

# **VILLAGE DE GOSSENS**

**REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL**

**D’AFFECTATION ET LA POLICE DES  
CONSTRUCTIONS**

## **CHAPITRE I.**

### **Dispositions générales**

#### **Art. 1**

Le présent règlement détermine les règles applicables au village de Gossens en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire communal.

#### **Art. 2**

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une commission consultative en matière d'urbanisme composée de trois personnes compétentes domiciliées à Gossens ou non.

Les membres de la commission sont nommés pour 5 ans; ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Cette commission consultative en matière d'urbanisme est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.

## **CHAPITRE II**

### **Plan d'affectation**

#### **Art. 3**

Le territoire communal est divisé en 5 zones dont les périmètres respectifs sont fixés par le plan d'affectation déposé en greffe municipal :

1. Zone de village
2. Zone de constructions d'utilité publique
3. Zone agricole
4. Zone intermédiaire
5. Aire forestière

## **CHAPITRE III**

### **ZONE DE VILLAGE**

#### **Art. 4**

##### **Destination**

La zone de village est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles ainsi qu'aux commerces et à l'artisanat pour autant qu'ils soient compatibles avec l'habitation.

## **Art. 5**

### **Ordre des constructions**

Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.

## **Art. 6**

### **Distances aux limites**

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m.. la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est de 6 m. au minimum. La distance est au minimum de 6 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

## **Art. 7**

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété voisine.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété, ou celle du domaine public à défaut de plan fixant les limites des constructions, est de 6 m. au minimum.

La distance est au moins de 6 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

La distance entre la façade – pignon et la limite de propriété peut être ramenée à 3 m. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

## **Art. 8**

### **Volumétrie et esthétique**

Le nombre d'étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris.

La hauteur de la corniche est limitée à 7 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**

### **Combles**

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

## **Art. 10**

### **Toitures**

La pente des toitures doit être de 65% au minimum ; elle ne doit pas excéder 90%.

Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30%. Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.

Les toitures horizontales, à un pan incliné ou à pans inversés, sont interdites.

Toutefois, 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 m. à la corniche.

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

## **CHAPITRE IV**

### **ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE**

## **Art. 11**

### **Destination**

1. La zone de constructions d'utilité publique est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports, à la construction de bâtiments d'utilité publique et au cimetière.
2. La Municipalité et la commission consultative en matière d'urbanisme définiront de cas en cas les volumes et directives à suivre de façon à ce que la construction s'intègre au site.

## **CHAPITRE V**

### **ZONE AGRICOLE**

## **Art. 12**

### **Destination**

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

### **Art. 13**

#### **Constructions autorisées**

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.
- L'habitation pour l'exploitant et son personnel ne peut être autorisée que dans les limites fixées par la LATC et son RATC.

### **Art. 14**

#### **Autres constructions**

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, horticoles, maraîchères, etc) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises précitées, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- Les bâtiments et installations de minime importance, liés aux loisirs, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public (refuge, etc) et qu'ils ne comportent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.
- Les constructions ou installations d'utilité publique.

### **Art. 15**

#### **Implantation**

L'ordre non contigu est obligatoire.

Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 6 m. de la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions. Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

### **Art. 16**

#### **Volumétrie et esthétique**

Les constructions décrites aux art. 13 et 14 sont admises en principe sans limitation de longueur et de hauteur, pour autant que les dimensions se justifient pour les besoins de l'exploitation.

Les art. 9 et 10 sont applicables.

Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30%. Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche doit être supérieur ou égal à 2.

Les toits peuvent être également recouverts de matériaux en fibrociment de teinte brune.

Les avant-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux.

## **CHAPITRE VI**

### **ZONE INTERMEDIAIRE**

#### **Art. 17**

##### **Destination**

Cette zone doit permettre l'extension des zones à bâtir au fur et à mesure des besoins.

Aucun bâtiment ne peut être construit sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation et ceci dans les limites fixées par l'art. 48 LATC ; la procédure est déterminée par les art. 64 à 72 LATC et par le RATC.

## **CHAPITRE VII**

### **AIRE FORESTIERE**

#### **Art. 18**

L'aire forestière est indépendante des zones.

Les lois forestières fédérales et cantonales la définissent et en règlent la conservation et la gestion.

L'aire forestière est représentée de façon indicative sur le plan des zones.

## **CHAPITRE VIII**

### **REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

#### **Art. 19**

##### **Esthétique**

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect.

Sont interdits :

- Sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
- Les constructions, agrandissements, transformations de toutes pièces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

- a) Imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes.
- b) Exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, et en fixer les essences.
- c) Prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, notamment à proximité des routes, chemins et sentiers.

## **Art. 20**

### **Distance réglementaire**

Lorsque des constructions sont prévues en bordure de voies publiques, l'article 72 de la loi sur les routes est applicable dans le cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures ; sont réservés les plans d'extension fixant la limite des constructions.

## **Art. 21**

### **Façade non parallèle à la limite**

Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de un mètre.

## **Art. 22**

### **Mesure de la hauteur**

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade en aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction.

## **Art. 23**

### **Silos**

La Municipalité est compétente pour autoriser l'implantation de silos dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

La hauteur des silos est limitée à 10,50 mètres. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :

- a) Leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment mesurée au faîte.
- b) En principe, les silos sont implantés le long des façades pignons.

Seules les couleurs mates, de ton gris-vert sont autorisées. Un échantillon doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

#### **Art. 24**

##### **Lucarnes, tabatières**

Les lucarnes et les tabatières sont autorisées accessoirement. Elles doivent être séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au 2/5 de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.

#### **Art. 25**

##### **Roulottes, caravanes**

L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite.

#### **Art. 26**

##### **Chenils, parcs avicoles, porcheries, etc.**

La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur, fumée ou du danger qu'ils représentent, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser de telles constructions, si un plan partiel d'affectation les a expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, dangers, etc.).

#### **Art. 27**

##### **Dépendances**

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximum de 3 mètres à la corniche en aval et dont la surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment existant.

On entend par dépendances, les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

#### **Art. 28**

##### **Places de stationnement**



La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement aux propriétaires ; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement ou garages par logement, ou 3 places pour 2 logements sis sur la même parcelle.

#### **Art. 29**

#### **Couleurs**

Les couleurs des façades de bâtiments, des murs et clôtures, et les matériaux utilisés doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

#### **Art. 30**

#### **Clôtures, murs**

Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

#### **Art. 31**

#### **Dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête doit comporter, toutes les pièces énumérées à l'article 69 du RATC.

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête exiger la production d'extraits de Registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de construction, la pose de gabarits ou la présentation de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

#### **Art. 32**

#### **Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir**

L'art. 80 LATC est applicable

#### **Art. 33**

#### **Constructions hors des zones à bâtir**

L'art. 81 LATC est applicable.

### **CHAPITRE IX**

#### **DISPOSITIONS FINALES**

#### **Art. 34**

## **Taxes**

Le prix du permis de construire est le 1 pour mille du coût des travaux projetés mentionné dans le questionnaire général

## **Art. 35**

### **LATC et RATC**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions LATC et son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RATC) font règle.

## **Art. 36**

### **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat ; il abroge toutes dispositions réglementaires communales antérieures.