

COMMUNE DE BASSINS



PRÉSENTATION PUBLIQUE du 17 juin 2015

ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCOM)

RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION (PGA)

ORDRE DU JOUR

- 1. Accueil par M. Lohri, Syndic de Bassins**
- 2. L'aménagement du territoire en Suisse et dans le Canton de Vaud**
 - La Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)
 - Le Plan directeur cantonal (PDCn)
 - Pourquoi un Plan directeur communal (PDCom) ?
 - Pourquoi une révision du Plan général d'affectation (PGA) ?
 - Calendrier d'ensemble
- 3. Plan directeur communal (PDCom)**
 - Le PDCom c'est quoi ?
 - Présentation du PDCom de Bassins
- 4. Plan général d'affectation (PGA)**
 - Le PGA c'est quoi ?
 - Présentation du PGA de Bassins
- 5. Conclusion**

2. L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN SUISSE ET DANS LE CANTON DE VAUD

LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)

art. 15 LAT du 1^{er} mai 2014

¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour **les quinze années** suivantes.

² Les zones à bâtir **surdimensionnées** doivent être réduites.

dispositions transitoires art. 38a LAT du 1^{er} mai 2014

¹ Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux art. 8 et 8a, al. 1, dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012.

² Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, **la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter** dans le canton concerné.

→ Toute emprise sur la zone agricole ou intermédiaire doit être compensée par le déclassement simultané d'une surface équivalente en zone à bâtir.

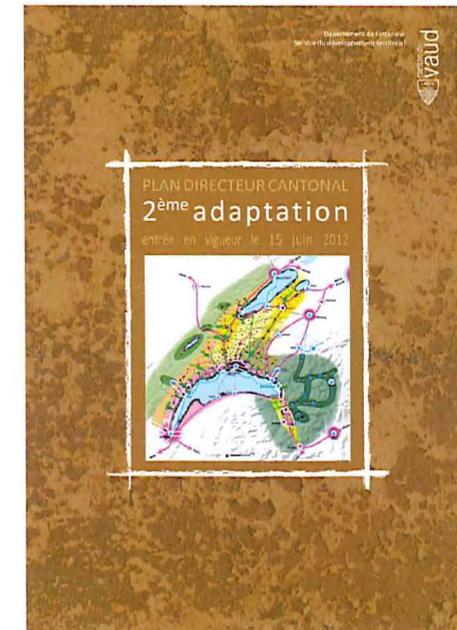
LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

Chronologie

- Entré en vigueur le 1^{er} août 2008.
- 2^e adaptation entrée en vigueur le 15 juin 2012.
- 3^e adaptation actuellement traitée par la Confédération.
- 4^e adaptation prévue pour 2017 pour se mettre en conformité à la LAT.

Généralités

- A force obligatoire pour les autorités publiques.
- Son contenu n'est, sur le plan formel, pas contraignant pour les particuliers.
- Document de référence
 - présente une vision du canton de Vaud en matière d'aménagement du territoire
 - incarne une stratégie par des mesures ciblées.



LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

Exemple de mesures du PDCn

Mesure A11 - Légalisation des zones à bâtir

[...] Les communes effectuent l'analyse des besoins et des demandes réelles en zones à bâtir pour les 15 prochaines années. [...] Le Canton vérifie qu'en dehors des centres, le taux de croissance estimé par la commune pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal ne dépasse pas le taux cantonal des 15 années précédant son entrée en vigueur. [...]

- Entrée en vigueur du PDCn = 2008
- Taux cantonal 1993 - 2008 = 15%
- Aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être légalisée si le taux de croissance est supérieur à 15% entre 2008 et 2023.
- Équivaut à 1% de croissance par année par rapport au nombre d'habitants recensés en 2008.

LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

Exemple de mesures du PDCn

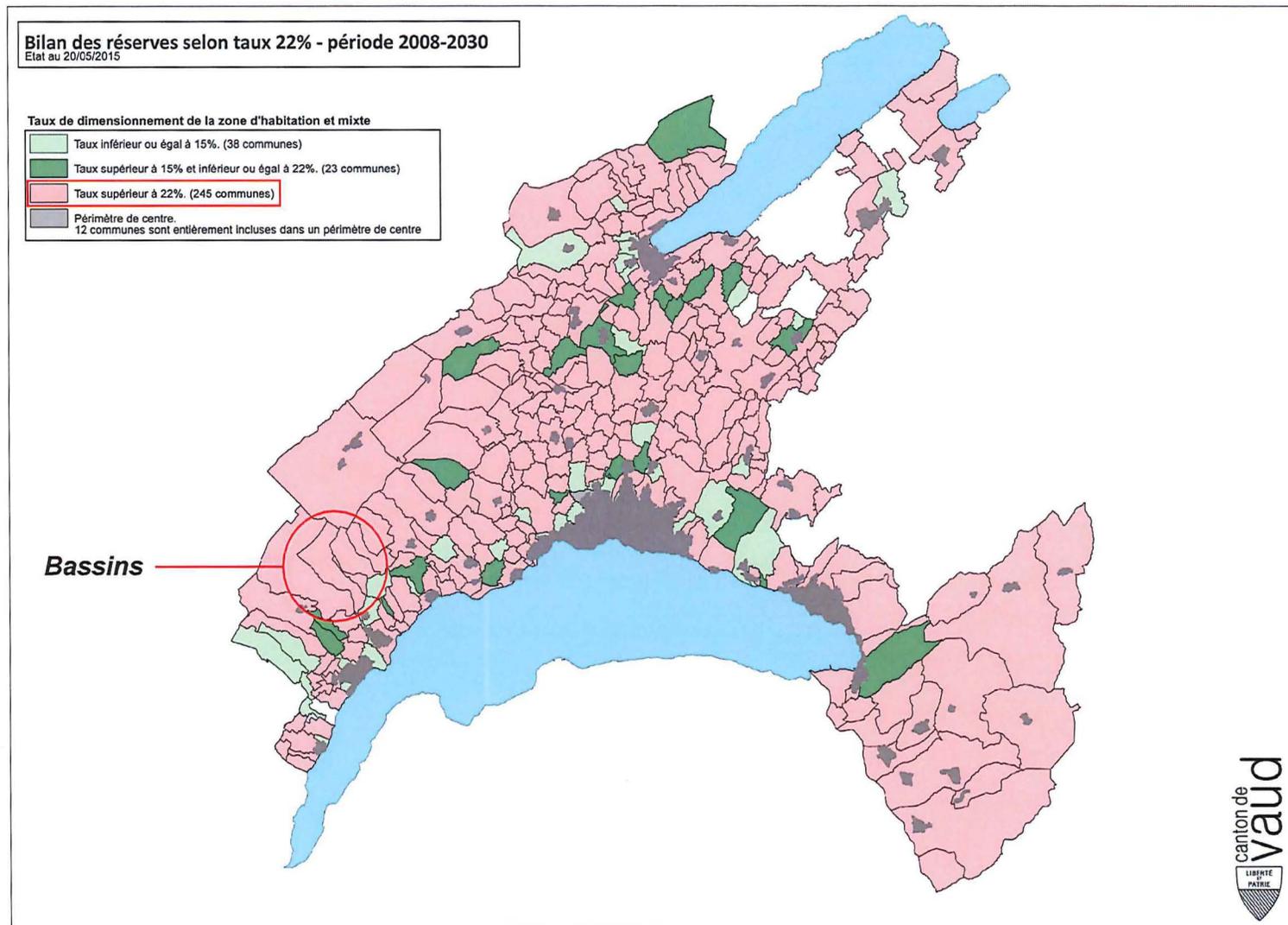
Mesure A12 - Zones à bâtir manifestement surdimensionnées

Le Canton incite les communes dont les réserves dépassent au moins deux fois les besoins pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal à réviser leur Plan général d'affectation (PGA). [...]

- Si le taux de croissance est supérieur à 30%, des terrains en zone à bâtir doivent être déclassés (retour en zone agricole).
- Le surdimensionnement signifie que les réserves à bâtir sont trop importantes par rapport au développement prévu sur 15 ans.
- Délai de mise en œuvre : **31.12.2018.**

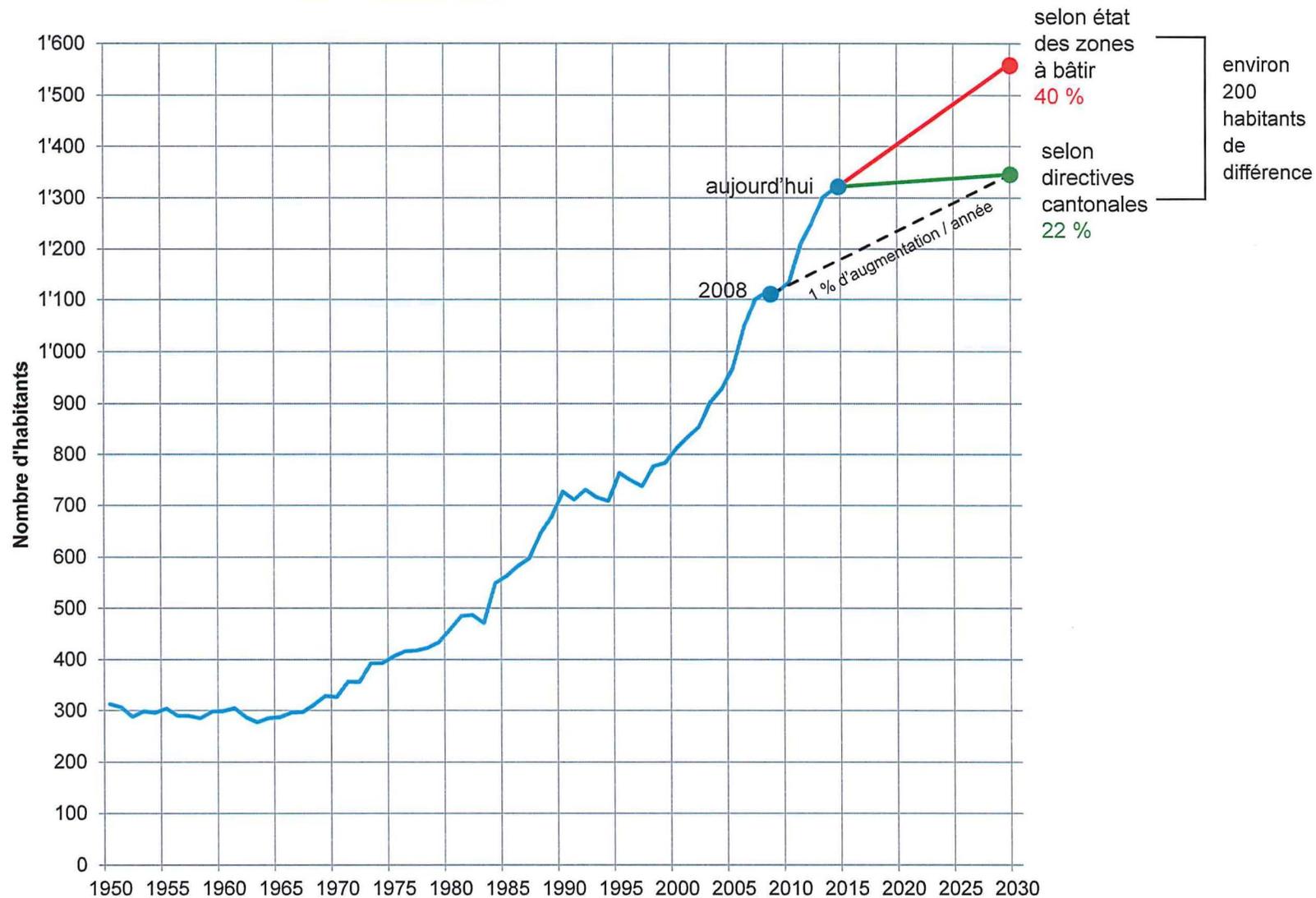
LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

Environ 77 % des communes devront réduire leurs zones à bâtir surdimensionnées



LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

Évolution démographique de Bassins 1950 - 2014, projection 2030



LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

Évolution démographique de Bassins, projection 2030

Nombre d'habitants au 31.12.2008 :		1'114 habitants
Nombre d'habitants au 31.12.2014 :	18% =	1'318 habitants
Selon directive cantonale (habitants plafonnés jusqu'en 2030) :	22% =	1'359 habitants
Potentiel en habitants :	40% =	1'565 habitants*

* estimation du potentiel en habitants selon l'état des réserves à bâtir

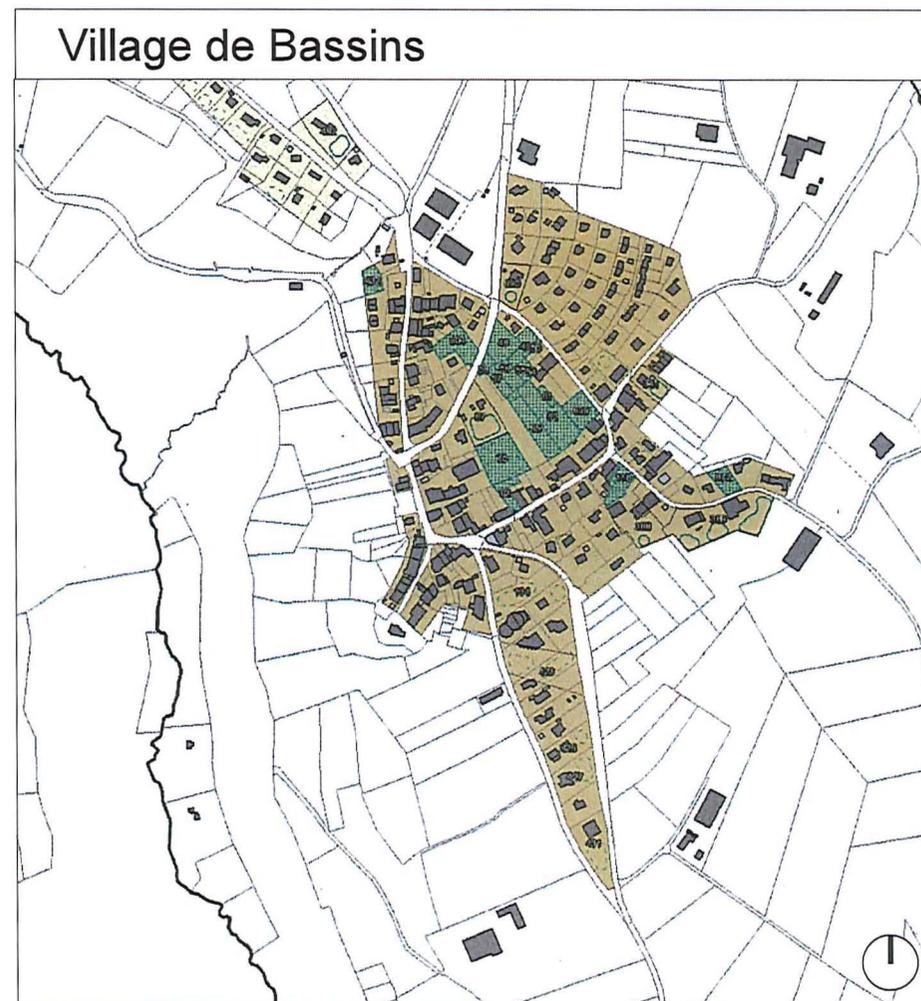
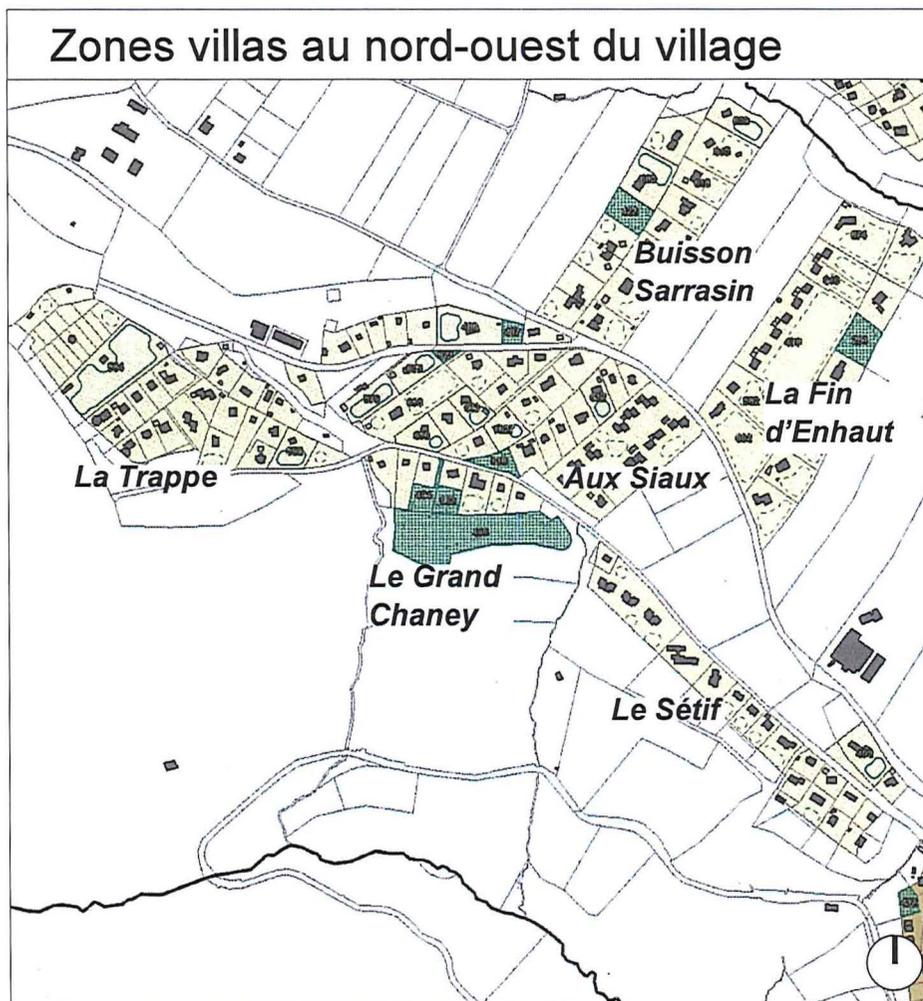
- Avec 40 % de croissance théorique, Bassins est surdimensionnée
→ obligation de réduire la zone à bâtir d'ici 2018

BILAN DES RÉSERVES À BÂTIR

Localisation des réserves non bâties ou partiellement bâties

 Terrains libres

 Terrains partiellement bâtis



CONSÉQUENCES POUR BASSINS

- A. Pas d'augmentation des capacités constructives des zones actuelles.
- B. Pas de nouvelles zones à bâtir pour les zones d'habitation et mixte.
- C. Déclassement des terrains :
 1. menacés par des dangers ou exposés à des nuisances graves pour la population, l'environnement ou les biens de valeur,
 2. réservés à d'autres usages (ex. zones de détente, de verdure, viticole),
 3. situés loin des dessertes en transports publics et des centres bâtis.

POURQUOI UN PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCom) ?

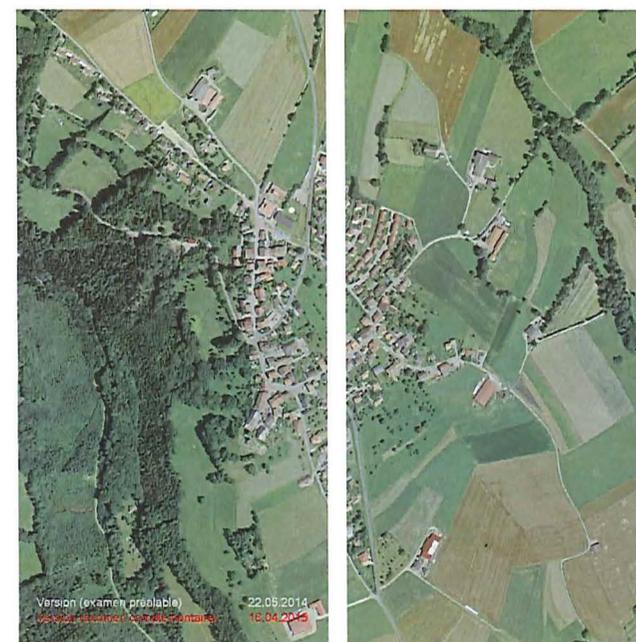
- Une obligation pour les communes ayant une population supérieure à 1'000 habitants (art. 38 LATC).
- 1'318 habitants au 31.12.2014.

COMMUNE DE BASSINS

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCom)

En rouge :

Modifications apportées suite au retour d'examen préalable du 31 mars 2015



POURQUOI UNE RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION (PGA) ?

- A une durée d'environ 15 ans.
- Le PGA en vigueur date de 1979 (36 ans).
- N'est plus conforme aux législations / planifications cantonales et fédérales.
→ obligation de réviser

Lois fédérales

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).
- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux).
- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN).

Lois / planifications cantonales

- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
- Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
- Plan directeur cantonal (PDCn).

CALENDRIER

septembre 2013	Début des études du PDCom et du PGA
décembre 2013 - mars 2014	Séance de travail avec le groupe technique
juin 2014	Examen préalable du PDCom et du PGA par le Canton
mars 2015	Retour de l'examen préalable
juin 2015	Présentation publique
juillet 2015	Examen complémentaire du PDCom et du PGA par le Canton
novembre 2015	Consultation publique du PDCom
janvier 2016	Adoption par le Conseil communal du PDCom
février 2016	Enquête publique du PGA
mai 2016	Adoption par le Conseil communal du PGA.

3. PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCom)

UN PDCOM C'EST QUOI ?

- Il donne les grandes orientations et stratégies d'aménagement d'une commune pour une durée de 15 ans.
- Les domaines traités sont :

1. urbanisation

structuration du bâti

patrimoine et archéologie

réserves constructibles

constructions hors zone à bâtir

2. équipements et infrastructures

équipements publics et techniques

3. mobilité et espaces publics

mobilité douce

transports publics

transports individuels motorisés

espaces publics

UN PDCOM C'EST QUOI ?

4. économie et tourisme

tissu économique

ressources agricoles, sylvicoles et
pastoralisme

tourisme et loisirs

5. paysage, nature et environnement

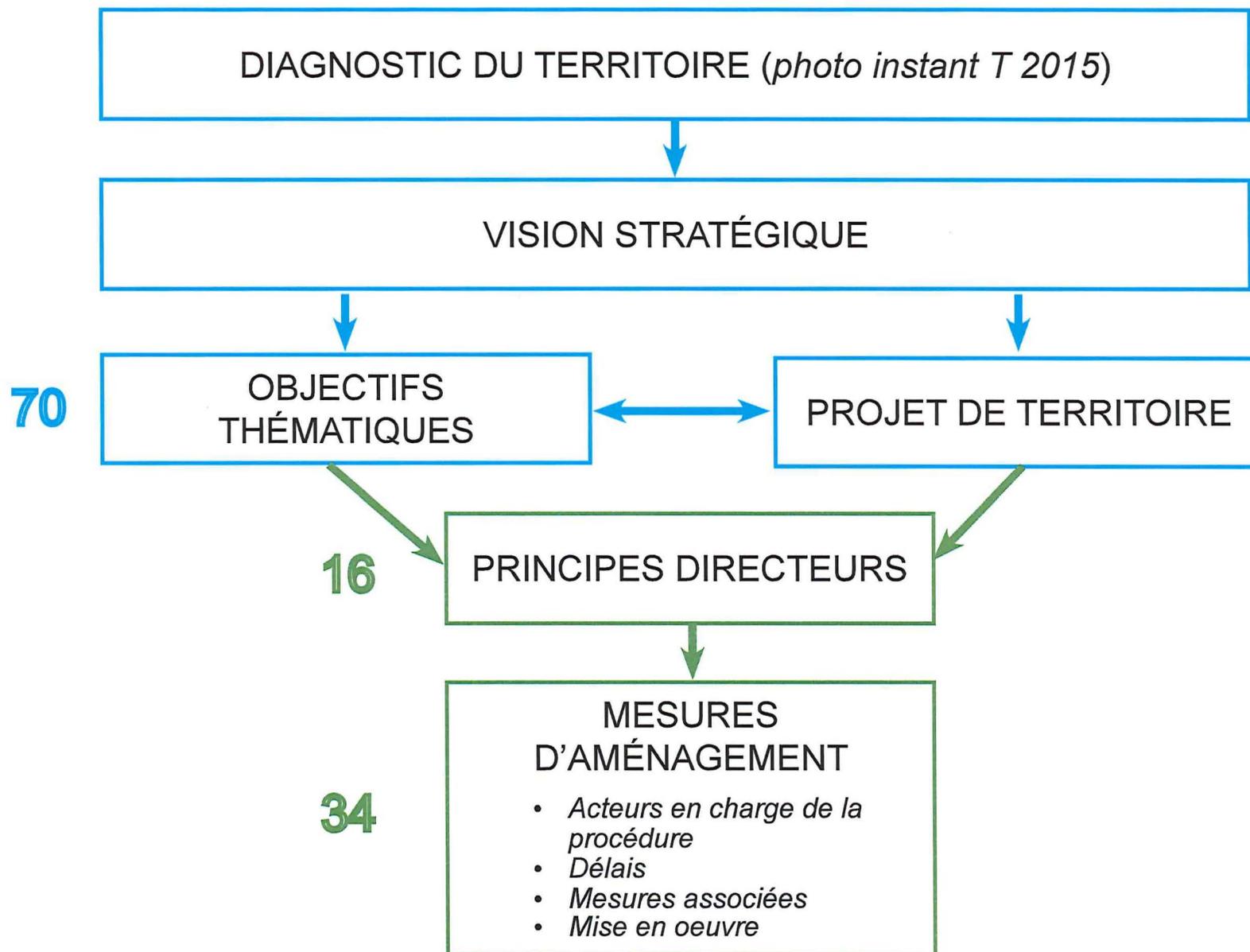
patrimoine paysager

patrimoine naturel

dangers naturels

contraintes environnementales.

STRUCTURE DU PDCOM



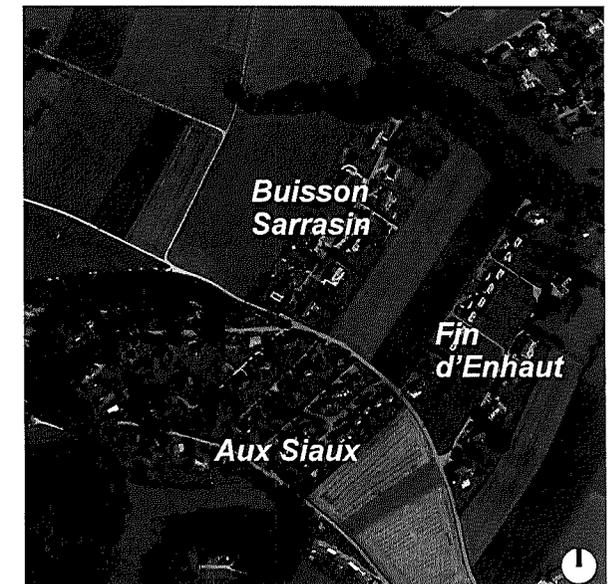
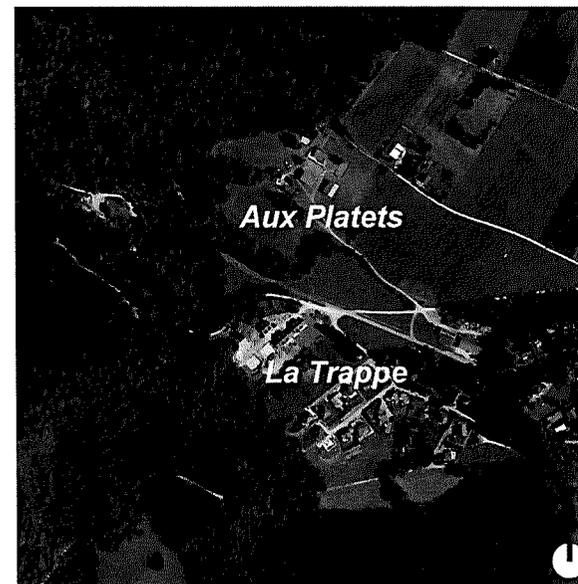
VOLET STRATÉGIQUE

VOLET OPÉRATIONNEL

URBANISATION : Structuration du bâti - constats

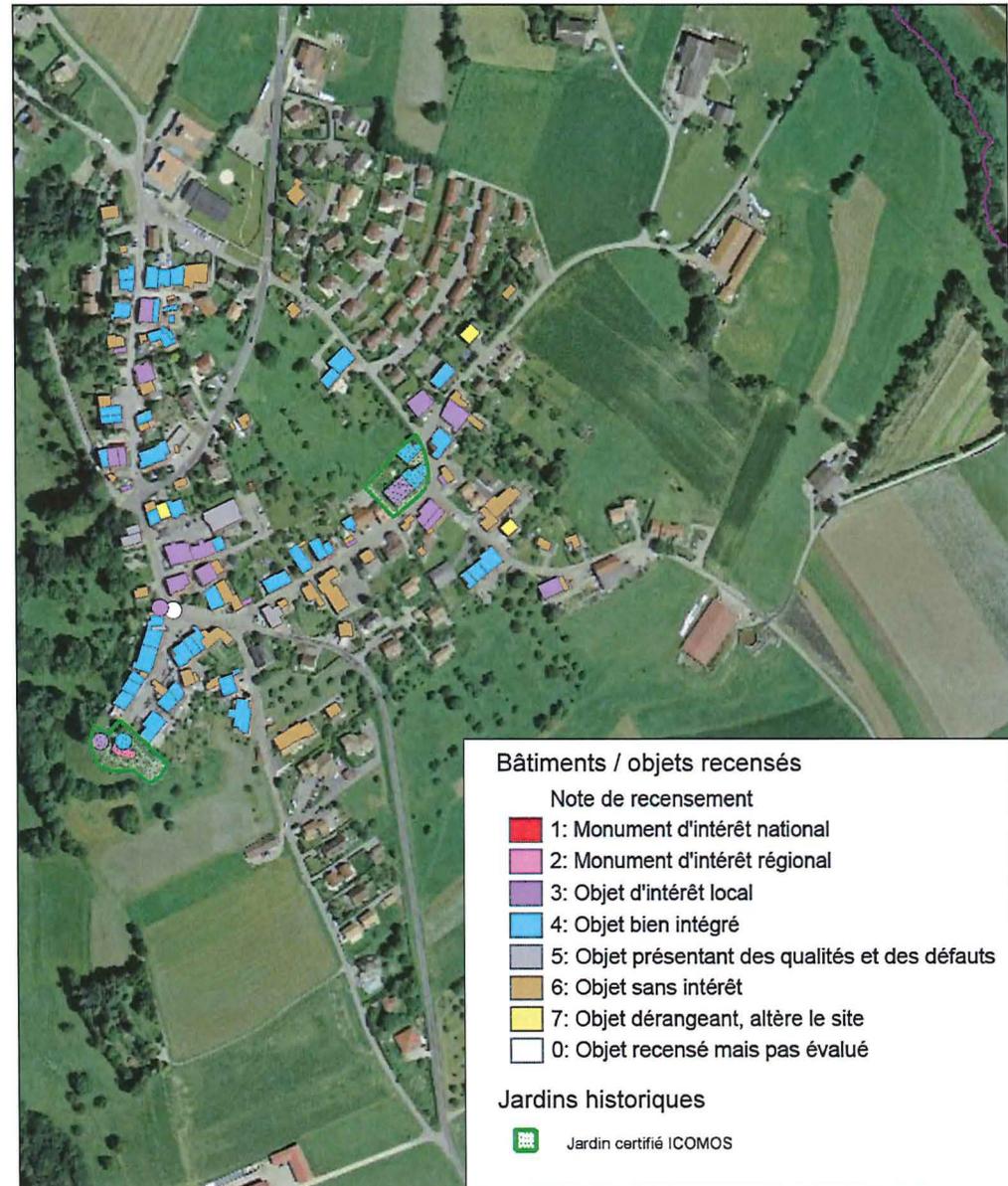
4 entités principales urbanisées

- Village de Bassins : village historique et extension par des villas individuelles
- «La Cézille» : hameau détaché des autres zones à bâtir
- Les secteurs destinés au villas : «La Trappe», «Aux Siaux», «Buisson Sarrasin», «Fin d'Enhaut», etc...
- «Aux Platets» : équipements d'intérêt (para-) publics



URBANISATION : Patrimoine - constats

- Un village riche en constructions patrimoniales (note 3 à 4).
- L'église en note 2.
- Un village d'intérêt régional reconnu par l'Inventaire des sites construits protégés de Suisse (ISOS) :
 - structure du vieux village en Y à protéger
 - espace central en nature de pré et verger à préserver.



URBANISATION - principes directeurs

N°1 Développer le cœur du village de Bassins dans des limites compatibles avec la sauvegarde de son identité et de certains fronts bâtis.

N°2 Veiller à limiter l'impact de l'urbanisation sur des secteurs sensibles du point de vue paysager ou éloignés des équipements et des services.

N°3 Conserver les silhouettes du front bâti du village de Bassins (structure en «Y» reconnue par l'ISOS).

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES : Équipements publics - constats

- Une commune très bien pourvue en équipements publics par rapport à son nombre d'habitants :
 - scolaires
 - de sport et loisirs
 - sociétés locales (ski-club, tir, pétanque, gymnastique, société de jeunesse, etc...)
 - camping
 - colonies de vacances
 - etc...

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES - principes directeurs

N°1 Réserver des surfaces suffisantes pour permettre le développement, par étapes, de certains équipements publics ou collectifs.



MOBILITÉ : Mobilité douce - constats

- Partie villageoise avec l'aménagement de zones 30 favorise les déplacements multi-usage.
- Réseau de cheminements piétonniers manque parfois de continuité.

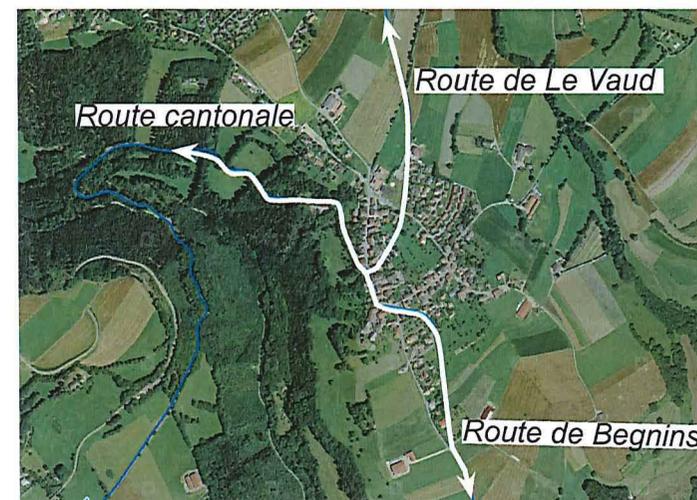
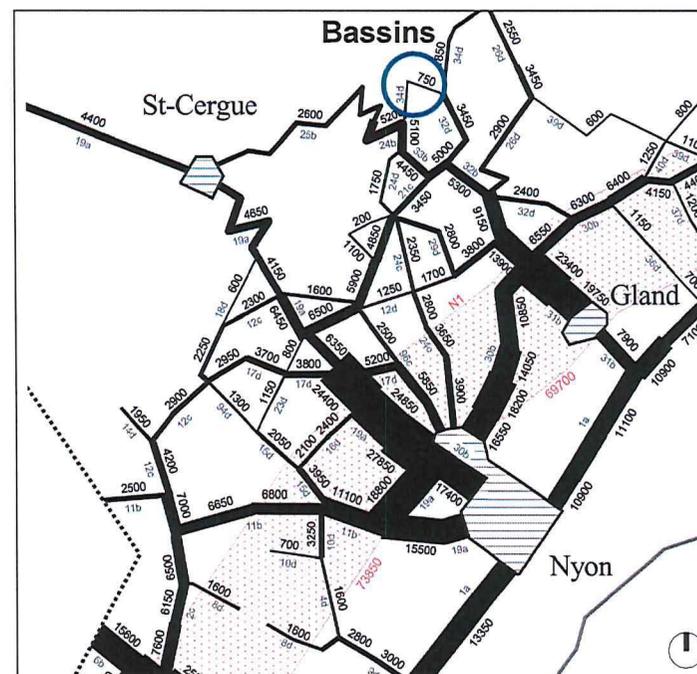


MOBILITÉ : Transports individuels motorisés - constats

Nombre de véhicules / jour

	1990	2010	Direction / provenance
Route de Begnins	2'200	3'450 + 1'250	La Cézille
Route cantonale	900	750 - 150	Le Muids
Route de Le Vaud	1'100	1'850 + 750	Marchissy

- Bassins n'est pas une localité de transit se situant à l'extrémité du Canton.



MOBILITÉ - principes directeurs

N°1 Dans la localité, modérer le trafic dans les rues du village pour améliorer la sécurité des piétons et la qualité du milieu urbanisé.

N°2 Hors localité, organiser la circulation des véhicules et des piétons en exploitant, pour l'essentiel, les réseaux existants.

ÉCONOMIE ET TOURISME : tissu économique - constats

- Pas de zone réservée à une vocation économique.
- Quelques services dans le village.



ÉCONOMIE ET TOURISME - principes directeurs

N°1 Créer des conditions d'implantation favorables pour les établissements exerçant une activité socio-économique.

PAYSAGE, NATURE ET ENVIRONNEMENT :

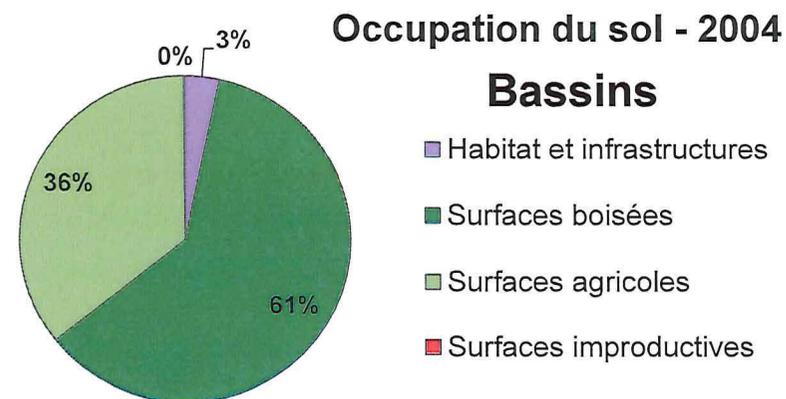
Patrimoine paysager - constats

Commune

- Les forêts et les pâturages composent l'essentiel du paysage.
- Grandes ouvertures paysagères sur le lac Léman, puis les Alpes en second plan, offrant un panorama de grande qualité.
- Partie jurassienne inscrite à l'Inventaire fédéral des paysages (IFP) : protection maximum.
- Parc naturel jura vaudois.

Village

- Les prairies, les vergers et les petits boisés constituent une remarquable mise en valeur du front du village.



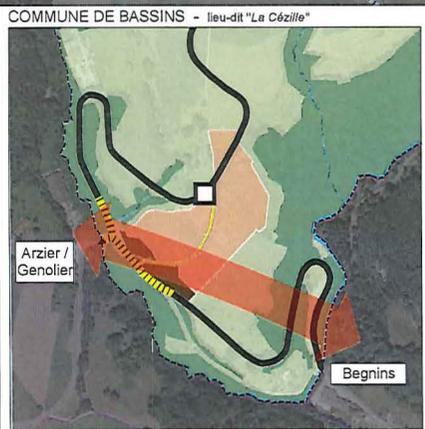
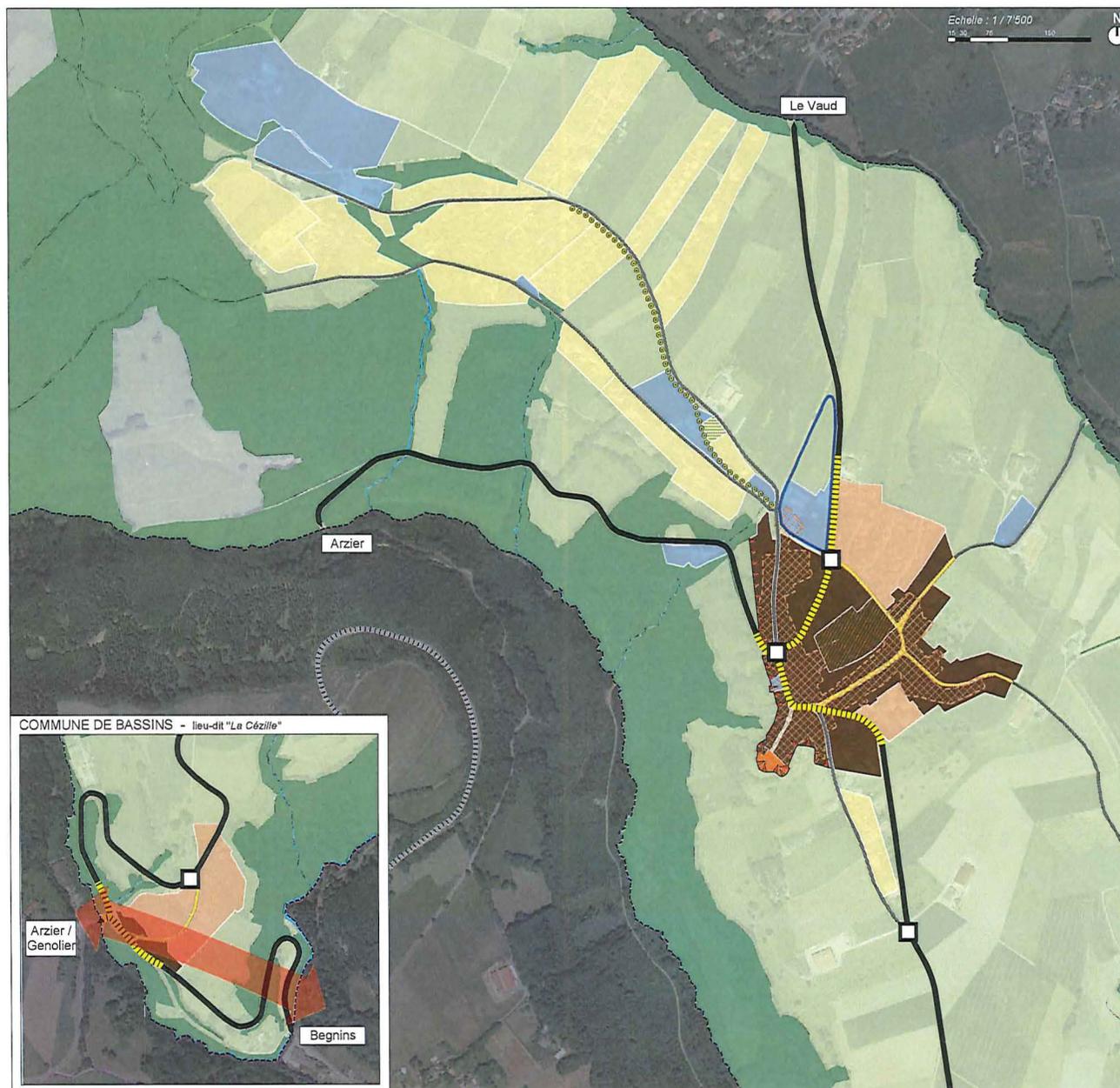
Vue sur le lac depuis la route de Bassins

PAYSAGE, NATURE ET ENVIRONNEMENT - principes directeurs

Soigner les franges qui assurent les transitions paysagères et qualitatives entre les N°1 différentes entités construites et les éléments naturels qui assurent la lisibilité et la structuration du territoire.



CARTE DE SYNTHÈSE



COMMUNE DE BASSINS PLAN DIRECTEUR COMMUNAL



SYNTHÈSE

LEGENDE

Indications générales

- Limite communale
- Territoire forestier, massif ou cordon boisé (délimitation indicative)
- ~ Cours d'eau

●●●● Réseau ferroviaire - (hors commune)

🚉 Gare / Station de train - (hors commune)

🚌 Arrêt de bus

Urbanisation

■ Territoire urbanisé : village / aire de protection

■ Territoire urbanisé : extension village

■ Territoire urbanisé : zone villas / aire de jardin

■ Territoire urbanisé à protéger.

■ Territoire à vocation (para-)publiques

○ Secteur d'enjeu

▨ périmètre construit 1 de l'ISOS

Mobilité

— Réseau routier principal / secondaire

▨ Traversée de localité / trottoir à aménager

🚶 Rue à trafic modéré

□ Carrefour principal existant

●●● Liaison piétonne de quartier à créer

Paysage

■ Secteur à vocation agricole ou paysagère

🚧 Front de l'urbanisation à contrôler - profondeur à titre indicatif

➡ Corridor à faune d'importance régionale

☀ Point de vue remarquable

~ Espace cours d'eau

Source orthophoto : www.geo.admin.ch

Lausanne, le 16.10.2014

PLAREL ARCHITECTES ET URBANISTES ASSOCIÉS

17 JUN 2015

4. PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION (PGA)

UN PGA C'EST QUOI ?

- C'est un outil réglementaire pour organiser l'aménagement du territoire élaboré sur la base du PDCOM.
- Il définit des règles qualitatives et quantitatives, par :
 - Un plan technique de la commune qui détermine les zones d'affectation (précision à l'échelle de la parcelle)
 - Un règlement des constructions (règle l'utilisation du sol et les conditions de construction et d'aménagement selon l'affectation)
 - Un rapport explicatif 47 OAT (informatif, non opposable).

PGA 2015 : présentation de 3 secteurs

Le village de Bassins



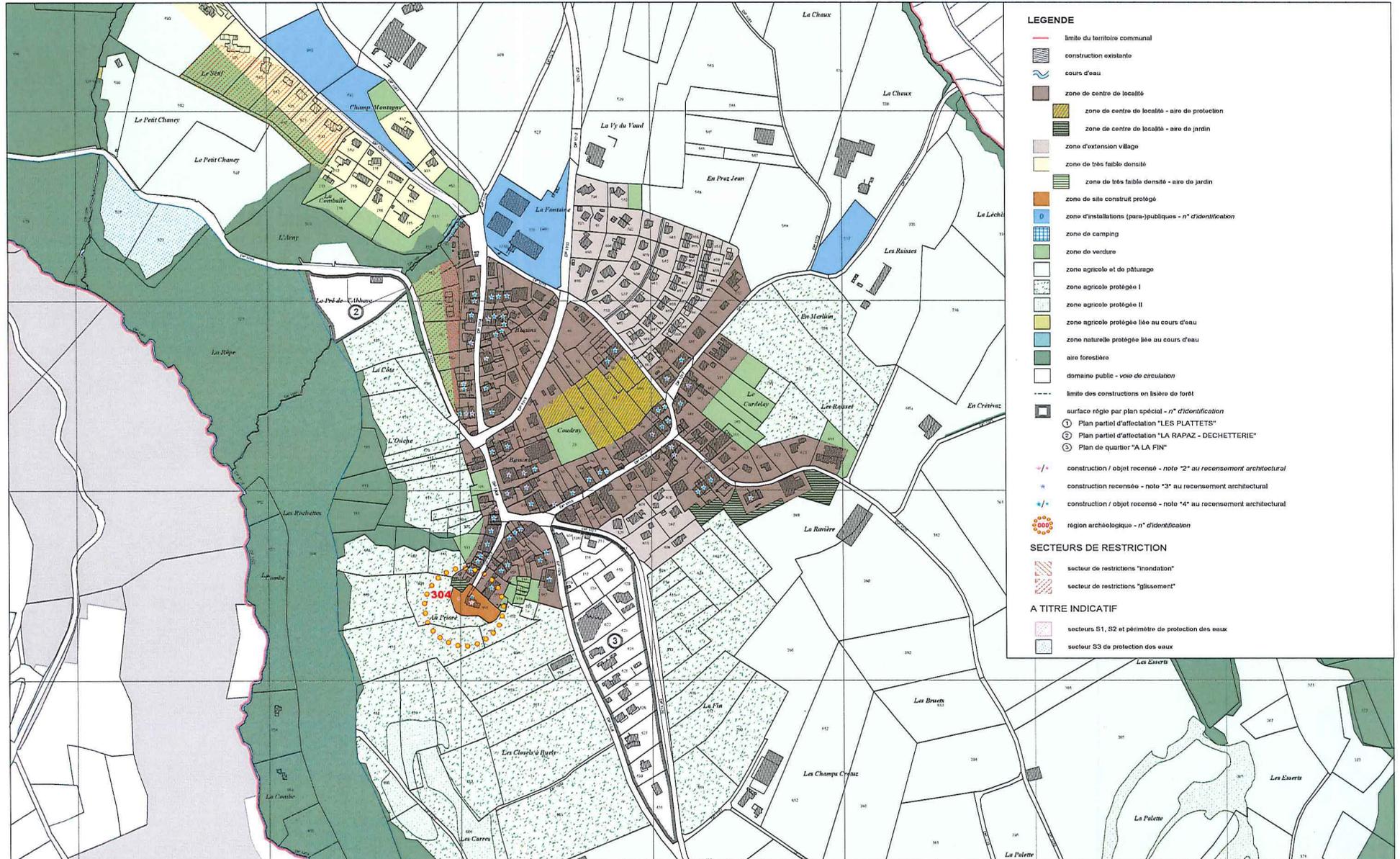
Les villas



La Cézille



Le village de Bassins



Le village de Bassins

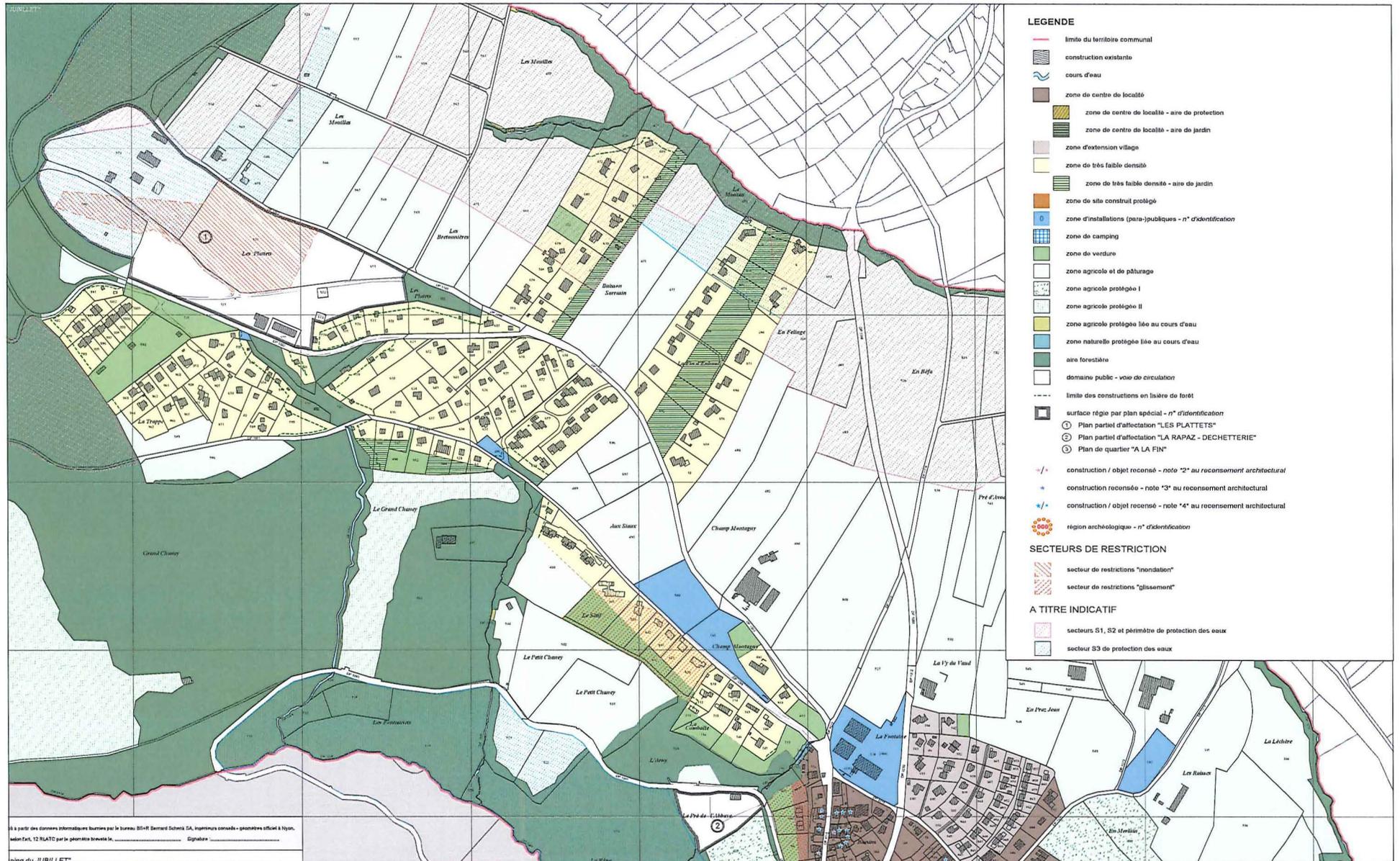
Principales modifications de l'affectation

- Zone de site construit protégé pour l'église et le cimetière.
- Aire de protection pour le secteur «Coudray» (droits à bâtir reportés sur les parcelles voisines).
- L'affectation de l'école et de la piscine en zone artisanale est mise en conformité.
- Abrogation du plan spécial «Sous chez Richard nord» et intégration dans le PGA.
- Adaptation des affectations au parcellaire.

Principales modifications du règlement

- Ajout de règles architecturales pour renforcer l'aspect villageois de Bassins.

Les villas



Les villas

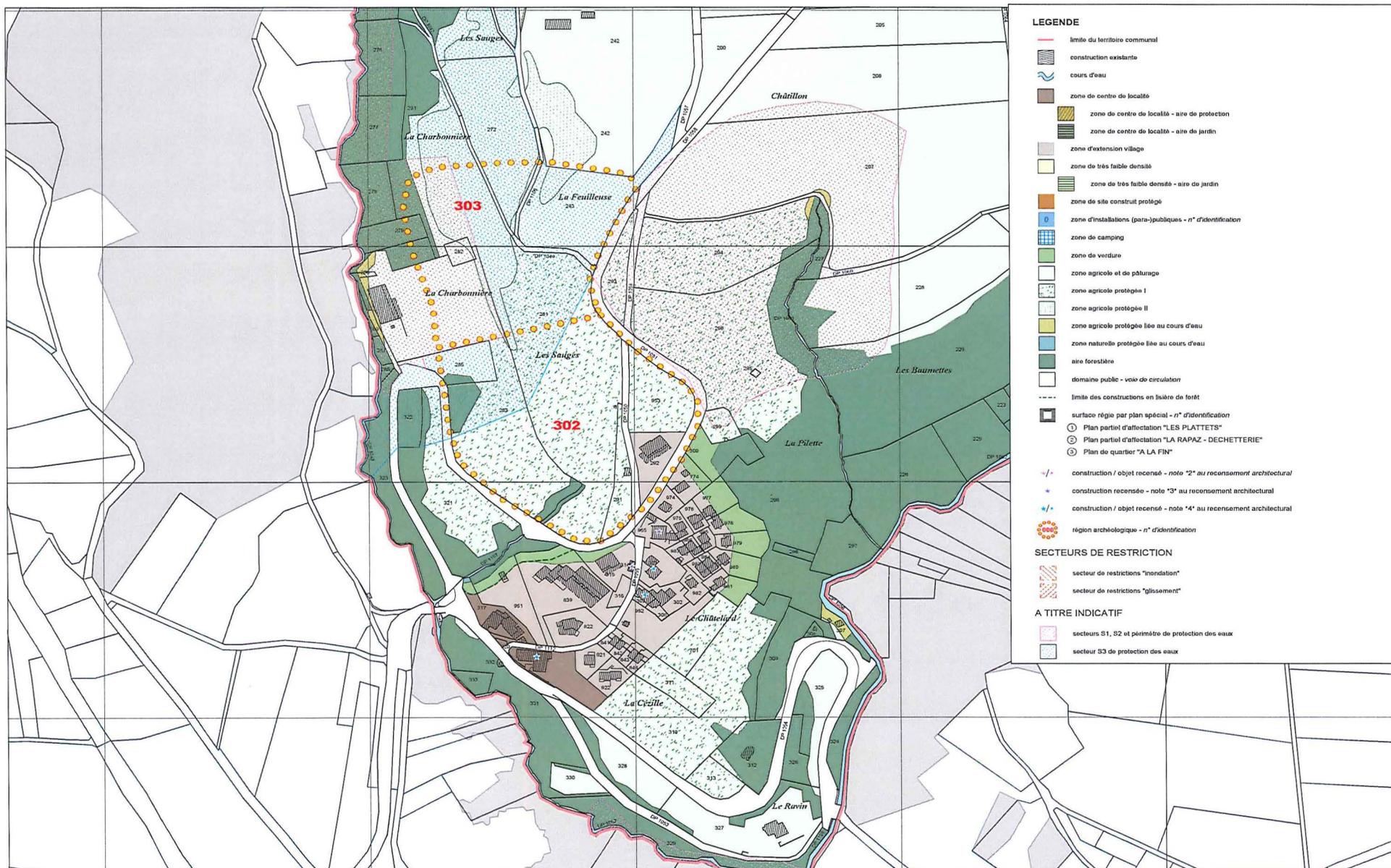
Principales modifications de l'affectation

- Abrogation des plans spéciaux «La Trappe», «Buisson Sarrasin», «La Fin d'Enhaut», «Aux Siaux», «Petit Chaney» et intégration dans le PGA : même densité et plus de souplesse.
- Création de zones de verdure.
- Zone de verdure à « La Trappe ».
- Zone agricole protégée à « Le Grand Chaney ».

Principales modifications du règlement

Règlement	Surface minimale des parcelles constructibles	Plantation obligatoire	Nombre de logements
1979	1'000 m ²	Un arbre pour chaque tranche de 250 m ² d'un bien-fonds construit	2
2015	700 m ²	Un arbre pour chaque tranche de 500 m ² d'un bien-fonds construit	3

La Cézille



La Cézille

Principales modifications de l'affectation

- Zone d'extension village pour faire la distinction avec le village historique.
- Zone agricole protégée cerclant le village.

Principales modifications du règlement

- Règles architecturale plus strictes pour le village historique.

Ensemble de la commune

Principales modifications de l'affectation

- Zone agricole protégée cerclant le village.

Principales modifications du règlement

- Pas de modification des mesures constructives (capacités, hauteurs, etc...).
- Réglementation complétée sur les mesures de protection (obligation légale en cas d'inventaire de protection du patrimoine, du paysage et de la nature).

CONCLUSION

3 points à retenir du PDCom

- Donne les objectifs de développement pour les 15 prochaines années.
- Traite de tous les domaines liés au territoire.
- Permet une réflexion globale.

3 points à retenir du PGA

- Simplifie et uniformise les règles à l'utilisation du sol.
- Assure la qualité des espaces construits et non bâtis.
- Intègre les notions de développement durable, les législations en matière de protection du paysage, des monuments et sites et de la nature.