



BASSINS

Bassins, le 7 novembre 2016

Préavis n° 16/16

Préavis municipal relatif à une modification de l'affectation de la parcelle 496
au lieu-dit "Grand Chaney" et sa mise à l'enquête.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Le Conseil Communal avait accepté le préavis municipal n° 2/16 concernant une modification de l'affectation de la parcelle 496 au lieu-dit « Grand Chaney » et sa compensation financière.

La procédure nécessitait que cette décision soit soumise aux droits légaux qui sont :

1. Droit de référendum
2. Mise à l'enquête publique de la nouvelle affectation de la parcelle 496
3. Levée des oppositions suite à la mise à l'enquête publique par le Conseil Communal.

Au terme des délais référendaires, la Municipalité n'a enregistré aucune demande de référendum.

L'étape de la mise à l'enquête publique a été faite entre le 10.06.2016 et le 11.07.2016. Aucune opposition n'a été déposée durant ce laps de temps.

Il est nécessaire de présenter un préavis pour attester que toutes les démarches ont été exécutées par la Commune dans ce changement d'affectation.

C'est pour cette raison que nous vous soumettons un préavis indiquant qu'aucune opposition a été formulée à la modification du plan d'affectation de la parcelle 496 au lieu-dit « Grand Chaney ».

Le contenu du préavis 2/16 complète le dossier et nous vous le présentons ci-après pour rappel.

Préavis partiel 2/16

Depuis de nombreuses années, la Municipalité travaille le plan directeur communal de la commune conformément aux lois d'ordre supérieure.

Commentaires généraux

La Confédération a donné des directives aux cantons en matière d'aménagement du territoire.

Le Canton de Vaud a soumis à consultation la 4^{ème} révision du Plan Directeur Cantonal pour qu'il soit avalisé par la Confédération. Il faut savoir que la 3^{ème} consultation vient de se terminer et entrer en force au mois de décembre 2015.

Le travail des mandataires urbanistes et des communes est fastidieux. Ce que nous pensons être inscrit dans le marbre aujourd'hui n'est pas une certitude.

Plus le temps passe, plus la situation se durcit. La Confédération applique de manière stricte les décisions populaires et le canton cherche des compromis.



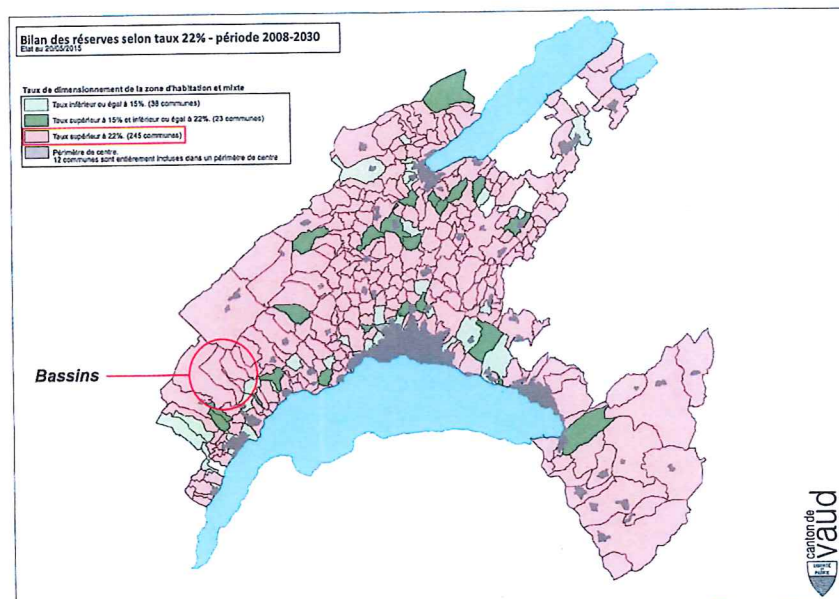
BASSINS

Arrivant à l'avant dernière étape du processus de mise en consultation du Plan directeur Communal, le Canton nous demande de procéder formellement au déclassement de la zone du Grand-Chaney.

Il faut rappeler que la commune de Bassins possède trop de parcelles en zone constructible comme la majorité des communes vaudoises.

Il n'y a pas d'alternatives à réduire notre surface constructible.

Environ 77 % des communes devront réduire leurs zones a batir suraimensionnees



Pour la Municipalité, le but recherché dans cette réduction des aires constructibles consiste à spolier le moins possible les propriétaires privés.

Après analyse avec les spécialistes et le Canton, la parcelle du Grand Chaney ne peut pas être conservée dans la collocation actuelle.

Nous devons passer cette parcelle en terrain agricole.

Une réflexion a été menée au sujet des zones artisanales et des plans partiels de la Commune.

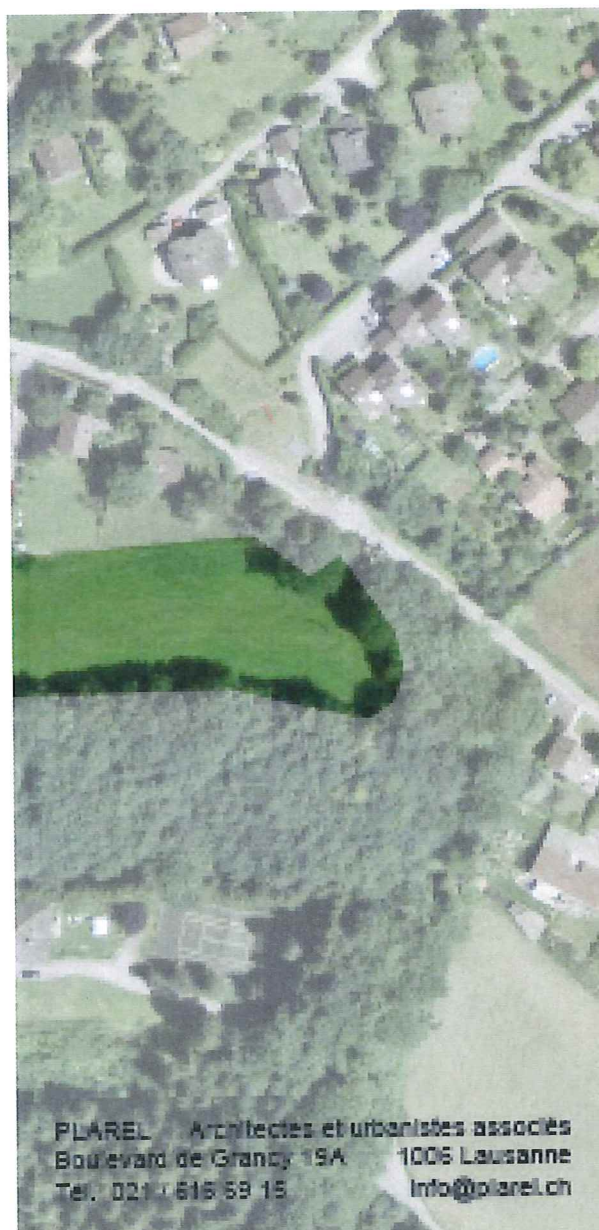
La page suivante présente en détail l'addenda nécessaire pour aboutir à notre objectif.



BASSINS

COMMUNE DE BASSINS

ADDENDA AU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION (PGA)





BASSINS

Abréviation

IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
RLATC	Règlement d'application sur l'aménagement du territoire et les constructions
SDA	Surfaces d'assolement
SDT	Service du développement territorial

1.	Présentation	2
	1.1 Contexte et procédure	
	1.2 Planifications de rang supérieur	
	1.3 Chronologie	
	1.4 Composition du dossier	
2.	Recevabilité	4
	2.1 Personnes qualifiées (art. 5a LATC)	
	2.2 Conditions formelles (art. 12 et 13 RLATC)	
3.	Justification	5
	3.1 Nécessité de déclasser de la zone à bâtir (art. 15 LAT)	
	3.2 Périmètre d'aménagement et disponibilité du site	
4.	Conformité	9
	4.1 Protection du milieu naturel	
	4.2 Maintien des sources d'approvisionnement	

1. Présentation

1.1 Contexte et procédure

Le 1^{er} mai 2014, des dispositions transitoires fédérales en matière d'aménagement du territoire sont entrées en vigueur (LAT et OAT).

Jusqu'à ce que le Plan directeur cantonal (PDCn) se conforme à la LAT (4^{ème} adaptation) et soit mis en vigueur, toute nouvelle mise en zone à bâtir doit être compensée par le déclassement simultané d'une autre zone à bâtir en surface équivalente selon l'art. 38a LAT.

Dans cette perspective, la Commune de Bassins a engagé une démarche d'addenda à son plan général d'affectation (PGA) entré en vigueur le 28 septembre 1979 qui a pour objectifs de :

1. déclasser la parcelle de propriété communale n°496 affectée en partie en zone à bâtir (la zone de villas 15 LAT passe en zone agricole protégée 18 LAT);
2. répondre à l'art. 15 al. 2 LAT ainsi qu'à la mesure A12 du PDCn sur les zones à bâtir surdimensionnées;
3. compenser simultanément l'emprise du PPA «Le Closelet» à Chésereux selon l'art 38a LAT.

Légende

- zone de villas
- secteur à dézoner

Parcelle n°496
(10'141 m² en zone de villas)

Situation de la parcelle n°496
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



1.2 Planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal (PDCn).

La 2^{ème} adaptation du PDCn est entrée en vigueur le 15 juin 2012. La 3^{ème} adaptation est actuellement traitée par la Confédération. Ce document constitue la référence en matière d'aménagement du territoire et fixe comme principe de base une coordination étroite entre urbanisation et transports. A ce titre, il tend à situer la majorité des nouveaux habitants dans les centres ou dans les secteurs desservis par des transports publics performants (500 m des haltes CFF, 300 m des haltes de bus). Bassins est située à la périphérie du Canton et ne bénéficie pas du statut de centre.

Le PDCn fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles cet addenda au PGA est conforme, notamment :

Actions cantonales	Actions de l'addenda
Mesure A12 Zones à bâtir manifestement surdimensionnées	Déclassement de terrains éloignés du centre de Bassins à «Le Grand Chaney» d'une surface de plus de 1 ha.
Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional	Déclassement d'un secteur compris dans une prairie sèche d'importance cantonale.

Autres planifications. La démarche de planification engagée par l'Autorité communale n'a pas de relation directe avec les différentes planifications de rang supérieur.

Le PGA de Bassins, entré en vigueur en 1979, est actuellement en révision et l'addenda va entièrement dans le sens de cette révision. L'addenda intervient avant la refonte du PGA, car il doit assurer la compensation simultanée d'une emprise en zone à bâtir dans une autre commune.

1.3 Chronologie

- | | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>octobre 2015</i> | Séance en présence du SDT, des Municipalités de Bassins, de Chésereux et des mandataires. |
| <i>novembre 2015</i> | Approbation du contenu de l'addenda par la Municipalité et envoi du dossier à l'examen préalable en simultanéité avec le dossier de PPA «Le Closelet» à Chésereux (ultime contrôle suite aux modifications de l'enquête publique). |

1.4 Composition du dossier

- Le dossier de l'addenda au PGA de Bassins se compose des documents suivants :
- une modification du secteur du PGA à l'échelle 1:1'000 comprenant la nouvelle réglementation sur la zone agricole protégée ;
 - le présent rapport d'aménagement établi au sens de l'article 47 OAT.

2. Recevabilité

2.1 Personnes qualifiées (art. 5a LATC)

Le dossier est établi par le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne. Grâce à son expérience et à la qualification de ses membres, il respecte les conditions fixées par l'art. 5a LATC.

La base cadastrale a été fournie et authentifiée par le bureau BS+R Bernard Schenk SA, géomètre officiel à Nyon.

2.2 Conditions formelles (art. 12 et 13 RLATC)

Le dossier a été établi en coordination avec :

- la Municipalité qui est également propriétaire du terrain,
- la représentante du Canton (SDT).

Information et consultation

Le projet d'étude a été élaboré sous la responsabilité de la Municipalité. Une séance d'information publique est prévue durant l'enquête publique du dossier qui se fera simultanément au projet de révision du PGA.

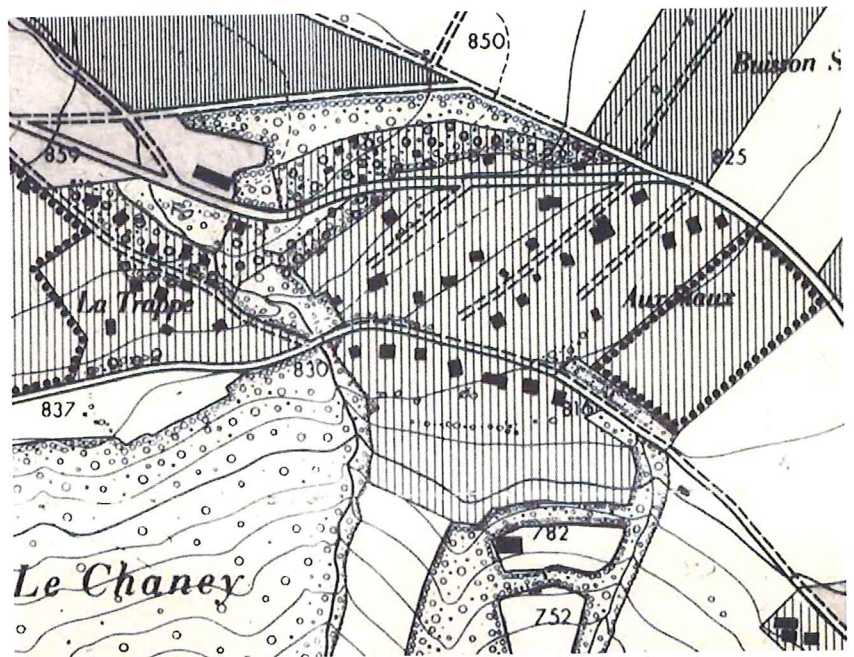
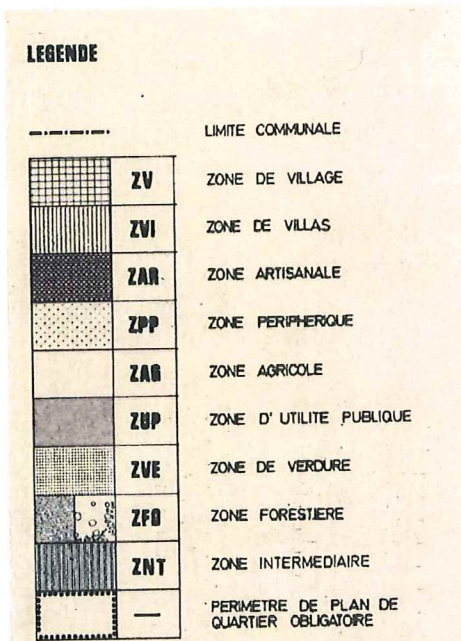
Procédure NORMAT. Le dossier est remis au Département compétent sur papier et sur support informatique. Le contenu et le format informatique des fichiers répondent aux conditions fixées par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géo-référencées d'affectation du sol.

3. Justification

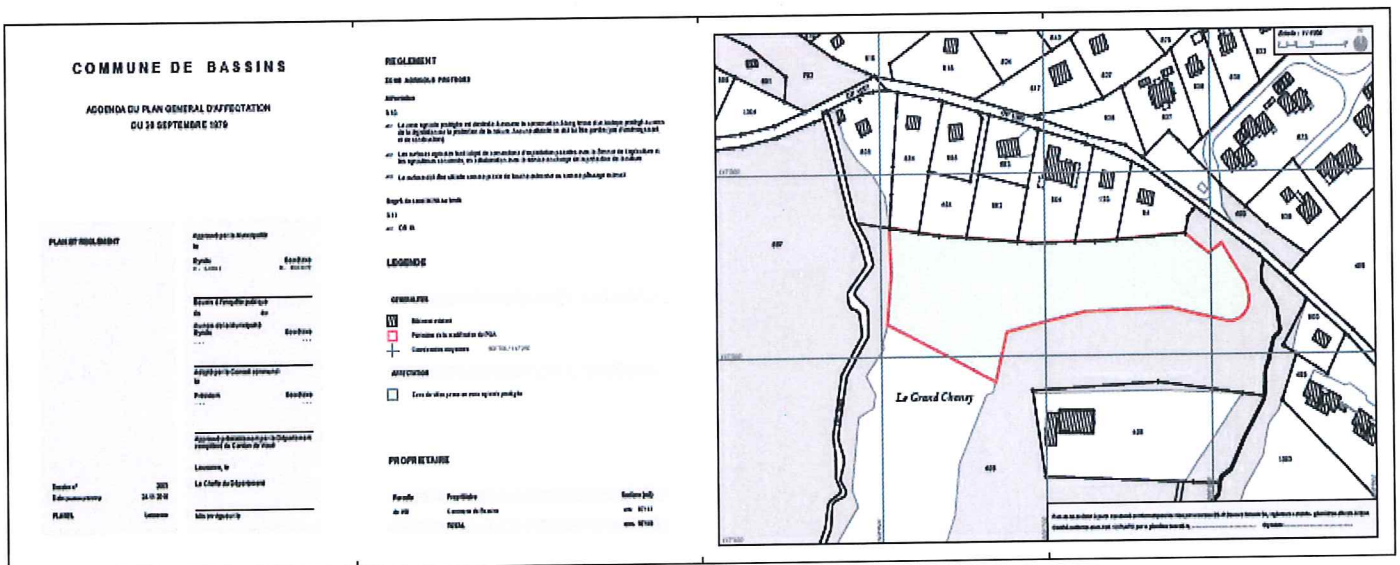
3.1 Nécessité de déclasser de la zone à bâtir (art. 15 LAT, al. 2)

L'addenda au PGA de Bassins propose le déclassement de la parcelle n°496 au lieu-dit «Le Grand Chaney».

N° parcelle	Propriétaire	Affectation existante	Affectation future	Zone à bâtir passe en hors zone à bâtir (surface en m²)
496	Commune de Bassins	Zone de villas	Zone agricole protégée	10'141



Extrait du PGA du 28 septembre 1979 - établi par Plare/SA



Addenda au PGAdu 24 novembre 2015 - établi par Plare SA

Trois objectifs sont visés dans cet addenda :

1. Déclasser la parcelle de propriété communale n°496 affectée en partie en zone à bâtir (la zone de villas 15 LAT passe en zone agricole protégée 18 LAT) :

La portion de la parcelle n°496 affectée en zone de villas (10'141 m²) ne correspond pas à un besoin de la commune pour accueillir de nouveaux habitants. Elle est libre de construction et est relativement éloignée du centre de Bassins.

Par ailleurs, le Canton a recensé une prairie sèche d'importance cantonale sur ce secteur. Il s'agit ainsi d'un biotope à ménager. A cet effet, l'affectation proposée pour ce secteur correspond à de la zone agricole protégée. En matière de réglementation, celle-ci n'autorise aucune construction, ni aménagement.

2. Répondre à l'art. 15 al. 2 LAT ainsi qu'à la mesure A12 du PDCn sur les zones à bâtir surdimensionnées :

Dans le cadre de la révision de son PGA, la Commune de Bassins a établi son bilan des réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte). Outil d'application des mesures A11 et A12 du PDCn, ce bilan identifie les réserves disponibles pour accueillir de nouveaux habitants.

Le résultat des calculs fait apparaître que - en théorie - les zones à bâtir légalisées permettent un accroissement de la population de 40% sur la base de la population recensée au 31.12.2008. Avec un potentiel d'accueil en habitants trop élevé par rapport aux exigences cantonales, Bassins n'est pas conforme à la mesure A12 du PDCn. La commune est également surdimensionnée du point de vue de l'art. 15 al. 2 de la LAT et doit faire l'objet d'un déclassement de surfaces colloquées en zone à bâtir à vocation résidentielle.

La révision du PGA de Bassins a fait l'objet d'un examen préalable de la part des services cantonaux qui a été rendu à la Municipalité le 31 mars 2015. Compte tenu de la complexification du cadre cantonal et fédéral sur le redimensionnement de la zone à bâtir qui a des incidences sur l'ensemble du territoire communal, la révision du PGA a été retardée. L'addenda intervient avant la refonte globale du PGA, car il doit permettre d'assurer la compensation simultanée de l'emprise du PPA «Le Closelet» à Chésereux qui a, pour sa part, déjà été soumis à l'enquête publique.

La réduction de la zone à bâtir à vocation résidentielle correspond à 10'141 m². Le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire fixe un indice d'utilisation sol (IUS) de 0.20 pour la zone de villas. Le calcul du potentiel en habitants d'une zone à bâtir s'effectue selon la formule de calcul de la mesure A11 du PDCn, qui s'applique comme suit :

$$\text{Potentiel en habitants} = \frac{\text{Surface nette} \times \text{IUS} \times \text{taux de saturation}}{\text{Surface nécessaire par hab.}}$$

La réduction en nombre d'habitants équivaut en théorie à 32 habitants.

$$32 \text{ habitants} = \frac{10'141 \times 0.2 \times 0.8}{50}$$

En tenant compte du bilan des réserves à bâtir qui estime la croissance de Bassins à 40%, ce déclassement permettrait de réduire le potentiel de 2%.

Bilan au 31.12.2013

Population au 31.12.2008	1'114 habitants
Population au 31.12.2013	1'301 habitants
Capacité de développement résidentiel	264 habitants
Croissance	40 %

Bilan nouveau

Population au 31.12.2008	1'114 habitants
Population au 31.12.2013	1'301 habitants
Capacité de développement résidentiel	232 habitants
Croissance	38 %

Le taux de croissance est encore trop élevé face aux directives cantonales qui ont fixé un taux à 22% pour la période 2008 - 2030. La suite du redimensionnement de la zone à bâtir s'effectuera dans le cadre de la révision du PGA.

3. Compenser l'emprise du PPA «Le Closelet» à Chésereux selon l'art 38a LAT :

Au sens de l'art. 38 LAT *«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. 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.»* Dès lors, au sens de l'art. 52a al. 2, let. a OAT, toute emprise sur la zone agricole ou intermédiaire doit être compensée par le déclassement simultané d'une surface équivalente en zone à bâtir (soit dans la même commune, soit dans une autre commune).

Le déclassement permet de compenser l'emprise du PPA «Le Closelet» à Chésereux sollicitant une surface de 5'073 m². Le PPA a été soumis à l'enquête publique du 30.01.2014 au 03.03.2014. Ce dernier a fait l'objet de quelques oppositions qui ont modifié certains éléments du projet. La mise en vigueur du PPA ayant été retardée, ce dernier a désormais l'obligation de se conformer aux dispositions transitoires de la LAT.

Le solde de la zone à bâtir non utilisé pour la compensation (5'068 m²) sera utilisé pour une autre emprise sur le territoire régional.

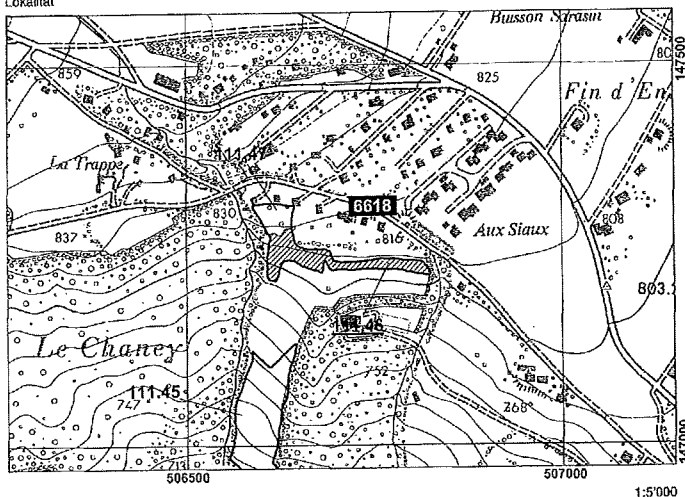
3.2
Périmètre d'aménagement
et disponibilité du site

L'addenda au PGA permet de préserver un secteur compris, en partie,
dans une prairie d'importance cantonale :

n°111.46 Le Chaney

Trockenwiesen und -weiden der Schweiz Prairies et pâturages secs de Suisse Prati e pascoli secchi della Svizzera Prads e pastiras sitgas da la Svizra	Unité d'évaluation Bewertungseinheit Objet partiel Teilobjekt	6618 111.46
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	------------------------------

Commune Gemeinde	Bassins
Localité Lokalität	Le Chaney



Carte
Kartenblatt 1241

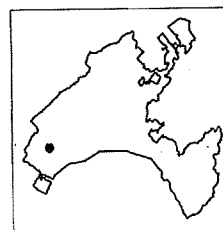
- | | | |
|--|----------------|----------------------------------------------|
| | 6618 | Unité d'évaluation / Bewertungseinheit |
| | 111.46 | Objet partiel / Teilobjekt |
| | 123.456 | Autres objets partiels / Weitere Teilobjekte |

Fond topographique
Kartengrundlage Plan d'ensemble du Canton de Vaud
Service de l'information sur le territoire

Photo(s) aérienne(s)
Luftbild(er) Archive PPS, No 1241.43.5

Source
Herkunft, Produktion Office fédéral de topographie, Flugdienst/KSL

Vue d'ensemble
Übersichtskarte



4. Conformité

4.1 Protection du milieu naturel

L'addenda au PGA du 28 septembre 1979 est jugé conforme aux règles qui régissent l'aménagement du territoire en général :

- il permet la sauvegarde d'un biotope qui vise la conservation de la flore et la faune typique d'une prairie sèche d'importance cantonale conformément aux art. 1 et 4a LPNMS ;
- il répond aux exigences fédérales et cantonales sur la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.

4.2 Maintien des sources d'approvisionnement

Le secteur est affecté en zone agricole protégée (18 LAT).

Aucun terrain de la commune n'est recensé en SDA. Cela dit, les terrains relativement en pente ne pourraient probablement pas répondre aux critères de son recensement.

Conclusion

En fonction des explications données par la Municipalité, il est **demandé au conseil communal** de Bassins vu le préavis municipal n° 16/16 du 7 novembre 2016,

Ouï les conclusions du rapport de la commission d'urbanisme,

considérant que cet objet figure à l'ordre du jour et qu'aucune opposition n'a été enregistrée pendant la mise à l'enquête publique du 10.06.2016 au 11.07.2016 **d'accepter la modification de l'affectation de la parcelle 496 au lieu-dit "Grand Chaney"** selon les modalités expliquées par le préavis.

Au nom de la Municipalité de Bassins

Le Syndic :

D. Lohri

la Secrétaire :

M. Noiro

