

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA COMMUNE DE BOUDEVILLIERS

TABLE DES MATIÈRES

| | Art. |
|---|--------|
| I. GÉNÉRALITÉS | 6 - 33 |
| II. MOYENS D'APPLICATION..... | 56 |
| III. EFFETS ABROGATOIRES ET EXÉCUTION | 60 |

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA COMMUNE DE BOUDEVILLIERS

Le Conseil général de Boudevilliers,

- vu la loi sur les constructions du 12.2.57 (LC) et son règlement d'application (RALC)
- vu la loi sur la police du feu du 28.5.62 (PF) et son règlement d'application (RPF)
- vu le décret du 14.2.66, protégeant les sites naturels du canton
- vu les dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur sur les eaux
- vu les lois forestières fédérale et cantonale,
- vu le règlement d'aménagement du 28 juin 1993

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

I. GÉNÉRALITÉS

Toitures

Art. 6 Dans la construction des maisons d'habitation, les toits plats ne sont pas admis.

La règle générale est la couverture en tuiles.

D'autres couvertures pourront être envisagées, si elles ne rompent pas l'harmonie générale; elles se justifieront par l'architecture du bâtiment, les plans fermés appelant la tuile, les plans fluides tout mode adéquat.

En zone d'ancienne localité, le parallélisme des pans de toit est de règle; dans la contiguïté entre pentes inégales, on choisira l'un ou l'autre, toute pente mitigée étant interdite.

Art. 7 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, s'ils 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 au pignon. Pour les inclinaisons supérieures à 35°, s'il y a rabattue, celle-ci doit être plus inclinée que le toit.

Art. 8 On distinguera les toits à deux pans de ceux à quatre pans. Les toits à deux pans, à faible pente (jusqu'à 35°) seront toujours francs de lucarnes et sans rabattues.

Les toits à deux pans, à forte pente (de 40 à 60°) pourront être munis de lucarnes, selon art. 9 et seront toujours rabattus au tiers au moins de leur hauteur; la rabattue aura au minimum 5 degrés de pente de plus que le reste du toit.

Les toits à quatre pans peuvent aller de l'inclinaison minimum de la tuile à 60°. A partir de 40°, ils peuvent être munis de lucarnes, selon art. 9.

Art. 9 Les lucarnes ne seront admises qu'à partir de 40° et plus.

L'ensemble des lucarnes, pignons ou attiques d'un pan de toit, consoles et ornements compris, ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

On n'admet des lucarnes sur les toits à 4 pans, que sur 2 pans opposés, à moins qu'il n'y ait 8 mètres d'une lucarne à l'autre, mesurés au nu de la façade.

Les toits mansardés peuvent être munis de lucarnes sur les quatre faces.

Façades

Art. 10 Les tailles de baies seront en pierre du pays, ou en simili, dans le ton des pierres, dans toutes les expressions d'architecture à murs troués.

Le béton et tous les matériaux peuvent être admis si une disposition architecturale ou constructive le veut.

Art. 11 Les fonds de façades qui ne sont pas en pierre naturelle, seront crépis au mortier de couleur ou crépis et peints. Les peintures brillantes sont exclues.

Art. 12 Les tons donnés au gros oeuvre s'apparenteront aux terres. Les volets, stores, corniches, bois de fenêtres et hors d'oeuvre, seront peints dans les mêmes gammes, en camaïeux ou dans la gamme des complémentaires.

Tout ton convenable peut être admis (3.11 et 14.23 de la table de Ostwald).

La polychromie, dans l'ambiance générale est obligatoire. Elle jouera sur un minimum de trois tons coupés.

Divers

Art. 13 Le Conseil communal peut déterminer un certain nombre de points de vue, de perspectives où toutes constructions, surélévations, affichages, réclames, de nature à gêner une vue, seront interdits.

Art. 14 Les rues doivent présenter un aspect convenable. Le Conseil communal est compétent pour fixer de cas en cas :

- la largeur des chaussées
- le nombre et la largeur des trottoirs
- les plantations
- les clôtures
- les alignements des garages et menues constructions.

Art. 15 Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux ou fédéraux, sont soumises aux prescriptions au même titre que les installations privées, pour autant qu'elles soient situées sur des propriétés cadastrées.

Art. 16 La réclame par affiche papier ou panneaux peints ne peut être faite sur le territoire communal, sur le domaine public ou privé qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal.

Art. 17 Les inscriptions, raisons commerciales, enseignes de magasins, schlds, enseignes lumineuses, sont soumises à sanction, comme les constructions.

Art. 18 Le Conseil communal peut refuser toute publicité sur terrain d'autrui.

Art. 19 Les clôtures s'intégreront harmonieusement dans leur cadre. Elles peuvent être plantées ou bâties.

Entre deux propriétés, leur implantation relève du droit en vigueur.

En bordure de route, la hauteur de toute clôture est limitée à 1 mètre du niveau de la route; en outre, le Conseil communal peut exiger un retrait de 1 mètre 50.

Art. 20 Les haies seront maintenues à 1,50 m de hauteur, au maximum. En bordure de voies publiques et jusqu'à 5 mètres de celles-ci, elles seront régulièrement taillées verticalement et à plat; au delà de 5 mètres, elles seront conduites d'entente entre voisins.

Le Conseil communal peut exiger l'émondage de toute plantation forjetant sur le domaine public et l'élagage des hautes futaies présentant des inconvénients, notamment pour la circulation.

Art. 21 Toute clôture pleine (moins de 10% de transparence) ne dépassera pas 90 cm.

De 11% de transparence au treillis de fil de fer, elle pourra s'élever à 1,20 m.

On admettra comme maximum un muret de 60 cm surmonté de fils de fer tendus, jusqu'à un total de 1,60m.

Art. 22 Après construction, les parcelles doivent être aménagées complètement, clôturées, plantées etensemencées, dans l'année qui suit l'octroi du permis d'habiter.

Il en est de même des accès.

Ces dispositions s'appliquent, par analogie, à des travaux partiels.

Art. 23 Les bâtiments existants, quelque soit leur âge, les jardins, clôtures, places privées, les terrains vagues, en bordure des voies publiques ou en vue de celles-ci, doivent être entretenus convenablement.

Art. 24 Les dépôts ouverts d'ordures, de matériaux en vrac, de vieux véhicules et d'objets encombrants, sont interdits, sauf entente avec le Conseil communal et avec le service cantonal des eaux.

Art. 25 Les travaux découlant des art. 19-24, seront exécutés dans un délai de six mois à un an, imparti par écrit par le Conseil communal.

Les récalcitrants encourent les contraintes légales.

Art. 26 Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune; il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants, à protéger. Aucun arbre ne peut être abattu sans autorisation; son remplacement demeure réservé.

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison, en règle générale, d'un arbre pour 2 logements (ou 6 pièces).

Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans. Il peut assortir son autorisation de bâtir, au maintien de certains arbres.

Dans la règle, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Art. 27 Les sièges à fumier, les porcheries, les ruchers et toutes les installations similaires, sont soumis à sanction, comme les maisons.

Si ces installations dépassent notablement les besoins d'un ménage ou d'un train de campagne et prennent un caractère industriel, le Conseil communal peut réserver toute autorisation, tant que l'emplacement proposé peut porter préjudice aux voisins et présenter un danger quelconque, notamment de pollution.

Voies privées et garages

Art. 30 Les issues et trottoirs devant les maisons, seront entretenus comme la voie publique qui les borde. Il en est de même des chemins privés sur les premiers dix mètres, à partir de la voie publique.

Cet entretien se fait aux frais des propriétaires.

Le balayage et le déneigement, sauf arrangement, sont dus par les propriétaires, sur terrain privé et par la Commune, sur domaine public.

Art. 31 Les garages jusqu'à deux jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique.

Pour un plus grand nombre, le problème sera examiné de cas en cas, mais, en règle générale, les garages multiples s'ouvriront sur terrain privé. Leur accord à la voie publique se fera par deux issues, au maximum.

Art. 32 Le long des routes cantonales et communales, l'implantation des garages doit :

- b) permettre le stationnement temporaire et la manoeuvre en dehors de toute circulation, piétons compris; ainsi, la porte d'un garage perpendiculaire à la route sera au minimum à 5 m du bord de la voie publique (chaussée et trottoir) existante ou future.

En outre, la visibilité sur la route doit être dégagée.

Art. 33 Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations, doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de places de parc 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) pour les garages professionnels et les carrosseries, les fabriques, ateliers, dépôts, les établissements publics, hôtels, lieux de culte, le conseil communal fixera le nombre de places minimum de cas en cas.

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.

II. MOYENS D'APPLICATION

Art. 56 Le Conseil communal applique le présent règlement selon RALC. Il peut faire appel à un expert, selon RALC 18. Pour les contrôles, il désignera un expert architecte selon LC 19, litt d.

Art. 57 La sanction préalable porte sur le volume bâti et l'utilisation au sol ; elle a pour but d'éviter à un requérant des travaux inutiles.

Par elle, le Conseil communal invite le requérant à présenter son dossier définitif dans des normes acceptables, dossier comprenant en plus des exigences de RALC 47 et suivants :

- l'indication claire de la polychromie prévue, avec échantillons des tons proposés.
- un plan des chemins et places de parc, des gazons et des plantations.

Art. 58 La sanction préalable est périmée si une demande de sanction définitive n'est pas présentée dans les 12 mois.

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

Art. 59 Le Conseil communal perçoit un émolument de sanction, à raison de 8 centimes par m³ de construction, avec un minimum de Fr. 20.- et un maximum de Fr. 200.-, frais de publication et tous autres frais.

III. EFFETS ABROGATOIRES ET EXÉCUTION

Art. 60 Sont abrogées toutes les dispositions contraires au pré-sent règlement.

Art. 63 Après les formalités référendaires et la sanction du Conseil d'État, le Conseil communal est chargé de la promulgation du présent arrêté et de sa mise en application.

Boudevilliers, le 5 juillet 1974

Au nom du
Conseil communal

Le président
F. Chiffelle

Le secrétaire
C. Sandoz

Adopté par le Conseil général,
le 29 octobre 1974

Au nom du
Conseil général

Le président
R. Matthey

Le secrétaire
R. Maridor

Sanctionné par le Conseil d'État,
le 24 décembre 1974