

CANTON DE VAUD



COMMUNE DE VICH



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

"Clos de Payerne"

Approuvé par la Municipalité
de Vich
dans sa séance du 2 décembre 1992
et du 21 juillet 1993

Le Syndic Le Greffe



Adopté par le Conseil général
dans sa séance du 6 octobre 1993

Le Président

La Secrétaire


M. Guex





Plan déposé au greffe municipal
pour être soumis à l'enquête publique
du 8 déc. 1992 au 11 janvier 1993
et du 27 juillet 1993 au 26 août 1993

Le Syndic Le Greffe



Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du 17 DEC. 1993

l'atteste,

Le Chancelier





COMMUNE DE VICH

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU CLOS DE PAYERNE

REGLEMENT

Chapitre 1

- art 1.1 Destination.**
Le plan partiel d'affectation du "CLOS DE PAYERNE" est destiné à la construction d'habitations familiales, avec leurs prolongements.
- art 1.2 Périmètre.**
Le périmètre du plan partiel d'affectation est délimité par un liseré bleu.
- art 1.3 Secteurs.**
Le plan partiel d'affectation est délimité par les secteurs suivants :
Secteur A d'habitations contiguës
Secteur B d'habitations basses
Secteur C et C' des abris pour le stationnement des véhicules
Secteur D des abris de jardin
Secteur E des voies de desserte et des places de stationnement
Secteur F des surfaces vertes

Chapitre 2 Secteur A d'habitations contiguës

- art. 2.1 Ordres des constructions - distance aux limites**
L'ordre contigu est obligatoire.
Les bâtiments seront édifiés simultanément et seront traités comme une seule unité architecturale.
Les bâtiments doivent s'implanter à l'intérieur du gabarit fixé sur le plan.

art. 2.2

Volumétrie.

Les façades principales seront parallèles au périmètre du secteur des constructions, avec une tolérance de 20°.

Les bâtiments doivent s'implanter à l'intérieur du gabarit fixé sur la coupe.

La surface au sol minimum des bâtiments est fixée à 60 m².

Des jardins d'hiver habitables peuvent être construits à l'intérieur du périmètre et du gabarit du secteur

Les avant-corps, tels que pergola, saut-de-loup, sortie d'abri P.C., escalier d'accès au sous-sol, rampe, etc... peuvent être construits en dehors du périmètre du secteur.

La profondeur en plan, dimension perpendiculaire à l'alignement est limitée à 16 mètres.

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est limitée à 7 m. du terrain naturel existant. Le nombre des étages habitables est limité à 2 niveaux + combles.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 80%.

Sont interdites :

- les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions)
- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1-2.

L'avant-toit sur la façade pignon n'excédera pas de 30 cm, il mesurera 80 cm au moins sur la façade-chéneau. Si la façade chéneau comporte un balcon, l'avant-toit le recouvrira entièrement.

Les façades-chéneaux comporteront un décrochement d'au minimum 60 cm tous les 15 m.. au moins, ainsi qu'un décrochement d'au minimum 60 cm en façade et en toiture tous les 20 m.. au moins.

art. 2.3

Ajournement des façades-pignons

Les façades-pignons seront traitées de manière à exprimer un caractère fermé.

Les proportions des ouvertures verticales ou intégrées dans les éléments de façade à dominante verticale.x

- art. 2.4 Ajouement des façades-chéneaux**
Les proportions des ouvertures seront verticales ou intégrées dans des éléments de façade à dominante verticale, une dominante horizontale est tolérée pour les ouvertures du rez-de-chaussée sur les façades sud-ouest.
- art. 2.5 Balcons**
Les balcons ne sont autorisés que sur les façades-chéneaux, ils seront protégés par une joue latérale.
- art. 2.6 Ajouement des toitures**
Sont autorisés : les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur maximales de 110 cm, à proportion verticale.
Les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 90 et 300 cm. S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.
Les balcons encaissés peuvent être autorisés dans la toiture, à condition que la corniche soit continue, et à raison d'un seul par pan de toiture.
- art. 2.7 Matériaux et couleurs**
Les façades seront en principe en maçonnerie enduite, toutefois, des éléments de façade tels que des panneaux pourront être en bois, certaines parties structurelles tels que piliers, sommiers, pouvant être en béton
Les enduits de couleur claire et vive sont interdites, on choisira de préférence les tons : beige, rosé, ocre ou gris.
Les toitures seront recouvertes de tuiles plates.
Les garde-corps des balcons seront de préférence en bois, cependant, la maçonnerie enduite et le béton apparent peuvent être admis.
- art. 2.8 Transformations**
Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.

Chapitre 3

Secteur B d'habitations basses

art. 3.1 Ordres des constructions - distance aux limites

L'ordre contigu est obligatoire.

Les bâtiments seront traités comme une seule unité architecturale.

Les bâtiments doivent s'implanter à l'intérieur du gabarit fixé sur le plan.

art. 3.2 Volumétrie.

Les façades principales seront parallèles au périmètre du secteur des constructions, avec une tolérance de 20°.

Les bâtiments doivent s'implanter à l'intérieur du gabarit fixé sur la coupe.

La surface au sol minimum des bâtiments est fixée à 90 m².

Les avant-corps, tels que pergola, saut-de-loup, sortie d'abri P.C., escalier d'accès au sous-sol, rampe, etc... peuvent être construits en dehors du périmètre du secteur.

La piscine prévue dans le secteur des surfaces vertes peut être partiellement implantée à l'intérieur du secteur.

La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est limitée à 2.50 ml. du terrain naturel existant.

Le nombre des étages habitables est limité à celui du rez, les combles ne sont pas habitables.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 80%.

Sont interdites :

- les toitures à 1 pan (sauf pour des annexes de petites dimensions)
- les toitures à pans inversés
- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1-2.

Les avant-toits mesureront entre 30 cm et 80 cm.

art. 3.3 Toitures

Supprimé

art. 3.4 Matériaux et couleurs

Les façades seront en principe en maçonnerie enduite, toutefois, des éléments de façade tels que des panneaux pourront être en bois, certaines parties structurelles tels que piliers, sommiers, pouvant être en béton

Les enduits de couleur claire et vive sont interdites, on choisira de préférence les tons : beige, rosé, ocre ou gris.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates de teintes naturelles ou d'ardoises de fibro-ciment de teintes similaires.

art. 3.5

Transformations

Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.

Chapitre 4

Secteur C et C' des abris pour le stationnement des vhc

art. 4.1

Obligation.

Chaque tranche ou fraction de 200 m² de surface- plancher habitable, entraîne l'obligation de prévoir une place de stationnement couverte.

art. 4.2

Pente et gabarit.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 80%

La prolongation des toitures des habitations est autorisée pour la couverture des places de stationnement.

Dans le secteur C', la couverture pourra être horizontale.

art. 4.3

Matériaux.

Les toitures en pente seront recouvertes de la même manière que celles des habitations, les toitures plates seront recouvertes de gravier.

Les façades seront en maçonnerie enduite ou en bois, certaines parties structurelles, tels que piliers, sommiers pouvant être en béton apparent.

Le degré de finition de ces constructions devra se conformer à celui des constructions principales.

art 4.4

Clôtures

Les clôtures ne dépassant pas 160 cm de hauteur sont autorisées, elles seront réalisées en bois, en treillis, ou seront composées de haies vives. Les clôtures en treillis seront obligatoirement adossées à des haies vives de même hauteur au minimum.

La construction des clôtures et la plantation des haies seront soumises à l'approbation de la Municipalité.

Chapitre 5

Secteur D des abris de jardin

art. 5.1 Droit.

Chaque tranche ou fraction de 200 m² de surface - plancher habitable donne droit à la possibilité d'ériger une construction de 10 m² au maximum, tels que abri de jardin, local de bricolage etc... les clapiers, poulaillers à usage domestique sont autorisés.

art. 5.2 Pente et gabarit.

La toiture sera à un pan, la pente comprise entre 30 et 80%, la hauteur de la corniche étant limitée à 220 cm.

Les pergolas sont admises dans ce secteur, mais ne seront pas comptées dans la surface maximale de 10 m².

art. 5.3 Matériaux.

La toiture sera recouverte de tuiles plates ou d'un autre matériau foncé à l'approbation de la Municipalité.

Les façades seront en maçonnerie enduite ou en bois, certaines parties structurelles, tels que piliers, sommiers pouvant être en béton apparent.

Le degré de finition de ces constructions devra se conformer à celui des constructions principales.

art 5.4 Clôtures.

Les clôtures ne dépassant pas 160 cm de hauteur sont autorisées, elles seront réalisées en bois, en treillis ou seront composées de haies vives. Les clôtures en treillis seront obligatoirement adossées à des haies vives de même hauteur au minimum.

La construction des clôtures et la plantation des haies seront soumises à l'approbation de la Municipalité.

Chapitre 6

Secteur E des voies de desserte et des places de stationnement

- art.6.1 Obligation.**
Chaque tranche ou fraction de 200 m² de surface habitable entraîne l'obligation d'aménager une place de stationnement non couverte.
- art.6.2 Autres aménagements.**
Les emplacements pour le parcage des vélos, motos de même que le dépôt des containers à ordures seront aménagés.

Chapitre 7

Secteur F des surfaces vertes

- art. 7.1 Définition.**
Les surfaces vertes sont caractérisées par l'interdiction de bâtir, à l'exception des dévestitures nécessaires et des avant-corps définis à l'art. 2.2., alinéa 3 ainsi que, sur la parcelle n° 155 une piscine de 5.00 mètres par 11.00 mètres au maximum dont une partie pourra se situer sur le secteur B.
- Les pergolas sont admises dans ce secteur, mais ne seront pas comptées si leur surface n'excède pas 10 m².
- art. 7.2 Obligations.**
Outre le gazon, les plantations ou les jardins privés, les propriétaires sont tenus d'exécuter des plantations aux conditions suivantes :
- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 200 m² de surface de parcelle
 - les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe
 - les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme des arbres.
- art. 7.3 Mise à l'enquête.**
Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Le choix des espèces se fera parmi les arbres fruitiers à haute tige. On peut tolérer qu'un tiers, au maximum, des plants soit des résineux ou des espèces exotiques.

art. 7.4

Clôtures.

Les clôtures ne dépassant pas 160 cm de hauteur sont autorisées, elles seront réalisées en bois, en treillis ou seront composées de haies vives. Les clôtures en treillis seront obligatoirement adossées à des haies vives de même hauteur au minimum.

La construction des clôtures et la plantation des haies seront soumises à l'approbation de la Municipalité.

**Chapitre 8
Dispositions finales**

art 8.1

En application de l'art. 43 et de l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à ce PPA.

art 8.2

Pour tout ce qui n'est pas mentionné dans ce règlement, le "Règlement sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire" de la Commune de Vich du 18.07.84 ainsi que les modifications du dit Règlement du 29.10.86 font foi. En cas de contradiction, c'est le présent règlement qui prime.

art 8.3

Les règlements particuliers des services communaux sont réservés.

art 8.4

Dans les limites de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations d'ajustement aux articles des chapitres précédents. Ces dérogations ont pour but de régler les cas non prévus par le présent règlement et de faciliter la recherche de meilleures solutions architecturales. Elles doivent respecter les buts du plan, ne pas léser les intérêts des propriétaires voisins, mettre en cause la destination du secteur ou compromettre l'intérêt général.

art 8.5

Pour le surplus, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions du 04.12.85 (LATC), et son Règlement d'application (RATC) sont applicables.

art 8.6

Le présent Plan Partiel d'Affectation et son règlement entrent en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes les dispositions antérieures contraires, en particulier le plan de quartier " Clos de Payerne" approuvé par le Conseil d'Etat le 14.09.79.

Approuvé par la Municipalité dans ses séances

du 2 décembre 1992
et du 21 juillet 1993

Le Syndic : J.-P. SUTTER



Le Greffe : F. ADIB



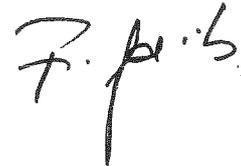
Le présent règlement a été soumis à l'enquête publique

du 8 décembre 1992 au 11 janvier 1993
et du 27 juillet 1993 au 26 août 1993

Le Syndic : J.-P. SUTTER



Le Greffe : F. ADIB



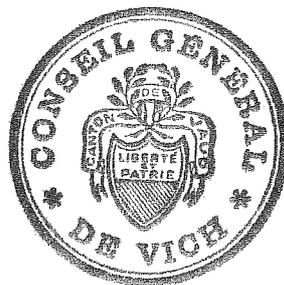
Adopté par le Conseil Général

dans sa séance du 6 octobre 1993

Le Président : M. GUEX



M. Guex



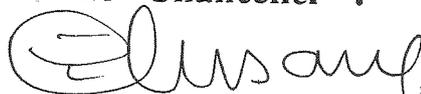
La Secrétaire : J. LEUPIN



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

dans sa séance du 17 DEC. 1993

pr Le Chancelier :



Approuvé par la Municipalité dans ses séances

du 2 décembre 1992
et du 21 juillet 1993

Le Syndic : J.-P. SUTTER



Le Greffe : F. ADIB



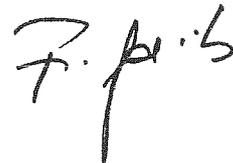
Le présent règlement a été soumis à l'enquête publique

du 8 décembre 1992 au 11 janvier 1993
et du 27 juillet 1993 au 26 août 1993

Le Syndic : J.-P. SUTTER



Le Greffe : F. ADIB



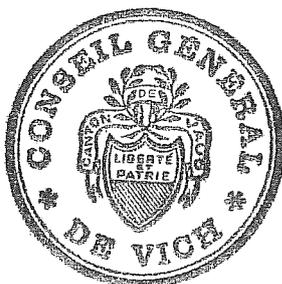
Adopté par le Conseil Général

dans sa séance du 6 octobre 1993

Le Président : M. GUEX



M. Guex



La Secrétaire : J. LEUPIN



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

dans sa séance du 17 DEC. 1993

pr Le Chancelier :

