Commune de Bursinel
Plan général d' affectation

Règlement

Approuvé par la Municipalité

le 26 mai 1997, le 6 juillet 1998
et le 18 mars 1999

MUNICIPALITÉ DE BURSINEL * CANTON VAUD * LIBERTÉ ET PATRIE

la Syndique:

La Secrétaire:

Soumis à l' enquête publique

du 3 juin au 7 juillet 1997

Soumis à l' enquête publique complémentaire

du 8 septembre au 7 octobre 1998

Soumis à une 2ème enquête publique complémentaire

du 11 juin au 12 juillet 1999

la Syndique:

La Secrétaire:

MUNICIPALITÉ DE BURSINEL * CANTON VAUD * LIBERTÉ ET PATRIE

Adopté par le Conseil général dans ses séances

du 25 février et 4 mars 1998, du 2 mars 1999
et du 26 octobre 1999

le Président :

la Secrétaire:

CONSEIL GÉNÉRAL * BURSINEL *

Approuvé par le Département des infrastructures

le - 6 JUIL. 2000

le Chef du département :

DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES * LIBERTÉ ET PATRIE *

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Bureau d' aménagement du territoire J.-D. Urech
6, rue Enning - 1003 Lausanne
tél. 021 312 34 31 - fax 021 320 95 66
chargés d' étude: J.-D. Urech, L. Essig

Janvier 2000

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	page 3
CHAPITRE II	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	page 6
CHAPITRE III	ZONE DE VILLAGE A CARACTERE INDIVIDUEL A TRAITER PAR PLAN DE QUARTIER	page 12
CHAPITRE IV	ZONE DE HAMEAUX	page 14
CHAPITRE V	ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL	page 17
CHAPITRE VI	ZONE "CHOISI"	page 19
CHAPITRE VII	ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE	page 21
CHAPITRE VIII	ZONE VITICOLE	page 22
CHAPITRE IX	ZONE AGRICOLE	page 23
CHAPITRE X	ZONE INTERMEDIAIRE	page 24
CHAPITRE XI	ZONE DE VERDURE DES RIVES DU LAC	page 25
CHAPITRE XII	ALLEES D'ARBRES	page 26
CHAPITRE XIII	AIRE FORESTIERE	page 27
CHAPITRE XIV	ZONE A TRAITER PAR PLAN DE QUARTIER	page 28
CHAPITRE XV	ROUTES	page 29
CHAPITRE XVI	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	page 30
CHAPITRE XVII	PERIMETRE DE PROTECTION DES VUES	page 31
CHAPITRE XVIII	DISPOSITIONS FINALES	page 32

Le plan général d' affectation est constitué de deux documents indissociables, le présent règlement et le plan qui l' accompagne.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1
Définition

Le plan d'affectation et son règlement règlent la destination et l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan.

Art. 2
Les buts du plan

Les buts du plan d'affectation et de son règlement sont:
- L'aménagement harmonieux et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire de la commune.
- La préservation et la mise en valeur des sites construits et naturels dignes de protection.

Art. 3
L'aménagement qualitatif

Les aspects qualitatifs priment les dispositions quantitatives. Les dispositions quantitatives ne peuvent être pleinement atteintes que lorsque le projet est de bonne qualité.
Les dispositions quantitatives concernent plus particulièrement celles qui traitent de la densité telles que les coefficients d'utilisation et d'occupation du sol, le coefficient de masse, les distances aux limites, les périmètres d'implantation.
Les aspects qualitatifs concernent plus particulièrement:
- L'intégration optimale de l'objet construit dans la morphologie des lieux naturels ou bâtis.
- La recherche d'une architecture cohérente et de valeur.
- La conservation et la réalisation d'espaces extérieurs de valeur.
- La prise en compte et la maîtrise des nuisances sonores, visuelles et atmosphériques.

Art. 4
Plans partiels d'affectation, Plans de quartier

En plus du plan d'affectation, la Municipalité établit selon les besoins :
- des plans partiels d'affectation
- des plans de quartier.
- et tout autre document de planification nécessaire à la gestion de l'aménagement du territoire.
La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

Art. 5
Commission consultative d'urbanisme

Pour préaviser sur tous les objets relatifs au plan d'affectation ou autres plans partiels d'affectation, plans de quartier, la Municipalité peut prendre l'avis de la commission d'urbanisme choisie parmi des personnes compétentes en matière d'urbanisme, de construction ou d'aménagement du territoire.

Cette commission, composée de 3 membres, fonctionnera lorsque l'autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Les membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 6
Contenu du plan d'affectation

Le territoire de la commune de Bursinel est divisé en plusieurs zones et éléments figurant sur le plan :
- Zone de village à caractère individuel à traiter par plan de quartier
- Zone de hameaux
- Zone d'habitat individuel
- Zone "Choisi"
- Zone de construction d'utilité publique
- Zone viticole
- Zone agricole
- Zone intermédiaire
- Zone de verdure des rives du lac
- Allées d'arbres
- Aire forestière
- Zone à traiter par plan de quartier
- Périmètre de protection des vues
- Plans spéciaux en vigueur.

Art. 7
Dérogations

Conformément à l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent:

a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;
b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol;

Art. 7
Dérogations (suite)

ces règles, doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mentions est accompagnée d'un plan coté.

CHAPITRE II REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 8
Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement en plein air, de garages ou de couverts pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leur charge et sur fonds privés. La proportion est au minimum de deux places par appartement. Ces emplacements sont fixés en retrait des limites des constructions.

Lorsque le propriétaire d'un terrain se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places exigées, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de ces places sur une autre parcelle, moyennant entente entre propriétaires. Cette disposition fait l'objet d'une mention au Registre foncier.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un bâtiment existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Art. 9
Piscines, bassins

Les piscines couvertes sont considérées comme des bâtiments. Elles sont donc prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation ou d'occupation du sol.

Les piscines à ciel ouvert, bassins, pataugeoires ne sont pas prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation ou d'occupation du sol. La réalisation de ces éléments respectera la configuration naturelle du sol sans provoquer d'importants remblais ou déblais. L'implantation de ces éléments respectera les limites des constructions en vigueur et la distance de 3 m aux limites de parcelles.

Art. 10
Espaces de rangement

La Municipalité peut exiger pour tout bâtiment comportant de l'habitation l'aménagement d'un ou plusieurs espaces de rangement, ceux-ci comprenant les caves, galetas ainsi que d'autres locaux borgnes à l'intérieur même du logement, à l'exclusion des armoires encastrées.
Les dispositions ci-dessous sont applicables seulement en cas de construction nouvelle, de transformation intérieure entraînant une modification de la distribution des locaux, et d'agrandissement.

Art. 11
Répartition des types de logements

Pour assurer une composition équilibrée de la population de la commune de Bursinel, la Municipalité peut imposer une répartition équilibrée entre types d'appartements.

Art. 12
Energie

La Municipalité autorise et favorise, dans le cadre de l'art. 99 LATC, les énergies alternatives qui s'adaptent et s'intègrent aux constructions et à leur environnement.
Cependant dans le cadre du plan partiel d'affectation "Le village", les capteurs solaires sur la toiture ou en façades sont autorisés mais ne doivent pas nuire à l'esthétique des constructions et leur emplacement doit être préalablement approuvé par la Municipalité.

Art. 13
Suppression des barrières architecturales

Les constructions et aménagements extérieurs accessibles au public, de même que les bâtiments d'habitations collectives et les bâtiments destinés à l'activité professionnelle, doivent être conçus en respectant, dans la mesure du possible, les art. 94 à 96 de la LATC et son règlement d'application, art. 37 et 38.

Art. 14
Implantation

Les constructions peuvent être implantées sur les limites des constructions ou en retrait de celles-ci.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Pour des raisons d'esthétique ou d'intérêt général, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par l'auteur du projet.

Art. 15
Calcul de la hauteur

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.

Art. 16
Surface brute de plancher habitable

La surface brute de plancher habitable se calcule conformément à la norme ORL-EPF n° 514420 du 11 octobre 1966.

Art. 17
Coefficient d'utilisation du sol (CUS), coefficient d'occupation du sol (COS) et coefficient de masse

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface brute de plancher habitable et la surface de la parcelle.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, calculé sur la base du niveau présentant les plus grandes dimensions en plan.

Le coefficient de masse est le rapport entre le volume construit hors terre et la surface de la parcelle.

Art. 18
Constructions souterraines

Les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'à la limite de la propriété voisine.

Ces constructions ne dépasseront pas plus de 1 m le niveau du terrain naturel et n'auront au plus qu'une seule façade entièrement dégagée.

Ces constructions ne peuvent en aucun cas être affectées à de l'habitation ou à de l'activité. Elles ne sont pas prises en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation ou d'occupation du sol.

Art. 19
Consultation de la Municipalité

Préalablement à toute demande de permis de construire et en vue de l'élaboration d'un projet, l'auteur du projet consulte la Municipalité sur la nature et l'exécution des travaux projetés.

Art. 20
Bâtiments mis à l'inventaire

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments mis à l'inventaire au sens des articles 49 et 50 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) du 10 décembre 1969.

Tout propriétaire d'un objet inventorié a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures - Section des monuments historiques lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (article 16, 17 de la LPNMS).

Art. 21
Esthétique des constructions

La Municipalité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'esthétique des constructions sur le territoire de la Commune.

Les constructions, les agrandissements, les transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les couleurs des façades, les affiches, les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux doivent avoir un aspect satisfaisant.

La Municipalité peut exiger la plantation de végétaux pour masquer les installations existantes.

Art. 22
Etude complémentaire

La Municipalité peut demander à l'auteur du projet d'étudier une autre solution au cas où le projet ne satisferait pas à l'intérêt général ou à l'esthétique.

Elle peut en outre exiger des aménagements extérieurs de qualité, la plantation de végétaux, etc.

Art. 23
Murs et clôtures

Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 24
Camping

L'utilisation et le parcage de roulottes, caravanes, motorhomes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire de la Commune à l'exception des terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations.
La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, l'installation temporaire de roulottes, caravanes, motorhomes et autres logements mobiles en dehors des terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations.

Art. 25
Etude géotechnique

La Municipalité peut demander, avant l'octroi d'un permis de construire, un rapport géotechnique attestant qu'aucun glissement prévisible de terrain n'est à craindre à la suite de la réalisation de la construction projetée. En cas de doute, la Municipalité peut refuser le permis de construire.

Art. 26
Documents annexés à la demande de permis de construire

En complément des pièces requises à l'art. 69 RATC, les documents suivants peuvent être demandés par la Municipalité:

a) un plan cadastral à jour;

b) des photomontages, des perspectives, des maquettes de l'objet projeté et de ses alentours;

c) des photographies, des dessins et des relevés exacts et détaillés des façades faisant l'objet d'une intervention, ainsi que des façades des bâtiments adjacents si il y en a;

d) un inventaire complet des éléments archéologiques ou artistiques (inventoriés);

e) un plan de situation à l'échelle 1:100 indiquant les corrélations entre l'objet concerné et ses alentours;

f) un descriptif exact et au besoin un échantillon de chaque matériau utilisé en façade, y compris les teintes prévues pour les divers éléments de la façade (bois, métal, crépi éventuel, etc.).

Pour des travaux de minime importance, la production de ces pièces peut être limitée à celles qui sont nécessaires à la compréhension de ces travaux et aux répercussions que ces travaux peuvent avoir sur l'aspect général des abords.

Art. 27
Contrôle d'intégration

Préalablement à l'octroi d'un permis de construire, la Municipalité procède au contrôle de l'intégration dans le site. Ce contrôle se fait à partir de points d'observation usuels aux abords du ou des bâtiments concernés, à partir de tout autre point que la Municipalité juge utile.

Si elle le juge utile, la Municipalité peut demander la pose de gabarits.

Exceptionnellement, la Municipalité peut renoncer au contrôle d'intégration si l'objet concerné a un impact minime dans le site.

Art. 28
Taxes

Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions font l'objet d'un règlement établi par la municipalité, adopté par le Conseil Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

CHAPITRE III

ZONE DE VILLAGE À CARACTÈRE INDIVIDUEL À TRAITER PAR PLAN DE QUARTIER

Art. 29
Destination

Cette zone à pour but la création d'un ensemble d'habitat individuel groupé ou non.
Accessoirement, d'autres activités compatibles avec cet habitat sont autorisées.

Art. 30
Plan de quartier

L'aménagement et l'organisation de cette zone doivent faire l'objet d'un plan de quartier.
Aucun permis de construire ne peut être délivré sans l'approbation préalable d'un plan de quartier.

Art. 31
Accès au plan de quartier

L'accès au plan de quartier se fait par le chemin existant situé à l'Est, en limite du quartier "Le Lignage".
Si l'accès existant devait s'avérer être trop étroit, son élargissement devrait se faire sur le terrain des propriétés et à la charge des propriétaires de la zone en question, ceci d'entente avec la Municipalité.

Art. 32
Intégration des bâtiments

Les bâtiments tiendront compte de l'ensemble urbanistique et architectural du village et devront s'harmoniser aux lignes dominantes des constructions "villageoises" existantes (volumes, toitures, etc.).

Art. 33
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,3.

Art. 34
Nombre d'appartements

Un seul appartement par unité d'habitat est autorisé.

Art. 35
Niveaux et hauteurs

Le nombre de niveaux habitables est de un sous la corniche. Un deuxième niveau habitable peut être aménagé dans les combles. La hauteur maximum à la corniche est de 3,50 m et la hauteur maximum au faîte est de 8 m.

Art. 36
Toitures

Les toitures sont à 2 pans. L'orientation des faîtes est parallèle à la route d'accès, en limite du quartier "Le Lignage".

Art. 37
Chemin piéton

Un chemin piéton reliera, soit à travers la parcelle n°37, soit à travers la parcelle n°40, les futures constructions du plan de quartier et les bâtiments du "Lignage" au centre du village.

CHAPITRE IV ZONE DE HAMEAUX

Art. 38
Destination

La zone de hameaux est destinée à de l'habitation, à l'exploitation agricole et aux activités compatibles avec ces destinations.

Aucun bâtiment nouveau n'est autorisé.

BATIMENTS EXISTANTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Art. 39
Bâtiments existants remarquables et intéressants

Les bâtiments ou partie de bâtiments existants remarquables ou intéressants n° ECA 85,88, 89, 90, 94, 95 et 97 sont maintenus dans leur volumétrie, architecture et style.
Ils ne peuvent être agrandis. Les transformations intérieures sont autorisées dans les limites des présentes règles.

Art. 40
Façades

Sur les façades ou parties de façades, la Municipalité peut autoriser des percements de grandeurs courantes (fenêtres, portes), des percements nouveaux ou des modifications de percements existants, pour autant qu'ils respectent les dimensions des ouvertures, les matériaux et le style du bâtiment, et que le rapport pleins et vides du bâtiment soit équilibré.

Art. 41
Niveaux et hauteurs

Le nombre d'étages est maintenu et ne peut être modifié. Exception faite pour les bâtiments ou parties de bâtiments d'origine agricole ou artisanale n'ayant pas de hauteurs d'étages courantes.

Le niveau et la hauteur des étages sont également maintenus et ne peuvent être modifiés. Toutefois de légères modifications de niveaux et de hauteurs peuvent être autorisées lorsqu'elles améliorent les conditions d'habitation ou d'utilisation.

Art. 42
Structures internes

Les structures internes essentielles, dans la mesure où elles sont des éléments historiques, archéologiques ou artistiques et qu'elles sont compatibles avec un mode d'habitat décent, sont protégées.

Art. 43
Toitures

L'architecture des toitures à pans doit être conservée.

L'inclinaison, la pente, l'orientation des pans de toiture ainsi que la hauteur du faîte ne peuvent être modifiées. Il en va de même pour la saillie et la forme des avant-toits.

L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou d'activités n'est admise que si les moyens d'éclairage naturel existants, respectivement les percements autorisés à l'art. 43 sont suffisants.

Les pans de toitures sont entretenus, et ne peuvent subir aucun percements nouveaux, sous réserve de l'alinéa suivant. La création d'une tabatière au plus est autorisée dans les pans de toiture non encore percés. De plus, une tabatière supplémentaire est autorisée à l'amont d'une cheminée et au droit de celle-ci, lorsque les conditions le permettent. Les tabatières sont de petites dimensions, parallèles au pan de la toiture, saillantes de 15 cm au plus, et la plus grande dimension dans le sens de la pente.
La Municipalité peut accorder une dérogation pour le passage d'un canal de fumée ou de ventilation de faible section.

AUTRES BATIMENTS EXISTANTS BIEN INTEGRES

Art. 44
Autres bâtiments existants bien intégrés

Les autres bâtiments existants bien intégrés peuvent être maintenus et entretenus et subir des transformations intérieures.
Ils peuvent être démolis et reconstruits dans leur gabarit antérieur, sans surélévation des volumes existants. Le type et le nombre d'appartements, qui doit être modeste, sera déterminé d'entente avec la Municipalité.

La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, des transformations extérieures ainsi que des agrandissements bien proportionnés. Ces interventions feront l'objet d'une étude d'intégration dans le contexte architectural et historique (volume, espace, style, etc.).

Art. 45
Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs sont les prolongements des bâtiments et sont destinés à assurer les dégagements nécessaires pour les jardins et les accès aux bâtiments.

Les espaces extérieurs ont un caractère de parc arborisé. Ils sont inconstructibles et conservés dans leur configuration actuelle sous réserve de l'alinéa 4.

L'arborisation, la végétation et les pelouses sont à conserver.

Toutefois, dans la partie nord de la zone du hameau de l'Oujonnet, des places de parc en plein air aux abords des bâtiments existants sont autorisées. Peuvent être également réalisées dans la partie ouest de la zone, des installations de sports et de loisirs de plein air (par ex: tennis, piscine non couverte, etc.) liées aux activités de la zone sous réserve d'une parfaite intégration au site.

Art. 46
Accès existants

Tous les accès existants sont conservés dans leur gabarit et leur tracé actuel.

Aucun accès nouveau n'est autorisé.

CHAPITRE V ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL

Art. 47
Destination

Cette zone est destinée à de l'habitation individuelle non groupée. Un maximum de deux appartements par bâtiment ou unité d'habitat est autorisé.
Accessoirement, d'autres destinations compatibles avec l'habitation sont autorisées.

Art. 48
Qualité architecturale

L'architecture des bâtiments nouveaux doit être de qualité accrue. Il en est de même pour les transformations et les agrandissements de bâtiments existants. Comme dans les autres zones, ces constructions doivent répondre aux dispositions qualitatives figurant à l'article 3 "L'aménagement qualitatif" des dispositions générales, les articles 21 et 27 demeurant applicables.

Art. 49
Bâtiment existant remarquable et intéressant ECA 62

Le bâtiment existant remarquable et intéressant ECA 62 est maintenu dans sa volumétrie, architecture et style.
Les règles du chapitre IV concernant les bâtiments existants remarquables et intéressants lui sont applicables.

Art. 50
Implantation des bâtiments

L'ordre non contigu des constructions est obligatoire.

Au lieu dit "Bochet", pour les parcelles n°139, 140, 141 et 142, les bâtiments doivent s'implanter à l'intérieur du périmètre d'implantation figurant sur le plan.

Art. 51
Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est de 6 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Art. 52
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,3.
Les dépendances ainsi que les garages ne rentrent pas dans le coefficient d'utilisation du sol.

Art. 53
Surface minimum des parcelles

La surface minimum des parcelles pour la construction est de 1000 m2. Les surfaces de terrains en zone agricole ou en zone de verdure ne rentrent pas en considération dans le calcul de la surface minimum.

Art. 54
Niveaux et hauteurs

Le nombre de niveaux habitables est de deux sous la corniche soit un niveau sur rez-de-chaussée. Un troisième niveau aménagé dans les combles est autorisé.

La hauteur à la corniche ne dépasse pas 7 m et la hauteur au faîte ne dépasse pas 11 m.

Art. 55
Arborisation

La Municipalité encourage et peut exiger l'amélioration de l'arborisation sur certaines parcelles là où elle est insatisfaisante.

Art. 56
Accès au lieu dit « Bochet »

L'accès véhicules aux parcelles du lieu dit « Bochet » se fait, soit par la route cantonale 37f, soit par le chemin existant le long du cimetière.

CHAPITRE VI ZONE "CHOISI"

Art. 57 Destination et composition

La zone "Choisi" est composée de deux secteurs.

Le secteur C est destiné à l'habitat résidentiel, aux activités liées au tourisme ou relevant du secteur tertiaire ainsi qu'à des activités de sports et de loisirs. Tout bâtiment nouveau nécessite l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation.
Les bâtiments nouveaux, de faible densité, devront s'intégrer parfaitement au site naturel et construit de grande valeur du domaine de Choisi. Un soin particulier sera apporté à la conception des relations avec les divers bâtiments.
L'implantation des nouveaux bâtiments est autorisé aux lieux suivants:
- à la clairière située au Nord-Est des constructions existantes.
- dans le prolongement des annexes à la ferme Choisi, pour la construction de petites dépendances.

Sous réserve d'un programme spécial lié ou généré par les bâtiments existants du domaine de Choisi, des constructions pourraient être érigées dans la portion de terrain située à l'Ouest des bâtiments ruraux existants et au Sud du jardin potager.

Le secteur D est destiné à l'agriculture. Les règles de la zone agricole lui sont applicables.
Toutefois, aucune construction, même agricole n'est autorisée.
L'accès véhicules à moteur au secteur D se fera impérativement par le chemin existant, conformément aux indications du plan.

Art. 58
Autres bâtiments existants bien intégrés

Les autres bâtiments existants bien intégrés peuvent être maintenus et entretenus et subir des transformations intérieures. Ils peuvent être démolis et reconstruits dans leur gabarit antérieur, sans surélévation des volumes existants. Le type d'affectation, le nombre d'appartements - qui doit être modeste - est déterminé d'entente avec la Municipalité.

La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, des transformations extérieures ainsi que des agrandissements bien proportionnés. Ces interventions feront l'objet d'une étude d'intégration dans le contexte architectural et historique (volumes, espaces, style, etc.).

Art. 59
Bâtiments existants remarquables et intéressants

Les bâtiments existants remarquables et intéressants n°77, 79, 81, 82 et 83 sont maintenus dans leur volumétrie, architecture et style. Les règles des articles 42 à 46 du chapitre IV leurs sont applicables par analogie.

CHAPITRE VII ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 60
Destination

La zone de construction d'utilité publique est destinée à des constructions et des installations ayant un caractère d'utilité publique.

Art. 61
Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles devront s'harmoniser avec l'environnement construit et naturel immédiat.

Art. 62
Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan des limites des constructions est de 6 m au minimum.

Art. 63
Coefficient de masse et hauteur maximale

Le coefficient de masse des constructions ne dépassera pas 1m3/m2 de la surface constructible de la parcelle.

La hauteur au faîte est au maximum de 12 m.

CHAPITRE VIII ZONE VITICOLE

Art. 64
Destination

Cette zone est destinée à l'exploitation de la vigne.

Seuls sont autorisés les bâtiments existants liés à l'exploitation de la vigne.

Aucun bâtiment nouveau n'est autorisé.

Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.

Art. 65
Bâtiments existants non conformes

Les bâtiments existants non conformes peuvent être maintenus et entretenus.

Ils peuvent subir des transformations intérieures et extérieures, ainsi que des agrandissements peu importants.

Ils peuvent être démolis. Leur reconstruction n'est pas autorisée. Est réservé le cas de destructions accidentelles.

Art. 66
Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, si il n'y a pas de plan des limites des constructions, est de 8 m. ou, pour les petites constructions ne comportant pas de locaux affectés à l'habitation, de 5 m au minimum.

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE

Art. 67
Destination

Cette zone est destinée à la culture du sol.

Aucun bâtiment nouveau n'est autorisé dans cette zone à l'exception des territoires situés au Nord de la voie C.F.F. ainsi qu'aux alentours des bâtiments existants conformes à la zone et aux alentours des hameaux de L'Oujonnet et de La Chaumière.

Seuls sont autorisés les bâtiments liés à la culture du sol, à l'élevage et à l'habitation des exploitants et de leur personnel.

Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent réservées.

Art. 68
Bâtiments existants non conformes

Les bâtiments existants non conformes peuvent être maintenus et entretenus.

Ils peuvent subir des transformations intérieures et extérieures, ainsi que des agrandissements.

Ils peuvent être démolis. Leur reconstruction n'est pas autorisée. Est réservé le cas de destructions accidentelles.

Art. 69
Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, si il n'y a pas de plan des limites des constructions, est de 10 m au minimum.

La distance entre deux bâtiments sis sur la même propriété sera de 6 m au moins.

Pour les territoires situés au Nord de la voie CFF, la distance entre un bâtiment nouveau et l'axe actuel de la voie Nord du chemin de fer sera au minimum de 16 mètres.
Sous réserve d'un accord préalable des chemins de fer fédéraux suisses, la Municipalité peut accorder des dérogations pour l'implantation de constructions plus proche de la voie ferrée.

CHAPITRE X ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 70
Destination

La zone intermédiaire doit être considérée comme une zone d'attente.

Elle est inconstructible.

Art. 71
Plan de quartier, plan partiel d'affectation, modification du plan d'affectation

Aucun permis de construire ne peut être délivré pour des bâtiments nouveaux sans l'approbation préalable d'un plan de quartier, d'un plan partiel d'affectation ou d'une modification du plan d'affectation.

Art. 72
Bâtiments existants

Les bâtiments existants non conformes peuvent être maintenus et entretenus.

Ils peuvent subir des transformations intérieures et extérieures, ainsi que des agrandissements peu importants, sans changement d'affectation.

Ils peuvent aussi être démolis. Leur reconstruction n'est pas autorisée. Est réservé le cas des destructions accidentelles.

CHAPITRE XI ZONE DE VERDURE DES RIVES DU LAC

Art. 73
Destination

La zone est destinée à la protection et la mise en valeur des éléments naturels qui la composent.

Elle est inconstructible, exception faite pour des installations ou constructions en relation étroite avec l'utilisation du plan d'eau (par ex. garages à bateaux) ainsi que pour l'aménagement de la plage publique (cabanon, sanitaires).
Ces ouvrages ne sont en aucun cas affectées à de l'habitat ni à de l'activité.

La présente zone abroge le plan d'extension cantonal n° 26.

Art. 74
Plage publique

Sous réserve d'accord avec le ou les propriétaires, une plage publique peut être aménagée au bord du lac, conformément aux indications du plan.

Elle s'intégrera discrètement dans le site naturel de grande valeur qui l'entoure.

Art. 75
Chemin piétonnier des rives du lac Léman

La zone de verdure est également réservée au passage du chemin piétonnier des rives du lac Léman depuis la limite communale Nord-Est jusqu' à la limite communale Sud-Ouest.

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation en zone "Choisi", le chemin piétonnier pourra s'écarter de la zone de verdure des rives du lac pour autant que le contact visuel général avec le lac persiste et pour autant qu'il s'agisse d'une solution paysagère satisfaisante.

En cas d'impossibilité technique de réaliser le chemin piétonnier directement au bord du lac, au lieu dit " les Tattes", le dit chemin pourra s'écarter de la zone de verdure des rives du lac en contournant par le Nord le quartier d'habitat individuel "Les Tattes".
Une étude de détail déterminera le tracé exact de ce chemin.

CHAPITRE XII ALLEES D'ARBRES

Art. 76
Allées d'arbres existantes

Les allées d'arbres existantes, conformément aux indications du plan, sont protégées. Elles doivent être entretenues et dans certains cas complétées ou replantées.

CHAPITRE XIII AIRE FORESTIERE

Art.77
Aire forestière, destination

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature:

Le(s) plan(s) spécial(aux) annexé(s) au présent plan d'affectation constitue(nt) le(s) document(s) formel(s) de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celle-ci.

Aire forestière à titre indicatif:

Hors des zones à bâtir et de la bande de 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE XIV ZONE A TRAITER PAR PLAN DE QUARTIER

Art.78
Destination

La zone à traiter par plan de quartier a pour but la création d'un ensemble d'habitat individuel non groupé.

L'aménagement et l'organisation doit faire l'objet d' un plan de quartier.

Aucun permis de construire ne peut être délivré sans l'approbation préalable d'un plan de quartier.

CHAPITRE XV ROUTES

Art.79
Voie privée

La construction, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumises à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la réalisation d'une voie privée se fasse suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente, sans que le propriétaire puisse prétendre à une participation de la commune.

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées et rendues praticables en tout temps. Les travaux sont à la charge des propriétaires bordiers.

Les voies privées doivent être raccordées à la voie publique selon les prescriptions de la Municipalité pour les routes communales et les routes cantonales en traversée. Les travaux qui en découlent et les travaux d'entretien sont à la charge des propriétaires.

Art.80
Travaux sur le domaine public

Tous les travaux à effectuer sur le domaine public, fouilles, échafaudages, dépôts, etc., doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Art.81
Clôtures et haies en bordure des routes

Les murs, les clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisées par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales restent réservées.

CHAPITRE XVI

PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Art. 82
Protection contre le bruit

Basés sur l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité suivants sont attribués à chaque zone:

- Zone de village à caractère individuel à traiter par plan de quartier	degré II
- Zone de hameaux	degré III
- Zone d'habitat individuel	degré II
- Zone "Choisi"	degré II
- Zone d'utilité publique	degré III
- Zone viticole	degré III
- Zone agricole	degré III
- Zone forestière	- -
- Zone à traiter par plan de quartier	- -
- Plan de Quartier "en Chavannes"	degré III*
- Plan de classement "périmètre de la zone protégée"	degré III*
- Plan de quartier "Le Lignage"	degré II*
- Plan partiel d'affectation "Le Village"	degré III*
- Plan partiel d'affectation "Les Convers"	degré III*
- Plan partiel d'affectation "Vers la gare"	degré III*

* Plans approuvés par le Conseil d'Etat.

CHAPITRE XVII PERIMETRE DE PROTECTION DES VUES

Art.83
Définition

Le secteur compris à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan correspond à un champ de vue à maintenir.

A l'intérieur de ce périmètre, la hauteur et l'implantation des constructions doivent permettre de maintenir d'une part la vue depuis la RC 37, aux abords du château, sur le lac et les Alpes, et d'autre part, la vue sur la silhouette du village depuis la RC 1.

CHAPITRE XVIII DISPOSITIONS FINALES

Art.84
Références

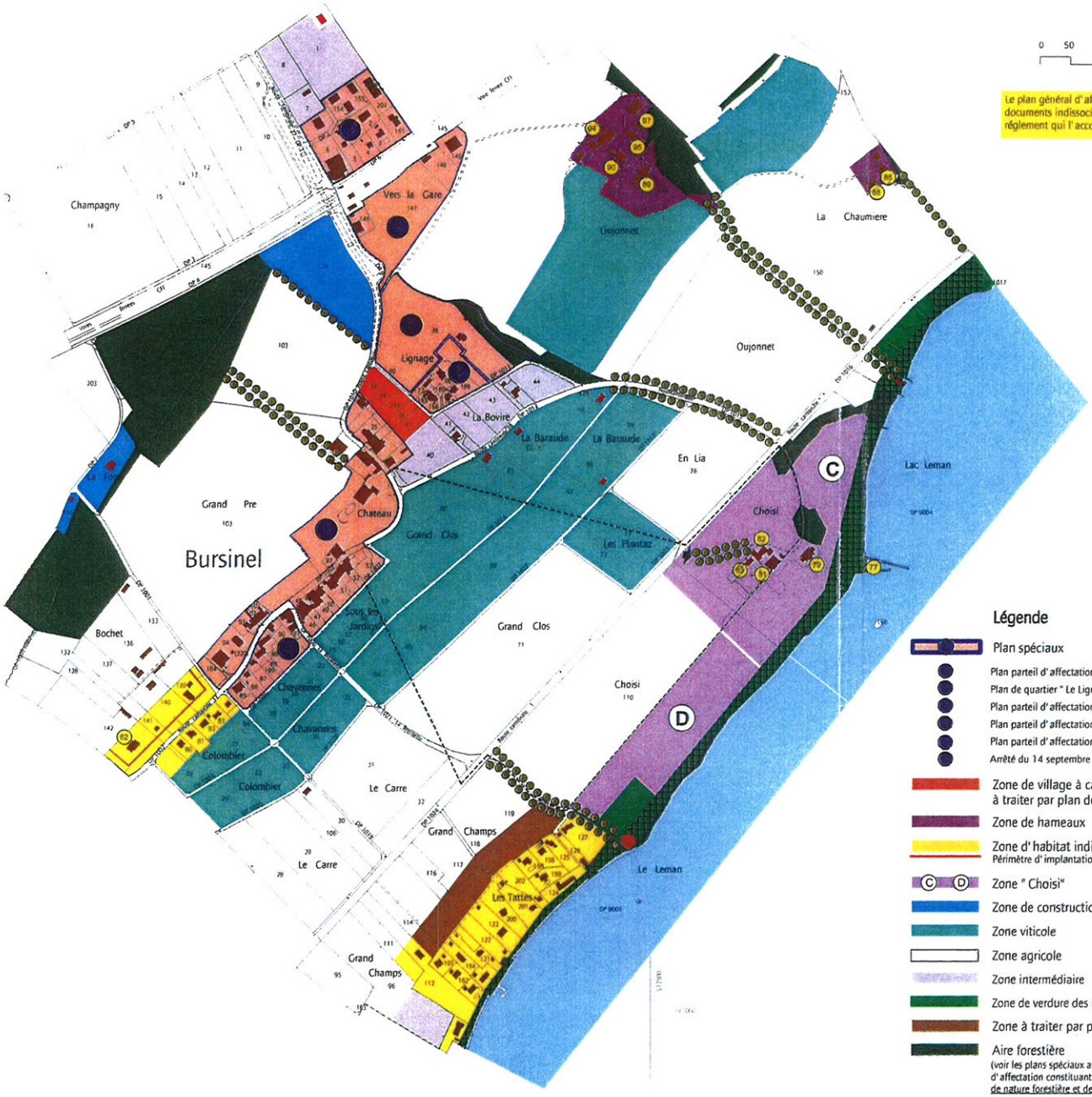
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent plan et son règlement, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application (RATC) et toutes autres lois cantonales ou fédérales sont applicables.

Art.85
Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du Département des infrastructures.

Ils abrogent, à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation, les dispositions du règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions du 24 août 1977 qui lui sont contraires.

Commune de Bursinel
Plan général d' affectation



0 50 250 m

1 7 500

Le plan général d' affectation est constitué de deux documents indissociables, le présent plan et le réglement qui l' accompagne.

Légende

- Plan spéciaux
- Plan parteil d' affectation " Le village" (approuvé le 24 avril 1992)
- Plan de quartier " Le Lignage" (approuvé le 6 mai 1986)
- Plan parteil d' affectation " En Chavannes" (approuvé le 8 février 1989)
- Plan parteil d' affectation " Les Convers" (approuvé le 28 mai 1993)
- Plan parteil d' affectation " Vers la gare" (approuvé le 15 février 1995)
- Arrêté du 14 septembre 1995 classant la propriété " Le Lignage"
- Zone de village à caractère indivduel à traiter par plan de quartier
- Zone de hameaux
- Zone d' habitat individuel
  Périmètre d' implantation
- Zone " Choisi"
- Zone de construction d' utilité publique
- Zone viticole
- Zone agricole
- Zone intermédiaire
- Zone de verdure des rives du lac
- Zone à traiter par plan de quartier
- Aire forestière
  (voir les plans spéciaux annexés au présent plan général d' affectation constituant les documents formels de constatation de nature forestière et de limite des forêts)
- Allées d' arbres
- Plan d' extension cantonal N°26 abrogé
- Plage publique
- Accès zone " Choisi"
- Périmètre protection des vues
- Numéro ECA du bâtiment

Approuvé par la Municipalité
le 26 mai 1997, le 6 juillet 1998
et le 18 mars 1999

la Syndique la Secrétaire

Soumis à l' enquête publique
du 3 juin au 7 juillet 1997

Soumis à l' enquête publique complémentaire
du 8 septembre au 7 octobre 1998

Soumis à une 2ème enquête publique
complémentaire du 11 juin au 12 juillet 1999

la Syndique la Secrétaire

Adopté par le Conseil général dans ses séances
du 25 février et 4 mars 1998, du 2 mars 1999
et du 26 octobre 1999

le Président la Secrétaire

Approuvé par le Département des infrastructures
le 6 juillet 2000

le Chef du département

Bureau d' aménagement du territoire J.-D. Urech
6, rue Enning - 1003 Lausanne
tél. 021 312 34 31 - fax 021 320 95 66 - buz@swissonline.ch
chargés d' étude: J.-D. Urech, L. Essig