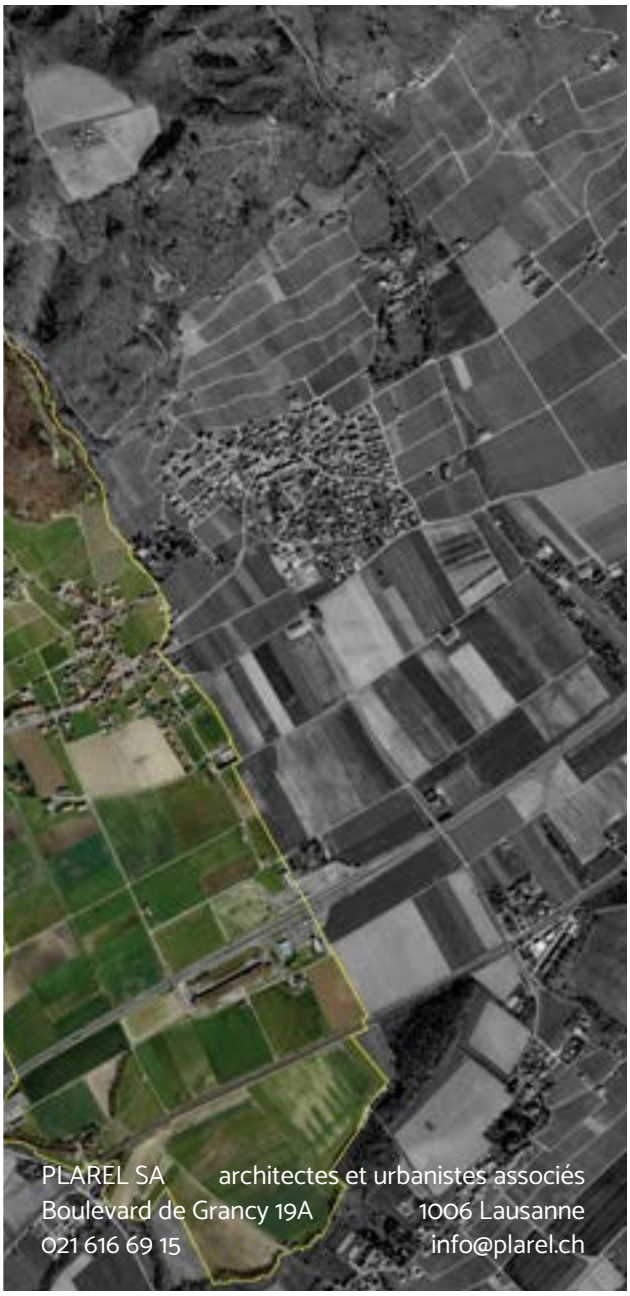
COMMUNE DE BURSINS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL



PLAREL SA architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne
021 616 69 15 info@plarel.ch

1 INTRODUCTION

1.1 Buts de la révision

1.2 Périmètre de la révision

1.3 Respect des planifications de rang supérieur

2 RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)

2.2 Conditions formelles

2.3 Composition du dossier et procédure

3 JUSTIFICATION

3.1 Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 15 LAT)

3.2 Contraintes à l'utilisation du sol

3.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)

3.4 Caractéristiques du projet

4 CONFORMITÉ

4.1 Protection du milieu naturel

4.2 Création et maintien du milieu bâti

4.3 Maintien des sources d'approvisionnement

4.4 Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)

4.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

ANNEXES

Annexe 1 Préavis des CFF - juillet 2023

Annexe 2 Prise de position de l'OFROU - novembre 2023

Annexe 3 Lettre du 13 octobre 2023 de l'Association intercommunale de Rolle et environ, Enfance & Jeunesse

Annexe 4 (à part) Rapport d'évaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification (ERPP) - Retranscription des dangers naturels dans le PACom - Aba-Geol SA et Triform SA - août 2023

AF	Améliorations foncières
APEC	Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de La Côte
ARE	Office fédéral du développement territorial
ASS	Division assainissement
DAP	Direction de l'archéologie et du patrimoine
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
EPT	Emploi plein temps
ERE	Espace réservé aux eaux
ERPP	Évaluation de risque dans les procédures de planification
EU / EC	Eaux usées / eaux claires
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
INV	Inventaire des monuments non classés
ISB	Indice de surface bâtie
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice du volume bâti
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LDFR	Loi fédérale sur le droit foncier rural
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi cantonale sur les routes
LVLFo	Loi forestière
MH	Division monuments historiques
MS	Division monuments et sites
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OLEI	Ordonnance fédérale sur les lignes électriques
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants
PAC	Plan d'affectation cantonal
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement sur la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLPrPCI	Règlement sur la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
RPACom	Règlement du plan d'affectation communal
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
SDA	Surfaces d'assolement
SRGZA	Système régional de gestion des zones d'activités
SN	Normes suisses
STEP	Station d'épuration
UDN	Unité des dangers naturels
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1 INTRODUCTION

1.1 Buts de la révision

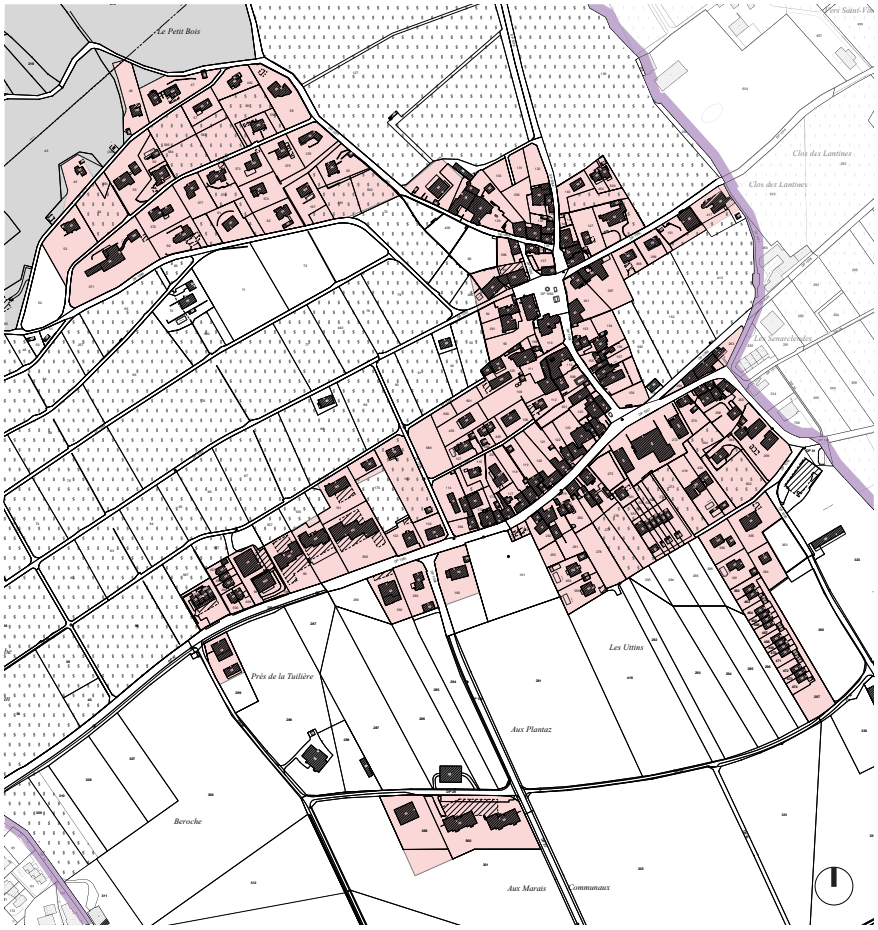
Objectifs. La Commune de Bursins a décidé de procéder à la révision de son PACom avec pour objectifs :

- de réduire les réserves à bâtir excédentaires pour l'habitation et pour les activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- d'abroger les plans spéciaux et les plans d'alignement obsolètes,
- de mettre à jour les limites de constructions en bordure du domaine public dans le village,
- de protéger le patrimoine bâti et naturel,
- de mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur en matière de protection de l'environnement (eaux, forêts, sols, etc.) et de protection contre les dangers naturels.

Zone réservée communale. La première étape de cette révision a consisté à faire inscrire sur l'ensemble des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes une zone réservée communale au sens de l'art. 46 LATC. La zone réservée a pour buts de :

- suspendre temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels le PACom doit être révisé,
- garantir l'égalité de traitement entre les propriétaires fonciers au bénéfice de droits à bâtir pour l'habitation.

Plan de la zone réservée communale entré en vigueur le 15 août 2023 - Plarel SA - sans échelle



1.2 Périmètre de la révision

Périmètre du PACom. La révision du PACom de Bursins couvre l'entier du territoire communal sous réserve des terrains ci-dessous qui ont été maintenus à l'extérieur du périmètre du PACom :

1. Les terrains compris dans le PAC n° 297 «Centre autoroutier de la Côte». Cette planification est maintenue sans changement car seul le Canton est habilité à procéder à son éventuelle mise à jour.
2. Les terrains affectés à la «zone industrielle» et situés au lieu-dit «Le Vernay».

La disponibilité des zones d'activités a été analysée dans le cadre du système régional de gestion des zones d'activités (SRGZA) établi conformément à la législation fédérale (article 30a, al.2 OAT). Le rapport final a été publié en janvier 2022. Ce document identifie ce site (n° 53) en qualité de «*ZA réservées aux activités productives ne pouvant pas s'implanter dans le tissu urbain mixte*». La densité cible pour ce site est fixée à 50 EPT/ha. Le tableau de synthèse fixe, pour ce type de site, les objectifs suivants :

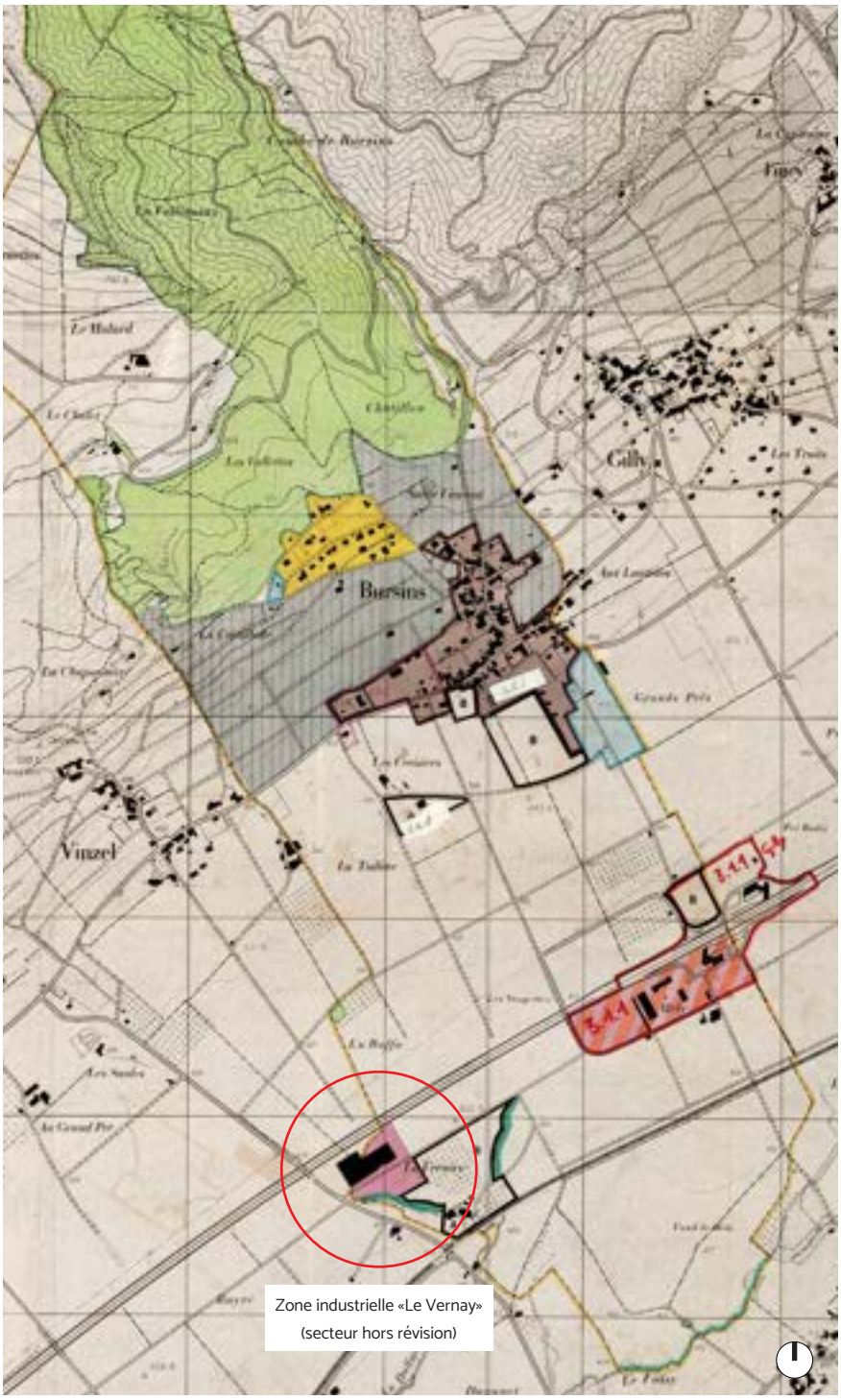
- *Améliorer l'utilisation des droits à bâtir en optimisant les mesures d'utilisation et d'occupation du sol.*
- *Favoriser les activités nécessitant une bonne desserte routière.*
- *Réserver les rez-de-chaussée aux activités productives nécessitant des accès directs.*
- *Limiter les activités tertiaires non liées aux entreprises artisanales productives.*
- *Interdire les activités commerciales.*

La Municipalité a souhaité exclure ce site de la révision du PACom. Elle entend, à terme, élaborer, en coordination avec les communes voisines, un plan d'affectation partiel intercommunal. Ce plan permettra d'inclure ce site dans un seul document de planification qui répondra ainsi aux besoins régionaux en matière d'activités.

Extrait du périmètre du PACom - sans échelle

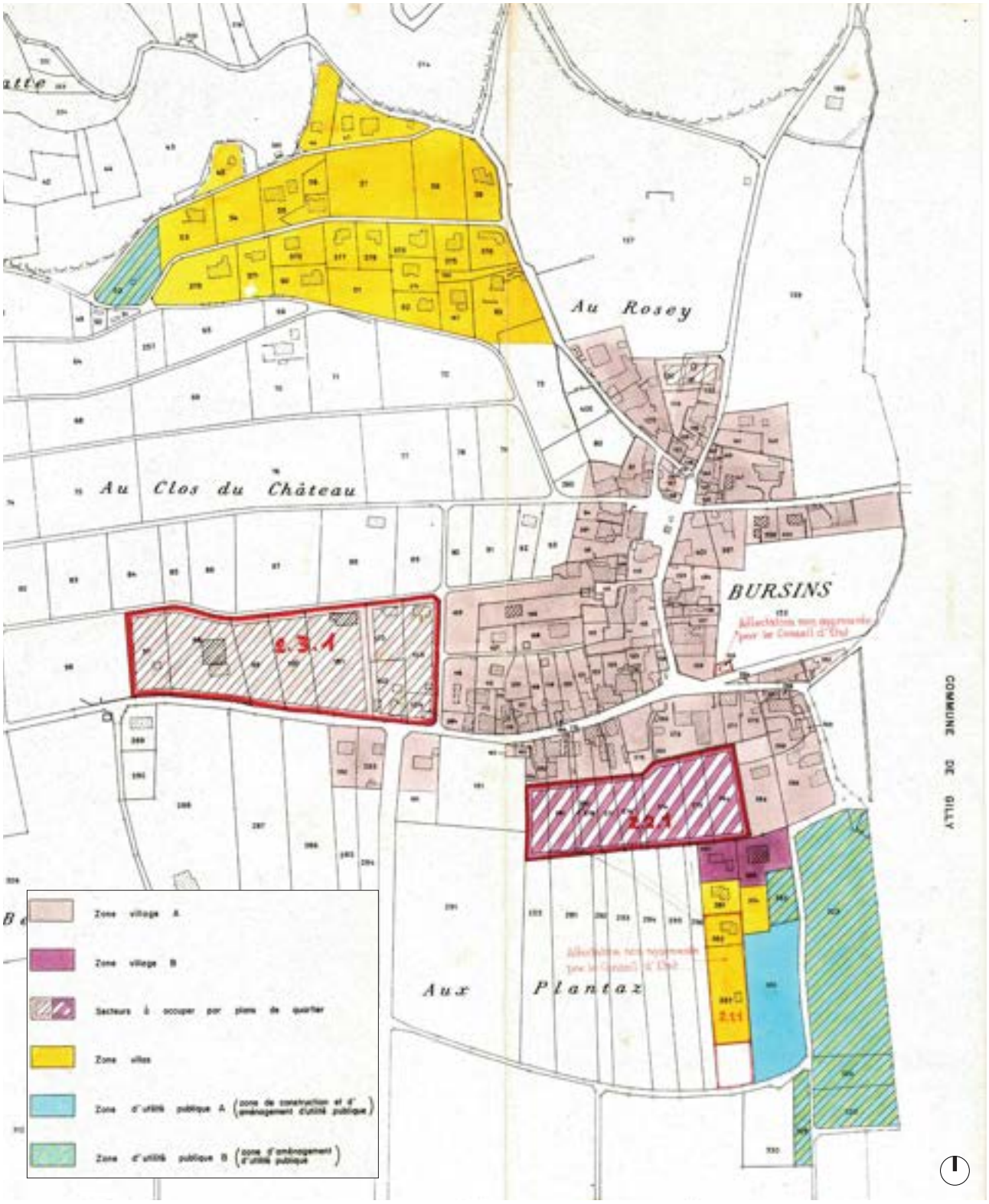
Planifications abrogées. Le territoire de Bursins est ponctué de plusieurs plans spéciaux en vigueur. Toutes ces planifications sont anciennes. Elles doivent être abrogées et remplacées par de nouvelles dispositions dans le cadre de la révision du PACom. Le détail de ces planifications est mentionné ci-après.

Titre du plan	Statut	Motifs
Plan des zones du 29 août 1984 ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 28 octobre 1987 et son complément du 9 août 1995	Partiellement abrogé	Planification obsolète ne répondant plus au cadre légal actuel. Seule la zone industrielle «Le Vernay» est maintenue.



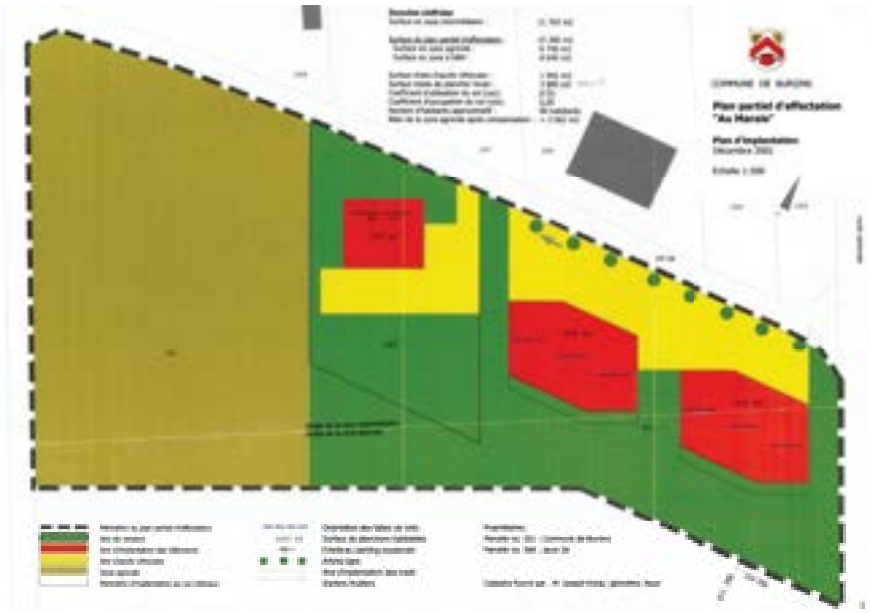
Zone industrielle «Le Vernay»
(secteur hors révision)

Titre du plan	Statut	Motifs
Plan de la zone village du 28 octobre 1987	Abrogé	Plan d'affectation de plus de 15 ans ne répondant plus au cadre légal actuel et comportant des réserves excédentaires pour l'habitation. Celles-ci ont été réduites. Les droits à bâtir qui ont été maintenus restent inchangés.

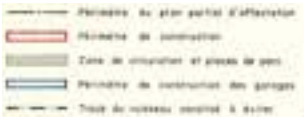


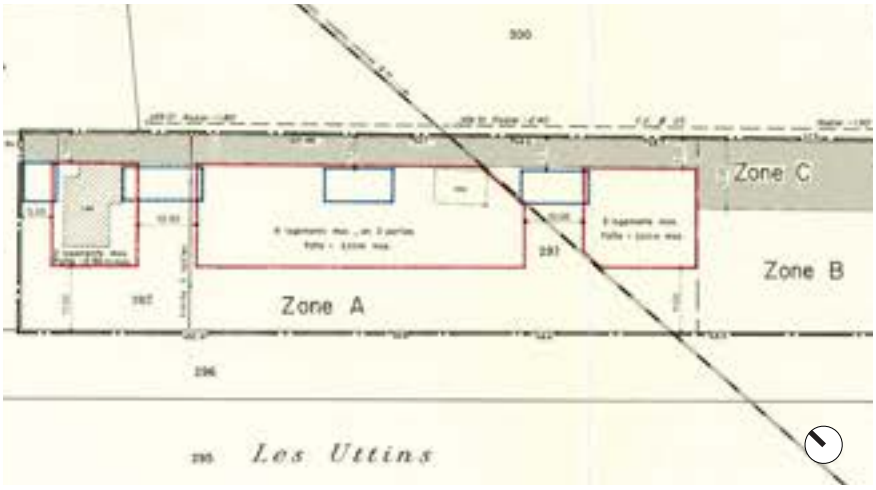
Titre du plan	Statut	Motifs
Plan de quartier «Prés de la Croix» du 30 avril 1993 et sa modification du 9 août 1995	Abrogé	Plan d'affectation de plus de 15 ans, partiellement bâti et comprenant des réserves excédentaires pour l'habitation. Celles-ci ont été réduites. Les droits à bâtir des portions de terrain déjà construites ont été maintenus sans changement majeur.

Titre du plan	Statut	Motifs
Plan partiel d'affectation «Au Marais» du 9 octobre 2002	Abrogé	Plan d'affectation de plus de 15 ans entièrement bâti. Les droits à bâtir ont été maintenus sans changement majeur.

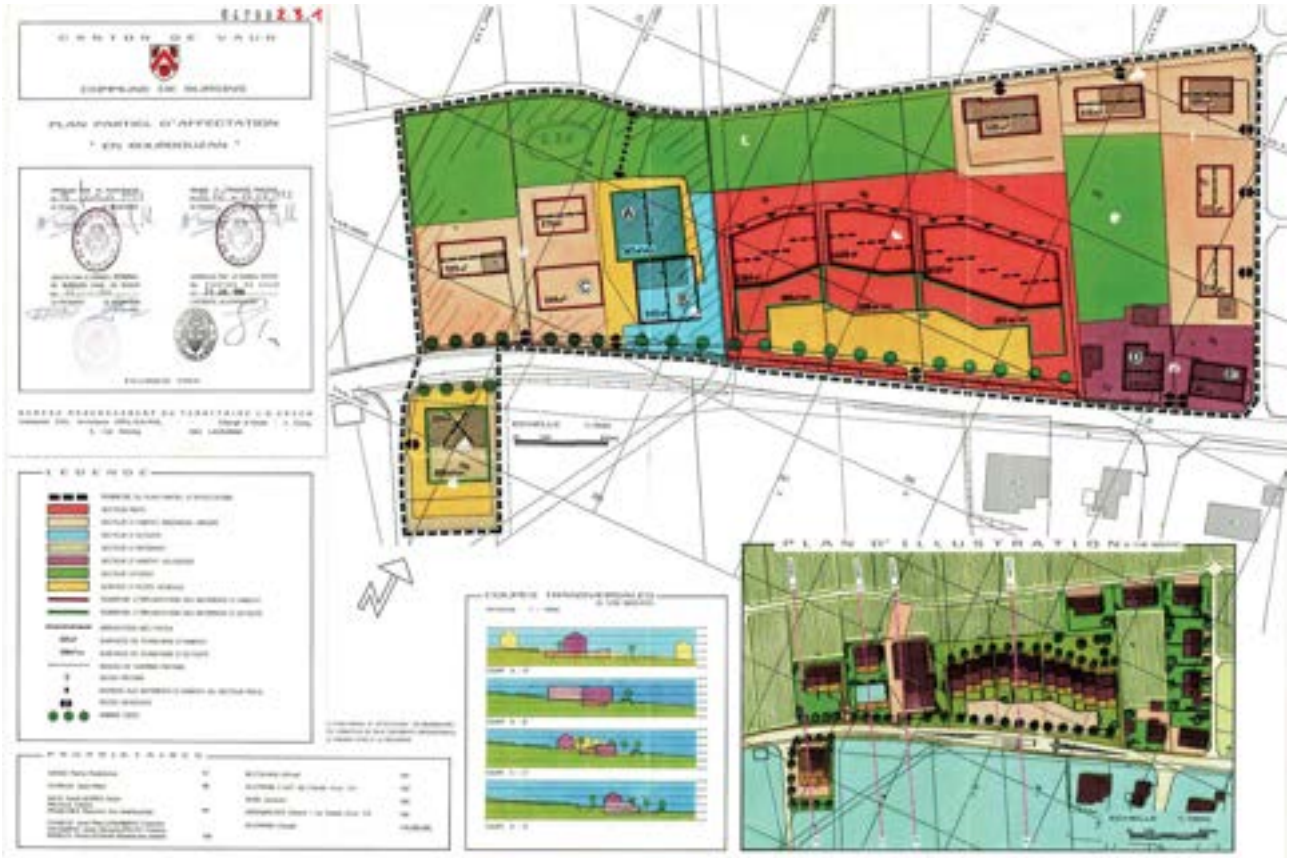


Titre du plan	Statut	Motifs
Plan partiel d'affectation «Les Uttins» du 13 mars 1992	Abrogé	Plan d'affectation de plus de 15 ans entièrement bâti. Les droits à bâtir ont été maintenus sans changement majeur.





Titre du plan	Statut	Motifs
Plan partiel d'affectation «En Bourdouzan» du 26 janvier 1994 et son addenda du 16 août 1996	Abrogé	Plan d'affectation de plus de 15 ans comprenant des réserves excédentaires pour l'habitation. Celles-ci ont pu être maintenues. Les droits à bâtir ont été maintenus sans changement majeur.



1.3 Respect des planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal. Le PDCn confère à la localité de Bursins le statut de «village hors centre». Il fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles la révision du PACom s'est attachée à être conforme, notamment :

Mesures cantonales	Mesures prises dans le cadre de la révision du PACom
Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes	Adaptation du potentiel d'accueil des réserves en zones à bâtir correspondant aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).
Mesure A33 Accidents majeurs	Prise en considération du périmètre de consultation lié à la ligne ferroviaire.
Mesure C11 Patrimoine culturel et développement régional	Préservation des périmètres et ensembles bâtis ISOS ainsi que des jardins ICOMOS sous la forme d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT. Rédaction de dispositions réglementaires protégeant les objets classés MH ou portés à l'INV ainsi que les objets portant les notes 1 à 4 au recensement architectural.
Mesure C24 Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	Introduction de dispositions réglementaires visant à préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et paysagers dignes de protection.
Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional	Maintien, sans emprise, des surfaces forestières et protection des objets portés à l'inventaire des monuments naturels et des sites.
Mesure E22 Réseau écologique cantonal	Affectation à l'aire forestière 18 LAT des territoires d'intérêt biologique supérieur identifiés par le REC.
Mesure E23 Réseau cantonal des lacs et cours d'eau	Affectation à la zone de verdure 15 LAT B des espaces réservés aux cours d'eau. Largeur et réglementation définies selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) en coordination avec la DGE-EAU.
Mesure E24 Espace cours d'eau	
Mesure F12 Surfaces d'assolement (SDA)	Maintien des SDA inventoriées au niveau cantonal.

2 RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)

Plarel SA architectes et urbanistes associés. Établissement de la révision du PACom.

ABA-GEOL SA. Rapport d'évaluation de risque de dangers naturels dans le cadre du PACom et contrôle de la retranscription des données dans les documents.

Rossier SA, ingénieurs-géomètre officiel. Fourniture du plan cadastral de base et transmission à la DGTL des données informatiques traitées selon NORMAT 2.

2.2 Conditions formelles

Établissement et financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PACom est établi et financé par la Municipalité. L'octroi de subventions cantonales n'a pas été possible, les crédits octroyés par le Grand Conseil étant épuisés.

Information et participation (art. 2 LATC). Une démarche participative a été organisée sous la forme d'un dépliant informatif envoyé à tous les habitants et à propos duquel la population était invitée à réagir par écrit. Plusieurs remarques ont été récoltées, triées et intégrées au contenu du PACom. La restitution des résultats de la démarche participative a été publiée sur le site internet de la Commune par le biais d'une brochure explicative restituant fidèlement les préoccupations des répondants. Pour le surplus, une présentation publique du PACom sera organisée avant l'enquête publique.

Une commission du Conseil communal a été nommée pour examiner cet objet.

Géodonnées (art. 22 RLAT). Tous les documents graphiques du PACom sont établis sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre breveté. Le contenu et le format informatique des fichiers sont traités de manière à répondre à la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

2.3 Composition du dossier et procédure

Documents. Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants :

- le plan général d'affectation de la commune (1/5'000),
- le plan d'affectation du village (1/1'000),
- le plan des secteurs de restrictions (1/1'000),
- les plans de constatation de la nature forestière (1/1'000),
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions,
- le rapport d'aménagement (47 OAT) et ses annexes.

Procédure. Tous les plans et le règlement sont déposés à l'enquête publique conformément à l'art. 38 LATC (PACom) et à l'art. 24 LVLFo (lisières forestières). Le présent rapport 47 OAT et ses annexes ainsi que le rapport d'examen préalable des Services cantonaux sont, durant la période d'enquête, mis en consultation.

3 JUSTIFICATION

3.1 Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 15 LAT)

Cadre légal. Au niveau fédéral, le 1er mai 2014 la révision de la LAT est entrée en vigueur. Au niveau cantonal, le 1er septembre 2018, la LATC et le RLAT révisés sont entrés en vigueur. En application de ces nouvelles dispositions légales, la Commune de Bursins se voit dans l'obligation de réviser son PGA et son RPGA en particulier pour redimensionner ses réserves à bâtir en matière d'habitation, d'activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).

Périmètre du territoire urbanisé. Le territoire urbanisé est une donnée de base nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zones à bâtir formant le cœur d'une localité, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine.

Une fois tracé, le territoire urbanisé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être. Dans une démarche de redimensionnement des zones à bâtir, la délimitation du territoire urbanisé permet d'identifier les différentes actions à mener pour réduire le potentiel d'accueil des zones à bâtir. Celles-ci sont en effet différentes si l'on se trouve à l'intérieur ou hors du territoire urbanisé.

La Commune délimite le périmètre du territoire urbanisé en amont d'une révision d'un plan d'affectation. Le périmètre du territoire urbanisé est intégré dans la stratégie d'aménagement qu'elle soumet à la DGTL au début de la procédure de planification.

La délimitation du périmètre du territoire urbanisé se réalise conformément aux directives contenues dans la fiche «*Comment délimiter le territoire urbanisé*» éditée par la DGTL (version février 2019).

Le quartier de villas «En Chenaud» n'a pas été inclus dans le territoire urbanisé car il n'est pas directement rattaché au village de Bursins, ni du point de vue spatial, ni du point de vue fonctionnel. Ce secteur présente un taux d'équipement insuffisant en matière de transports publics et de services à la population. De plus, il se caractérise par un tissu urbain diffus et peu compact.

Plan du périmètre du territoire urbanisé - sans échelle

Capacité d'accueil des réserves à bâtir pour l'habitation. La capacité d'accueil en habitants d'un PACom correspond à la population qu'il permet d'accueillir sur le territoire communal. Elle doit respecter les possibilités maximales de développement allouées par la mesure A11 du PDCn.

La DGTL a développé le guichet cartographique «Simulation du dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)» qui permet d'estimer la capacité d'accueil après planification. La capacité d'accueil de la zone à bâtir est composée des habitants existants et du potentiel d'accueil en nouveaux habitants, que l'on appelle réserve.

La capacité d'accueil des zones à bâtir pour l'habitation doit permettre, conformément à la mesure A11 du PDCn, d'accueillir une augmentation de population de + 122 habitants à l'horizon 2036. La méthode de calcul est la suivante :

- Population au 31.12.2015 : 776 hab.
- Population au 31.12.2020 : 773 hab. (- 3 hab.)
- Augmentation autorisée : (776 hab. x 15.75%) = 776 + 122 = 898 hab.

Les réserves constructibles en matière d'habitants ont été contrôlées via le guichet cartographique. Au 31 décembre 2020, la capacité d'accueil des zones à bâtir de Bursins était de + 182 habitants correspondant à un surdimensionnement de + 60 habitants (182 hab. - 122 hab.).

La situation des réserves en zones à bâtir pour l'habitation et mixtes est illustrée sur les documents ci-après.

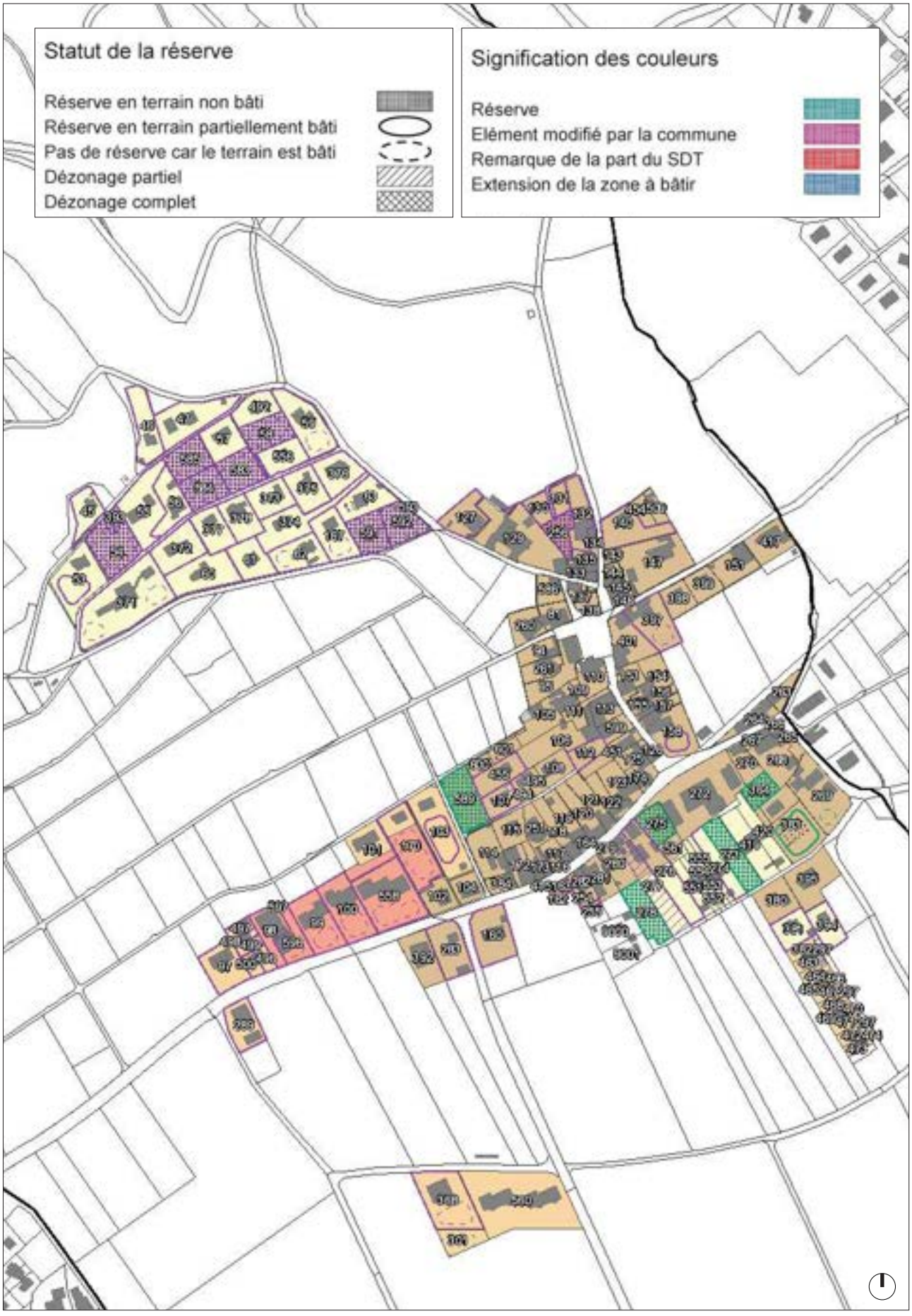
Bilan des réserves en zones à bâtir pour l'habitation et mixtes

A. Besoins	**En centre**		**Hors du centre**	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	776	776
Année du bilan (31 décembre 2020)	0	0	773	773
+			+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	122	122
+			+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
=			=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	898	898
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	122	122

B. Capacités d'accueil au moment du bilan	**En centre**		**Hors du centre**	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	132	158
+			+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	105	73
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	35	24
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
=			=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	167	182

C. Bilan	**En centre**		**Hors du centre**	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	45	60

Plan de situation des réserves en zones à bâtir pour l'habitation et mixtes - sans échelle



Dimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes. La stratégie de dimensionnement des zones à bâtir se base sur la fiche d'application de la DGTL « *Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ?* » (version juin 2021). En substance, les principes suivants sont applicables :

- Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole. Les secteurs à protéger pourront être affectés en zone de protection du paysage 17 LAT ou en zone de site construit protégé 17 LAT.
- Traiter les petites zones à bâtir isolées (noyaux bâtis comprenant entre 1 et 10 bâtiments), en commençant par réduire la zone à bâtir afin que celle-ci soit calée au plus près des constructions existantes.
- Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m2 situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 210 ; LDFR)). Ainsi, leur affectation en toute autre zone que de la zone agricole devra être justifiée.
- Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification (exemples : espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.). Ces secteurs pourront être affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en secteur de protection du site bâti 17 LAT. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt.
- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur. Exemple : une parcelle dont le propriétaire ne s'engagerait pas à construire dans les 15 ans devra être retirée du territoire constructible.
- En cas de surdimensionnement, il n'est pas admis d'augmenter la densité d'une zone à bâtir, même au cœur de la localité. De même, il n'est pas autorisé de réduire les indices d'une zone à bâtir légalisée pour en réduire le potentiel d'accueil en habitants.

Au terme de ce travail, le surdimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation a été réduit en totalité (bilan : + 3 habitants) comme le démontre le tableau du bilan des réserves ci-dessous.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

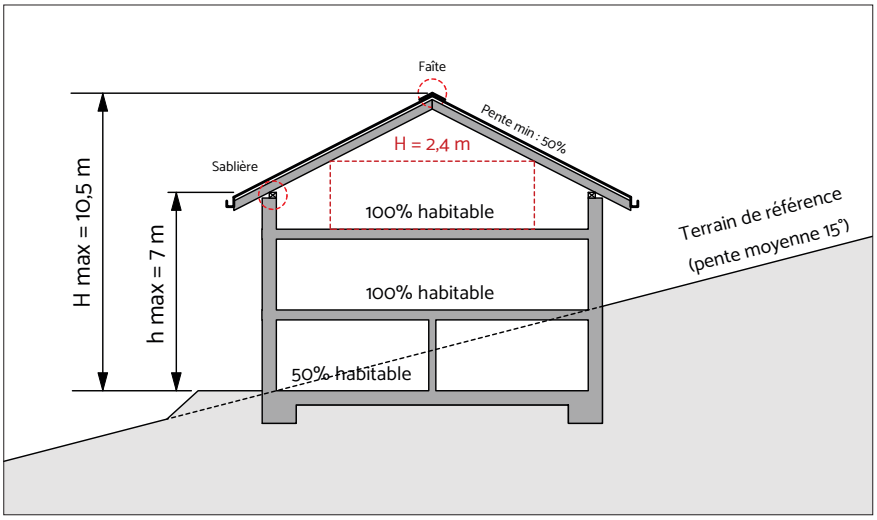
A. Besoins	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	776	776
Année du bilan (31 décembre 2020)	0	0	773	773
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	122	122
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	898	898
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	122	122

B. Capacités d'accueil au moment du bilan	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	132	107
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	105	54
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	35	18
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	167	125

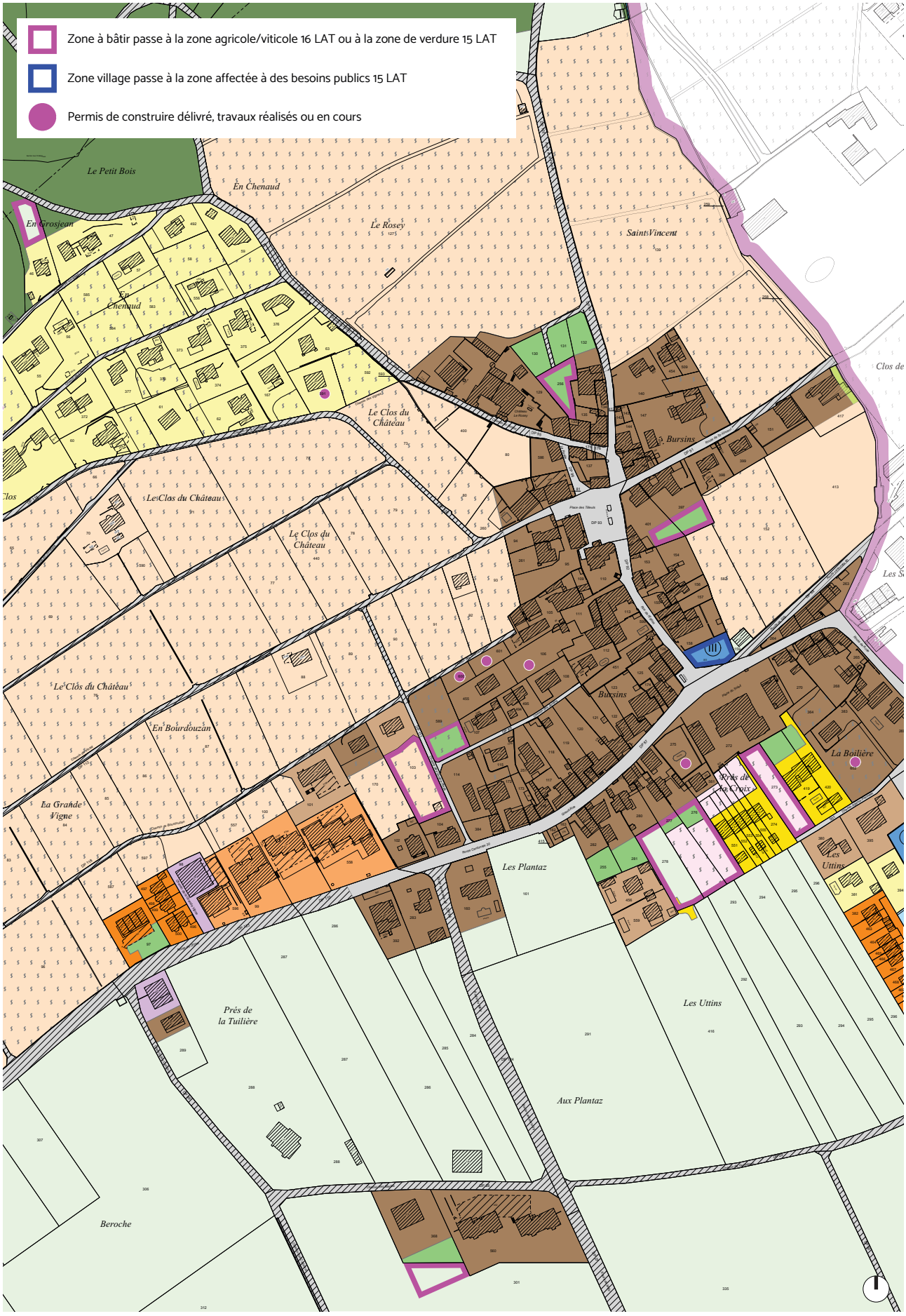
C. Bilan	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	45	3
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

Pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, il a été considéré dans le calcul du bilan que l'IOS=1/7 correspondait à un IUS=0,35 en raison de la pente moyenne du terrain naturel qui varie entre 15° et 20°. Dès lors, la SPd théorique pour une parcelle de 1'000 m2 x IOS 1/7 x 2,5 niveaux = 355 m2 (IUS=0,35).

Croquis d'une maison type en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT



Plan de situation des terrains impactés par le dimensionnement des zones d'habitation et mixtes - échelle 1/2'000



Parelle n° 52 - Parc public

Dimensionnement des zones affectées à des besoins publics. Conformément à l'art. 15 LAT, les réserves en zone affectée à des besoins publics ont été examinées en regard des besoins avérés des 15 prochaines années. Bursins possède plusieurs parcelles communales dont l'affectation du sol a été traitée comme suit.

Parcelle n° 52 - Parc public. Cette parcelle est occupée par un jardin arboré qui fait usage de parc public. Un belvédère est aménagé au centre de la parcelle offrant un point de vue imprenable sur le lac. Elle est, aujourd'hui, affectée à une zone d'utilité publique B par le plan des zones - zone village en vigueur. L'article 55 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions stipule que : « *Dans cette zone peuvent être réalisés des équipements sportifs et de loisirs avec leurs dépendances (buvettes, vestiaires, couverts, etc.) et des aménagements d'utilité publique. Des constructions souterraines peuvent y être édifiées pour autant que le caractère de la zone soit restitué par des plantations et une arborisation suffisante.* »

Cette parcelle a été maintenue en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B. Seuls des pavillons, des couverts et des aménagements en relation avec cette surface peuvent y être réalisés.

Parcelle n° 363 - Cimetière. Cette parcelle est, aujourd'hui, affectée à la zone d'utilité publique B par le plan des zones - zone village en vigueur. Entièrement ceinturée par un mur d'enceinte, cette parcelle a été maintenue en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B. Seuls des pavillons, des couverts et des aménagements en relation avec cette surface peuvent y être réalisés.

Parcelles n° 300, 323, 324 et 325 - «Centre sportif de la Perausaz». Ces parcelles sont occupées par les terrains de foot, le parking, le bâtiment des vestiaires-buvette du «FC Bursins-Rolle-Perroy», l'abri de protection civile (nord de la parcelle n° 323) ainsi que par les terrains de pétanque du club «Phénix Pétanque Bursins» (parcelles n° 324 et 325).

La parcelle n° 300 est affectée à la zone d'utilité publique A. L'article 54 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions stipule que : «*Cette zone est réservée aux aménagements, équipements et constructions d'utilité publique. Les ouvrages doivent respecter le caractère du site. Le coefficient de masse, c'est-à-dire le volume total construit hors terre ramené à la surface totale de la parcelle, ne dépasse pas 1,2 m3/m2*». Les autres parcelles sont affectées à la zone d'utilité publique B.

Ces parcelles ont été maintenues en zone affectée à des besoins publics 15 LAT A avec des capacités constructives variables selon les secteurs et les besoins avérés pour les 15 prochaines années :

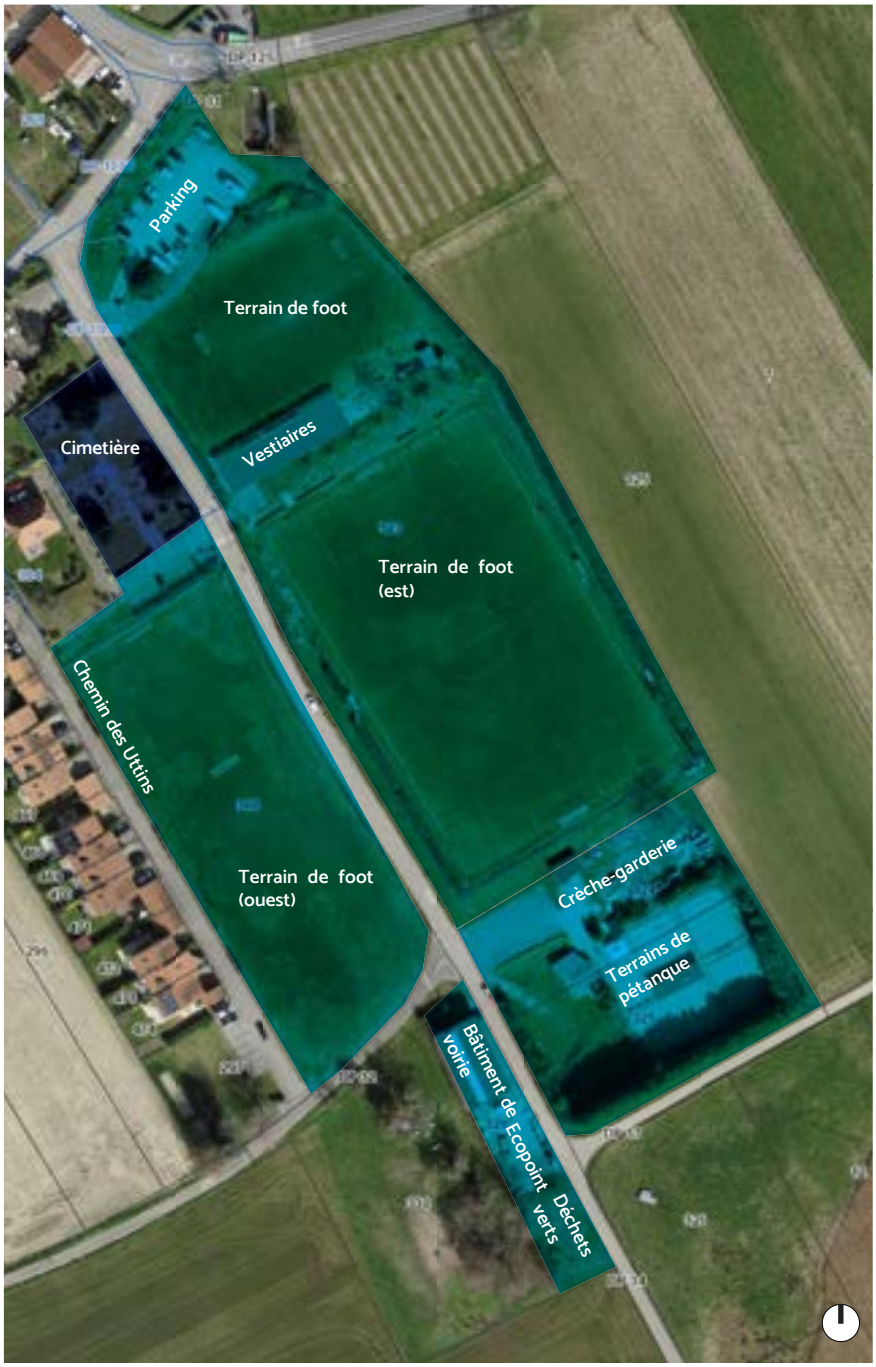
- Secteur A (parcelles n° 300 et 330) = terrains de foot, abri PC et vestiaires (IVB=0,2 m3/m2)
- Secteur B (parcelles n° 324 et 325) = voirie existante, terrains et bâtiment de pétanque ainsi que la future crèche-garderie (IVB=2 m3/m2).

La réalisation d'une crèche-garderie constitue un besoin impératif au niveau communal et régional. Un tel équipement fait défaut au réseau de Rolle et environ dont Bursins fait partie. L'association intercommunale Enfance & Jeunesse (ENJEU) a sollicité la Municipalité dans un courrier du 13 octobre 2023 pour demander une mise à disposition du terrain communal dans la perspective de réaliser ce type d'équipement à Bursins (annexe 3). Malgré une accessibilité relativement réduite en transport public, ces parcelles se prêtent bien à l'accueil d'une telle structure.

Parcelle communale n° 329 - «Voirie, écopoint et déchets verts». Cette parcelle est occupée par le bâtiment de la voirie (au nord), par un écopoint et par une surface d'entreposage des déchets verts (au sud). Elle est, aujourd'hui, affectée à la zone d'utilité publique B par le plan des zones - zone village en vigueur. Elle a été affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT A avec un IVB = 2 m3/m2 (secteur B).

Parcelle communale n° 158 (partie sud). Cette parcelle est actuellement affectée à la zone village. La partie sud a été affectée à la zone d'utilité publique 15 LAT A avec un IVB = 3 m3/m2 pour permettre la réalisation d'un parking enterré. Une telle réalisation est envisagée depuis plusieurs années par la Municipalité. Elle permettrait de dégager le front sud du bâtiment de l'administration et de répondre aux besoins de la collectivité en matière de stationnement.

Les équipements collectifs principaux de Bursins - sans échelle



3.2 Contraintes à l'utilisation du sol

Inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS). La localité historique de Bursins est considérée comme un village d'importance nationale par l'ISOS au sens de l'article 5 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451).

La fiche d'inventaire relève deux périmètres P, deux ensembles E, deux périmètres environnants PE et deux échappées dans l'environnement EE.

Un des périmètres P1 et un des ensembles E 0.1 sont qualifiés avec un objectif de sauvegarde «A». Cette qualification préconise la sauvegarde de la substance, à savoir la conservation intégrale de toutes les constructions, notamment les constructions décrites sous chiffre 1.0.3 et ss, et composantes du site, de tous les espaces libres et la suppression des interventions parasites. L'autre périmètre P 2 et l'autre ensemble E 0.2 sont qualifiés comme objet de sauvegarde «B». Cette qualification préconise la sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la préservation de la structure, à savoir conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres.

Les deux périmètres environnants PE II et IV sont notifiés en «b». Cette qualification signifie une sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes au site.

Les deux échappées dans l'environnement EE I et III sont situées hors de la zone à bâtir et sont notifiées en «a». Cette qualification signifie une sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace viticole en amont de la route de l'Etraz et en tant qu'espace agricole au sud.

Carte de l'ISOS - sans échelle

Type	Numéro	Désignation
P	1	Noyau d'origine réparti le long d'une rue montante d'où s'échappent des ruelles perpendiculaires, bâti implanté tant en épi qu'en ordre contigu, composé de maisons vigneronnes et de demeures plus cossues remontant au 16e s., princ. 17e–19e s.

La fiche d'inventaire relève les qualités suivantes du village :

- *Qualités de situation évidentes du village inscrit au coeur de la Côte, adossé à mi-chemin entre le coteau viticole et le plateau agricole, situation qui confère au site un caractère tant viticole qu'agricole.*
- *Qualités spatiales remarquables, en raison de la partition du village en deux axes perpendiculaires, l'un formant une structure montante en épi, marquée par l'église réformée mise en valeur par une esplanade, l'autre formant un espace-rue linéaire présentant sur une bonne séquence une rangée de bâtiments contigus.*
- *Qualités historico-architecturales prépondérantes grâce à la présence de bâtiments ruraux et de maisons vigneronnes remontant au 16e siècle et s'échelonnant jusqu'au 19e siècle, aux divers édifices et domaines de grandes valeurs, tels que le château reprenant des éléments du prieuré du 13e siècle, l'église réformée dont les fondations remonteraient au 11e siècle, la cure installée dans les anciens celliers du château au 17e siècle, et les maisons de maître transformées ou construites au 18e siècle, souvent agrémentées de jardins, tant au sein même de la localité qu'à l'extérieur.*

Le plan d'affectation du village reprend de manière fidèle la délimitation du périmètre construit principal P1 (y compris le parking 1.0.9) ainsi que le périmètre de l'ensemble 0.1 (le parc du Domaine du Rosey) au moyen d'un «secteur de protection du site bâti 17 LAT». Dans ce secteur, les constructions existantes doivent être maintenues dans leur volumétrie actuelle et ne peuvent pas être démolies sous réserve des objets portant la note 6 au recensement architectural. Des modifications, des transformations, d'éventuelles reconstructions ou constructions nouvelles peuvent toutefois être autorisées dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la substance d'origine du bâti et des espaces libres.

Tout projet de construction et d'aménagement dans ce secteur doit être soumis à l'accord préalable du Département compétent y compris pour la pose de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Ces derniers doivent être intégrés au même niveau que les tuiles.

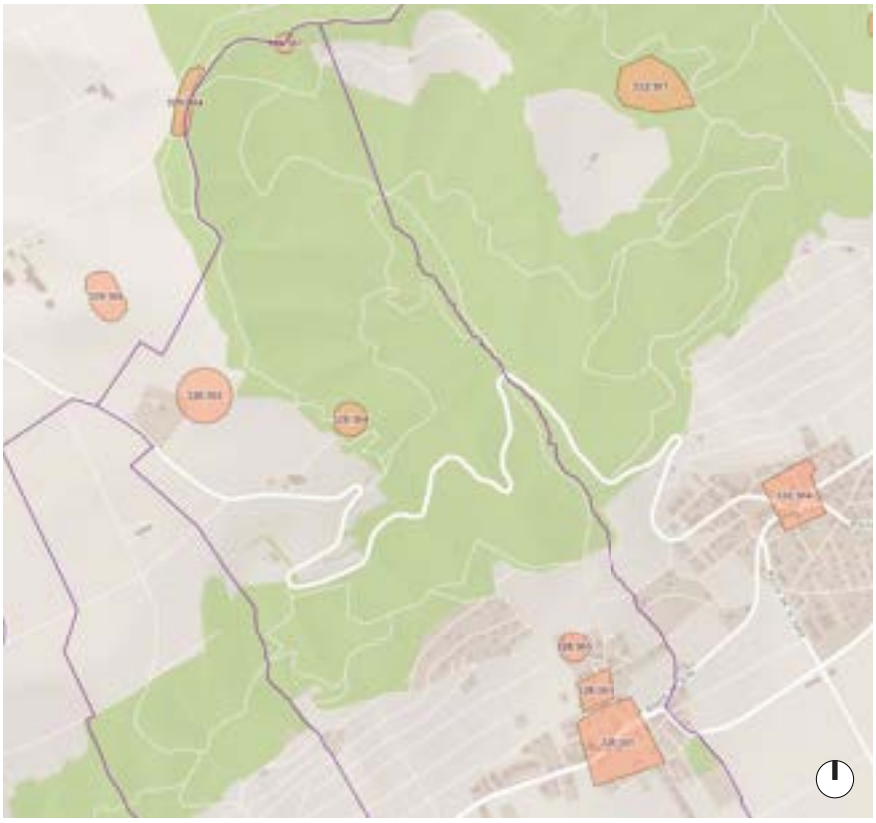
Château Le Rosey

Régions archéologiques. Les régions archéologiques au sens de l'art. 40 LPrPCI sont reportées, à titre indicatif, sur les plans à savoir :

- *328/301 «A Bursins» : Environ trente tombes, construites en dalles et en pierres, furent mises au jour dans la route. Les dalles de couvertures se situaient à 80 cm sous la surface du sol. Cette nécropole peut être datée du Haut Moyen Âge.*
- *328/302 «Les Vernettes» : Grand bâtiment rectangulaire comportant trois pièces repéré par prospection aérienne en 1983. Aucun vestige au sol n'a permis de le dater jusqu'à présent.*
- *328/303 «Eglise Saint-Martin ; Place de la Cure» : Maison forte construite vers 1275 par les religieux de Romainmôtier. Lors des fouilles de l'église et de la place de la Cure, on a mis au jour les vestiges d'un important établissement romain et un cimetière du Haut Moyen Âge et du Moyen Âge.*
- *328/304 «La Foulliausaz» : Souterrain ou cave voûtée de 2.80 m de large ; actuellement la hauteur observable est de 1.30 m et le fond est éboulé à 2.55 m de l'entrée.*
- *328/305 «Au Rosey» : Maison forte du Rosay mentionnée dès la fin du XIVe siècle. Importantes transformations entreprises au cours de la première moitié du XVIe siècle, dont la construction des tours cylindriques, donnant au bâtiment sa silhouette actuelle.*

En application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI. Les Communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques (art. 8 LPrPCI).

Carte des régions archéologiques - sans échelle



Travaux d'importance dans le sol. Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m2 ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier.

Protection générale et planification. D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords.

En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI). Par ailleurs, en application de l'art. 8, b. LPrPCI, les autorités communales tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés en élaborant leurs plans directeur ou d'affectation.

En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important sur le sous-sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).

Inventaire des voies de communication historiques (IVS). Bursins et traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance locale. Par ailleurs, la route de l'Etraz est considérée comme une voie d'importance nationale mais dont la substance n'a pas été conservée en traversée de la localité.

- Itinéraire VD 33 «Gex – Cossonay - Orbe» - Tronçon 33.2 - Importance nationale, tracé historique sans substance.

Aucune mesure particulière n'est donc reportée dans le PACom à ce sujet.

Recensement architectural. Les bâtiments portant les notes 1 à 4 au recensement architectural ainsi que les objets classés MH ou inscrits à l'INV sont mentionnés sur les plans. Le RPACom précise la nature des mesures à prendre en cas d'intervention sur ces bâtiments.

Dangers naturels. Le territoire de Bursins est exposé aux phénomènes de ruissellement, de glissements profonds permanents (GPP), d'inondations (INO) et de chutes de pierres et de blocs (CPB). Ces dangers ont été retranscrits dans les divers documents conformément aux Directives cantonales du 18 juin 2014 et au Guide pratique de transcription publié en novembre 2014 par l'UDN. Des mesures de protection ont été inscrites dans le RPACom.

Un rapport ERPP a été établi par le bureau ABA-GEOL SA en partenariat avec le bureau Triform SA (annexe 4). Cette étude conclut à la bonne conformité de la retranscription des dangers naturels dans le PACom.

Carte des dangers de glissements de terrains permanents profonds - échelle 1/20'000

Carte des dangers d'inondations - échelle 1/20'000

Carte des dangers de chutes de pierres et de blocs - échelle 1/20'000

danger élevé

danger moyen

danger faible

danger résiduel

La carte ci-dessous mentionne de manière indicative un risque de ruissellement de surface lié à un événement pluvieux extrême (avec un temps de retour de 100 ans et plus). Le changement climatique aura tendance à accentuer ce phénomène, il est donc important de le considérer en amont de tout projet de construction/rénovation/aménagement extérieur. A noter que ce danger peut être géré relativement facilement dans la plupart des cas avec des mesures d'aménagements extérieurs permettant de gérer les flux. Le règlement fixe des dispositions réglementaires précisant que ce type de danger est susceptible de concerner toutes les parcelles du territoire communal.

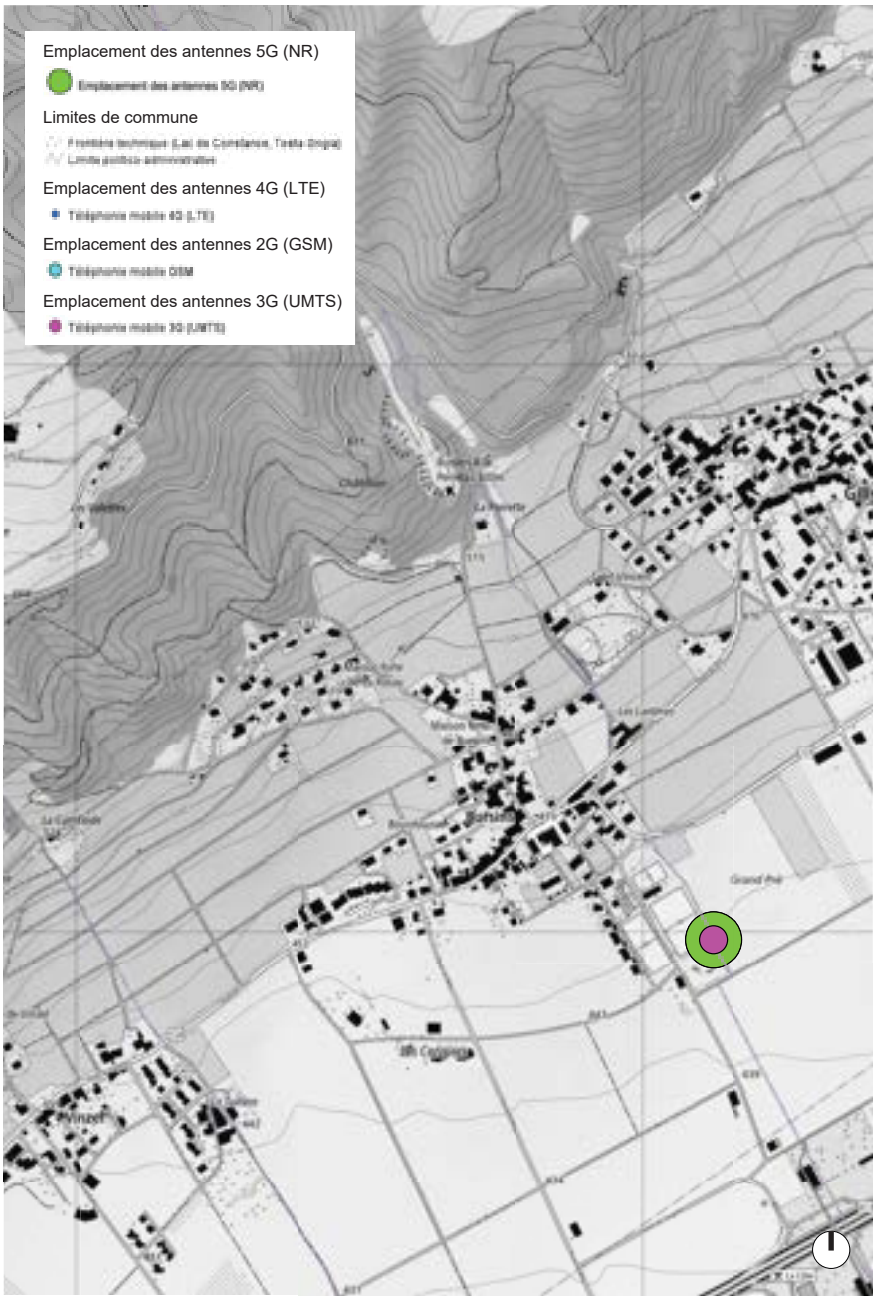
Carte de l'aléa ruissellement - échelle 1/10'000

Rayonnement non ionisant. Les installations existantes générant du rayonnement non ionisant (les lignes de transport d'électricité et les antennes de téléphonies mobiles) présentes sur le territoire n'ont pas d'influence sur la planification des zones à bâtir.

Les lignes à haute tension sont régies par le chiffre 1 de l'annexe 1 ORNI. Celui-ci définit notamment la valeur limite de l'installation, définie sous le chiffre 14 de l'annexe : *«La valeur limite de l'installation est de 1 µT pour la valeur efficace de la densité de flux magnétique»*. Considérant que les zones à bâtir ont été légalisées avant l'entrée en vigueur de l'ORNI (01.02.2000), ce sont les valeurs limites d'immission qui s'appliquent. Dans ce cas de figure, ce sont les distances indiquées dans l'annexe 8 de l'OLEI qui doivent être respectées (minimum 5 m de la flèche du conducteur).

Concernant les antennes, celles-ci sont implantées à bonne distance des habitations. Elles n'ont donc pas d'incidence sur le contenu du PACom.

Plan de situation des antennes de téléphonie mobile - sans échelle



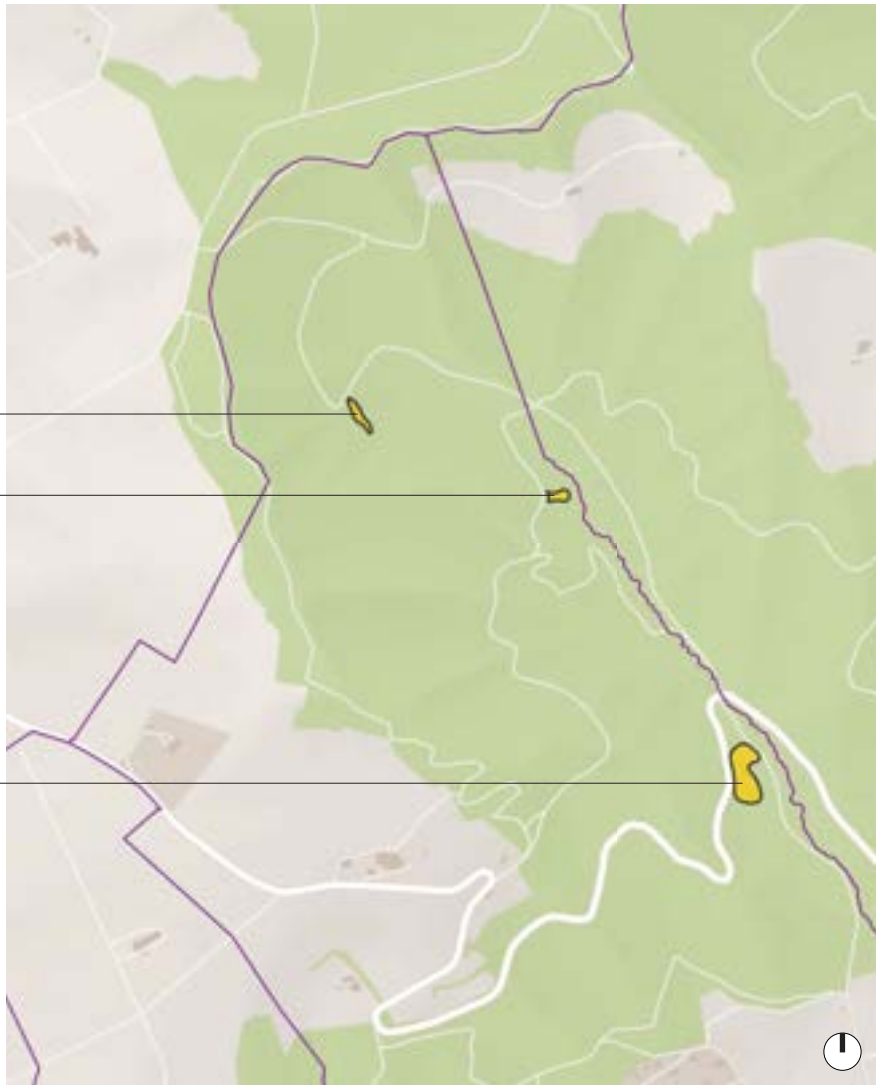
Sites pollués. Plusieurs secteurs, situés à l'intérieur ou en dehors de la zone à bâtir, sont inventoriés au cadastre cantonal des sites pollués. Le RPACom préconise que toute demande de permis de construire sur ces parcelles soit soumise au Département compétent (DGE-ASS) qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre.

Les divers sites inventoriés à l'intérieur du PACom sont répertoriés ci-dessous.

Parcelles n° **Lieu-dit**	**Type de site** **Volume déchargé**	**Durée d'activité**	**Phase**
184 Marais Aubert	Décharge/Remblai 2'500 m3	de 1980 à 1996	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
184 La Folliousaz	Décharge/Remblai 1'500 m3	de 1960 à 1979	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
193 En Châtillon	Décharge/Remblai 2'000 m3	de 1955 à 1970	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement

Aucun de ces sites n'est concerné par un changement d'affectation.

Carte des sites pollués - sans échelle



Itinéraires de mobilité douce. Plusieurs itinéraires de mobilité douce traversent le territoire communal. Il s'agit :

- des chemins de randonnées pédestres,
- de l'itinéraire touristique local Swissmobile à vélo n° 488 «Route du Vignoble et de la Côte»,
- de l'itinéraire touristique régional Swissmobile à vélo n° 46 «Tour du Léman».

En application des art. 2 et 3 de la LCPR ainsi que de l'art. 3 LAT, la sécurité des piétons et la continuité des itinéraires de randonnées pédestres et cyclables doivent être assurées. Conformément à l'article 7 LCPR, ces itinéraires doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par des itinéraires équivalents pourvu d'un revêtement propre à la marche ou la circulation des vélos.

Les plans mentionnent, à titre indicatif, le tracé de ces parcours. Le règlement garantit leur pérennité et précise que tout déplacement de ces tracés ou toute modification de leur revêtement de sol doit être défini en collaboration avec le Département compétent en charge de la mobilité.

Plan de situation des itinéraires de mobilité douce - échelle 1/25'000

Risques technologiques. Deux infrastructures soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) traversent le territoire de la commune. Il s'agit de :

- la ligne des chemins de fer CFF destinée au trafic international et national (Genève-Aéroport - Lausanne) ainsi qu'au trafic régional (Genève - Lausanne - Vevey),
- l'autoroute A1 (Lausanne - Genève).

Le périmètre de consultation est défini à 100 mètres de part et d'autre de ces voies selon les directives du guide «Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs» (ARE, Berne, 2013).

Les secteurs constructibles situés à moins de 100 m de ces axes sont exclus de la révision du PACom (PAC n° 297 et zone industrielle «Le Vernay»). Dès lors, ces périmètres de consultation OPAM sont entièrement situés dans la zone agricole. A ce titre, ils n'ont pas été dessinés sur les plans et le règlement ne fixe aucune disposition particulière à ce sujet.

Les CFF n'ont formulé aucune remarque sur cette manière de procéder dans le cadre de leur préavis (annexe 1).

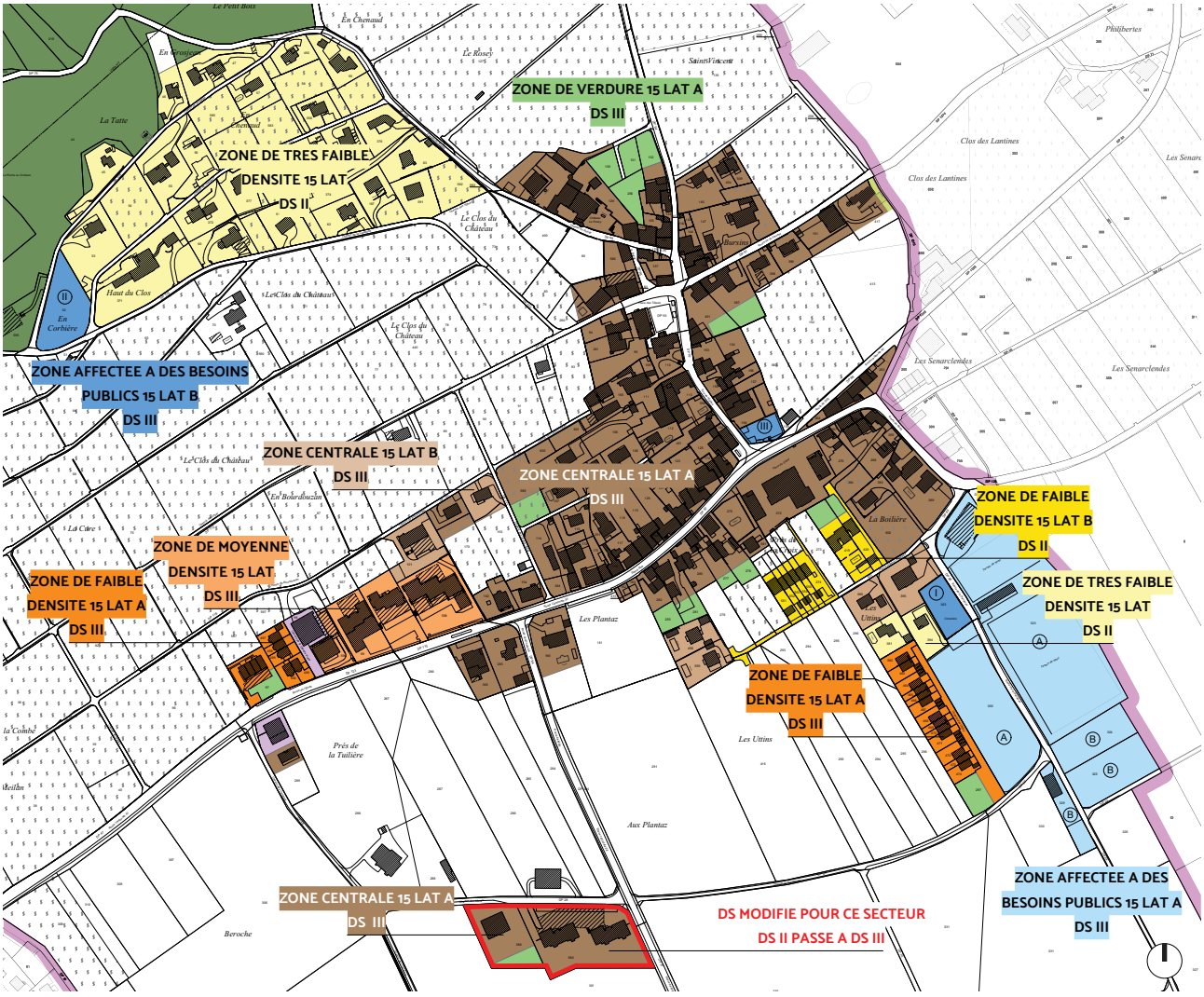
Dans la prise de position de l'OFROU (annexe 2), il est rappelé que toute utilisation par des tiers (Canton, Commune, Privé) du domaine appartenant aux routes nationales (Confédération suisse - Office fédéral des routes OFROU) est soumise à l'autorisation de l'OFROU, conformément à l'article 29 al. 1 ORN. Les projets de tiers nécessitant la modification d'ouvrages et de l'infrastructure appartenant aux routes nationales sont généralement soumis à la procédure fédérale d'approbation des plans. Par ailleurs, tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages, les infrastructures ainsi que le domaine appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Protection contre le bruit. Les principales sources de bruit sont représentées par les infrastructures de transports suivantes : l'autoroute, le réseau ferré ainsi que par les routes cantonales.

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement (LPE) et à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le PACom attribue un degré de sensibilité au bruit DS à toutes les zones. Ces DS demeurent inchangés sous réserve des parcelles n° 368 et 560 aujourd'hui régies par le PPA «Au Marais» (à abroger) qui voient leur DS II passer à DS III. Cette augmentation est justifiée par le fait que ces parcelles sont prévues d'être affectées, conformément à leur densité et leur usage actuels, à la zone centrale 15 LAT A. Un DS III correspond, par ailleurs, au DS attribué à la zone agricole qui entoure ces deux parcelles.

Schéma des DS en vigueur - sans échelle

Schéma des DS projetés par le PACom - sans échelle



Réseau écologique cantonal (REC). Le territoire de Bursins est traversé par :

- des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS)
- des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)
- une liaison biologique terrestre d'importance régionale.

Ces territoires d'intérêts biologiques ainsi que la liaison biologique constituent des zones tampon, des relais ou des voies de transit privilégiés pour la faune. A Bursins, ces territoires sont situés en forêt ou en dehors des zones à bâtir. A ce titre, ces surfaces sont inconstructibles et peuvent être considérées comme protégées par les mesures d'affectation prises dans le cadre de la révision du PACom.

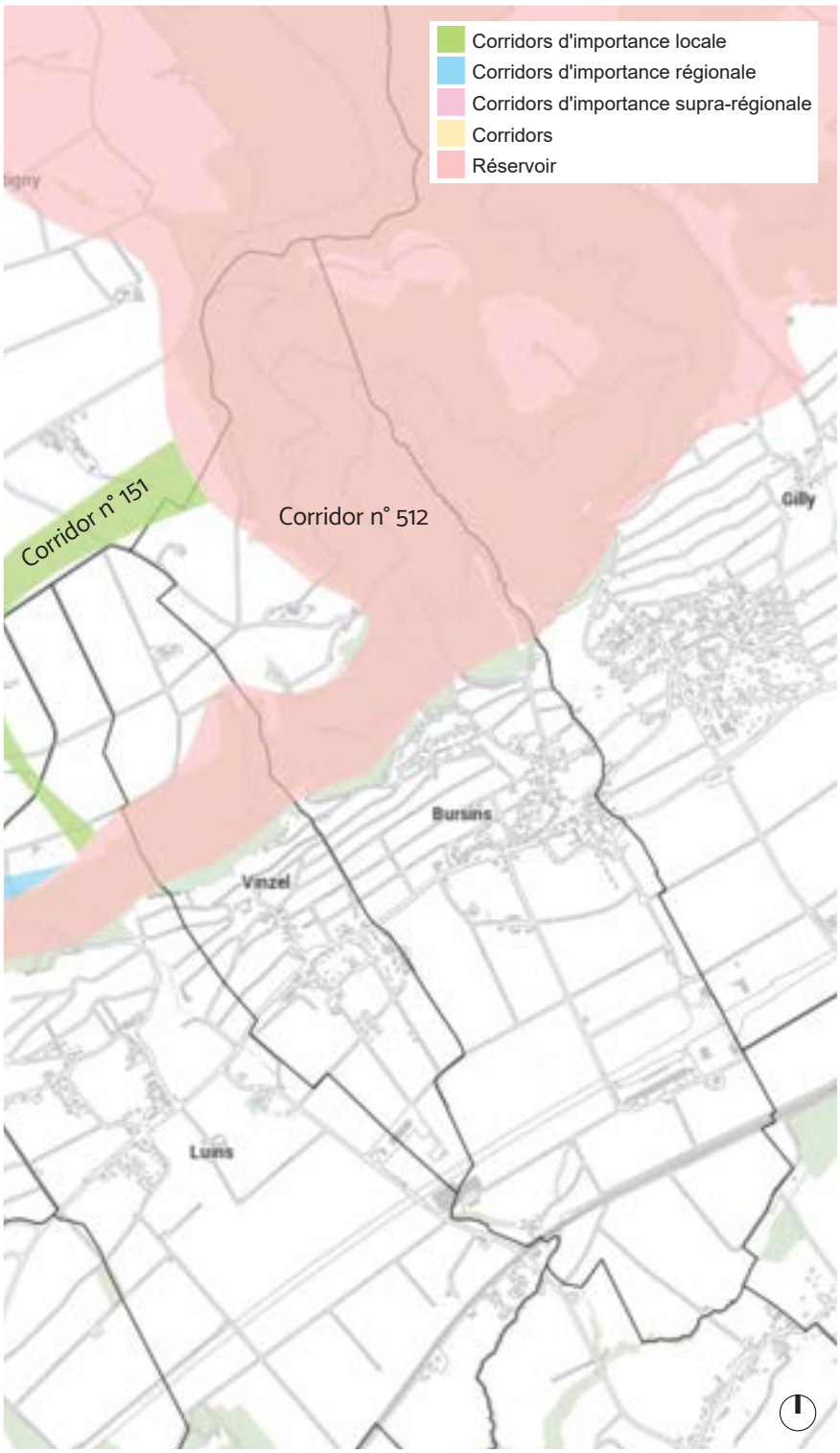
Carte du réseau écologique cantonal - échelle 1/25'000

Corridors à faune. Le territoire de Bursins est traversé par deux corridors à faune:

- le corridor à faune d'importance régionale n° 512 (réservoir)
- le corridor à faune d'importance locale n° 151 (corridor).

Ces territoires constituent des voies de transit privilégiées pour la faune. A Bursins, ces territoires sont situés en forêt ou en dehors des zones à bâtir. Superposés à d'autres objets protégés (IMNS, IFP), ces surfaces sont inconstructibles et peuvent être considérées comme protégées par les mesures d'affectation prises dans le cadre de la révision du PACom.

Carte des corridors à faune - échelle 1/25'000



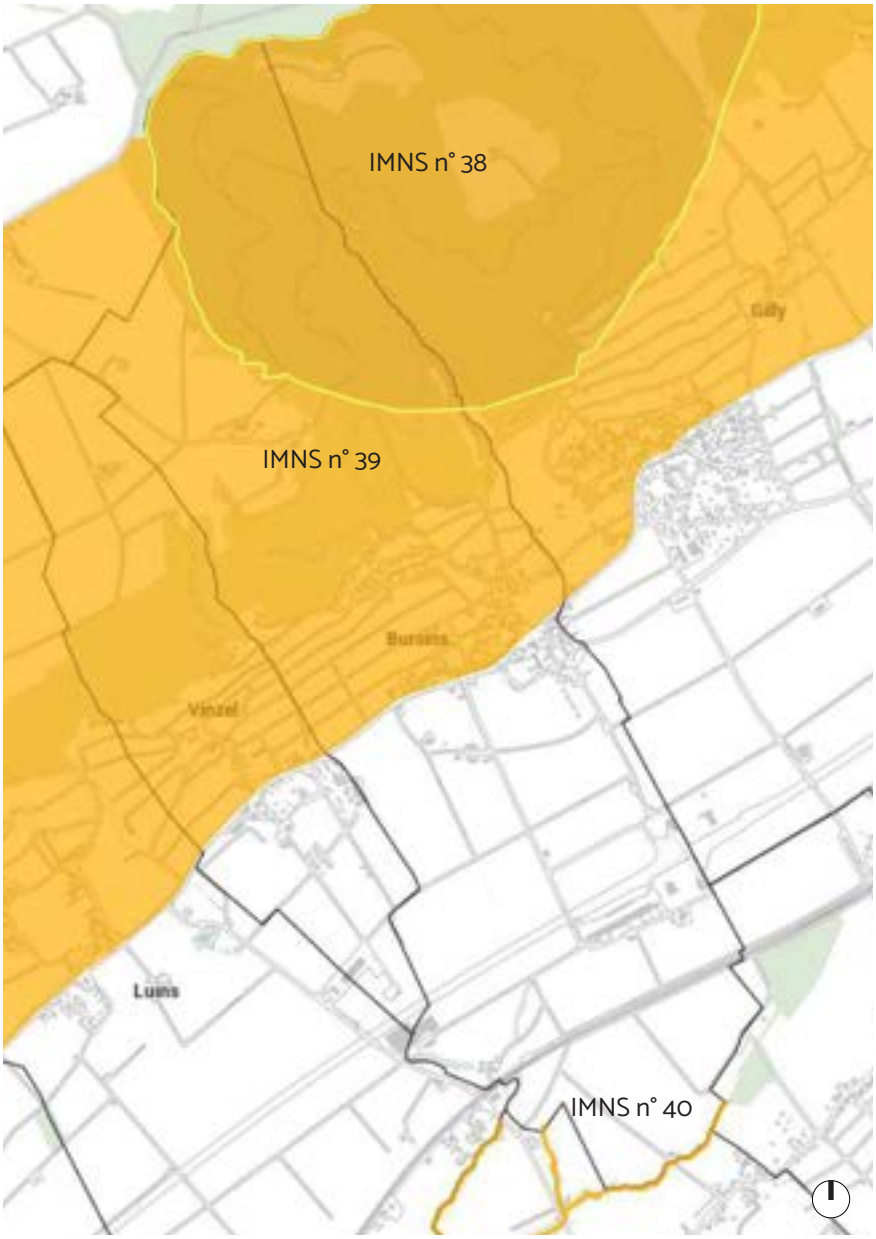
Inventaire fédéral des paysages (IFP). La partie nord du territoire est comprise à l'intérieur de l'objet 1201 «La Côte» recensé par l'inventaire fédéral des paysages. La délimitation de cet objet se superpose à celui inventorié par l'IMNS. En conséquence, le RPACom précise que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent. Les surfaces cultivées ont été affectées à la zone viticole protégée 16 LAT.

Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS). Trois objets sont inscrits à l'inventaire cantonal des monuments et des sites (art. 71 LPrPNP) :

- objet n° 38 «Combe de Bursins» - surface,
- objet n° 39 «Paysage viticole, agricole et forestier de la Côte» - surface,
- objet n° 40 «La Dullive et ses affluents, le Lavasson, le Fossy» - ligne.

Le RPACom précise que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent.

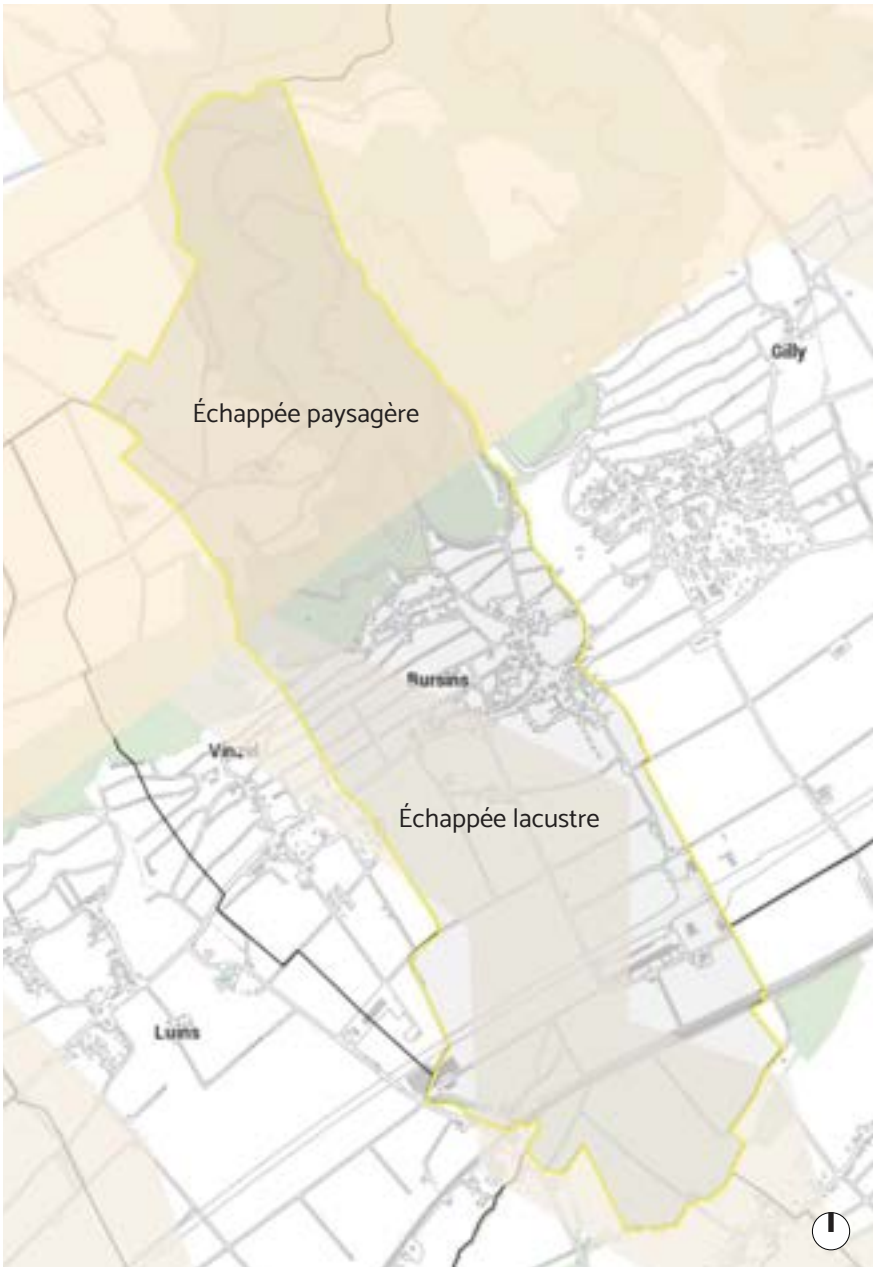
Carte des IMNS - échelle 1/25'000



Échappées lacustres et paysagères. Les enjeux paysagers du PDCn (mesure C12) sont notamment traduits, sur le territoire de Bursins, sous la forme de deux échappées visuelles :

- Échappées paysagères. Il s'agit de portions de territoire où l'ouverture du paysage doit être maintenue et favorisée, qui présente un intérêt à la fois pour les loisirs, l'agriculture, la biodiversité, etc. Cette échappée reste inconstructible dans la révision du PACom. Elle est affectée à la zone agricole et à l'aire forestière.
- Échappées lacustres. Celles-ci représentent un espace de transition, sur les rives des grands lacs, libre de construction entre les territoires urbanisés; elles forment des couloirs verts de liaison entre l'arrière-pays et les lacs. A Bursins, la plus grande partie de cette échappée est inconstructible car située hors des zonse à bâtir. Les règles constructives des zones à bâtir situées à l'intérieur de cette échappée demeurent inchangées (hauteurs, densités, etc.).

Carte des échappées lacustres et paysagères du PDCn - échelle 1/25'000



Secteurs S et périmètres de protection des eaux. Les plans figurent les périmètres et les zones de protection des eaux S1, S2, S3 qui sont répertoriés sur le territoire communal.

Le territoire communal est concerné à l'ouest par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage de la « Curtillode », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Vinzel, à l'est par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage du « Châtelard », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Gilly, au sud par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage du « Château de Bursinel » et finalement au centre par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des sources communales. L'extension d'un périmètre de protection des eaux est également présent au sud du territoire.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du PACom, il est nécessaire de prévoir, dans la mesure du possible et des constructions existantes, des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines.

L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement l'incompatibilité avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivante :

- Portions des parcelles n° 45, 46 et 47 situées en zones S1 (parcelle n° 45) - S2 de protection des eaux et colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- Parcelle n° 474 située en zone S2 de protection des eaux et colloquée en zone d'habitation de faible densité 15 LAT A ;
- Portion de parcelle n° 300 située en zone S2 de protection des eaux et colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT A.

De plus, l'affectation de la parcelle n° 297, située en zone S2 de protection des eaux, en zone de verdure 15 LAT A, qui permet certaine construction, n'est pas totalement compatible avec la zone S2, strictement inconstructible.

En ce qui concerne les parcelles sises en zone S3 de protection des eaux et colloquées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT et en zone affectée à des besoins publics 15 LAT A, elles demeurent constructibles pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements.

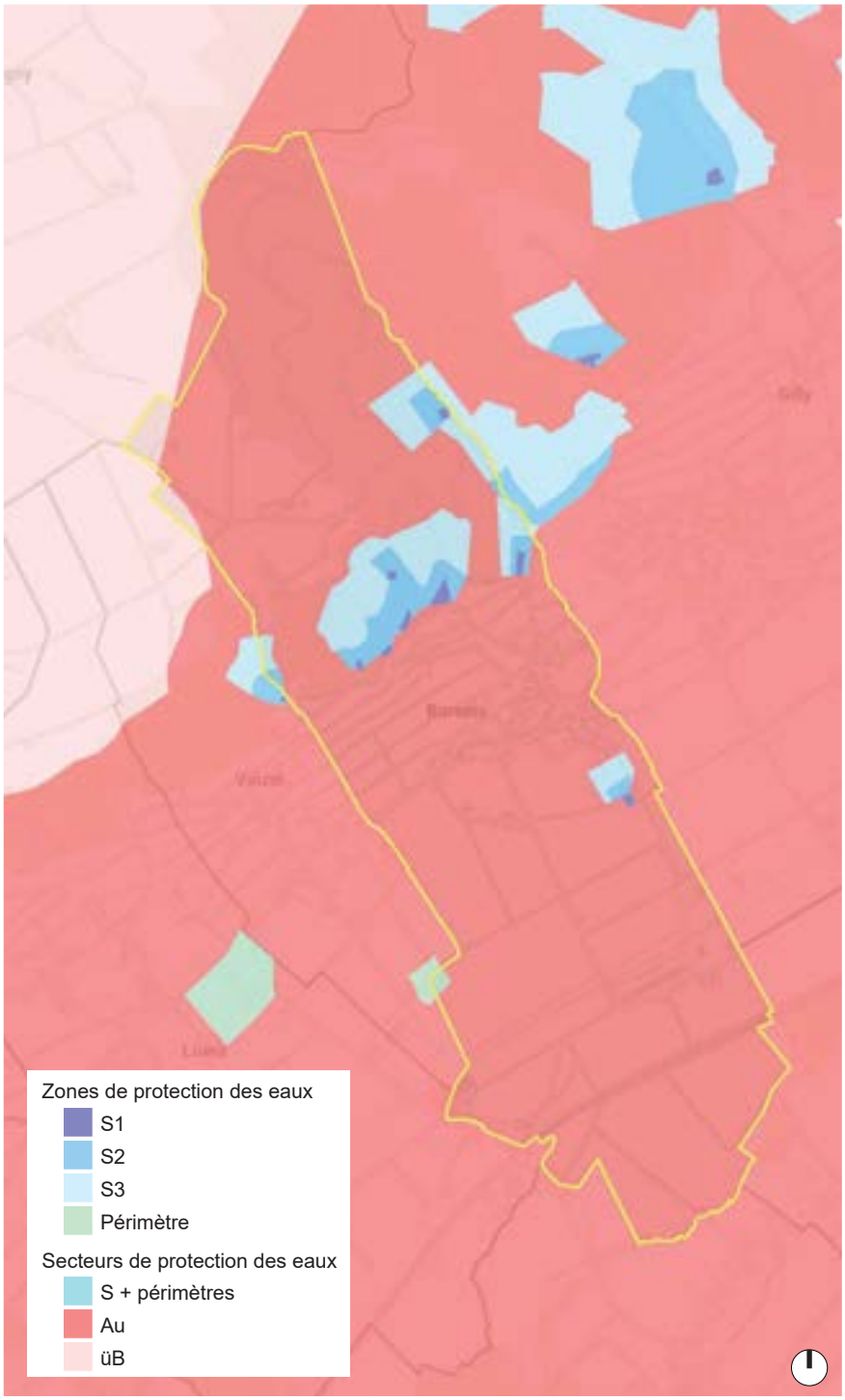
Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau. Celui-ci doit faire l'objet de contrôles d'étanchéité réguliers (tous les 5 ans en zone S3 de protection des eaux selon les instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines) et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

En dehors des cas cités ci-dessus, les zones et le périmètre de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT, de l'aire forestière 18 LAT et de l'aire forestière statique 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 15 LAT et de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être

sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne entièrement le village de Bursins, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Carte des zones et secteurs de protection des eaux - échelle 1/25'000



Plan de classement communal des arbres. La Commune de Bursins dispose d'un plan de classement des arbres (avec règlement) datant du mois d'août 2001. Ce document sera prochainement révisé par la Municipalité à la lumière de la LPrPNP. Le RPACom rappelle que les dispositions contenues dans ce document demeurent réservées.

Parcs et jardins ICOMOS. Les parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS sont reportés sur les plans. Leurs qualités paysagères doivent être conservées (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin). Toute demande de permis de construire dans ces parcs et jardins doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau qualifié et soumise, pour accord, à la Municipalité.

Carte des parcs et jardins historiques ICOMOS - échelle 1/10'000

Jardins historiques
- Jardins certifiés ICOMOS
- Autres jardins recensés

3.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)

Eaux claires et usées. La totalité de la commune de Bursins est assainie selon le système séparatif au niveau des collecteurs communaux. Les eaux usées (EU) et les eaux claires (EC) ne circulent pas dans les mêmes canalisations. Il convient de relever que le PACom ne prévoit aucune nouvelle zone à bâtir supplémentaire mais supprime plusieurs réserves pour l'habitation d'une capacité d'accueil représentant environ 12 ménages.

État des collecteurs. Conformément au PGEE, la Commune de Bursins a effectué les réparations nécessaires sur le réseau, à savoir :

- gainage des collecteurs,
- intervention de génie civil,
- mise en séparatif des regards.

Les collecteurs font l'objet d'une campagne de curage à échéance régulière, y compris travaux d'entretien, fraisage et curage le cas échéant.

Eaux usées. La majorité des habitations est raccordée au réseau d'évacuation des EU sous réserve de quelques bâtiments isolés dans le territoire agricole ou viticole. Les divers sous-bassins versants sont raccordés à la STEP de Gland (gérée par l'APEC) située à la Dullive. Cette installation est vieillissante. Dès lors, il a été décidé de construire une nouvelle STEP à Gland avec une capacité de (70'000 EH) et capable de traiter les micropolluants. L'épuration des eaux s'appuiera sur une technologie dite de «boue activée».

A ce jour, la capacité des collecteurs EU est suffisante et des éventuelles sous-capacités n'ont pas été relevées.

Eaux claires. Il existe plusieurs exutoires naturels des EC (cours d'eau) :

- le Merdasson (à l'est),
- le Fosseau et le Ruisseau de Luins (à l'ouest),
- le Fossy et la Dullive (au sud).

Outre les collecteurs EC construits par la Commune pour l'évacuation des eaux de ruissellement des zones bâties, la commune est dotée d'un important réseau de collecteurs AF qui reprennent les eaux de drainages et de ruissellement, car les chemins AF comportent des grilles. Ces collecteurs sont intégrés au réseau EC communal, de même que les fossés et cours d'eau. Le réseau d'évacuation EC possède une capacité suffisante dans la situation actuelle.

Alimentation en eau potable. Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune est planifié par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) du SIDERE. Au sens de ce document, le réseau est dimensionné pour alimenter les constructions existantes ainsi que les nouvelles constructions qui pourraient prendre place dans les zones à bâtir actuellement légalisées. Or, en application de l'art 15 LAT, la révision du PACom planifie des réductions des zones à bâtir. Le réseau d'eau potable est donc présumé suffisant pour les années à venir.

3.4 Caractéristiques du projet

Comparatif des droits à bâtir actuels et projetés. Plusieurs plans spéciaux bénéficiant de règles très spécifiques (périmètres d'évolution des constructions, surfaces de plancher habitables, etc.) ont été abrogés pour être intégrés au PACom. Les droits à bâtir des propriétaires ont été reportés dans le nouveau règlement sans modification comme le démontrent les tableaux comparatifs présentés ci-après.

Tableaux comparatifs des droits à bâtir actuels et projetés - Plan des zones

Plan des zones du 29 août 1984 Plan de la zone village du 28 octobre 1987 Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 28 octobre 1987 et son complément du 9 août 1995						
Zone d'affectation	**Mesure d'utilisation du sol**	**Distances**	**Hauteurs**	**Pentes**	**DS**	***Commentaires***
Zone village A	IUS = 0,5	d = 3 m D = -	h = - H = 12 m 3 niveaux max.	45% à 100%	III	• *Contiguïté obligatoire si existante*
Zone village B	IUS = 0,3	d = 3 m D = -	h = - H = 10,5 m 2 niveaux max.	45% à 100%	III	• *Contiguïté obligatoire si existante*
Zone de villas	IOS = 1//7	d = 6 m (min) D = -	h = 7 m (si 120 m2) H = 10,5 m (si 120 m2)	50% à 100%	II	• *2 logements maximum* • *1 arbre par tranche de 200 m2 de parcelle*

Projet de RPACom						
Zone d'affectation	**Mesure d'utilisation du sol**	**Distances**	**Hauteurs**	**Pentes**	**DS**	***Commentaires***
Zone centrale 15 LAT A	IUS = 0,5	d = 3 m D = 6 m	h = 7 m H = 12 m	45% à 100%	III	• *Mesure d'utilisation du sol inchangée* • *Règles comparables*
Zone centrale 15 LAT B	IUS = 0,3	d = 3 m D = 6 m	h = 6 m H = 10,5 m	45% à 100%	III	• *Mesure d'utilisation du sol inchangée* • *Règles comparables*
Zone de très faible densité 15 LAT	IOS = 1//7	d = 6 m D = 12 m	h = 7 m H = 10,5 m	50% à 100%	II	• *Mesure d'utilisation du sol inchangée* • *Règles comparables*

Tableaux comparatifs des droits à bâtir actuels et projetés - PPA «Les Uttins»

	Plan partiel d'affectation «Les Uttins» du 13 mars 1992			**Projet de PACom**			
Parcelles	**Affectation**	**Mesure d'utilisation du sol**	**DS**	**Affectation**	**Mesure d'utilisation du sol**	**DS**	***Commentaires***
382 463 à 474	Zone A (habitations individuelles ou groupées)	CUS=0,5	III	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A	IUS=0,5	III	*SPd identique*
297	Zone B (zone verdure) Zone C (zone circulation)	-	III	Zone de verdure 15 LAT A Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A	-		*Partie en zone d'habitation de faible densité 15 LAT A inconstructible (chemin d'accès)*

Tableaux comparatifs des droits à bâtir actuels et projetés - PPA «Prés de la Croix»

	Plan de quartier «Prés de la Croix» du 30 avril 1993 et sa modification du 9 août 1995			**Projet de PACom**			
Parcelles	**Affectation**	**Mesure d'utilisation du sol**	**DS**	**Affectation**	**Mesure d'utilisation du sol**	**DS**	***Commentaires***
278	Secteur d'habitat familial groupé	Surface = 1'431 m2 SPd = 320 m2	III	Zone agricole 16 LAT	-	III	*Dézonage*
277	Secteur d'habitat familial groupé	Surface = 1'852 m2 SPd = 355 m2	III	Zone viticole protégée 16 LAT	-	III	*Dézonage*
276	Secteur d'habitat familial groupé	Surface = 2'039 m2 SPd = 345 m2	III	Zone viticole protégée 16 LAT	-	III	*Dézonage*
274 551 552 553 554 555	Secteur d'habitat familial groupé	Surface = 3'274 m2 SPd = 1'015 m2	III	Zone habitation faible densité 15 LAT B Zone de verdure 15 LAT A	IUS = 0,45 Surface = 2'346 m2 SPd = 1'055 m2	III	*Spd +40 m2 (négligeable car répartie entre 6 parcelles)*
273	Secteur d'habitat familial groupé	Surface = 1'367 m2 SPd = 440 m2	III	Zone viticole protégée 16 LAT	-	III	*Dézonage*
419	Secteur d'habitat familial groupé	Surface = 1'449 m2 SPd = 480 m2	III	Zone habitation faible densité 15 LAT B Zone de verdure 15 LAT A	IUS = 0,45 Surface = 1'070 m2 SPd = 480 m2	III	*SPd identique*
420	Secteur d'habitat familial groupé	Surface = 1'022 m2 SPd = 330 m2	III	Zone habitation faible densité 15 LAT B Zone de verdure 15 LAT A	IUS = 0,45 Surface = 848 m2 SPd = 380 m2	III	*SPd +50 m2 (zone de verdure non extensible en raison du chemin)*
255 281 (sud)	Zone de verdure	-	III	Zone de verdure 15 LAT A	-	III	*Affectation identique*
456 559	Secteur d'habitat rural	Surface = 2'193 m2 SPd = 896 m2 (activités + 3 log. max)	III	Zone centrale 15 LAT B	IUS = 0,3 Surface = 2'193 m2 SPd = 655 m2	III	*Spd projetée identique à ce qui est réalisé*

Tableaux comparatifs des droits à bâtir actuels et projetés - PPA «Au Marais»

	Plan partiel d'affectation «Au Marais» du 9 octobre 2002			**Projet de PACom**			
Parcelles	**Affectation**	**Mesure d'utilisation du sol**	**DS**	**Affectation**	**Mesure d'utilisation du sol**	**DS**	***Commentaires***
368	Zone d'habitation	Surface = 2'510 m2 SPd = 1'000 m2	III	Zone centrale 15 LAT A Zone de verdure 15 LAT A	IUS = 0,5 Surface = 2'000 m2 SPd = 1'000 m2	III	*SPd identique*
560	Zone d'habitation	Surface = 5'281 m2 SPd = 2'850 m2	III	Zone centrale 15 LAT A	IUS = 0,5 Surface = 5'281 m2 SPd = 2'640 m2	III	*SPd -210 m2 (droit acquis, continuité d'affectation avec la parcelle voisine)*

Tableaux comparatifs des droits à bâtir actuels et projetés - PPA «Prés de la Croix»

	Plan partiel d'affectation «En Bourdouzan» du 26 janvier 1994 et son addenda du 16 août 1996			**Projet de PACom**			
Parcelles	**Affectation**	**Mesure d'utilisation du sol**	**DS**	**Affectation**	**Mesure d'utilisation du sol**	**DS**	***Commentaires***
102	Secteur d'habitat villageois	Surface = 893 m2 SPd = 444 m2	III	Zone centrale 15 LAT A	IUS = 0,5 Surface = 893 m2 SPd = 446 m2	III	*SPd identique*
104	Secteur d'habitat villageois	Surface = 718 m2 SPd = 361 m2	III	Zone centrale 15 LAT A	IUS = 0,5 Surface = 718 m2 SPd = 359 m2	III	*SPd identique*
103	Secteur d'habitat individuel groupé	Surface = 2'641 m2 SPd = 1'050 m2	III	Zone centrale 15 LAT B Zone viticole protégée 16 LAT	IUS = 0,3 Surface = 980 m2 SPd = 294 m2	III	*Dézonage* *SPd identique pour la partie Nord (300 m2)*
170	Secteur d'habitat individuel groupé (partie nord)	Surface = 636 m2 SPd = 518 m2	III	Zone centrale 15 LAT A (partie nord)	IUS = 0,5 Surface = 947 m2 SPd = 473 m2	III	*SPd -44 m2 (négligeable)*
101	Secteur d'habitat individuel groupé (partie est)	Surface = 1'708 m2 SPd = 500 m2	III	Zone centrale 15 LAT B (partie nord)	IUS = 0,3 Surface = 1'708 m2 SPd = 512 m2	III	*SPd identique*
558	Secteur mixte Accès véhicules	Surface = 3'131 m2 SPd = 2'137 m2 (hab.) SPd = 369 m2 (activ.)	III	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	IUS = 0,8 Surface = 3'131 m2 SPd = 2'504 m2	III	*SPd identique*
100	Secteur mixte (partie sud) Accès véhicule	Surface = 2'024 m2 SPd = 1'426 m2 (hab.) SPd = 200 m2 (activ.)	III	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	IUS = 0,8 Surface = 2'024 m2 SPd = 1'619 m2	III	*SPd identique*
99	Secteur mixte (partie sud) Accès véhicules	Surface = 1'905 m2 SPd = 1'384 m2 (hab.) SPd = 193 m2 (activ.)	III	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	IUS = 0,8 Surface = 1'905 m2 SPd = 1'524 m2	III	*SPd identique*
98	Secteur d'activités Accès véhicules	Surface = 1'077 m2 SPd = 860 m2	III	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	IUS = 0,8 Surface = 1'077 m2 SPd = 861 m2	III	*SPd identique* *6 logements récemment réalisés*
596	Secteur d'activités Accès véhicules	Surface = 1'403 m2 SPd = 998 m2	III	Zone d'activités économiques 15 LAT	IUS = 0,7 Surface = 1'403 m2 SPd = 982 m2	III	*SPd identique* *Atelier de charpente en activité. 1 logement de gardiennage*
500 496	Secteur d'habitat individuel groupé	Surface = 617 m2 SPd = 280 m2	III	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A	IUS=0,5 SPd = 308 m2	III	*SPd + 28 m2* *Négligeable, réparti sur 2 parcelles*
497 498 499	Secteur d'habitat individuel groupé	Surface = 798 m2 SPd = 420 m2	III	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A	IUS=0,5 SPd = 399 m2	III	*SPd - 21 m2* *Négligeable, répartie sur 3 parcelles*
97	Secteur d'habitat individuel groupé	Surface = 1'452 m2 SPd = 520 m2	III	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A Zone de verdure 15 LAT A	IUS=0,5 Surface = 1'040 m2 SPd = 520 m2	III	*SPd identique*
289	Secteur d'artisanat	Bâtiment ECA 400 SPd = 500 (activ.)	III	Zone d'activités économiques 15 LAT	IUS=0,7 Surface= 820 m2 SPd = 574 m2	III	*SPd +74 m2* *Non exploitable* *Limite de zone = haie*
289	Secteur d'habitation	Bâtiment ECA 401 SPd = 251 m2 (hab.)	III	Zone centrale 15 LAT A	IUS=0,5 Surface= 500 m2 SPd = 250 m2	III	*SPd identique*

Zones d'affectation

Zone centrale 15 LAT A. Sa délimitation est identique à la zone village A actuellement en vigueur. Quelques parcelles actuellement régies par des plans spéciaux ont été intégrées à cette zone sans changement des droits à bâtir actuels (IUS=0,5). Il s'agit des parcelles suivantes :

- les parcelles n° 368 et 560 actuellement affectées à une zone d'habitat collectif par le PPA «Au Marais»,
- les parcelles n° 104 et 102 actuellement affectées à un secteur d'habitat villageois par le PPA «En Bourdouzan»,
- la partie nord de la parcelle n° 170 actuellement affectée à un secteur d'habitat individuel groupé par le PPA «En Bourdouzan».

Zone centrale 15 LAT B. Sa délimitation est identique à la zone village B actuellement en vigueur. Quelques parcelles actuellement régies par des plans spéciaux ont été intégrées à cette zone sans changement des droits à bâtir actuels (IUS=0,3). Il s'agit des parcelles suivantes :

- les parcelles n° 456 et 559 actuellement affectées à un secteur d'habitat rural par le PQ «Prés de la Croix»,
- les parcelles n° 101 et 103 (partielle) actuellement affectées à un secteur d'habitat individuel groupé par le PPA «En Bourdouzan».

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT. Cette zone correspond à la majeure partie du PPA «En Bourdouzan». Les capacités constructives fixées par l'actuel règlement du PPA ont été calculées et reportées dans le RPACom sans changement majeur (IUS=0,8).

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A. Cette zone correspond aux secteurs d'habitat en bande fixés par le PPA «Les Uttins» et par le PPA «En Bourdouzan». Après un comparatif des parcelles, les droits à bâtir ont été reportés dans le règlement du PACom au moyen d'un IUS=0,5.

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT B. Cette zone correspond aux secteurs d'habitat groupé fixés par le PQ «Prés de la Croix». Après un comparatif des parcelles, les droits à bâtir ont été reportés dans le règlement du PACom au moyen d'un IUS=0,45.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Sa délimitation est identique à la zone villas actuellement en vigueur. Les droits à bâtir demeurent inchangés par rapport à la situation actuelle (ISB=1/7).

Zone d'activités économiques 15 LAT. Cette zone a été définie pour confirmer le statut de l'atelier de menuiserie situé sur la parcelle n° 98 et du bâtiment d'activités situé sur la parcelle n° 289. Ces deux volumes sont actuellement régis par le PPA «En Bourdouzan» et ne sont pas destinés à l'habitat.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A et B. Leur délimitation a été fixée sur la base d'un examen des besoins pour les 15 prochaines années (chap. 3.1). La partie sud de la parcelle communale n° 158 (parking communal) a été transférée à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT B afin de correspondre à son usage actuel et futur.

Zone de verdure 15 LAT A. Cette zone a pour vocation de préserver non bâties les surfaces de verdure qui assurent le dégagement des bâtiments. Ainsi, quelques jardins ont été affectés à la zone de verdure 15 LAT A pour redimensionner à la baisse les réserves constructibles excédentaires au sens de la mesure A11 du PDCn.

Zone de verdure 15 LAT B. Cette zone a été définie sur la base des données fournies par le Département compétent (DGE-EAU) pour maintenir l'inconstructibilité des espaces réservés aux cours d'eau qui bordent la zone à bâtir (art. 41a OEaux).

Zone agricole 16 LAT. La délimitation de cette zone a été confirmée. Le libellé du RPACom a, quant à lui, été adapté en fonction de la législation en vigueur.

Zone viticole 16 LAT. Cette zone a été définie pour confirmer les parchets de vignes situés au sud de la route de l'Etraz, en dehors de l'objet 1201 «La Côte» inventorié par l'IFP.

Zone viticole protégée 16 LAT. Cette zone a été définie pour confirmer les liaisons biologiques d'importance régionale identifiées par le REC ainsi que pour préserver l'objet 1201 «La Côte» inventorié par l'IFP.

Aire forestière 18 LAT. En bordure des zones à bâtir 15 LAT, la position des lisières forestières a été confirmée par l'inspecteur forestier le 20.01.2022 dans le cadre d'une nouvelle constatation de terrain. Les lisières qui sont déposées à l'enquête publique parallèlement au PACom sont clairement identifiées sur les plans. Les plans de constatation de la nature forestière (échelle 1/1'000) font partie intégrante du PACom.

Zones de desserte 15/18 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les routes et chemins (domaine public) ont été affectés à la zone de desserte et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Zone des eaux 17 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les cours d'eau ont été affectés à la zone des eaux et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Mobilité et stationnement

Car Postal. La localité de Bursins est desservie par la ligne de car postal n° 835, 836 et 846 reliant Rolle, Bursins et Gland à raison d'un bus par heure environ.

CFF. Bursins ne possède pas de halte CFF. Cependant, le projet de PACom a été soumis aux CFF pour approbation car la ligne traverse le territoire (annexe 1).

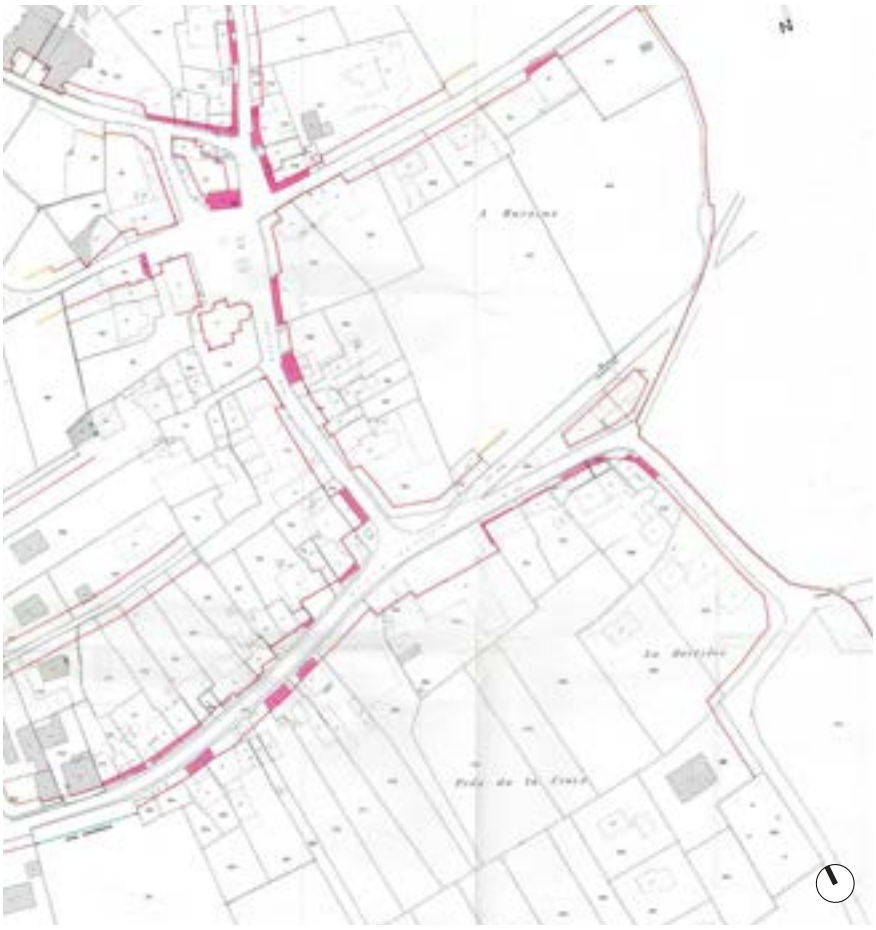
Accès routiers. Les zones à bâtir existantes et futures sont correctement desservies par le réseau routier communal. Celui-ci est dimensionné en suffisance pour absorber le trafic planifié par le PACom. Par ailleurs, Bursins est traversé par l'autoroute A1 Lausanne-Genève. L'OFROU a rédigé une prise de position qui est jointe au présent rapport (annexe 2).

Stationnement. Conformément à l'art. 40a RLATC, le RPACom impose que les besoins en cases de stationnement (voitures et vélos) soient calculés sur la base des normes VSS en vigueur (SN 640.281 et 640.065).

Limites des constructions

Le plan d'affectation du village fixe de nouvelles limites des constructions en bordure du DP ainsi que les limites radiées car les plans d'alignement actuellement légalisés seront tous abrogés. Dans le bourg, les limites nouvelles ont été adaptées au contour des bâtiments existants ce qui garantit leur reconstruction et leur transformation. Hors du périmètre du plan d'affectation du village, les limites ne sont pas dessinées sur les plans mais sont désormais fixées par l'art. 36 LRou.

Extrait du plan d'affectation fixant la limite des constructions (plan 1) - sans échelle



4 CONFORMITÉ

4.1 Protection du milieu naturel

Valeurs faunistiques et naturelles. Le PACom ne porte atteinte à aucune valeur paysagère, faunistique ou biologique recensée. La réglementation précise les mesures à prendre lors de projets prévus à proximité des cours d'eau, des territoires biologiques d'intérêt supérieur et de tous les autres secteurs sensibles d'un point de vue environnemental.

Aménagements extérieurs. Le règlement du PACom fixe plusieurs dispositions pour favoriser la biodiversité et limiter les impacts sur l'environnement dans le cadre des aménagements extérieurs d'une construction (indice de perméabilité, éclairage extérieur).

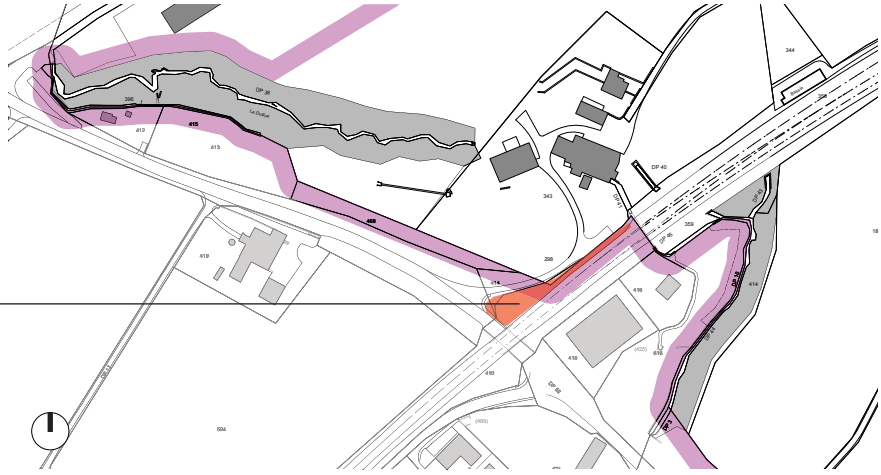
Forêt. Les lisières forestières situées en bordure des zones à bâtir ont été constatées par le géomètre et l'inspecteur forestier. Le PACom constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Les plans de constatation de la nature forestière (échelle 1/1'000) font partie intégrante de ce document formel. Ces plans sont déposés à l'enquête publique conformément à l'art. 24 LVLFo parallèlement au PACom.

Les lisières forestières qui jouxtent la zone à bâtir sont représentées sur les plans au moyen d'un liseré rouge. Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

La forêt remplit des fonctions paysagères, écologiques et naturelles importantes. A ce titre, sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Biotopes. Un talus CFF est recensé en qualité de prairie sèche et de pâturage sec d'importance locale (objet J9 «Le Vernay CFF»). Ce biotope est identifié sur le plan général d'affectation et protégé dans le règlement par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Plan de situation de la prairie sèche (objet J9) - sans échelle



Prairie sèche

Espace réservé aux eaux. En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau (ERE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE. Cet espace est inconstructible.

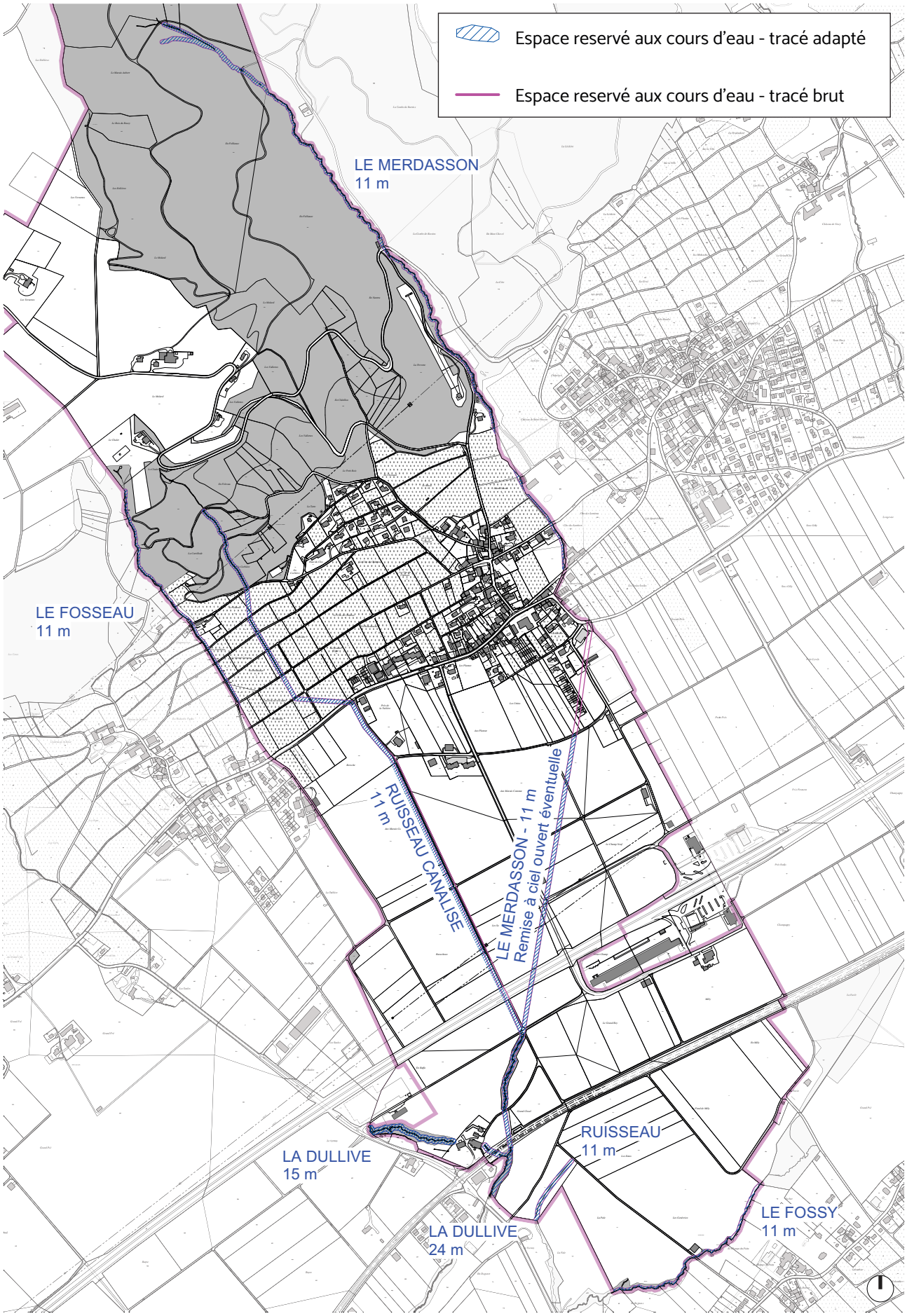
L'ERE a été fixé conformément à l'art. 41a OEaux et à la fiche d'application ad hoc, en coordination avec la DGE-EAU. Le long de la zone à bâtir, l'ERE a été affecté à la zone de verdure 15 LAT B. Hors des zones à bâtir, cet espace est défini sous la forme d'une limite des constructions.

Le long des cours d'eau, les largeurs de l'ERE sont déterminées en fonction de la largeur et de la profondeur du lit. Cependant, la largeur de l'ERE doit être adaptée lorsqu'un cas particulier se présente, notamment :

- Le Merdasson. Ce cours d'eau est en grande partie canalisé. Sur sa partie supérieure, l'ERE n'a pas été tracé sur les plans car il traverses des zones à bâtir construites, des zones affectées à des besoins publics ainsi que des zones S de protection des eaux. Une mise à ciel ouvert de ce cours d'eau pourrait constituer une solution intéressante sur le plan biologique et paysager.
- Ruisseau canalisé (sans nom). Ce ruisseau qui se jette dans le Merdasson est en grande partie canalisé et souterrain. Lorsque le tracé du cours d'eau suit un chemin public, l'ERE a été décalé à côté du chemin pour permettre, à terme, une éventuelle remise à ciel ouvert.
- La Dullive. Au sud du territoire, la partie enterrée de ce cours d'eau et qui ne suit pas le domaine public n'a pas été indiquée sur les plans car des constructions agricoles ont été bâties sur son tracé.

Le schéma ci-après illustre les tracés «bruts» de l'ERE et les tracés «adaptés» en fonction des contraintes locales.

Schéma des espaces réservés aux eaux - sans échelle



4.2 Création et maintien du milieu bâti

Tissu bâti historique et monuments culturels

Bourg historique. Ce dernier comporte un nombre important de bâtiments de valeur sur le plan architectural et patrimonial comme en témoignent le recensement architectural vaudois et l'ISOS. Les constructions recensées les plus intéressantes (notes 1 à 4), les objets portés à l'INV et classés MH sont mentionnés sur les plans. Ils font l'objet de règles de conservation spécifiques dans le RPACom.

Le bourg ancien est, par ailleurs, protégé par un «secteur de site construit à protéger 17 LAT» dont la délimitation est strictement identique aux périmètres construits et périmètres de l'ensemble définis par l'ISOS. Dans ce secteur, les constructions existantes doivent être maintenues dans leur volumétrie actuelle et ne peuvent pas être démolies sous réserve des objets portant la note 6 au recensement architectural.

Parcs et jardins ICOMOS. Ces derniers sont identifiés sur les plans. Toute intervention dans ces jardins doit être accompagnée d'une étude d'un architecte-paysagiste.

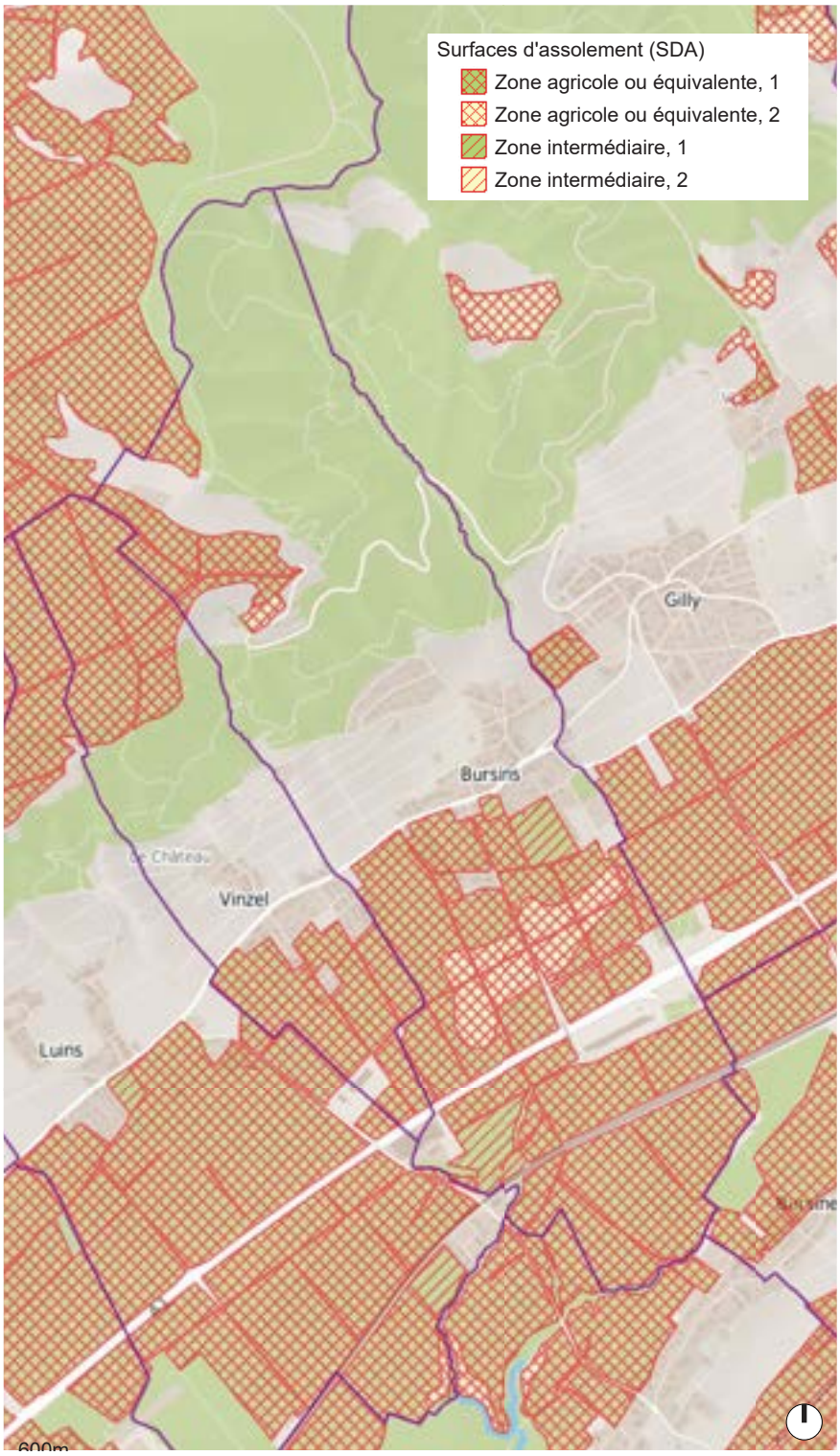
Jardins du centre. Au centre du village, les jardins situés au nord des maisons villageoises façonnent un coeur vert très caractéristique. Le PACom préserve le caractère peu bâti de ces jardins en définissant un périmètre superposé à l'intérieur duquel les bâtiments comportant des locaux habitables ne sont pas admis. Seules les dépendances et petites constructions en lien avec l'usage de ces jardins sont autorisées à l'exclusion des garages fermés.

Murs anciens. Les murs anciens de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont conservés et maintenus à leur hauteur existante au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui peut autoriser certaines ouvertures ou autres modifications pour des raisons objectivement fondées. La Municipalité informe le Département compétent (DFIRE-DGIP-MS) en cas de travaux touchant les murs situés à proximité de bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

4.3 Maintien des sources d'approvisionnement

Bilan des surfaces d'assolement (SDA). La révision du PACom de Bursins ne prévoit aucune emprise sur les zones agricoles ou viticoles. A ce titre, elle n'a aucune incidence sur les SDA. Les portions de terrains situées sur les parcelles n° 276, 277 et 278 qui ont été rendues à la zone agricole 16 LAT couvrent une superficie d'environ 3'000 m2. N'étant pas attachée physiquement aux cultures, cette portion de terrain ne peut pas être transférée aux SDA dans le cadre d'un prochain inventaire car elle ne respecte pas les critères fixés par le plan sectoriel des surfaces d'assolement approuvé par le Conseil fédéral le 8 mai 2020.

Plan de situation des terrains colloqués en SDA - échelle 1/25'000



4.4 Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)

L'article 64 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018 stipule que :

[1] Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

[2] Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :

a. *du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;*

a. *du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.*

La révision du PACom de Bursins maintient (sauf pour les réserves excédentaires) des droits à bâtir identiques à ceux actuellement légalisés. Une analyse comparative des droits à bâtir existants et projetés a été effectuée (voir chapitre 3.4). Au terme de cette analyse, il est possible d'affirmer qu'aucune parcelle ne bénéficie de droits à bâtir sensiblement supérieurs à ceux existants.

4.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'article 52 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018 stipule que :

[1] La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.

[2] Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :

a. *soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure.*

La municipalité peut prolonger le délai de deux ans ;

a. *lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;*

b. *conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.*

[3] Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.

A Bursins, plusieurs réserves constructibles comptabilisées dans le bilan sont déjà bâties ou en cours de construction. Dès lors, les plans identifient les parcelles encore non bâties et qui ne sont pas au bénéfice d'un permis de construire. Celles-ci sont soumises à un délai réglementaire de 12 ans pour être mises en valeur.

ANNEXES

Annexe 1	Préavis des CFF - juillet 2023
Annexe 2	Prise de position de l'OFROU - novembre 2023
Annexe 3	Lettre du 13 octobre 2023 de l'Association intercommunale de Rolle et environ, Enfance & Jeunesse
Annexe 4 (à part)	Rapport d'évaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification (ERPP) - Retranscription des dangers naturels dans le PACom - Aba-Geol SA et Triform SA - août 2023

SBB CFF FFS

IM-GM-GBP, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

Plarel SA
A l'att. de M. Pierre Meylan
Bd de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Renens, 19 juillet 2023
Référence Cindy Tabozzi, ID 720829
LHT 141 Lausanne – Genève-Aéroport, mâts 74-77

Examen préalable

Parcelles :	Bursins, CFF 357 et 356
Description :	Examen préalable - Révision du PACom du Village
Maître de l'ouvrage :	Commune de Bursins, Rue de l'Eglise 2, 1183 Bursins

Monsieur.

Nous nous référons à l'affaire susmentionnée.

Après examen des documents qui nous ont été soumis, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Le dossier définitif devra nous être soumis sous la forme électronique (en PDF à grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch) pour approbation. La prise de position définitive des CFF sera communiquée après examen de ce dernier.

Veuillez agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.

p.o.
Sven Zollinger
Chef Fonciers inventaire et potentiels

Cindy Tabozzi
Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels

Chemins de fer fédéraux suisses CFF
Immobilier Gestion foncière
Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens
Téléphone +41 (0)79 644 23 25
grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch · www.cff.ch/18m

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement,
des transports, de l'énergie et de la communication DETEC
Office fédéral des routes OFROU

CH-1470 Estavayer-le-Lac, OFROU

Courrier A
Direction générale de la mobilité
et des routes (DGMR)
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Notre réf. : ASTRA-A-D4B33401/47-N01-VD-002345-1.ep
Collaborateur/trice : Sophie Bridel
Estavayer-le-Lac, le 24 novembre 2023

Route nationale : N01
Canton : Vaud
Commune : Bursins
Secteur : -
Requérant : Commune de Bursins

Km : 40.470 - 41.595
Coordonnées : 2511611 / 1145060
Parcelles : -
Dossier n° : ACV-221656

Objet : Révision du plan d'affectation communal PACom

Prise de position de l'Office fédéral des routes (OFROU) - Examen préalable

Préavis positif avec conditions

Mesdames, Messieurs,

Par courriel du 14.11.2023, vous nous avez soumis la demande de préavis relative à l'objet cité en titre. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, conformément à la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) ainsi qu'à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous faisons part de ce qui suit :

1 Bases juridiques

1.1 A teneur de l'article 23 LRN, il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessaires à l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

Office fédéral des routes OFROU
Sophie Bridel
1470 Estavayer-le-Lac
Tél. +41 58 466 00 09
sophie.bridel@astra.admin.ch
https://www.astra.admin.ch

1.2 En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés par les autorités désignées par les cantons. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes (OFROU) avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.

1.3 Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.

Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

1.4 A teneur de l'article 29 ORN, l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton pour ses propres besoins est gratuite, pour autant qu'il applique la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

1.5 En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

2 En fait et appréciation du projet

La commune de Bursins soumet, pour examen préalable, la révision de son plan d'affectation communal PACom. Dans le cadre de la présente révision, nous prenons notamment acte qu'aucune nouvelle zone à bâtir n'est créée et que les parcelles concernées par le Centre d'entretien des routes nationales CeRN de Bursins ne sont pas comprises dans le périmètre du présent plan d'affectation, celui-ci qui faisant en effet déjà l'objet du plan d'affectation cantonal PAC n° 297 « Centre autoroutier de la Côte ».

En outre, nous constatons que le territoire communal de Bursins n'est pas concerné par la thématique relative à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), dont la protection est une tâche qui revient à l'OFROU.

Compte tenu de ce qui précède, nous **préavisons positivement** la présente révision, et rappelons néanmoins les conditions et remarques suivantes :

Utilisation du domaine appartenant aux routes nationales

Il est rappelé que toute utilisation par des tiers (Canton, Commune, Privé) du domaine appartenant aux routes nationales (Confédération suisse - Office fédéral des routes OFROU) est soumise à l'autorisation de l'OFROU, conformément à l'article 29 al. 1 ORN. Les projets de tiers nécessitant la modification d'ouvrages et de l'infrastructure appartenant aux routes nationales est généralement soumise à la procédure fédérale d'approbation des plans.

Alignements de la route nationale et éventuels aménagements le long d'une RN

Eu égard aux parcelles situées en limite du domaine appartenant aux routes nationales, la teneur des art. 23 al. 1 et 24 al. 2 LRN est ci-après rappelée :

« Il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. […] »

« Les autorités désignées par les cantons statuent sur les demandes d'autorisation de construire. L'autorité cantonale entend l'office avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution. »

En outre, lors de tout développement de zones (artisanales, commerciales, résidentielles) à futur le long d'une route nationale suite à une potentielle modification/mise en zone, une analyse en matière de sécurité passive par un ingénieur spécialisé devra être effectuée et soumise à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour contrôle et validation.

En effet, l'OFROU a l'obligation au sens de la loi de sécuriser les zones (urbanisées et hors zones) situées le long d'une route nationale, à moins qu'il soit démontré dans la norme SN 640 561 *Sécurité passive dans l'espace routier* que les caractéristiques techniques des infrastructures autoroutières ne nécessitent pas la mise en place d'un système de retenue.

Impact sur les ouvrages et infrastructures appartenant aux routes nationales

Il est rappelé que tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages, les infrastructures ainsi que le domaine appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant : https://fedro.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=025d948c068a4bffa0566928f3a2c1d7

3 Emoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

Une copie du préavis de synthèse et/ou de la décision établie par l'autorité compétente devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

D'avance, nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède et vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Division Infrastructure routière Ouest
Filiale Estavayer-le-Lac

Sophie Bridel
Support
Spécialiste Police des constructions

Enfance & Jeunesse
Association intercommunale de Rolle et environs

RECU le
16 OCT. 2023

Municipalité de Bursins
Rue de l'Eglise 2
1183 Bursins

Rolle, le 13 octobre 2023

Concerne : Stratégie de développement de l'accueil de jour et du périmètre scolaire sur le territoire d'EnJeu

Monsieur le Syndic,
Mesdames les Municipales, Monsieur le Municipal,

Nous faisons suite à la séance qui nous a réuni le mercredi 4 octobre dernier. Dans le cadre de cet échange, nous avons eu l'occasion de vous présenter la situation préoccupante dans laquelle se trouve les parents de notre région en lien avec le manque de places d'accueil en structures préscolaires et parascolaires. Pour rappel, ce n'est pas moins de 89 places supplémentaires en lieu d'accueil préscolaire et 234 places en lieu d'accueil parascolaire qui sont nécessaires **aujourd'hui** pour répondre au besoin des familles de la région. Ce chiffre ne cesse de progresser jusqu'à 2030. Nous soulignons par ailleurs que ces chiffres ont été calculé selon le taux de travail effectif des parents, en déduisant tout mode de garde alternatif possible. Ces chiffres représentent donc le besoin réel à l'exercice de l'activité professionnelle de notre population parentale.

Dans ce cadre, nous avons besoin du soutien des communes partenaires de l'association. C'est pourquoi nous vous sollicitons pour une mise à disposition de terrain communal permettant l'ouverture de nouvelles places et ce, dans une perspective permanente ou provisoire. Dans ce contexte critique, chaque proposition, même temporaire est la bienvenue ! Nous joignons en annexe de ce courrier les informations qui peuvent vous être utiles à l'étude de cette requête.

Dans le cas où ce sondage ne permettait pas ou que partiellement d'envisager des solutions sur de l'espace communal, l'association Enfance et Jeunesse devra étudier le développement de nouveaux modèles (location/partenariat) avec des organismes privés. L'association portera une grande attention à la définition d'une collaboration qui soit la plus équitable possible pour les communes partenaires.

Enfance & Jeunesse
Réseau AJERE
Association intercommunale de Rolle et environs
Avenue des Utins 1 – 1180 Rolle
T: 021 822 40 50 – info@enjeu.ch
www.enfance-jeunesse.ch

Enfance & Jeunesse
Association intercommunale de Rolle et environs

Lors de cette séance, nous avons également abordé la question du nombre de salles de classes nécessaires pour ces prochaines années. Le projet de construction d'un établissement scolaire sur Perroy, bâtiment qui pourra s'adapter à l'évolution des besoins de notre région, y répond parfaitement. En attendant sa concrétisation et tenant compte des résultats de l'étude MICROGIS, il n'est pas exclu que nous manquions d'une à trois classes à horizon 2025-2027. Cette prédiction ne tient naturellement pas compte d'éventuels événements géopolitiques qui pourraient également influencer notre capacité à absorber la demande.
Prenant en considération ce qui précède, nous sollicitons également les communes qui disposent déjà d'une école sur leur périmètre communal de se positionner sur la possibilité d'accueillir un bâtiment temporaire préfabriqué dans leur zone scolaire à horizon 2025-2027.

Nous vous saurions gré de bien vouloir déterminer la position de votre commune sur les sujets présentés dans le présent courrier et ce au plus tard pour le 20 novembre prochain.

Ainsi, l'association sera en mesure de définir les étapes à mener en s'appuyant sur un périmètre d'action clairement délimité.

Nous vous remercions, Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales, Monsieur le Municipal, pour votre précieuse collaboration et vous prions de croire en notre parfaite considération.

Enfance et Jeunesse

Sylvie Mery
Présidente

Comité de direction ENFANCE & JEUNESSE

Isabelle Houmard
Directrice

Annexe :

- Lignes de conduite générales liées aux bâtiments d'accueil de jour et scolaires.

Enfance & Jeunesse
Réseau AJERE
Association intercommunale de Rolle et environs
Avenue des Uttins 1 – 1180 Rolle
T: 021 822 40 50 – info@enjeu.ch
www.enfance-jeunesse.ch

Enfance & Jeunesse
Association intercommunale de Rolle et environs

Lignes de conduite générales liées aux bâtiments d'accueil de jour et scolaires

Période	Places manquantes dans le milieu préscolaire	Places manquantes dans le milieu parascolaire
En 2023	89	234
En 2025	+ 14	+ 26
En 2030	+ 28	+ 52
Totaux cumulés	**131**	**312**

Les règles importantes liées à l'accueil de jour **préscolaire** :

- C'est un lieu d'accueil qui doit bénéficier d'un espace suffisant de plein pied (pour les bébés), avec un espace extérieur directement attenant. Les espaces peuvent être distribué sur deux étages, un rez-de-chaussée et un premier ; dans de pareil cas, il est nécessaire de prévoir un ascenseur ;
- Mise à disposition d'un bâtiment existant : Il devra pouvoir être réhabilité pour pouvoir répondre aux normes d'aménagement de ce jeune public. Cette option est envisageable uniquement pour une structure permanente car cela représentera un coût non négligeable (exemple de l'école de Luins) ; Il est impératif de prévoir une surface libre de 3m2 par enfant (hors mobilier) ;
- Dans une perspective de construction, sur un terrain alloué provisoirement ou à long terme : un préfabriqué représente une bonne option. Pour une construction, en plus de l'espace extérieur qui doit être existant, il faut compter environ 10 m2 brut par place occupée. La surface de terrain à considérer est donc d'un minimum de 250 m2, surface extérieur comprise, pour une structure de 22 places.
- Une structure préscolaire n'est pas dépendante d'un établissement scolaire, elle peut donc être réalisée au sein de n'importe quelle commune. Nous privilégierions cependant des petites structures en périphérie (22/44 places) et des plus grandes structures (44/66/88 places) dans des zones plus centrales.

Enfance & Jeunesse
Réseau AJERE
Association intercommunale de Rolle et environs
Avenue des Uttins 1 – 1180 Rolle
T: 021 822 40 50 – info@enjeu.ch
www.enfance-jeunesse.ch

Enfance & Jeunesse
Association intercommunale de Rolle et environs

Celles en lien avec l'accueil de jour **parascolaire** :

- Ces espaces doivent se situer à proximité des écoles, à un maximum de 15 minutes à pied ou en bus de ces dernières ;
- Dans le cas de la mise à disposition d'un bâtiment existant : c'est un aménagement plus flexible que pour le préscolaire, peu de travaux sont à prévoir. Il doit cependant y avoir une cuisine (2 éviers), un vestiaire aménageable ; il faut prévoir un minimum de 2m2 par enfant de surface libre de jeux (hors vestiaire/mobilier) ;
- Dans une perspective de construction, sur un terrain alloué provisoirement ou à long terme : un préfabriqué représente une bonne option. Pour une construction, il faut compter environ 7 m2 brut par place occupée. La surface de terrain à considérer est donc d'un minimum de 170 m2 pour une structure de 24 places. Un terrain adjacent n'est pas obligatoire mais une place de jeu doit se situer à proximité.

Celles en lien avec le **périmètre scolaire** :

- Il faut compter une surface de 80m2 par classe primaire. Il semble judicieux de ce fait de partir de cette surface minimum pour tout projet de préfabriqué en tenant compte de la création de 4 classes (classe de dégagement comprise).

Enfance & Jeunesse
Réseau AJERE
Association intercommunale de Rolle et environs
Avenue des Uttins 1 – 1180 Rolle
T. 021 822 40 50 – info@enjeu.ch
www.enfance-jeunesse.ch