



CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE BAVOIS

67862

PLAN DE QUARTIER "EN CACHE BOLIN"

ECHELLE 1:500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 14.05.2006

LE SYNDIC:

LE SECRETAIRE:

*[Signatures]*

SOUHMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 14.05.2006 AU 22.06.2006

LE SYNDIC:

LE SECRETAIRE:

*[Signatures]*

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE DU 22.06.2006

LE PRESIDENT:

LE SECRETAIRE:

*[Signatures]*

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT LAUSANNE, LE 03 NOV. 2006

LE CHEF DU DEPARTEMENT:

*[Signature]*

MISE EN VIGUEUR LE 24 JAN. 2007

ATAU

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
CLOS-DE-BULLE 7 CH 1004 LAUSANNE  
TEL: 021/523.93.94 FAX: 021/523.70.08

PHILIPPE CORNU  
ARCHITECTE EPFL / SIA  
URBANISTE REG A / PLUS

SEPTEMBRE 2005

LEGENDE:

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS
- AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT
- AIRE DE VERDURE ET ARBORISATION NOUVELLE
- ARBORISATION EXISTANTE
- CHEMINEMENTS PIETONS
- LIMITE DE CONSTRUCTIONS RADIEE
- LIMITE DE CONSTRUCTIONS LEGALISEE
- LIMITE DE CONSTRUCTIONS NOUVELLE
- EMPRISE CHEMIN DE "CACHE BOLIN"
- HAUTEUR MAXIMUM AU FAITE

MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX OPPOSITIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE (septembre 2006)

PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS MODIFIE

MODIFICATION DE L'ARTICLE 13 DU REGLEMENT

PROPRIETAIRES:

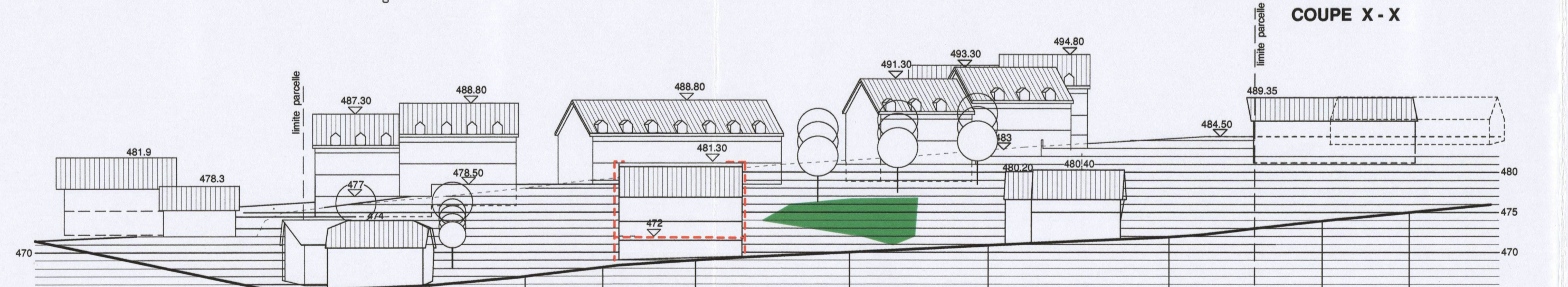
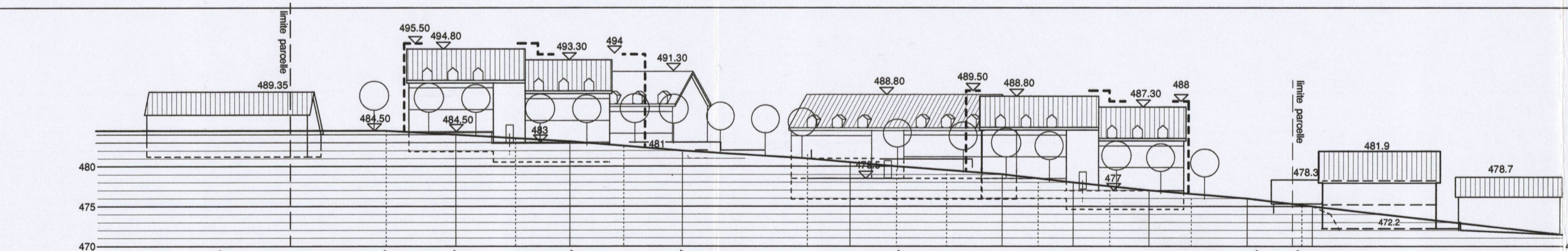
276 BANQUE CANTONALE VAUDOISE - LAUSANNE

839 AGASSIS Fernand - MONT - LA - VILLE  
(PROMIS VENDU A SVLM LAUSANNE)

Dossier no 040130

PLAN TOPO  
Mensuration semi-numérique-numérisée  
COMMUNE DE BAVOIS

Folio 2 Echelle 1:500 Yverdon, le 11 août 2004  
Établi sur la base de la mensuration cadastrale



COUPE Y - Y: VUE LONGITUDINALE RUE DU VILLAGE

REGLEMENT

PREAMBULE

Le périmètre du plan de quartier "Cache Bolin", situé à l'Est du vieux village en balcon dominant "Au village de Bavois" a une situation privilégiée propice au logement.

En tant que tel, le présent plan de quartier se caractérise par la volonté de :

- Créer une extension de l'habitat à caractère villageois réservant des surfaces à l'habitation et aux activités qui lui sont liées, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation.
- Aménager un quartier qui incite à la rencontre.
- Créer un ensemble bâti harmonieux, faisant la liaison avec le tissu ancien.

Les illustrations figurant dans le rapport 47 OAT qui accompagnent le présent plan de quartier sont données à titre indicatif.

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le plan de quartier est destiné à de l'habitat collectif à moyenne densité, aux activités moyennement gênantes, ainsi qu'à des aménagements de détente et de jeux.

Art. 2 Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué au plan de quartier.

CHAPITRE I

Art. 3. DESTINATION

Le Plan de quartier se subdivise en :

PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS  
AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT  
AIRE DE VERDURE.

PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 4. IMPLANTATION  
Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués en plan. Ces périmètres indiquent les limites dans lesquelles peuvent s'étendre les constructions. Des dépassements de faible importance sont toutefois admis pour autant que leur surface n'excède pas le 10 % de la surface totale au sol de la construction.

Art. 5. ORDRE DES CONSTRUCTIONS  
A l'intérieur des périmètres d'implantation, les constructions s'érigeront en ordre non contigu.

Art. 6. DISTANCE A LA LIMITE  
La distance entre les bâtiments et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m au minimum. A l'intérieur du plan de quartier, la distance à la limite sera de 3 m au minimum et 6 m entre bâtiments.

Art. 7. VOLUMETRIE  
Les bâtiments d'habitation occuperont au moins les 3/4 du périmètre. La hauteur maximale au faite pour chaque bâtiment est fixée par les coupes figurant au plan de quartier. Le nombre de niveau maximum est fixé à 2 plus combles.

Art. 8. SURFACE DE PLANCHER HABITABLE  
Le coefficient d'utilisation du sol (CUS), soit le rapport entre la surface de plancher habitable et la surface de la parcelle CUS = 0,375.

Art. 9. TOITURES  
Les toitures auront une pente comprise entre 40 et 90 %. Les faîtes seront parallèles à la plus grande façade. Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la teinte correspondra à celles des toitures du village. Le choix des matériaux de couverture doit être soumis à la Municipalité pour approbation.

Art. 10. PERCEMENT DANS LES TOITURES  
Les percements en toiture, châssis rampants, lucarnes, sont autorisés à condition que l'addition de leur largeur de jour n'excède pas, par étage, le 40 % de la largeur de la toiture mesurée au niveau de la corniche. Les percements seront distincts les uns des autres. D'autres types de percements "encastrés" dans la toiture et non saillants, tels que verrières, groupement de châssis rampants, portion de pan vitré, interruption de la toiture disposés selon la ligne de pente ou parallèle au faite pourront être autorisés si la proposition apporte une solution avantageuse du point de vue architectural.

AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. DESTINATION  
L'aire de prolongement des constructions est destinée à l'aménagement de jardins, places de jeux et de rencontre. Elle se caractérise par interdiction de construire. Des couverts, pergolas, barbeques non fermés, d'une surface de 20 m2 maximum par immeuble sont toutefois autorisés.

AIRE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

Art. 12. DESTINATION  
Cette aire est réservée à la circulation et au stationnement de véhicules.

Art. 13. PLACE DE STATIONNEMENT  
Le nombre de places de stationnement correspondra aux normes VSS (Association suisse des professionnels de la route et des transports), 1 place par 80-100 m2 de surface brute de plancher, au minimum 2 par appartement, dont la moitié au moins sera à l'intérieur du bâtiment ou en garages souterrains. Les places visiteurs représentant le 10 % seront prévues en plus par périmètre d'implantation des constructions.

AIRE DE VERDURE

Art. 14. DESTINATION  
Cette aire arborisée est destinée à créer un espace de transition entre la zone du vieux village et les nouvelles constructions d'habitation à moyenne densité. En tant que telle, elle est caractérisée par une interdiction de bâtir. Des aménagements extérieurs, place de jeux de détente, installation de mobilier urbain et sont autorisés. L'arborisation sera constituée du boquet existant et de plantations d'essences indigènes d'alignement.

CHAPITRE II REGLES GENERALES

Art. 15. GARAGES SOUTERRAINS  
Les garages souterrains ne sont pas liés aux dispositions relatives aux distances aux limites et peuvent s'implanter dans les aires de prolongement des constructions.

Art. 16. AMENAGEMENTS EXTERIEURS  
La réalisation des aménagements extérieurs tels que, accès, places de stationnement privées, arborisation est obligatoire. Les aménagements indiqués sur le présent plan sont indicatifs, leur position définitive accompagnera le dossier de mise à l'enquête des bâtiments.

Art. 17. ARBORISATION  
L'arborisation existante sera, dans la mesure du possible, maintenue lors des aménagements futurs. Les plantations nouvelles se feront au moyen d'essences locales. Les arbres seront plantés pied à pied. Lors de la mise à l'enquête, l'implantation des arbres choisis sera indiquée sur le plan de situation.

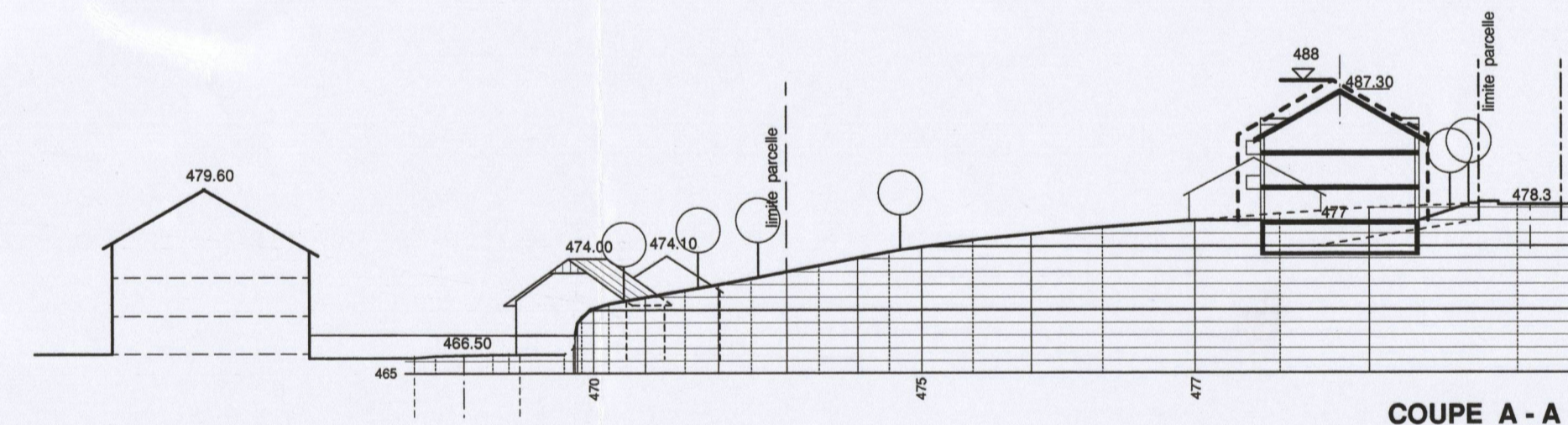
Art. 18. MOUVEMENT DE TERRE  
Dans la règle les mouvements de terre n'excéderont pas plus ou moins un mètre. Les mouvements supérieurs sont admis pour autant qu'ils soient traités par des murs, sous formes de terrasses.

CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES

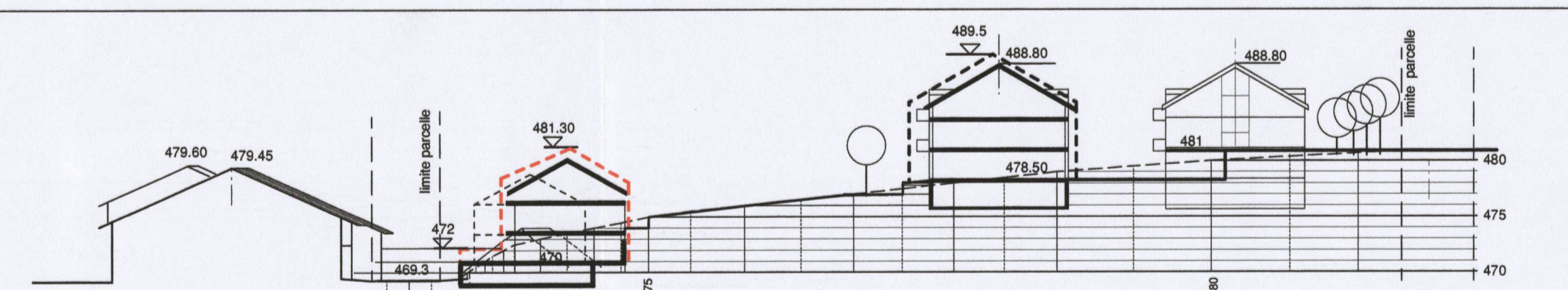
Art. 19. Un projet de convention, entre le ou les propriétaires du périmètre et la commune de Bavois, règle les dispositions relatives aux équipements en routes (cession de terrains), canalisation E.C et E.U, et alimentation en eau, ainsi que les conditions d'exécution des travaux et de répartition des frais, etc...

Art. 20. Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

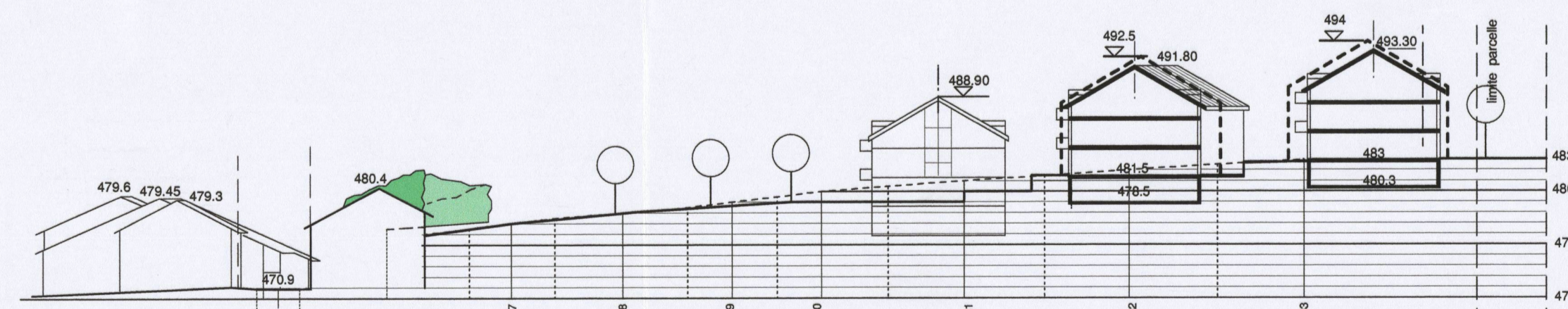
Art. 21. ENTREE EN VIGUEUR  
Le plan de quartier de "Cache Bolin" et son règlement seront approuvés préalablement puis mis en vigueur par le Département compétent selon les dispositions de l'art 61a LATC.



COUPE A - A



COUPE B - B



COUPE C - C