

# Règlement d'aménagement

---

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

## Table des matières

---

Préambule .....	4
1ère partie Prescriptions générales.....	5
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	5
Chapitre 2 Autorités d'exécution .....	5
2 <sup>ème</sup> partie Règlement des zones .....	5
Chapitre 3 Généralités.....	5
Chapitre 4 Zones d'affectation cantonales .....	6
Chapitre 5 Zone d'ordre contigu (ZOC).....	6
Chapitre 6 Zone d'ancienne localité (ZAL) .....	7
Chapitre 7 Règles générales pour les zones d'ordre non contigu (ZONC) .....	8
Chapitre 8 Zones d'ordre non contigu (ZONC) .....	8
Chapitre 9 Zones industrielles (ZI et ZIa).....	9
Chapitre 10 Zone agricole et forestières (ZAF) .....	10
Chapitre 11 Zone du lac (ZL).....	10
Chapitre 12 Autres zones .....	11
Chapitre 13 Zones de protection communales .....	12
Chapitre 14 Dérogations.....	12
Chapitre 15 Protection contre le bruit .....	12
3 <sup>ème</sup> partie Equipement des zones d'urbanisation.....	13
Chapitre 16 Contributions des propriétaires.....	13
Chapitre 17 Taxe d'équipement.....	13
Chapitre 18 Autres dispositions .....	13
4 <sup>ème</sup> partie Dispositions finales .....	14
Chapitre 19 Entrée en vigueur.....	14
Chapitre 20 Dispositions abrogées.....	14
Annexes .....	16
Modification(s) .....	17

## Préambule

---

Le Conseil général de la commune de Colombier,

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;

Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986;

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 24 juin 1986, et son règlement d'exécution (RELCAT), du 15 avril 1987;

Vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966;

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

Vu la loi forestière cantonale, du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921;

Vu la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984;

Vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957;

Vu l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

# 1ère partie Prescriptions générales

---

## Chapitre 1 Prescriptions générales

---

### **Art. 1.01. Principe**

- 1 Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un ménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'utilisation du sol.
- 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application.

### **Art. 1.02. Champ d'application**

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

## Chapitre 2 Autorités d'exécution

---

### **Art. 2.01. Conseil communal**

- 1 Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.
- 2 Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect de la localité et des sites.

### **Art. 2.02. Conseil général**

Le Conseil général adopte les plans et règlements communaux.

### **Art. 2.03. Commission d'urbanisme**

La commission d'urbanisme est consultée sur les affaires touchant à l'aménagement du territoire.

# 2<sup>ème</sup> partie Règlement des zones

---

## Chapitre 3 Généralités

---

### **Art. 3.01. Plan d'aménagement**

Le plan d'aménagement est défini à l'art. 30 et suivants LCAT.

### **Art. 3.02. Ordre, dimensions et implantation des constructions**

Ces questions sont traitées aux articles 3 à 9 RELCAT.

### **Art. 3.03. Zones**

Le territoire communal est divisé en zones:

#### Zones d'affectation cantonales

1. Zone de crêtes et forêts (ZCF)
2. Zone viticole (ZVI)

3. Zone des sites protégés (ZSP)

Zones d'affectation communales

4. Zone d'ordre contigu (ZOC)

5. Zone d'ancienne localité (ZAL)

6. Zone d'ordre non contigu (ZONC)

a) Zone d'habitation à haute densité (ZHD)

b) Zone d'habitation à moyenne densité (ZMD)

c) Zone d'habitation à faible densité (ZFD)

7. Zone industrielle (ZI et ZIa)

8. Zone agricole et forestière (ZAF)

9. Zones du lac (ZLa - ZLb - ZLc)

10. Autres zones

a) Zone d'utilité publique (ZUP)

b) Zone touristique (ZT)

c) Zone de sports et loisirs (ZSL)

d) Zone de terrains militaires (ZTM)

e) Zone soumise à plan de quartier (ZPQ)

11. Zones de protection communales

a) Zone de verdure (ZVE)

b) Zone de protection des captages (S1 - S2 - S3)

---

**Chapitre 4                      Zones d'affectation cantonales**

---

**Art. 4.01.                      Zone crêtes et forêts (ZCF)**

Cette zone est soumise au décret cantonal sur la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

**Art. 4.02.                      Zone viticole (ZVI)**

Cette zone et ses terrains sont soumis à la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984.

**Art. 4.03.                      Zone des sites protégés (ZSP)**

1 Cette zone est soumise à la loi cantonale sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et à son règlement d'application, du 6 janvier 1965.

2 Dans cette zone, il est interdit de modifier l'état existant des lieux.

---

**Chapitre 5                      Zone d'ordre contigu (ZOC)**

---

**Art. 5.01.                      Règles**

1 Dans cette zone, l'ordre contigu est la règle.

- 2 Les bâtiments sont accolés par le mitoyen en s'attachant à la continuité des éléments d'architecture. Les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.
  - 3 Le respect des alignements est obligatoire.
  - 4 Sauf indications contraires portées au plan 1 :500 ou de quartier, les hauteurs sont réglées par des gabarits attachés au plan. Toutefois, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres à la corniche (mesurée à partir du sol naturel), et 4 plans (niveau hors-sol naturel), quelle que soit la destination des locaux correspondant aux plans.
  - 5 La contiguïté s'applique sur une profondeur maximum de 15 mètres, prise parallèlement à l'alignement et moyennant respect d'un gabarit à 60° sur la face opposée à l'alignement.
- Au-delà des 15 mètres on applique les règles d'ordre non contigu, selon la zone d'habitation à haute densité. Gabarits 60°.

**Art. 5.02. Non-contiguïté**

- 1 Après entente avec ses voisins, un propriétaire autorisé par dérogation à bâtir en ordre non contigu dans la ZOC laissera autour de sa construction les espaces libres résultant de l'application aux limites de propriété d'un gabarit de 60° en tous sens.
- 2 La densité maximale est de 2,5 M1/M2 et le taux d'occupation au sol de 30%.

**Art. 5.03. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Chapitre 6 Zone d'ancienne localité (ZAL)**

---

**Art. 6.01. Caractère**

L'aménagement et le caractère original de cette zone doivent être préservés.

**Art. 6.02. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre contigu est la règle.
- 2 Le respect des alignements est obligatoire.
- 3 La contiguïté s'applique sur une profondeur maximum de 15 mètres prise parallèlement à l'alignement et moyennant respect d'un gabarit à 60° sur la face opposée à l'alignement.

Au-delà des 15 mètres on applique les règles d'ordre non contigu.

Hauteur selon article 6.03.

Occupation au sol 25%

Densité 2,5 M3/M2.

Gabarits 60°.

**Art. 6.03.                    *Hauteur***

- 1 Les hauteurs moyennes des corniches des immeubles sont fixées à 10,50 mètres (mesurées à partir du sol naturel), avec une tolérance de 10%.
- 2 La tolérance ne doit toutefois pas donner la possibilité de construire et d'aménager un étage supplémentaire.

**Art. 6.04.                    *Avis***

- 1 L'avis du Service cantonal des monuments et sites est réservé.
- 2 Le Conseil communal peut, dans les cas douteux et litigieux, faire appel à ce service.

**Art. 6.05.                    *Degré de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

---

**Chapitre 7                    Règles générales pour les zones d'ordre non contigu (ZONC)**

---

**Art. 7.01.                    *Zone d'ordre non contigu (ZONC)***

- 1 En ordre non contigu, les bâtiments sont complètement dégagés.
- 2 Les villas mitoyennes et les constructions en bande sont autorisées.

**Art. 7.02.                    *Alignements***

- 1 En ordre non contigu, les alignements sont limitatifs.
- 2 Si deux alignements sont portés au plan, les constructions s'inscriront entre ceux-ci.

**Art. 7.03.                    *Bâtiments plus longs que hauts***

- 1 En ordre non contigu, les bâtiments seront plus longs que hauts.
- 2 La diagonale du rectangle enveloppant (toiture comprise, base au terrain naturel) sera au maximum à 45° sur l'horizontale pour la longue façade, et à 60° pour la plus courte.
- 3 Les hors-d'œuvre ne seront pris dans l'enveloppante que pour autant qu'ils aient la moitié de la hauteur de la façade.

**Art. 7.04.                    *Activités sans nuisances***

- 1 Les zones d'ordre non contigu sont réservées à l'habitation.
- 2 Toutefois des activités commerciales ou artisanales sans nuisances peuvent être admises dans ces zones.

**Art. 7.05.                    *Degrés de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

---

**Chapitre 8                    Zones d'ordre non contigu (ZONC)**

---

**Art. 8.01.                    *Zone haute densité (ZHD)***

Zone d'ordre non contigu de 12m à la corniche (mesurée à partir du sol naturel), gabarits direction générale sud-nord 45°, est-ouest 60°, 4 plans



(niveau hors sol naturel), quelle que soit la destination des locaux correspondant aux plans, densité 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, toits plats 2,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, occupation au sol 25%.

**Art. 8.02. Zone moyenne densité (ZMD)**

Zone d'ordre non contigu de 9 m à la corniche (mesurée à partir du sol naturel), gabarits direction générale sud-nord 45°, est-ouest 60°, 3 plans (niveau hors sol naturel), quelle que soit la destination des locaux correspondant aux plans, densité 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, toits plats 1,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, occupation au sol 25%.

**Art. 8.03. Zone faible densité (ZFD)**

Zone d'ordre non contigu de 6,5 m à la corniche (mesurée à partir du sol naturel), gabarits direction générale sud-nord 45°, est-ouest 60°, 2 plans (niveau hors sol naturel) quelle que soit la destination des locaux correspondant aux plans, densité 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, toits plats 1,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, occupation au sol 20%.

**Art. 8.04. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Chapitre 9 Zones industrielles (ZI et ZIa)**

---

**Art. 9.01. Zones ZI**

La zone industrielle ZI est réservée aux fabriques, usines, ateliers, entrepôts et constructions dont la destination et le volume ne sont pas en rapport harmonieux avec les bâtiments d'habitation.

Les ordonnances sur la protection de l'environnement sont applicables.

Toute construction non industrielle y est interdite, à l'exception des logements de service.

Gabarit 60° dans tous les sens.

**Art. 9.02. Zone ZIa**

La zone industrielle ZIa est réservée à l'industrie légère à caractère artisanal.

Le type d'industrie acceptée doit concentrer ses activités à l'intérieur des bâtiments et cohabiter sans nuisances avec les zones d'habitations limitrophes. Elle ne doit pas occasionner un apport de trafic lourd gênant pour le voisinage.

En cas de doute sur une nuisance éventuelle d'une industrie, une étude pourra être exigée par le Conseil communal, aux frais du promoteur.

Toute construction non industrielle y est interdite, à l'exception des logements de service.

Hauteur à la corniche 10 m (mesurée à partir du sol naturel). Gabarits 60° dans tous les sens.

**Art. 9.03. Prescriptions spéciales**

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général des zones industrielles telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.

Il peut fixer d'entente avec le Département de l'Agriculture une densité et un taux d'occupation maximum. Le Conseil communal ordonne toute mesure utile pour limiter ou supprimer les nuisances.

**Art. 9.04. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Chapitre 10 Zone agricole et forestières (ZAF)**

---

**Art. 10.01. Caractère**

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole et forestière et aux bâtiments et installations qui y sont liés.

**Art. 10.02. Hauteurs, gabarits**

1 La hauteur des bâtiments est limitée à 14 m.

2 Les gabarits en direction générale nord-sud sont ramenés à 60° et en direction est-ouest à 75°.

**Art. 10.03. Chemins**

Les chemins publics desservant cette zone restent considérés comme chemins de dévestiture. Ils sont entretenus par la commune pour l'usage auquel ils sont destinés.

**Chapitre 11 Zone du lac (ZL)**

---

**Art. 11.01. Zone ZL**

1 Le plan d'aménagement définit:

a) La zone des grèves et des plages interdite à toute construction (ZLa).

b) La zone de construction à 1 niveau hors sol (ZLb).

c) La zone de construction à 2 niveaux hors sol (ZLc).

2. Dans la zone b), la hauteur à la corniche (mesurée à partir du sol naturel) est de 3,50 m, gabarits 45° perpendiculairement au lac, 60° parallèlement au lac, 1 plan (niveau hors sol naturel), quelle que soit la destination des locaux correspondant au plan, occupation au sol 15%, longueur maximum 18 m.

3 Dans la zone c), la hauteur à la corniche (mesurée à partir du sol naturel) est de 6,5 m, gabarits 30° dans tous les sens, 2 plans (niveau hors sol naturel), quelle que soit la destination des locaux correspondant aux plans, occupation au sol 15%, longueur maximum 18 m.

**Art. 11.02. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Art. 12.01.      *Zone d'utilité publique (ZUP)***

- 1 Cette zone est réservée aux buts d'intérêt général ou public tels qu'écoles, bâtiments administratifs ou officiels, aménagements sportifs, lieux de cultes, cimetières, etc.
- 2 La hauteur à la corniche (mesurée à partir du sol naturel) est de 12 m, gabarits direction générale sud-nord 60°, est-ouest 75°.

**Art. 12.02.      *Zone touristique (ZT)***

- 1 Cette zone sera l'objet d'études particulières et d'autorisations spéciales délivrées par le Conseil communal.
- 2 La hauteur à la corniche (mesurée à partir du sol naturel) est de 6,50 m, gabarits 45° perpendiculairement au lac, 60°, parallèlement au lac, 2 plans (niveau hors sol naturel), quelle que soit la destination des locaux correspondant aux plans, occupation au sol 20%, longueur maximum 18 m.

**Art. 12.03.      *Zone de sports et loisirs (ZSL)***

- 1 Cette zone est réservée à toutes installations sportives et de loisirs et fera l'objet d'études d'ensemble.
- 2 Elle peut comprendre des emplacements de sport et de loisirs de tous genres ainsi que des constructions, soit bureaux, logements de service, vestiaires, gradins, buvettes, dépôts, etc. en liaison directe avec l'exploitation des installations sportives et de loisirs.

Ces constructions s'érigeront dans le cadre de la législation cantonale qui sera au besoin assortie de règles et conditions spéciales fixées par le Conseil communal en ce qui concerne les gabarits, le taux d'occupation au sol, les dimensions des constructions, les places de parc, etc., sous réserve de l'approbation du Département de l'Agriculture.

**Art. 12.04.      *Zone de terrains militaires (ZTM)***

L'occupation de cette zone est régie par la législation militaire fédérale ou, cas échéant, par des conventions entre la Confédération, le canton, la commune et divers particuliers.

**Art. 12.05.      *Zone soumise à plan de quartier (ZPQ)***

La construction dans cette zone est soumise à l'élaboration d'un plan de quartier selon la procédure régie par la LConstr. à ses art. 23 et ss.

**Art. 12.06.      *Degrés de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

## **Chapitre 13      Zones de protection communales**

---

### **Art. 13.01.      Zone de verdure (ZVE) et autres zones de protection communales**

- 1 Cette zone est interdite à toute construction. Les arbres qui s'y trouvent ne peuvent être abattus sans l'autorisation du Conseil communal.
- 2 Les propriétaires ont l'obligation de remplacer les arbres qui, avec l'accord du Conseil communal, auraient été abattus.

### **Art. 13.02.      Gabarits terrains limitrophes**

Les abords des ruisseaux seront maintenus dans leur état naturel.

### **Art. 13.03.      Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

### **Art. 13.04.      Zones de protection des captages**

Ces zones sont soumises aux règlements spécifiques qui fixent les restrictions de l'utilisation des biens-fonds.

## **Chapitre 14      Dérogations**

---

### **Art. 14.01.      Procédure dans la zone d'urbanisation**

La procédure de dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation est applicable conformément aux articles 10 à 18 RELCAT.

### **Art. 14.02.      Procédure hors de la zone d'urbanisation**

La procédure de dérogations aux normes d'aménagement du territoire hors de la zone d'urbanisation est applicable conformément aux articles 19 à 23 RELCAT.

## **Chapitre 15      Protection contre le bruit**

---

### **Art. 15.01.      Degrés de sensibilité**

- 1 Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.
- 2 Les degrés de sensibilité au bruit sont en principe attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (voir plan des degrés de sensibilité).
- 3 Pour le reste du territoire communal, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

## 3<sup>ème</sup> partie    **Équipement des zones d'urbanisation**

---

### **Chapitre 16      Contributions des propriétaires**

---

#### **Art. 16.01.      *Part des propriétaires***

Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est fixée comme suit:

- 50 % pour l'équipement de base
- 80 % pour l'équipement de détail

### **Chapitre 17      Taxe d'équipement**

---

#### **Art. 17.01.      *Montant***

1 Dans le secteur de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, il sera exigé des propriétaires, pour toute construction nouvelle,

- Fr. 6.- par m<sup>3</sup> de construction, selon cube SIA;
- Fr. 5.- par m<sup>2</sup> de la parcelle desservie (selon plan cadastral), exigible une seule fois sur la même parcelle.

2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante, une taxe d'équipement de Fr. 6.- par m<sup>3</sup> SIA nouvellement construit.

La sanction définitive des plans ne sera accordée qu'après versement de la taxe.

#### **Art. 17.02.      *Bâtiments agricoles***

Pour les bâtiments agricoles existants, la taxe d'équipement n'est perçue qu'en cas d'agrandissement de la partie habitable de la ferme.

#### **Art. 17.03.      *Cas spéciaux***

Lors de transformations importantes ou de changement de destination des locaux ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement ou d'accroître l'utilisation des services publics, il sera exigé des propriétaires une taxe d'équipement fixée de cas en cas par le

Conseil communal.

#### **Art. 17.04.      *Répartition de la taxe d'équipement***

Le calcul et la répartition de la taxe d'équipement sont fixés par le Conseil communal.

### **Chapitre 18      Autres dispositions**

---

#### **Art. 18.01.      *Autres taxes***

Les taxes de raccordement et d'utilisation sont indépendantes du présent règlement.

**Art. 18.02.                    Prestations des services publics**

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà du périmètre de la localité les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de réseau de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
- 2 Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

**Art. 18.03.                    Cession de terrains**

Lorsque la commune juge opportun d'ouvrir ou de corriger un chemin, une route, une rue, d'établir une place, un trottoir, etc., prévus aux plans d'alignement, tous les propriétaires riverains sont tenus de céder les terrains nécessaires.

---

## **4<sup>ème</sup> partie                    Dispositions finales**

---

### **Chapitre 19                    Entrée en vigueur**

---

**Art. 19.01.                    Entrée en vigueur**

Le présent règlement approuvé par le Département de l'Agriculture le 13 mai 1991 est soumis au référendum facultatif. Il entrera en vigueur après la mise à l'enquête publique et sa sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

### **Chapitre 20                    Dispositions abrogées**

---

**Art. 20.01.                    Abrogation**

Les dispositions se rapportant à l'aménagement du territoire et qui figurent dans le règlement sur les constructions de la commune de Colombier du 1er octobre 1970, sont abrogées.

Est également abrogé le plan d'aménagement du 10 septembre 1971.

- Adopté par le Conseil général de Colombier, le 30 mai 1991.
- Sanctionné par le Conseil d'Etat, le 16 septembre 1992.
- Publié dans la Feuille officielle, le 16 octobre 1992.

Colombier, le 5 MARS 1991

Au nom du Conseil communal

Le président:

Le secrétaire:

*B. Baum*

*B. Rie*

Approuvé par Le chef du département de l'Agriculture

Neuchâtel, le

**Le conseiller d'Etat**

chef du département de l'Agriculture

13 MAI 1991

+ 2 OCT 1991

*M. J. J. J.*

Adopté le 30 MAI 1991 19..

Au nom du Conseil général

Le président:

La secrétaire:

*J. Tab*

*P. Maurice*

Mis à l'enquête publique

du 22 octobre au 16 novembre 1991

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 16 SEP. 1992 19..



Le président chancelier:

*D. J. J.*

*C. J. J.*

Publié dans la Feuille officielle le 19

## Annexes

---



## Modification(s)

---

1.