

COMMUNE DE BAVOIS

REGLEMENT COMMUNAL DU PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Lausanne, décembre 1988

SOMMAIRE

	PAGE
CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
II PLAN DES ZONES	2
III ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL " LE VILLAGE " ET " LES BORDES "	3
A. Aire d'implantation des constructions Aire (B) d'implantation des constructions	3
B. Bâtiments à conserver	11
C. Aire de prolongement de l'habitat	12
D. Aire d'utilité publique	12
E. Aire de verdure	12
F. Arbres, haies à conserver	12
G. Murs à maintenir	13
IV ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (VILLAS)	13
V ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL	15
VI ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	15
VII ZONE INTERMEDIAIRE	16
VIII ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE	16
IX ZONE AGRICOLE	17
X SECTEUR DE BIOTOPES HUMIDES	19
XI AIRE FORESTIERE	19
XII SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX	20
XIII REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	20
XIV POLICE DES CONSTRUCTIONS	27
XV DISPOSITIONS FINALES	28
LEXIQUE	29

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de BAVOIS. Il se réfère au plan de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1:5000, et au plan d'extension partiel "Le Village" "Les Bordes" à l'échelle 1:1000.

Art. 2 La Municipalité établit :

a) le plan directeur d'extension
(art. 25 LATC)

et au fur et à mesure des besoins

b) des plans partiels d'affectation
(art. 44 LATC)

c) des plans de quartier
(art. 64 LATC)

Art. 3 Pour préavis sur des objets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme, choisie parmi des personnes compétentes en la matière, domiciliées ou non à BAVOIS. Cette commission, nommée par la Municipalité, fonctionnera lorsque l'autorité Municipale le jugera nécessaire. Le mandat de ses membres prend fin à chaque législature. Ils sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

CHAPITRE II PLAN DES ZONES

Art. 4 Le territoire de la commune est divisé en 7 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones, déposé au greffe Municipal.

1. ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
"LE VILLAGE" "LES BORDES" (éch. 1:1000)
2. ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE
3. ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL
4. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
5. ZONE INTERMEDIAIRE
6. ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE
7. ZONE AGRICOLE
8. SECTEUR DE BIOTOPES HUMIDES
9. AIRE FORESTIERE
10. SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX

CHAPITRE III ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "LE VILLAGE" ET "LES BORDES"

Cette zone fait l'objet du plan spécial à l'échelle 1:1000, comprenant :

- A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
AIRE (B) D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- B. BATIMENTS A CONSERVER
- C. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT
- D. AIRE D'UTILITE PUBLIQUE
- E. AIRE DE VERDURE
- F. ARBRES, HAIES A CONSERVER
- G. MURS A MAINTENIR

Art. 5 DESTINATION

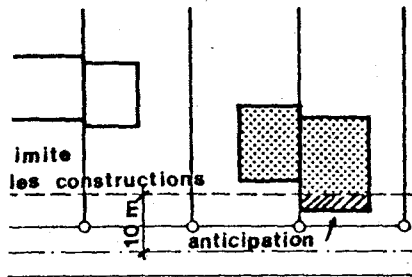
Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, à des activités commerciales, ainsi qu'au petit artisanat et aux activités du secteur primaire, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble (voir art. 15).

Elle est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural.

- A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 6 IMPLANTATION

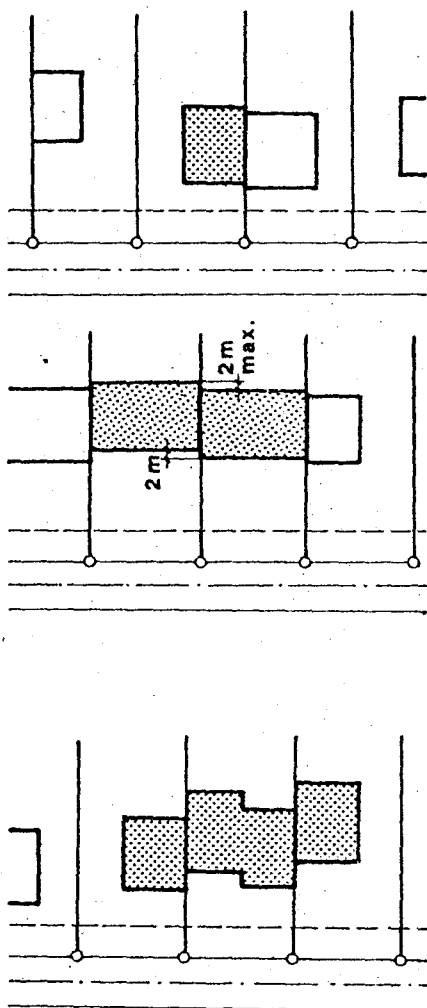
1. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiqués sur le plan; elles se situeront sur la limite des constructions (alignements) ou en retrait de celle-ci.
2. Dans les portions des bâtiments existants qui anticipent sur l'alignement, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre foncier d'une mention de précarité.



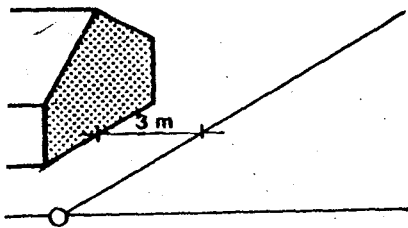
Art. 7

Cependant, cette restriction est abandonnée pour les anticipations teintées en rose sur le plan, surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés. En cas de reconstruction totale, après destruction des 3/4 au moins du bâtiment, la limite des constructions devra être respectée.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS DISTANCE AUX LIMITES



1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
3. L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.
4. Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades existantes, celui-ci n'excédera pas 2 m.
5. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.
6. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions, s'il existe un plan fixant la limite des constructions en retrait, parallèlement à celle-ci.



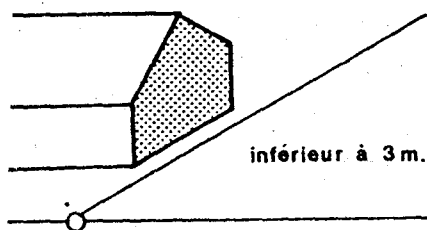
7. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

8.a) La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins. (au sens de l'art. 85 LATC)

b) Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre bâtiments ou entre bâtiments et la limite de propriété, sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou les coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol.

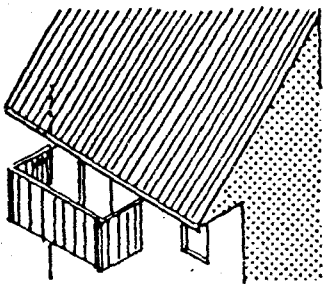
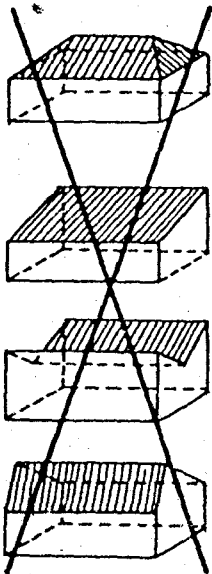
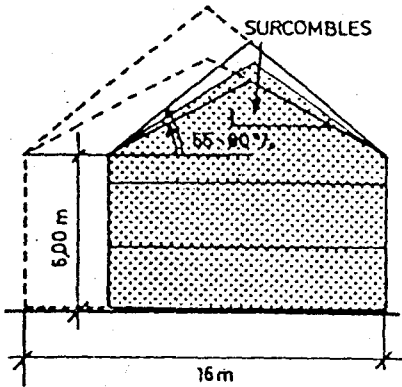
c) La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

9. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

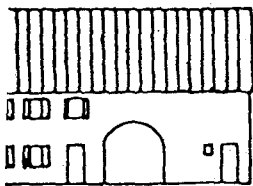


Art. 8

VOLUMETRIE

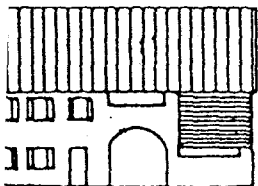


1. La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle jouxtant, est fixée à 120 m². Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.
2. La hauteur des façades, mesurée selon l'art. 53 du présent règlement, ne dépassera pas 6 m à la corniche 1); les combles sont habitables sur un niveau. Les surcombles 2) sous forme de galeries sont toutefois admis.
- 2a L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.5 pour les travaux ayant pour effet de créer de nouveaux logements. Le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS) s'établit conformément à la norme ORL 514 420. Les surfaces frappées par des limites de construction comptent dans le calcul du CUS.
3. La pente des toitures sera comprise entre 55 % et 80 % (29 et 39 degrés).
Sont interdites :
 - les toitures à 4 pans
 - les toitures à 1 pan (sauf des annexes de petite dimension)
 - les toitures à pans inversés
 - les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.5.
4. Pour les hangars agricoles et les bâtiments artisanaux, la Municipalité peut autoriser des pentes de toiture plus faibles, pour autant que le rapport façade/toiture soit équilibré.
5. L'avant-toit sur la façade-pignon doit être proportionné avec la volumétrie générale; il mesurera 80 cm au minimum sur la façade-chéneau. Si celle-ci comporte un balcon ou une galerie, l'avant-toit le couvrira entièrement.



Art. 9 PERCEMENT DES FACADES

D'une manière générale, les percements en façade seront plus hauts que larges. On respectera le rythme et les proportions des ouvertures existantes.



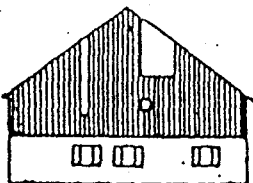
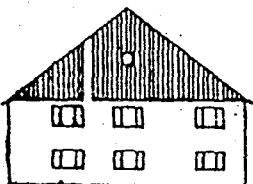
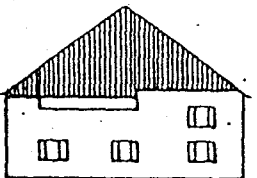
Art. 10 Lors de percements "en plein mur", dans les pignons 3) ou les soubassements en maçonnerie, on préférera :

- les fenêtres rectangulaires disposées verticalement, les baies 4) constituées par les traditionnelles portes de grange, les ouvertures conçues comme des vides allant de plancher à plafond et de préférence entre le sol et la corniche ou le virevent 5) . Exceptionnellement, on admettra les percements de forme carrée et de petite dimension.



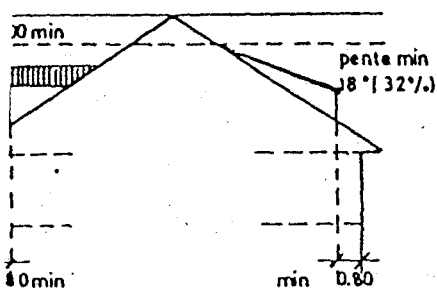
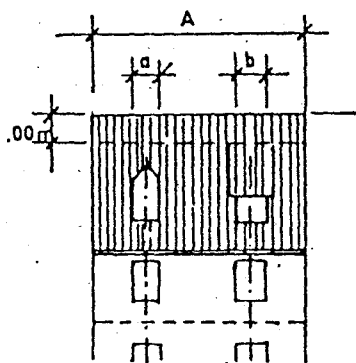
Art. 11 Lors de percements "en terpine" 6) , chape verticale recouvrant la partie triangulaire du pignon, ou lors de percements de "pans de bois" parois structurées, on préférera :

- les percements isolés de petite dimension, les fentes verticales traversant la paroi de bas en haut, de préférence rattachées au virevent ou à la sablière 7) et au raccord "plein mur" - "pan de bois" ou "plein mur" - "terpine"
- les fentes horizontales rattachées à la sablière ou au raccord "plein mur - terpine" ou "plein mur - pan de bois" (situées au changement de matériaux)
- dans tous les cas, les grandes baies conçues comme des vides allant de plancher à plafond et de préférence sur deux niveaux; ces baies seront de préférence closes par des façades légères entièrement vitrées ou composées d'une alternance de verre et de bois.

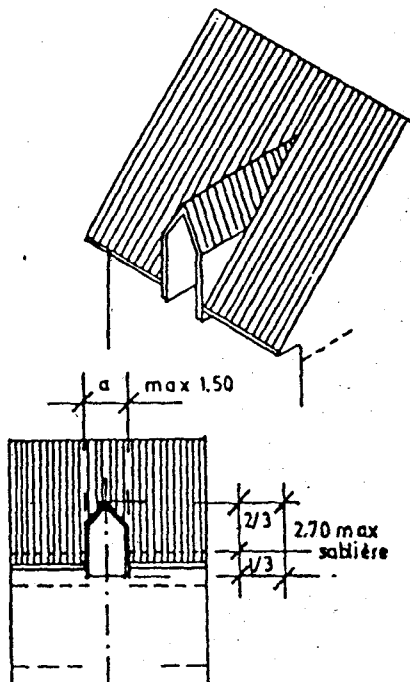


Art. 12 PERCEMENT EN TOITURE

Lucarnes :



1. Les lucarnes seront isolées les unes des autres.
2. La ~~hauteur~~ ^{largeur} (a, b) de chaque lucarne ne peut excéder 1.40 m hors tout.
3. Les largeurs additionnées des lucarnes (a, b), mesurées hors tout, ne doivent pas excéder les 2/5 de la longueur (A) de la façade. La dimension et la proportion des ouvrants respecteront celles des fenêtres de l'immeuble.
4. Les lucarnes seront placées de manière à respecter le rythme vertical des façades.
5. Elles auront une toiture à 1 ou 2 pans. Pour celle à un pan, la pente minimum sera de 32 % (18 degrés)
6. Le parement vertical aval sera au minimum de 0.80 m en retrait du parement de la façade, et les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.
7. La pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 1 m à la verticale, au-dessous du faite de la toiture du bâtiment.
8. Les garnitures seront exécutées en cuivre ou tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect. L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.



Dômes : (lucarnes gothiques dans le prolongement du mur de façade).

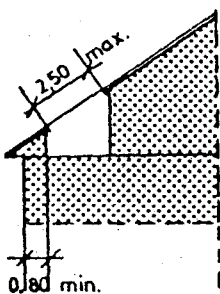
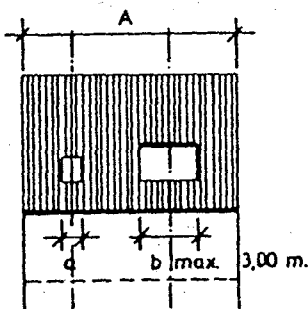
Les dômes sont autorisés, à condition qu'ils soient en bois et composés d'une toiture à 2 pans, recouverte du même matériau que la toiture principale. Un seul dôme est admis par pan de toiture. La hauteur hors tout n'excédera pas 2.70 m dont le 1/3 se trouvera au-dessous de la sablière. La largeur hors tout ne dépassera pas 1.50 m.

Tabatières 8) :

1. Les tabatières rectangulaires sont autorisées, à condition d'être disposées verticalement et que la surface de chacune d'entre elles ne dépasse pas 1.30 m² et que leur saillie par rapport à la toiture n'excède pas 0.10 m.
2. La somme de leur longueur n'excédera pas au total les 2/5 de la longueur A de la toiture.
3. Les garnitures seront exécutées en matériau de même teinte que le reste de la toiture.

Balcons "baignoires" 9) :

1. Les balcons "baignoire" au niveau des combles (encaissés dans la toiture) sont autorisés, à condition que la corniche soit continue; leur longueur maximum n'excédera pas le 2/5 de A, longueur du bâtiment, mais 3 m au maximum et leur profondeur ne pourra excéder 2.50 m. Le bord inférieur du balcon "baignoire" sera au minimum à 0.80 m du nu de la façade. Cette partie de la toiture sera recouverte par le même matériau que la toiture.
2. Les garnitures seront exécutées en cuivre ou en tout autre matériau présentant les mêmes qualités d'aspect. L'utilisation de tout matériau excessivement brillant est interdite.
3. Aucun élément (barrière, bac à fleurs, parapet), n'est admis en saillie par rapport au pan de toiture.



Art. 13 BALCONS, LOGGIAS, VERANDAS

Les balcons, loggias, vérandas sont autorisés, pour autant qu'un avant-toit les recouvre entièrement et qu'ils constituent un ensemble avec les percements (voir art. 8, al. 5).

Art. 14 MATERIAUX ET COULEURS

1. Les façades seront de préférence en maçonnerie enduite. Le béton apparent est autorisé en petite proportion. Les enduits de couleur blanche sont interdits; on choisira de préférence les tons gris, beige, ocre ou blanc-cassé.
2. Les façades-pignon peuvent être recouvertes d'une chape (10), au moins dans la partie supérieure (terpine), de tuiles plates du pays ou de bois.
3. Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg, pour autant que la pente de la toiture le permette. Les tuiles vieilles sont prosrites.
- 3a Pour les hangars agricoles, la couverture des toits pourra se faire avec des plaques ondulées fibro-ciment de couleur brune, pour autant qu'elle s'intègre à l'environnement.

Art. 15 INTEGRATION

1. Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par la volumétrie, l'orientation, la forme, les dimensions et les teintes et, dans la mesure du possible, elles respecteront le caractère rural de la localité.
2. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
3. Les bâtiments contigus de celui projeté ou à celui qui fait l'objet de transformation, seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

Art. 16 BATIMENTS EXISTANTS

1. Les bâtiments existants peuvent être entretenus ou transformés dans leur implantation et leur volume actuel.
2. En cas de reconstruction, le gabarit du nouveau bâtiment devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat.
3. Les travaux prévus aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, ainsi que les transformations admises par l'art. 6 al. 2 sont autorisés s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

Art. 16b Des dérogations concernant le CUS peuvent être exceptionnellement accordées par la Municipalité si, à l'ouverture de l'enquête du présent règlement, l'état parcellaire existant ne permettait pas l'application de l'alinéa 3 du présent article. Ces dérogations ne s'appliqueront que pour autant que la surface totale de plancher habitable n'excède pas 600 m² et que le nombre d'appartements ne soit pas supérieur à 5.

B. BATIMENTS A CONSERVER

- Art. 17
1. Les bâtiments à conserver, figurant en rouge sur le plan d'extension partiel "Le Village" "Les Bordres", seront maintenus dans leur aspect et leur volume. Toutes modifications doivent faire l'objet d'une demande préalable de construire.
 2. La demande préalable précède le dossier d'enquête publique; elle concerne l'implantation et la volumétrie de la transformation projetée, les dimensions en plan et en élévation, la pente de la toiture et l'orientation du faite. Elle est accompagnée d'un extrait cadastral et des croquis nécessaires à la compréhension du projet.
 3. L'art. 71 du présent règlement est applicable.

AIRE B D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Art. 17b Cette aire destinée à sauvegarder le hameau "des Bordes" se caractérise par l'obligation de respecter les périmètres d'implantation et la direction des faîtes indiqués sur le plan.
Pour le reste les dispositions des articles 7 à 17 du présent règlement sont applicables.
Les constructions contiguës ne seront pas admises sur les parcelles no 297 et 298.

C. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT

- Art. 18 DESTINATION

Ces surfaces, réservées aux prolongements des constructions, se caractérisent par l'interdiction de construire. Cependant, des petites dépendances sont autorisées, au sens de l'art. 39 RATC.

D. AIRE D'UTILITE PUBLIQUE

- Art. 19 Voir chapitre VI du présent règlement.

E. AIRE DE VERDURE

- Art. 20 DESTINATION

Cette aire est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par une interdiction de bâtir.

F. ARBRES, HAIES A CONSERVER

- Art. 21 Les arbres et rangées d'arbres indiqués sur le plan d'extension partiel, font partie intégrante du cadre bâti, de sorte que tels, ils seront conservés ou replantés.

Classés suivant le plan de classement Communal des arbres, le règlement s'y référant est applicable.

G. MURS A MAINTENIR

- Art. 22 En tant qu'éléments constitutifs de l'espace architectural (la rue), ces constructions doivent être maintenues et entretenues. Dans le cas de destruction forcuite, l'application de la loi sur les routes est réservée.

CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (villas)

Art. 23 DESTINATION

Cette zone est destinée à la construction de villas individuelles, comptant au plus deux appartements, ou de villas contiguës. Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, etc.). L'installation de nouvelles exploitations agricoles y est interdite.

Art. 24 VOLUMETRIE

1. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins.
2. Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m². Pour les bâtiments de 80 - 100 m², le nombre de niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables et comptent pour un étage. La hauteur au faite est limitée à 6.50 m (voir art. 53).

Pour les bâtiments de plus de 100 m² au sol, le nombre d'étages est limité à 1 sur rez-de-chaussée plus combles habitables. La hauteur au faite est limitée à 8.50 m (voir art. 53).

Art. 25 VILLAS INDIVIDUELLES

- a) L'ordre non contigu est obligatoire.
- b) La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est fonction de sa grande dimension en plan "a".

Si "a" est inférieur à 20 m, "d" = 6 m

Si "a" est supérieur à 20 m, "d" = 6 m + $\frac{a - 20}{5}$

Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même parcelle.

- c) La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Art. 26 VILLAS CONTIGÜES

La construction de villas individuelles accolées les unes aux autres, implantées sur une ou plusieurs propriétés, est autorisée, à condition que :

- a) Toutes les villas (au maximum 5 d'un appartement chacune) soient construites simultanément.
- b) Elles constituent un ensemble homogène aussi bien pour leur architecture que par le choix des matériaux.
- c) Distance "d" aux limites. L'art. 25, lettre b) du présent règlement est applicable.
- d) La surface bâtie au sol n'excédera pas le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Art. 27 TOITURES

La pente des toitures ne sera pas inférieure à 30 %.

Sont interdits :

- les pans inversés et les pans inégaux dépassant la proportion 2-3
- les toitures à 1 pan

Les toitures seront recouvertes de tuiles du pays.

Art. 28 DEPENDANCES

Les dépendances de petite dimension, au sens de l'art. 39 RATC, ainsi que les piscines non couvertes ne comptent pas dans la surface bâtie.

**CHAPITRE V ZONE A OCCUPER
PAR PLAN SPECIAL**
(Plan de quartier ou plan d'extension partiel)

Art. 29 DESTINATION

Cette zone, destinée à l'habitation, est soumise à l'approbation d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel, fixant l'implantation, la volumétrie, les accès ainsi que les matériaux et l'arborisation, de manière à obtenir une bonne intégration de l'ensemble dans le site.

Art. 30 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Jusqu'à la légalisation des plans spéciaux prévus ci-dessus, les dispositions suivantes sont applicables. Les constructions existantes peuvent être entretenues, transformées et, éventuellement agrandies, dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales en matière de protection des eaux. La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles de minime importance, sous réserve de leur intégration aux bâtiments existants et au site.

CHAPITRE VI ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 31 DESTINATION

1. Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique (école, crèche, grande salle, constructions en relation avec des terrains de sport, etc.).

CHAPITRE VII ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 32 DESTINATION

Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telles, ces zones sont inconstructibles. Cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 51 LATC et à la condition que la Commune procède dans la règle par péréquation¹⁰ réelle.

Art. 33 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions de l'art. 70 du présent règlement sont applicables.

CHAPITRE VIII ZONE AGRICOLE ET VITICOLE PROTEGEE

Art. 34 DESTINATION

Cette zone, réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, est destinée notamment à sauvegarder les abords immédiats du château.

Cette zone extérieure de protection est caractérisée par une interdiction totale de bâtir.

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE

Art. 35 DESTINATION

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 36 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole, sont les suivantes.

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitant d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.
- L'habitation pour l'exploitation et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

Art. 37 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions de l'art. 70 du présent règlement sont applicables.

Art. 38 AUTRES CONSTRUCTIONS

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole, les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- Les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, horticole, arboricole, maraîcher, etc.), dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que leurs bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.

- Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.), et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
- Les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Art. 39 TOITURE

Les toitures plates sont interdites. Les dispositions de l'art. 8.4 sont applicables.

Art. 40 MATERIAUX

Les plaques ondulées fibro-ciment de couleur brune sont autorisées pour les constructions agricoles.

Art. 41 ARCHITECTURE

Les constructions d'habitation formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation pour ce qui concerne l'esthétique générale, les matériaux utilisés, etc...

Lorsqu'il se trouve dans un environnement construit, cet ensemble s'intégrera, notamment, aux conditions avoisinantes.

Art. 42 PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute construction demeure soumise aux art. 103 et suivants LATC et nécessite une enquête publique.

Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution. La Municipalité peut, de cas en cas, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

CHAPITRE X SECTEUR DE BIOTOPES HUMIDES

Art. 43 A l'intérieur des secteurs de biotopes humides figurés sur le plan, les articles 7 LPNMS et 17 de la loi sur la faune sont réservés.

CHAPITRE XI AIRE FORESTIERE

- Art. 44 1. Sont soumises au Régime Forestier, les forêts, au sens de la loi fédérale, concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts et de son ordonnance d'exécution. Elles sont, notamment, caractérisées par l'interdiction de défricher et de bâtir à moins de 10 m des lisières.
2. Les arbres et haies non soumis au Régime Forestier font l'objet d'un plan ou d'un règlement de classement des arbres et haies, au sens de la loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

CHAPITRE XII SECTEURS "S" DE PROTECTION DES EAUX

Art. 45 A l'intérieur des secteurs "S" de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur "S" de protection des eaux sont soumis au Service Cantonal des eaux.

CHAPITRE XIII REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 46 ESTHETIQUE GENERALE

1. La Municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Le choix des espèces se fera parmi les essences régionales.
3. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.
4. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Art. 47 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Art. 48 LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Lorsque les limites de construction des deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de construction non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, les limites de construction devant servir de base à l'implantation.

Art. 49 FONDATIONS, SEUILS

Les fondations et les seuils d'entrées seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Art. 50 DISTANCE AUX LIMITES (IMPLANTATION OBLIQUE)

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m. Toutefois, l'implantation du bâtiment ne peut pas se faire à moins de 3 m de la propriété voisine.

Art. 51 CHANGEMENT DE LIMITE

Un changement de limite, après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

Art. 52 ALIGNEMENTS LE LONG DES ROUTES

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'art. 72 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.

Art. 53 MESURES DES HAUTEURS

La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblais au droit de cette façade.

Art. 54 NUISANCES

Dans toutes les zones, chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels, si un plan d'extension partiel les avait expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée, trafic, danger, etc.).

Art. 55 CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les habitations, genre "chalet", sont interdites.

Art. 56 MATERIAUX

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction ou leur réfection, doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut en exiger un échantillon.

Art. 57 CARAVANNES, ROULOTTES, ETC.

L'utilisation de caravannes, roulottes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 58 MOUVEMENT DE TERRE, TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 59 CLOTURES

1. Les clôtures pleines ne peuvent dépasser de plus de 1.20 m le terrain fini.
2. Les clôtures seront si possible en haies vives ou d'arbustes.

Art. 54bis**DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**

Conformément à l'art. 44 de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le Bruit (OPB).

Les degrés de sensibilité suivants sont attribués aux zones :

	Degré de sensibilité
ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL	III
ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE	II
ZONE A OCCUPER PAR PLAN SPECIAL	III (provisoire)
ZONE INTERMEDIAIRE	III (provisoire)
ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	III
ZONE AGRICOLE VITICOLE PROTEGEE	III
ZONE AGRICOLE	III
ZONE HUMIDE	III
ZONE MIXTE HUMIDE - FORET	III
SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX	III
DOMAINE CFF	IV

ENTREE EN VIGUEUR

La modification du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions - degré de sensibilité au bruit entre en vigueur dès l'approbation par le Département des Infrastructures.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE BAVOIS DANS SA

SEANCE DU 04 mars 2002

Le Syndic

J.C. Agossin



La Secrétaire

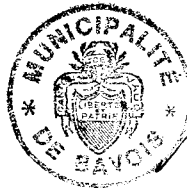
A. R.

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 08 mars AU 08 avril 2002

Le Syndic

J.C. Agossin



La Secrétaire

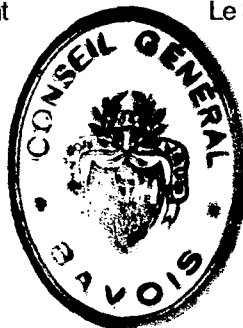
A. R.

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE

DU 20 mars 2002

Le Président

A. R.



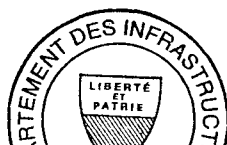
Le Secrétaire

Saugy D.

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

LE 25 JUIN 2002

Le Chef du Département



3. Le long des voies publiques ou privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de 1 m au minimum par rapport à la largeur définie des voies.
4. Les dispositions du code rural vaudois sont réservées.

Art. 60 VOIES PRIVEES DE DESSERTE

Les voies privées, desservant un quartier ou un ensemble de maisons, doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détritrus, de la boue et de la poussière, être rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celle-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

- Art. 61 Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée, selon les prescriptions de la Municipalité, et pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Art. 62 PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

1. Le nombre de places de parc ou de garages sera d'au minimum de 2 places par appartement et de 3 places par maison individuelle.
 - 1b Sur les 3 places prévues pour les maisons individuelles, la Municipalité peut exiger un garage ou un couvert. Pour les constructions groupées les garages souterrains peuvent être exigés.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'Union des professionnels de la route (USPR).

3. La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 63 PLACES DE JEUX

Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue par construction d'habitation neuve ou transformée ayant 500 m² et plus de plancher habitable.

Ces places d'une surface de 7 m² par 100 m² de plancher habitable seront indiquées sur le plan d'aménagement extérieur lors de l'enquête publique.

Art. 64 ENERGIE SOLAIRE

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés par la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas compris dans le coefficient d'occupation du sol. Ils peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.

Art. 65 SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques, au sens de l'art. 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la Section MHA pour tous travaux à effectuer dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 66 BATIMENTS A PROTÉGER

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé, que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé, à l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments, Section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 67 BATIMENTS TRADITIONNELS

Les volumes disponibles seront utilisables dans la mesure où leur affectation n'entraîne pas une altération de l'ordonnance ou du décor des bâtiments.

Art. 68 Les interventions tiendront compte des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments concernés. Elles porteront, si possible, la marque de notre temps.

Art. 69 BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES AUX REGLES DE LA ZONE A BATIR

1. Les bâtiments existants, non conformes aux restrictions de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives à la hauteur, à la distance aux limites, aux coefficients d'occupation et d'utilisation du sol, ou à la restriction de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite de construction, peuvent être entretenus ou réparés.
2. Leur transformation dans les limites de leur volume existant peut être autorisée, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à l'aspect de la zone. Les agrandissements conformes aux règles de la zone sont autorisés.
3. La reconstruction de bâtiments en ruine ou inutilisables est interdite.

4. En cas de destruction accidentelle datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. Les alinéas 2 et 3 sont applicables par analogie.
5. Tout changement de destination non conforme aux règles de la zone est interdit.

Art. 70 CONSTRUCTIONS HORS DES ZONES A BATIR

1. Hors des zones à bâtir, toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou installation existante, doit être soumis pour autorisation préalable au Département des travaux publics.
2. L'article précédant est applicable par analogie aux constructions non frappées d'une limite de construction, sous les réserves suivantes.
 - a) Le changement d'affectation d'un bâtiment ou d'une unité architecturale comportant une habitation peut être autorisé, même s'il ne correspond pas à la destination de la zone, lorsqu'il est justifié par les circonstances. Une transformation partielle d'une construction comportant une habitation non conforme à la destination de la zone ne peut être autorisée que dans les limites du volume construit à l'exclusion de tout agrandissement du bâtiment, sous réserve de modifications de minime importance.
 - b) Le changement de destination de constructions ne comportant pas d'habitation peut être autorisé, lorsque le maintien de ces constructions est souhaitable dans l'intérêt général en particulier celui de la sauvegarde du patrimoine architectural.

CHAPITRE XIV POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 71 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 du règlement d'application de la LATC.
2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc...
4. Il comprendra également les altitudes des angles principaux des constructions ainsi qu'un repère de référence.

Art. 72 UTILISATION INTENSIVE DU DOMAINE PUBLIC

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudage, dépôt, etc...) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art. 73 TAXES

Lors d'une demande d'autorisation de construire une taxe de 1.0/00 de la valeur de la construction, mais au minimum Fr. 100.- est payée par le propriétaire. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande de permis de construire.

Art. 74 GABARITS

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Art. 75 DEROGATIONS

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires, concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 76 ENSEMBLES IMPORTANTS

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension partiels ou de plans de quartier.

Pour le cas où un plan de quartier émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives découlant de son plan directeur d'extension qui devront servir de base aux études entreprises.

CHAPITRE XV DISPOSITIONS FINALES

Art. 77 LATC ET RATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Art. 78

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

LEXIQUE

- ① Corniche
(de couronnement) Partie supérieure de la façade où reposent les combles.
- ② Surcombles Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie.
- ③ Pignon Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles.
- ④ Baie Ouverture dans un mur ou une charpente.
- ⑤ Virevent Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture.
- ⑥ Terpine Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles.
- ⑦ Sablière Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente.
- ⑧ Tabatière
(châssis tabatière) Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré.
- ⑨ Balcon "baignoire" Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles.
- ⑩ Chape Recouvrement. Par dérivation, revêtement de sol ou de terrasse coulé.
- ⑪ Péréquation Répartition équitable (des possibilités de bâtir).