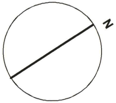
66555 . 2.7.1

COMMUNE DE BASSINS

" LA FIN D' ENHAUT "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION



Echelle	1 / 1000
Numéro	911
Date	10.08.1998 20.01.1999
PLAREL	LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 16.02.1999

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 19.02.1999 au 20.03.1999

Au nom de la Municipalité

Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 04.11.1999

Président Secrétaire

CONSEIL COMMUNAL
BASSINS

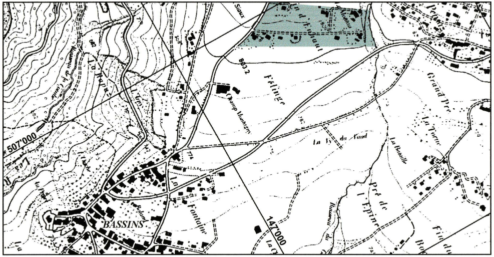
Approuvé par le Département
des infrastructures du canton de Vaud

Lausanne, le 7 DEC. 1999

Le Chef du Département

SITUATION

Echelle : 1 / 10'000



PROPRIETAIRES

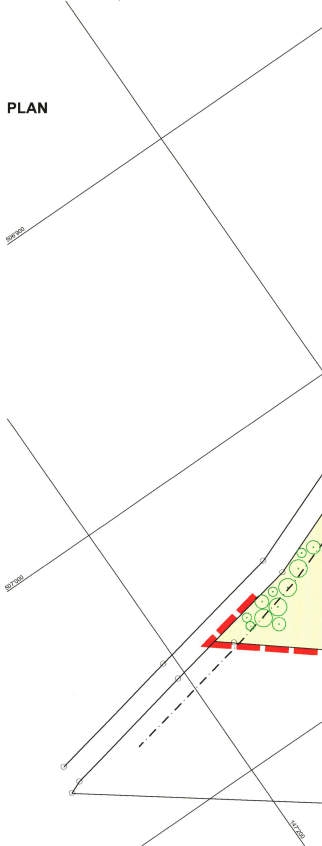
6	Crommelynck Etienne	4'119 m2
10	Niklaus Peter	3'150 m2
284	Leu Jean - Pierre	2'084 m2
du 476	André Jean - Jacques	env. 1'700 m2
478	Richner Jeannine	9'564 m2
479	PPE / Leu Marie - Claire	2'474 m2
582	Pfammater Roger	4'511 m2
656	Sfaellos Cléa	2'303 m2
658	Duperrier Gilbert	2'862 m2
674	Heitzmann Marie et Michel	4'500 m2
675	Heitzmann Marie et Michel	4'500 m2
676	Richner Jeannine	4'500 m2
684	Auberson Gilbert	4'575 m2
692	Pfammater Roger	5'051 m2
	Total	env. 55'893 m2

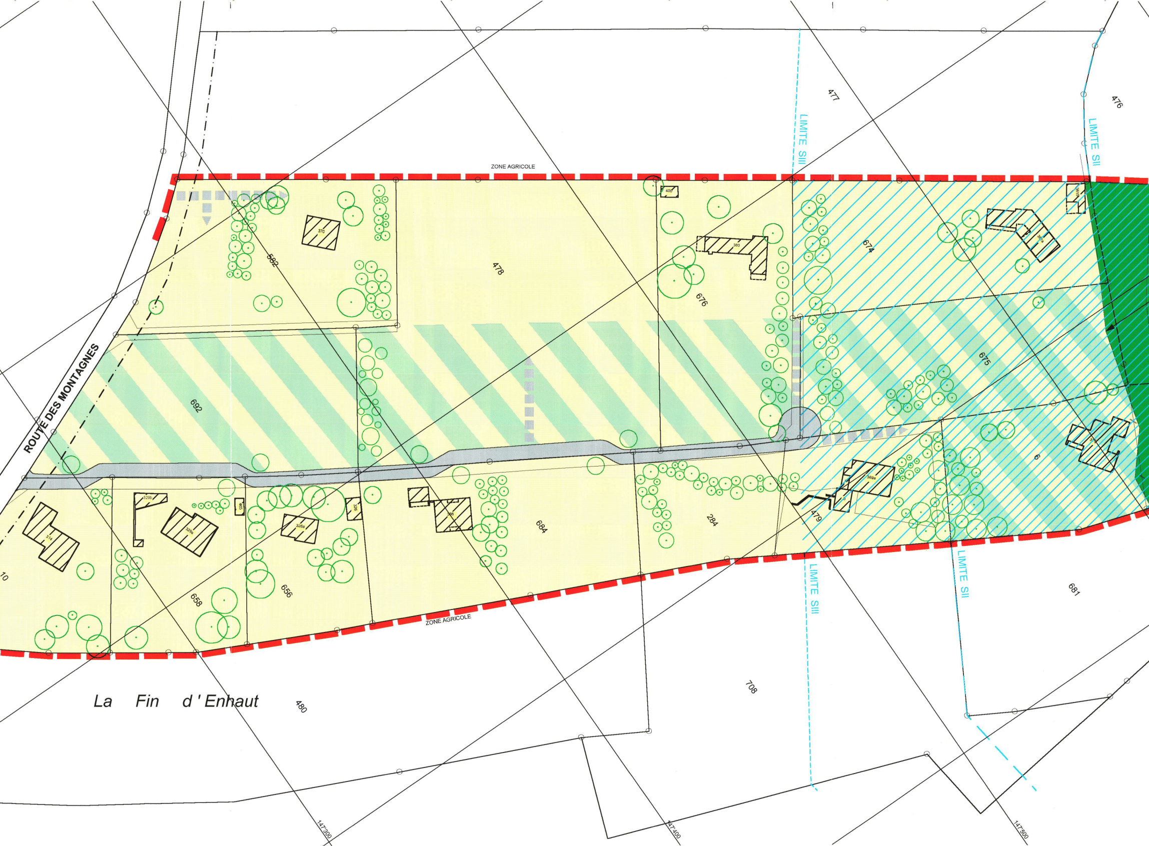
LEGENDE

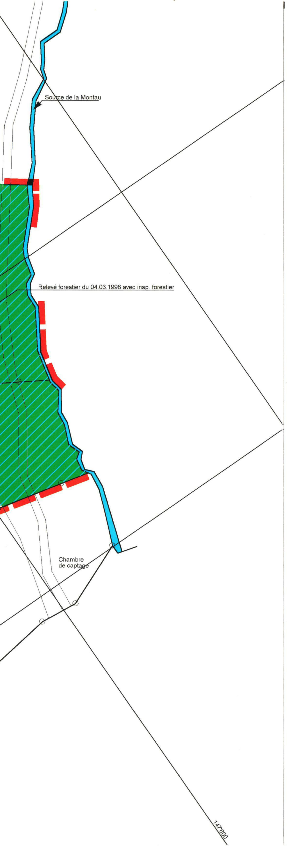
▬ ▬	PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D' AFFECTATION
▨	BATIMENT EXISTANT
🟨	AIRE DE CONSTRUCTION
◩	AIRE DE DEGAGEMENT
🟩	AIRE FORESTIERE, délimitée le 04.03.1998
▨	ZONE **SII** DE PROTECTION DES EAUX (à titre indicatif)
▨	ZONE **SIII** DE PROTECTION DES EAUX (à titre indicatif)
☐	VOIE DE CIRCULATION
▩	VOIE D' ACCES, tracé indicatif
◀	ACCES VEHICULE, situation indicative
-·-	LIMITE DES CONSTRUCTIONS
▁	COURS D' EAU
⊙	PLANTATION ET MASSIF BOISE EXISTANT
○	PLANTATION ET MASSIF BOISE PROTEGE, situation indicative

Plan de base établi par B. SCHENK ing. géomètre - NYON

PLAN







REGLEMENT

1. BUT

Le présent document a pour but l'extension de la zone à bâtir sur une partie déjà construite du territoire communal.

2. AIRE DE CONSTRUCTION

Surface régie par le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Bassins, zone de villas, sous réserve de la règle suivante :

- pour sauvegarder les caractéristiques prédominantes du domaine bâti existant, tout bâtiment d'habitation doit être implanté sur une partie de propriété affectée à l'aire de construction dont la superficie est au minimum de 2'000 m2.

3. AIRE DE DEGAGEMENT

3.1 Surface faiblement constructible principalement en nature de prairie, verger, parc d'agrément où seuls sont admis ou peuvent être autorisés :

- le bâtiment existant sur la parcelle no 6 qui peut être maintenu et modifié dans les limites qu'impose le respect des règles applicables aux ouvrages implantés dans la zone S II de protection rapprochée des eaux souterraines et de la législation forestière
- des petites constructions rurales non habitables, par exemple : écurie, bergerie, ayant un statut de dépendance d'un bâtiment implanté dans l'aire de construction sur le même bien-fonds
- des aménagements paysagers et des équipements privés de sport, de loisirs ou de détente à ciel ouvert, y compris des petits pavillons de service non habitables
- des petites constructions et installations nécessaires à un service public
- des voies d'accès pour les véhicules et des cheminements piétonniers
- des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité.

3.2 Pour tout bâtiment implanté sur cette surface, les distances minima à la limite de propriété et entre bâtiments sont celles de l'aire de construction. La hauteur d'un bâtiment mesurée entre le terrain naturel et l'arête supérieure de la corniche est limitée à 3.00 m.

3.3 Sous réserve d'impératifs techniques majeurs, la configuration naturelle du terrain doit être respectée avec une tolérance de +/- 100 cm.

4. AIRE FORESTIERE

4.1 Surface régie et définie par les législations fédérale et cantonale.

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

4.2 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.

4.3 Les constructions existantes implantées à moins de 10.00 m de l'aire forestière peuvent être maintenues à titre dérogatoire. En cas de transformation importante, changement d'affectation ou reconstruction, ces constructions doivent être déplacées de façon à respecter les dispositions de la législation forestière.

5. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le traitement des surfaces libres de construction doit être conçu de manière à sauvegarder les caractéristiques paysagères du lieu.

Les aménagements extérieurs sont réalisés conformément à un projet joint à toute demande de permis de construire et établi de façon à respecter les principes suivants :

- les plantations et massifs boisés existants sont, dans la règle, maintenus ou, le cas échéant, remplacés

6. EQUIPEMENTS

6.1

6.2

6.3

6.4

7. ENVIRONNEMENT

7.1

7.2

8. DISPOSITIONS FINALES

8.1

8.2

8.3

- les plantations et massifs boisés nouveaux doivent être réalisés parallèlement à l'édification d'un bâtiment sur le même bien-fonds
- toute plantation nouvelle doit être réalisée au moyen d'essences indigènes ou communes à la région
- les clôtures nouvelles sont réalisées au moyen de lisses horizontales ou sous forme de haie constituée d'essences diverses d'origine indigène doublée, si nécessaire, d'un treillis métallique
- dans l'aire de dégagement, les surfaces enherbées sont, pour l'essentiel, traitées en prairie extensive à fauche tardive.

Les équipements nécessaires aux constructions privées notamment la voie d'accès et l'extension des réseaux d'alimentation et d'évacuation sont définis lors de chaque demande de permis de construire par la municipalité ou les services publics concernés. L'octroi d'un permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

Les équipements nécessaires sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

Le système de circulation et d'accès défini par le plan partiel d'affectation est impératif. Toutefois, la situation et la forme de la voie d'accès peuvent subir des petites modifications pour s'adapter aux résultats des études de détail réalisées avant l'exécution des travaux.

La voie d'accès a le statut d'une voie résidentielle. Sa largeur est au minimum de 4.00 m. Elle est pourvue de places d'évitement et, à son extrémité, d'une place de retournement. Son aménagement peut s'effectuer par étapes.

Les eaux usées et les eaux claires sont raccordées directement ou indirectement aux réseaux communaux existants.

Tout ou partie des équipements nécessaires à une construction peut être située sur la propriété d'un tiers. Dans ce cas, leur utilisation doit être garantie par servitude inscrite au Registre foncier.

Une partie de la surface comprise à l'intérieur du présent plan partiel d'affectation est classée dans les zones S II et S III de protection des eaux souterraines. Indépendamment du contenu du présent document, toute construction implantée dans ces 2 zones de protection des eaux est soumise à la réglementation attachée au plan de délimitation des zones de protection des eaux établi conformément à l'article 63 de la loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution. Tout projet de construction dans les zones S II et S III doit être au bénéfice d'une autorisation cantonale.

Conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du présent plan partiel d'affectation.

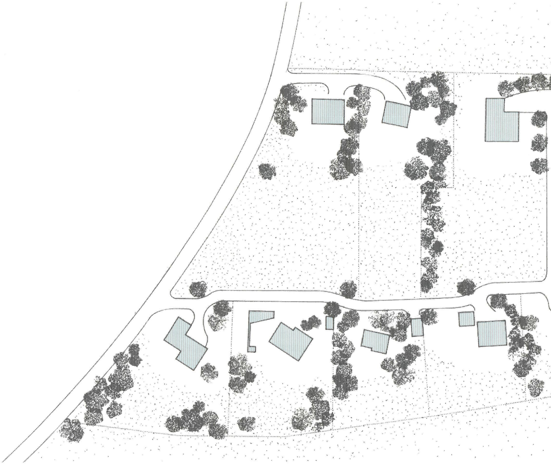
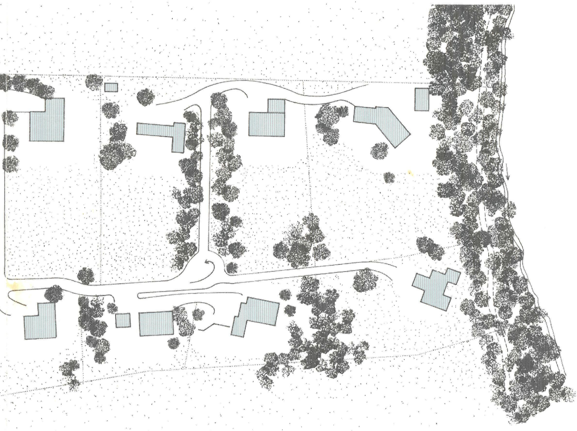
Dans les limites de la législation cantonale (LATC, art. 84 et 85), la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :
- lorsqu'il importe de tenir compte de cas non prévus par la réglementation
- lorsqu'il s'agit de traiter, pour une durée déterminée, le cas d'un statut provisoire
- lorsque la réalisation d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures particulières.

Pour ce qui n'est pas prévu par le présent document, les dispositions du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Bassins sont applicables.

Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures du canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions antérieures qui lui sont contraires.

PRINCIPE DE REALISATION

A titre indicatif

Echelle : 0 10 20 50 m.