



COMMUNE DE GORGIER

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER "EN BIOLEAZ"

Modifiant le règlement adopté par le Conseil général en date du 16 octobre 1973

Date d'entrée en vigueur : 30 décembre 1981

Etat au 30 juin 2003

(seul le document original fait foi)

Le Conseil général de la Commune de Gorgier,

- vu la loi cantonale sur les constructions du 12 février 1957 (LC) et son règlement d'application du 12 novembre 1957 (RALC),
- vu le règlement communal d'aménagement et son plan du 27 novembre 1973,
- vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application du 20 juillet 1962,
- vu la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux,
- sur proposition du Conseil communal :

arrête :

Chapitre 1 Définitions

Art. 1 Principe

Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux constructions sises dans le quartier dont le périmètre est défini par le plan No 01.014, daté du 12 mai 1981, qui fait partie intégrante de ce règlement.

Art. 2 Le périmètre global du plan sanctionné par le Conseil d'Etat le 7 juin 1974, No Bla, reste valable.

Le périmètre touché par le présent règlement est fixé au plan No 01.014 du 12 mai 1981.

Art. 3 Zones

a) Zone nord

Zone d'habitation à forte densité, selon règlement d'aménagement de la Commune de Gorgier du 27 novembre 1973.

b) Zone centre-ouest

Zone d'habitation à faible densité, selon règlement d'aménagement de la Commune de Gorgier du 27 novembre 1973.

c) Zone centre-est

Zone d'habitation à faible densité en ordre contigu.

d) Zone sud

Zone d'habitation à moyenne densité, selon règlement d'aménagement de la Commune de Gorgier du 27 novembre 1973.

Art. 4 Gabarits

Lors de la demande d'autorisation de bâtir, demande de sanction préalable ou définitive, la pose sur le terrain de perches-gabarits est obligatoire.

Art. 5 Permis de construction

Les demandes de sanction préalable et définitive seront faites selon la procédure indiquée au chapitre 2, art. Nos 144 a 157 du règlement d'aménagement de la Commune de Gorgier.

Art. 6 Places de stationnement et garages

Les places de stationnement, les garages et les dégagements utiles à toute manœuvre doivent être aménagés en dehors de la voie publique, sur terrain privé.

La distance entre la route et le devant du garage sera au minimum de 5.00 m¹.

Le nombre de places ou garages nécessaires est déterminé à raison de deux places par appartement, et une place par studio.

Art. 7 Garages

Les garages séparés des immeubles auront des toitures selon art. 24, sauf s'ils sont enterrés.

En principe, les garages seront incorporés aux immeubles ou attenants directement à ceux-ci.

Les garages attenants aux immeubles pourront avoir des toitures plates.

Art. 8 Façades

Les façades seront exécutées en matériaux apparents, naturels, béton lavé, béton bouchardé, pierre naturelle, crépi et peinture, tavillons éternit à l'exclusion du gris naturel. Les teintes et les tons devront être approuvés par le Conseil communal.

En cas de désaccord esthétique entre bâtiments, le Conseil communal peut imposer toute modification à leur architecture pour harmoniser les nouveaux bâtiments avec ceux déjà construits.

Art. 9 Antennes

La pose d'antennes individuelles de radio et télévision fera l'objet d'une demande d'autorisation au Conseil communal.

Art. 10 Clôtures

Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique leur hauteur totale ne dépassera pas 1.00 m, à partir du niveau de la route. Leur type doit être approuvé par le Conseil communal.

La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

Les clôtures qui présentent un danger: épines, barbelés, etc, sont interdites.

Chapitre 2 Zone nord

Art. 11 Caractère

Cette zone est destinée aux habitations collectives. Elle peut comprendre des activités artisanales et commerciales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 12 Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire.

Art. 13 Abrogé selon arrêté du conseil général du 18 décembre 1987

Art.14 Les normes de construction de la zone nord sont celles prévues pour la zone d'habitation à forte densité, chapitre 4, articles 65 à 71, du règlement d'aménagement du 27 novembre 1973.¹

¹ Selon arrêté du conseil général du 18 décembre 1987

Chapitre 3 Zone centre-ouest

Art. 15 Caractère

Cette zone est destinée aux maisons individuelles ne comprenant pas plus de 2 logements. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 16 Parcelles

Le plan No 01.014 indique le principe de répartition des parcelles. Le nombre maximum des parcelles est de seize.

Art. 17 Surface

La surface minimum de chaque parcelle est fixée à m² 640.00.

Art. 18 Orientations

Les bâtiments à construire seront implantés selon les deux orientations principales indiquées sur le plan No 01.014 du 12 mai 1981.

Implantation parallèle ou perpendiculaire au tracé de la route future indiquée sur le plan entre la zone centre-ouest et la zone nord.

Une tolérance de 5° en tous sens est admise.

Art. 19 Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire.

Art.20 Densité

La densité n'excédera pas 1,2 m³/m².

Art.21 Constructions jumelées

La construction de maisons jumelées est possible. Dans ce cas, chaque parcelle n'aura pas plus de deux logements. La densité, l'occupation au sol et la hauteur sont fixées par le présent règlement.

La longueur totale des constructions jumelées ne dépassera pas 26 m (selon règlement d'aménagement de la Commune de Gorgier, art. 82).

Art. 22 Esthétique

Les constructions seront adaptées à la configuration du terrain.

Art.23 Construction de chalets

Les bâtiments de style ou d'architecture étrangère à la région, et les bâtiments style chalet, avec toutes les façades en bois sont interdits.

Des parties de façades revêtues de bois peuvent être admises.

Art. 24 Toitures

Les toits plats ou à faible pente sont interdits.

Les toitures auront une pente minimum de 15° et maximum de 45°.

Pour les toitures à deux pans, l'orientation des pignons côté lac est interdite.

Le faîte principal sera déterminant et toujours parallèle à la route, entre la zone nord et la zone centre-ouest (rue des Cerisiers).

Art. 25 Couverture

Les couvertures sont les tuiles engobées brunes, ardoises, tavillons en amiante-ciment, genre éternit, ou éternit ondulé système Structa.

Les teintes gris naturel éternit sont interdites.

Art. 26 Autres dispositions

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent chapitre, les directives du chapitre 6 du règlement d'aménagement de la Commune de Gorgier sont applicables.

Chapitre 4 Zone centre-est

Art. 27 Caractère

Cette zone est destinée aux maisons individuelles ne comprenant pas plus de 2 logements. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 28 Ordre des constructions

L'ordre contigu est possible

Art.29 Parcelles

Le Plan No 01.014 indique le principe de répartition de parcelles. Le nombre maximum de parcelles est de cinq.

Art. 30 Surface

La surface minimum de chaque parcelle est de 450 m2.

Art. 31 Toitures

Les toitures seront à deux pans.

Art. 32 façades en attente

Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai de deux ans, les façades d'attente seront crépies et peintes.

Art. 33 Orientation

L'orientation obligatoire des faîtes est indiquée sur le plan No 01.014.

Art. 34 Implantation

Chaque immeuble sera décalé en plan et au niveau de l'immeuble voisin.

Art. 35 Hauteur

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 6.00 m à la corniche. Le nombre des niveaux apparents consacrés à l'habitation, au travail et au commerce ne dépassera pas deux.

Art. 36 Longueur

La longueur maximum est fixée par la largeur de la parcelle, sous réserve des alignements en vigueur.

Art. 37 Densité

La densité n'excédera pas 1,6 m³/m².

Art. 38 Gabarits

A l'ouest. le gabarit est de 45°.

Art. 39 Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol ne dépassera pas 30%.

Art.40 Prescriptions générales

Pour le reste, les prescriptions générales sont les mêmes que pour la zone centre-ouest.

Chapitre 5 Zone sud

Art. 41 Caractère

Cette zone est destinée aux habitations collectives. Elle peut comprendre des activités artisanales et commerciales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 42 Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire.

Art.43 Plan

Avant toute construction, un plan de propriétaires sera présenté à l'autorité communale.

Art. 44 Base

La base des normes de ce plan de propriétaires sera celle de la zone à moyenne densité, chapitre 5, articles 74 à 78 du règlement d'aménagement de la Commune de Gorgier du 27 novembre 1973.

Chapitre 6 Dispositions finales

Art. 45 Surface déjà comptée

Une surface de terrain comptée dans le calcul de la densité ou du taux d'occupation d'une parcelle ne peut servir à cette même fin pour une autre construction, même après morcellement ultérieur.

Art. .46 Pour toutes dispositions non prévues au présent règlement, la loi cantonale sur les constructions (LC), son règlement d'application {RALC) et le règlement d'aménagement communal restent applicables.

Art. 47 Le présent règlement ainsi que son plan entreront en vigueur après la procédure légale d'adoption.

Neuchâtel, le 12 mai 1981

L'auteur du règlement

Georges Steffen, architecte

Gorgier, le 26 mai 1981

Au nom du Conseil communal

Le secrétaire Le Président

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics :

Neuchâtel, le 5 juin 1981

A. Brandt

Adopté par le Conseil général :

Gorgier, le 19 novembre 1981

Le Secrétaire Le président

Sanctionné par le Conseil d'Etat :

Neuchâtel, le 30 décembre 1981

Le président Le chancelier

Mise à l'enquête du 19 juin 1981 au 19 juillet 1981

Publié dans la Feuille Officielle le 24 juin 1981