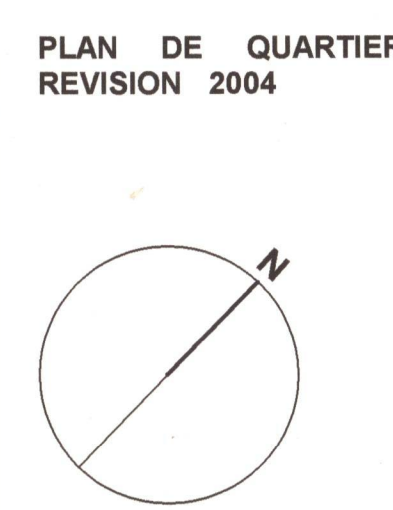


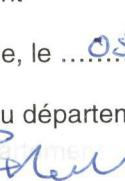
COMMUNE DE VICH
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" LA BICHETTE " - " LONGEVY " - " LES ESSERTS "

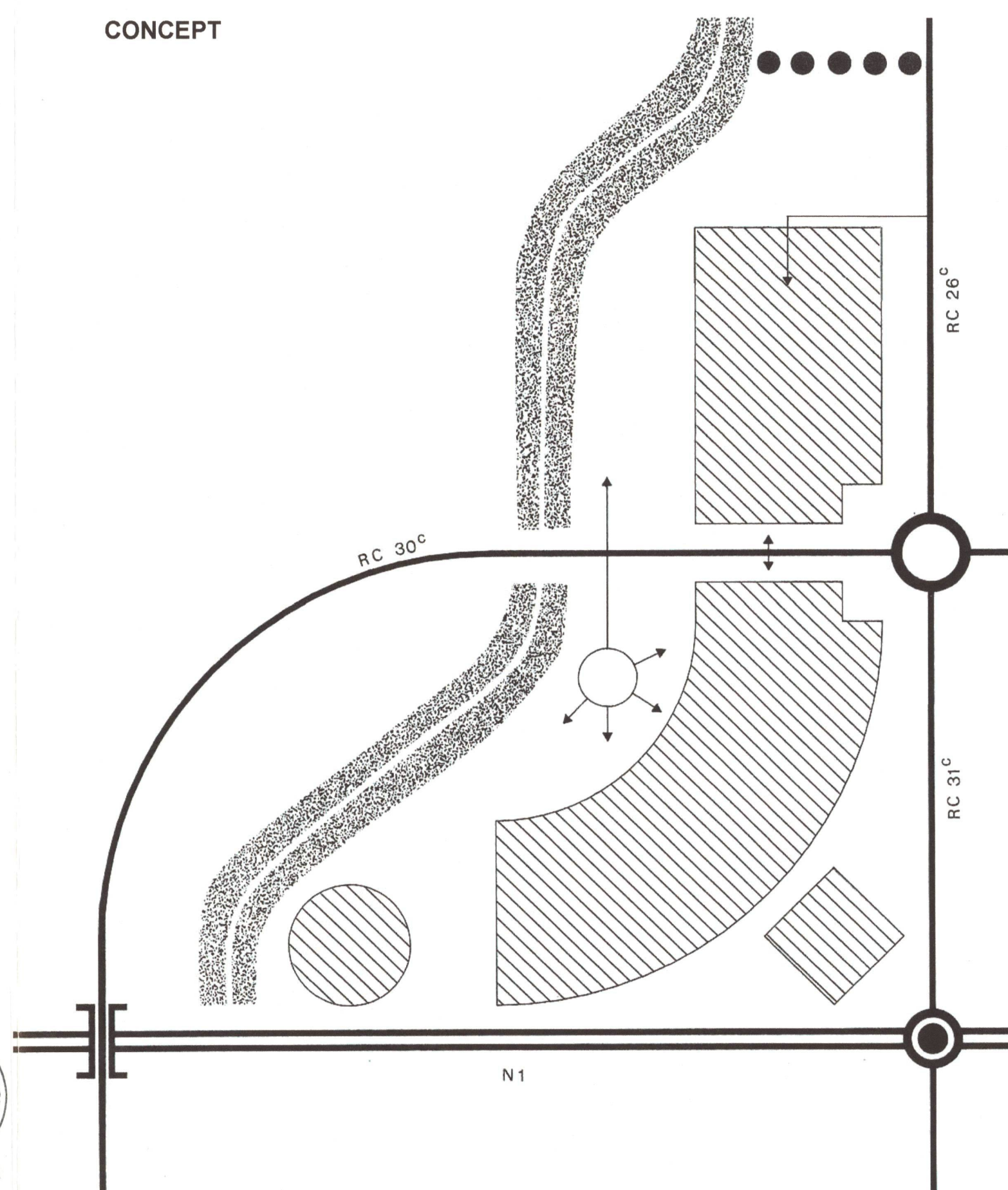


Coordonnées moyennes	508°50' / 142°25'
Echelle	1 / 500
Numéro	574 - 1119
Date	17.03.2003

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité
le 2^e Janvier 2004
Syndic  Secrétaire
Sourmis à l'enquête publique
du 13.02.04 au 15.03.04
Au nom de la Municipalité
Syndic  Secrétaire
Adopté par le Conseil de la Commune
le 13.02.04
Président  Secrétaire
Approuvé préalablement par le Département
compétent
Lausanne, le 05.04.2004
le chef du département :
M. 
Mis en vigueur le 5 OCT. 2004

CONCEPT



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 (relevé du 02 juillet 1990) |
|  | ORIENTATION PRIORITAIRE DES BATIMENTS |
|  | COTE D'ALTITUDE MAXIMUM DES FAITES DES BATIMENTS |
|  | VOIE DE CIRCULATION |
|  | VOIE D'ACCES, tracé indicatif |
|  | EQUIPEMENT, EC/EU |
|  | PERIMETRE DE LA REVISION 2004 |

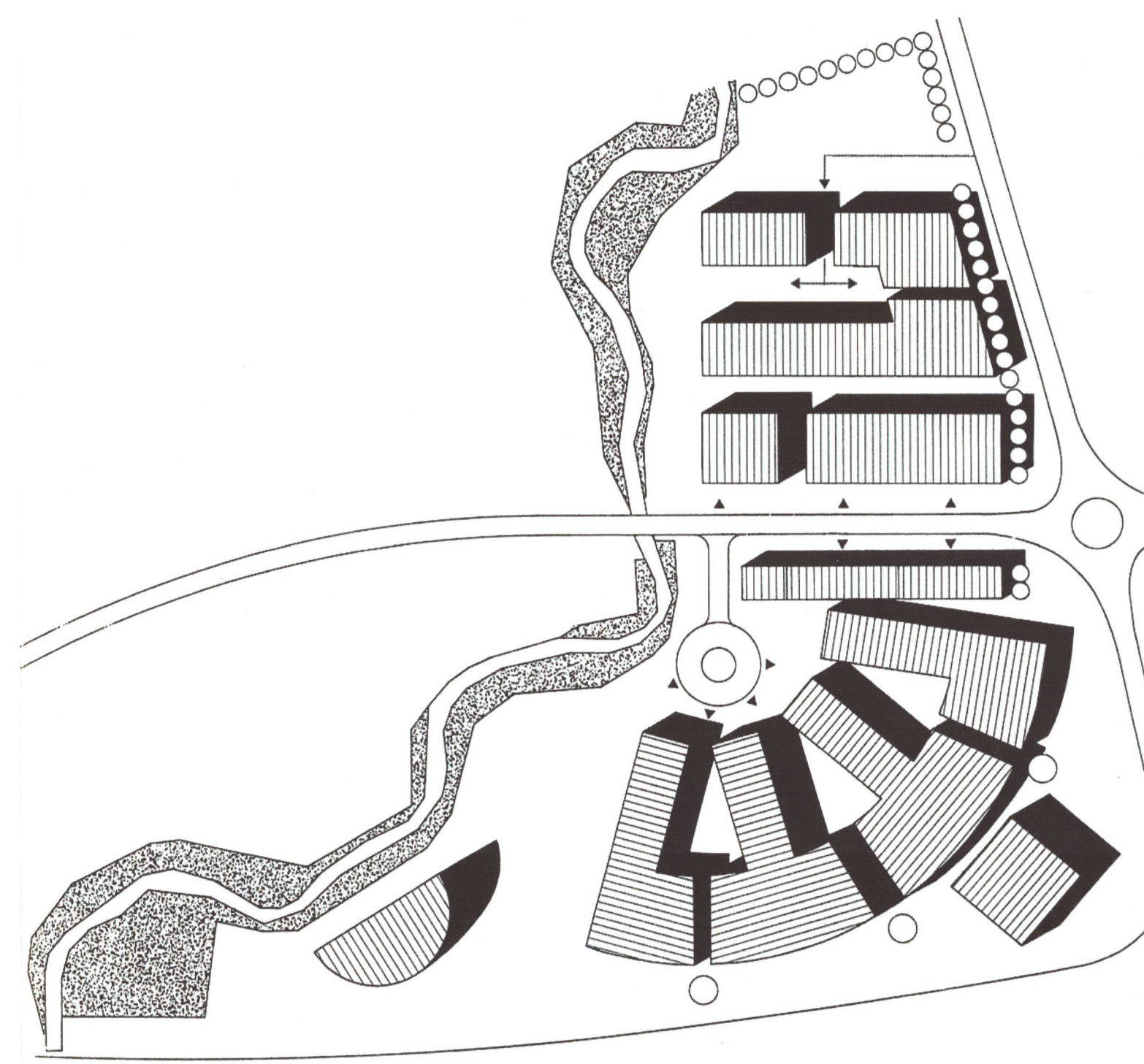
Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par B. SCHENK, ing. géomètre à Nyon

PROPRIETAIRES

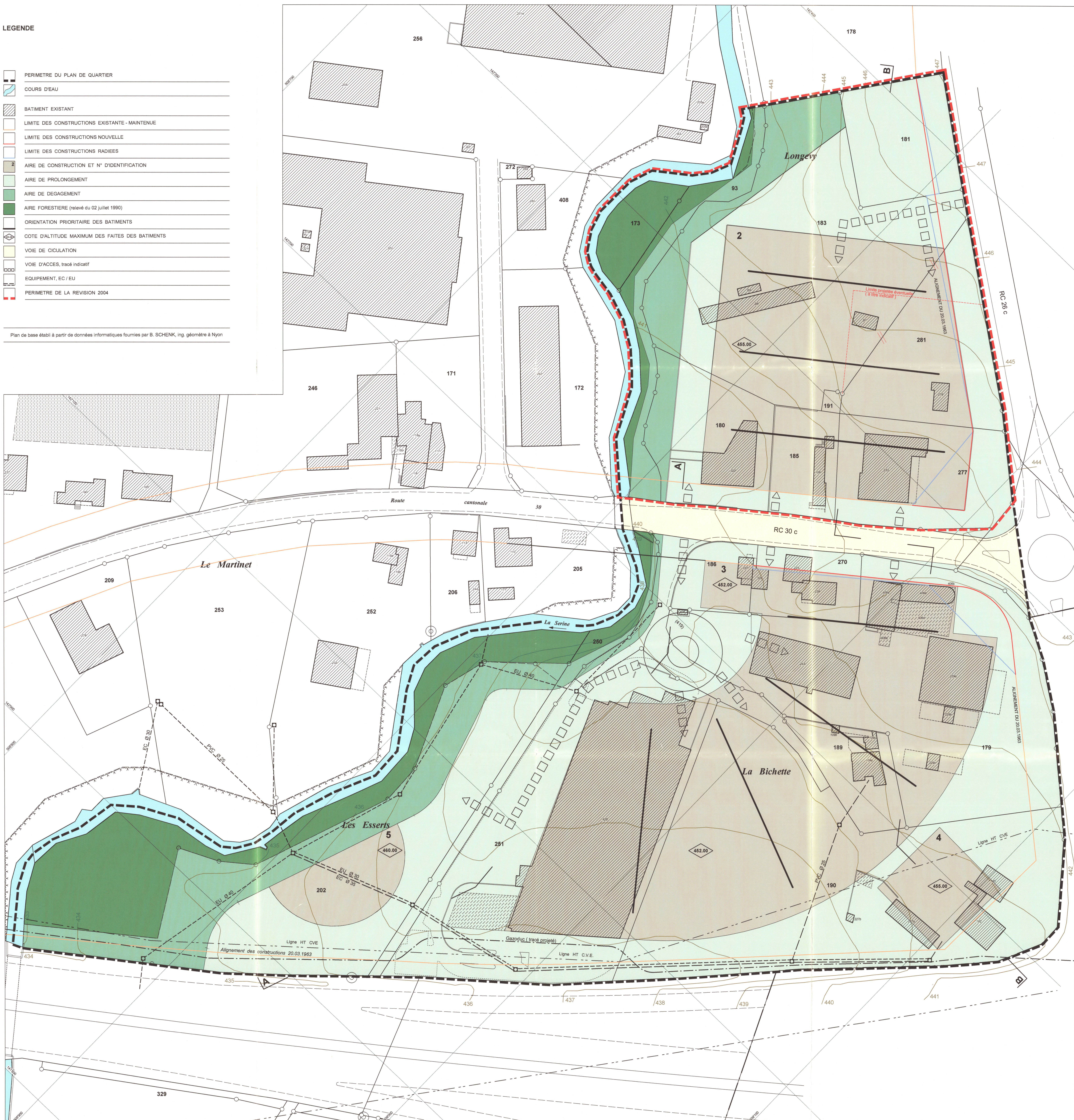
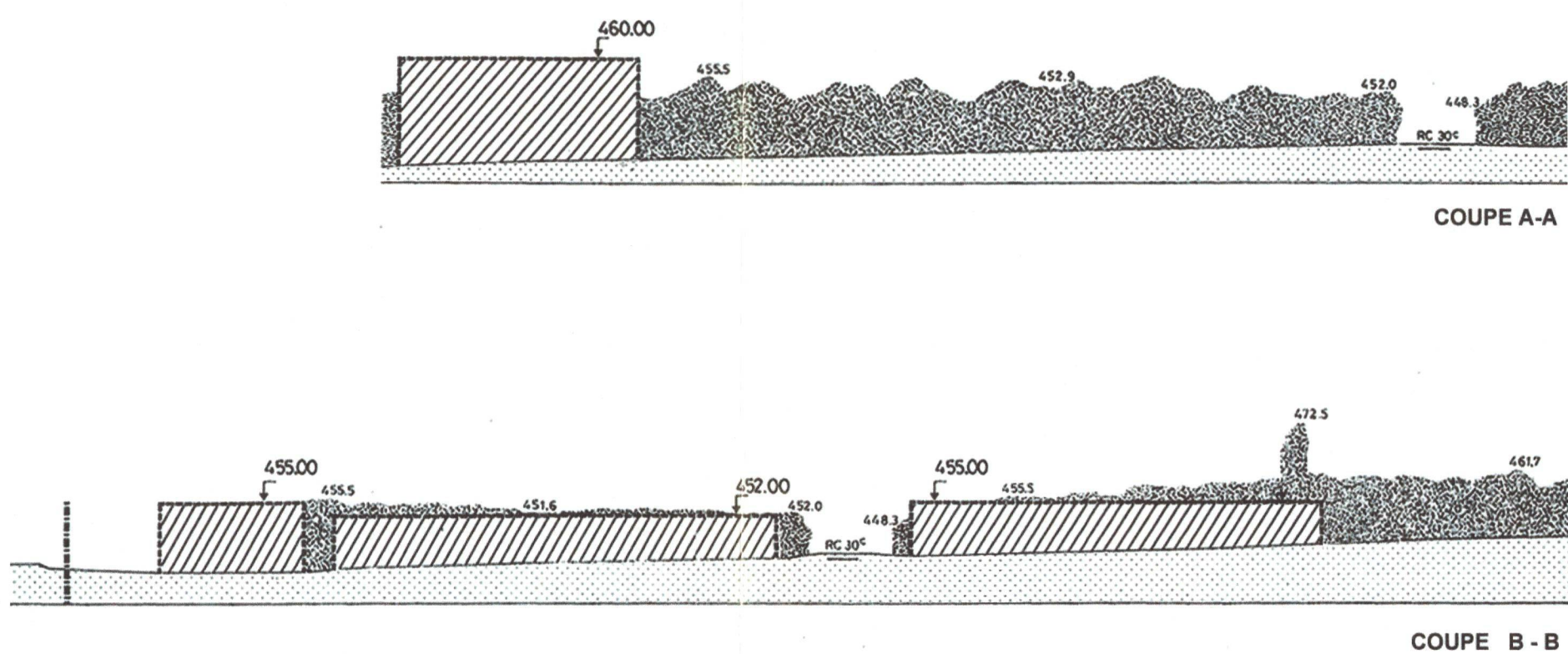
Parcelles	Propriétaires	Surfaces m2
93	CONFEDERATION SUISSE	4528
173	ZOËBO Annel	712
179	FAVRE Gabriel	8245
180	CHAMPION Denis	2250
181	CONFEDERATION SUISSE	1763
183	ZOËBO Annel	8131
185	FAVRE Henri - Jean	1029
186	WECKELER Wolfgang	727
189	CORBAZ Claudine GRANDJEAN Christine MARGANTONNE Claudio MARGANTONNE Mauro DESSORDS Romain RELINET Phélie ROLLENT Thierry SCHUMACHER Christian	1'102
190	GUEX Michel	10652
191	J.N. DAVANNE S.A., village à Vich	56
202	TUVONA ZETA AS, village à Bille	11070
200	CONFEDERATION SUISSE	939
251	DESIGATES Jean / Daniel KOLLER Peter SOREST Rémy TUVONA PARTA II AS, village à Bille	8584
250	BARBAY Maurice	10577
277	J.N. DAVANNE S.A., village à Vich	2167
281	J.N. DAVANNE S.A., village à Vich	206
419	SOCIÉTÉ ÉLECTRIQUE INTERCOMMUNALE DE LA CÔTE, Imp. 401-402	-

PRINCIPE DE REALISATION

(à titre indicatif)



COUPES GABARITS
Echelle : 1/1'000



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 schéquette - Longuey - Les Essarts 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 délimité 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 annexes, les dispositions du règlement communal s'appliquent.

2. AIRES DE CONSTRUCTION

- Les axes de construction définissent sur le plan sont destinés à l'implantation de constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle assimilable à l'exercice d'un métier, par exemple : ateliers, locaux d'exploitation, équipements. Néanmoins, les locaux d'habitation qui suivent ou se situent à proximité :
- Le local qui sépare les axes de construction et qui fait de prolongement est traité dans plusieurs cas en fonction de son utilisation : en présence de constructions et d'installations publiques ou relevant d'un service public, notamment des centres d'acoustique et des lignes électriques. Si la situation de ces ouvrages ou si la situation de ces locaux est telle qu'ils entraînent une gêne pour les constructions et les installations, les locaux de prolongement peuvent être adaptés en conséquence par abaissement ou élévation. Ces changements ne peuvent toutefois intervenir qu'après l'avis de la commission d'urbanisme.
 - L'habitation parrainée n'est admise que pour les besoins de parcourir dans la zone 2 logements au plus par entreprise ou groupe d'entreprises. Les locaux habitables doivent, dans la règle, être situés à l'intérieur d'un bâtiment d'habitation.
2. La capacité constructive de chaque parcelle est limitée par l'application d'un coefficient de masse fixé à 4 m³ par m² de surface.
- Le calcul de la capacité constructive s'effectue en appliquant les prescriptions suivantes :
- la superficie cadastrale du terrain, non compris les surfaces soustraites à la législation forestière, soit, de base du calcul ;
 - le mètre cube de la construction élevée au-dessus du terrain naturel est limité.
- La capacité constructive de certaines parcelles peut en plus atteindre les limites mentionnées ci-dessus compte tenu de leur situation géographique, de leur forme et d'autres circonstances éventuellement prises en compte.
3. Dans la zone 2, les bâtiments principaux doivent être orientés parallèlement aux indications du schéma directeur d'urbanisme.
- Dans la zone de construction 3, les bâtiments principaux doivent être implantés de façon à respecter le système routier qui figure sur le plan.
- Pour des raisons d'ordre d'harmonie, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment.
4. La hauteur des constructions est limitée par la cote altitudinale attribuée à chaque fraction de la zone de construction. Ces cotes d'altitude qui correspondent à l'altitude supérieure de la combe ou arête 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 compris dans les hauteurs.
5. Les hauteurs relatives entraînent en dessous du terrain naturel (sous-sol) ou peuvent être affectées d'un dénivellement de quelques pas pour véhicules, arêtes PVC, canalis, locaux de services et locaux ayant le statut de dépendance de la construction principale.
- Les sous-sols ne peuvent pas être dégagés plus de 2,50 m mesurés à partir du terrain naturel.

3. AIRE DE PROLONGEMENT

- 3.1 Cette surface s'étend 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 parcs de bâtiments constitués des avant-corps réalisés en volume;
 - des constructions souterraines à l'usage de garages collectifs ou véhicules;
 - des voies d'accès pour véhicules et des cheminement piétonniers;
 - des places de stationnement à l'usage des véhicules;
 - des murs et autres aménagements paysagers;
 - des clôtures dans la mesure où elles ne compromettent pas la réalisation, à terme, des voies d'accès prévues sur le plan, ni la visibilité le long des voies publiques et à proximité du carrefour de la Biche et plus particulièrement.

3.3 Les dispositions de la législation sur les routes et celles de la législation forestière sont réservées

4. AIR DE DÉGAGEMENT
-
- 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 pré, libre 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'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10,00 m des lisières.

Le présent plan de quartier constitue le document formel de constatation 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 confinant celles-ci.

8. EQUIPEMENTS

8.2 Le système de circulation et d'accès mentionné sur le plan est impératif. Le tracé des voies d'accès est toutefois

- 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 interdire 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.

8.3 Les eaux usées

Les eaux pluviales sont, dans la règle, évacuées par infiltration. En cas d'impossibilité, les eaux peuvent être raccordées à la Seine 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'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

B. DISPOSITIONS FINALES

- La délimitation sur le plan des aires d'affectation peut s'appuyer sur des modalités de forme et d'implantation pour autant que ces changements ne mettent pas en cause la conception générale de l'aménagement prévu.
- Dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions ou présent document :
- lorsqu'il s'agit de tenir compte de situations existantes 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 règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale nécessaire à dire d'expert;
 - lorsque la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public rend nécessaires des mesures particulières.
- Le présent plan doit s'appliquer en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures du Canton de Vaud. Il aligne toutes les dispositions antérieures contraires, notamment le plan de quartier approuvé le 25 février 2014 à la suite.