



COMMUNE DE GORGIER

REGLEMENT DE CONSTRUCTION (RConstr)

Novembre 2006



Table des matières

CHAPITRE PREMIER	5
Dispositions générales	5
Art. 1.1 Principes	5
Art. 1.2 Champs d'application.....	5
Art. 1.3 Autorités d'application	6
Art. 1.3.1 Conseil communal.....	6
Art. 1.3.2 Commission d'urbanisme, principe.....	6
Art. 1.3.3 Commission d'urbanisme, secret de fonction.....	6
CHAPITRE 2	7
Aspect des constructions et des installations	7
Art. 2.1 Clause d'esthétique.....	7
Art. 2.2 Conception des façades.....	7
Art. 2.3 Conception des toitures.....	7
Art. 2.4 Couverture des toitures.....	8
Art. 2.5 Lucarnes et tabatières.....	8
Art. 2.6 Attiques.....	8
Art. 2.7 Installation des services publics	9
Art. 2.8 Enseignes, inscriptions et publicité.....	9
Art. 2.9 Apposition de plaques indicatrices, etc	9
Art. 2.10 Antennes.....	10
Art. 2.11 Conteneurs.....	10

CHAPITRE 3	11
Aménagements extérieurs	11
Art. 3.1 Généralités.....	11
Art. 3.2 Clôtures et murs.....	11
Art. 3.3 Plantation obligatoire.....	11
Art. 3.4 Plantations sur le domaine public.....	12
Art. 3.5 Places de jeux pour enfants.....	12
Art. 3.6 Obligation d'entretien.....	12
Art. 3.7 Changement d'affectation.....	12
CHAPITRE 4	14
Places de stationnement et accès	14
Art. 4.1 Principe.....	14
Art. 4.2 Normes applicables.....	14
Art. 4.3 Taxe de remplacement.....	14
Art. 4.4 Ouverture des garages sur la voie publique.....	14
Art. 4.5 Accès à la voie publique.....	15
CHAPITRE 5	16
Procédure d'octroi de la sanction préalable et du permis de construire	16
Art. 5.1 Principe.....	16
Art. 5.2 Emoluments.....	16
Art. 5.3 Emoluments en matière de constructions illégales.....	17
CHAPITRE 6	18
Surveillance des travaux et contrôle de conformité	18
Art. 6.1 Compétences.....	18
Art. 6.2 Exécution des travaux.....	18
Art. 6.3 Inspection des chantiers.....	18
Art. 6.4 Permis d'exploitation.....	18
Art. 6.5 Contrôle de conformité et occupation prématurée.....	19

CHAPITRE 7	20
Voies de droit et dispositions pénales	20
Art. 7.1 Recours.....	20
Art. 7.2 Dispositions pénales.....	20
CHAPITRE 8	21
Dispositions finales	21
Art. 8.1 Abrogations.....	21
Art. 8.2 Dérogations.....	21
Art. 8.3 Entrée en vigueur.....	21

PREAMBULE

Le Conseil général de la commune de Gorgier

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 16 octobre 1996 ;

vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996 ;

vu le règlement d'aménagement communal, du 10 juillet 2000 (RAC),

sur proposition du Conseil communal

arrête :

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Art. 1.1 Principe

¹ Conformément à l'article 24 de la loi sur les constructions (ci-après LConstr.), la Commune de Gorgier dispose d'un règlement de construction contenant les dispositions de police des constructions en complément à son règlement d'aménagement communal(RAC).

² Le présent règlement définit les droits et obligations en matière de police des constructions et contient les dispositions résumées à l'article 25 LConstr.

Art. 1.2 Champ d'application

¹ Les prescriptions du présent règlement concernent toutes les constructions et installations sur l'ensemble du territoire communal, définies aux articles 2 et 3 LConstr.

Art. 1.3 Autorités d'application

Art. 1.3.1 Conseil communal

¹ Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la police des constructions. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect des constructions et installations.

² Il peut être secondé dans ce but par un architecte-conseil, la commission d'urbanisme, ou tout autre spécialiste dans les domaines cités au premier alinéa du présent article.

Art. 1.3.2 Commission d'urbanisme, principe

¹ Le Conseil général nomme la commission d'urbanisme.

² La commission d'urbanisme est consultée sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement et aux plans d'affectation.

³ Les demandes de sanctions définitives ou préalables lui sont soumises; la commission peut demander au Conseil communal d'exiger d'autres pièces, telles qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'information nécessaire à la compréhension du dossier selon le règlement d'exécution de la loi sur les constructions.

⁴ La commission d'urbanisme est consultative.

Art. 1.3.3 Commission d'urbanisme, secret de fonction

¹ Les membres de la commission d'urbanisme ont un devoir de discrétion sur les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers des renseignements obtenus dans l'exercice de leurs fonctions. L'autorité de nomination peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

CHAPITRE 2

Aspect des constructions et des installations

Art. 2.1 Clause d'esthétique

¹ Selon la loi sur les constructions, les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité tant intérieure qu'extérieure; elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.

² Le Conseil communal peut s'opposer aux constructions et installations qui ne répondent pas aux critères de l'alinéa 1.

Art. 2.2 Conception des façades

¹ Les couleurs et les matériaux criards ou heurtant le regard sont interdits pour les façades et pour tout autre revêtement extérieur sur l'ensemble du territoire.

² Le ton général des façades doit être discret en harmonisant les couleurs et matériaux à ceux des immeubles voisins. Il va du blanc coupé pour les petites surfaces aux couleurs terre.

³ Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'œuvres s'ils sont peints, s'accorderont à la couleur des façades: les tons criards sont exclus.

⁴ Le Conseil communal exige pour chaque demande de permis de construire, de rénovation ou de transformation, la présentation d'échantillons de matériaux et de couleurs.

Art. 2.3 Conception des toitures

¹ En zone d'ancienne localité, les dispositions du règlement d'aménagement communal en matière de toitures demeurent réservées.

² En dehors de la zone d'ancienne localité, la pente des toits ne sera jamais supérieure à 45°.

Art. 2.4 Couverture des toitures

¹ Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilisera de la tuile ou de l'ardoise en fibrociment dans les tons des constructions voisines.

² Des échantillons doivent être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Art. 2.5 Lucarnes et tabatières

¹ Les lucarnes et les tabatières ne doivent pas gêner l'esthétique générale. La somme de leur largeur ne dépassera pas le 40% de la longueur de la façade et les joues des lucarnes ou tabatières doivent être à une distance minimum de 1.20 m des arêtières.

² Entre le chéneau et le faîte, il n'y aura qu'une rangée de lucarnes et seulement sur deux pans opposés.

³ Jusqu'à 30% d'inclinaison, les pans des toits seront toujours francs de lucarne.

⁴ Lorsqu'une deuxième rangée de percements est nécessaire, seules des tabatières ou des fenêtres de toit (type Velux) dont les dimensions de la base ne dépasseront pas celles de la hauteur, peuvent être utilisées; leur longueur totale ne dépassera pas le 20% de la longueur de la façade.

⁵ Les toitures sur les lucarnes seront à une distance minimale de 30 centimètres du faîte du toit principal.

⁶ Les balcons terrasses encastrés dans le toit, les tabatières et les fenêtres de toit sont assimilés aux lucarnes. En zone d'ancienne localité, les dispositions du règlement d'aménagement communal en matière de lucarnes et tabatières demeurent réservées.

Art. 2.6 Attiques

¹ Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade est au minimum de 1.50 m. Est réservé le cas des cages d'escalier.

² Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Art. 2.7 Installations des services publics

¹ Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transports, concessionnaires, ne sont établies qu'après accord entre autorités compétentes.

² Elles sont soumises aux prescriptions du présent règlement sous réserve des exceptions prévues par la législation fédérale. (art.3 LConstr.)

Art. 2.8 Enseignes, inscriptions et publicités

¹ Les enseignes, les inscriptions et les publicités doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (localité, quartier, rue) ou naturel (paysage, site).

² Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées.

³ La publicité, notamment par affiche, papier, panneau peint, ne peut se faire sur tout le territoire communal, sur le domaine public ou privé, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal, sous réserve de l'accord du service des ponts et chaussées.

⁴ En zone d'ancienne localité, seules les enseignes (sans publicité pour des tiers), l'affichage culturel de format standard et l'affichage destiné aux informations communales officielles sont autorisés, y compris les panneaux de la Société Générale d'Affichage.

Art. 2.9 Apposition de plaques indicatrices, etc.

¹ Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, de gaz ou d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu d'importance.

² Les propriétaires doivent tolérer sans indemnité l'apposition des objets cités ci-dessus. L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets qui sont fournis et entretenus par la commune.

Art. 2.10 Antennes

¹ La pose d'antennes paraboliques individuelles extérieures doit faire l'objet d'un permis de construire conformément à l'article 28 LConstr. pour les diamètres supérieurs à 90 cm.

Art. 2.11 Conteneurs

¹ Le conseil communal peut exiger l'aménagement d'emplacements collectifs destinés à l'accueil des conteneurs à déchets.

CHAPITRE 3

Aménagements extérieurs

Art. 3.1 Généralités

¹ Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés, doivent être aménagées convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

² L'aménagement exigé implique l'exécution complète des travaux de terrassement et d'ensemencement, ainsi que la finition des routes, trottoirs, voies d'accès, places de jeux sur terrain privé.

Art. 3.2 Clôtures et murs

¹ L'édification de clôtures et de haies est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du Code civil suisse (CCS), du 22 mars 1910 (articles 67 et 69) sous réserve des alinéas suivants :

² Conformément à l'article 2, alinéa 2, lettre e, LConstr., les clôtures et murs de plus de 1 m de hauteur sont soumis à permis de construire.

³ Les clôtures et les murs doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue et, en bordure de la voie publique, leur hauteur totale ne doit pas dépasser 1 m. lorsque la sécurité de la circulation routière l'exige.

⁴ La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

⁵ Les clôtures qui présentent un danger: épines, barbelés, etc. sont interdites.

⁵ Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc..

Art. 3.3 Plantation obligatoire

¹ L'emplacement des arbres et haies existants figurera sur le plan de situation de mise à l'enquête.

² Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres.

³ Le Conseil communal peut assortir son autorisation de bâtir de l'obligation de maintenir certains arbres.

⁴ Un plan d'aménagements extérieurs, indiquant l'emplacement des plantations à maintenir ou à créer et le nom des essences doit être joint à la demande de permis de construire conformément à l'article 43, alinéa 2, lettre g, RELConstr.

⁵ Les plantations doivent être réalisées au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Art. 3.4 Plantations sur le domaine public

¹ Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public; il sera, dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts.

Art. 3.5 Places de jeux pour enfants

¹ La commune exige pour les enfants la création de places de jeux situées à proximité des habitations individuelles groupées (habitat groupé) et des habitations collectives (comportant plus de 3 logements). Ces places seront ensoleillées, abritées du vent, en dehors des pendages à lessive et à l'écart de toute circulation.

² En règle générale, elles auront une surface utilisable d'au moins 5 m² par logement et au minimum 60 m² sur une surface plane. Elles seront clairement délimitées et comprendront des surfaces minérales : dalles, bitume, sable, etc. ainsi que des engins tels que toboggans, balançoires, etc.

³ Le propriétaire a l'obligation de maintenir, d'entretenir ces places de jeux, et de les laisser en tout temps à disposition des enfants.

Art. 3.6 Obligation d'entretien

¹ Les bâtiments, façades, jardins sur rue, enseignes, murs et clôtures, places privées et terrains vagues doivent être maintenus en bon état d'entretien afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

² Le Conseil communal est en droit d'exiger les réfections, les réparations nécessaires et l'élagage des arbres et, au besoin, d'y faire procéder aux frais des intéressés.

Art. 3.7 Changement d'affectation

¹ Les surfaces, installations et constructions diverses, tels que places de stationnement, garages, places de jeux, espaces verts, ainsi que leurs aménagements, imposés par le présent règlement ne peuvent changer d'affectation ni être supprimés sans autorisation du Conseil communal.

² Cette autorisation ne sera accordée que sous réserve de leur remplacement à un autre endroit, approuvé par le Conseil communal.

³ Selon l'article 27 LConstr., le changement d'affectation d'une construction ou d'une installation doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

CHAPITRE 4

Places de stationnement et accès

Art. 4.1 Principe

¹ Conformément à l'article 26 RELConstr., tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privés et à proximité immédiate, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux-roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers.

² Les besoins limites, le nombre de places à réaliser et les exigences techniques sont fixées par le règlement d'exécution de la loi sur les constructions.

Art. 4.2 Normes applicables

¹ Pour tout ce qui concerne les places de stationnement, garages, voies d'accès, voies de dessertes et autres, les normes VSS sont applicables.

Art. 4.3 Taxe de remplacement

¹ Si les places exigées ne peuvent être créées, le Conseil communal peut exiger en contrepartie le versement d'une taxe de remplacement pour chaque place manquante. Le montant de cette taxe est fixé par le Conseil général.

Art. 4.4 Ouverture des garages sur la voie publique

¹ Les garages, pour un ou deux véhicules, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique, pour autant que le stationnement provisoire et la manœuvre des véhicules soient assurés en dehors de toute circulation, y compris celle des piétons, sur domaine privé.

² Pour un nombre plus grand de véhicules, le problème est examiné de cas en cas mais en règle générale, les garages multiples s'ouvrent sur terrain privé. Leur raccordement à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.

³ Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.

Art. 4.5 Accès à la voie publique

¹ L'accès à la voie publique est réglé par l'Arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 1989 (RSN 761.106)

² Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules sur route publique, est tenu d'établir à ses frais et selon les instructions du Conseil communal un revêtement sur une distance de 5 m au minimum dès la limite du domaine public et un pavage de délimitation surélevé de 2.5 cm par rapport au niveau de revêtement de la chaussée.

³ Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. Les tremplins (rampes) sur le domaine public sont interdits.

CHAPITRE 5

Procédure d'octroi de la sanction préalable et du permis de construire

Art. 5.1 Principe

¹ La procédure de permis de construire et son application sont définies aux articles 27 à 54 LConstr. et 38 à 86 RELConstr.

² La législation cantonale définit aussi la procédure de permis de démolir dans les articles 87 et 88 RELConstr.

Art. 5.2 Emoluments

¹ Le Conseil communal perçoit auprès du maître de l'ouvrage pour toute décision prise, en application de la législation cantonale et du présent règlement, des émoluments selon les principes définis par un arrêté du conseil général.

² Le montant défini pour l'examen des dossiers de permis de construire comprend les points suivants :

- l'examen du dossier par l'architecte conseil ;
- sa présentation à la commission d'urbanisme ;
- sa présentation au Conseil communal ;
- la visite de la commission de police du feu en fin de chantier ;
- la fourniture du numéro d'immeuble.

³ Les frais suivants sont dus en plus des émoluments ci-dessus et reportés par la commune sur le maître de l'ouvrage :

- a) Les taxes d'administration facturées par le service de l'aménagement du territoire ;
- b) Les honoraires de l'architecte conseil pour les contrôles de conformité, les honoraires du géomètre pour le relevé des canalisations privées, ainsi que les honoraires de l'ingénieur conseil pour l'examen du dossier et le contrôle des raccordements aux réseaux publics ;
- c) Les frais de mise à l'enquête publique.

⁴ Le point "b" ci-dessus fait l'objet d'un tarif forfaitaire fixé par le Conseil général.

Art. 5.3 Emoluments de décision en matière de constructions illégales

¹ Le Conseil communal perçoit auprès du maître de l'ouvrage, pour toute décision prise en application des articles 46 et ss Lconstr un émolument de 100 à 300 francs.

CHAPITRE 6

Surveillance des travaux et contrôle de conformité

Art. 6.1 Compétences

¹ Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de constructions et d'installations, au sens de l'art 89 RELConstr. Il agit avec le concours des commissions d'urbanisme, de la salubrité publique et de police du feu.

Art. 6.2 Exécution des travaux

¹ Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer un travail avant d'avoir reçu le permis de construire.

² Le Conseil communal peut prendre des mesures pour tout ouvrage entrepris sans autorisation, conformément aux articles 46 à 49 LConstr.

Art. 6.3 Inspection des chantiers

¹ Le maître de l'ouvrage ou son représentant doit aviser le Conseil communal de l'ouverture d'un chantier, afin qu'il ait la possibilité de faire vérifier, notamment :

- les alignements et l'implantation par un géomètre ;
- les raccordements aux réseaux publics par l'ingénieur conseil.

² Le Conseil communal a, en tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers et celui de faire arrêter les travaux dans le cas où les ouvrages ne seraient pas conformes aux plans sanctionnés ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

³ Avant de procéder au remblayage des fouilles d'une canalisation privée, le maître de l'ouvrage informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bienfacture du travail et relever l'implantation et les caractéristiques de la canalisation posée ou transférée.

Art. 6.4 Permis d'exploitation

¹ Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

Art. 6.5 Contrôle de conformité et occupation prématurée

¹ Pour le contrôle de conformité et l'occupation prématurée des locaux, les articles 41 et ss LConstr. sont applicables.

CHAPITRE 7

Voies de droit et dispositions pénales

Art. 7.1 Recours

¹ Les décisions du Conseil communal prises en application de la législation cantonale sur les constructions et du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat, puis au tribunal administratif, conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA), du 27 juin 1979.

Art. 7.2 Dispositions pénales

¹ Les infractions à la loi sur les constructions, à ses dispositions d'exécution ainsi qu'au présent règlement sont punies des arrêts ou d'une amende conformément à l'article 55 LConstr.

CHAPITRE 8

Dispositions finales

Art. 8.1 Abrogations

¹ Est abrogé le règlement d'aménagement (appelé ultérieurement règlement de construction) du 8 mars 1974.

Art. 8.2 Dérogations

¹ La possibilité de déroger aux dispositions du règlement de construction doit respecter les exigences mentionnées à l'article 40 LConstr.

Art. 8.3 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement est soumis au référendum facultatif.

² Il entre en vigueur après la publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Gorgier, le 2 novembre 2006

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président

Le secrétaire

J.-L. Wyss

L. Colin