

COMMUNE DE VICH
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

* LA BICHETTE - * LONGEVY - * LES ESSERTS *

PLAN DE QUARTIER
REVISION 2004

Approuvé par la Municipalité
le 02.02.2004

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 13.02.2004 au 15.03.2004

Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune
le 01.07.2004

Président Secrétaire

Approuvé par le Département
de la sécurité et de l'environnement
du canton de Vaud

Lausanne, le 05.10.2004

Le Chef du Département

Coordonnées moyennes 508'900 / 142'250

Echelle 1/500

Numéro 574 - 1119

Date 17.03.2003
31.03.2003
27.10.2003

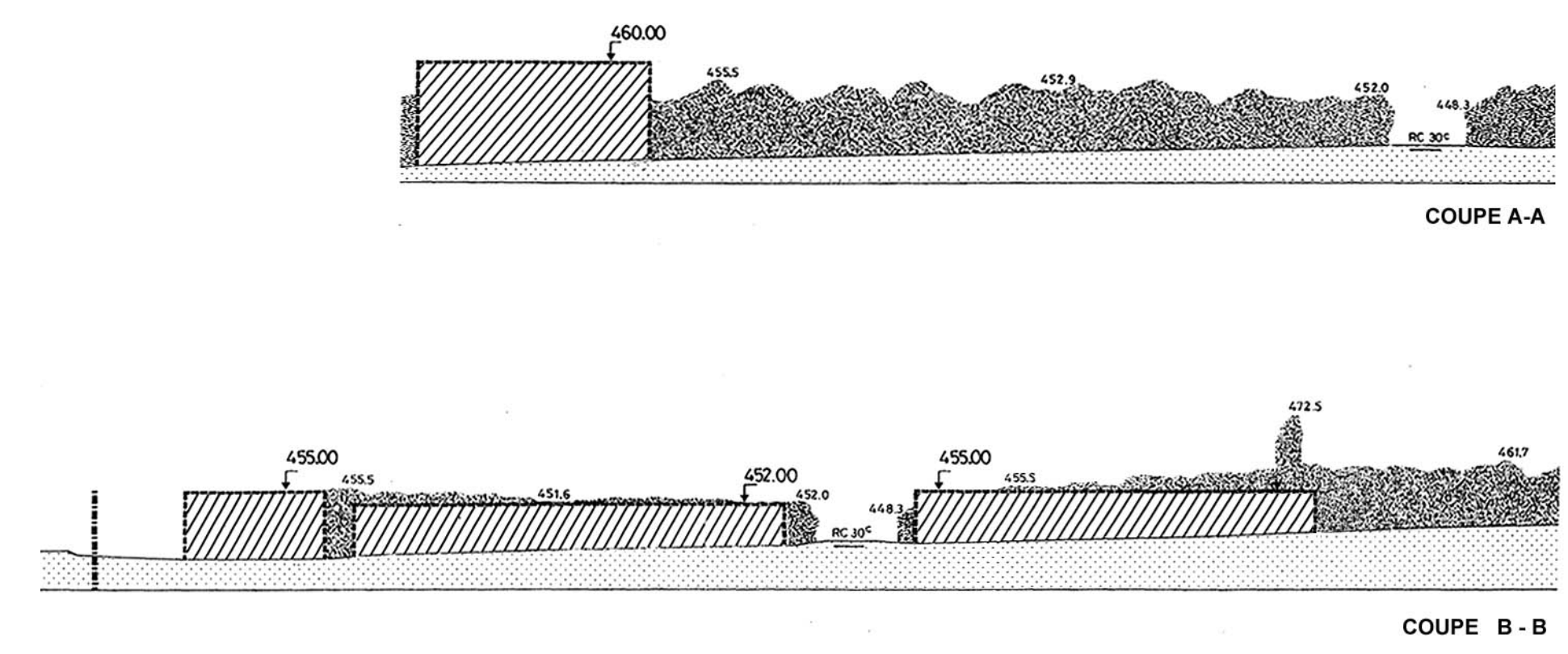
PLAREL LAUSANNE

PROPRIETAIRES

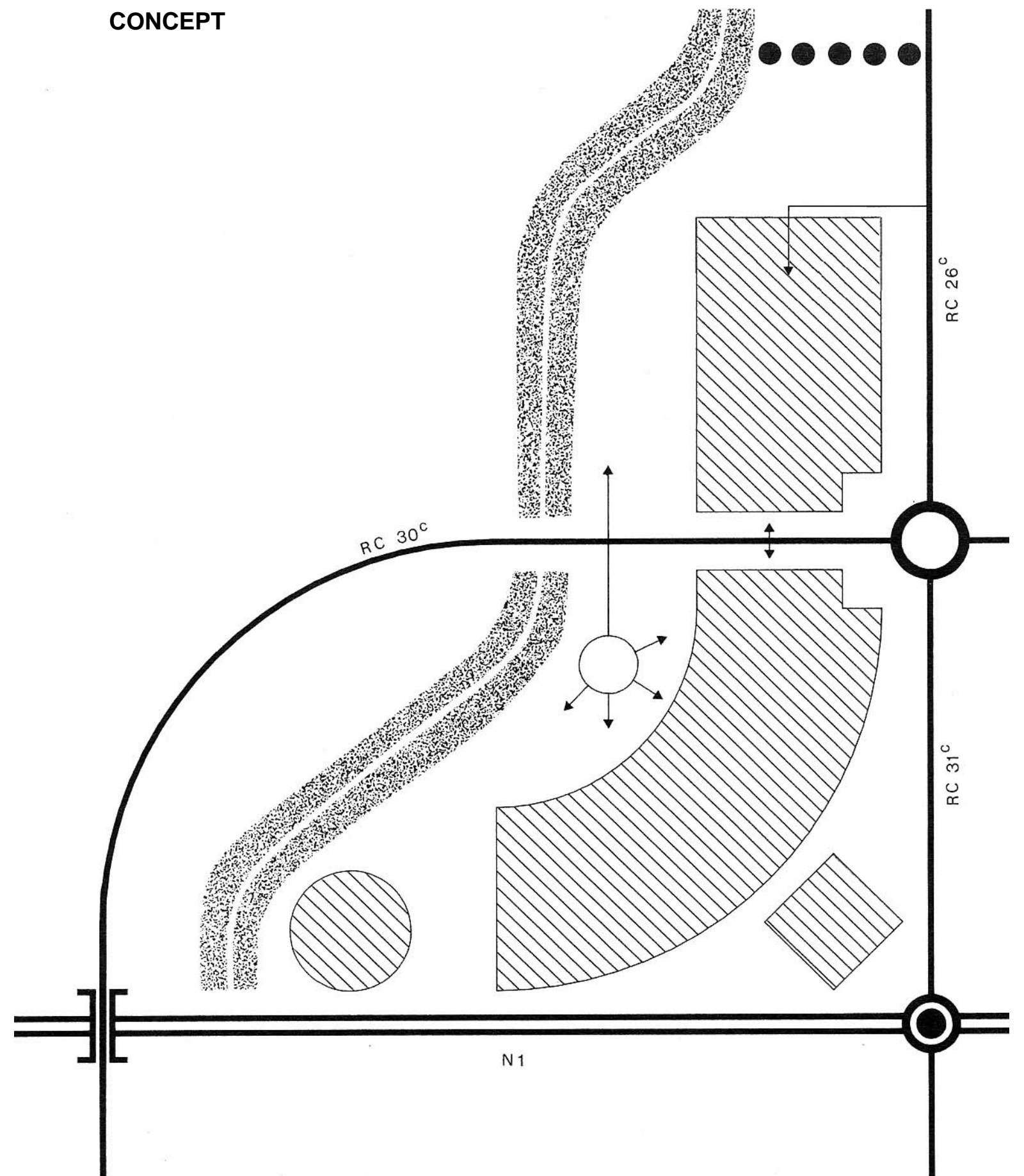
Parcelles	Propriétaires	Surfaces m2
93	CONFEDERATION SUISSE	4528
179	ZOSSO André	712
181	FAVRE Gabriel	8245
180	CHAMPION Denis	2250
183	CONFEDERATION SUISSE	1783
185	ZOSSO André	8131
186	FAVRE Henri Jean	1029
186	WICKERLE Wolfgang	727
189	CORBAZ Christine GRONDET Christiane MARCANTONINI Claudio MERCANTONINI Mauro GIBERICK Jean RILLIET Thierry SCHLACHER Christian	1102
190	GUEX Michel	10652
191	J.N. DAVANE S.A., siège à Vich	56
202	TRONC ZETA AD, siège à Esie	11070
250	CONFEDERATION SUISSE	939
251	DESCARTEZ Jean-Denis KOLLER Paul FRISCHER Robert	8584
270	TUDON PASTA, IL AG, siège à Bâle	1077
277	J.N. DAVANE S.A., siège à Vich	2967
281	J.N. DAVANE S.A., siège à Vich	2664
419	SOCIETE ELECTRIQUE INTERCOMMUNALE DE LA COTE, siège à Grand	

COUPE GABARITS

Echelle: 1/1000

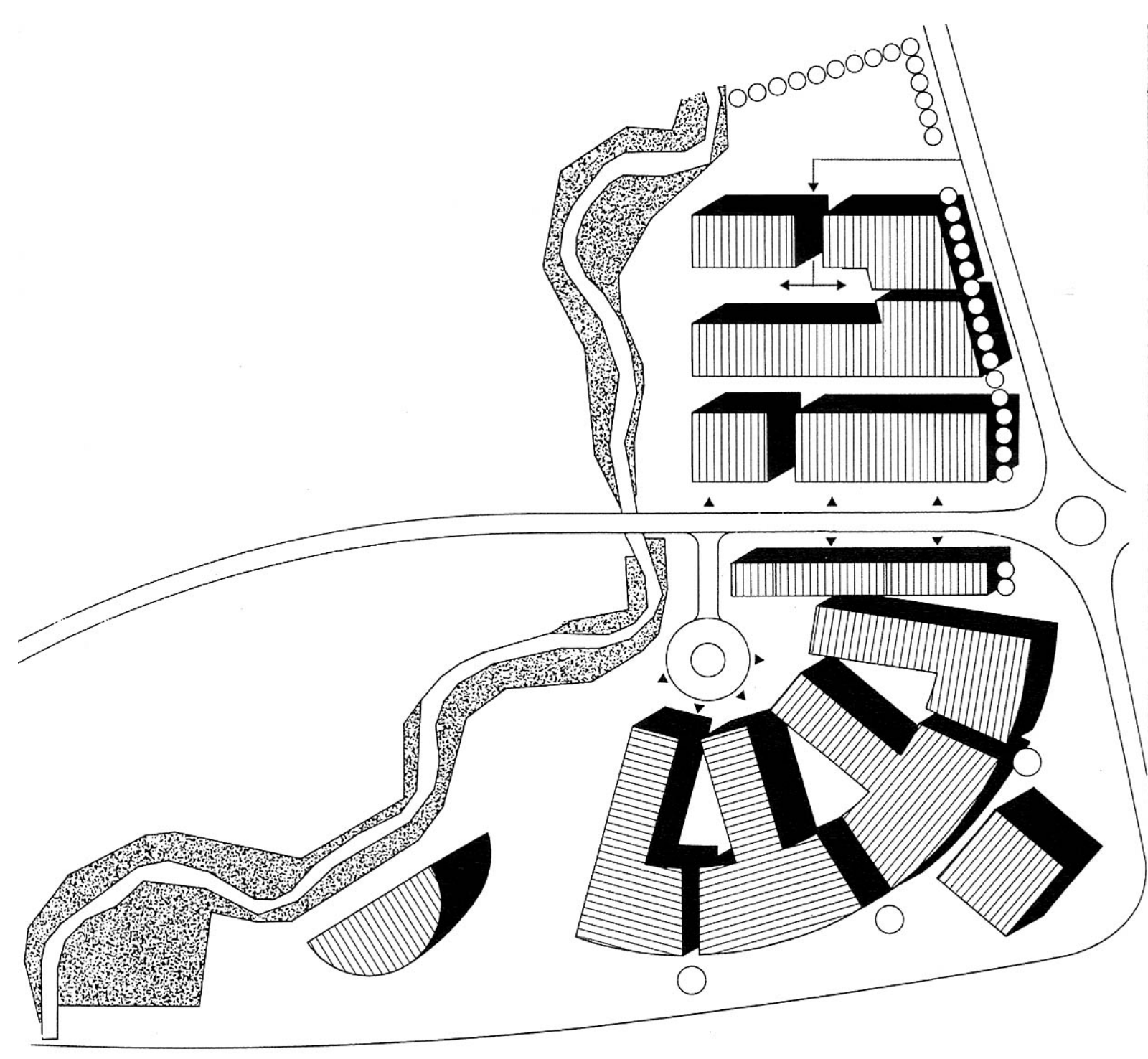


CONCEPT



PRINCIPE DE REALISATION

(à titre indicatif)



LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- COURS D'EAU
- BATIMENT EXISTANT
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTE - MAINTENUE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEES
- AIRE DE CONSTRUCTION ET N° D'IDENTIFICATION
- AIRE DE PROLONGEMENT
- AIRE DE DEGAGEMENT
- AIRE FORESTIERE (releve du 02 juillet 1990)
- ORIENTATION PRIORITAIRE DES BATIMENTS
- COTE D'ALTITUDE MAXIMUM DES FATES DES BATIMENTS
- VOIE DE CIRCULATION
- VOIE D'ACCES, tracé indicatif
- EQUIPEMENT, EC / EU
- PERIMETRE DE LA REVISION 2004

Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par B. SCHENK, Ing. géomètre à Nyon



REGLEMENT

La révision 2004 du plan de quartier approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 24.04.1991 porte sur les objets suivants:

- l'aire de construction n° 1 est supprimée;
- l'aire de construction n° 2 est agrandie;
- l'aire de dégagement est modifiée sur la parcelle n° 183;
- l'article 5 est adapté à la nouvelle législation forestière fédérale.

La capacité constructive des biens-fonds n'est pas modifiée.

1. GENERALITES
 - 1.1 Le plan de quartier de La Bichette - Longevy - Les Esserts est conçu pour organiser l'urbanisation d'une partie du territoire communal soumise à de multiples contraintes quant à l'utilisation du sol.
 - 1.2 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre défini sur le plan est subdivisée en un certain nombre d'aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.
 - 1.3 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document notamment pour ce qui a trait à l'ordre des constructions, aux distances aux limites et entre bâtiments, aux constructions souterraines, à l'architecture, aux aménagements extérieurs et aux enseignes, les dispositions de la réglementation générale, zone urbanisée, sont applicables.
2. AIRES DE CONSTRUCTION
 - 2.1 Les aires de construction délimitées sur le plan sont destinées à l'implantation de constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle assimilable à l'artisanat, tels que, par exemple: ateliers, ateliers, locaux d'exploitation, équipements scolaires ainsi qu'aux autres activités qui relèvent du secteur tertiaire.

La limite qui sépare les aires de construction de l'aire de prolongement est fixée dans plusieurs cas en fonction de contraintes qui résultent de la présence de constructions et d'installations publiques ou d'équipement d'un service public, notamment des conduites souterraines et des lignes électriques. Si la situation de ces ouvrages ou si les contraintes de leur situation sont modifiées, la délimitation entre les aires de construction et l'aire de prolongement peut être adaptée en conséquence par décision municipale. Ces changements ne peuvent toutefois pas mettre en cause la conception générale de l'aménagement prévu.

L'habitation permanente n'est admise que pour les besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par entreprise ou groupes d'entreprises. Les locaux habitables doivent, dans la règle, être situés à l'intérieur d'un bâtiment d'exploitation.
 - 2.2 La capacité constructive de chaque parcelle est limitée par l'application d'un coefficient de masse fixé à 4 m3 par m2 de terrain.

Le calcul de la capacité constructive s'effectue en appliquant les prescriptions suivantes:

 - la superficie cadastrale du terrain, non compris les surfaces soumises à la législation forestière, sert de base au calcul;
 - seul le volume de la construction édifiée au-dessus du terrain naturel est limité.

La capacité constructive de certaines parcelles ne peut pas atteindre les limites mentionnées ci-dessus compte tenu de leur situation géographique, de leur forme et d'autres contraintes auxquelles elles sont soumises.
 - 2.3 Dans l'aire de construction 2, les bâtiments principaux doivent être orientés parallèlement aux indications mentionnées sur le plan avec une tolérance de 10°.

Dans l'aire de construction 3, les bâtiments principaux doivent être implantés de façon à respecter le système rayonnant qui figure sur le plan.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment.
 - 2.4 La hauteur des constructions est limitée par la cote d'altitude attribuée à chaque fraction de l'aire de construction. Ces cotes d'altitude qui correspondent à l'altitude supérieure de la corniche ou acrotère sont mentionnées sur le plan.

Le nombre maximum de niveaux autorisés au-dessus du terrain naturel n'est pas précisé. Les combles ne sont pas habitables.
 - 2.5 Les niveaux réalisés entièrement en dessous du terrain naturel (sous-sol) ne peuvent être affectés qu'à la réalisation de garages pour véhicules, sans PC, caves, locaux de services et dépôts ayant le statut de dépendance des activités et logements situés dans le niveau supérieur.

Les sous-sols ne peuvent pas être dégagés de plus de 2.50 m mesurés à partir du terrain naturel.
3. AIRE DE PROLONGEMENT
 - 3.1 Cette surface s'inscrit dans le prolongement des bâtiments qui peuvent être édifiés dans les aires de construction. Elle est destinée à la circulation, au stationnement des véhicules, à des constructions annexes et à l'aménagement d'espaces de verdure et de transition.
 - 3.2 Les constructions, aménagements et installations qui peuvent être autorisés sont:
 - des parties de bâtiments existants qui sont destinés à un aménagement;
 - des constructions souterraines à l'usage de garages collectifs pour véhicules;
 - des voies d'accès pour véhicules et des aménagements pédestres;
 - des places de stationnement à ciel ouvert;
 - des murs et autres aménagements paysagers;
 - des clôtures dans la mesure où elles ne compromettent pas la réalisation, au terme, des voies d'accès mentionnées sur le plan, ni la visibilité le long des voies publiques et à proximité du carrefour de La Bichette plus particulièrement.
 - 3.3 Les dispositions de la législation sur les routes et celles de la législation forestière sont réservées.
4. AIRE DE DEGAGEMENT

Cette surface assure le dégagement de la Serine qui, sur la plus grande partie de son cours, est un site protégé porté à l'inventaire cantonal.

L'aire de dégagement doit être maintenue en nature de préférence de toute construction, aménagement ou installation.

Cette surface ne peut pas être fractionnée par des clôtures.
5. AIRE FORESTIERE

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il n'est notamment pas permis, sans autorisation préalable du Service forestier, d'effectuer des travaux de coupe, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt à moins de 10.00 m des limites.

Le présent plan de quartier constitue le document formel de consultation de nature forestière et de limite des forêts au sens de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinées ci-dessus.
6. EQUIPEMENTS
 - 6.1 Les constructions, ouvrages, installations et aménagements propriété d'une collectivité publique ou nécessaires à un service public peuvent être implantés sur l'emprise des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan de quartier lorsque leur situation est imposée par leur destination.
 - 6.2 Le système de circulation et d'accès mentionné sur le plan est impératif. Le tracé des voies d'accès est toutefois indicatif.

La réalisation de tous accès au domaine public est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente qui fixe dans chaque cas les conditions de réalisation. L'autorité compétente peut notamment rendre certains mouvements et subordonner l'octroi de son autorisation à la réalisation de voies de desserte.

La nature, la forme et la dimension des ouvrages servant à la circulation telles que mentionnées sur le plan sont indicatives.
 - 6.3 Les eaux usées, éventuellement prétraitées, doivent être raccordées au réseau communal d'évacuation selon les conditions fixées par la municipalité.

Les eaux pluviales sont, dans la règle, évacuées par infiltration. En cas d'impossibilité, ces eaux peuvent être raccordées à la Serine moyennant autorisation de l'autorité compétente qui peut subordonner son accord à la réalisation de bassins de rétention.
7. ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de la législation fédérale sur l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'emprise des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.
8. DISPOSITIONS FINALES
 - 8.1 La délimitation sur le plan des aires d'affectation peut subir des petites modifications de forme et d'implantation pour autant que ces changements ne mettent pas en cause la conception générale de l'aménagement prévu.
 - 8.2 Dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document:
 - lorsqu'il s'agit de servir un intérêt d'ordre sanitaire et de cas non prévus par le présent règlement;
 - lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
 - lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant du plan ou du présent règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à être évitée;
 - lorsque la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public rend nécessaires des mesures particulières.
 - 8.3 Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures du Canton de Vaud. Il supprime toutes dispositions antérieures contraires, notamment le plan de quartier approuvé par le Conseil d'Etat le 24.4.1991.