

Plan partiel d'affectation "GOSSENS-SUD"

REGLEMENT

Art. 1 : Destination

Le PPA a pour but de déterminer les possibilités de construction et d'aménagement dans le périmètre défini au plan.

Le plan partiel d'affectation permet de préciser les règles des secteurs anciennement affectés en zone de village (A) et de définir les règles applicables au secteur B, anciennement zone intermédiaire. Dans le secteur A, il est envisagé de construire des bâtiments d'un volume proche des constructions villageoises, alors que dans le secteur B, il est prévu de construire des bâtiments de type habitation individuelle.

Pour toute disposition non prévue dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal du 26 janvier 1990 et de la LATC sont applicables.

Art. 2 : Objectifs d'aménagement

- a) Proposer des affectations coordonnées sur l'ensemble du site (Gossens-Sud) en prenant en compte tant la continuité du village existant (secteur A) que l'intégration des nouvelles constructions à l'aval (secteur B).
- b) Mise en valeur par une planification, sur l'ensemble des secteurs, de la qualité du site, des équipements, des accès, des implantations de bâtiments et de leur orientation prioritaire.
- c) Proposer une structure d'implantation bien répartie sur l'ensemble des secteurs A et B, soit ;
 - fonctionnelle et économe en infrastructures
 - qui tire parti des avantages du site
 - respectueuse tant du site construit que de la proximité agricoleLa conception architecturale est contrainte au minimum.
- d) Déterminer les accès et les équipements collectifs à réaliser et tenir compte de la réalisation échelonnée des constructions.

- e) Pour les aménagements extérieurs, proposer un aménagement proche du naturel.
Limiter les terrassements et les mouvements de terre (reconstituer une topographie proche de l'état existant).

Art. 3 : Contenu

Le plan partiel d'affectation fixe :

- a) le périmètre du plan
- b) les périmètres d'évolution des constructions
- c) 2 secteurs de constructions (A et B)
- e) les accès
- f) l'orientation des faîtes
- g) les types d'organisation / (le schéma directeur)

Art. 4 : Constructions autorisées

Dans le secteur A, les constructions autorisées sont :

- toutes constructions autorisées dans la zone de village, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'habitation.
Sont préconisés le commerce, l'artisanat, l'exercice des professions libérales et les constructions d'utilité publique. La mixité de ces affectations avec l'habitat est souhaitée.

dans le secteur B :

- des habitations de type familiales et/ou individuelles.* Ces habitations peuvent comprendre un petit appartement indépendant dont la surface n'excédera pas 45 m².

* Modification apportée par la Municipalité :
"ainsi que des locaux pour les activités compatibles"

Art. 5 : Implantation

Toutes les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions fixé au plan.

Le nombre d'implantations nouvelles est limité à 3 dans le secteur A et à 4 dans le secteur B.

L'implantation des garages se fera à l'intérieur des périmètres constructibles.

Art. 6 : Distance aux limites

La contiguïté est admise dans le secteur A uniquement.

La distance entre la façade non contiguë d'un bâtiment et la limite de propriété est de 4 m au minimum.

L'article 39 RATC est applicable aux garages et autres dépendances de peu d'importance.

Art. 7 : Volumétrie / surfaces

Secteur A

Les articles 8 et 9 du règlement communal sont applicables.

Secteur B

Deux niveaux habitables sont autorisés, combles compris (= 2 niveaux + combles non habitables ou 1 niveau + combles habitables).

L'altitude maximum des faîtes est fixée à 8 m par rapport au terrain naturel.

La surface minimale par parcelle est de 800 m².

La surface bâtie ne peut excéder 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Les dépendances selon art. 39 RATC ne sont pas comprises dans cette surface.

Art. 8 : Mouvements de terre / soutènements

Les remblais/déblais dépassant 1,00 mètre de hauteur seront réalisés sous forme de terrasses successives, délimitées par des murs de soutènement.

Les murs de soutènement, réalisés si possible en matériaux traditionnels (pierres sèches, moellons, ...) peuvent être érigés jusqu'à une hauteur de 2 m.

Les éléments préfabriqués de type "mur vert" ou autre, ainsi que les planches en ciment sont interdits.

Art. 9 : Toitures

Les toits doivent comporter 2 pans principaux. Les toits avec croupes sont préconisés.

L'orientation des faîtes principaux est figurée au plan; une tolérance de + / - 10° est admise.

Les toits secondaires perpendiculaires peuvent être autorisés.

Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur s'harmonisera avec celles du village.

Pour les dépendances selon art. 39 RATC, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou a un pan incliné.

Art. 10 : Ouvertures en toiture

Les ouvertures en toitures de type lucarne ou châssis rampant sont limitées à une surface maximum de 1,1 m².

Les "balcons-baignoires" sont limités à 2,5 m de longueur hors tout. Dans ce cas, les autres ouvertures sur le même pan seront limitées à des tabatières de dimensions réduites.

Les ouvertures en toiture devront s'harmoniser entre elles et respecter les proportions générales et les matériaux de la construction.

La largeur additionnée des ouvertures en toiture, mesurées hors tout, ne doit pas dépasser la moitié de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

Art. 11 : Constructions autorisées hors périmètre d'implantation

Des constructions et aménagements liés à l'habitat tels que places de jeux, abris de loisir de faible importance, piscines non couvertes ou autres sont autorisés en dehors des périmètres d'implantation des constructions. Les garages pour véhicules sont interdits.

Dans le secteur A, l'aménagement de places et accès particuliers peut être exceptionnellement autorisé en cas de logement seulement, ou de besoin lié à une affectation d'utilité publique.

Art. 12 Zone d'accès

Les accès sont figurés au plan.

Les places de parc visiteurs et privatives peuvent trouver place à l'intérieur de la zone d'accès.

Art. 13 : Places de stationnement

La Municipalité fixe au minimum :

- deux places de parc (ou garage) par appartement et une par studio
- quatre places supplémentaires pour visiteurs seront prévues pour l'ensemble du quartier
- pour les affectations autres que l'habitat, les normes UPSR sont applicables.

Art. 14 : Aménagements extérieurs / végétalisation

Le secteur doit être légèrement arborisé afin d'assurer une bonne intégration des constructions au site. Les dossiers d'enquête devront comprendre le détail complet des aménagements extérieurs.

Dans la mesure du possible, les arbres existants seront maintenus ou remplacés par des essences de même nature.

Les plantations seront choisies de préférence parmi les essences traditionnelles de la région. Les arbres fruitiers haute tige sont recommandés. Ils seront disposés dans le quartier de façon à recomposer la trame d'anciens vergers selon l'arborisation de principe figurée au plan.

Le cloisonnement de l'espace par des haies de thuyas aboutit à une rapide perte de caractère du site. A ce titre, elles sont proscrites au profit de haies libres d'essences indigènes (charme, prunellier, cornouiller, noisetier, troène, merisier, etc...) qui sont préconisées pour apporter richesse de tons et variété de formes.

Art. 15 : Degré de sensibilité au bruit

En vertu de l'article 44 de l'Ordonnance Fédérale sur la protection contre le bruit du 16 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à tout le quartier.

Art. 16 : Type de regroupement/schéma directeur

Le type de regroupement souhaité est figuré au plan par les variantes du schéma directeur.

Ces documents ont une valeur indicative.

Ces schémas, traitant de l'ensemble de la zone, doivent contribuer à mettre en valeur la coordination des implantations entre elles et avec les constructions existantes

Pour toute implantation dérogeant de façon évidente aux principes du schéma directeur, un nouveau plan d'ensemble sera obligatoirement soumis préalablement à l'approbation de la Municipalité. Ce nouveau schéma devra être conforme à l'article 2 du présent règlement.

Art. 17 : Entrée en vigueur

Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures.

Il abroge toute disposition antérieure dans le périmètre.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE GOSENS
DANS SA SEANCE DU 10 MAI 1999

La Syndique



La Secrétaire



SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 25 MAI 1999 AU 23 JUIN 1999

La Syndique

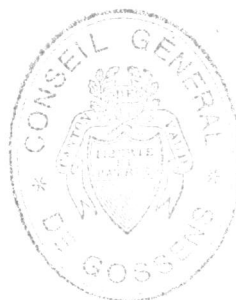


La Secrétaire



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL DE GOSENS
LE 14 DECEMBRE 1999

Le Président



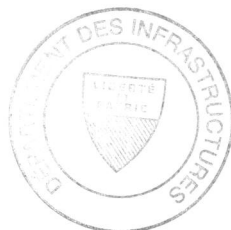
Le Secrétaire



APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

LE - 6 AVR. 2000

L'ATTESTE LE CHEF DU DEPARTEMENT



CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

