

REGLEMENT D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-SULPICE



REGLEMENT D'URBANISME

1^{ère} partie : Dispositions générales

- Ch. 1. Plans communaux
- Ch. 2. Implantations des constructions
- Ch. 3. Prescriptions générales

2^{ème} partie : Règlement de zones

Supprimé remplacé par le règlement d'aménagement du 9 janvier 1991.

3^{ème} partie : Prestations des services publics

- Ch. 1. Généralités : supprimé remplacé par le règlement d'aménagement du 9 janvier 1991.
- Ch. 2. Voies publiques
- Ch. 3. Voies privées
- Ch. 4. Lutte contre la pollution des eaux, établissement et entretien des égouts
- Ch. 5. Eau et énergie

4^{ème} parties : Dispositions d'exécution

- Ch. 1. Commission d'urbanisme
- Ch. 2. Permis de construction et procédure d'application
- Ch. 3. Surveillance des travaux
- Ch. 4. Permis d'occupation
- Ch. 5. Dispositions finales

Le Conseil Général de la Commune de ST-SULPICE.

- 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 contre la pollution, et leurs dispositions d'application ;
- vu la loi forestière cantonale ;
- vu le décret sur la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966 ;

sur proposition du Conseil Communal :

arrête :

1^{ère} partie : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 : Plans communaux

Principe

Art. 1

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

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

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 établit :

- un plan d'aménagement et son règlement
- les plans du réseau
- les plans d'alignement

Suivant les besoins, il établit :

- des plans de quartier

Art. 4 Supprimé

Plan d'aménagement

Art. 5 Supprimé remplacé par le plan d'aménagement du 9 janvier 1991.

Plan de réseaux

Art. 6 Supprimé remplacé par le plan d'aménagement du 9 janvier 1991.

Plan d'alignement

Art. 7

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

Il est établi à l'échelle cadastrale.

Des alignements peuvent être établis pour des chemins et voies privés.

Les alignements sont obligatoires s'ils sont désignés comme tels par le plan. Faute de cette mention, ils sont limitatifs.

Plan de quartier

Art. 8

a) Principe

Lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis ou relativement peu bâtis, ou de quartiers déjà construits mais devant faire l'objet de rénovation ou d'assainissement urbain, la Commune peut subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction et la transformation importante de bâtiments déjà existants à l'adoption préalable d'un plan de quartier conformément à l'art. 23 de la loi sur les constructions.

b) Contenu

Les plans de quartier déterminent dans la fraction de territoire qu'ils concernent, les dimensions des constructions à prévoir ainsi que l'aménagement du quartier.

Les plans de quartier sont établis à l'échelle cadastrale. Ils contiennent :

- Le périmètre du quartier.
- L'implantation et les dimensions des constructions.
- Les bâtiments et établissements d'utilité publique.
- Les espaces verts.
- les terrains de jeux.
- L'emprise des voies, places et chemins publics et privés, nécessaires à la desserte des constructions.
- Les limites et les numéros des parcelles de terrain.

Les plans de quartier doivent être accompagnés d'un règlement fixant les conditions, la destination, la forme, l'esthétique des constructions projetées et, éventuellement, les délais d'exécution.

Lorsque les circonstances l'exigent, un remaniement parcellaire urbain peut être entrepris dans le cadre du plan du quartier.

c) Tolérance

dans Lorsqu'un plan de quartier est établi, des la densité dérogations aux prescriptions du règlement d'aménagement peuvent être accordées pour autant que les plans déposés présentent un avantage évident pour

l'intérêt général et que les intérêts des voisins soient sauvegardés. Cependant, la densité ne peut jamais être augmentée de plus de 10% par rapport à celle prévue dans le règlement de la zone correspondante du plan d'aménagement.

La procédure d'adoption des plans de quartier est la même que celle employée pour les plans d'aménagement.

CHAPITRE 2 : Dimension et implantation des constructions

Implantation et orientation

Art. 9

L'implantation des constructions peut être fixée :

- par le plan d'implantation
- par le plan d'alignement si celui-ci est obligatoire

Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par les plans, l'orientation de celles-ci peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée par quartier ou par zone.

Volume des constructions

Art. 10

Supprimé remplacé par le règlement d'aménagement du 9 janvier 1991.

Densité

Art. 11

Supprimé remplacé par le règlement d'aménagement du 9 janvier 1991.

Taxe d'occupation du sol	<p><u>Art. 12</u></p> <p>Supprimé remplacé par le règlement d'aménagement du 9 janvier 1991.</p>
Surface déjà utilisée	<p><u>Art. 13</u></p> <p>Supprimé remplacé par le règlement d'aménagement 9 janvier 1991.</p>
Hauteur à la corniche	<p><u>Art. 14</u></p> <p>La hauteur à la corniche se mesure à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépasse pas la hauteur fixée pour la zone.</p>
Distance à la voie publique	<p><u>Art. 15</u></p> <p>A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables, et sous réserve d'autres prescriptions nécessaires à renforcer la sécurité routière ou de gabarits plus restrictifs, aucune construction nouvelle ne pourra s'élever à moins de 7,50 m de l'axe de la route communale, respectivement 9,00 m de l'axe d'une route cantonale. Les pavillons de jardin et les constructions analogues peuvent être tolérés à bien plaisir, par décision du Conseil communal, à la distance inférieure à celle indiquée ci-dessus, si leur situation, leur destination et leur aspect ne présentent ni dangers, ni inconvénients. Ils devront être enlevés à la première réquisition et sans indemnités.</p>
Empiètement sur l'alignement	<p><u>Art. 16</u></p> <p>Les bâtiments frappés d'alignement sont entretenus dans la mesure où cet entretien n'est pas cause de plus-value immobilière. L'autorisation d'exécuter un travail à plus-value est donnée à bien plaisir, la valeur du bâtiment, avant</p>

transformation, est inscrite au Registre foncier comme valeur d'expropriation.

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

Bâtiments
chevauchant plusieurs
zones

Art. 17

Supprimé remplacé par le règlement d'aménagement du 9 janvier 1991.

CHAPITRE 3 : Prescriptions générales

Compétences

Art. 18

Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous 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 le but par l'architecte et l'ingénieur conseil, éventuellement par la commission 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 des poulaillers, porcheries, ruches, clapiers, chenils, etc.

Façades

Art. 21

Le ton général des façades sera discret. Les couleurs sont harmonisées, dans la mesure du possible, aux couleurs des immeubles voisins. Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors-d'œuvre, s'ils sont peints, doivent s'accorder à la couleur des façades ; les tons criards sont exclus.

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

Aménagements
extérieursArt. 22

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 et d'ensemencement, ainsi que la finition des routes, des trottoirs, les voies d'accès et places de jeux sur terrain privé.

Obligation

Art. 23

Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, d'entretien 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 menaces 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 passages pour piétons.

Dépôts

Art. 24

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

Toitures

Art. 25

La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines. D'autres toitures pourront être autorisées par le Conseil communal, d'entente avec la commission d'urbanisme, dans des cas particuliers, si elles ne gênent pas à l'harmonie générale.

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.

Couverture

Art. 26

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles brunes ou de la tuile d'éternit, couleur tuile ou ardoise.

D'autres couvertures sont autorisées, en particulier dans les nouveaux quartiers, lorsque l'architecture du bâtiment le commande.

Lucarnes

Art. 27

En règle générale, les toits sont dépourvus de toute lucarne. Si ces hors-d'oeuvre se révèlent indispensables et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépasse par le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarne sont à distance minimale de 1,50 m des arêtières.

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

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

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

Attiques

Art. 28

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. Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Installations des services publics

Art. 29

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.

Réclame

Art. 30

La réclame par affiche, papier ou par panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers ne

peuvent être placés sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

Enseignes et inscriptions

Art. 31

Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres sont soumises à la sanction de Conseil communal. Les inscriptions à même le toit sont interdites. Le Conseil communal peut interdire la publicité du tiers sur la propriété d'autrui.

Plaques indicatrices, etc.

Art. 32

Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rue 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 de ces objets qui sont fournis et entretenus par la Commune.

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.

Sauvegarde des plantations

Art. 37

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.

Aucun arbre ne peut être abattu sans autorisation, son remplacement demeure réservé.

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 groupements de maisons familiales).

Lorsqu'elle en 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 m² par logement et au minimum 60 m², surface plane.

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

Places de stationnement

Art.39

Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fond privé à proximité immédiate de l'immeuble, de places de parc ou de garages mesurant 13 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) maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement.
- b) maisons locatives : 1 place pour 2 pièces habitables.
- c) bureaux : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux mais au minimum 1 place par poste de travail.
- d) magasins : 1 place par 25 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service).
- e) garages professionnels et carrosseries : 1 place par 10 m² de surface brute des locaux.
- f) fabriques, ateliers, dépôts : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires aux clients).
- g) établissements publics : 1 place pour 4 personnes assises.
- h) hôtel : 1 place pour deux lits.
- i) lieux de culte : 1 place pour 15 places assises.
- j) salles de spectacles ou de réunions : 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 c, d, e, et f peuvent être augmentées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives seront traités de cas en cas, d'entente avec le département des Travaux Publics.

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

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

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

Contribution compensatoire

Art. 40

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 pour l'aménagement des places de parc ».

Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil Général. La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Ouverture des garages

Art. 41

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

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

maximum.

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

Garages et stations services

Art. 42

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.).

Habitation temporaire

Art. 43

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.

Changement de destination

Art. 44

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 par le Conseil communal.

Accès au domaine public

Art. 45

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

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

b) pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et piéton). Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art. Les autorités de sanction et le département des Travaux publics peuvent exiger des études particulières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau existant. Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

2ème partie : REGLEMENT DE ZONES

CHAPITRE 1 : Généralités

Art. 101 à 205 : supprimés et remplacés par le règlement d'aménagement du 9 janvier 1991.

CHAPITRE 2 : Voies publiques

Constructions par étapes

Art. 206

La Commune exécute et finance la construction des voies publiques. L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes. La largeur peut être provisoirement inférieure à la largeur définitive prévue au plan d'alignement mais le terrain correspondant à l'emprise totale du domaine public doit être acquis d'emblée dans tous les cas.

Acquisition sur du terrain

Art. 207

La Commune acquiert le terrain nécessaire à la création ou à l'élargissement des voies publiques.

Pour la fixation du prix du terrain, il est tenu compte des transactions récentes faites dans le voisinage pour la

construction de routes. Si une entente ne peut intervenir entre parties, il est fait en application des dispositions de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 21 avril 1913.

Opposition des
propriétaires

Art. 208

A défaut d'entente, la procédure est celle prévue par la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Commission constituée par cette loi est chargée en particulier :

- a) d'évaluer les indemnités dues aux propriétaires et ayants droit.
- d) de déterminer les immeubles intéressés par l'exécution des travaux.
- c) de fixer les contributions dues par les propriétaires.

Remaniement
parcellaire

Art. 209

S'il y a lieu d'exécuter un remaniement parcellaire la procédure est alors analogue à celle prévue par la loi sur les améliorations foncières ; le Conseil communal convoque et renseigne les propriétaires des immeubles intéressés.

CHAPITRE 3 : Voies privées

Frais de construction
et d'entretien

Art. 210

Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de 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 des propriétaires.

Accès pour véhicules

Art. 211

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.

Incorporation au domaine public

Art. 212

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

- a) que ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public.
- b) qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et qu'elles 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 pour 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, franches de toutes charges, hypothèques ou servitudes.

CHAPITRE 4 : Lutte contre la pollution des eaux, établissement et entretien des égouts.

Protection des eaux

Art. 213

La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la Commune de St-Sulpice par les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et les dispositions suivantes.

Le Conseil communal prend, dans les limites de la

législation fédérale et cantonale et de l'arrêté du Conseil général du 16 avril 1959, les mesures pour prévenir la pollution.

Degré d'épuration

Art. 214

Conformément aux législations fédérales et cantonales en vigueur, le Conseil communal fait appliquer les arrêtés du Conseil d'Etat prescrivant le degré d'épuration des eaux usées, provenant de tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique, hospitalier ou autre et fixe les délais pour l'exécution de toute mesure de protection.

Zones d'épuration

Art. 215

Le territoire communal est divisé en deux secteurs, l'un régi par le système unitaire l'autre par le système séparatif. Ces secteurs sont indiqués sur le plan directeur des égouts qui définit, en outre, le périmètre des zones desservies.

Le Conseil communal peut imposer le système séparatif pour tout nouvel immeuble ou pour toute transformation d'une certaine importance, selon leur situation par rapport au réseau d'égouts existants ou futurs.

Traitement approprié

Art. 216

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 une centrale d'épuration. Il en est de même pour les élevages de caractère industriel.

Stations particulières

Art. 217

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.

Séparateurs

Art. 218

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 les vidanges.

Autorisation

Art. 219

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. Les travaux doivent être exécutés conformément aux plans acceptés.

Aucune modification ne peut être apportée sans l'autorisation de l'autorité compétente.

Evacuation des eaux usées

Art. 220

Il est interdit de déverser des eaux usées et autres résidus liquides ou gazeux, même épurés, en Puits perdus. 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, dans les rivières, les ruisseaux et les voies publiques.

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

Produits toxiques

Art. 221

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.

Dégâts au réseau des égouts

Art. 222

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.

Inspection particulières

Art. 223

Le Conseil communal fera inspecter les installations d'épuration. Il ordonnera en cas de mauvais fonctionnement des réparations, des transformations, des vidanges, ou même la démolition.

Entretien d'ouvrages
privés

Art. 224

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à remettre en état de fonctionnement ou à reconstruire à leurs frais des ouvrages d'épuration privées qui ne répondent plus aux exigences de l'hygiène publique ou nuisent au bon fonctionnement des installations et des collecteurs communaux d'épuration.

Si ces ouvrages sont communs à plusieurs propriétaires, la charge incombe au responsable ou à défaut à chacun d'eux en proportion de leur intérêt. 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 transformations sont subventionnées par la commune si les mesures prescrites occasionnent aux intéressés des charges excessives par rapport à l'économie qu'elles représentent.

Réservoirs

Art. 225

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 de Département fédéral de l'Intérieur ainsi qu'à l'arrêté du Conseil d'Etat du 21.01.1966. 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.

Sous contrôle de la Commune, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbures ou autre liquide toxique sont tenus de faire procéder tous les cinq ans à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat.

Canaux collecteurs	<p><u>Art. 226</u></p> <p>Le Conseil communal fait construire les canaux collecteurs prévus au plan directeur des canaux d'égout, au fur et à mesure des nécessités d'ordre général. Les modifications ultérieures restent réservées.</p>
Egouts publics	<p><u>Art. 227</u></p> <p>On distingue sur le territoire de la Commune de Saint-Sulpice les égouts publics et les égouts privés. Les égouts ou collecteurs publics sont construits et entretenus par la Commune.</p>
Egouts privés	<p><u>Art. 228</u></p> <p>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. Tout propriétaire est tenu de recueillir et de canaliser les eaux de ruissellement avant leur écoulement sur le domaine public. Les égouts privés raccordant les immeubles aux collecteurs publics sont construits et entretenus par les propriétaires des immeubles.</p>
Terrain d'autrui	<p><u>Art. 229</u></p> <p>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.</p>

Hypothèque légale	<p><u>Art. 230</u></p> <p>Si pour des raisons de salubrité publique, un propriétaire est tenu de réparer ou de construire un canal égout raccordant son immeuble et qu'il ne peut s'acquitter du paiement des travaux, l'autorité communale fera exécuter les travaux. Ils seront garantis par une hypothèque légale avec capitalisation des intérêts.</p>
Taxe d'épuration	<p><u>Art. 231</u></p> <p>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.</p>
Autorisation	<p><u>Art. 232</u></p> <p>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).</p>
Raccordements	<p><u>Art. 233</u></p> <p>Lorsque la Commune entreprend la construction privés d'un collecteur public, les propriétaires doivent établir simultanément, et à leurs frais, leurs raccordements privés.</p>
Interdiction	<p><u>Art. 234</u></p> <p>Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.</p>

Dégâts aux conduites	<u>Art. 235</u> Lors de tous travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux seront réparés aux frais du maître de l'oeuvre.
Déversement des eaux usées ou pluviales	<u>Art. 236</u> Le déversement des eaux usées ou pluviales, ainsi que du produit des vidanges de fosses, séparateurs ou autres ouvrages d'épuration est interdit sur le domaine public, dans les dépotoirs de rue, dans la rivière et les ruisseaux, ainsi que dans tout endroit non désigné pour le Conseil communal.
Egouts privés	<u>Art. 237</u> Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie. Le Conseil communal fixe le point de raccordement et le tracé des égouts privés. Il fixe aussi le diamètre, le mode de construction et la qualité des matériaux qui devront être utilisés.
Tuyaux en ciment	<u>Art. 238</u> Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment 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. Les tuyaux posés dans le domaine public à moins d'un mètre de profondeur devront être enrobés de béton.

Regard de contrôle	<p><u>Art. 239</u></p> <p>Tous les canaux privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer sur 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. La construction de ce regard ou des regards est à la charge du propriétaire.</p>
Remblayage de fouilles	<p><u>Art. 240</u></p> <p>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.</p>
Broyeurs	<p><u>Art. 241</u></p> <p>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.</p>
Silos à fourrage et sièges à fumier	<p><u>Art. 242</u></p> <p>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 de grès ou de polyvinylchlorure (P.V.C).</p> <p>Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche pourvue d'ouvertures à la voûte seulement. Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert, préfané ou non.</p>

CHAPITRE 5 : Eau et énergie

Raccordement

Art. 243

Les frais de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'énergie depuis le bâtiment sont à la charge du propriétaire, moins 1 mètre ainsi que la vanne de raccordement à la conduite principale à la charge de la Commune. Le Conseil communal fait exécuter les travaux et en fixe les tarifs.

Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance des tronçons du réseau général ; ils le font à leurs frais, conformément au plan directeur des réseaux, pour le tracé et les sections.

La Commune rétrocède équitablement les frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

Terrains privés

Art. 244

Moyennant dédommagement équitable, la Commune peut :

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

4ème partie : DISPOSITION D'EXECUTION

CHAPITRE 1 : Commission d'urbanisme

Constitution

Art. 301

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme, commission consultative convoquée et présidée par le Conseil communal directeur des Travaux publics. Elle est, si possible, composée de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme.

CompétencesArt. 302

La Commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement, aux plans d'aménagement, d'alignement, de quartier et de masse.

Elle présente, au moins une fois tous les quatre ans un rapport sur l'opportunité de recevoir le présent règlement et les plans mentionnés ci-dessus.

Examen des projetsArt. 303

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

ExpertsArt. 304

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

Secret de fonctionArt. 305

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

Le Conseil général peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

CHAPITRE 2 : Permis de construction et procédure d'application

Travaux soumis au permis

Art. 306

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 construction 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'un bâtiment, à l'ouverture de carrières, gravières, à la création de places de parc, etc., ainsi qu'à tous travaux modifiant définitivement la configuration du sol.

Requête de permis et sanction des plans

Art. 307

Sous réserve des exceptions prévues par la législation cantonale, la demande de permis de construire ne peut être présentée que par une personne inscrite 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 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 ; 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

Art. 309

La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique. Les oppositions des tiers doivent être adressées des Travaux publics 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.

Effets 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.

Sanction définitive ;
pièces à déposer

Art. 311

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.

Communication au
département des
Travaux Publics et
décision

Art. 312

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. 313

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 RACL. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles selon l'art. 49 RACL. Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Refus du permis

Art. 314

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

Permis Art. 315
La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

Durée du permis Art. 316
La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à achèvement.

Emolument Art. 317
Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

CHAPITRE 3 : Surveillance des travaux

Compétences Art. 318
Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments au terme de LC art. 19, let. d.

Exécution des travaux Art. 319
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 sans le délai prescrit, il est contrevenant.

Inspection des
chantiers

Art. 320

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

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

CHAPITRE 4 : Permis d'occupation et d'exploitation

Permis d'occupation

Art. 321

Les locaux destinées 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.

Occupation
prématurée

Art. 322

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

Permis d'exploitation Art. 323
Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

CHAPITRE 5 : Dispositions finales

Entrée en vigueur Art. 324
Le présent règlement à force d'obligation dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale.

Dérogations Art. 325
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.

Situations acquises Art. 326
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.

Recours	<p><u>Art. 327</u></p> <p>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.</p>
Dispositions pénales	<p><u>Art. 328</u></p> <p>Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible d'une amende jusqu'à Fr. 500.-, sans préjudices de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.</p>
Application	<p><u>Art. 329</u></p> <p>Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que des plans qui en font partie intégrante.</p>

REGLEMENT D'URBANISME**Au nom du Conseil communal****Le secrétaire :
Signé****Le président :
Signé****St-Sulpice****Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics****Le Conseiller d'Etat****Signé : C. GROSJEAN****Neuchâtel, le 11 novembre 1975****Adopté par le Conseil général****Le président :
Signé
R. Peguiron****Le secrétaire :
Signé
A. Huguenin****St-Sulpice, le 08 mars 1976****Sanctionnés par le Conseil d'Etat****Au nom du Conseil d'Etat****Le chancelier :****Le président :****Neuchâtel, le 13 avril 1976****Mis à l'enquête publique du 2 décembre 1975 au 23 décembre 1975****Publié dans le Feuille officielle le 6 décembre 1975**