



COMMUNE  
DE  
VICH



REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION "EN CLARENS"  
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT, le 14.2.1992

---

1. Le présent document est établi pour assurer la coordination des mesures d'aménagement et d'urbanisation dans le quartier de CLARENS, situé à cheval sur les territoires de Coinsins et de Vich.
2. La zone d'activité est destinée à recevoir des constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type artisanal ou relevant soit du secteur tertiaire, soit de l'équipement. Il s'agit, par exemple : d'ateliers, de dépôts, de commerces, de locaux administratifs, d'établissements publics, d'équipements publics, collectifs, touristiques ou sportifs.

L'habitation permanente n'est autorisée que pour l'exploitant, son personnel ou les besoins de gardiennage.

3. La capacité constructive de chaque parcelle est limitée par l'application d'un coefficient de masse fixé à 4.00 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de terrain.

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

- seul le volume de la construction édiflée au-dessus du terrain naturel est pris en considération;
  - seule la superficie du terrain classé en zone à bâtir, mais non comprises les surfaces en nature de bois, sert de base au calcul;
  - le volume des constructions existantes est imputé à la capacité constructive du terrain.
4. Les bâtiments peuvent être édiflés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que dans les cas suivants :
- lorsqu'il est existant;
  - lorsqu'un des propriétaires a déjà construit sur la limite commune;
  - lorsque les propriétaires concernés se mettent d'accord avec ce mode d'implantation.

Les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à une distance de 3.00 m. de la limite de la propriété voisine si ce n'est pas le domaine public. Cette distance est portée à 6.00 m. lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond à la limite de la zone agricole. 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.

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 si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées.
5. Les constructions ou parties de constructions souterraines, sur 3 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 servir à l'habitation ou 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.

6. La hauteur des bâtiments est limitée à 7.00 m. Cette cote se mesure à partir du terrain naturel jusqu'à l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau, sur la façade la plus haute et à l'endroit le plus défavorable.

Le nombre maximum de niveaux autorisés n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation du gabarit qui découle des autres dispositions du présent document.

Les combles sont habitables lorsque les toitures sont à pans.

Les sous-sols peuvent être dégagés de la valeur de 1 niveau au plus.

7. L'architecture de toute construction doit être conçue de façon à inscrire la réalisation dans le quartier auquel elle doit donner une nouvelle qualité.

Les constructions ou parties de constructions qui par leur forme ou leur proportion compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisées.

Les toitures peuvent être plates ou à pan d'une pente de 70 % au plus. Elles peuvent être pourvues de verrières assurant l'éclairage zénithal de locaux.

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.

Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour sur les façades pignons. A défaut de pignons exploitables pour des percements, des lucarnes de petites dimensions peuvent être réalisées sur le pan des toitures. La forme et les dimensions de ces constructions doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

Tous les matériaux apparents en façade et en toiture pour ce qui a trait à leur nature et à leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

8. Les surfaces libres de construction doivent être correctement aménagées et entretenues. La réalisation de plates-formes de travail et de dépôt 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.

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.

Sauf convention contraire entre l'autorité compétente et le propriétaire, les places de stationnement 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 et l'éclairage.

Ces équipements doivent être réalisés lors d'une construction nouvelle, d'une transformation 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.

9. La réalisation d'enseignes ou autres supports publicitaires est soumise à l'autorisation de l'autorité publique concernée. 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 ou du chéneau du bâtiment le plus haut édifié sur la propriété.

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

Les activités qui sont de nature à porter atteinte à l'environnement ne sont pas autorisées.

11. Le cours de la Promenthouse est un site naturel porté à l'inventaire cantonal. A ce titre, toute construction et tout aménagement réalisés sur une propriété riveraine doivent être conformes aux dispositions de la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites ainsi qu'à celles des lois cantonales régissant la conservation de la faune et de la pêche.
12. L'aire forestière est régie par les dispositions de la réglementation générale des communes respectives. La délimitation qui figure sur le plan a un caractère indicatif.
13. Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toutes dispositions antérieures contraires.