

COMMUNE DE VICH
AMENAGEMENT LOCAL

1.3.2
65872

REGLEMENT COMMUNAL SUR
LE PLAN D'EXTENSION ET LA
POLICE DES CONSTRUCTIONS

REVISION 1990

ZONE INDUSTRIELLE

ZONE ARTISANALE

Numéro 596/2

Date 04.09.1990

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 19.09.1990

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 02.10. au 31.10.90

Au nom de la municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil de la commune

Le 02.07.1991

Président

Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du
canton de Vaud

Lausanne, le 13 SEP. 1991

L'atteste :

pr Le Chancelier



[Signature]

COMMUNE DE VICH

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Modification des chapitres	VI	ZONE INDUSTRIELLE
	VII	ZONE ARTISANALE

Les nouveaux textes ci-après figurent dans leur nouvelle version

CHAP. VI **ZONE INDUSTRIELLE**

Art. 35 **DEFINITION**

Cette zone est destinée aux activités professionnelles de type industriel qui s'exercent dans des constructions appropriées telles que par exemple : fabriques, ateliers, entrepôts, y compris les services administratifs qui leur sont attachés.

L'habitation y est admise pour les besoins de gardiennage, dans la mesure où cette affectation se situe dans un bâtiment d'exploitation (bâtiment mixte). Le nombre de logements est toutefois limité à 2 unités par entreprise ou groupe d'entreprises.

Art. 36 **CAPACITE CONSTRUCTIVE**

La capacité constructive de chaque parcelle est limitée par l'application d'un coefficient de masse fixé à 5.00 m3 par m2 de terrain.

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

- seul le volume de la construction édifié au-dessus du terrain naturel est limité;
- la superficie du terrain classé en zone à bâtir, mais non comprises les surfaces en nature de bois, sert de base au calcul;
- les parties de terrain classées en zone de verdure et de parc peuvent être prises en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle à raison de 50 % de leur superficie.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que dans les cas suivants :

- un des propriétaires a déjà construit sur la limite commune;
- les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

DISTANCES AUX LIMITES ET ENTRE BATIMENTS

A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à une distance de 3.00 m des limites de propriété. Cette distance est portée à 6.00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone de verdure et de parc ou d'une zone viticole. Ces distances se mesurent perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Une distance minimum de 6.00 m doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

Lorsque les prescriptions sur la police du feu sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments implantés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et une dépendance lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines, sur 2 de leurs côtés au plus, peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- 1/4 du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel;
- seule une face de la construction peut être dégagée;

- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible;
- ces constructions ne peuvent pas servir à l'habitation, elles ne peuvent être affectées à l'activité professionnelle que lorsque les conditions de réalisation de l'ordre contigu sont respectées.

Les dispositions de la législation cantonale sur les routes et celles qui résultent de l'application d'un plan fixant les limites des constructions sont réservées.

Art. 40

IMPLANTATION

La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la morphologie du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment et les altitudes à respecter.

Art. 41

HAUTEURS

La hauteur des bâtiments est limitée à 12.00 m. Cette cote se mesure à partir du terrain naturel jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, sur la façade la plus haute et à l'endroit le plus défavorable.

Le nombre maximum de niveaux autorisés au-dessus du terrain naturel n'est pas précisé. Les combles ne sont pas habitables.

Les niveaux réalisés entièrement en-dessous du terrain naturel (sous-sol) ne peuvent être affectés qu'à la réalisation de garages pour véhicules, abris PC, caves, locaux de services et dépôts ayant le statut de dépendance des activités et logements situés dans les niveaux supérieurs.

Les sous-sols ne peuvent être dégagés de plus de 2.50 m mesurés à partir du terrain naturel.

Art. 42

ARCHITECTURE

L'architecture de toute construction doit être conçue de façon à inscrire la réalisation dans le quartier ou le paysage à l'intérieur duquel elle s'insère et auquel elle doit donner une nouvelle qualité.

Les constructions ou parties de constructions qui, par leurs formes ou leurs proportions, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisés.

Les toitures sont plates ou à très faible pente. L'acrotère doit être horizontal à partir du point le plus haut de la toiture.

La réalisation de verrières assurant l'éclairage zénithal de locaux est autorisée au-dessus de la toiture.

Les superstructures à fonction technique doivent être correctement architecturées. Elles sont, dans la règle, regroupées. La réalisation en toiture de tuyauteries horizontales apparentes n'est pas autorisée.

Pour tenir compte de situations particulières, notamment en cas d'agrandissement de bâtiments, d'autres formes de toiture peuvent être admises à titre exceptionnel.

Art. 43

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les surfaces libres de construction doivent être correctement aménagées et entretenues. La réalisation de plates-formes de travail et de dépôts doit faire l'objet d'une autorisation de la municipalité.

Pour assurer le bon aspect des lieux, des plantations peuvent être exigées par la municipalité qui peut aussi imposer la densité, les essences et la hauteur minimum des plants lors de la plantation.

Art. 44

EQUIPEMENTS

Les voies de circulation pour les véhicules doivent être conçues en fonction du trafic qu'elles sont appelées à recevoir. Les voies sans issue sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement.

Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des garages ou des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction. Dans la règle, les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route sont applicables et la municipalité peut limiter la capacité des places de stationnement à ciel ouvert.

Sauf convention contraire entre l'autorité compétente et le propriétaire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public.

Les équipements mentionnés ci-dessus doivent être réalisés de manière à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature en particulier en ce qui concerne les gabarits, la géométrie, les fondations, les revêtements que l'éclairage.

Ces équipements doivent être réalisés lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou en cas de changement d'affectation d'un bâtiment. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée des équipements nécessaires.

Art. 45

ENSEIGNES

La réalisation d'enseignes ou autres supports publicitaires est soumise à l'autorisation de la municipalité. Dans la règle, ces installations ne peuvent mentionner que les raisons sociales et les activités des entreprises.

Ces installations ne peuvent pas être situées à une hauteur supérieure à celle de la corniche du bâtiment le plus haut édifié sur la propriété.

Art. 46

ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement notamment de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble des terrains de la zone.

Demeurent réservées les dispositions du droit fédéral et du droit cantonal au sujet de la protection de l'environnement.

CHAP. VII

ZONE ARTISANALE

Art. 47

DEFINITION

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle d'intérêt local ou régional assimilable à l'artisanat, tels que par exemple : ateliers, dépôts, locaux d'exploitation, y compris les services administratifs qui leur sont attachés.

L'habitation y est admise pour l'exploitant et les besoins de gardiennage dans la mesure où cette affectation se situe dans un bâtiment d'exploitation (bâtiment mixte). Le nombre de logements est toutefois limité à 2 unités par entreprise ou groupe d'entreprises.

Art. 48

CAPACITE CONSTRUCTIVE

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 de la même manière que dans la zone industrielle.

Art. 49

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que dans les cas suivants :

- un des propriétaires a déjà construit sur la limite commune;
- les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la mitoyenneté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Art. 50

DISTANCES AUX LIMITES ET ENTRE BATIMENTS

A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à une distance de 3.00 m des limites de propriété. Cette distance est portée à 6.00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre d'une zone d'habitation de faible densité. Ces distances se mesurent perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Une distance minimum de 6.00 m doit être respectée entre 2 bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des 2 bâtiments.

Lorsque les prescriptions sur la police du feu sont respectées, la distance minimum entre 2 bâtiments implantés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et une dépendance lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades.

Art. 51

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines, sur 2 de leurs côtés au plus, peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété aux conditions suivantes :

- 1/4 du volume construit au maximum peut émerger du terrain naturel;
- seule une face de la construction peut être dégagée;
- la toiture doit être engazonnée, plantée ou aménagée en terrasse accessible;
- ces constructions ne peuvent pas servir à l'habitation, elles ne peuvent être affectées à l'activité professionnelle que lorsque les conditions de réalisation de l'ordre contigu sont respectées.

Les dispositions de la législation cantonale sur les routes et celles qui résultent de l'application d'un plan fixant les limites des constructions sont réservées.

Art. 52

HAUTEURS

La hauteur des bâtiments est limitée à 9.00 m. Cette cote se mesure à partir du terrain naturel jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, sur la façade la plus haute et à l'endroit le plus défavorable.

Le nombre maximum de niveaux autorisés au-dessus du terrain naturel n'est pas précisé. Les combles ne sont pas habitables.

Les niveaux réalisés entièrement en-dessous du terrain naturel (sous-sol) ne peuvent être affectés qu'à la réalisation de garages pour véhicules, abris PC, caves, locaux de services et dépôts ayant le statut de dépendance des activités et logements situés dans les niveaux supérieurs.

Les sous-sols ne peuvent être dégagés de plus de 2.50 m mesurés à partir du terrain naturel.

Art. 53

ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement notamment de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble des terrains de la zone.

Demeurent réservées les dispositions du droit fédéral et du droit cantonal au sujet de la protection de l'environnement.

Art. 54

REFERENCES

Pour ce qui concerne l'implantation des constructions, l'architecture, les aménagements extérieurs, les équipements et les enseignes, les dispositions de la zone industrielle sont applicables.