



LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PACom

A l'issue de cette démarche informative et participative, la Municipalité a tout mis en œuvre pour intégrer les suggestions de ses citoyennes et citoyens dans les documents qui composent le PACom. Le dossier sera déposé à l'examen préalable à la fin de l'année 2023.



EN SAVOIR PLUS...

Tous les documents actuellement en vigueur concernant l'aménagement du territoire de Bursins sont consultables auprès de l'Administration communale. Le site internet de la Commune (www.bursins.ch) vous permet de télécharger l'actuel plan des zones, son règlement ainsi que les autres plans d'affectation et règlements en vigueur.

Enfin, le site internet de l'État de Vaud (www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/) recense de nombreuses informations didactiques et pratiques concernant l'aménagement du territoire et la révision des plans d'affectation communaux en particulier.



Révision du plan d'affectation communal (PACom) de Bursins



RESTITUTION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE



LE MOT DU SYNDIC

Chères concitoyennes et chers concitoyens,

Grâce à votre collaboration, la révision du futur plan d'affectation communal (PACom) de Bursins franchit une nouvelle étape. La démarche participative, initiée par le dépliant envoyé début février 2023 aux habitant·e·s et aux propriétaires foncier·ère·s, donne de précieuses informations sur les orientations à prendre.

Nous tenons à vous remercier chaleureusement de votre participation. Vos retours permettent d'identifier les directions qui vont façonner le visage de notre territoire durant ces prochaines années.

Même si l'aménagement du territoire reste fortement influencé par les politiques fédérales et cantonales, le contenu du futur PACom n'échappe pas entièrement aux Communes, en particulier dans les zones constructibles. Ainsi, il relève de notre responsabilité de définir des règles qui permettront, à l'avenir, de développer et de préserver une localité où il fait bon vivre.

Le présent dépliant vous invite à découvrir la synthèse des résultats obtenus au travers d'une brève restitution qui reflète les souhaits et les préoccupations des personnes qui ont répondu.

Ce document vous informe également des prochaines étapes de cette révision.

Nous vous réitérons nos remerciements pour votre aimable participation et votre engagement en faveur de notre commune !

Philippe Parmelin, Syndic

UN PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, C'EST QUOI EXACTEMENT ?

La terminologie « plan d'affectation communal » a été introduite dans la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) en 2018. On utilisait auparavant le terme de plan des zones ou de plan général d'affectation.

Le PACom est un instrument de droit public qui découpe le territoire en zones d'affectation. Révisé généralement tous les 15 à 25 ans, il donne de la valeur au sol.

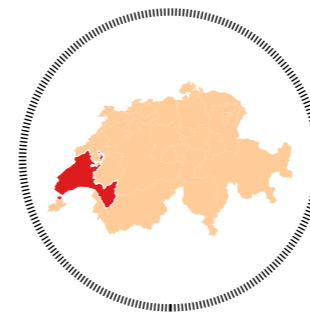
Un PACom doit respecter des règles et principes de développement définis aux niveaux fédéral, cantonal et régional. En fonction de leur localisation, de leur qualité de desserte en transports publics ou de leur offre en services, les Communes n'ont pas les mêmes possibilités de développement.

De manière schématique, le territoire est réparti en deux types de zones :

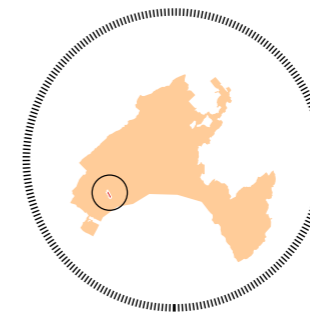
1. les zones à bâtir (les zones pour l'habitation, le travail, les équipements publics, etc.)
2. les zones peu ou pas constructibles (les zones agricoles, forestières, viticoles ou de protection).

Les règles qui régissent les zones à bâtir et le type d'autorisation de construire qui y sont délivrées relèvent, en priorité, de l'autorité de la Commune. Il est donc important de fixer dans le règlement qui accompagne le PACom des dispositions quantitatives et qualitatives adéquates.

La gestion des terrains situés hors des zones à bâtir appartient principalement au Canton qui prévoit notamment les demandes d'autorisation de construire dans ces secteurs.



Planification directrice fédérale



Plan directeur cantonal



Plan d'affectation communal



Projets de construction

NB. A Bursins, plusieurs portions du territoire sont régies par des plans spéciaux (plan de quartier, plan partiel d'affectation ou plan d'extension partiel). Seuls les plans spéciaux de moins de 15 ans ou ne comportant pas de réserves pour l'habitation ne sont pas révisés.



PORTER UNE ATTENTION TOUTE PARTICULIÈRE AU TISSU BÂTI HISTORIQUE

Protéger le village ancien

D'une manière générale, la préservation des grandes qualités patrimoniales du vieux village est souhaitée par presque tous les répondant.e.s qui demandent de porter une attention toute particulière aux nouvelles constructions.

1 > Répercussions dans le PACom...

Aujourd'hui déjà, le plan d'extension partiel de Bursins-village porte une attention particulière à la conservation du bâti patrimonial.

Le nouveau PACom et son règlement s'inscrivent dans la continuité de cette philosophie. Ainsi, les bâtiments notés 1 à 4 au recensement architectural bénéficient de règles particulières pour leur conservation et leur mise en valeur.

Par ailleurs, l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) identifie le cœur du village comme un élément de grande valeur.

Dans ce secteur, les constructions existantes devront être maintenues dans leur volumétrie actuelle (comme aujourd'hui). Des modifications, des transformations ou d'éventuelles reconstructions pourront toutefois être autorisées dans la mesure où elles respectent l'aspect général du site et sa structure bâtie d'origine.



Définir de nouvelles règles architecturales pour une meilleure qualité du bâti et des constructions plus écologiques

Certains propriétaires relèvent des incohérences dans les règles actuelles à l'utilisation du sol. Ainsi, les dispositions actuelles applicables à la zone de villas ne prennent pas en considération la pente du terrain. Dans d'autres quartiers, les garages à voitures se donnent à voir comme des éléments peu esthétiques qui ne sont pas intégrés à la construction principale. La récolte des eaux de pluie est souhaitée.

2 > Répercussions dans le PACom...

Les éléments relevés dans le cadre de la démarche participative sont pertinents. Des règles spécifiques sur l'esthétique des futures réalisations (bâtiments neufs et transformations) seront introduites dans le nouveau règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Par exemple, la construction de dépendances sera possible si ces dernières sont complémentaires aux constructions existantes et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage ou à l'environnement.

Dans le même esprit, les mouvements de terre seront limités de manière à respecter la topographie naturelle du terrain.

Dans le village, les couleurs des matériaux apparents (façades, toitures, etc.) devront être choisies parmi des nuances de gris, de brun ou de beige afin d'être en harmonie avec les teintes des bâtiments anciens.

La récolte des eaux de pluie, notamment pour l'arrosage, constitue une piste qui devra également être étudiée dans un souci de gestion des ressources naturelles. Pour le surplus, les règles applicables à la loi vaudoise sur l'énergie (LVEne) demeurent applicables.



L'AVENIR DES ZONES D'HABITATION : UNE PRÉOCCUPATION DES PROPRIÉTAIRES

La crainte du dézonage

Plusieurs propriétaires fonciers de terrain encore non bâti nourrissent des inquiétudes quant à l'avenir de leur parcelle. Ils craignent tout particulièrement que leur bien-fonds soit affecté à la zone agricole dans le cadre de la révision du PACom et ne souhaitent pas le maintien d'espaces vides au cœur d'un quartier de villas correspondant, selon eux, à un «mitage à l'envers».

3 > Répercussions dans le PACom...

La localisation et l'importance des réserves pour l'habitation ont été évaluées par le Canton via le portail informatique sécurisé de l'État de Vaud. En application de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), les réserves dites «excédentaires» doivent être réduites pour répondre aux besoins prévisibles des 15 prochaines années (+0,75% d'augmentation de population par année hors des centres).

A Bursins, la surcapacité des zones à bâtir est peu élevée.

A l'intérieur du territoire urbanisé, seuls les vides d'une surface supérieure à 2'500 m2 (d'un seul tenant) doivent être rendus à la zone agricole/viticole ou à la zone de verdure. Hors du territoire urbanisé, les réserves non bâties situées en frange de la zone agricole devraient être dézonées.



MODÉRER LE TRAFIC EN TRAVERSÉE DU VILLAGE

Créer une zone 30 sur la Grand-Rue

Certain.e.s répondant.e.s relèvent les nuisances apportées par le trafic de transit qui traverse le village. Pour plus de tranquillité et de sécurité, plusieurs personnes proposent d'étendre la zone 30 sur la Grand-Rue et de sécuriser cet axe pour les vélos et les piétons.

4 > Répercussions dans le PACom...

Le PACom fixe les nouvelles règles à l'utilisation du sol sur les terrains privés et communaux. Il ne traite pas des voiries publiques. Le domaine public (DP) est, quant à lui, régi par la loi sur les routes (LRou). Toute intervention sur le DP doit être déposée à l'enquête publique selon une procédure indépendante de la révision du PACom.

Cela dit, la Municipalité est parfaitement consciente des nuisances induites par le trafic qui traverse quotidiennement le village. Etant donné que les surfaces de zones à bâtir ne peuvent pas être augmentées dans le cadre du nouveau PACom, le trafic motorisé ne devrait pas exploser. À l'heure actuelle, il est possible de mettre en place des zones 30 uniquement pour atténuer des dangers particuliers de la circulation routière, pour réduire les atteintes excessives à l'environnement ou pour améliorer la fluidité du trafic. Sur les routes affectées à la circulation générale, la vitesse demeurera en principe limitée à 50 km/h en localité, et les conditions en vigueur pour tout abaissement de la vitesse seront maintenues. Ainsi, les fonctions du réseau routier supérieur ne seront pas compromises et les véhicules continueront d'emprunter ce réseau.



UN NOUVEAU PARKING AU CENTRE DU VILLAGE

Un parking souterrain sous l'auberge

Des habitant.e.s ont émis le vœu de créer, à l'image du village voisin de Bursinel, un parking enterré au-dessous de l'auberge sur la parcelle communale n° 273 pour répondre aux besoins publics et privés en matière de stationnement.

5 > Répercussions dans le PACom...

Le réalisation d'un parking collectif qui viendrait compléter l'offre actuelle en places de parc publiques est une proposition intéressante. Elle est cependant compliquée et coûteuse à mettre en œuvre.

Aujourd'hui, le terrain communal situé à l'aval de l'auberge ne permet pas l'aménagement d'un parking collectif dans de bonnes conditions. En pente, cette parcelle est accessible par le chemin Agénor-Parmelin (au sud) qui est très étroit. Elle est, par ailleurs, située au centre d'un quartier d'habitation. La création d'un parking collectif à cet endroit ne semble donc pas idéale.

La partie sud de la parcelle communale n° 158 sur laquelle se situe l'école et l'administration pourrait, en revanche, accueillir un parking enterré accessible depuis la Route de Rolle. Le nouveau PACom colloquera cette portion de terrain à la zone affectée à des besoins publics pour permettre, à l'avenir, une éventuelle réalisation de ce type.

Dans tous les cas, la faisabilité d'un parking souterrain au centre du village doit, au préalable, être étudiée attentivement sur le plan technique, architectural et financier.



LE SOUHAIT D'UNE LOCALITÉ ATTRACTIVE SUR LE PLAN TOURISTIQUE ET ECONOMIQUE

Plus de zones d'activités et de projets d'intérêt général

Plusieurs répondant.e.s souhaitent que Bursins reste une commune attractive à la fois sur le plan économique, social et touristique. Pour accroître ce dynamisme, plusieurs propositions sont formulées : une brochure vantant les qualités communales, le développement de la zone d'activité située «Au Vernay» et la réalisation de nouveaux projets à vocation touristique (vélos en libre service, courts de tennis).

6 > Répercussions dans le PACom...

La révision du PACom ne porte pas sur les zones d'activités. Leur mise en valeur future est définie dans le cadre du système de gestion des zones d'activités (SGZA) établi conformément à la législation fédérale (article 30a, al.2 OAT). Cette étude récemment terminée est conduite sous la responsabilité de la Région de Nyon. Elle doit permettre de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités et d'en assurer la gestion.

Pour le surplus, la Municipalité continuera à soutenir et à développer des projets d'intérêt public. Dans cette perspective, elle entend maintenir sans diminution toutes les zones affectées à des besoins publics.

