

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

Lausanne, juin 1993

En caractères gras :

**Modifications apportées au règlement soumis à l'enquête publique
du 18 juin 1993 au 17 juillet 1993**

SOMMAIRE

CHAPITRES	I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	4
	III	ZONES DU VIEUX VILLAGE ET DU VILLAGE	5
	A	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VIEUX VILLAGE	5
	B	ZONE DU VILLAGE	12
	IV	ZONE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE	14
	V	ZONES D'UTILITE PUBLIQUE	17
	VI	ZONE VERTE	18
	VII	ZONES INTERMEDIAIRES	18
	VIII	ZONE AGRICOLE	19
	IX	AIRE FORESTIERE	21
	X	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	22
	XI	VOIES PRIVEES	27
	XII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	28
	XIII	DISPOSITIONS FINALES	29
ANNEXES	I	ILLUSTRATIONS	
	II	PLAN DE QUARTIER REBATON	30
	III	ZONE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "REBATON SUD" ZONE MIXTE ARTISANALE/HABITATION	34
	IV	LEXIQUE	38

Les chiffres entre parenthèses () se rapportent au lexique.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 OBJET

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de BOTTENS.

Art. 2 PLAN GENERAL D'AFFECTATION

La Municipalité établit :

- a) un plan directeur
et au fur et à mesure des besoins
- b) des plans **partiels d'affectation**
(art. 43-44 LATC)
- c) des plans de quartier
(art. 64-72 LATC)

Art. 3 SUPPRIME

Art. 3bis **Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.**

Art. 4 PLANS COMPLEMENTAIRES AU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

1) Bâtiments protégés

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments **mis à l'inventaire ou classés** par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la Protection de la Nature, des Monuments et des sites (LPNMS), **ainsi que les bâtiments mis sous "la protection générale des monuments historiques et antiquités" (art. 46 LPNMS).**

Le propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation de requérir, avant tous travaux, l'accord préalable du Département des Travaux Publics, Services des Bâtiments, section des Monuments Historiques.

2) Sites archéologiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial délimitant les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS. (Le préavis de la Section MHA, pour tous travaux dans le sous-sol à l'intérieur des sites, est nécessaire).

3) Plan directeur (art. 35 à 38 LATC)

**Le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagement de la commune.
Il tient compte des options cantonales et régionales de développement.**

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 5

Le territoire de la commune de BOTTENS est divisé en 10 zones dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan **général d'affectation** déposé au Greffe municipal :

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VIEUX VILLAGE
éch. 1:1000
 2. ZONE DU VILLAGE
 3. ZONE D'HABITATIONS A FAIBLE DENSITE
 4. ZONES D'UTILITE PUBLIQUE
 5. ZONE VERTE
 6. ZONES INTERMEDIAIRES I, II, III, IV
 7. ZONE AGRICOLE
 8. AIRE FORESTIERE
- ET EN ANNEXE :
9. ZONE DU PLAN DE QUARTIER REBATON
 10. PLAN D'EXTENSION PARTIEL REBATON SUD - ZONE MIXTE ARTISANAT / HABITATION approuvé par le Conseil d'Etat le 6 avril 1988

CHAPITRE III ZONES DU VIEUX VILLAGE ET DU VILLAGE

PREAMBULE

Le village est caractérisé par l'implantation de volumes, de fermes et de leurs dépendances avec un accès par la cour et un prolongement de verger et jardin. Ce dispositif avec toutes ses qualités représente le patrimoine bâti de la commune. Les constructions ou transformations dans cette zone s'inspirent donc de ces données essentielles, en particulier les logements seront groupés de telle manière qu'ils puissent avoir en principe, un accès direct au sol.

CH. III A ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VIEUX VILLAGE

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

- A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- B. BATIMENTS A CONSERVER
- C. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT
- D. ACCES, COURS ET JARDINS A PROTEGER

Art. 6 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, à des activités commerciales, aux équipements d'utilité publique, 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. Elle est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural.

Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) le degré III de sensibilité au bruit est attribué à la zone du plan partiel d'affectation du vieux village.

A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 7 IMPLANTATION

- 1) Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan. Des dépassements sont toutefois autorisés pour autant que ceux-ci n'excèdent pas le 20 % de la surface au sol de l'immeuble construit ou transformé.
Les constructions se situeront sur la limite des constructions (alignement) ou en retrait de celle-ci.
Le cas échéant, elles respecteront "la bande d'implantation obligatoire".
- 2) Dans les portions des bâtiments existants qui anticipent sur la limite des constructions, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

Cependant, cette restriction est abandonnée pour les anticipations teintées en rose sur le plan, surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction.

Art. 8 ORDRE DES CONSTRUCTIONS ET DISTANCES 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, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment, à condition que ce bâtiment n'ait pas de droit de jour ou de vue sur le fond concerné.
- 3) Dans les autres cas les constructions sont en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété privée voisine est de 6 m **au minimum**.
- 4) Les distances prescrites à l'al. 3) sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.
- 5) En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété peuvent être reconstruits en ordre contigu.
- 6) Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.
- 7) Les distances au domaine public sont fixées par la loi sur les routes ou par le plan fixant les limites des constructions.

- 8) La Municipalité peut accorder des dérogations par rapport à la distance prescrite à l'al. 3) 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.

Ces dérogations sont limitées aux conditions suivantes :

- a) moyennant accord écrit du voisin, la distance entre un bâtiment et la limite de propriété peut être réduite jusqu'à 3 m.
- b) 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.

Art. 9

VOLUMETRIE

- 1) La hauteur à la corniche (1) est limitée à 5.80 m. L'art. 52 du présent règlement est applicable.
- 2) Les combles ne sont habitables que sur un seul niveau. **Les surcombles (2) sous forme de galerie sont admis.** Les pièces habitables en sous-pente auront une hauteur de 2.40 m sur au moins la moitié de leur surface minimum.
- 3) Les toitures sont à 2 pans de pente égale, le rapport des pans inégaux est au maximum de 1 à 2. Les pentes sont comprises entre 55 et 80 %. Les pans inversés avec chéneaux encaissés sont interdits. La Municipalité peut accorder des dérogations de **minime importance** pour la forme et la pente de la toiture, pour des constructions agricoles ou des petites dépendances.
- 4) L'orientation des faîtes est +/- Nord-Sud parallèle à celle des fermes existantes pour les volumes ayant plus de 3 m sous la corniche.
- 5) Les avant-toits auront au minimum 20 cm sur les parties principales des faces pignons (3) et 80 cm sur les parties principales des faces chéneaux.

Art. 10

COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les travaux ayant pour effet de créer de nouveaux logements, l'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.5. Le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS) s'établit conformément à la norme ORL 514420.

En cas d'affectation mixte habitat/travail le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 % pour autant que le supplément soit affecté à une activité de travail.

Les surfaces des parcelles légalisées, frappées par des limites de construction comptent dans le calcul du CUS.

Pour les parcelles qui à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement ont une surface inférieure à 1000 m², les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis jusqu'à concurrence de 600 m² de plancher habitable.

Le nombre d'appartements est limité à 4 au maximum.

Art. 11

PERCEMENT DES FACADES

1. D'une manière générale on respectera le rythme et les proportions des ouvertures existantes, et les percements seront plus hauts que larges. Cependant, on marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur" (14) et parties en "pans structurés" (15) telles que pans de bois ou autres façades légères structurées.
2. Dans les parties "en plein mur", dans les pignons (3) et les sous-bassements en maçonnerie, les ouvertures seront en principe des fenêtres rectangulaires disposées verticalement, des baies (4) constituées par les traditionnelles portes de grange, ou des baies conçues comme des vides compris entre plancher et plafond ou de préférence entre le sol et la sablière (7) ou le virevent (5). Exceptionnellement on admettra les percements isolés de petites dimensions (fente, carré, etc.).
3. Dans les parties en "pans structurés", les fenêtres s'assimileront, par les matériaux et les couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en plein mur seront respectés.
Les pans structurés seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.
4. Dans des pans de bois, situés dans la terpine (6) partie triangulaire du pignon recouverte de tuiles, bois etc., les percements s'assimileront par les matériaux et les couleurs.

Art. 12

OUVERTURE DANS LES TOITURES

- 1) L'éclairage des combles est assuré par des ouvertures en façade pignon (3) et accessoirement par la toiture.
- 2) Les ouvertures indispensables dans les toitures seront constituées par des fenêtres rampantes ou des lucarnes (16) de petites dimensions.
- 3) En lieu et place des lucarnes ou fenêtres rampantes des balcons encaissés d'une longueur maximum de **3 m** peuvent être pratiqués. Ils seront placés sur le pan de toit le moins visible du public.
- 4) Les fenêtres rampantes seront rectangulaires et placées dans le sens de la pente.
- 5) **Par pan de toiture la surface totale des ouvertures projetées (jours) ne doit pas dépasser 7 %.**

Art. 13

MATERIAUX DE TOITURE ET CREPIS

- 1) Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays à **recouvrement**, non vernissées. Des **dérogations de minime importance** peuvent être faites pour les constructions agricoles ou pour des constructions entourées de bâtiments dont le mode de couverture est différent.
- 2) Les maçonneries crépies le seront avec des enduits non dressés soit à la chaux hydratée soit au mortier bâtard avec colorants dans la masse. Les enduits plastiques sont à éviter à moins que leur texture soit identique aux crépis ci-dessus. Les échantillons seront soumis à la Municipalité, **au minimum sur des panneaux de dim. 80/80 cm ou sur 1 à 2 m² de façade.**

Art. 14

HARMONIE DES CONSTRUCTIONS

- 1) Les transformations ou constructions nouvelles de bâtiments ou d'ouvrages devront être conçues et exécutées de façon à s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.
- 2) Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté ou sur lequel des modifications sont prévues, seront dessinés en élévation afin de rendre intelligible l'intégration des travaux projetés.

Art. 15

BATIMENTS EXISTANTS

- 1) **Les bâtiments existants qui dérogent au présent règlement peuvent être entretenus ou transformés dans leur implantation et leur volume actuel.**

- 2) En cas de reconstruction, les dispositions du présent règlement sont applicables et le bâtiment devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat.
- 3) Les travaux prévus aux al. 1) et 2) ci-dessus, ainsi que les transformations admises par l'art. 7 al. 2), sont autorisés à la condition qu'ils respectent le CUS (13) fixé à l'art. 10 du présent règlement.

B. BATIMENTS A CONSERVER

Art. 16 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables au niveau régional (note 2) et intéressants au niveau local (note 3) mis à l'inventaire ou mis sous la protection générale des monuments historiques figurant en brun sur le plan partiel d'affectation du "VIEUX VILLAGE", doivent être conservés.
Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur des bâtiments.
Toute modification doit requérir l'accord préalable du département des travaux publics, service des bâtiments, section des monuments historiques.

Art. 17 ACCORD PREALABLE

L'accord préalable précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment.

Il est accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

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, les petites dépendances sont autorisées, au sens de l'art. 39 RATC.

D. ACCES, COURS ET JARDIN A PROTEGER

Art. 19

DESTINATION

En tant qu'éléments constitutifs de la typologie de l'agglomération, les cours et jardins indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.

En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant, des places de jeux, pavillons de jardin, et dans une proportion raisonnable des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagés, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison d'une surface maximum de 25 m² est autorisée.

Le plan des aménagements extérieurs accompagnera la demande de permis de construire, conformément à l'art. 69 al. b.

En cas de destruction fortuite du bâtiment ou de reconstruction, les limites de ces éléments typologiques pourront être reconsidérées.

CH. III B ZONE DU VILLAGE

Art. 20 DESTINATION

Cette zone est destinée aux constructions agricole, à l'habitation, aux activités commerciales et artisanales nécessaires à la localité et aux équipements communaux.

Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone village.

Art. 21 ORDRE DES CONSTRUCTIONS ET DISTANCES AUX LIMITES

L'art. 8 al. 1 à 8 du présent règlement est applicable.

Art. 22 VOLUMETRIE

L'art. 9 al. 1 à 5 du présent règlement est applicable.

Le coefficient d'utilisation du sol, art. 10 présent règlement, est applicable.

Art. 23 OUVERTURE DANS LES TOITURES

- 1) L'éclairage des combles est assuré par des ouvertures en façade pignons (3) et accessoirement par la toiture.
- 2) Les ouvertures indispensables dans les toitures seront constituées par des fenêtres rampantes ou des lucarnes (16) de petites dimensions.
- 3) En lieu et place des lucarnes ou fenêtres rampantes des balcons encaissés d'une longueur maximum de 3 m peuvent être pratiqués.
- 4) Les fenêtres rampantes seront rectangulaires et placées dans le sens de la pente.

Art. 24 MATERIAUX DE TOITURE ET CREPIS

- 1) Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays non vernissées. Des **dérogations de minime importance** peuvent être faites pour les constructions agricoles ou pour des constructions entourées de bâtiments dont le mode de couverture est différent.

- 2) Les maçonneries crépies le seront avec des enduits non dressés soit à la chaux hydratée soit au mortier bâtard avec colorants dans la masse. Les enduits plastiques sont à éviter à moins que leur texture soit identique aux crépis ci-dessus. Les échantillons seront soumis à la Municipalité, **au minimum sur des panneaux de dim. 80/80 cm ou sur 1 à 2 m² de façade.**

Art. 25**HARMONIE DES CONSTRUCTIONS**

- 1) Les transformations ou constructions nouvelles de bâtiments ou d'ouvrages devront être conçues et exécutées de façon à s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes.
- 2) Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté ou sur lequel des modifications sont prévues, seront dessinés en élévation afin de rendre intelligible l'intégration des travaux projetés.

CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE

Art. 26

DESTINATION

- 1) Cette zone est destinée aux habitations familiales comptant deux logements au plus **à raison d'un seul par étage, ou de deux duplex (12) représentant chacun un appartement.**
- 2) Des commerces à usage du quartier ou des bureaux peuvent être autorisés s'ils n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruit, trafic, etc.).

Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 27

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, la construction de **deux** bâtiments mitoyens **sur la même parcelle** peut être autorisée s'ils sont édifiés simultanément.

Art. 28

SURFACE DES PARCELLES

La surface des parcelles à construire sera, pour une villa d'un appartement, d'au minimum de 900 m². Cette surface est portée à 1300 m² pour les villas de deux appartements ou pour les bâtiments mitoyens d'un seul appartement chacun, prévus à l'art. 27.

Art. 29

SURFACE CONSTRUCTIBLE

- 1) La surface construite de la parcelle est au maximum de 1/7.
- 2) Seule la partie excédant 20 m² de terrasse couverte et pergola intervient dans le calcul de la surface bâtie, pour autant que ces éléments soient attenants au bâtiment.
- 3) Seule la partie excédant 25 m² des petites dépendances d'un seul niveau non habitable intervient dans le calcul de la surface bâtie.
- 4) Les garages enterrés et recouverts de 50 cm de terre et les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Art. 30

VOLUMETRIE

- 1) Les hauteurs sont fonction de la surface du bâtiment :
 Si $S < 100 \text{ m}^2$, les hauteurs maximum sont 4.00 m à la corniche (1)
 Si $S > 100 \text{ m}^2$, les hauteurs sont respectivement de 5.50 m **à la corniche** et 8 m **au faîte**
 Les hauteurs sont mesurées au pied et en tout point de chaque façade au terrain naturel ou aménagé en déblai.
- 2) Dans tous les cas les combles sont habitables.

Art. 31

DEBLAIS - REMBLAIS

L'art. 51 du présent règlement est applicable.

Art. 32

TOITURES

- 1) Les toitures sont en tuiles ou ardoises, elles sont au moins à 2 pans, les pentes sont comprises entre 40 et 80 %.
- 2) La Municipalité peut autoriser des toits à 1 pan ou plats pour des dépendances non habitables de petites dimensions.
- 3) Le faîte des toitures est parallèle à la plus grande dimension en plan du bâtiment.
- 4) Les dimensions min. des avant-toits sont 20 cm en façade pignons (3) et 80 cm en façade chéneaux.

Art. 33

DISTANCES AUX LIMITES

- 1) Les distances D aux limites de propriétés voisines sont fonction du nombre d'étages habitables.
 $D = 5 \text{ m}$ pour les constructions de **1 niveau** sans combles
 $D = 6 \text{ m}$ pour les constructions de **1 niveau** avec combles
 $D = 7 \text{ m}$ pour les constructions de **2 niveaux** sans et avec combles.
- 2) Entre 2 bâtiments habitables sis sur une même propriété, les distances sont doublées.
- 3) Les distances du bâtiment au domaine public sont fixées par la loi sur les routes.

Art. 34**OUVERTURE DANS LES TOITURES**

L'art. 12 est applicable.

Art. 35**MATERIAUX ET COULEURS**

Les toitures sont recouvertes de tuiles à faible relief non vieillies ou d'ardoises artificielles de couleur brune.

Les crépis sont de préférence non dressés et teintés dans la masse.
Les échantillons et couleurs sont soumis à la Municipalité.

CHAPITRE V ZONES D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 36 DESTINATION

Ces zones sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique.

Des logements de fonction peuvent être admis par la Municipalité s'ils sont nécessaires à l'exploitation des installations édifiées dans cette zone. Ils formeront un tout architectural avec les autres constructions d'utilité publique.

Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 37 CONSTRUCTIONS

Les constructions autorisées dans ces zones doivent satisfaire au moins aux trois prescriptions suivantes :

- a) distance à la limite : 6 m **au minimum**
- b) hauteur maximum à la corniche (1) : 10 m
- c) volume total construit hors sol 3 m³/m² **au maximum**

Pour le surplus, l'architecture de ces constructions est adaptée à leur destination.

CHAPITRE VI ZONE VERTE

Art. 38 Cette zone est destinée à maintenir des îlots de verdure et à aménager des places de jeux et de sports.

Elle est caractérisée par l'interdiction de construire.

Seules peuvent y être implantées, **dans la partie hachurée sur le plan général d'affectation**, de petites constructions en rapport avec les places de jeux et de sports ou nécessaires à un service public.

Ces constructions ne dépassent pas 3 m de hauteur maximum à la corniche (1) et la pente de la toiture aura une pente de 30° au minimum. La distance à la limite sera de 3 m au minimum.

CHAPITRE VII ZONES INTERMÉDIAIRES

Art. 39 DESTINATION

- 1) Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- 2) En tant que telles, ces zones sont inconstructibles, cependant, des plans **partiels d'affectation** ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par les articles **48 et 51 de la LATC**.

Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

CHAPITRE VIII ZONE AGRICOLE

Art. 40

DESTINATION

Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Les zones agricoles sont destinées à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Les constructions nécessaires à ces activités y sont autorisées par leur destination. Il en va de même des installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par leur destination.

Par voie réglementaire, les communes peuvent en outre autoriser dans ces zones, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes :

- a) Les constructions et les installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture, telles qu'établissements horticoles ou maraîchers, ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol
- b) Les constructions d'habitation de l'exploitant, de la famille et de son personnel, si l'exploitation constitue la partie prépondérante de leur activité professionnelle et si les bâtiments d'habitation en sont un accessoire nécessaire
- c) Des bâtiments ou des installations de peu d'importance, qui présentent un intérêt général et sont liés aux loisirs ou à la détente, tels que refuges ouverts au public, s'ils ne comprennent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.

Toute construction demeure soumise à l'art. 103 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.

Art. 41

TRANSFORMATION DE BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES A LA ZONE

- 1) Les constructions existantes édifiées avant l'adoption du règlement, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone (par ex. habitations occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose.

- 2) Les travaux projetés respecteront les règles générales applicables à toutes les zones.
- 3) Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des Travaux Publics de l'**Aménagement et des Transports** pour autorisation préalable.
- 4) **La distance par rapport aux limites de propriété sera de 3 m au minimum.**

CHAPITRE IX AIRE FORESTIERE**Art. 42a AIRE FORESTIERE**

L'aire forestière est caractérisée par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir. Sont réservées les exceptions prévues par la législation fédérale.

Art. 42b DISTANCE A LA LISIERE

La distance minimum qui doit séparer les constructions et installations de la lisière est fixée par la législation cantonale. Dans cette zone, les modifications sensibles du niveau du terrain naturel doivent être autorisées par le service forestier.

La distance par rapport à la forêt doit permettre d'y avoir accès, de la protéger contre les incendies et de préserver les lisières.

Des dérogations en faveur de constructions dont l'implantation à moins de 10 m d'une lisière répond à un besoin prépondérant peuvent être autorisées. Les dispositions de la législation forestières sont applicables.

Art. 42c DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE HORS DES ZONES A BATIR

Hors des zones à bâtir, l'aire forestière est figurée sur plan à titre indicatif. Déterminée par l'état des lieux, sur des critères qualitatifs, elle peut être présente dans toutes les zones. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Art. 42d DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

Dans les zones à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, les limites de forêts sont fixées sur la base de constatations de nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'art. 10 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

Cette procédure s'applique également à la zone des 10 m confinant les zones à bâtir.

Après approbation des plans par le Conseil d'Etat, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt.

CHAPITRE X REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 43

ESTHETIQUE GENERALE

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

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.

Sur l'ensemble du territoire communal, tout dépôt de véhicules usagés est interdit. Principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Toute pose d'antennes devra faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Art. 44

SECTEURS DE PROTECTION DES EAUX

Toute modification du sol ou du sous-sol dans des secteurs "S" de protection des eaux doit être soumise pour préavis au service des eaux et de la protection de l'environnement (SEPE) (division eaux souterraines), dans la Commune de Bottens, ces secteurs sont en dehors des zones à bâtir et se situent soit dans la zone agricole ou soit dans l'aire forestière à l'Est du territoire communal.

Art. 45

ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier Plan - ou Règlement - de classement communal, inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

Art. 46**IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Pour des raisons d'intégration au site d'un quartier ou d'une zone, la Municipalité peut imposer une autre implantation à celle prévue par le constructeur.

Art. 47**MESURES ET DISTANCES AUX LIMITES**

- 1) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en porte à faux et autres installations semblables.
- 2) 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.
- 3) 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 règlement prescrit des distances minima inférieures.
- 4) La Municipalité est compétente pour autoriser la construction de dépendances non habitables dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriétés.

Art. 48**TRANSFORMATION DE BATIMENTS NON CONFORMES (Art. 80 LATC)**

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiment en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale d'au 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. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Art. 49 FONDATIONS, SEUILS

Les fondations, les seuils d'entrée, les murs de clôtures durables, les haies ainsi que l'accès des fonds privés à la route seront construits ou plantés en tenant compte des possibilités d'élargissement futur de la chaussée.

Lors du raccordement des accès privés à la route, toutes mesures utiles seront prises pour ne pas modifier l'écoulement des eaux pluviales. On se protégera d'éventuelles inondations par l'établissement d'une bordure et d'une contrepente totalisant ensemble une retenue de 10 cm de haut par rapport au niveau du bord de la chaussée le plus rapproché.

Art. 50 MODIFICATIONS DES LIMITES

Si une modification des limites d'une propriété construite intervient après l'entrée en vigueur du présent règlement, les distances entre bâtiments ainsi que les rapports des surfaces bâties doivent rester conformes au présent règlement, sous réserve de l'art. 8 al. 8).

Art. 51 MOUVEMENTS DE TERRE

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.

La Municipalité peut accorder des dérogations de **minime importance** pour des raisons objectivement fondées.

Art. 52 MESURE DES HAUTEURS

Les hauteurs maximums à la corniche (1) et au faite se mesurent depuis le terrain naturel ou aménagé en déblai sur chaque façade et en tout point.

Art. 53 PLACES DE PARC ET STATIONNEMENT

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum **deux places** de stationnement **et/ou** un garage par logement.

Les rampes d'accès doivent être prévues en arrière des **limites des constructions**.

La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupés avec un seul accès sur la voie publique.

Art. 54 CLOTURES

Les clôtures sont en principe constituées de haies vives ou d'arbustes. Tous les murs et clôtures ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis préalablement à la Municipalité.

Art. 55 TOITURES

La Municipalité peut imposer d'autres pentes et orientations des toitures pour des raisons d'intégration au site ou aux bâtiments voisins.

Les toits plats ou à faible pente peuvent être autorisés pour des dépendances.

La Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture que celui prévu au règlement pour autant que le matériau proposé s'intègre au site.

Art. 56 ARBORISATION

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle au moyen d'arbres fruitiers à haute tige ou feuillus à raison d'un arbre par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.

Un tiers au maximum de ces plants peuvent être des résineux.

Art. 57 COULEURS ET MATERIAUX

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 58 GABARITS

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

Art. 59 PLAQUES INDICATRICES

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices des noms de rue, des numérotations, de signalisation routière, etc., ainsi que des horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

Art. 60**ANIMAUX, ELEVAGES**

Les bâtiments nécessaires à l'élevage ou l'engraissement d'animaux peuvent être autorisés par la Municipalité à condition que les autorisations fédérales et cantonales y relatives soient délivrées.

Art. 61**ARTISANAT GENANT**

Sur tout le territoire communal, les entreprises artisanales pouvant porter gêne ou préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettent le caractère des lieux, sont interdites.

Art. 62**CONSTRUCTIONS PROHIBÉES**

Les habitations genre chalet sont interdites. Cependant, d'autres styles de construction en bois peuvent être autorisés. Le parcage de roulottes à la vue du public et l'utilisation de caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, sont interdits sur tout le territoire de la commune.

Art. 63**ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)**

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.

Art. 64**CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES**

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 65**BANDE D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE**

Les façades des bâtiments nouveaux s'implanteront à l'intérieur des bandes d'implantation obligatoires lorsqu'elles figurent en plan.

CHAPITRE XI VOIES PRIVEES

Art. 66 DEFINITION

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Art. 67 MODALITES D'EXECUTION

L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doit être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Art. 68 MURS, CLOTURES

L'art. 55 est applicable.

Les dispositions de l'art. 51 de la loi sur les routes demeurent réservées.

Art. 69 ENTRETIEN

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige, sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Art. 70 AUTORISATION MUNICIPALE

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation écrite délivrée par la Municipalité.

Chaque autorisation est soumise au paiement d'une taxe déterminée par le tarif en vigueur.

CHAPITRE XII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 71 ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC ainsi que les renseignements suivants :

- a) La formule "Demande de permis de construire"
- b) Un plan d'aménagement au 1:100 ou 1:200 figurant toute la parcelle et indiquant : l'implantation du bâtiment, les limites des constructions, les places de stationnement, les haies et clôtures, les arbres, les aires d'accès et les terrasses en dur. En outre, toutes les façades et coupes figureront clairement les profils des terrains naturels et aménagés.

Art. 72 CONTROLE DES CHANTIERS

Dans le cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations et de transformations de bâtiments, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux en vue des vérifications d'usage.

Le représentant de l'administration communale a en tout temps accès au chantier pour effectuer des contrôles.

Art. 73 PERMIS D'HABITER

Lors de la demande du permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, le propriétaire doit fournir les plans d'exécution des canalisations (eaux et égouts) avec les cotes de repérages, diamètre, pente, matériaux utilisés, profondeurs, etc.

Art. 74 TAXES

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 75 ENSEMBLES IMPORTANTS

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans **partiels d'affectation** ou de plans de quartier présentés par les intéressés conformément aux dispositions de la LATC.

CHAPITRE XIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 76 CONTRAVENTIONS

Les contrevenants aux prescriptions du présent règlement sont passibles de sanctions prises par la Municipalité dans les limites de sa compétence ou transmises à l'autorité supérieure s'il y a lieu, conformément à l'art. 130 de la LATC.

Art. 77 LATC

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

Art. 78 ENTREE EN VIGUEUR

Le plan général d'affectation, le plan partiel d'affectation du "VIEUX VILLAGE", le plan fixant la limite des constructions et le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions entrent en vigueur dès l'approbation par le Conseil d'Etat.

Art. 79 ABROGATION

L'entrée en vigueur du présent règlement abroge le plan et les règlements suivants :

- Le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 26 novembre 1962
- Le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 26 novembre 1982
- La modification du plan des zones, au lieu dit "CARRO" - extension de la zone village B, approuvé par le Conseil d'Etat le 12 février 1986
- La modification du plan des zones approuvée par le Conseil d'Etat le 17 juin 1988

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE BOTTENS DANS
SA SEANCE DU14 juin 1993.....

Le Syndic

La Secrétaire

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU18.6..... AU17.7.93.....

Le Syndic

La Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU22 novembre 1993.....

Le Président

Le Secrétaire

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LE9 mars 1994.....

L'affeste le Chancelier