64618 2.5.1

COMMUNE DE BASSINS

SOUS CHEZ RICHARD NORD

PLAN D'EXTENSION

ECHELLE 1:500

NUMERO 326/02

DATE 31.7.1984
11.9.1984

PLAREL
LAUSANNE

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE

LE 9.10.1984

LE SYNDIC A. TREBOUX — LE SECRETAIRE M. BERCET

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 1.3.1985 AU 3.4.1985

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC A. TREBOUX — LE SECRETAIRE M. BERCET

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL

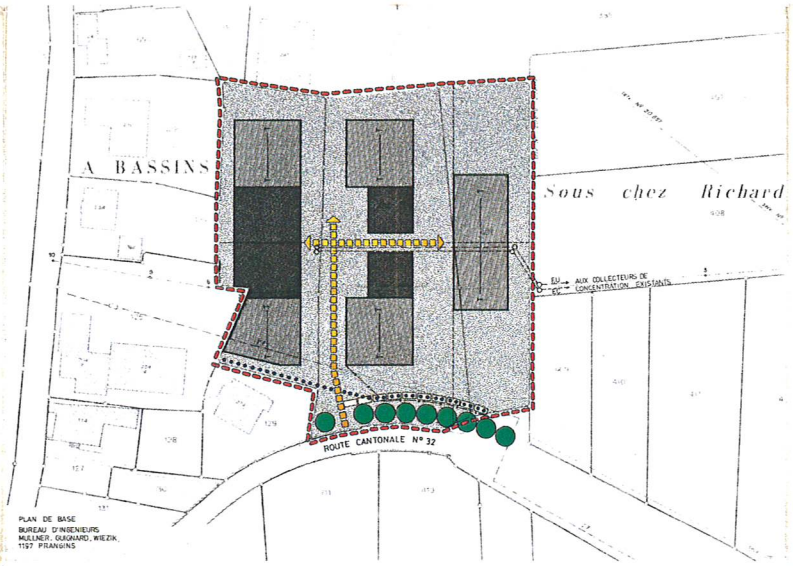
LE 9.7.1985

LE PRESIDENT P. GENEVAY — LE SECRETAIRE P. MAUTON

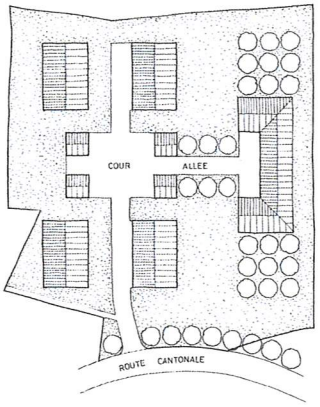
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 22 JAN. 1986

ATTESTE LE CHANCELIER



PLAN DE BASE
BUREAU D'INGENIEURS
MUELNER, GUIGNARD, WIEZIK
1197 PRANGINS



EXEMPLE D'APPLICATION
(A TITRE INDICATIF)

✱ MODIFICATION APPORTEE PAR LE CONSEIL GENERAL AVEC L'ACCORD DES PROPRIETAIRES

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
- AIRE DE CONSTRUCTION 1
- AIRE DE CONSTRUCTION 2
- AIRE DE DEGAGEMENT
- ORIENTATION DES FAITES DE TOITURE
- VOIE D'ACCES (TRACE INDICATIF)
- DEVESTITURE AGRICOLE (TRACE INDICATIF)
- CHEMINEMENT PIETONNIER (TRACE INDICATIF)
- PRINCIPE DE PARCELLEMENT
- ARBORISATION

PROPRIETAIRES

DU 124	GENEVAY	Alfred	~2100 m²
DU 388	GENEVAY	Paul	~3200 m²
406	FILLISTORF	Jeannine	1738 m²

REGLEMENT

1. GENERALITES

La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du plan d'extension SOUS CHEZ RICHARD est subdivisée en un certain nombre d'aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, ZONE DU VILLAGE, sont applicables.

2. AIRES DE CONSTRUCTION

2.1 Les aires de construction 1 et 2 sont destinées à l'édification de bâtiments affectés à l'habitation et aux activités admises en zone de village.

✱ La surface maximum de plancher habitable calculée conformément à la norme SIA no 514.420 est définie par un coefficient d'utilisation du sol fixé à 0.5 (CUS =0.5)

2.2 A l'intérieur des aires de construction 1, l'ordre contigu est obligatoire.

Dans les aires de construction 2, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être réalisé que dans l'un des cas suivants :

- le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- les propriétaires concernés sont d'accord.

2.3 Les distances minimum entre un bâtiment et les limites de la propriété et entre deux bâtiments sis sur une même propriété, et les hauteurs maximum des bâtiments se mesurent conformément aux règles ordinaires du règlement communal.

Les valeurs limites sont les suivantes :

	G	d'	D	h	m
AC 1	3.00 m	3.00 m	6.00 m	6.00 m	10.00 m
AC 2	3.00 m	3.00 m	6.00 m	4.00 m	6.00 m

La distance D peut être réduite jusqu'à 3.00 m entre façades ou parties de façades aveugles respectant les dispositions de la Police du Feu.

Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables au-dessus du sol n'est pas précisé, il est fonction de l'exploitation du gabarit résultant des dispositions ci-dessus.

Les combles sont habitables.

2.4 Les avant-corps de bâtiments, par exemple : avant-toit, corniche, coursive, cage d'escalier ouverte, balcon, loggia, varaudse, couvert, peuvent empiéter sur les espaces limitrophes des aires de construction, pour autant que l'usage de ces espaces n'en soit pas compromis.

2.5 L'architecture des bâtiments édifiés dans chaque aire de construction doit être harmonisée. La Municipalité peut exiger la présentation d'un projet d'ensemble pour chaque fraction de l'une ou l'autre aire de construction.

Les bâtiments sont pourvus d'une toiture à pans, dans la règle à deux pans, dont la pente doit être comprise entre 60 % et 100 %.

La couverture doit être exécutée en tuiles plates du pays, en terre cuite couleur naturelle.

Des parties de toiture peuvent être exécutées sous une autre forme avec d'autres pentes et pourvues d'un autre matériau de couverture pour permettre la réalisation, par exemple, de verrières et terrasses.

Dans les aires de construction 1 le faîte principal des toitures doit être orienté parallèlement aux indications qui figurent sur le plan (tolérance 10°).

3. AIRE DE DEGAGEMENT

3.1 L'aire de dégagement est destinée principalement au maintien des vergers existants et à l'aménagement de jardins, de cours et de cheminements.

Les constructions et installations autorisées sont :

- les constructions totalement enterrées;
- les petits bâtiments à l'usage de dépendance ne comportant qu'un seul niveau de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum et dont la superficie totale représente au maximum 40 m2 par parcelle;
- des voies d'accès;
- des places de stationnement pour véhicules;
- des cheminements piétonniers;
- des murs, terrasses et aménagements paysagers;
- des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert;
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiétement.

Les constructions souterraines peuvent être édifiées jusqu'à la limite de la propriété, sous réserve des limites de construction le long du domaine public.

4. EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

4.1 Le système de circulation figurant sur le plan est indicatif. Le tracé des voies d'accès, de la dévestiture agricole et du cheminement piétonnier est en revanche indicatif.

4.2 Les équipements prévus par le plan en relation avec la circulation des véhicules doivent être réalisés par les propriétaires. Les équipements doivent répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, en particulier en ce qui concerne les gabarits, les fondations, le revêtement et l'éclairage.

4.3 Les places de stationnement pour véhicules doivent être aménagées conformément aux dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire.

4.4 Les plantations qui figurent sur le plan d'extension sont obligatoires. L'implantation des arbres est en revanche indicative.

4.5 Les équipements qui sont prévus par le plan d'extension ou qui sont nécessaires aux constructions doivent être exécutés au fur et à mesure de l'édification des bâtiments. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée d'une partie correspondante des équipements collectifs.

5. DISPOSITIONS FINALES

5.1 La délimitation des aires d'affectation peut subir de petites rectifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et notamment au réseau cadastral.

De plus la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de situations existantes et de cas non prévus par le présent document;
- lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement qui résulte du plan ou du règlement implique la réalisation d'une solution architecturale intéressante.
- lorsque l'autorité doit traiter le cas d'une construction, d'un aménagement ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général qui nécessite des dispositions particulières.

En aucun cas toutefois une dérogation ne peut mettre en cause la conception générale du plan, léser les intérêts d'un propriétaire voisin ou s'opposer à l'intérêt général.

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