

6 4 6 1 5

~~1.1.1.~~

1.1.1

COMMUNE DE BASSINS

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

NOVEMBRE 1977

1. BUT

Le présent document fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de Bassins.

Il tend principalement à :

- Réserver à l'agriculture et à l'exploitation forestière une place prédominante sur la majeure partie du territoire communal.
- Confirmer le village de Bassins dans son rôle de centre social et économique de la commune.
- Organiser le développement principalement à partir de deux zones d'extension :
 - d'une part, à proximité du village pour des constructions villageoises affectées à l'habitation et aux activités,
 - d'autre part, sur les hauts de Bassins pour l'habitation individuelle, type villas/chalets.
- Sauvegarder la nature, le paysage et les constructions d'intérêt architectural ou historique, principalement :
 - le paysage jurassien,
 - les grands espaces agricoles,
 - le vallon de la Combe
 - la crête, en partie construite à la hauteur du village.

2. ZONES

2.1. Le territoire est subdivisé en :

ZV	zone de village
ZVI	zone de villas
ZAR	zone artisanale
ZUP	zone d'utilité publique
ZVE	zone de verdure
ZPP	zone périphérique
ZAG	zone agricole
ZFO	zone forestière
ZNT	zone intermédiaire.

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 d'extension partiel.

Coefficient utilisation maximum (CUS)

- Roland (centre village)	=	0,40
- La Fin (sud village)	=	0,20
- Au Siaux	=	0,25
- La Trappe	=	0,20
- La Cézille	=	0,30

1.2.1

Les bâtiments existant à l'intérieur de ces périmètres peuvent être transformés et agrandis pour autant que l'aménagement du quartier ne soit pas rendu plus difficile ou compromis.

3. DEFINITION DES ZONES

- 3.1. La zone de village recouvre la localité de Bassins et le hameau de la Cézille. On y trouve concentrés : des habitations, des exploitations agricoles, de l'artisanat, du commerce, des services et des équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est favorisée même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation. 1.2.1
- 3.2. La zone de villas est destinée aux constructions d'habitation individuelle à raison de deux logements par bâtiment au maximum. Cette zone est largement arborisée. 1.2.1
- 3.3. La zone artisanale est destinée à recevoir des bâtiments et des installations servant à l'activité professionnelle.
La construction d'habitations de gardiennage est autorisée. 1.2.1
- 3.4. La zone d'utilité publique recouvre les terrains propriété de la ville de Genève (colonie de vacances) et les espaces nécessaires à l'édification de bâtiments ou d'installations d'intérêt général. Seuls les pouvoirs publics peuvent construire dans cette zone.
- 3.5. La zone de verdure s'étend à quelques terrains de détente et aux espaces assurant le dégagement de certaines parties du village de Bassins. Cette zone n'est pas constructible.
- 3.6. La zone périphérique assure le dégagement du village de Bassins et protège les vues sur le noyau ancien. C'est une zone de prés, de vergers, de places et de jardins. On ne peut y édifier que des dépendances agricoles (hangars, étables, poulaillers, etc) nécessaires aux exploitations sises dans le village. 1.2.1
- 3.7. La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent principalement dans l'espace agricole.

Les constructions et installations autorisées sont :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole et les fermes de colonisation favorisant le but assigné à la zone agricole et dont l'emplacement est imposé par leur destination prépondérante.
 - Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un logement supplémentaire s'il se situe dans le même bâtiment que celui de l'exploitant ou qu'il fasse partie d'un bâtiment d'exploitation.

La Municipalité peut, en outre, autoriser dans cette zone 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, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, 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 les 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 (refuges, etc) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Toute construction dans cette zone nécessite une enquête publique et n'est admise que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site.

~~Les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.~~ 1.2.1

3.8. ~~La zone forestière englobe toutes les parties boisées du territoire. La législation forestière y est applicable. Cette zone n'est pas constructible.~~ 1.2.1

3.9. La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle cette zone n'est pas constructible. Cependant, des plans de quartier ou des plans d'extension partiels peuvent y être établis dans les limites de la législation cantonale. Dans la règle, la commune procède par péréquation réelle.

4. BATIMENTS EXISTANTS

- 4.1. Les dispositions de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites et les directives établies pour le recensement architectural sont applicables.

Les bâtiments des classes 1, 2 et 3 (très remarquables - remarquables - intéressants) doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations sont toutefois possibles. Elles doivent s'exécuter sous le contrôle de la section des monuments historiques du Service cantonal des bâtiments.

Les bâtiments de classe 4 (bien intégrés) ne peuvent pas être démolis. Ils peuvent subir quelques modifications à condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, matériaux).

Les adjonctions inopportunes peuvent être supprimées. De même, en cas de force majeure, des démolitions peuvent être autorisées moyennant préavis favorable du Service cantonal des bâtiments. 1.2.1

- 4.2. Les autres bâtiments existants, s'ils ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement, peuvent subsister aussi longtemps que leurs propriétaires le désirent. Ils peuvent être entretenus et transformés dans les limites de la législation en vigueur.

A proximité de ces bâtiments, la Municipalité peut autoriser la réalisation d'installations de sport et de loisirs ainsi que tout aménagement extérieur et l'édification de dépendances de minime importance. 1.2.1

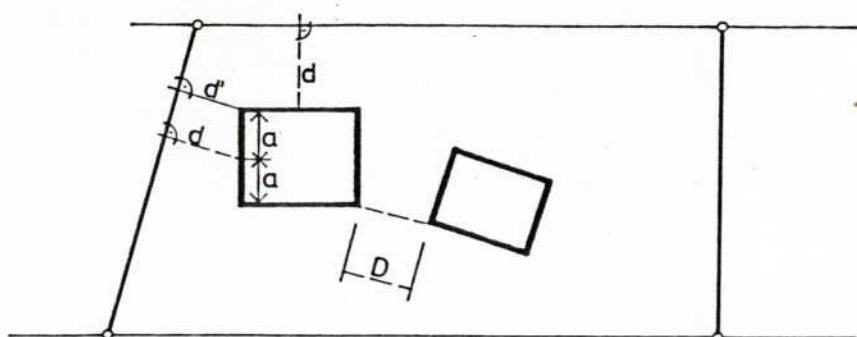
1.2.1 4.3 4.4 4.5

5. IMPLANTATION

- 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 être réalisé que si le propriétaire voisin bénéficie déjà de la mitoyenneté ou sinon en accord avec lui. 1.2.1

- 5.2. Dans les autres zones, l'ordre non contigu est obligatoire. 1.2.1

- 5.3. Les distances minima entre un bâtiment et les limites de la propriété et entre deux bâtiments sis sur une même propriété doivent être conformes aux données suivantes :



	d	d'	D
ZV	3.00	3.00	6.00
ZVI	6.00	5.00	6.00
ZAR	3.00	3.00	6.00
ZUP	6.00	5.00	6.00
ZPP	6.00	5.00	6.00
ZAG	6.00	5.00	6.00

~~La distance minimum entre deux façades aveugles peut être réduite à 3 m pour autant que les dispositions de la police du feu soient respectées.~~

1.2.1

- 5.4. Le long des voies publiques, les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont applicables si elles sont plus restrictives pour le propriétaire.
- 5.5. Pour des raisons d'unité ou d'esthétique ou pour réaliser les objectifs du plan directeur, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment. Elle peut aussi subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'adoption préalable d'un plan spécial.
- 5.6. La Municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, de petites dépendances de moins de 40 m² de superficie et de 3 m de hauteur à la corniche ou au chéneau au maximum. Ces petites dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- L'accord du propriétaire voisin doit être obtenu si la distance à la limite est inférieure à 3 m.
- 5.7. Les parties de bâtiments non fermées (marquises, balcons, loggias, terrasses, etc) peuvent empiéter sur les espaces non constructibles de la parcelle. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.
- 5.8. Dans la zone de villas, les parcelles constructibles doivent avoir une superficie minimum de 1.000 m². Cette mesure ne s'applique pas pour les bâtiments accolés autorisés en vertu d'un plan de quartier.
- 5.9. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle. Ce coefficient fixe la surface maximum de plancher habitable brut. Le calcul s'effectue selon les normes de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire.

ZVI CUS = maximum 0,2

Exemple de calcul :

*Surface cadastrale du terrain,
non compris les surfaces en
nature de bois*

x CUS = Surface brute de plancher habitable

1.2.1

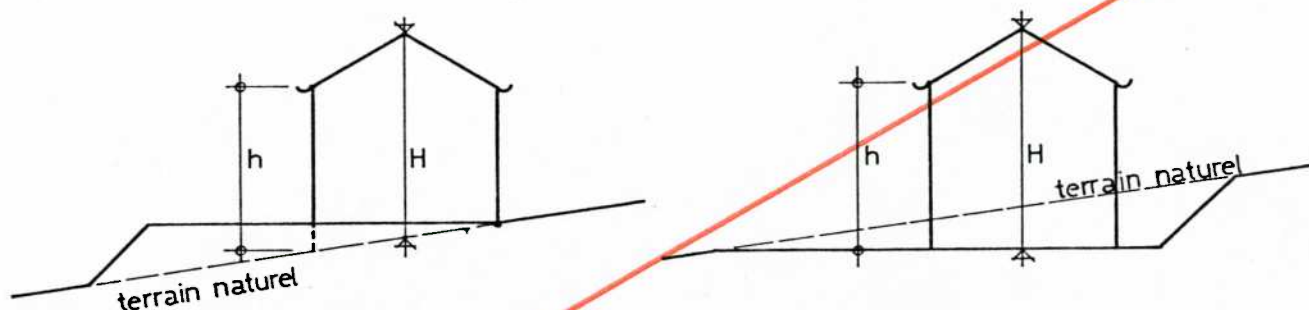
- 5.10 ~~Une distance réglementaire ou une superficie minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite effectuée au préjudice d'un bâtiment existant.~~

1.2.1

1.2.1 5.11

6. HAUTEURS

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



ZV	$h = 8.00 \text{ m}$	$H = 13.00 \text{ m}$
ZVI	$h = 6.00 \text{ m}$	$H = 9.00 \text{ m}$
ZAR	$h = 8.00 \text{ m}$	$H = 12.00 \text{ m}$
ZUP	$h = 8.00 \text{ m}$	$H = 12.00 \text{ m}$
ZPP	$h = 6.00 \text{ m}$	$H = 9.00 \text{ m}$
ZAG	$h = \text{sans limitation}$	$H = \text{sans limitation.}$

1.2.1

6.2. Le nombre maximum d'étages n'est pas fixé.

6.3. Les combles sont habitables.

Le vide d'étage minimum (2,40 m) doit être respecté sur la moitié au moins de la surface minimum réglementaire de chaque local habitable.

1.2.1

6.4. Lors de transformations dans les bâtiments existants, la totalité du volume de la construction peut être utilisée même si les hauteurs du bâtiment dépassent les cotes maxima.

7. ARCHITECTURE / ESTHETIQUE / ENVIRONNEMENT

7.1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits.

7.2. La Municipalité peut imposer des mesures pratiques pour améliorer l'aspect ou l'intégration de constructions ou installations existantes ou projetées. Elle peut aussi exiger que les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas. Dans la règle, ces objets sont soumis à la commission consultative d'urbanisme.

7.3. Dans la zone de village, en règle générale, les bâtiments anciens doivent être conservés. En cas de transformations, l'architecture originelle doit être maintenue ou rétablie. Les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés, doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène. Les règles applicables aux bâtiments existants sont réservées.

1.2.1

7.4. Dans la zone de villas, les bâtiments d'habitation doivent avoir une superficie de 80 m² au minimum. Cette mesure ne s'applique pas pour des bâtiments accolés autorisés en vertu d'un plan de quartier.

7.5. Le choix des matériaux apparents ainsi que leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

7.6. Dans la zone de villas, au-dessus de l'altitude 800 m, les 2/3 de la surface totale des façades doivent être en bois (madrier ou lames).

1.2.1

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

Zones	Nombre de pans	Couverture	Pentes
ZV ZAR	2 ou 4	tuiles admises par la Municipalité	40 à 80% (22 à 39°)
ZVI ZUP	2	tuiles admises par la Municipalité ou petites plaques amiante-ciment couleur gris ardoise	40 à 80% (22 à 39°)
ZPP ZAG	1 ou 2	tuiles admises par la Municipalité ou plaques ondulées amiante-ciment couleur gris ardoise.	

Dans toutes les zones, les tuiles engobées sont interdites.

Les chalets d'alpage peuvent être couverts de plaques de tôle galvanisées non ondulées.

La Municipalité peut autoriser d'autres types de toiture et de couverture et une toiture plate pour les dépendances de moins de 40 m². Elle peut aussi, pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, imposer l'orientation du faite et l'un des types de toiture et de couverture mentionné ci-dessus.

1.2.1

7.8. Les combles prennent jour sur les façades à pignon. En cas d'impossibilité, des tabatières, des lucarnes ou des terrasses encastrées peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

Tabatières	- surface maximum par tabatière	: 1.00 m ²
	- surface maximum des tabatières par pan de toiture	: 3% surface du pan de toit
	- distance minimum entre tabatières et entre tabatière et bord du toit	: 1.00 m
Lucarnes et terrasses encastrées	- surface maximum de la face	: 2.00 m ²
	- hauteur maximum entre plancher des combles et embrasure supérieure	: 2.20 m
	- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la longueur du faite	: 1/3
	- distance minimum entre lucarnes et entre lucarne et bord du toit	: 1.00 m

La réalisation d'une lucarne n'a pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire. Les dimensions doivent être réduites au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. La face d'une lucarne est vitrée. La couverture et les joues sont de mêmes matériaux que la toiture ou en cuivre.

Mis à part la surface maximum de la face, ces règles s'appliquent par analogie aux terrasses encastrées.

1.2.1

7.9. Les mesures d'aménagement suivantes doivent être respectées :

- En dessous de l'altitude 800 m, les constructions en bois, type chalet, ne sont pas autorisées.
- Les silos ou tours à fourrage sont de couleur foncée, sans marque ni inscription. Dans la zone de village, la hauteur de ces installations est limitée à 10.50 m.
- Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. La Municipalité peut autoriser l'implantation en toiture de capteurs solaires. Elle fixe pour chaque cas les prescriptions dimensionnelles.
- Les roulottes, caravanes, tentes ou autres logements mobiles ne sont pas autorisés à stationner en dehors des terrains réservés à cet effet.

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

8.1. La pose de clôtures, d'enseignes, la construction de murs et la ~~réalisation~~ de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer ~~l'implantation~~, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements. 1.2.1

8.2. Les murs de soutènement des terrasses aménagées ont une hauteur maximum de 2.00 m.

8.3. La pente des remblais 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 terrain aménagé = 35 %

1.2.1

8.4. La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou haies autour des bâtiments ou installations existantes ou projetées jusqu'à concurrence d'un arbre (arbuste exclus) par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle. Elle peut fixer les essences et la hauteur minimum des plants.

8.5. Les aménagements extérieurs et les plantations figurent sur les plans de mise à l'enquête d'un bâtiment. Ils font partie intégrante du permis de construire.

9. EQUIPEMENTS / CIRCULATIONS

9.1. En dehors des zones de village, de villas, artisanales et d'utilité publique, la commune n'entreprend pas de travaux d'extension des services publics (routes, eau, électricité, égouts, etc.).

9.2. La Municipalité fixe le mode de raccordement de tous accès privés au domaine public.

Le coût de réalisation et d'entretien des voies privées incombe aux propriétaires.

9.3. La Municipalité peut autoriser à titre précaire que des parties saillantes de bâtiments empiètent sur le domaine public (avant-toits, corniches, seuils, etc) pour autant que l'usage de la voie ne soit pas réduit.

9.4. Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation de la Municipalité qui fixe les conditions de réalisation (mode d'exécution des travaux, taxes, etc).

9.5. Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds, en arrière de la limite des constructions sise en bordure du domaine public, des places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :

- bâtiments d'habitation = 1,5 place par logement, minimum 2 places
- autres bâtiments = selon directives de la Municipalité.

~~La Municipalité peut renoncer à cette exigence pour les bâtiments existants.~~

1.2.1

9.6. Les petits bâtiments, constructions ou installations nécessaires aux services publics (station de transformation électrique, réservoir, cabine téléphonique, etc) peuvent être implantés sur tout le territoire communal.

10. ENQUETES PUBLIQUES / PERMIS

10.1. La Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par la présentation de photographies, maquettes ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins. Elle peut aussi exiger aux frais du constructeur la pose de gabarits.

10.2. Les taxes perçues en matière de police des constructions font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité.

COMMISSION CONSULTATIVE

La Municipalité a la faculté de soumettre, au préavis d'une commission consultative tout projet de construction ou d'urbanisme.

Cette commission est nommée pour la durée d'une législature. Ses membres sont rééligibles.

12. DEROGATIONS

~~Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières.~~

1.2.1

13. REFERENCES

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

13.2. Les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont applicables en cas de découvertes de toute construction ancienne ou de tout objet archéologique.

1.2.1

14. ENTREE EN VIGUEUR / ABROGATION

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud et abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité de Bassins dans sa séance du .12.décembre.1977.....

Le Syndic :

A. Tubaux



Le Secrétaire :

[Signature]

Soumis à l'enquête publique du ...10.janvier..... au ...10.février.1978.....

Le Syndic :

A. Tubaux



Le Secrétaire :

[Signature]

Adopté par le Conseil général de Bassins les...16.mai.et.18.juin.1979.....

Le Président :

Le Secrétaire :

P.R. Moench

Conseil Général
de la Commune
de Bassins

[Signature]

28 SEP. 1979

Ratifié par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le

l'atteste

Le Chancelier :

[Signature]

