

64611

1.3.2

COMMUNE DE BASSINS

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENTS DU TERRITOIRE REVISION 1987

Adoption complémentaire
pour art. 3.1 dernier alinéa
art. 3.3
art. 5.9
art. 9.5 2ème alinéa

NUMERO : 421
DATE : 02 - 05 - 1987
12 - 08 - 1987

PLAREL

LAUSANNE

ADOpte PAR LA MUNICIPALITE

LE 19 - 08 - 1987

LE SYNDIC
André TREBOUXLA SECRETAIRE
Monique NOIROT*A. Treboux**m. Noiro*

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 01 - 09 - 1987 AU 01 - 10 - 1987

AU NOM DE LA
LE SYNDIC
André TREBOUXLA MUNICIPALITE
LA SECRETAIRE
Monique NOIROT*A. Treboux**m. Noiro*

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL

LE 27 - 02 - 1990

LE PRESIDENT
G. AUBERSONLA SECRETAIRE
Olivier HAUSSER

*Conseil Général
de la Commune
de Bassins*

*O. Hauser*APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 1 JUIN 1990

L'ATTESTE

LE CHANCELIER

*Sten*

COMMUNE DE BASSINS

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE REVISION 1987

NUMERO : 421

DATE : 13.05.1987
12.08.1987

PLAREL

LAUSANNE

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE

LE 19 août 1987

LE SYNDIC
André TREBOUX



SECRETAIRE
Monique NOIROT

A. Treboux

M. Noiro

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 1^{er} septembre AU 1^{er} octobre 1987

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC
André TREBOUX



SECRETAIRE
Monique NOIROT

A. Treboux

M. Noiro

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL

LE 21 octobre 1987, *après* articles 3.6
et 7.3

LE PRESIDENT
Pierre GENEVA

Conseil Général de la Commune de Bassins

SECRETAIRE
Odile HAUSSE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 1-8 NOV. 1989

L'ATTESTE LE CHANCELIER



COMMUNE DE BASSINS

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

REVISION 1987

Les modifications suivantes sont à apporter au Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 28 septembre 1979.

- 2.2 Certaines parties du territoire délimitées au plan des zones ne peuvent pas être construites d'emblée, soit parce qu'elles sont insuffisamment équipées, soit parce qu'elles exigent un traitement particulier. Ces parties du territoire doivent faire l'objet, avant toute construction, d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.

La municipalité peut renoncer à cette exigence pour les travaux de minime importance et pour la réalisation d'ouvrages qui ne mettent pas en cause l'aménagement de la partie du territoire concernée.

- 3.1 La zone de village recouvre la localité de Bassins et le hameau de la Cézille. Elle est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, à l'artisanat, aux commerces, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est favorisée, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation.

A Bassins, dans les bâtiments nouveaux comprenant plus de trois logements, la moitié au moins de la superficie d'un étage, dans la règle, celui qui est en relation avec la rue doit être affecté à d'autres usages que l'habitation, par exemple : activités professionnelles, locaux communs, locaux de services. Cette mesure s'applique par analogie lors de la transformation des bâtiments existants qui ne sont pas déjà affectés exclusivement à l'habitation lorsque les travaux projetés comportent l'aménagement de plus de trois logements.

- 3.2 La zone de villas est destinée à l'habitation et aux activités qui sont compatibles avec l'habitation. Cette zone est largement arborisée. Le nombre de logements est limité à deux unités par bâtiment. Ces logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. Ils peuvent appartenir à des propriétaires différents.

- 3.3 La zone artisanale est destinée à recevoir des bâtiments et des installations servant à l'activité professionnelle et des constructions et aménagements d'utilité publique pour autant que les usages qui sont faits de chacune de ces affectations soient compatibles entre eux. L'habitation n'y est autorisée que pour les besoins de gardiennage.

- 3.7 Les deux derniers alinéas de cet article sont supprimés, ils sont remplacés par le texte suivant :

"Toute construction dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud."

- 3.8 La zone forestière comprend l'aire forestière au sens de la législation sur les forêts ainsi que les pâturages du Jura. Elle est destinée à l'exploitation forestière et pastorale, à la détente et aux loisirs de plein air.

Sous réserve des dispositions de la législation forestière, les constructions et installations autorisées sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation des forêts et des pâturages, y compris le logement des bergers;
- les constructions et installations de faible importance, liées aux loisirs, au sport et à la détente de plein air pour autant qu'elles soient accessibles au public et reconnues d'intérêt général;
- les équipements et installations nécessaires à un service public.

Toute construction dans cette zone est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

La délimitation de cette zone sur le plan des zones a un caractère indicatif.

- 4.1 Dans les zones à bâtir, les bâtiments existants peuvent être transformés et changer d'affectation dans la mesure où les travaux projetés sont compatibles avec la destination de la zone. Les volumes bâtis peuvent être utilisés dans leur intégralité.

Les bâtiments existants peuvent aussi être agrandis, pour autant que par lui-même, l'agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement.

- 4.2 En dehors des zones à bâtir tout changement d'affectation et toute modification d'un bâtiment existant sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

- 4.3 Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

- 4.4 Les bâtiments bien intégrés dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolitions et reconstructions pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

- 4.5 Toute modification d'une construction classée monument historique ou portée à l'inventaire cantonal est subordonnée à l'approbation préalable du projet par le Département des travaux publics du canton de Vaud.

5.1 Dans la zone de village, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que dans les cas suivants :

- lorsque l'ordre contigu est existant;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires concernés se mettent d'accord pour ce mode d'implantation.

5.2 Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle. Toutefois, la municipalité peut autoriser la construction de bâtiments accolés, séparés ou non par une limite de propriété, aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un ensemble, tant en ce qui concerne la conception que la réalisation;
- l'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées, tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale; il est toutefois admis que certains locaux ou installations de services soient organisés en commun;
- pour la détermination des distances aux limites et du coefficient d'utilisation du sol, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.

5.3 Le dernier alinéa de cet article est modifié de la façon suivante :

"La distance D entre façades aveugles ou parties aveugles de façades peut être réduite à 3.00 m pour autant que les prescriptions de la Police du feu soient respectées."

5.9 Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle.

Ce coefficient fixe la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable. Le calcul s'effectue selon la norme 514.420 de l'Institut Fédéral pour l'Aménagement du Territoire. Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | | |
|-------|-----|------|
| - ZVI | CUS | 0,20 |
|-------|-----|------|

Mode de calcul :

Surface du terrain affecté en zone constructible, non comprises les surfaces en nature de bois	x CUS	Surface brute de plancher habitable ou utilisable

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiable de terrain destiné à l'aménagement du domaine public, la municipalité peut admettre que les surfaces cédées ou vendues soient prises en compte pour le calcul de la surface brute de plancher habitable ou utilisable.

Dans la zone de village, la surface brute de plancher affectée à la réalisation de logements, dans les bâtiments nouveaux, est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,4. Cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes ou changements de destination de bâtiments ou groupes de bâtiments existants comportant l'aménagement de plus de cinq logements au total.

5.10 Une distance réglementaire, une superficie minimum et une surface de plancher habitable ou utilisable ne peuvent pas être obtenues par une modification de limite ayant pour effet de rendre non réglementaire un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non conformité.

5.11 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété voisine si ce n'est pas le domaine public aux conditions suivantes :

- ces constructions ne peuvent être destinées ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle;
- un tiers au plus du volume construit peut émerger du terrain naturel;
- une seule face de la construction peut être dégagée;
- la toiture doit être engazonnée ou plantée ou aménagée en terrasse accessible.

6.1 En aucun endroit du bâtiment, accès au sous-sol de largeur limitée excepté, les hauteurs ne peuvent dépasser les cotes suivantes :

ZV	$h = 7.00 \text{ m}$	$H = 13.00 \text{ m}$
ZAR	$h = 7.00 \text{ m}$	$H = 13.00 \text{ m}$
ZVI	$h = 6.00 \text{ m}$	$H = 9.00 \text{ m}$
ZUP	$h = 7.00 \text{ m}$	$H = 13.00 \text{ m}$
ZPP	$h = 6.00 \text{ m}$	$H = 9.00 \text{ m}$
ZAG	$h = \text{--}$	$H = \text{--}$



6.3 Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage "sur-combles" est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galeries, duplex).

7.6 Dans la zone de villas, au-dessus de l'altitude 800 m, le tiers de la surface totale des façades doit être réalisé en bois (madriers ou lames).

- 7.7 Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures.

Zones	Couvertures	Pentes
ZV ZAR	petites tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région	60 à 100 %
ZVI ZUP	tuiles admises par la municipalité ou petites plaques fibro-ciment	40 à 100 %
ZPP ZAG ZFO	tuiles admises par la municipalité ou plaques fibro-ciment ou couverture métallique	---

La municipalité peut également :

- imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pans) et le mode de couverture pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration;
- admettre que certaines parties d'une toiture soient réalisées sous une autre forme et pourvues d'un autre matériau de couverture pour permettre par exemple, la réalisation de verrières ou/et de terrasses;
- admettre d'autres types de toiture et de couverture pour les dépendances et en cas d'agrandissement ou transformation de bâtiments pour sauvegarder l'unité architecturale ou en raison d'impératifs techniques;
- autoriser la réalisation d'une couverture fibro-ciment dans la zone de village, dans la zone d'extension du village et dans la zone artisanale pour les bâtiments d'exploitation agricole et les bâtiments artisanaux pour autant que la pente de la toiture soit de 40 % au minimum.

Des toitures plates peuvent être réalisées dans les cas suivants :

- pour les constructions enterrées ou semi-enterrées lorsque la toiture est aménagée en terrasse accessible;
- pour certains bâtiments d'utilité publique.

- 7.8 Partout où cela est possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon et sur la face de pignons secondaires. Des petites fenêtres rampantes, type tabatière, ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

Tabatière

- surface vitrée maximum par tabatière = 1,0 m²
- surface vitrée maximum des tabatières par pan de toiture = 3 % surface du pan

Lucarnes

La réalisation d'une lucarne n'a pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors du gabarit de la toiture. Les dimensions doivent être réduites au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables.

La couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture en cuivre ou en verre.

- hauteur maximum de la face entre toiture
aval et embrasure supérieure : 1.20 m
- largeur totale additionnée des lucarnes
par rapport à la moyenne des longueurs
faîte-corniche : 1/3
- distance minimum entre lucarnes et entre
lucarne et bord de toit, dans la règle : 1.00 m

A titre exceptionnel, la municipalité peut admettre la réalisation de terrasses encastrées dans la toiture. Dans ce cas, les règles ci-dessus s'appliquent par analogie.

- 8.1 La pose de clôtures, d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisés par la municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements.

A la limite des zones agricoles, périphériques et intermédiaires, les clôtures doivent être implantées à une distance minimum de 0.50 m de la limite de la propriété. Le long des voies publiques ou privées, les clôtures fixes doivent être implantées à une distance minimum de 0.80 m du bord de la voie.

- 8.3 La pente des talus, des remblais et déblais de plus de 1.00 m de hauteur effectués autour des bâtiments ou installations ne peut pas dépasser la pente du terrain naturel augmentée de 20 %.

Exemple :

- pente du terrain naturel 15 %
- pente maximum du talus 35 %

La distance minimum entre talus successifs est de 3.00 m.

- 9.5 Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds des places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :

- bâtiments d'habitation = 2 places par logement + 20 % pour
livreurs et visiteurs, minimum 3
places par bâtiment;

- autres bâtiments = selon directives de la municipalité, dans la règle, normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route.

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions sises en bordure du domaine public. Le respect des exigences mentionnées ci-dessus peut avoir pour conséquence une limitation du nombre des logements lors de constructions nouvelles ou lors de transformations de bâtiments existants.

Dans la zone de village, lorsque la réalisation de garages ou de places de stationnement n'est pas possible ou qu'elle porte atteinte au caractère d'une rue, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments, la municipalité peut renoncer à appliquer les dispositions ci-dessus ou les modifier.

+ 1.3.3

12. Dérogations

Exceptionnellement, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement :

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de cas non prévus lors de l'établissement du présent document;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment présentant une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- pour permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public.

13. Références

Les articles 13.1 et 13.2 sont supprimés; ils sont remplacés par le texte suivant :

"Pour ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application sont applicables".

Les présentes modifications entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Elles abrogent toutes dispositions antérieures contraires.