



# COMMUNE DE GORGIER

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER DE

BIOLEAZ

du 16 octobre 1973

**Etat au 30 juin 2004**

(seul le document original fait foi)

Le Conseil général de Gorgier

- vu la loi sur les constructions du 12 février 1957 et ses règlement d'application,
- vu la loi sur la protection des monuments et des sites du 26 octobre 1964,
- vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application,
- vu le règlement d'aménagement communal en cours,
- sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

## **CHAPITRE 1** **GENERALITES :**

### **Art. premier**

Le présent règlement et les plans qui y sont annexés, B la) B IIa), B IX, X, XI, XII, font partie intégrante du règlement d'aménagement communal. Toutes les dispositions de ce règlement général sont applicables au plan de quartier sauf dispositions complémentaires ou contradictoires clairement énoncées ci-après.

### **Art. 2** Le territoire communal frappé par le plan est délimité :

#### **Au sud :**

par la route cantonale de Gorgier à St-Aubin

#### **Au nord :**

par une ligne partant du cimetière de Gorgier et qui traverse la route du Tronchet.

#### **A l'ouest :**

par la limite des Communes de Gorgier et St-Aubin

#### **A l'est :**

Par la route de la Gare et partiellement par la route du Tronchet.

### **Art. 3** Le plan de situation B la) à l'échelle 1:500 annexé au présent règlement précise exactement le périmètre du plan de quartier.

Art. 4 Le plan d'alignement B IIa) à l'échelle 1:500 annexé au présent règlement définit toutes les voies et chemins publics actuels et futurs du plan de quartier et des abords immédiats.

Art. 5 Les plans B IX, X, XI donnent des renseignements au sujet des volumes et des hauteurs des constructions, ainsi que sur la nature du terrain; le plan B XII donne des renseignements sur les coupes.

Art.6 Le plan de quartier comprend six zones :

1. ZONES DE VILLAS
2. ZONES MIXTES (commerce, artisanat, petite industrie et habitations)
3. ZONES NON CONTIGUES D'HABITATION
  - a) à 3 étages sur rez-de-chaussée
  - b) à 4 étages sur rez-de-chaussée
  - c) à 3 et 4 étages sur rez-de-chaussée
4. SUPPRIMÉE
5. ZONES DE GARAGES
6. ZONES VERTES

Art. 7 Les constructions doivent être implantées sans exception dans les périmètres précisés pour chaque cas sur le plan B Ia). Il n'y a pas de périmètre d'implantation pour la zone de villas. Pour les constructions basses des zones mixtes et les zones de garages, le périmètre d'implantation est confondu avec le périmètre respectif de ces zones.

Art. 8 Les terrains au nord-est de la zone 3 c) (3 et 4 étages sur rez-de-chaussée), ainsi que ceux situés en ouest en-dessous du cimetière, sont réservés à des constructions d'utilité publique (hachures noires sur le plan B Ia).

Art. 9 Le Conseil Communal, sur préavis des Commissions compétentes et du Conseil Général, ouvrira successivement des secteurs du quartier selon les besoins et les possibilités d'équipement.

## **CHAPITRE II** **REGLEMENTATION DES ZONES**

Art. 10 Pour que le nombre d'étages prévus pour chaque zone soit respecté, tout niveau de construction sera assimilé aux dénominations suivantes : "éventuellement 2<sup>ème</sup> sous-sol", 1<sup>er</sup> sous-sol, rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> étage, 2<sup>ème</sup> étage, etc. combles non habitables.

Les niveaux tels que "rez-de-chaussée inférieur ou supérieur, entresol, etc.", seront automatiquement reclassés selon les dénominations ci-dessus pour le contrôle du nombre d'étages autorisés.

### 1.- ZONE DE VILLAS

Art. 11 Cette zone est détachée du plan général de zonage communal pour être agrandie et intégrée au plan de quartier. Dès lors, elle est réglementée par le chapitre 6 du règlement d'aménagement communal du 27 novembre 1973.

### 2.- ZONE MIXTES

Art. 12 Ces zones comprennent deux secteurs :

1. le secteur en bordure de la route de Gorgier à St-Aubin
2. le secteur central

#### **Zone mixte, secteur I**

Art. 13.-

- a. Les constructions basses sont réservées à l'artisanat, au commerce, à des ateliers de petite industrie ou des garages. Ces ateliers ne doivent en aucun cas incommoder les voisins du point de vue bruit et odeurs. Les constructions hautes sont réservées à l'habitation ou à des bureaux.
- b. Gabarits selon L.C. 110-114.
- c. Les constructions basses seront implantées en ordre contigu, les constructions hautes dans les périmètres marqués sur le plan B la).
- d. La hauteur des constructions basses ne dépassera pas la cote 482.10 R.P.N., soit un rez-de-chaussée de plain-pied avec la route de Gorgier à St-Aubin.

- e. Les constructions hautes auront 4 étages sur rez-de-chaussée, le rez-de-chaussée étant de plain-pied avec la route de Gorgier à St-Aubin.
- f. La longueur des constructions hautes ne pourra pas excéder 31.60 ml. et la largeur 12.00 ml.

### **Zone mixte, secteur II**

#### **Art. 14.-**

- a. L'article 13, lettre a) est applicable à l'exclusion de l'industrie remplacée par des garderies d'enfants, restaurants, etc.
- b. Gabarits selon L.C. 110-115 pour les constructions basses et R.A.L.C., 86 à 90 pour la maison-tour.
- c. L'article 13, lettre c), est applicable.
- d. La hauteur des constructions basses ne dépassera pas la cote de 499.00 R.P.N. soit un rez-de-chaussée de plain-pied avec la route de Bioléaz – Tronchet et un étage.
- e. La maison-tour aura 8 étages sur rez-de-chaussée et la construction haute 2 étages sur rez-de-chaussée, le rez-de-chaussée étant de plain-pied avec la route Bioléaz – Tronchet.
- f. La longueur de la maison-tour ne pourra pas excéder 23.00 ml., la largeur 13.00 ml. La longueur de la construction haute ne pourra pas dépasser 21.00 ml., la largeur 19.00 ml.

### CHAPITRE 3

#### ZONE NON CONTIGUE D'HABITATIONS

##### A. à 3 étages sur rez-de-chaussée

##### Art. 15

- a. Gabarits selon L.C. 110-114.
- b. Les constructions seront implantées sans exception dans les périmètres réservés pour chaque cas.
- c. Les constructions auront 3 étages sur rez-de-chaussée, soit un, éventuellement deux, sous-sol, un rez-de-chaussée, trois étages et éventuellement un comble non habitable.  
Dans l'axe nord-sud des bâtiments, le 1<sup>er</sup> sous-sol doit être obligatoirement au niveau ou au-dessous du terrain naturel au droit de la façade sud (voir plan B XII).
- d. La longueur des constructions ne pourra pas excéder 31.60 ml., la largeur 12.00 ml.

##### B. à 4 étages sur rez-de-chaussée

##### Art. 16

- a. Gabarits selon L.C. 110-114.
- b. Est applicable l'art. 15, lettre b)
- c. Les constructions auront 4 étages sur rez-de-chaussée, soit un, éventuellement deux, sous-sol, un rez-de-chaussée, quatre étages et éventuellement un comble non habitable.  
Dans l'axe nord-sud des bâtiments, le 1<sup>er</sup> sous-sol doit être obligatoirement au niveau ou au-dessous du terrain naturel au droit de la façade sud.
- d. Les niveaux de la route d'accès entre le Centre scolaire secondaire et le lotissement n'influenceront en aucun cas la fixation du niveau du 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment A.  
Le terrain naturel sur l'emplacement de ce bâtiment est déterminant pour fixer les niveaux selon 16 c).
- e. La sortie du garage souterrain 2<sup>ème</sup> sous-sol à l'ouest du bâtiment A en bordure de cette route pourra être prévue dans le mur de soutènement construit sur l'alignement des constructions et se raccordera à la nouvelle route.
- f. La longueur des constructions ne pourra excéder 41.60 ml., la largeur 13.50 ml.

### C. à 3 et 4 étages sur rez-de-chaussée

#### Art. 17

- a. Pour les constructions à 4 étages sur rez-de-chaussée l'article 16, lettres a, b, c et f est applicable.
- b. Les constructions à 3 étages sur rez-de-chaussée, soit un, éventuellement deux, sous-sol, un rez-de-chaussée, trois étages et éventuellement un comble non habitable, auront les façades les plus longues orientées vers l'est et vers l'ouest. Doivent être en outre appliquées les prescriptions a) et b) de l'article 16. Dans l'axe nord-sud des bâtiments, le 1<sup>er</sup> sous-sol doit être obligatoirement au niveau ou au-dessous du terrain naturel au droit de la façade sud. La longueur des constructions ne pourra excéder 28.00 ml., la largeur 14.00 ml.
- c. Les niveaux de la rue des Cerisiers, tronçon ouest, n'influenceront en aucun cas la fixation du niveau du bâtiment B. Le terrain naturel sur l'emplacement de ce bâtiment est déterminant pour fixer les niveaux selon 16 c).

## **CHAPITRE 4**

### **GARAGES ET PLACES DE PARC**

#### Art 18.

- a. Selon règlement d'aménagement communal.

## **CHAPITRE 5** **ZONES DE GARAGES**

#### Art. 19

- a. Gabarits selon L.C.. 110-114.
- b. Les périmètres des zones représentent en même temps les périmètres d'implantation.
- c. Les garages pourront avoir deux niveaux si la nature du terrain le permet, la dalle de couverture pourra être aménagée en places de parc.
- d. Il ne sera pas toléré de garages en dehors des zones prescrites si ce n'est au rez-de-chaussée ou sous-sol des habitations, ou lorsque ces constructions sont recouvertes de végétation, ou en zone de villas.

## **CHAPITRE 6** **ZONES DE VERDURE**

Art. 20 Supprimé

Art. 21 La zone de verdure située à l'est de la maison-tour au centre du quartier pourra être acquise par la Commune de Gorgier qui assurera son aménagement. On pourra y construire des bâtiments à un niveau pour vestiaires, douches ou réduits pour les places de jeux.

Art. 22 La Commune de Gorgier sera en droit de réclamer pour cet achat et aménagement des participations à l'ensemble des bénéficiaires du plan de quartier. Cependant, elles atteindront, au maximum, le 50% des frais effectifs.

### **III. ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS**

Art. 23 Les prescriptions en la matière du règlement communal d'aménagement sont applicables.

Art. 24 Les toitures de la zone de villas seront conformes aux dispositions du règlement d'aménagement.

Art. 25 Pour les autres zones du plan, les toits seront plats, mais il sera admis un comble non habitable avec une toiture à 4 pans débordant les façades. La machinerie des ascenseurs sera placée en sous-sol. La couverture sera obligatoirement en tuiles brunes ou en ardoises d'éternit brunes également.

Art. 26 Les balcons seront traités en loggias. Les balustrades extérieures seront exécutées en fer et verre ou béton armé, à l'exclusion de revêtements plastiques ondulés.

Art. 27 Pour les maisons locatives ou vendues par étages, les antennes collectives de télévision sont obligatoires.

