COMMUNE DE VICH

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

"GAUDENIES - LE MARTINET"

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION	
	Approuvé par le Municipalité le 13.06.2006 Syndic Secrétaire
	Soumis à l'enquête publique du 17.02.2006 au 20.03.2006 Au nom de la Municipalité Syndic Secrétaire
Coordonnées moyennes 500'250 / 147'400	
Numéro 1218 Date 03.11.2004 Mod. 17.12.2005 C. 17.06.2006	Adopté par le Conseil de la Commune le 16.02.2006 Président Secrétaire
	Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud Lausanne, le 21.09.2006 Le Chef du Département
PLABEL LAUSANNE	Mis en vigueur le 09.07.2008

PLAN DE SITUATION
Echelle: 1/6'000

Plan de base établi à partir des données informatiques fournies par B. SCHERM, ingénieur géomètre officiel à Nyon
Authentifiées le. 6.06.2005 Signé : B. Scherm

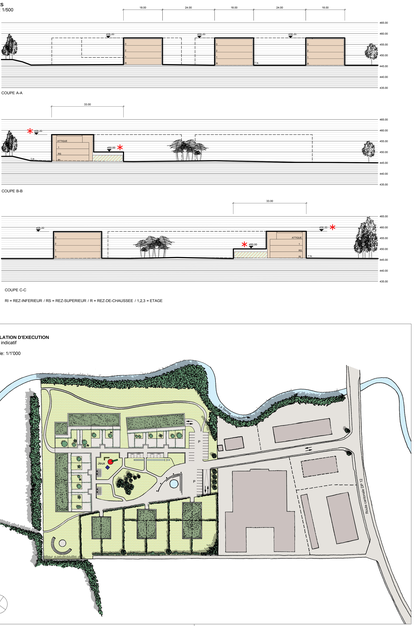
LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- BATIMENT EXISTANT
- BATIMENT EXISTANT A SUPPRIMER
- AIRE D'ACTIVITES
- AIRE D'HABITATION
- AIRE DE PROLONGEMENT
- AIRE DE MOUVEMENT
- AIRE DE DEGAGEMENT
- AIRE DE PROTECTION
- AIRE FORESTIERE / lisière constatée
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS EN LISIERE CONSTATEE
- COURS D'EAU
- PLACE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ENTERREES
- VOIE D'ACCES - tracé indicatif
- VOIE DE DESSERTE AGRO-SYLVICOLE
- CHEMINEMENT PIETONNIER - tracé indicatif
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS
- HAIE - CORDON BOISE EXISTANT
- PLUS ROCHES EL. - situation indicative
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES PLACES DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES
- PLACE DE JEUX ET DE DETENTE
- ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE
- CANALISATION EXISTANTE
- CANALISATION NOUVELLE
- EAU CLAIRE
- EU EAUX USEES

* MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE CONSEIL GENERAL

PROPRIETAIRES

Parcelles	Propriétaires	Surfaces m2
76	TENAISVIC SA	6362
171	SI CLAIR - MATIN NYON SA	7796
172	DUSSO ANDRE	2489
246	BERTACCTI PHILIPPE ET CAROLE	3347
256	PERRIN FRERES SA	28387
272	ETE ELECTRIQUE INTERCOMMUNALE - LA COTE SA	87
408	BUMBLY JEAN-JACQUES	7382
DP 13	DOMAINE PUBLIC	238
	TOTAL	45598



REGLEMENT

1. GENERALITES

BUT 1.1 Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est mené conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions. Il est créé, notamment, pour :
- organiser le cheminement d'affectation des terrains qui n'avaient dans le prolongement sud-est de la place de Vich ;
- tenir compte de la situation privilégiée d'une partie de la surface plus proéminente de destination d'un petit quartier d'habitation bien desservi par les transports en commun ;
- tenir compte de la situation privilégiée du quartier du Martinet en lisière de la RC 30 en dégageant la gamme des établissements qui peuvent être autorisés à cet endroit ;
- développer le réseau des cheminements piétonniers entre le centre de la localité et les surfaces urbanisées, existantes et nouvelles ;
- reconstituer la qualité biologique et paysagère du cours d'eau de la Serine et gérer la transition entre le domaine bâti et l'espace agro-rituale adjacent à l'ouest.

REFERENCES 1.2 Le présent document est assujettis des dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et de la police des constructions (ci-après: "règlement général" ou d'autres dispositions applicables dans le cadre des dispositions ci-après).

SUBDIVISION DE LA SURFACE 1.3 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en 7 zones d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

La délimitation de ces surfaces sur le PPA prend toute des petits mouvements pour créaient à l'exception de l'ouest du ruisseau de la Serine (Cette ligne ne doit pas être modifiée ou de détail réalisées lors de l'établissement des projets d'ouvrages). Ces modifications ne peuvent toutefois que mettre en cause la connexion générale de l'aménagement projeté.

2. AFFECTATION DES SURFACES

AIRE D'ACTIVITES 2.1 L'aire d'activités est affectée aux bâtiments, installations et aménagements destinés à :
- des activités socio-économiques de type artisanal, commercial et technique avec les services administratifs et techniques y relatifs ;
- des équipements collectifs de type sportif (salle(s) couverte(s) et découverte) et récréatifs ou de loisirs (actuellement de nature privée).

Les bâtiments et installations correspondant, soit aux bassins de l'exploitant et de sa famille, soit à des nécessités de gardiennage.

Des surfaces d'exploitation ou d'entreposage à ciel ouvert dans la mesure où elles ont un aspect de dépôts ou d'entreposage susceptibles de nuire à l'environnement ou à l'aspect extérieur du site.

Des zones de circulation et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité doit être limitée par la municipalité.

Les trois habitations mentionnées ci-dessus doivent répondre aux conditions suivantes :
- les sont situés dans l'ordonnancement du parc, sont à une activité socio-économique, soit à un équipement collectif de type sportif et récréatif ou de loisirs ;
- ils constituent du plus 2 logements qui permettent à des personnes directement impliquées dans la même bâtiment ou sur la même base-biens ;
- ils ont une superficie inférieure ou égale à 75 % de la surface brute de plancher habitable du utilisable habitable.

Les installations ou les activités qui ne sont pas adaptées au niveau des infrastructures disponibles ou qui sont susceptibles de nuisances ou inconvénients majeurs pour le voisinage ne peuvent pas être autorisées sur cette surface. Il s'agit notamment :
- les travaux destinés au commerce de détail dont la surface de vente excède 500 m2 qui établissement ou qui nécessitent des aménagements spéciaux ;
- des ateliers de même de petite et moyenne importance ;
- des installations d'exploitation ou d'entreposage dangereuses ou incommodes ou polluantes.

AIRE D'HABITATION 2.2 L'aire d'habitation, subdivisée en 3 fractions est affectée aux bâtiments destinés au logement ou à l'hébergement des personnes avec les services qui leur sont attachés ainsi qu'à l'installation de locaux réservés à des activités ou usages compatibles avec l'habitation mêmes qui peut par exemple : bureaux, cabinets de consultation.

AIRE DE PROLONGEMENT 2.3 Les de prolongement sont affectées à des bâtiments ou parties du bâtiments de fabrics fabriqué d'intérieur dans la prolongement du rez-de-chaussée des bâtiments projetés dans les fractions 2 et 3 de l'aire d'habitation. Cette surface est destinée à la détention de jardins collectifs pour véhicules, de locaux de services, de locaux techniques et de locaux de stockage. Ces bâtiments ne peuvent pas être autorisés avant que la parcelle ait pour l'affectation du sens des dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, par exemple, les dispositions relatives à la protection contre le bruit et les nuisances.

Les constructions qui peuvent être implantées dans cette aire d'affectation sont, pour l'essentiel, dégageables. Elles sont mises en secours parallèlement à la réalisation des bâtiments dégagées dans l'aire d'habitation adjacente.

AIRE DE DEGAGEMENT 2.4 Libre de dégagement est une surface à prédéterminée réglée en nature de pierre, de pavés ou de gravier, destinée à la circulation des piétons et à l'installation de plantations. Elle peut servir :
- des constructions enterrées ou en grande partie enterrées à l'usage de garages collectifs pour véhicules ou locaux de service dans la mesure où elles sont situées à l'intérieur du périmètre d'implantation du figure 2 du plan ;
- les petites constructions nécessaires à un service public lorsque leur implantation est impossible en raison de leur dimension ;
- des constructions de plus, de sport ou de loisirs à ciel ouvert, y compris les locaux de service nécessaires des cours des terrasses ou autres aménagements pareils ;
- des cours ou rampes d'accès pour les véhicules et des cheminements piétonniers ;
- des places de stationnement pour véhicules situées à l'intérieur du périmètre d'implantation du figure sur le plan ;
- des parties du bâtiments constituant des avant-corps réalisés en simplement, par exemple : avant-toits, perrons, terrasses, galeries balcons.

AIRE DE PROTECTION 2.5 Dans de protection secure le dégagement du cours de la Serine et du cordon boisé qui lui est attenant qui ensemble figurent à l'inondation des nouveaux capacité et des eaux usées (20). Cette surface, pour l'essentiel en nature de prairie, est inconstructible sauf mesure de cheminements piétonniers qui peuvent être autorisés.

Dans la ripple, la configuration naturelle de terrain ne peut pas être modifiée et les surfaces arborées sont entièrement de manière existence sans faucile lambre. Des plantations d'essences forestières doivent compléter le cordon boisé naturel.

AIRE DE MOUVEMENT 2.6 Libre de mouvement est une surface publique ou privée à prédéterminée réservée en nature de pierre, d'asfalte ou de sur revêtement à la circulation des véhicules et des piétons. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des constructions de surface ou dépassant le cours sont correspondant à l'usage collectif de cette aire d'affectation ;
- des places de stationnement pour véhicules situées à l'intérieur du périmètre d'implantation du figure sur le plan ;
- des parties du bâtiments constituant des avant-corps réalisés en simplement, par exemple : avant-toits, perrons, terrasses, galeries, dans la mesure où ces réalisations ne compromettent pas l'usage de la surface.

Libre de mouvement est, pour l'essentiel, pourvue d'un revêtement et éclairée le sud et sud-ouest figure suffisante. Elle ne peut pas être autorisée par des réserves de la municipalité pour imposer le cas échéant à respecter en cours de chaque lieu-haute.

AIRE FORESTIERE 2.7 Lisère forestière est régie et définie par les législations forestières fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures de tel sorte et à moins de 30.00 m des lisières.

Au sens de la législation fédérale, la présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des lisières dans les zones à bâtir et dans la bande dans 30.00 m (cf.ORDI ci-dessus).

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

DEROGATIONS 3.1 Les bâtiments à supprimer identifiés sur le plan sont interdits à être démolis, la municipalité peut autorisement l'octroi de tout permis de construire un bâtiment nouveau, ou la rénovation ou la transformation d'un ouvrage existant ou le changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser ne peut être accordé que si les conditions suivantes sont remplies :
- les propriétaires d'un tel fonds, dotés à ses frais et sous ses ressources des équipements nécessaires, attestent, à la satisfaction de la municipalité, de leur capacité financière à y pourvoir ;

L'usage des équipements qui ne sont pas situés sur le même fonds-biens que la construction est garanti par servitude inscrite au Registre foncier. Les équipements ainsi sont réalisés en figure à réunions des exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions et leurs caractéristiques. Ils doivent être conformes aux prescriptions du plan directeur de la voirie, aux prescriptions publics dont fondés, dans dépass cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.

DEROGATION DU DOMAINE BATI 3.2 Dans l'aire d'activités, le situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont fonction de l'ordonnancement du parc et de l'implantation des bâtiments existants. Elle ne peut être autorisée que si elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'ordonnancement du parc et à la conserve aux installations qui ne sont pas susceptibles de nuisances ou inconvénients majeurs pour le voisinage.

CIRCULATION DES VEHICULES 3.3 Toutes constructions qui constituent des cheminements piétonnier et/ou de liaisons ou ouvrages publics doivent être conformes aux prescriptions du plan directeur de la voirie.

Les voies d'accès qui figurent sur le PPA constituent un principe dont le respect est obligatoire. La nature des voies de desserte reste à préciser.

Voie de desserte agro-sylvicole ne peut servir qu'à l'exploitation forestière et aux usages agricoles ou viticoles.

STATIONNEMENT DES VEHICULES 3.4 Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement suffisantes et conformes à la loi sur la circulation routière et à ses dispositions d'application.

Les places de stationnement nécessaires aux riverains doivent être aménagées dans des garages implantés à ce fin ou pouvant être bâtiées. Seules les places nécessaires au personnel des établissements et aux visiteurs peuvent être réservées à ciel ouvert dans l'aire d'activités et à l'intérieur du périmètre d'implantation du figure du plan.

Les bâtiments d'habitation doivent être pourvus de places de stationnement pour les cycles respectant les données de la norme SN 640 065.

CIRCULATION DES PIETONS 3.5 La circulation des piétons s'organise en priorité dans l'aire de mouvement. Les cheminements piétonniers figurant sur le plan doivent être aménagés et maintenus en parfaite état de praticabilité de telle sorte qu'ils puissent être mis à ciel ouvert ou rouvert à la demande et gardés ouverts ou fermés de tel