

COMMUNE DE VICH

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER " EN POMI VERDAN "

| | | |
|------------|--|------|
| CHAPITRE 1 | INTRODUCTION | p. 1 |
| CHAPITRE 2 | ZONE D'HABITATION ET DE MAGASINS | p. 2 |
| CHAPITRE 3 | ZONE PUBLIQUE DE DETENTE | p. 6 |
| CHAPITRE 4 | ZONE RESERVEE AUX SURFACES VERTES, AUX PARCAGES DE SURFACE ET AUX ACCES | p. 7 |
| CHAPITRE 5 | DISPOSITIONS FINALES | p. 8 |

CHAPITRE 1**I N T R O D U C T I O N**

- Art. 1.1 Le plan de quartier "EN POMI VERDAN" est destiné principalement à la construction d'habitations familiales, avec leurs prolongements. Le petit commerce et des bureaux de petite importance sont admis, **selon les spécifications de l'art. 2.1.4.**
- Art. 1.2 Le périmètre du plan de quartier est délimité par un liseré bleu.
- Art. 1.3 Le plan de quartier est constitué des zones suivantes:
- zone d'habitation et de magasins.
 - zone publique de détente.
 - zone réservée aux surfaces vertes, aux parkings de surface et aux accès.

CHAPITRE 2

Z O N E D ' H A B I T A T I O N E T D E M A G A S I N SArt. 2.1 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - DENSITE - AFFECTATION

2.1.1 L'ordre contigu est obligatoire, à l'intérieur des 5 zones de constructions teintées en gris sur le plan.

2.1.2 Entre les secteurs B et C la contiguïté est possible. La surface brute utile est définie sur le plan par secteurs de construction. En mitoyenneté du bâtiment existant, un périmètre d'implantation permettra la création de surfaces habitables de 350 m² au maximum par logement supplémentaire avec ses dépendances. (Secteur B1). Les 4 secteurs A, B, B1 et C sont définis sur le plan par un liseré "traitillé" bleu clair.

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération:

toutes les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que les caves, les greniers, les séchoirs et buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon et à mazout, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux de bricolage, les bassins de piscine, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et loggias ouverts.

Art. 2.1.3 Les bâtiments seront édifiés par étape de 4 logements au minimum. Le nombre maximum d'habitations est pourtant limité, à l'exception du bâtiment situé à l'est de la zone de détente, à quatre pour les bâtiments des secteurs A et C; dans le secteur B, à cinq pour le bâtiment parallèle au chemin de la Dude et à cinq pour le bâtiment contigu au secteur C. Chaque secteur sera traité comme une seule unité architecturale.

Art. 2.1.4 Des magasins pour le petit commerce, à l'exception d'établissements publics et de salles de jeux, pourront être établis au rez-de-chaussée du bâtiment situé à l'est de la zone de détente. **Les autres bâtiments seront strictement réservés à l'habitation familiale, cependant une activité professionnelle pourra y être exercée, à condition que le propriétaire ou le locataire y habite.**

Art. 2.2. VOLUMETRIE

Art. 2.2.1 Les façades-chéneaux seront parallèles aux grands côtés des surfaces constructibles. **Elles comporteront un décrochement d'au minimum 60 cm. tous les 16 m. au moins, ainsi qu'un décrochement d'au minimum 60 cm. en façade et en toiture tous les 22 m. au moins.**

Les faîtes seront parallèles aux mêmes axes.

Art. 2.2.2 La profondeur en plan, dimension perpendiculaire à l'alignement est limitée à 16 m.

Art. 2.2.3 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.

Art. 2.2.4 La pente des toitures sera comprise entre 45 et 100 %.

Sont interdites: - les toitures à 1 pan
(sauf pour des annexes de petites dimensions).

~~X~~ - les toitures à pans inversés.

- les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 - 2.

Art. 2.2.5 L'avant-toit sur la façade-pignon n'excédera pas 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.

Art. 2.3 AJOUREMENT DES FACADES-PIGNONS

Art. 2.3.1 Les façades-pignons seront traitées de manière à exprimer un caractère fermé.

Art. 2.3.2 Les proportions des ouvertures seront verticales ou intégrées dans les éléments de façade à dominante verticale.

Art. 2.4 AJOUREMENT DES FACADES-CHENEAUX

Les proportions des ouvertures seront verticales ou intégrées dans des éléments de façades à dominante verticale. Une dominante horizontale est tolérée pour les ouvertures du rez-de-chaussée. L'intégration de façades-pignons secondaires est autorisée.

Art. 2.5 AJOUREMENT DES TOITURES

Art. 2.5.1 Les largeurs additionnées des percements de la toiture n'excéderont pas la moitié de la longueur.

Art. 2.5.2 Sont autorisés: - les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur inférieure à la hauteur.

- les lucarnes dont la hauteur n'excédera pas 120 cm. de vide de jour. 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.

Art. 2.5.3 Pour les nouvelles constructions situées dans le périmètre d'implantation B1, les règles applicables sont celles du Règlement Communal des Constructions pour la Zone Village.

Art. 2.6 MATERIAUX ET COULEURS

Art. 2.6.1 Les façades seront en principe en maçonnerie enduite. Toutefois, des éléments de façade tels que des panneaux pourront être en bois, certaines parties structurelles telles que piliers, sommiers pouvant être en béton apparent; des verrières à structure métallique ou de bois sont autorisées.

Art. 2.6.2 Les enduits de couleurs trop vives sont interdits.

Art. 2.6.3 Les gardes-corps des balcons seront de préférence en bois. Cependant, la maçonnerie enduite et le béton apparent peuvent être admis, ainsi que le métal.

Art. 2.6.4 Les toitures seront recouvertes de tuiles ou d'ardoises de fibro-ciment dont les couleurs et les types devront être approuvés par la Municipalité.

Art. 2.7 Les avant-corps, tels que pergola, saut-de-loup, sortie d'abri PC, escalier d'accès aux sous-sols, rampe, etc. ... peuvent être construits en dehors du périmètre de la zone concernée.

Art. 2.8 PARCAGE SOUTERRAIN ET EN SURFACE DES VEHICULES

Le parcage des véhicules des propriétaires ou locataires des bâtiments se fera obligatoirement dans des parkings souterrains à raison d'une place pour les logements de moins de 90 m² et de 2 places pour les logements plus importants.

En outre, des places de parc pour les véhicules des visiteurs seront prévues en surface à raison d'une place pour 3 logements.

La Municipalité peut exiger des places de parc supplémentaires pour toute activité qui nécessite manifestement un nombre de places de parc plus élevé que ce que prévoient les dispositions ci-dessus.

Les parcs à véhicules seront construits au fur et à mesure de la réalisation des étapes de construction. L'emplacement des entrées des parcs souterrains sera déterminé d'entente avec la Municipalité.

CHAPITRE 3**Z O N E P U B L I Q U E D E D E T E N T E**

Art. 3.1 Une zone publique de détente est prévue pour les habitants du quartier; elle aura le caractère d'une place de village.

Le sol de cette place comportera des matériaux durs (asphalte, pavés, etc. ...) et des aménagements verts (arbres et pelouses), un "mobilier urbain" (bancs, fontaines, etc. ...) sera installé.

Cette place est réservée en priorité à une zone de détente. De petites constructions (abris, couverts), pourront être prévues si elles permettent d'améliorer le caractère de cette place. La Municipalité pourra juger de l'opportunité d'attribuer des places de parc proportionnellement aux besoins des commerçants.

CHAPITRE 4

Z O N E R E S E R V E E A U X S U R F A C E S V E R T E S ,
A U X P A R C A G E S D E S U R F A C E E T A U X A C C E S

Art. 4.1 Les surfaces vertes sont caractérisées par l'interdiction de bâtir, à l'exception des dévestitures permettant d'accéder aux entrées des immeubles et aux emplacements de parcs pour les visiteurs; des piscines et des places de jeux pour les enfants sont autorisées.

En dessous des surfaces vertes, il est possible de réaliser les parcs à voitures souterrains si leur toiture est entièrement recouverte de végétation.

Art. 4.2 Outre le gazon, les plantations basses ou les jardins privés, les propriétaires sont tenus d'exécuter des plantations aux conditions minimum suivantes:

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 800 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. 4.3 Les clôtures ne dépassant pas 120 cm. de hauteur sont autorisées. Elles seront réalisées en bois, maçonnerie enduite, haies vives ou en treillis métallique à condition que ce dernier soit entièrement inséré dans une haie. La construction des clôtures sera soumise à l'approbation de la Municipalité.

CHAPITRE 5**DISPOSITIONS FINALES**

- Art. 5.1 Les surfaces non construites seront aménagées d'entente avec la Municipalité.
- Art. 5.2 Des dérogations peuvent être accordées par la Municipalité aux articles 2.5 et 2.6 dans la mesure où la qualité architecturale peut être améliorée et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.
- Art. 5.3 Pour toutes les dispositions non prévues dans le présent Règlement, le Règlement Communal sur les Constructions de la Commune de Vich (dernière édition), la Loi sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire et son Règlement d'Applications (dernière édition) sont applicables. Sont réservées, en outre, les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière.
- Art. 5.4 Le présent Règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions communales contraires.

Adopté par la Municipalité de Vich dans sa séance du 24 septembre 1986
et les modifications, le 11 février 1987

Le Syndic:

Jean-Pierre SUTTER



Le Greffe:

Françoise ADIB

Déposé à l'enquête publique du 30 septembre au 30 octobre 1986
et les modifications du 17 février au 18 mars 1987

Le Syndic:

Jean-Pierre SUTTER



Le Greffe:

Françoise ADIB

Adopté par le Conseil Général de Vich dans sa séance du 1er avril 1987

Le Président:

Kurt TRITTEN



Le Secrétaire:

Michel BURNAND

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,
dans sa séance du **22. MAI. 1987**



le Chancelier: