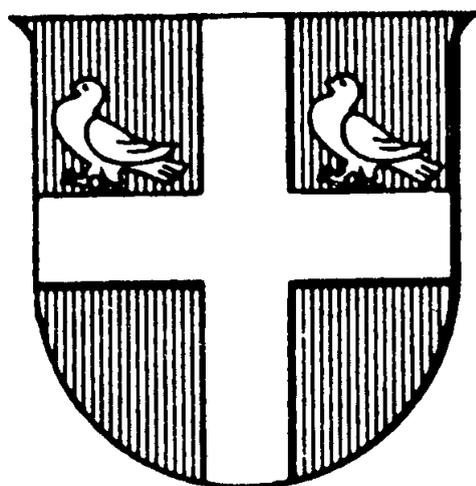


COMMUNE DE COLOMBIER



RÈGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS

du 13 MAI 1992

(Edition du 1^{er} juin 2000)

Règlement sur les constructions

Le Conseil général de la Commune de Colombier,

vu la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux

vu les directives de la société suisse de l'industrie du gaz et des eaux de 1970 (SSIGE)

vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957, désignée ci-après LConstr. et son règlement d'application, du 12 novembre 1957, désigné ci-après RALConstr.

vu la loi cantonale sur la police du feu, du 28 mai 1962, et l'arrêté du 21 juillet 1982 abrogeant et remplaçant le règlement d'application de la loi sur la police du feu

vu la loi cantonale sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'exécution, du 5 janvier 1965

vu l'arrêté cantonal concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile du 2 août 1974

vu la loi cantonale concernant l'élimination des véhicules automobiles du 18 octobre 1971 et son arrêté d'application du 8 mars 1974

vu la loi cantonale concernant le traitement des déchets solides du 11 octobre 1978 et son règlement d'exécution du 16 juillet 1980

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire du 24 juin 1986 et son règlement d'exécution du 15 avril 1987

vu la loi cantonale sur l'énergie du 22 octobre 1980

Arrête:

Table des matières du règlement

		Articles
1^{re} partie		
Chapitre I	Généralités	1.01 à 1.02
	Plans communaux	1.03 à 1.09
Chapitre II	Dimensions et implantation des constructions	2.01 à 2.05
Chapitre III	Prescriptions générales	3.01 à 3.34
2^e partie		
Chapitre IV	Règles particulières en zone d'ordre contigu (ZOC)	4.01
Chapitre V	Règles particulières en zone d'ancienne localité (ZAL)	5.01 à 5.08
Chapitre VI	Règles particulières pour les zones d'ordre non contigu (ZONC)	6.01 à 6.03
Chapitre VII	Règle particulière pour la zone industrielle (ZI)	7.01
3^e partie	Prestations des services publics	
Chapitre VIII		8.01 à 8.09
4^e partie	Canaux-égouts	
Chapitre IX	Lutte contre la pollution des eaux	9.01 à 9.20
Chapitre X	Etablissement et entretien des égouts	10.01 à 10.15
5^e partie	Dispositions d'exécution	
Chapitre XI	Organes d'application	11.01 à 11.03
Chapitre XII	Procédure	12.01 à 12.21
Chapitre XIII	Dispositions pénales et finales	13.01 à 13.04

Dispositions réglées par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)

- | | | |
|--------------------------------------|------|---------|
| – Remaniement parcellaire | Art. | 18 |
| – Equipement, contributions et taxes | Art. | 64 à 78 |
| – Expropriation | Art. | 46 à 50 |

Dispositions réglées par le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT)

- | | | |
|---|------|---------|
| – Dimensions des bâtiments | Art. | 4 |
| – Densité | Art. | 5 |
| – Taux d'occupation du sol | Art. | 7 |
| – Surface exclue dans le calcul | Art. | 8 |
| – Bâtiments chevauchant plusieurs zones | Art. | 9 |
| – Dérogations | Art. | 10 à 23 |

Dispositions réglées par le règlement d'aménagement de la commune de Colombier (et le plan correspondant)

- Description détaillée des différentes zones
- Dimensions des bâtiments
- Taux d'occupation au sol
- Equipement

1^{re} partie

Chapitre I - Généralités

Article 1.01 - Principe

Le présent règlement définit les droits et les obligations en matière de construction. Il est lié aux plans d'aménagement communaux nécessaires à son application.

Article 1.02 - Champ d'application

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Plans communaux

Article 1.03 - Plans généraux et de détail

Le Conseil général adopte:

- le plan directeur des canaux-égouts
- les plans d'alignement.

En application des dispositions légales et suivant les besoins, il adopte:

- des plans de quartier et de lotissement

Article 1.04 - Plan directeur des canaux-égouts

Le plan directeur des canaux-égouts est un plan technique. Il doit être établi sur la base du plan d'aménagement, compte tenu de l'extension future de la localité, pour l'ensemble des zones destinées à la construction.

Article 1.05 - Plan d'alignement

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 dans la règle à l'échelle 1: 500.

Les 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.

Article 1.06 - Plan de quartier - 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, le Conseil communal peut subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction et la transformation importante de bâtiments déjà existants sur une parcelle supérieure à 3'000 m² à l'adoption préalable d'un plan de quartier, établi par le propriétaire du bien-fonds, conformément aux articles 23 et suivants de la LConstr. Les villas-terrasses, l'habitat groupé ainsi que les lotissements de plus de 5 unités habitables et d'une surface de 3'000 m² au moins peuvent faire l'objet de plans de quartier.

Article 1.07 - Plan de quartier - contenu

Les plans de quartier déterminent dans la fraction de territoire qu'ils concernent le concept général d'implantation et d'équipement, les dispositions des constructions et les particularités du quartier.

Les plans de quartier sont établis à l'échelle cadastrale 1: 500.

Ils contiennent:

- le périmètre du quartier et les périmètres d'évolution des constructions
- 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 jardins publics et privés, nécessaire à la desserte des constructions, au stationnement des véhicules, aux transports publics, ainsi qu'aux cheminements pour piétons
- un plan directeur d'exécution.

Les plans de quartier doivent être accompagnés d'un règlement définissant les conditions, la destination, la forme, l'esthétique des constructions projetées. Le Conseil communal peut exiger des délais d'exécution.

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

Article 1.08 - Plan de quartier - tolérances

Lorsqu'un plan de quartier est établi, des dérogations aux prescriptions du règlement d'aménagement peuvent être accordées. 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. Pour le surplus, on appliquera les art. 10 et suivants du RELCAT.

Article 1.09 - Plan de quartier - procédure d'adoption

La procédure d'adoption des plans de quartier est identique à celle prévue pour les plans d'aménagement (LCAT).

Chapitre II

Dimensions et implantation des constructions

Article 2.01 - Implantation

L'implantation des constructions est déterminée:

- a) par la configuration topographique (intégration au site);
- b) par les gabarits conformes à la réglementation spécifique des zones;
- c) par les alignements;
- d) par des exigences particulières contenues dans les zones ou les plans de quartier.

Article 2.02 - Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche se mesure selon le chapitre VIII du RALConstr. à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépassera pas la hauteur fixée pour la zone.

Lorsque les locaux habitables seront aménagés, partiellement ou totalement, en dessous du niveau du sol naturel, les gabarits doivent être appliqués au plan inférieur des locaux habitables (cf art. 100 de la LConstr.).

On entend par sol naturel le terrain tel qu'il se présentait avant toute modification des lieux. Si le terrain est remanié en cours de construction il devient sol naturel pour toute opération ultérieure. Dans tous les cas, le remaniement du terrain ne peut avoir pour conséquence de permettre la construction d'un étage supplémentaire.

Article 2.03 - Voies publiques / distances

A l'exception des quartiers ayant des plans d'alignement sanctionnés et sous réserve de gabarits plus restrictifs, les constructions nouvelles ne peuvent être édifiées à moins de 7.50 m de l'axe des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, respectivement 9 m de l'axe d'une route cantonale. Les baraques de jardin, les capites de vigne et les constructions analogues peuvent être tolérées, par décision du Conseil communal, à une distance inférieure à celle indiquée ci-dessus (mais en principe pas à moins de 6 m de toutes limites de propriété) si leur situation, leur destination et leur accès ne présentent ni dangers, ni inconvénients. Elles devront être enlevées à la première réquisition et sans indemnité.

Article 2.04 - Empiètement sur l'alignement

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 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.

Article 2.05 - Distance minimale

Pour toute nouvelle construction, la distance minimale jusqu'à la limite de propriété voisine sera de 3.00 m.

Chapitre III

Prescriptions générales

Article 3.01 - Compétences

Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'urbanisme.

Article 3.02 - Esthétique et harmonie

Le Conseil communal peut s'opposer à une construction ne s'intégrant pas au quartier, à la rue ou au site, si par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif cette construction porte atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque du quartier ou du site.

Les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants et n'entraîner qu'une modification modeste du sol naturel.

Article 3.03 - Nuisances

Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction industrielle, commerciale ou autre pouvant incommoder le voisinage, ou présenter un danger ou des nuisances telles que pollution, bruit, odeur.

Il en est de même des poulaillers, porcheries, ruches, clapiers, chenils, etc.

Article 3.04 - Aménagements extérieurs

Toute parcelle sur laquelle des ouvrages ont été réalisés doit être aménagée convenablement et complètement dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des travaux. En cas de construction échelonnée, cette règle est valable pour chaque construction habitée. Passé ce délai et après sommation de l'autorité communale impartissant l'exécution dans un délai convenable, les travaux seront exécutés aux frais du propriétaire sous préjudice de poursuite pénale.

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

Article 3.05 - Obligation d'entretien

Le Conseil communal peut exiger la réfection extérieure et l'entretien d'abords de tout bâtiment qui nuirait à l'aspect du paysage ou du voisinage. De même, il peut ordonner la démolition d'ouvrages et de constructions abandonnés qui nuisent à l'aspect du paysage ou qui mettent en danger la sécurité publique.

Article 3.06 - Dépôts

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, de véhicules ou d'objets sont soumis à l'autorisation, limitée dans le temps, du Conseil communal.

Ce dernier peut exiger que les dépôts existants non autorisés soient enlevés dans les six mois aux frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.

Les dépôts de matériaux et autres déchets polluants sont soumis aux dispositions légales en vigueur.

Article 3.07 - Couleur de façades

Les teintes des éléments de façades vont du blanc cassé aux terres, dans la teinte des pierres du pays, dans les tons clairs.

S'il désire introduire d'autres couleurs, le maître de l'ouvrage présentera au Conseil communal des échantillons sur le chantier avant l'exécution du travail.

Les volets, stores, corniches, bois de fenêtres et hors-d'oeuvre doivent être :

a) dans les mêmes gammes (ton sur ton) ou

b) dans des gammes complémentaires.

Sont exclus les tons criards, le blanc cru, le violet, le rouge, le vert, le bleu et le jaune.

Article 3.08 - Fonds de façades

Les fonds de façades qui ne sont pas en pierre naturelle ou artificielle, seront enduits d'un crépi fin ou rustique teinté dans la masse, ou crépis et peints, à l'exclusion de peinture brillante. Les semis de pierres en façades ou sur les angles sont interdits.

Article 3.09 - Tailles et encadrements

Les tailles et encadrements divers en façade seront dans la règle en pierre naturelle du pays, ou en simili dans le ton de ces pierres. Le Conseil communal peut autoriser des revêtements de marbre ou de céramique; les tons des revêtements devront s'harmoniser entre eux et avec le voisinage. Les tailles en ciment ainsi que les tablettes métalliques sont admises, pour autant que l'architecture l'impose.

Article 3.10 - Toitures

La forme des toitures sera harmonisée à celle des constructions voisines.

Les toits à quatre pans s'inscriront dans des pentes variant de 20° à 60° au maximum.

Pour des toits à un ou deux pans, la pente sera comprise entre 20° et 35° ou 45°, et 60°.

Les toits de faible pente (20° à 35°) seront toujours francs de lucarnes et d'attiques. Pour des toits plus pentus (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.

Un plan de la toiture, avec élévation et coupe, doit indiquer toutes les superstructures.

Article 3.11 - Capteurs solaires et autres installations similaires

Les installations destinées à la production, au captage et au stockage d'énergie font l'objet d'une demande de permis de construire. Ces installations sont soumises à enquête publique.

Sur les immeubles classés "Monuments historiques", la pose de toute installation apparente mentionnée à l'alinéa précédent est en principe interdite, aussi bien sur les toits, contre les murs que sur le sol, en l'état actuel de la technique.

Ce genre d'installation peut être envisagé pour autant qu'il ne porte pas atteinte au site ou au paysage, l'article 70 de la LConstr. étant réservé.

Article 3.12 - Lucarnes, tabatières, pignons ou attiques

L'ensemble des lucarnes verticales, pignons ou attiques d'un pan de toit ne dépassera pas 2/5 de la longueur de la façade et ces appendices ne sont admis que s'ils sont indispensables à la viabilité des locaux et en harmonie avec la toiture.

Les joues de lucarnes sont à une distance minimale de 1,50 m des arêtières, mesurée au point le plus défavorable. Le faîte de la lucarne est à une distance minimum de 0,50 m du faîte du toit.

Les balcons-terrasses encastrés et les tabatières du type "Velux" sont soumis à ces dispositions.

Entre le chéneau et le faîte, il n'y aura qu'une rangée de lucarnes. Une deuxième rangée constituée de tabatières est admise pour les toits habitables sur deux niveaux (sur combles).

Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique et le retrait des faces de cet attique par rapport aux façades de l'immeuble est de 1,50 m au minimum.

Article 3.13 - Couverture

Tous les bâtiments neufs, ou recouverts à neuf sur l'ensemble du territoire communal, seront couverts en tuiles, en ardoise ou en tavillons incombustibles, dans le ton de leur voisinage.

Toutes les autres couvertures, y compris les toits en terrasse, ne pourront être autorisées que dans des cas particuliers, ne gênant pas à l'harmonie générale.

Article 3.14 - Arêtières et faîtières

Les arêtières et les faîtières 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.

Article 3.15 - Installations des services publics

Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux sont soumises aux prescriptions du règlement, au même titre que les installations apparentes privées.

Article 3.16 - Réclame

La réclame sur affiches papier ou par panneaux peints, les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers ne peuvent être placés sur tout le territoire communal, sur terrain privé ou sur le domaine public, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

Article 3.17 - Enseignes et inscriptions

Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres sont soumises à la sanction du Conseil communal, restent réservées les dispositions sur la signalisation routière (LCR et OSR).

La publicité par inscriptions à même la toiture est interdite. Il en est de même, dans la règle, de la réclame sur les balcons, barrières, murs de clôture et garde-corps. Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.

Article 3.18 - Antennes

La pose d'antennes est soumise à la sanction du Conseil communal. Le Conseil communal peut interdire la pose ou exiger l'enlèvement d'antennes déparant le paysage. Les antennes inutilisées doivent être démontées sans délai.

Article 319 - Plaques de rues, etc

Des plaques de rues, de numérotation, des signaux de circulation, des miroirs, des repères de canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, etc., peuvent être apposés sur les immeubles privés.

Il en est de même de l'éclairage public, des points d'attache des fils électriques, des horloges électriques ou autres objets analogues. Les propriétaires ne peuvent s'y opposer ni réclamer d'indemnité. Il sera tenu compte, dans la mesure du possible, de leurs vœux.

Les frais de toutes ces installations et leur entretien incombent au propriétaire desdites installations.

Article 3.20 - Clôtures

Sous réserve des exigences de la sécurité routière, et si le plan d'alignement ou des dispositions de droit cantonal ne s'y opposent pas, le Conseil communal peut autoriser un bordier de la voie publique à clôturer son fonds.

Le genre de clôture sera approuvé par le Conseil communal. La hauteur totale ne dépassera pas 1.00 m à compter du niveau de la route. Les épines et les barbelés sont interdits.

Article 3.21 - Haies

Les propriétaires sont tenus de maintenir en bon état les clôtures et de tailler les haies et arbres en bordure de la voie publique. Le Conseil communal peut ordonner les entretiens nécessaires dans un délai fixé. Passé ce délai, la commune les fera exécuter aux frais des propriétaires.

Article 3.22 - Carrefours

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 en retrait 6 m au minimum sur chacune des deux limites formant l'angle à partir de l'intersection de ces deux limites.

Article 3.23 - Clôtures obligatoires

Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc., situés en bordure de la voie publique.

Article 3.24 - Plantation obligatoire

Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune; il peut établir un inventaire des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants à protéger. Aucun arbre figurant à l'inventaire ne peut être abattu sans autorisation. Son remplacement peut être exigé.

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres à raison, en règle générale, d'un arbre pour deux logements (ou 6 pièces), ou le cubage équivalent pour les constructions non destinées à l'habitat.

Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués pour la sanction définitive des plans.

Il peut assortir son autorisation de bâtir du maintien de certains arbres.

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

Article 3.25 - Distances des plantations

La distance minimum de l'axe du pied de tout arbre de haute futaie à un bâtiment locatif est fixée comme suit:

- 4 m pour les arbres non taillés à feuilles caduques
- 6 m pour les arbres à feuilles persistantes

Les arbres de plus de 2 m de haut seront plantés conformément aux dispositions de la loi cantonale concernant l'introduction du Code civil suisse.

Article 3.26 - Arbres sur le domaine public

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

Article 3.27 - Places de jeux pour enfants

La commune exigera pour les enfants la création de places de jeux ensoleillées, en dehors des pendages à lessive, des places de stationnement et à l'écart de la circulation, situées à proximité de tout bâtiment d'habitation collectif (maisons locatives, groupements de maisons familiales).

Celles-ci auront une surface minimum de 12 m² par logement et une surface plane minimale de 60 m². Si le terrain nécessaire à l'aménagement réglementaire d'une place de jeux pour enfants fait défaut, le propriétaire devra verser une contribution compensatoire pour l'aménagement de places et jardins, fixée à Fr 250.- par m² manquant.

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

Article 3.28 - Places de stationnement

Tout bâtiment nouveau ainsi que tout bâtiment faisant l'objet d'importantes transformations ou changeant d'affectation doit disposer, sur fonds privés à proximité immédiate de l'immeuble, de garages, ou 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):

Article 3.28 - Places de stationnement (suite)

maisons familiales et villas locatives: 2 places par logement;

- a) maisons locatives: 1 place pour 2 pièces habitables mais au moins une place par logement, studios compris;
- b) bureaux : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux, mais au minimum 1 place par poste de travail ;
- c) garages professionnels et carrosseries : 1 place par 10 m² de surface brute des locaux;
- d) magasins : 1 place par 25 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service) ;
- e) fabriques, ateliers, dépôt: 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) ;
- f) établissements publics : 1 place pour 6 places assises ;
- g) hôtels : 1 place pour 4 lits ;
- h) maisons pour personnes âgées : 1 place pour 1 à 4 appartements ;
- i) salles de spectacles ou de réunions : 1 place pour 10 places assises.

Dans ce dernier 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, f, g, h, i, j, peuvent être modifiées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour d'autres installations et constructions non prévues ci-dessus seront traités de cas en cas. Le Conseil communal peut exiger que la moitié au moins des places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles.

Il peut également exiger la création de places de parc supplémentaires pour les visiteurs.

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 de cycles, motocycles légers, poussettes, etc., doit être prévu.

Article 3.29 - Contribution compensatoire

Si les emplacements exigés par l'article 3.28 ne peuvent pas être créés, le propriétaire versera au fonds pour l'aménagement des places de parc une contribution compensatoire à raison de Fr. 2'500.- par place manquante.

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

Articles 3.30 - Barrières architecturales

Dans la mesure du possible, on évitera de créer des barrières architecturales pour les handicapés. En revanche, obligation est faite aux constructeurs de ne pas créer de barrières architecturales dans les bâtiments ouverts au public.

Article 3.31 - Constructions à bien plaisir

Toutes les constructions autorisées à bien plaisir feront l'objet de l'inscription d'une servitude au Registre Foncier.

L'inscription sera faite par le requérant, et à ses frais, sur demande du Conseil communal.

Article 3.32 - Services publics

Le permis de construire sera délivré dès qu'un système approprié d'évacuation et d'épuration des eaux ou qu'un autre mode d'élimination approprié de ces eaux aura été déterminé et que l'office cantonal de la protection de l'environnement aura donné son accord.

Toute construction devra être alimentée en eau potable et desservie par un accès facile et sûr permettant la lutte contre l'incendie.

Article 3.33 - Garages professionnels et stations-service

La construction de garages et stations-service est l'objet d'études spéciales. Elle doit être conforme aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).

Article 3.34 - Changement de destination

Les surfaces, installations et constructions diverses, ainsi que leur aménagement, imposés par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimés sans compensation préalable à proximité et autorisation du Conseil communal.

2e partie

Chapitre IV

Règles particulières en zone d'ordre contigu (ZOC)

Article 4.01 - Règles particulières en zone d'ordre contigu (ZOC)

Les toitures seront à deux pans. Leur inclinaison sera comprise entre 30° et 45°. Leur mode de couverture sera en petite tuile ou en tuile à pétrin brune. La toiture ne sera pas rabattue sur les pignons sauf en tête de rue et dès le niveau des sur-combles.

Pour des raisons esthétiques on pourra exiger qu'un pignon mitoyen dépassant son voisin de plus de 1,8 m soit rabattu aux deux tiers de sa hauteur.

Le propriétaire qui surélève sa maison prend à sa charge les frais de surélévation des cheminées mitoyennes.

Les cordons et corniches du 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 d'au moins 1,50 m et arrêtés à l'onglet.

Ils doivent être traités comme des motifs d'architecture finis. Si les cordons et corniches ne règnent pas entre eux, la coupure nette n'est pas tolérable, les éléments sont retournés au droit de la mitoyenne, même devant le fonds voisin, de manière à toujours constituer un motif.

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

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

Chapitre V

Règles particulières en zone d'ancienne localité (ZAL)

Article 5.01 - Règles particulières en zone d'ancienne localité (ZAL)

L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance des rues formant cette zone.

L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue. Les fenêtres seront du type rectangulaire vertical. Leur surface ne dépassera pas le 25% de la surface entre le rez-de-chaussée et la corniche.

Les encadrements, cordons, chaînes d'angles, etc., seront construits en pierre du pays, ou éventuellement en simili-pierre. Les fonds qui ne sont pas en pierre naturelle seront crépis au mortier et traités en couleurs mates et claires. L'emploi de la brique apparente est interdit. Le ton général sera choisi dans une gamme apparentée aux terres, mais excluant les blancs crus. Les volets à battants obligatoires, corniches, bois de fenêtre, éventuellement les allèges, seront peints dans la même gamme, en camaïeu, ou dans la gamme complémentaire.

Article 5.02 - Balcons

Les balcons peuvent être admis. Ils seront munis de garde-corps en ferronnerie, dont le détail sera soumis à la sanction. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.

Article 5.03 - Toiture

Toute toiture nouvelle accompagnera obligatoirement celles des maisons voisines. Une pente moyenne entre deux maisons n'est pas recommandée. On prendra la parallèle à l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

Les toitures plates sont interdites.

Article 5.04 - Couverture - tuiles

La seule couverture admise est la tuile vieille et engobée. Les arêtiers en métal sont interdits.

Article 5.05 - Attiques

Les attiques sont interdits, de même que les balcons-terrasses encastrés dans le toit.

Article 5.06 - Relevé

En cas de transformation d'un immeuble, le relevé exact de l'état existant des façades sera exigé lors de la demande d'autorisation de construire.

Article 5.07 - Réunion de parcelles

La réunion de parcelles est autorisée, à condition que les anciennes limites cadastrales apparaissent en façade dès le premier étage après le remaniement ou la reconstruction. Les corniches, décollées par parcelle par parcelle, aux limites cadastrales, suivront l'ordonnance en façade.

Article 5.08 - Cours, jardins

Les cours, les jardins et les plantations existants doivent être maintenus dans toute la mesure du possible. Lorsqu'une transformation empêche leur sauvegarde, des espaces verts équivalents doivent être assurés.

Chapitre VI

Règles particulières pour les zones d'ordre non contigu (ZONC)

Article 6.01 - Limites fictives

Là où le terrain le permet, le Conseil communal peut autoriser un ou plusieurs propriétaires à convenir de limites fictives servant de point d'application des gabarits. Ces limites seront inscrites comme servitudes au Registre Foncier et ne pourront être radiées sans l'accord du Conseil communal.

Article 6.02 - Point d'application

Le point d'application des gabarits est fixé aux deux tiers de la hauteur des murs de soutènement qui limitent les propriétés, à l'aplomb de cette limite.

Article 6.03 - Ordre contigu

Lorsque deux ou plusieurs propriétaires ont été autorisés à construire en ordre contigu, dans une zone d'ordre non contigu, aucun bâtiment du massif ne pourra, par la suite, être surélevé seul.

Chapitre VII

Règle particulière pour la zone industrielle (ZI)

Article 7.01 -Généralités

Les bâtiments sont soumis aux dispositions de la LConstr. et du RALConstr., ainsi qu'à la Loi fédérale sur le travail dans les fabriques. Tous les points figurant dans la réglementation de cette zone devront être traités et fixés avant l'octroi de la sanction dont ils feront partie intégrante.

3e partie - Prestations des services publics

Chapitre VIII

Article 8.01 - Voies publiques prévues au plan d'alignement

La commune construit les routes et trottoirs projetés dans le cadre du plan d'alignement. Elle en assume l'entretien.

Le Conseil communal décide, selon les besoins, de l'exécution des chaussées.

Article 8.02 - Chaussées et réseaux non prévus au plan d'alignement

La commune ne participe pas aux frais de construction des chemins et routes non prévus au plan d'alignement. Il en est de même pour l'eau, le gaz, le réseau électrique, le télé-réseau et les canalisations d'égouts et d'eau de surface pour autant qu'elles ne figurent pas aux plans directeurs des canalisations.

Article 8.03 - Gabarits des chaussées

En fonction de la densité du trafic, les rues et trottoirs sont construits selon les normes suivantes :

a) largeur route : de 6 m à 7,50 m.

Selon les conditions locales, la largeur de la route pourra être inférieure, conformément aux normes de construction établies par l'Union des professionnels suisses de la route.

a) 1 à 2 trottoirs de 1,50 m de largeur.

Il sera créé des accès aisés pour les handicapés au droit des passages pour piétons, aux trottoirs et aux escaliers.

Les passages pour piétons et escaliers publics ont une largeur utile de 1,80 m au minimum.

Les pentes longitudinales ne dépassent pas:

- | | |
|---|-----|
| – pour les rues | 12% |
| – pour les passages pour piétons avec main courante | 18% |
| – le dévers des trottoirs ne dépasse pas | 4% |

Article 8.03 - Gabarits des chaussées (suite)

Les rues servant au trafic sont aménagées spécialement. Le Conseil communal, sous réserve d'approbation par le Conseil général, en fixe les largeurs selon les besoins et les conditions locales.

Article 8.04 - Exécution par étapes

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.

Article 8.05 - Voies privées

Les propriétaires riverains d'une voie privée, située dans un quartier déjà habité, peuvent demander à la commune son transfert au domaine public, moyennant que la voie:

- a) aboutisse à ses deux extrémités à des voies publiques existantes, ou ait accès à l'une de ses extrémités à une voie publique existante, avec place de rebroussement suffisante pour les services publics, dans les deux cas sa largeur étant conforme à l'article 8.03 du présent règlement et la distance entre façades de 15 m au moins sur toute sa longueur;
- b) n'ait pas une pente supérieure à 12 % et que les rayons permettent le passage aisé d'un camion lourd;
- c) soit construite selon les règles de l'art, conformément aux normes appliquées par la commune pour des routes de même importance et soit en bon état d'entretien;
- d) soit dotée d'un réseau suffisant d'égouts, de conduites d'eau, de gaz, d'électricité, d'éclairage public et de télé-réseau;
- e) que la distance entre les alignements des constructions soit conforme aux plans d'alignement de 15 m pour les voies carrossables et de 8 m pour les chemins piétons.

Le fonds et la chaussée, francs de toute charge, hypothèque ou servitude, doivent être abandonnés gratuitement au domaine public.

Article 8.06 - Raccordements privés

L'écoulement des eaux pluviales des raccordements et accès privés sur le domaine public est interdit.

Article 8.07 - Sortie des garages et places de stationnement sur la voie publique

Tout propriétaire dont l'immeuble a une sortie de véhicules sur une route ou un trottoir, est tenu de respecter les normes suivantes :

Les garages et places de stationnement seuls ou jumelés peuvent s'ouvrir 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 les garages et places de stationnement multiples, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, ils s'ouvrent sur le terrain privé. Le raccordement des garages et des places de parc à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.

Article 8.07 - Sortie des garages et places de stationnement sur la voie publique (suite)

la sortie sera perpendiculaire à la route, et la visibilité sera assurée par un dégagement minimum d'un rayon de 5 m, dès la limite du domaine public. Les murs, les clôtures et les haies ne dépasseront pas 1,00 m de hauteur ;

- a) la rampe d'accès ne doit pas excéder 12 %; elle doit être raccordée à la route par un palier revêtu de 4,50 m au minimum, trottoir non compris ;
- b) son raccordement avec le domaine public est délimité par une ligne de pavés ;
- c) le raccordement à la route, trottoir non compris, est revêtu sur une profondeur de 4,50 m au minimum.

Les tremplins en bordure de chaussée sont interdits.

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

Article 8.08 - Générateurs de trafic

Sauf autorisation du Département des Travaux publics, 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 et de sauvetage, et l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'hydrocarbures;
- b) pour améliorer la sécurité de toute circulation (automobile et piéton).

Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume du 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'aménagements du réseau existant seront mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

Article 8.09 - Réserve

Tous les accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile sont soumis à l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974 y relatif.

4^e partie - Canaux-égouts

Chapitre IX

Lutte contre la pollution des eaux

Article 9.01 - Protection des eaux

La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune de Colombier par les législations fédérale et cantonale et les arrêtés du Conseil général en la matière, ainsi que les dispositions ci-dessous.

Le Conseil communal prend, dans la limite des dispositions précitées, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants.

Article 9.02 - Degré d'épuration

Le Conseil communal fait appliquer les arrêtés du CE 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.

Article 9.03 - Deux zones

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.

Le système séparatif est imposé à tout nouvel immeuble ou transformation importante d'immeuble. Lorsque ce système n'existe pas encore sur le plan communal, l'évacuation séparée des eaux usées et des eaux claires (eaux pluviales, de drainage, d'infiltration, de refroidissement, etc.) devra être exécutée jusqu'à une chambre de contrôle située à l'extérieur du bâtiment.

Les eaux d'infiltration et de drainage ne doivent pas, en principe, être déversées dans les collecteurs d'eaux usées.

Article 9.04 - Traitement approprié

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 tous les élevages de caractère industriel.

Article 9.05 - Séparateur

Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, 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.

Les garages industriels doivent notamment réaliser leurs installations de traitement des eaux huileuses en fonction de leur système d'exploitation, entre autres le nettoyage des châssis et des moteurs, en respectant les prescriptions légales fédérales en vigueur concernant la protection des eaux contre la pollution. Ces ouvrages doivent être

Article 9.05 - Séparateur (suite)

entretenus et vidangés régulièrement. Le Conseil communal fait inspecter ces installations et ordonne des vidanges le cas échéant.

Article 9.06 - Autorisation pour épuration privée

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 des 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.

Article 9.07 - Stations particulières

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 aux endroits autorisés par le Conseil communal.

Il est strictement interdit de percer une fosse étanche. Toute fuite ou défaut d'étanchéité doit être réparé dans les plus brefs délais - un contrôle de l'étanchéité de ces ouvrages doit être assuré.

Article 9.08 - Evacuation dans le sol

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

Article 9.09 - Puits perdus

Les puits perdus existants pour les eaux usées doivent être raccordés au collecteur public. Le Conseil communal fixera des délais d'exécution de ces raccordements.

Article 9.10 - Produits toxiques

Il est interdit de déverser dans les égouts des hydrocarbures, des acides ou des bases de 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.

Article 9.11 - Lieux de dépôts obligatoires

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 de l'Etat.

Il en est de même des dépôts de toute matière solide susceptible de polluer les eaux.

Article 9.12 - Dégâts au réseau des égouts

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.

Article 9.13 - Inspection des installations privées

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

Article 9.14 - Entretien d'ouvrages privés

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à remettre en état de fonctionnement ou à reconstruire à leurs frais des ouvrages privés d'épuration 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.

Article 9.15 - Chauffage à mazout

Pour tout chauffage central au mazout, le propriétaire ou son mandataire devra présenter un plan spécial. Les travaux d'installation (y compris 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 à l'article 9.17 du présent règlement.

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.

Article 9.16 - Chauffage à gaz

Les articles 65 à 76 du règlement d'application de la loi sur la police du feu (RALPF) sont applicables, ainsi que les directives de la Société Suisse des Industries du Gaz et de l'Eau (SSIGE).

Article 9.17 - Réservoirs

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 seront conformes aux prescriptions du département fédéral de l'Intérieur.

Il est interdit d'entreprendre des travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par le Conseil communal. 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 à la révision complète de leur installation par une entreprise agréée par l'Etat, dans les délais fixés par la législation en vigueur.

Article 9.18 - Silos à fourrage et sièges à fumier

Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé ou 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 chlorure de polyvinyl (PVC). Chaque siège à 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, préfané ou non.

Article 9.19 - Taxes

Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêt et d'amortissements engagés pour les travaux d'épuration des eaux seront financés par les taxes arrêtées par le Conseil général.

Article 9.20 - Taxe hors territoire

Lorsqu'une personne établie hors du territoire communal déverse ses eaux usées sur ledit territoire, le Conseil communal exigera une taxe spéciale.

Chapitre X

Etablissement et entretien des égouts

Article 10.01 - Canaux collecteurs

Le Conseil communal fait construire les canaux collecteurs prévus au plan directeur des canaux-égouts.

Article 10.02 - Egouts publics et privés

On distingue sur le territoire de la commune de Colombier les égouts publics et les égouts privés.

Les égouts ou collecteurs publics sont construits et entretenus par la commune. Les égouts privés raccordent les immeubles aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus par les propriétaires des immeubles raccordés.

Article 10.03 - Egouts privés - Eaux usées et pluviales

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 de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs, compte tenu de l'article 9.03.

Article 10.04 - Servitude de passage

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

Article 10.05 - Paiement par hypothèque

Si pour des raisons de salubrité publique un propriétaire est tenu de réparer ou de construire un canal-égout et ne peut s'acquitter de son paiement, le Conseil communal fera exécuter les travaux. Ils seront garantis par une hypothèque légale, conformément aux dispositions de la LCAT.

Article 10.06 - Autorisation

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

La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantations, cotes, dimensions).

Article 10.07 - Raccordements privés

Lorsque la commune entreprend la construction d'un collecteur public, les propriétaires doivent établir, simultanément et à leurs frais, leurs raccordements privés et mettre hors service les ouvrages devenus inutiles.

Article 10.08 - Travaux sur canal collecteur

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

Article 10.09 - Réparation des dégâts

Lors de tous travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux seront réparés aux frais de ceux qui les ont occasionnés.

Article 10.10 - Egouts privés dans le domaine public

Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie.

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

Article 10.11 - Tuyaux

Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux. 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 devront être enrobés de béton, selon les normes en vigueur.

Article 10.12 - Regard de contrôle

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.

Article 10.13 - Remblayage de fouilles

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

Article 10.14 - Défaut d'entretien

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.

Article 10.15 - Broyeurs

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 Colombier.

5^e partie - Dispositions d'exécution

Chapitre XI

Organes d'application

Article 11.01 - Commission d'urbanisme

Le Conseil communal veille à l'application du présent règlement. Il peut s'adjoindre la collaboration de spécialistes. Il nomme une commission d'urbanisme consultative de sept membres présidée par un conseiller communal.

Article 11.02 - Secret de fonction

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.

Le Conseil communal peut révoquer tout membre de la commission coupable de manquement grave.

Article 11.03 - Préavis écrit

La commission d'urbanisme doit donner un préavis écrit sur toutes les questions relatives aux constructions, aux plans d'alignement et de quartiers, et, selon les besoins, sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement.

Chapitre XII - Procédure

Article 12.01 - Travaux soumis au permis

L'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal est exigé pour:

- a) la construction, la transformation, la réparation d'un bâtiment et la réfection de façades, à l'exception des travaux d'entretien courant;
- b) les places de parc;
- c) les accès à véhicules ou piétons au domaine public;
- d) les clôtures, les ouvrages anti-bruit et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique;
- e) l'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de tourbières;
- f) tous travaux modifiant définitivement la configuration du sol;
- g) tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement, s'il est tracé, ou jusqu'à 6 mètres du bord de la chaussée, s'il n'existe pas d'alignement (art. 40 RALConstr.);
- h) les installations destinées à la production, au captage et au stockage de toute énergie, ainsi que les antennes.

Une procédure analogue est applicable pour tous travaux de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil.

Article 12.02 - Enquête publique

Les plans relatifs à une construction neuve, à un changement d'affectation ou à des transformations modifiant l'aspect extérieur d'une construction sont soumis pendant vingt jours à l'enquête publique, aux frais du requérant. Les oppositions de tiers doivent être adressées au Conseil communal dans ce délai.

Lorsque la pose de gabarits est demandée par un tiers, la durée de la mise à l'enquête est prolongée de vingt jours dès la pose de ceux-ci.

La décision du Conseil communal intervient dans les vingt jours qui suivent la réception du préavis du Service de l'aménagement du territoire ou, en cas d'opposition, qui suivent l'expiration du délai de recours. En cas de recours, ce délai part de la date à laquelle la décision de l'autorité compétente a été reçue.

Article 12.03 - Gabarits

La pose de gabarits aux frais du maître de l'ouvrage peut être exigée.

Article 12.04 - Sanction à deux degrés

La sanction est à deux degrés :

- a) sanction préalable
- b) sanction définitive.

Article 12.05 - Demande de sanction

La demande de sanction, tant préalable que définitive, doit être adressée par écrit au Conseil communal, au moyen d'une formule portant les signatures du propriétaire du terrain, du maître de l'ouvrage et de l'auteur des plans.

Article 12.06 - Sanction préalable

Les demandes de sanction préalable, établies sur formule ad hoc, expriment le projet dans les grandes lignes. Elles fixent l'implantation, les dimensions, le volume et l'expression architecturale de la construction projetée.

Les plans de situation seront fournis à l'échelle des plans cadastraux établis par le géomètre cantonal. Ils indiqueront les gabarits et leurs traces au sol, les immeubles avoisinants dans un rayon de 60 m dans tous les sens. Les élévations schématiques à l'échelle 1:500 devront comporter la trace des gabarits et les immeubles voisins.

Il est exigé des plans d'élévation à l'échelle 1:200 ou 1:100, vides pochés et ombres portées simples à 45° tracées de gauche à droite. Il sera fait mention du nom et du domicile du maître de l'ouvrage.

Les plans seront signés par le propriétaire du terrain, le maître de l'ouvrage et l'auteur des plans.

Les demandes seront adressées par écrit au Conseil communal, qui transmet dans les 30 jours, avec son préavis, le dossier au Service de l'aménagement du territoire pour préavis. Dans sa réponse, le Conseil communal attirera l'attention du requérant sur les dispositions réglementaires à appliquer.

Article 12.07 - Plans d'aménagements extérieurs

Un plan d'aménagements extérieurs de chaque parcelle ou lotissement sera déposé en même temps que la demande de sanction préalable. Il comprendra les places de stationnement et les places de jeux, raccordement aux voies publiques, trottoirs, etc., ainsi qu'une indication des plantations d'arbres.

Article 12.08 - Effets de la sanction préalable

La sanction préalable ne donne pas le droit au constructeur de commencer les travaux et ne lie pas le Conseil communal quant à son prononcé définitif.

La sanction préalable est périmée si une demande de sanction définitive n'est pas présentée dans les douze mois. Les droits des tiers demeurent réservés.

Article 12.09 - Sanction définitive

Les demandes de sanction définitive sont adressées par écrit au Conseil communal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la sanction préalable.

Le requérant fournira toutes pièces utiles selon la loi sur les constructions.

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

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au Service de l'aménagement du territoire.

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance de l'avis du service en question.

Article 12.10 - Compléments d'information

Le Conseil communal peut exiger tous compléments d'information, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés de façades, maquettes, vision locale, etc.

Article 12.11 - Présentation des plans

Tous les plans, datés et signés du propriétaire du terrain, du maître de l'ouvrage et de l'auteur des plans, doivent être présentés en six exemplaires; l'un est destiné aux archives de la commune, un autre est remis au propriétaire avec la décision de l'autorité; les quatre autres devant être envoyés à l'Etat. Les plans doivent être pliés au format normal 21 x 29,7 cm ou l'un de ses multiples selon l'art. 51 RALConstr. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles, selon l'art. 49 RALConstr.

Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Article 12.12 - Emolument

Le Conseil communal perçoit pour chaque sanction un émolument de Fr 50.- à Fr. 1000.- par bâtiment, plus frais d'insertion. Tout permis de construction est périmé si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'une année ou si, commencés, ils sont interrompus une année. Les émoluments restent acquis à la commune. S'il est apporté un changement de zone au plan d'aménagement, une sanction de plans, accordée auparavant, ne sera pas rendue caduque pendant sa durée de validité.

Article 12.13 - Refus

Le Conseil communal a le droit de suspendre l'examen d'un permis si l'ouvrage, bien que conforme aux lois et règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou pour tout autre motif d'intérêt public. Le Conseil communal peut également refuser le permis s'il a l'intention de créer ou de modifier une place, une promenade ou une voie publique, de fixer un alignement, d'établir un plan de quartier, et que l'ouvrage soit en contradiction avec les plans ou les dispositions projetées, ou en gêne la réalisation.

S'il refuse le permis, le Conseil communal est tenu, dans les six mois dès la communication du refus du permis, d'établir un règlement d'extension ou un plan de quartier, d'alignement, etc.

L'adoption par le Conseil général doit intervenir dans les douze mois dès la mise à l'enquête de l'ouvrage, objet de la demande de permis.

Article 12.14 - Refus de sanction

Le Conseil communal n'est tenu à aucune indemnité en cas de refus de sanction des plans. L'article 52 et l'avant-dernier alinéa de l'article 70 de la LConstr. sont réservés.

Article 12.15 - Droits des tiers

La sanction des plans est accordée sous réserve des droits des tiers.

Article 12.16 - Responsabilités

Le maître de l'ouvrage et son représentant sont solidairement responsables de l'observation des dispositions du présent règlement et des exigences formulées dans l'avis de sanction. Pour être valable, toute dérogation devra être mentionnée dans la sanction.

Article 12.17 - Début des travaux

Le Conseil communal sera avisé du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement.

Art. 12.18 - Avis d'avancement des travaux

Le maître de l'ouvrage et son représentant sont tenus d'aviser le Conseil communal pour lui permettre de fixer la:

- a) date pour le contrôle de l'implantation et des niveaux;
- b) date pour le relevé des égouts et autres conduites;
- c) date de la mise sous toit du bâtiment (contrôle de gabarits);
- d) date pour le permis d'occupation.

Ces avis se feront, le moment venu, au moyen de cartes de couleurs différentes. Pour tout manquement à ce qui précède, il sera perçu un émolument de Fr. 50.-.

Article 12.19 - Droit d'inspection

Le Conseil communal a, en tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers et celui de faire modifier ou démolir d'emblée les ouvrages qui ne seraient pas conformes aux dispositions en vigueur. Il peut exiger l'arrêt immédiat des travaux en cas de faute grave. Sont réservés les articles 72 et 73 de la LConstr.

Article 12.20 - Permis d'occupation

Les locaux destinés à l'habitation dans une construction neuve, transformée ou rénovée ne peuvent être occupés qu'après obtention d'un permis d'occupation. L'obtention du permis est subordonnée à une exécution conforme aux plans sanctionnés; les travaux intérieurs et extérieurs ainsi que les accès doivent être suffisamment achevés pour sauvegarder la sécurité des habitants. Le bâtiment doit être sec et salubre.

Les locaux occupés prématurément devront, sur ordre du Conseil communal, être évacués sans délai et sans préjudice de poursuites pénales contre le propriétaire. Les frais de l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

Le Conseil communal délivre le permis d'occupation sur préavis des commissions de salubrité et du feu, et sur la base de plans mis à jour.

Article 12.21 - Permis d'exploitation

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

Chapitre XIII

Dispositions pénales et finales

Article 13.01 - Infractions

Toutes infractions aux dispositions du présent règlement seront punies de l'amende prévue par le Code pénal neuchâtelois.

Le Conseil communal peut en outre exiger l'élimination de tout ou partie de l'ouvrage non conforme aux dispositions du présent règlement. A défaut d'exécution dans les délais impartis, le Conseil communal fera procéder aux travaux nécessaires, aux risques et périls du propriétaire, et à ses frais.

Article 13.02 - Recours

Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé au Département de l'Agriculture.

La loi sur la procédure et la juridiction administrative est applicable.

Article 13.03 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur après publication dans la Feuille officielle cantonale de sa sanction par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes les dispositions contraires prises antérieurement, notamment le règlement sur les constructions du 1^{er} octobre 1970.

Article 13.04 - Application du règlement

Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement.

- Adopté par le Conseil général de Colombier, le 26 septembre 1992
- Sanctionné par le Conseil d'Etat, le 13 mai 1992
- Publié dans la Feuille Officielle, le 20 mai 1992