

67430

COMMUNE DE BASSINS

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" LES PLATTETS "

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité

le 27.09.2004

Syndic
D. Lohri

Secrétaire
M. Noirot

Soumis à l'enquête publique
du 27.10.2004 au 26.11.2004

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

8 MARS 2006
Lausanne, le

Le Chef du Département

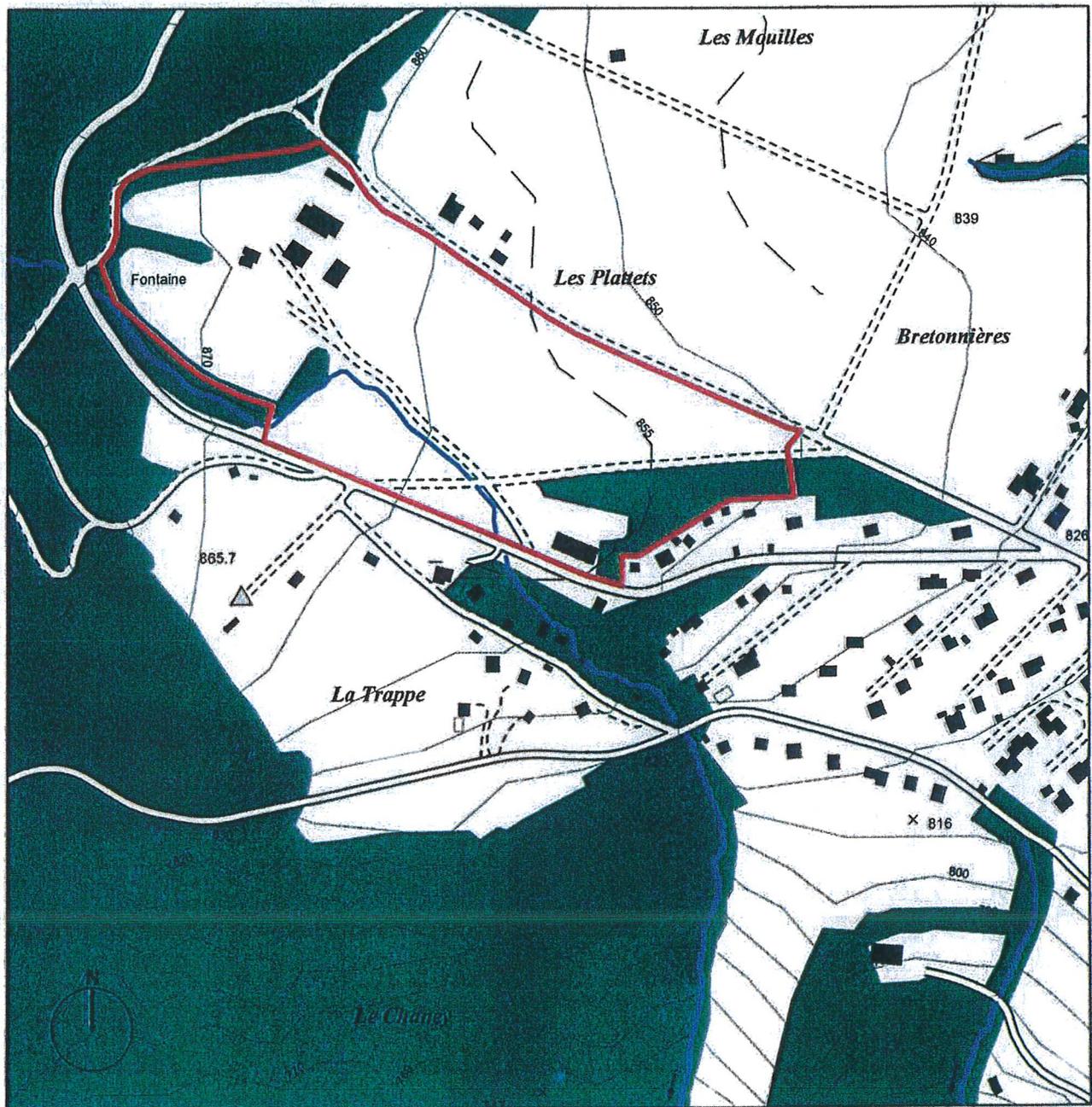
Mis en vigueur le

15 MAI 2006

Numéro 1138

Date 02.12.2002
27.01.2003
C 10.06.2003

PLAREL LAUSANNE



PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Nom	Superficie m2
121	Commune de Bassins	26'436
570	Ville de Genève	21'736
580	Ville de Genève	11'449
572	Confédération Suisse	209
573	Confédération Suisse	197
655	Confédération Suisse	1'262
571	Mercet, 2 filles de Charles	26'278
651	Arnold Armand	2'015
	Total	89'582

LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
	BATIMENT EXISTANT
	ZONE D'EQUIPEMENTS 1
	ZONE D'EQUIPEMENTS 2
	ZONE AGRICOLE
	AIRE FORESTIERE - lisières constatées
	AIRE FORESTIERE - lisières indicatives
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
	COURS D'EAU
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS
	VOIE D'ACCES - tracé indicatif
	DESSERTE FORESTIERE - tracé indicatif
	PLANTATION EXISTANTE
	CORDON BOISE OU HAIE EXISTANTE
	PLANTATION NOUVELLE - situation indicative
	SECTEUR DE PROTECTION DES EAUX - ZONE S 3



PLAN - Echelle 1:1000

REGLEMENT

1. GENERALITES

- 1.1 Le présent plan partiel d'affectation (PPA) établi conformément aux dispositions de l'article 45 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) tend en priorité à :
- confirmer le statut des bâtiments existants à l'intérieur du périmètre et gérer leur développement
 - créer des conditions propres à accueillir sur le site les constructions, les installations et les aménagements qui traditionnellement s'implantent en dehors des parties urbanisées du territoire
 - organiser l'utilisation de la surface en fonction de la situation géographique des terrains dans un prolongement de la forêt en limite du territoire jurassien
 - inscrire les réalisations nouvelles dans le cadre paysager où elles peuvent être implantées en maîtrisant leurs effets sur les milieux naturels, sur le paysage et sur l'environnement.
- 1.2 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. AFFECTATION

- 2.1 La zone d'équipements 1 est une surface affectée aux activités ou usages dont l'implantation en milieu rural se justifie en raison de leur destination. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :
- des équipements d'utilité publique ou d'intérêt général dans la mesure où ils sont implantés sur un bien-fonds propriété d'une collectivité publique ou d'un service public
 - des équipements de sport et/ou de détente y compris des établissements pour chevaux, par exemple : halle, piscine, manège, tennis, terrain d'évolution, aire de jeux, paddock, écurie, piste d'entraînement
 - * - des locaux professionnels qui sont en relation directe avec une activité connexe à l'agriculture, ~~la sylviculture ou l'économie du bois~~, par exemple : clinique vétérinaire, atelier d'entretien, dépôt, remise, garage
 - des bâtiments d'habitation d'usage permanent réservés à un exploitant et à son personnel ou nécessaires aux besoins de gardiennage dans la mesure où ils ont un statut d'annexe à un équipement ou une activité implantés sur un bien-fonds de 5'000 m² au moins et qu'ils forment avec les bâtiments d'exploitation une unité architecturale et une entité fonctionnelle indissociable
 - des locaux habitables pour l'hébergement temporaire et l'accueil de personnes avec les services qui leur sont attachés
 - des aménagements paysagers, y compris des murs, des terrasses, des plates-formes, des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules
 - les réalisations conformes à la zone agricole.
- 2.2 La zone d'équipements 2 est une surface affectée aux activités ou usages qui sont en relation soit avec un équipement public, soit avec la sylviculture ou l'économie forestière et du bois en général. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :
- des équipements d'utilité publique ou d'intérêt général dans la mesure où ils sont implantés sur un bien-fonds propriété d'une collectivité publique ou d'un service public

- des locaux professionnels destinés à l'exploitation sylvicole ou à une activité qui lui est connexe par exemple : atelier d'entretien, dépôt, remise, garage
- des aménagements paysagers y compris des murs, des terrasses, des plates-formes de travail ou d'entreposage, des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules.

2.3 La zone agricole est régie par les dispositions du règlement général.

2.4 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis : d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

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

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10.00 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut est prépondérant sur celui qui découle du plan d'affectation.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

Dans les zones d'équipements 1 et 2, la surface bâtie - cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment - est limitée proportionnellement à la superficie de la partie du terrain affectée à la construction de la manière suivante :

- * - zone d'équipements 1 10 %
- * - zone d'équipements 2 ~~30~~% 10 %.

4. MESURES CONSTRUCTIVES

4.1 Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'implantation qui figurent sur le plan. En dehors de ces périmètres, la configuration naturelle du terrain doit être respectée et aucune construction et aménagement de surface autres que des voies d'accès peuvent être autorisés.

L'ordre non contigu est obligatoire.

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 6.00 m.

La distance minimum à respecter entre deux bâtiments implantés sur le même bien-fonds est de 12.00 m. Cette distance peut toutefois être réduite entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable.

Les distances ci-dessus se mesurent conformément au règlement général.

Demeurent réservées :

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

4.3 Les hauteurs des bâtiments mesurées conformément au règlement général sont les suivantes :

- h 7.00 m
- H 12.00 m.

Le nombre de niveaux aménagés au-dessus du terrain naturel n'est pas précisé. Il est fonction de l'utilisation des gabarits qui découlent des hauteurs ci-dessus mentionnées. Lorsque les toitures sont à pan(s), les combles sont habitables 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. Dans toute la mesure du possible, ces bâtiments sont pour l'essentiel en bois. Les toitures sont à pan(s) sous réserve de certaines toitures ou partie de toitures qui peuvent être réalisées sous une autre forme en accord avec la municipalité.

4.5 Les constructions implantées sous les lignes électriques de haute tension font l'objet de mesures spécifiques de prévention contre les incendies. Ces toitures sont incombustibles, elles ont une résistance au feu de F 90.

5. MESURES D'ENVIRONNEMENT

5.1 Dans le prolongement de l'aire agricole et des surfaces boisées du territoire, 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.

5.2 Le traitement des surfaces libres de construction s'effectue sur la base d'un projet à annexer à toute demande de permis de construire. Les surfaces enherbées sont, pour l'essentiel, soit utilisées sous forme de pâturage, soit traitées sous forme de prairie extensive avec fauche tardive.

5.3 Les plantations et massifs boisés existants doivent être conservés, entretenus et, si nécessaire remplacés. Les plantations nouvelles qui figurent sur le plan, sont réalisées au fur et à mesure de l'édification de nouveaux bâtiments à l'intérieur du périmètre du PPA, mais au plus tard 1 an après l'obtention d'un permis de construire. Les plantations nouvelles sont constituées exclusivement d'essences choisies parmi celles qui sont présentes dans l'aire forestière adjacente ou d'arbres fruitiers à haute tige.

Le long de la route des Montagnes, les plantations nouvelles doivent constituer un alignement d'arbres de "haut jet".

5.4 Le ruisseau existant sur la parcelle n° 121 doit être maintenu avec la végétation présente sur sa rive gauche. Sa partie inférieure, canalisée, doit être remise à ciel ouvert. Des essences indigènes de basse futaie doivent être plantées sur sa rive droite.

5.5 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.

5.6 Toutes constructions, installations ou aménagements réalisés dans la zone de protection des eaux souterraines S 3 sont subordonnées à l'autorisation préalable du projet par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement qui peut imposer toute mesure propre à sauvegarder la qualité et l'importance des ressources en eau du territoire.

5.7 Les établissements dont l'activité ou l'usage sont de nature à avoir un effet négatif sur l'environnement ou à présenter des inconvénients majeurs pour les quartiers d'habitation limitrophes ne sont pas admis à l'intérieur du périmètre du PPA.

6. MESURES D' EQUIPEMENTS

6.1 L'accès aux zones d'équipements 1 et 2 est organisé à partir de la route des Montagnes sur laquelle seul un nombre limité de raccordements peut être admis. Le tracé des voies d'accès qui figure sur le PPA a un caractère indicatif.

6.2 Des garages et des places de stationnement pour véhicules doivent être mis à la disposition des usagers des constructions, installations et aménagements autorisés. La capacité de cet équipement doit répondre aux besoins effectifs ou présumés des utilisateurs et les normes de l'Union des professionnels suisses de la route sont applicables. Les places de stationnement à ciel ouvert sont, dans la règle, pourvues d'un revêtement perméable.

6.3 Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages publics existant à proximité dans des conditions fixées par la municipalité ou le service public concerné.

Les eaux météoriques sont raccordées, soit au ruisseau existant sur la parcelle n° 121, soit au réseau communal d'évacuation des eaux claires. Suivant la quantité d'eau évacuée, l'octroi d'un permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'installations de rétention aptes à laminer les débits rejetés à l'exutoire qui sont limités à 20 l/s/ha.

6.4 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.

7. DISPOSITIONS FINALES

Le présent plan partiel d'affectation avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :

- du plan d'extension communal du 28 septembre 1979
- du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 28 septembre 1979 avec ses modifications successives de 1987, 1988, 1992 et 1995.