



Commune de Colombier

Règlement communal sur le Plan partiel d'affectation de Colombier-Village et le Plan fixant la limite des constructions

10 décembre 2002 et avril 2003

Bureau d'aménagement du territoire JD. Urech, urbaniste FUS, architecte EPFL/SIA/FAS,
rue Enning 6, 1003 Lausanne, tél : 021 312 34 31, fax : 021 320 95 66,
e-mail : buz@swissonline.ch, chargés de l'étude : JD. Urech, JC. Rossier

AVERTISSEMENT

La numérotation des articles du règlement saute parfois d'un ou deux chiffres. Ceci est dû aux modifications en cours de procédure. Une nouvelle numérotation n'a pas été envisagée afin de préserver les références établies

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 1** Le plan partiel d'affectation de "Colombier-Village" et le plan fixant la limite des constructions ont pour but d'assurer la sauvegarde du caractère architectural du village, une bonne exploitation de ses constructions et espaces ainsi que son développement harmonieux.
- Art. 2** Le PPA de Colombier-Village est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités suivantes: exploitations agricoles, commerce, artisanat et toute autre activité pour autant qu'elle soit compatible avec l'habitation et les activités énumérées ci-dessus et dans la mesure où elle permet de conserver le caractère du village.
- Art. 3** Le PPA de Colombier-Village est divisé en 7 zones :
- 1) Zone de bâtiments classés
 - 2) Zone de bâtiments à conserver A
 - 3) Zone de bâtiments à conserver B
 - 4) Zone de bâtiments nouveaux
 - 5) Zone de bâtiments pouvant être remplacés
 - 6) Plan de quartier Les Ouchettes (app. 6 mars 1996)
 - 7) Zone de verdure.
- Art. 4** Pour préavis sur tous les objets relatifs au PPA de Colombier-Village et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II

ZONE DE BÂTIMENTS CLASSES

- Art. 5** Les bâtiments classés sont soumis à la loi du 10 décembre 1969 sur les protection de la nature, des monuments et des sites.
- Les surfaces non construites sont assimilables aux surfaces de prolongements extérieurs (art. 10 à 12).

CHAPITRE III

ZONE DE BÂTIMENTS A CONSERVER "A"

- Art. 6** Cette zone est caractérisée par:
- 1) Les bâtiments à conserver "A"
 - 2) Les prolongements extérieurs des bâtiments.

1) Bâtiments à conserver "A"

Art. 7 Les bâtiments à conserver sont entretenus et maintenus dans leur volume, à l'exception des ajouts gênants qui peuvent être supprimés. Ils ne peuvent subir aucun agrandissement.

Art. 8 Outre les transformations intérieures, la Municipalité peut autoriser les transformations extérieures suivantes:

a) Façades:

Des percements nouveaux ou la modification de percements existants, pour autant qu'ils soient exécutés dans le caractère et aux dimensions de la majorité des percements de la façade considérée ou de la façade principale.

Dans tous les cas, le nombre et les dimensions des percements sont fixés d'entente avec la Municipalité.

b) Toitures :

b1) Afin de préserver l'aspect des toitures, l'éclairage des locaux habitables aménagés dans les combles se fait par les façades pignons.

b2) Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, la Municipalité peut, de cas en cas, autoriser en surplus de ces percements, la création de jours dans le pan de la toiture, de petites dimensions, maximum 78 x 118 cm. pour autant qu'ils soient isolés les uns des autres et saillants de 15 cm au plus, la plus grande dimension étant dans le sens de la pente.

Exceptionnellement, la création de lucarnes peut être autorisée en lieu et place de tabatières, selon les deux règles suivantes :

1) Si les lucarnes sont à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, elles sont réalisées en forme de pignon, avec interruption de l'avant-toit du bâtiment.

2) Si les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade, ce retrait est d'un mètre au moins et l'avant-toit du bâtiment n'est pas interrompu.

Le choix de l'une de ces 2 règles exclut l'autre sur le même pan de toiture.

La largeur extérieure des lucarnes ne dépasse pas 1.20 m.

Leurs largeurs additionnées n'excèdent pas le tiers de la longueur de la façade (1/3).

b3) Pour les "pans de toiture à conserver" indiqués sur le plan B, la Municipalité n'appliquera les règles précédentes qu'avec une extrême réserve, et à titre absolument exceptionnel.

D'autre part les conditions suivantes devront être remplies:

- les moyens d'ouvertures, offerts sous b1) et b2), sont insuffisants,
- les "ouvertures" doivent être parfaitement intégrées au site et au style du bâtiment concerné,
- l'article 4 est applicable.

b4) La création de surcombles à des fins d'habitation ou d'activités est interdite pour tout bâtiment changeant d'affectation.

Art. 9 En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments doivent être reconstruits dans leurs gabarits actuels. A défaut de reconstruction dans ces gabarits, la reconstruction est soumise à l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation.

2) Prolongements extérieurs des bâtiments:

Art. 10 Sont considérés comme prolongements extérieurs des bâtiments, les surfaces qui ne sont pas occupées par les bâtiments "à conserver".

Ces surfaces sont destinées à assurer le dégagement nécessaire aux bâtiments, l'accès aux bâtiments, des jardins, etc.

Elles sont inconstructibles sous réserve des articles 11 et 12.

Art. 11 Les constructions existantes dans les surfaces de prolongements extérieurs peuvent être entretenues et réparées, à l'exclusion de toute transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de l'affectation actuelle.

Des exceptions pourront être admises lorsqu'une transformation ou un agrandissement permet d'améliorer sensiblement l'esthétique d'un bâtiment jusqu'alors mal intégré.

Art. 12 La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles à caractère de dépendances ou autres constructions de minime importance ainsi que de petites constructions directement en rapport avec l'exploitation agricole, sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site.

La hauteur au faite ne dépasse pas 4.50 m.

CHAPITRE IV

ZONE DE BÂTIMENTS A CONSERVER "B"

Art. 13 Cette zone est caractérisée par:

- 1) Les bâtiments à conserver "B"
- 2) Les prolongements extérieurs des bâtiments.

1) Bâtiments à conserver "B"

Art. 14 Les bâtiments à conserver sont entretenus et maintenus, à l'exception des ajouts gênants qui peuvent être supprimés. Ils peuvent subir des transformations intérieures et extérieures.

Toutes les transformations doivent s'effectuer en harmonie avec le caractère du bâtiment (caractère et dimensions des percements, nature et couleur des matériaux, pente et forme des toitures, etc.) et doivent respecter son aspect originel.

Art. 15 L'article 8, lettre b (toitures) est applicable pour les transformations en toiture.

Art. 16 Des agrandissements sont autorisés sauf sur les façades portant au plan l'indication "front d'implantation obligatoire".

Les agrandissements doivent tendre à valoriser les bâtiments à conserver et leur volumétrie ne doit pas trahir l'aspect originel du bâtiment.

Art. 17 La surface au sol des agrandissements n'exécède pas le tiers (1/3) de celle des bâtiments à conserver.

Art. 18 Lorsque l'agrandissement a plus d'un niveau, la hauteur est au maximum égale à celle du bâtiment à conserver.

Si l'agrandissement entraîne une nouvelle partie de toiture, celle-ci est exécutée dans les mêmes pentes et matériaux que celle du bâtiment à conserver.

Art. 19 Lorsque l'agrandissement se limite à un niveau (rez), le toit plat est autorisé pour autant qu'il s'harmonise correctement avec l'architecture du bâtiment.

La hauteur à la corniche ne dépasse pas 3 mètres.

Art. 20 En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments doivent être reconstruits dans leurs gabarits actuels. A défaut de reconstruction dans ces gabarits, les règles de la "zone de bâtiments nouveaux" (chap. 5) sont applicables, à l'exception des articles 23, 28 et 32.

2) Prolongements extérieurs des bâtiments:

Art. 21 Sous réserve de l'emprise des agrandissements autorisés aux articles 17 (surface sol), 18 (hauteur) et 19 (niveau), les articles 10 à 12 (annexes) sont applicables.

CHAPITRE V

ZONE DE BATIMENTS NOUVEAUX

Art. 22 Cette zone est destinée à des constructions nouvelles, ne portant pas préjudice au caractère du village tant du point de vue architectural que par leur destination (fonction).

Art. 23 Toutes les constructions sont situées à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions figurant sur le plan et sur le front d'implantation obligatoire s'il figure au plan.

Dans les périmètres d'implantation des constructions A-E selon le plan, la surface brute des planchers est au maximum pour le :

Périmètre A:	1000 m ²
Périmètre B:	400 m ²
Périmètre C:	600 m ²
Périmètre D:	200 m ²
Périmètre E:	400 m ²

Pour les autres périmètres la surface brute de plancher est fonction de la grandeur du périmètre et du présent règlement.

Art. 24 Les constructions comportent 2 niveaux.

Les combles peuvent être habitables ou non.

Art. 25 L'ordre contigu est admis dans les cas suivants:

- L'ordre contigu existe déjà,
- le propriétaire voisins bénéficie déjà de la mitoyenneté,
- les propriétaires intéressés sont d'accord pour construire simultanément.

- Art. 26** La distance entre les façades de 2 bâtiments non contigus est de 3 mètres au minimum.
- Art. 27** Lorsque les bâtiments ne sont pas construits en contiguïté, la surface minimum au sol est de 90 m².
- Art. 28** L'orientation du faîte indiquée sur le plan est obligatoire.
- Art. 29** Les constructions nouvelles, par leur type, leurs proportions (volume), l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), les matériaux et les couleurs utilisés, doivent s'intégrer à l'ensemble du village et respecter les lignes dominantes des constructions "villageoises" (volume, pente des toitures, etc.).
- Art. 30** Afin de favoriser une bonne intégration des constructions nouvelles à l'ensemble du village, il faut composer avec les éléments construits ou naturels existants au voisinage (murs, escaliers, cour, amorce de place, arbres, haies, etc.).
- En outre les abords doivent être aménagés de façon à assurer une bonne liaison avec les constructions voisines.
- Les bâtiments édifiés en bordure d'une rue doivent respecter le caractère de rue.
- Art. 31** Les bâtiments sur 1 niveau et ceux genre "villa" sont interdits.
- Art. 32** A l'extérieur des périmètres de construction, seule sont autorisées des constructions de minime importance, pour autant qu'elles soient bien intégrées.

CHAPITRE VI

ZONE DE BATIMENTS POUVANT ETRE REMPLACES

- Art. 33** Cette zone comprend des bâtiments dont l'aspect ou les dimensions autorisent une construction de remplacement sans préjudice pour le caractère du village.
- Art. 34** Dans cette zone les bâtiments peuvent être maintenus, transformés intérieurement et extérieurement ou démolis pour faire place à des constructions nouvelles.
- Tout agrandissement est interdit.
- La Municipalité peut toutefois autoriser des adjonctions de peu d'importance nécessitées par l'usage habituel du bâtiment (porche d'entrée, ...) pour autant que leur volume hors gabarit soit de minime importance.
- Art. 35** Toutes les reconstructions sont soumises aux articles 22 à 32 de la "zone de bâtiments nouveaux" (chapitre V).
- Art. 36** L'article 8, lettre b (toitures) est applicable.

CHAPITRE VII

PLAN DE QUARTIER LES OUCHETTES

- Art. 37** Le Plan de quartier Les Ouchettes a été approuvé par le conseil d'Etat le 6 mars 1996.

Art. 39 Les bâtiments existants sont entretenus ou transformés intérieurement à l'exclusion de toute transformation extérieure ou agrandissement.

CHAPITRE VIII

ZONE DE VERDURE

Art. 40 Cette zone est destinée à créer et à préserver des espaces de verdure et à assurer le dégagement (cimetière) des bâtiments existants.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE IX

REGLES GENERALES

Art. 41 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du village.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affichages, etc., de nature à nuire à l'aspect d'un lieu sont interdits.

Art. 42 Dans la mesure où ils n'entravent pas fonctionnellement les activités du village, les murs indiqués sur le plan B sont conservés et régulièrement entretenus.

Art. 43 Les fontaines indiquées sur le plan B sont soumises à l'Arrêté du 25.7.73 8 (LPNMS), y.c. celles dont la construction serait ultérieure à 1914.

Art. 44 Les aménagements extérieurs sur le domaine public et privé doivent s'intégrer correctement dans le site.

Les teintes et matériaux utilisés doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité.

Art. 45 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Art. 46 Les surfaces vertes délimitées par des périmètres sur le plan B sont en priorité destinées au piéton.

Leur aménagement en tient compte.

Art. 47 A l'intérieur du périmètre du Plan partiel d'affectation de Colombier-Village, des silos peuvent être exceptionnellement autorisés, selon les dispositions de l'art. 30 du RPGA. Cependant, sur le front sud et sud-est du village, la construction de silos n'est autorisée que pour autant que leur silhouette se confonde avec les constructions ou les arbres environnants.

Art. 48 Tous les arbres isolés, groupes d'arbres et haies dont certains figurent au plan du classement communal des arbres sont soumis aux dispositions de l'article 63 du RPGA.

Art. 49 Pour l'installation de système de captage d'énergie (au sol, en façade ou en toiture), l'article 60 du règlement sur le Plan général d'affectation est applicable, sauf pour les pans de toitures à conserver figurant sur le plan B.

Dans tous les cas, l'autorisation sera subordonnée à une étude préliminaire des vues sur la toiture concernée et ses abords, afin de déterminer la solution la moins dommageable pour le site.

Art. 49 bis Tout bâtiment changeant d'affectation et comportant de l'habitation doit être doté d'un ou plusieurs espaces de rangement. Ceux-ci comprennent les caves, galetas ainsi que d'autres locaux borgnes à l'intérieur même du logement. Les armoires encastrées ne sont pas assimilables à ces derniers.

La surface totale des espaces de rangement est égale au douzième de celle du logement, mais au minimum de 8m².

Art. 49 ter En cas de construction, reconstruction ou transformation et afin d'assurer une composition équilibrée de la population du village, la Municipalité peut imposer dans les bâtiments comportant de l'habitation, une répartition équilibrée entre type d'appartements.

Art. 49 quater Conformément à l'article 59 RPGA, le nombre de places de stationnement est au minimum de 2 par logement y compris les visiteurs. Ces places doivent être localisées sur les parcelles construites ou à proximité immédiate sur fonds voisin. Cette dernière disposition fait l'objet d'une mention au Registre foncier.

Dans les surfaces de prolongements extérieurs au sens des articles 10 et 21 ainsi que les surfaces à l'extérieur des périmètres d'implantation des constructions au sens de l'article 23, la Municipalité peut autoriser des garages enterrés jusqu'en limite de propriété.

La Municipalité refuse le permis de construire de tout projet (construction, reconstruction ou transformation) ayant pour effet en matière de places de parc des interventions constructives démesurées ou des solutions architecturales ne s'intégrant pas au tissu villageois, à des bâtiments ou espaces extérieurs.

Art. 49 quin-quiès Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit, attribués au PPA, est le suivant :

	<u>Degrés de sensibilité</u>
- PPA de Colombier-Village	III

Art. 50 Les limites des constructions figurant sur le plan B rendent inapplicables les dispositions de l'article 36 de la Loi sur les routes, conformément à l'alinéa 4 de ce même article.

Art. 51 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application, ainsi que le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) sont applicables.

CHAPITRE X

PRESCRIPTIONS SPECIALES

Art. 52 Préalablement à la mise à l'enquête publique, une esquisse de projet avec descriptif doit être soumise à la Municipalité. Ces documents servent de base à l'établissement du dossier pour la mise à l'enquête publique. La Municipalité peut demander un extrait du registre foncier, des photographies, des maquettes, l'élévation des façades voisines, des détails de construction, des descriptions de matériaux et de couleurs, et tout autre élément qu'elle juge nécessaire à la constitution du dossier de mise à l'enquête.

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger, aux frais et sous la responsabilité du constructeur, le profillement de la construction envisagée au moyen de gabarits, qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

CHAPITRE XI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 53 Le Plan partiel d'affectation de Colombier-Village et le Plan fixant la limite des constructions, ainsi que le Règlement, entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures. Ils annulent et remplacent le Plan d'extension partiel de Colombier-Village et son Règlement du 10 juin 1983 ainsi que la modification du Règlement du 11 janvier 1995.

Approuvé par la Municipalité de Colombier dans sa séance du 16 décembre 2002

Le Syndic:



La Secrétaire:

Jordan

Soumis à l'enquête publique du 7.01.03 au 6.02.03

Le Syndic:



La Secrétaire:

Jordan

Adopté par le Conseil Général de Colombier dans sa séance du 30 avril 2003

Le Président:

[Signature]



Le Secrétaire:

C. Tréhan

Approuvé par le Département des infrastructures le 12 NOV. 2003

Le Chef du Département



[Signature]