

Commune de GOSSENS

PLAN DE QUARTIER

„La Biolette“

REGLEMENT

CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION

Généralités

- Art. 1 Le présent règlement est applicable au plan de quartier "La Biolette" qui définit les dispositions propres à cette zone, telles que prévues dans le plan d'affectation de la commune de Gossens.
- Art. 2 Pour toutes dispositions non mentionnées dans le présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application, ainsi que le règlement communal sur les constructions sont applicables. Sont réservés en outre les dispositions des droits cantonaux et fédéraux en la matière. Les règlements particuliers des services communaux sont réservés.

Délimitations et destinations

- Art. 3 Le plan de quartier est délimité par le périmètre porté au plan. Il est composé de :
- a) secteurs d'implantation des constructions,
 - b) secteurs de verdure,
 - c) secteurs agricoles,
 - d) secteurs de dessertes.
- Art. 4 Le plan de quartier est destiné à la construction d'habitations familiales.

Art. 5 La surface bâtie au sol sera comprise entre 80 et 150 m² par habitation. Les constructions annexes et les liaisons couvertes et ouvertes entre habitations sont exclues du calcul de la surface bâtie.

Art. 6 La surface de plancher est de 300 m² au maximum. Le calcul des surfaces se fera conformément à la norme ORL 145-420. Chaque habitation comprendra au maximum 2 appartements.

CHAPITRE II : CONSTRUCTIONS

Secteurs d'implantation des habitations

Art. 7 Les bâtiments d'habitation se situeront dans les secteurs d'implantation des habitations.

Art. 8 Le nombre de niveaux habitables est limité à deux niveaux (quatre demi-niveaux), rez-de-chaussée compris.

La hauteur de la corniche est limitée à 5,00 m.

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les dimensions, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Art. 9 Les combles peuvent être habitables. Dans ce cas, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades pignons et accessoirement par des ouvertures dans la toiture.

Art. 10 Le faîte sera parallèle à la ligne d'orientation des faîtes définie par le plan.

Art. 11 La pente des toitures doit être de 65% (33°) au minimum; elle ne doit pas excéder 100% (45°)

Art. 12 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures locales.

Secteurs d'implantation des annexes

Art. 13 Les annexes telles que garages, couverts, cabanons de jardin de plus de 10 m² au sol, se situeront obligatoirement dans les secteurs d'implantation des annexes.

Art. 14 Les annexes se construiront sur les alignements. Une liaison couverte reliera obligatoirement les annexes et le corps principal.

Art. 15 La Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan incliné pour de petites constructions annexes (garages, bûchers, etc...) ayant une hauteur maximale de 3,00 m. à la corniche.

Art. 16 Hors du secteur d'implantation des annexes, une seule annexe par parcelle peut être implantée et d'une surface maximale de 10 m².

CHAPITRE III : CIRCULATIONS

Art. 17 La desserte centrale des habitations sera conçue en rue résidentielle. L'aménagement favorisera les piétons, en ralentissant le trafic. La géométrie sera réglée d'entente avec les services communaux.

Elle sera mise à l'enquête publique en même temps que les canalisations E.S. et E.U. avant toute construction de villa.

Art. 18 Il sera prévu deux places de parc ou garage par propriété. Il sera prévu en outre une place visiteur par appartement à l'entrée du quartier.

CHAPITRE IV : REGLEMENTATION APPLICABLE A TOUS LES SECTEURS

Clôtures

- Art. 19 Les clôtures sont autorisées. Elles seront d'un matériau à mailles ou ajourées en bois.

Architecture - matériaux - esthétique

- Art. 20 Les façades des bâtiments seront en maçonnerie crépie ou brute. L'emploi du bois est autorisé pour les éléments de placage.
- Art. 21 Les terrasses en toiture en forme de "baignoire" sont interdites.
- Art. 22 La Municipalité pourra refuser tout projet dont la conception ou l'architecture serait de nature à compromettre l'unité du quartier.

Equipements

- Art. 23 Les propriétaires s'engagent à laisser installer sur leur terrain des conduites eau-gaz-électricité afin de pouvoir alimenter chaque immeuble et à accepter la pose de bornes hydrantes, armoires de distribution d'électricité et stations de détente gaz.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

Déroghations

- Art. 24 La délimitation des secteurs d'implantation peut subir de petites modifications pour s'adapter aux nécessités, notamment aux normes

Art. 24 applicables à la réalisation des voies de circulation.

(suite)

De plus, la Municipalité peut aussi accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire,
- lorsque l'application stricte de mesures d'aménagement qui résultent du plan ou du règlement vont à l'encontre du bon aménagement au quartier et d'une partie de celui-ci.

En aucun cas toutefois une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan, ni léser les intérêts d'un propriétaire voisin ou compromettre l'intérêt général.

Entrée en vigueur

Art. 25 Le présent plan et son règlement entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.