxiques

Art. 137. Il est interdit de déverser dans les égouts :

- a) des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres, susceptibles de détériorer les canalisations, d'empêcher la bonne marche de la station centrale d'épuration ou de causer une pollution incompatible avec la protection visée par la loi;
- b) des matières solides susceptibles d'obstruer les canalisations ou de les détériorer.

c) le purin et les eaux résiduaires des silos ou de tout autre mode de stockage, de fourrage vert, préfoné¹ ou non.

Dépôt de toute nature

Art. 138. Il est interdit de déverser des eaux usées et autres résidus liquides ou gazeux, même épurés, en des lieux autres que ceux assignés 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.

Dégâts au réseau des égouts

Art. 139. La Commune peut actionner en paiement de dommages-intérêts les propriétaires d'immeubles dont les eaux résiduaires ou les déchets ont, par leur nature, causé des dégâts au réseau des égouts, gêné la bonne marche de la station centrale d'épuration ou créé une pollution incompatible avec la protection visée par la loi.

Compétence du Conseil communal

Art. 140. Le Conseil communal fera inspecter les installations particulières d'épuration. Il pourra ordonner, en cas de mauvais fonctionnement, des réparations, des transformations ou des vidanges.

Entretien d'ouvrages privés

Art. 141. Le Conseil oblige les propriétaires à remettre en état le fonctionnement ou à reconstruire à leur frais des ouvrages d'épuration privés qui ne répondent plus aux exigences de l'hygiène publique ou nuisent au bon fonctionnement des collecteurs et des installations communales d'épuration.

Si ces ouvrages sont communs à plusieurs propriétaires, la charge d'entretien incombe à chacun d'eux, en proportion de leur intérêt.

Réservoirs de matières liquides

Art. 142. Les réservoirs de matières liquides, tels que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent être d'une étanchéité permanente. Le Conseil communal fait appliquer les mesures prévues pour les lois et règlements fédéraux et cantonaux.

Taxes

Art. 143. Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêt et d'amortissement engagés pour les travaux d'épuration des eaux seront couverts par les taxes prévues par arrêté du Conseil général.

¹ Pré-fané ?

Cas spéciaux

Art. 144. Lorsqu'une personne établie hors du territoire communal déverse ses eaux usées sur le dit territoire, le Conseil communal exigera d'elle une taxe spéciale.

Chapitre XVII - 1^o établissement et entretien des égouts

- Canaux collecteurs** Art. 145. Le Conseil communal fait construire les canaux collecteurs prévus au plan directeur des canaux-égouts; les modifications ultérieures restent réservées.
- Egouts publics** Art. 147. On distingue sur le territoire de la Commune de Cortaillod les égouts publics et les égouts privés. Les égouts ou collecteurs publics sont construits et entretenus par la Commune. La participation des propriétaires intéressés est fixée à 50 % du coût de construction. Le Conseil communal désigne les propriétaires intéressés et fixe leur participation respective qui peut être totale ou (dans certains cas) partielle, en particulier si l'immeuble est déjà relié selon les règles de l'art à un autre égout public.
- Egouts privés** Les égouts privés raccordent les immeubles au collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus par les propriétaires des immeubles raccordés.
- Eaux usées et pluviales** Art. 148. Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles. Les eaux pluviales peuvent également être raccordées. Les propriétaires sont tenus, partout où le Conseil communal demande le système séparatif, de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs.
- Servitude** Art. 149. 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.
- Autorisation** Art. 152. Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé est subordonnée à une autorisation de raccordement délivrée par le Conseil communal. La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantations, cotes, dimensions).
- Raccordements privés** Art. 153. Lorsque la Commune entreprend la construction ou la réparation d'un collecteur public, les propriétaires non

raccordés doivent établir simultanément leurs raccordements privés.

Interdictions

Art. 154. Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.

Frais de réparation

Art. 155. Lors de tout travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux seront réparés par les Services industriels et aux frais du maître de l'oeuvre.

Déversement interdits

Art. 156. Le déversement des produits de vidanges de fosses, séparateurs ou autres ouvrages d'épuration est interdit sur le domaine public, dans les dépotoirs de rues, dans le lac et les ruisseaux, ainsi que dans tout endroit non désigné par le Conseil communal.

Egouts à bien plaire

Art. 157. Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaire.

Le Conseil communal peut fixer le point de raccordement et le tracé des égouts privés. Il peut aussi fixer le diamètre, le mode de construction et la qualité des matériaux qui devront être utilisés.

Tuyaux en ciment

Art. 158. Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment Portland ordinaire ou spécial, suivant l'importance de la canalisation. Ils seront étanches et posés selon les règles de l'art. Le tracé sera rectiligne en plan horizontal et vertical entre les chambres de contrôle.

Précautions spéciales

Art. 159. Le Conseil communal peut obliger le propriétaire des canalisations posées dans le domaine public d'enrober ces dernières si les conditions techniques l'exigent. Il sera fait appel à un spécialiste dans les cas douteux.

Regard de contrôle

Art. 160. 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 de contrôle seront établis aux frais des propriétaires.

Remblayage des fouilles

Art. 161. Avant de remblayer la fouille d'un canal privé, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse faire contrôler la bienfaisance du travail et en relever l'implantation.

Obligation de reconstruire

Art. 162. 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.

Interdiction

Art. 163. L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers, de quelle construction qu'ils soient et quel qu'en soit le montage est interdite sur tout le territoire communal de Cortaillod.

2° Entretien du drainage

Surveillance, entretien

Art. 164. Le Conseil communal est chargé de la surveillance et de l'entretien des travaux de drainage, d'entente avec l'ingénieur rural cantonal.

Défectuosité

Art. 165. Le propriétaire qui constate des défauts dans le drainage, en prévient par écrit le Conseil communal.

Fouille dans terrain drainé

Art. 166. Lorsque des particuliers veulent procéder à des fouilles dans un terrain drainé, soit pour la construction d'un bâtiment, soit pour l'installation d'une conduite d'eau ou d'égout, ils doivent en aviser, par écrit, le Conseil communal.

Réfection

Art. 167. Le Conseil communal, d'entente avec l'ingénieur rural, examine sur place toutes les réclamations et ordonne les travaux de réfection jugés nécessaires.

Convocation des propriétaires

Art. 168. Les propriétaires sur les terrains desquels il y a des travaux à faire, sont convoqués pour assister à la première vision locale.

Répartition des frais

Art. 169. Les frais occasionnés par les travaux se répartissent de la manière suivante :

1° Collecteurs à ciel ouvert : entièrement à la charge de la Commune.

2° Collecteurs fermés : moitié à la charge de la Commune, moitié à la charge des propriétaires des terrains de la série touchée.

3° Tranchées ordinaires : moitié à la charge de la Commune, moitié à la charge des propriétaires sur lequel se trouve la tranchée.²

4° Suppléments : moitié à la charge de la Commune, moitié à la charge des propriétaires.

Réfection

Art. 170. Les travaux de réfection occasionnés par la faute d'un propriétaire seront faits à ses frais (racines d'arbres, buissons, etc.).

Contestation

Art. 171. Les contestations au sujet du drainage qui pourraient se produire entre le Conseil communal et les particuliers seront tranchées par l'ingénieur rural.

² Eventuellement changer par, propriétaires des terrains sur lesquels se trouvent les tranchées.

CINQUIEME PARTIE

DISPOSITIONS D'EXECUTION

Chapitre XVIII - Organes d'exécution

Attributions du Conseil communal

Art. 172. Le Conseil communal veille à l'application du présent règlement. Il peut s'adjoindre la collaboration d'architectes, d'urbanistes, d'ingénieurs, de géographes, d'économistes ou de juristes. Il organise la surveillance des travaux de construction.

Surveillance

Art. 173. Le Conseil communal inspecte et vérifie l'implantation des constructions. Il fait modifier les ouvrages qui ne sont pas conformes aux plans déposés.

Commission d'urbanisme expert

Art. 174. Le Conseil général nomme, conformément au règlement de la Commune, au début de chaque législature, la Commission d'urbanisme qui se compose de sept membres.

Le Conseil communal peut faire appel à un expert, selon l'art. 18 du Règlement d'application de la loi sur les constructions (RALC). La Commission d'urbanisme donne un préavis écrit sur toutes les questions relatives au plan d'alignement, aux plans d'aménagement, aux plans de quartiers et sur ce qui touche à l'application du présent règlement.

Les membres de la Commission d'urbanisme tiendront secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiendront d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers les renseignements obtenus au cours des délibérations de la Commission.

Chapitre XIX
Permis de démolition
Permis de construction
Permis d'occupation

Permis de démolition**Permis de construction**

Permis de transformation Art. 175. Toute construction nouvelles, démolition, transformation (extérieure ou intérieure) ou réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux ordinaires d'entretien, de même que toute modification de l'aspect des lieux, (clôture, mur de soutènement, aménagements extérieurs, etc. - art. 64 L.C.), ou d'une construction, sont subordonnés à un permis délivré par le Conseil communal.

Présentation des demandes

Art. 176. Les demandes de permis de construire seront présentées, en trois exemplaires, par une personne inscrite au Registre neuchâtelois des ingénieurs et architectes. Les plans seront signés par l'auteur et par le maître de l'ouvrage (art. 52 RALC).

Sanction à 2 degrés

Art. 177. La sanction est à deux degrés :

a) sanction préalable.

b) sanction définitive.

Sanction préalable

Art. 178. Les demandes de sanction préalables sont adressées au Conseil communal. Le requérant joint à sa demande :

a) l'indication du nom et domicile du maître de l'ouvrage.

b) un plan de situation à l'échelle 1 : 500, du bâtiment projeté et de ses abords dans un rayon minimum de 60 m., plan indiquant les possibilités d'adduction d'eau, de gaz et d'électricité, et d'évacuation des eaux usées, ainsi que les accès au domaine public, alignements, etc.

c) les croquis des façades à l'échelle 1 : 500 avec le tracé des gabarits.

Selon les cas, le Conseil communal peut demander :

- d) des croquis ou photos des façades attenantes, jusqu'à 60 m. au moins;
- e) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre; ces perspectives pourront être remplacées par des photos retouchées;
- f) des maquettes.

La sanction préalable ne lie par définitivement le Conseil communal et ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux :

Le droit des tiers demeure réservé.

Sanction définitive

Art. 179. La demande de sanction définitive est à adresser au Conseil communal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la sanction préalable.

En plus des plans exigés par les lois et règlements cantonaux, le requérant pourra être appelé à présenter :

- a) des échantillons
- b) une description des matériaux et de leur couleur
- c) des profils du terrain et des accès tels qu'ils existent au moment de la demande et après l'exécution des travaux de construction.
- d) un plan d'arborisation et d'aménagement extérieur à une échelle suffisamment grande pour une bonne compréhension.

Les plans, façades et coupes, en nombre suffisant pour permettre la compréhension du projet, seront présentés dans la règle à l'échelle 1: 50. Les plans seront cotés et contiendront toutes les indications utiles pour la construction.

Lors de transformation de bâtiment existant, les modifications doivent être indiquées sur les plans au moyen des teintes conventionnelles.

Démolition : en jaune

Constructions nouvelles : en rouge

Etat ancien : en gris

Dans les cas de petites constructions ou de transformation, les demandes de sanctions préalables et définitives peuvent être faites simultanément.

Enquête publique frais du requérant

Art. 180. Toute demande de sanction définitive est soumise, pendant la durée de 20 jours, à l'enquête publique par avis inséré dans la presse locale, et, si nécessaire, dans la Feuille

Officielle. Le Conseil communal peut demander la pose de gabarits pendant cette période d'enquête.

Opposition

Art. 181. Les observations, réserves ou oppositions des tiers doivent être adressées, par écrit au Conseil communal avant l'expiration de délai de 20 jours, à compter de la date de l'insertion.

Pendant le délai d'enquête publique, les plans peuvent être consultés au bureau communal.

Art. 182. En règle générale, la décision du Conseil communal est prise dans les deux semaines qui suivent la clôture de l'enquête publique ou l'approbation du Département des travaux publics.

Début des travaux

Art. 183. Tous les travaux, même ceux de terrassement, sont interdits. Seule l'obtention de la sanction définitive donne droit au constructeur de commencer les travaux.

La sanction définitive perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois ou s'ils ont été interrompus plus de douze mois.

Le Conseil communal peut exiger qu'un plan des installations de chantier (baraque, grue, clôture de protection, etc.) lui soit présenté avant l'ouverture du chantier.

Il veillera à ce que toutes mesures de sécurité et de lutte contre le bruit soit prises pendant les travaux.

Exécution conforme

Art. 184. Les travaux doivent être exécutés conformément aux plans sanctionnés. Aucune modification ne peut y être apportée sans l'autorisation préalable du Conseil communal.

Avis obligatoire

Art. 185. Le maître de l'ouvrage ou son mandataire est tenu d'aviser le Conseil communal :

1^o de la date à laquelle l'implantation et les niveaux de la construction peuvent être vérifiés (pour les nouveaux bâtiments).

2^o lorsque le bâtiment est sous toit.

3^o de la date d'achèvement de l'ouvrage.

Permis d'occupation

Art. 186. Les locaux neufs ou transformés ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal, sur préavis des Commissions du feu et de salubrité publique, ou de fonctionnaires communaux à qui elles auraient gué³ leur pouvoir.

³ Voir signification, event. Changer par délégué

Condition de sa délivrance

Art. 187. Le permis d'occupation n'est délivré que si :

- a) les travaux sont conformes à toutes les dispositions en vigueur et ont été exécutés selon les plans sanctionnés;
- b) les ouvrages intérieurs et les accès sont suffisants pour assurer la sécurité des occupants;
- c) les locaux sont secs et salubres;
- d) le bâtiment est assuré contre l'incendie.

Emoluments

Art. 188. Pour chaque permis de construire délivré, un émolument est perçu dont le montant est fixé par un tarif établi par le Conseil communal.

Les frais d'insertion seront facturés en plus.

Evacuation

Art. 189. Les locaux qui seraient occupés avant la réception du permis d'occupation seront évacués, sur ordre du Conseil communal, sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.

Les frais d'évacuation sont à la charge du propriétaire contrevenant.

Chapitre XX
Dérogations
Dispositions pénales
Effets abrogatoires et d'exécution

Exception

Art. 190. 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.

Amende

Art. 191. Toute infraction aux dispositions du présent règlement sera punie conformément aux pénalités prévues à l'article 134 de la loi sur les constructions.

Recours

Art. 192. L'instance de recours contre les décisions du Conseil communal est le Conseil d'Etat. Un recours éventuel peut lui être adressé dans les vingt jours qui suivent la décision en cause (loi cantonale sur les constructions, article 5).

Abrogation

Art. 193. Sont abrogées, toutes les dispositions contraires au présent règlement, en particulier celles du Règlement d'urbanisme du 3 mars 1972.

Promulgation

Art. 194. Le Conseil communal, après formalité référendaire, et la sanction du Conseil d'Etat, est chargé de la promulgation du présent règlement et de sa mise en application.