

COMMUNE DE BASSINS

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" LA TRAPPE "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Coordonnées moyennes 506'250 / 147'400

Numéro 1193

Date 13.10.2003
12.05.2004
C 03.03.2005

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 11.04.2005

Syndic

D. Lohri

Secrétaire

M. Noirot

Soumis à l'enquête publique

du 20.04.2005 au 19.05.2005

Au nom de la Municipalité

Syndic

D. Lohri

Secrétaire

M. Noirot

Adopté par le Conseil de la Commune

le 29.09.2005

Président

O. Hausser

Secrétaire

N. Guignard Pidoux

CONSEIL COMMUNAL
BASSINS

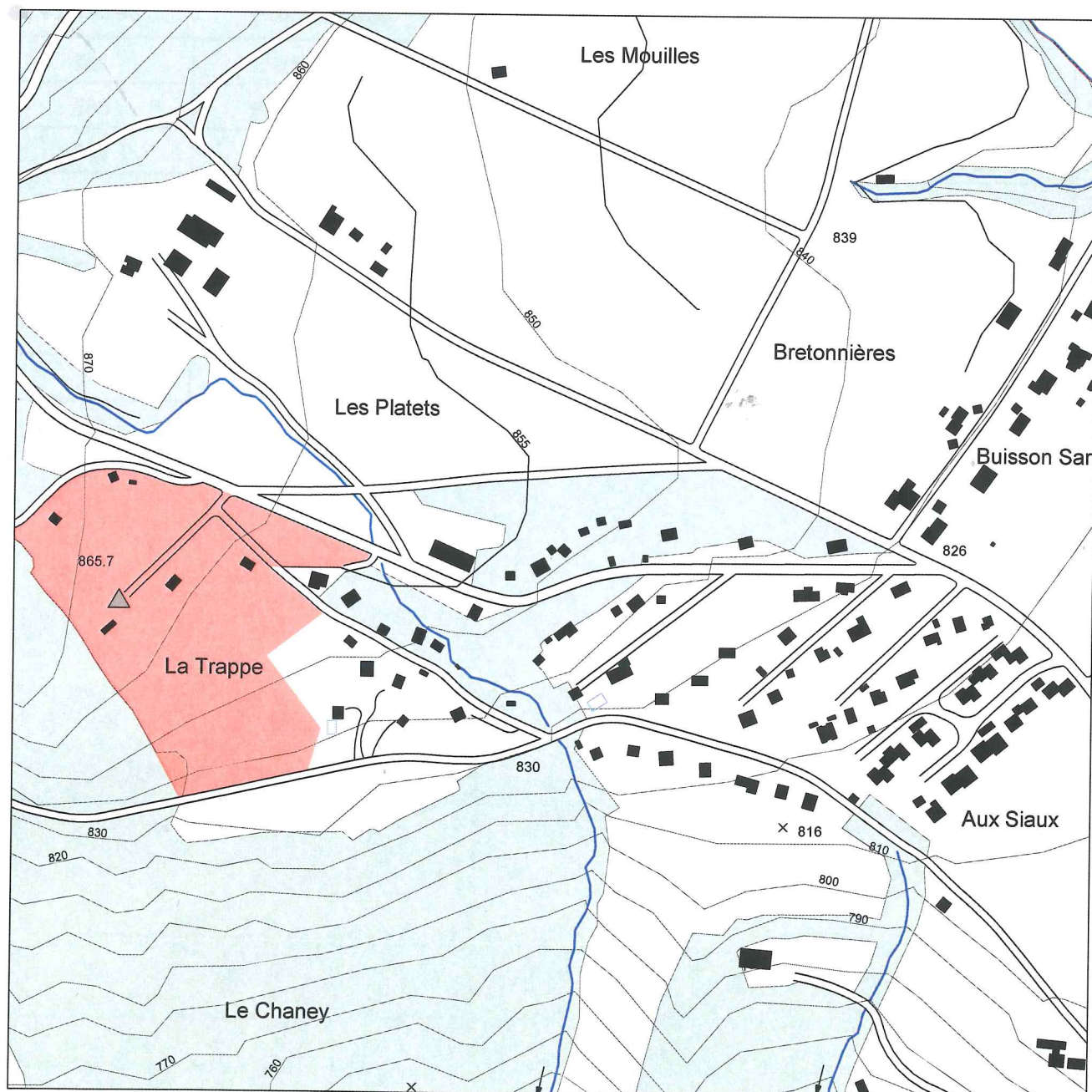
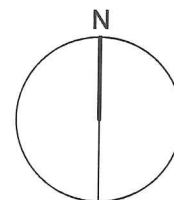
Approuvé par le Département des
institutions et des relations extérieures du
Canton de Vaud

Lausanne, le

Le Chef du Département

Mis en vigueur le _____

SITUATION
ECHELLE : 1 / 5'000



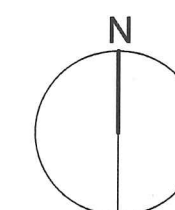
PROPRIETAIRES

Parcelles	Propriétaires	Surfaces m2
581	L' EPLATTENIER WILLI	1'026
583	FEITELSON MONIREH	8'313
584	PARTSCH GOTTFRIED ET MARIE-MADELEINE	8'565
585	BASSINS, LA COMMUNE	15'943
602	BAROZ GABRIEL ET PHILIPPE	1'847
791	BASSINS, LA COMMUNE	4'491
	TOTAL	40'185

LEGENDE

	<u>PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION</u>
	<u>BATIMENT EXISTANT</u>
	<u>AIRE DE CONSTRUCTION</u>
	<u>AIRE DE PROTECTION</u>
	<u>AIRE DE DEGAGEMENT</u>
	<u>AIRE FORESTIERE - lisière constatée</u>
	<u>PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES N°</u>
	<u>VOIE DE CIRCULATION</u>
	<u>VOIE D'ACCES - tracé indicatif</u>
	<u>DESSERTE FORESTIERE</u>
	<u>LIMITE DES CONSTRUCTIONS - route</u>
	<u>LIMITE DES CONSTRUCTIONS - forêt</u>
	<u>PLANTATIONS PROTEGEES - arbre, bosquet, haie</u>
	<u>PLANTATIONS NOUVELLES - situation indicative</u>
	<u>CANALISATIONS EXISTANTES</u>
	<u>CANALISATIONS NOUVELLES - à titre indicatif</u>

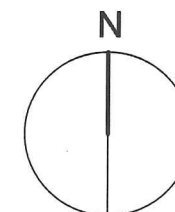
PLAN
Echelle 1 : 1'000



Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par
B. SCHENK, ingénieur géomètre officiel à Nyon.

Authentifié le 17.10.2005

SIMULATION D'EXECUTION - à titre indicatif
Echelle 1 : 1'000



REGLEMENT

1. GENERALITES

- 1.1 Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est établi conformément au plan des zones de Bassins du 28 septembre 1979. Il est conçu en particulier pour :
- organiser l'urbanisation de la partie de la zone de villas qui est en relation étroite avec le territoire jurassien
 - inscrire les constructions existantes et nouvelles dans le cadre paysager où elles sont implantées en tenant compte principalement de la configuration naturelle du terrain, des plantations existantes et des orientations préférentielles pour l'habitation
 - promouvoir le développement par étapes des équipements existants notamment les voies d'accès et les conduites d'alimentation et d'évacuation.
- 1.2 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en trois aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- 1.3 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, dit ci-après "règlement général", sont applicables.

2. AFFECTATIONS

- 2.1 L'aire de construction est affectée à la réalisation de bâtiments d'habitation comprenant au plus 2 logements avec les services qui leur sont attachés. Des activités compatibles avec l'habitation peuvent être autorisées sur cette surface si elles s'exercent parallèlement à l'usage d'un logement situé sur le même bien-fonds.

Les bâtiments d'habitation avec leurs dépendances doivent être édifiés à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions principales qui figurent sur le plan. En dehors de ces périmètres, les seules constructions admises ou qui peuvent être réalisées sont :

- les bâtiments existants
- des constructions enterrées ou en grande partie enterrées à l'usage de garage collectif pour véhicules
- des équipements de sport, de jeux ou de loisirs à ciel ouvert, y compris les petits pavillons de service qui leur sont nécessaires
- des voies d'accès, des cheminements piétonniers et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité
- des terrasses, des murs ou autres aménagements paysagers.

- 2.2 L'aire de protection est une surface inconstructible délimitée pour assurer une bonne transition entre les parties urbanisables des terrains et l'aire forestière adjacente.

Les seules réalisations nouvelles qui peuvent être autorisées sont des aménagements de surface, y compris des cheminements piétonniers et les voies de dessertes nécessaires à l'exploitation sylvicole.

Les surfaces enherbées sont, dans la règle, traitées sous forme de prairie extensive avec fauche tardive.

2.3 L'aire de dégagement est une surface peu bâtie à prédominance végétale. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- les petits bâtiments d'utilité publique ou nécessaires à un service public
- des voies d'accès, des cheminements piétonniers et des places de stationnement pour véhicules
- des aménagements de surface, y compris plate-forme de façonnage ou d'entreposage de la production sylvicole
- des équipements de sport, de jeux ou de loisirs à ciel ouvert à l'usage du public en général.

2.4 L'aire forestière est régie et définie par les législations fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m de la lisière
- d'abattre des arbres
- de faire des dépôts
- d'installer des clôtures.

Au sens de la législation fédérale, le présent plan partiel d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite de forêt dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

Dans l'aire de construction, la capacité constructive de chaque bien-fonds est limitée par un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,20.

A l'intérieur du périmètre d'implantation 3, la capacité constructive se mesure pour l'ensemble de la surface indépendamment des subdivisions qui peuvent intervenir après la mise en vigueur des présentes dispositions. La surface brute de plancher habitable ou utilisable est limitée à 3'100 m².

Ces capacités constructives se mesurent conformément aux dispositions du règlement général. Les parties de terrain affectées à l'aire de protection peuvent être prises en compte pour calculer la capacité constructive des biens-fonds.

4. MESURES CONSTRUCTIVES

4.1 Dans l'aire de construction, à l'intérieur des périmètres d'implantation 1 et 2 ainsi que dans l'aire de dégagement, les bâtiments doivent être implantés en ordre non contigu.

Dans l'aire de construction, à l'intérieur du périmètre d'implantation 3, les bâtiments peuvent être implantés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. Ces bâtiments forment ensemble une petite entité bâtie homogène organisée pour l'essentiel autour d'une cour commune et réalisée sur la base d'un seul et même projet.

4.2 Sous réserve des limites de construction qui figurent sur le PPA, la distance minimum à respecter entre un bâtiment et la limite de propriété est de 5.00 m. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie la plus rapprochée du bâtiment.

La distance minimum à respecter entre deux bâtiments implantés sur le même bien-fonds est de 6.00 m. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments. La distance entre bâtiments peut être réduite entre façades aveugles ou parties aveugles de façades et entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable.

Demeurent réservées :

- les dispositions de la législation cantonale sur les routes
- les dispositions de la législation forestière
- les prescriptions de protection incendie.

- 4.3 Dans l'aire de construction, en aucun endroit, la hauteur d'un bâtiment mesurée entre le faite et le terrain naturel ne peut excéder 9.00 m.

Dans l'aire de dégagement, cette hauteur est limitée à 5.00 m.

Le nombre de niveaux habitables ou utilisables superposés n'est pas précisé. Il est fonction de l'utilisation des gabarits qui découlent des hauteurs ci-dessus mentionnées. Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable de la toiture.

- 4.4 L'architecture des bâtiments nouveaux est conçue de manière à inscrire harmonieusement les réalisations projetées dans le cadre où elles sont implantées. Les façades sont en maçonnerie et/ou en bois. Les parties en bois représentent les 30 % au moins de leur surface totale. Les toitures sont à 2 pans, d'une pente comprise entre 50 et 70 %.

*

La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la municipalité.

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- 5.1 Les accès à l'aire de construction et à l'aire de dégagement sont organisés à partir de la route des Montagnes. La voie de circulation qui figure sur le PPA a une largeur utile d'au moins 4.00 m. La modification du tracé de la voie existante doit s'effectuer parallèlement à la mise en place des plantations nouvelles situées à proximité en compensation à la suppression de la partie inférieure de la haie existant à cet endroit.

Le tracé des voies d'accès qui figurent sur le PPA a un caractère indicatif.

- 5.2 Des garages et des places de stationnement pour véhicules doivent être mis à la disposition des usagers des constructions, installations et aménagements implantés à l'intérieur du périmètre du PPA. La capacité de cet équipement doit être conforme aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route. Les places de stationnement à ciel ouvert sont, dans la règle, pourvues d'un revêtement perméable.
- 5.3 Les eaux usées sont raccordées au réseau communal d'évacuation existant sur le chemin de la Trappe et le chemin des Gorges.

Les eaux météoriques sont, dans la règle, évacuées par infiltration. Elles peuvent aussi être récoltées pour utilisation ou raccordées au réseau communal d'évacuation des eaux claires, sous réserve de la réalisation d'ouvrages de retenue propres à limiter les débits rejetés à l'exutoire à 20 l/sec/ha.

Les conditions d'évacuation et de raccordement des eaux usées et des eaux claires sont fixées par la municipalité lors de l'octroi d'un permis de construire.

- 5.4 Pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et apporter sa contribution au développement de l'économie du bois, la commune de Bassins se propose de développer un réseau de chauffage à distance. La municipalité peut dès lors subordonner l'octroi du permis de construire un bâtiment d'habitation nouveau au raccordement des installations de chauffage à ce réseau dès que celui-ci est reconnu accessible.
- 5.5 Les équipements nécessaires sont mis en œuvre au fur et à mesure de la réalisation de constructions nouvelles et la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la réalisation d'équipements obligatoires. Les équipements privés sont exécutés de manière à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

6. MESURES D'ENVIRONNEMENT

- 6.1 Dans le prolongement du territoire jurassien adjacent, la plus grande partie des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA a un statut de site naturel et paysager protégé par la législation cantonale. Ainsi, toute intervention susceptible de porter atteinte à la qualité du milieu en général doit faire l'objet d'une autorisation de la municipalité qui, suivant le cas, consulte le Centre cantonal de conservation de la faune et de la nature.
- 6.2 Le traitement des surfaces libres de constructions s'effectue sur la base d'un projet à annexer à toute demande de permis de construire. Les surfaces enherbées sont, dans la mesure du possible, traitées sous forme de prairie extensive avec fauche tardive.
- 6.3 Les plantations protégées qui figurent sur le plan sont régies par la Loi sur la protection de la nature des monuments et des sites, par la Loi sur la faune et la Loi sur la protection de la nature. A ce titre, elles doivent être conservées, entretenues et si nécessaire remplacées. Pour des raisons objectivement fondées, la municipalité peut autoriser certains abattages sous réserve de la mise en place de plantations compensatoires respectant les conditions fixées par le Centre de conservation de la faune et de la nature.
- 6.4 Les plantations nouvelles sont réalisées au moyen d'essences présentes dans l'aire forestière adjacente. Les plantations nouvelles qui figurent sur le PPA constituent un principe dont il importe de tenir compte lors de l'aménagement des surfaces libres de constructions.
- 6.5 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité DS II est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.

7. DISPOSITIONS
FINALES

- 7.1 Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régis par la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 80). Lorsqu'ils empiètent sur la zone de non bâtir délimitée par la législation sur les forêts, leur modification est subordonnée à l'autorisation préalable du Service forestier.
- 7.2 La délimitation des aires d'affectation, des périmètres d'implantation des constructions principales et de la voie de circulation telle qu'elle figure sur le plan peut subir des petites modifications pour autant que celles-ci ne compromettent pas les caractéristiques de l'aménagement proposé et qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection.
- 7.3 Le présent plan partiel d'affectation, avec le règlement qui lui est attaché, entre en vigueur par décision du Département des institutions et des relations extérieures du canton de Vaud. Il abroge les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :
- le plan d'extension communal du 28 septembre 1979
 - le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 28 septembre 1979 avec ses modifications successives de 1987, 1988, 1992 et 1995
 - le plan de classement communal des arbres du 12 novembre 1976.



Modification apportée par le Conseil communal