

Arrêté relatif à la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local de Gorgier, secteur « Pôle de Gare de Gorgier-Saint-Aubin » ainsi que de la zone réservée communale

Préambule

Le conseil général de la commune de La Grande Béroche,

Vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991,

Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement,

du *11 avril 2023*

Sur proposition du conseil communal,

Arrête :

Article premier

Le plan d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'État, le 10 juillet 2000, est modifié par le plan portant modification partielle du plan d'aménagement, secteur "Pôle de Gare de Gorgier-Saint-Aubin", daté du et préavisé par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement le

Article 2

Le règlement d'aménagement est modifié comme suit :

Art 14.10 : Périmètre du secteur stratégique du pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin (nouveau)

Les secteurs de Gare-Sud et Combamare tels que définis sur le plan sont affectés au secteur stratégique du pôle de gare de Gorgier-Saint-Aubin au sens des articles 30a et 47b LCAT.

Art. 14.11 : Planification de détail (nouveau)

Les périmètres de Gare-Sud et Combamare font obligatoirement l'objet de plans de quartier.

Art. 14.12 : Règles applicables aux secteurs de Gare Sud et Combamare (nouveau)

14.12.1 Appartements avec encadrement (nouveau)

Le nombre minimal d'appartements avec encadrement pour personnes âgées est fixé à 60 appartements, répartis entre les périmètres à prescriptions particulières A et B indiqués sur le plan.

14.12.2 Secteur Gare-Sud (nouveau)

¹ Part de logements et minimum d'activités

- > Au minimum 80% de la surface brute de plancher doit être affectée aux logements.
- > Au minimum 10 % de la surface brute de plancher doit être affectée à des activités économiques.

² Mesure d'utilisation du sol

L'article 14.4 n'est pas applicable au périmètre de Gare-Sud. Les droits suivants sont applicables :

- > Indice d'utilisation du sol : min 0.8 - max 1
- > Taux d'occupation du sol : 30%
- > Indice d'espace verts : 30%

³ Dimensions des constructions

L'article 14.5 al.2 n'est pas applicable au périmètre de Gare-Sud. La hauteur suivante est fixée :

- > Hauteur moyenne à la corniche : 13.5 m max. + attique

Le long de la place de la Gare, le vide d'étage des rez-de-chaussée est au minimum de 4.50 m. Ils sont obligatoirement aménagés dans la prolongation de l'espace public de la gare (même niveau). En contrepartie, le/les bâtiment/s concerné/s peuvent atteindre une hauteur moyenne à la corniche de 18.5 m.

14.12.3 Secteur Combamare (Nouveau)

¹ Part de logements et minimum d'activités

- > Au minimum 60% de la surface brute de plancher doit être affectée aux logements.
- > Au minimum 20% de la surface brute de plancher doit être affectée à des activités économiques.

² Mesure d'utilisation du sol

L'article 14.4 n'est pas applicable au secteur de Combamare. Les droits suivants sont applicables :

- > Indice d'utilisation du sol : min 0.8 - 1
- > Taux d'occupation du sol : 35%, pouvant être porté à 55% au bénéfice de parkings partiellement souterrains.
- Indice d'espace verts : 25%

³ Dimensions des constructions

L'article 14.5 al.2 n'est pas applicable au secteur de Combamare. La hauteur suivante est fixée :

- > Hauteur moyenne à la corniche : 13.5 m max

Sur le site de l'ancienne vinaigrerie (bf 4962), la hauteur moyenne à la corniche est fixée à 15.50 m.

Le long de la RC5, le vide d'étage des rez-de-chaussée est au minimum de 4.50 m.

Ils sont obligatoirement aménagés dans la prolongation de l'espace public de la RC5 (même niveau). En contrepartie, le/les bâtiment/s concerné/s peuvent atteindre une hauteur moyenne à la corniche de 17.5 m.

Article 3

La zone réservée adoptée par arrêté du Conseil général du 17 décembre 2018, mise à l'enquête publique du 25 janvier au 25 février 2019, est abrogée sur les biens-fonds 4423, 4495, 4962, 5736, 6110, 6341 partiel, 6689, du cadastre de Gorgier.

Article 4

- ¹ Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le, adopté ce jour par le Conseil général, est soumis au référendum facultatif.
- ² Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de la publication, dans la Feuille officielle cantonale, de sa sanction par le Conseil d'État.

Au nom du Conseil général

Le/La président/e Le/La secrétaire

La Grande Béroche, le 2 mai 2023