2.6.2
66843



Commune de Bursinel

Plan partiel d'affectation "Vers la Gare"

février 2004

Paysagestion SA
Architectes-paysagistes & urbanistes
12 rue de la Louve - 1003 Lausanne
tél. 021/331 23 23 fax 021/331 23 21
www.paysagestion.ch

Atelier Pont-12
Architectes EPFL - SIA
rue du Pont 12 - 1003 Lausanne
tél. 021 320 46 00 fax. 021 312 45 64
www.pont12.ch

Table des matières

Règlement **2**

Chapitre 1 Dispositions générales 2
Chapitre 2 Secteur d'habitat collectif 3
Chapitre 3 Secteur d'activité artisanale 5
Chapitre 4 Secteur vert 7
Chapitre 5 Secteur voie d'accès 8
Chapitre 6 Secteur CFF 9
Chapitre 7 Protection contre le bruit 10
Chapitre 8 Règles générales 10
Chapitre 9 Dispositions finales 11

Sceaux et signatures **12**

Plan partiel d'affectation **13**

Illustrations **14**

Coupes **16**

Rapport de conformité selon l'article 47 OAT **17**

Historique 17
Le plan de quartier en chiffres 19
Protection des objets classés 21
Protection contre les accidents majeurs 21
Protection des eaux 22
Consultation des propriétaires 22
L'information à la population 23
La procédure et la coordination 23
Les cheminements piétons 23

Annexes : **24**

Etude de bruit
Convention CFF

Règlement

Chapitre 1 Dispositions générales

article 1

Documents

Le plan partiel d'affectation (PPA) Vers la Gare est composé du plan à l'échelle 1 :1000 et du présent règlement. Il est accompagné d'illustrations et de coupes schématiques à valeur indicative. Leur esprit doit être respecté. Le dossier est complété par un rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

article 2

Portée

Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

article 3

Buts

Le présent plan a pour but la création d'un ensemble composé d'un secteur d'habitat collectif et d'un secteur d'activité artisanale.

article 4

Parti

En raison d'un compartiment territorial en forme de triangle dont les pourtours représentent une difficulté majeure en matière de site et afin de répondre à la notion d'ensemble, le parti urbanistique du plan est caractérisé par:

- un secteur d'habitat collectif distribué par un nouveau chemin d'accès;
- un secteur d'activité artisanale orienté et accessible par le chemin de distribution actuel des CFF;
- le respect physique et spatial de la chênaie;
- la vue sur le lac et les Alpes

La qualité de l'ensemble et des objets qui le composent est une exigence de la Municipalité ; elle veillera à ce que les espaces extérieurs fassent l'objet d'un aménagement cohérent et de qualité.

article 5

Le site en référence

Le territoire du plan se trouve dans un site de grande valeur.

Toute intervention s'opérera en référence au site et en le respectant. Les vues plongeantes et les vues rapprochées feront l'objet d'une attention particulière, tel que traitement semblable pour toitures et façades.

article 6

Choix des activités

La Municipalité devra soigneusement analyser les demandes de permis de construire à l'intérieur du plan.

Elle prendra notamment garde à ce que le type d'activité implanté ne nuise pas :

- à la qualité des habitations situé au sud de la même parcelle ;
- à l'environnement immédiat du plan ;
- à la tranquillité des habitants de la Commune.

article 7

Contenu du plan

Le plan partiel d'affectation est composé d'un:

- secteur d'habitat collectif ;
- secteur d'activité artisanale ;
- secteur vert ;
- secteur de voies d'accès ;
- secteur CFF.

Chapitre 2 Secteur d'habitat collectif

article 8

Destination

Le secteur est destiné à la construction de bâtiments d'habitation collective.

Conformément au plan général d'affectation, le degré de sensibilité II est attribué.

article 9

Le parti urbanistique

Le secteur d'habitation est organisé de la façon suivante :

- il est composé de 3 ou 4 bâtiments alignés, face au lac;
- ces bâtiments sont composés verticalement de 3 niveaux d'habitation, combles y compris ;
- le rez, le 1er étage et les combles sont réservés à l'habitation et à ses dépendances ;
- des espaces extérieurs et collectifs font le lien entre les bâtiments et la chênaie. Ils sont à disposition des habitants du plan partiel d'affectation.

article 10

Implantation des bâtiments

Les bâtiments s'implantent à l'intérieur de l'aire d'implantation des bâtiments figurant sur le plan.

Les jardins d'hiver, les vérandas, les balcons, les marquises, les avant-toits, les escaliers extérieurs s'implantent également à l'intérieur de l'aire d'implantation des bâtiments figurant sur le plan.

article 11

Réalisation par phases

Le secteur doit être réalisé en deux phases, comme indiqué sur le plan.

La construction de la deuxième phase entraînera la démolition du bâtiment existant situé sur la parcelle 148.

La phase 2 ne pourra être réalisée que lorsque l'acceptabilité du risque lié aux engrais stockés sur la parcelle no 149 aura été démontrée (évaluation du risque conjointement à l'élaboration du projet de détails de la phase 2).

On veillera lors de chaque phase, à ce que les surfaces de circulation et de stationnement soient suffisantes pour garantir le bon fonctionnement du secteur.

article 12

Mesure d'utilisation du sol

Les surfaces brutes de planchers constructible se répartissent conformément aux indications du plan.

article 13

Vues

Une distance d'au moins 8 mètres entre les bâtiments doit être respectée afin de maintenir des percées visuelles vers le lac et la chênaie.

article 14

Niveaux et hauteurs

Le nombre de niveaux habitables est de deux sous la corniche.

Un troisième niveau habitable est aménageable dans les combles.

L'embouchature des combles est au maximum de 1 mètre.

La hauteur maximum à la corniche est de 6 m et la hauteur maximum au faîte est de 10 m.

article 15

Toitures

En principe, les toitures sont à double pans.

L'orientation générale des faîtes figure sur le plan. La même forme de toiture doit s'appliquer à l'entier de l'aire d'habitat.

Les matériaux de couverture des toitures sont déterminés d'entente avec la municipalité.

article 16

Éclairage des combles

L'éclairage des combles peut se faire par la création de lucarnes ou de châssis rampants. Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le tiers de la longueur du pan de toit.

Pour le bâtiment projeté en phase 2 (en bleu sur le plan), le pan de toiture côté lac, devrait être exempt d'ouvertures saillantes.

Les balcons encaissés ne sont pas autorisés.

article 17

Aménagements extérieurs

Le dossier d'enquête publique pour la réalisation des bâtiments devra être accompagné d'un plan des aménagements extérieurs

article 18

Bâtiment existant

Le bâtiment existant doit être conservé.

La Municipalité peut autoriser la démolition du bâtiment uniquement lors de la réalisation de la phase 2 (voir article 11)

Chapitre 3 Secteur d'activité artisanale

article 19

Destination

Le secteur est destiné à de l'activité artisanale.

Accessoirement, de l'habitat lié aux bâtiments d'activité, soit deux appartements au maximum, est autorisé.

article 20

Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, légèrement agrandis ou démolis.

article 21

Implantation du bâtiment

L'implantation du bâtiment se fait à l'intérieur de l'aire d'implantation figurant sur le plan, y compris, marquises, avant-toits, quais de chargement, gaines techniques, escaliers extérieurs, etc.

article 22

Mesure d'utilisation du sol

Les surfaces brutes de planchers constructible se répartissent conformément aux indications du plan.

article 23

Hauteur

La hauteur des bâtiments est au maximum de 10 m.

article 24

Toiture

En principe, la toiture est libre

Si une toiture à deux pans est choisie, l'orientation des faîtes figurant sur le plan devra être respectée.

article 25

Accès

L'accès au secteur se fait uniquement par le chemin de desserte des CFF.

article 26

Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement qui doivent être aménagées.

Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination du bâtiment.

article 27

Aménagements extérieurs

Toutes les surfaces non construites sont considérées comme prolongement extérieur des bâtiments. Elles sont inconstructibles.

Ces surfaces sont destinées à assurer les dégagements nécessaires pour les espaces verts et les aménagements extérieurs.

Chapitre 4 Secteur vert

article 28

Destination

Le secteur est destiné à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments et à préserver des espaces verts suffisamment importants entre les bâtiments et la Chênaie existante de grande valeur.

Le secteur est inconstructible.

article 29

Protection des objets classés

Tous les objets classés répertoriés dans le plan de classement communal des arbres, approuvé le 31 juillet 2001, sont protégés. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère.

article 30

Protection de la chênaie

Aucun aménagement tel plantations, piscines, cabanes de jardin, vérandas, etc. ne sera tolérée dans la surface de protection de la chênaie qui figure sur le plan. Elle sera uniquement végétalisée en prairie extensive.

article 31

Plantation

Une plantation du secteur vert, hors de la surface de protection de la chênaie (voir article 30), est autorisée pour autant qu'elle ne concurrence par la Chênaie existante.

Le choix devrait se porter sur des essences indigènes nécessitant peu d'entretien favorisant une gestion extensive de l'aire.

article 32

Aire de verdure privée

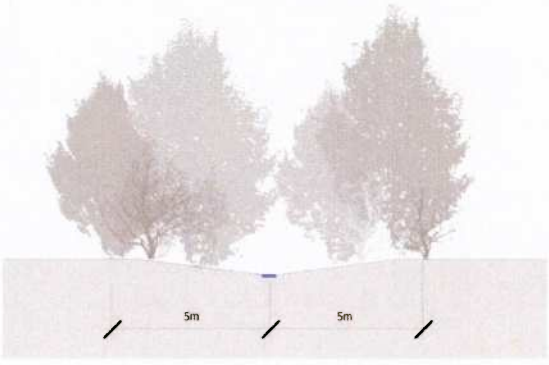
L'aire de verdure privée est destinée à l'aménagement de dégagements extérieurs des logements en relation directe avec le jardin Elle peut être partiellement cloisonnées, de préférence par des haies constituées d'essences indigènes.

article 33

Fossé

Le fossé existant doit être conservé et mis en valeur.

Un nouveau tracé à ciel ouvert doit remplacer le canal existant dans la surface d'aménagement du fossé qui figure sur le plan. Il peut accueillir, le cas échéant, une partie des eaux de surface du plan partiel d'affectation.



coupe transversale au cours d'eau

L'aménagement des berges de ce fossé est exigé sur une distance de 5 mètres de part et d'autre tout en respectant le dégagement sur la chênaie.

Les essences suivantes sont proposées :aulne, saule, cerisier à grappe, sureau, noisetier, cornouiller, viorne.

article 34

Étude et réalisation

Un plan global des aménagements extérieurs de l'ensemble du secteur vert fera partie intégrante du dossier d'enquête préalable lié au projet de construction du premier bâtiment.

Sa réalisation, à la charge des investisseurs, peut-être imposée par la Municipalité au plus tard à l'achèvement de la moitié des réalisations du PPA.

Chapitre 5 Secteur voie d'accès

article 35

Destination

Ce secteur est destiné à l'implantation des aires d'accès vouées à la circulation et à la distribution des usagers aux bâtiments du quartier « Vers la Gare ».

La surface de cette aire est limitée au strict nécessaire.

L'accès au secteur artisanal se fait par le chemin de desserte des CFF déjà existant.

L'accès au secteur d'habitation est à créer plus au sud et est strictement réservé aux usagers des bâtiments d'habitation.

En bordure, elle accueille les places de stationnement.

article 36

Stationnement –z. d'habitation

Les places de stationnement extérieures sont à aménager dans la surface d'aménagement du stationnement extérieur indiqué sur le plan, à raison de:

- deux places par appartement pour les résidents
- d'une place pour deux appartements pour les visiteurs.

La construction de couverts à voitures ou de garages est autorisée. Ils doivent être compris dans le périmètre de la surface d'aménagement du stationnement extérieur et ne pas compromettre le bon fonctionnement de la route d'accès.

Les surfaces de stationnement extérieures seront en principe revêtues de matériaux perméables.

article 37

Stationnement –zone d'activité

Le parking sur rue est interdit. Les places liées à la zone d'activité sont prévues dans le dit secteur. (voir article 26)

article 38

Arborisation–zone d'habitation

La plantation d'arbres, situés en bordure des places de stationnement est exigée. Cela favorisera la transition entre la zone d'habitation et la zone artisanale.

Cette plantation d'arbres ne doit en aucun cas concurrencer la chênaie existante située au sud du plan. Cette plantation sera en principe constituée d'érables champêtres.

article 39

Arborisation–zone d'activité

Une arborisation judicieuse peut habiller la limite Nord du secteur.

Cette plantation d'arbres ne doit en aucun cas concurrencer la chênaie existante située au sud du plan. Nous préconisons de l'érable champêtre.

Chapitre 6 Secteur CFF

article 40

Destination

Ce secteur est destiné à l'utilisation des voies de chemin de fer des CFF. Aucune construction n'y est autorisée.

article 41

Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, légèrement agrandis ou démolis. Leur affectation peut être destinée à de l'activité artisanale.

Chapitre 7 Protection contre le bruit

article 42

Protection contre le bruit

Basé sur l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à la zone d'activité et le degré de sensibilité II à la zone d'habitation.

Lors de la mise à l'enquête des nouveau bâtiments, une étude acoustique devra faire partie du dossier d'enquête de manière à démontrer que les valeurs limites d'immissions prescrites sont respectées.

Si des mesures sont nécessaires, elles seront prises en accord avec la municipalité.

Chapitre 8 Règles générales

article 43

Équipements

Les constructions sont raccordées au réseau communale d'évacuation et d'épuration des eaux et distribution de l'eau potable, conformément aux directives techniques de la Municipalité en la matière.

L'extension du réseau de défense incendie sera exécutée par le Service des Eaux de Dully-Bursinel qui en assurera par la suite l'entretien ; une servitude personnelle en faveur dudit Service sera inscrite sur les fonds servants.

article 44

Participation financière

Les propriétaires contribuent financièrement à l'adaptation du réseau communal de dessertes, d'évacuation et d'épuration des eaux que nécessite la réalisation du plan (art. 50 LATC).

Le chemin de desserte du secteur d'habitat reste la propriété des propriétaires du secteur d'habitat. Une contribution sera perçue lors de la délivrance du permis de construire, en plus des taxes de raccordement et autres émoluments.

Pour la desserte de la zone d'activité artisanale, situé sur le domaine privé des CFF, une convention CFF / Zone artisanale devra être établie.

Les principes de contribution, les principes d'entretien et la réalisation des équipements communs seront fixés par convention.

article 45

Règlement communal

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires plan général d'affectation et son règlement du 6 juillet 2000 sont applicables.

Chapitre 9 Dispositions finales

article 46

Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Ils abrogent le plan partiel d'affectation « Vers la Gare » approuvé par le Conseil d'Etat le 15 février 1995 ;

Ils abrogent, à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation, les dispositions du plan général d'affectation et son règlement du 6 juillet 2000 qui lui sont contraires.

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent plan et règlement, les dispositions ordinaires du plan général d'affectation et son règlement du 6 juillet 2000 sont applicables.

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du département des Infrastructures du Canton de Vaud.

Sceaux et signatures

Approuvé par la Municipalité

le 29 septembre 2003

et le 16 février 2004

le Syndic: la Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique

du 7 octobre au 7 novembre 2003

et du 13 avril au 13 mai 04

le Syndic: la Secrétaire:

Approuvé par le Conseil Général
de Bursinel dans sa séance

du 9 Juin 2004

le Président: la Secrétaire:

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE
DEPARTEMENT COMPETENT

LAUSANNE, LE - 5 AOUT 2004

LE CHEF DU DEPARTEMENT

MIS EN VIGUEUR LE

- 9 SEP. 2004



Commune de Bursinel

Plan partiel d'affectation "Vers la Gare"

février 2004

Follio n°3

Echelle 1: 1000

N.B. L'enquête complémentaire ne porte que sur les modifications indiquées en rouge sur le plan

Propriété de :

Parc, 145: CFF

Parc. 146 : Swisscom immeubles Invest sa

Parc. 147 et 148 : la commune de Bursinel

Parc. 149 : Société vaudoise d'agriculture et viticulture , section de la côte

Les propriétaires:

Désignation cadastrale:

PARCELLE 146

Surface totale	=	1'395m²
centrale téléphon. n° 113	=	26 m²
centrale téléphon. n° 170	=	226 m²
place-jardin	=	1'143m²

PARCELLE 147

Surface totale	=	15'027m²
pré-champ	=	15'027m²

PARCELLE 148

Surface totale	=	2'449m²
hab. dépend. n° 100	=	116m²
place-jardin	=	2'333m²

PARCELLE 149

Surface totale	=	2'225m²
dépôt n° 211	=	454 m²
place-jardin	=	1'771m²

COORDONNEES CNS 1261
Y = 513'100
X = 144'400

Secteur de protection des eaux : A

Degré de sens. au bruit:
secteur activité III
secteur habitat II

données chiffrées:

surface du plan partiel d'affectation: 33 025 m2
secteur d'habitat: 13 930 m2
secteur d'activité: 9 850 m2

surface total de plancher brute:
secteur d'habitat: 4 250 m2
secteur d'activité: 3 130 m2

périmètre du plan partiel d'affectation
secteur activité artisanale
secteur voie d'accès
secteur CFF
secteur vert
aire d'implantation des bâtiments d'habitation phase 1
aire d'implantation des bâtiments d'habitation phase 2
aire d'implantation des bâtiments d'activité
aire d'implantation pour reconstruction des bâtiments existants
bâtiments existants
orientation des faîtes de toit
850 m 2 surface brute de plancher maximale
surface de protection de la chênaie
surface d'aménagement des jardins privatifs
surface d'aménagement du stationnement extérieur
surface d'aménagement du fossé
accès au plan partiel d'affectation:
pour le secteur d'activité
pour le secteur d'habitat
arborisation protégée par le plan de classement communal des arbres
arbres à planter

Nyon, le 8 novembre 2002
completé, le 15 avril 2003
Dossier technique: BU 02 573

Etabli sur la base des données cadastrales

B. ou F. SCHENK
Ing.-géomètre officiel
1260 NYON
022 / 361.88.40
E-mail: info@schenksa.ch

Paysagestion et Atelier Pont-12

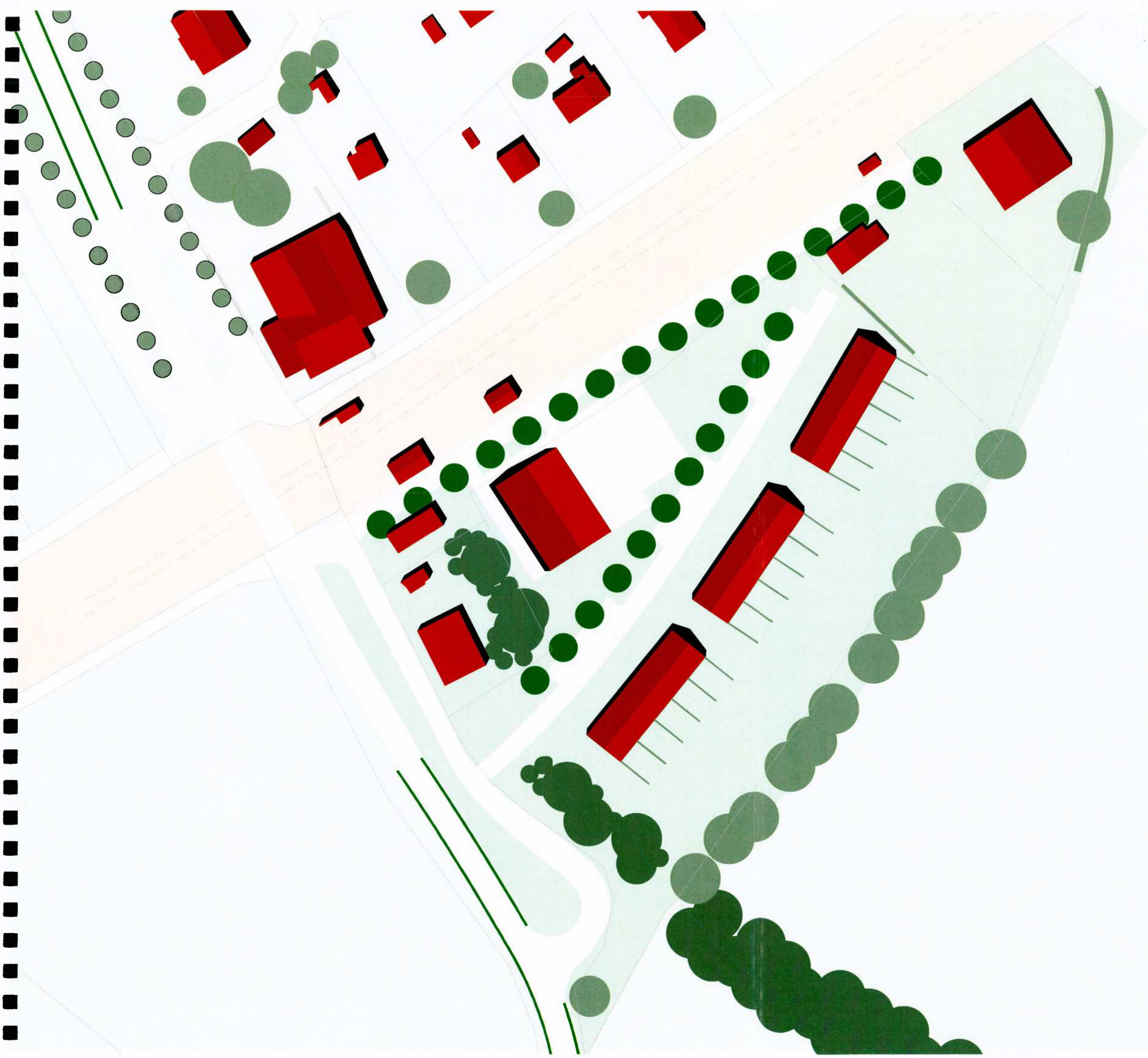
Commune de Bursinel

Plan partiel d'affectation "Vers la Gare"

illustration

février 2004

Phase 1



1 : 1000

Paysagestion et Atelier Pont-12

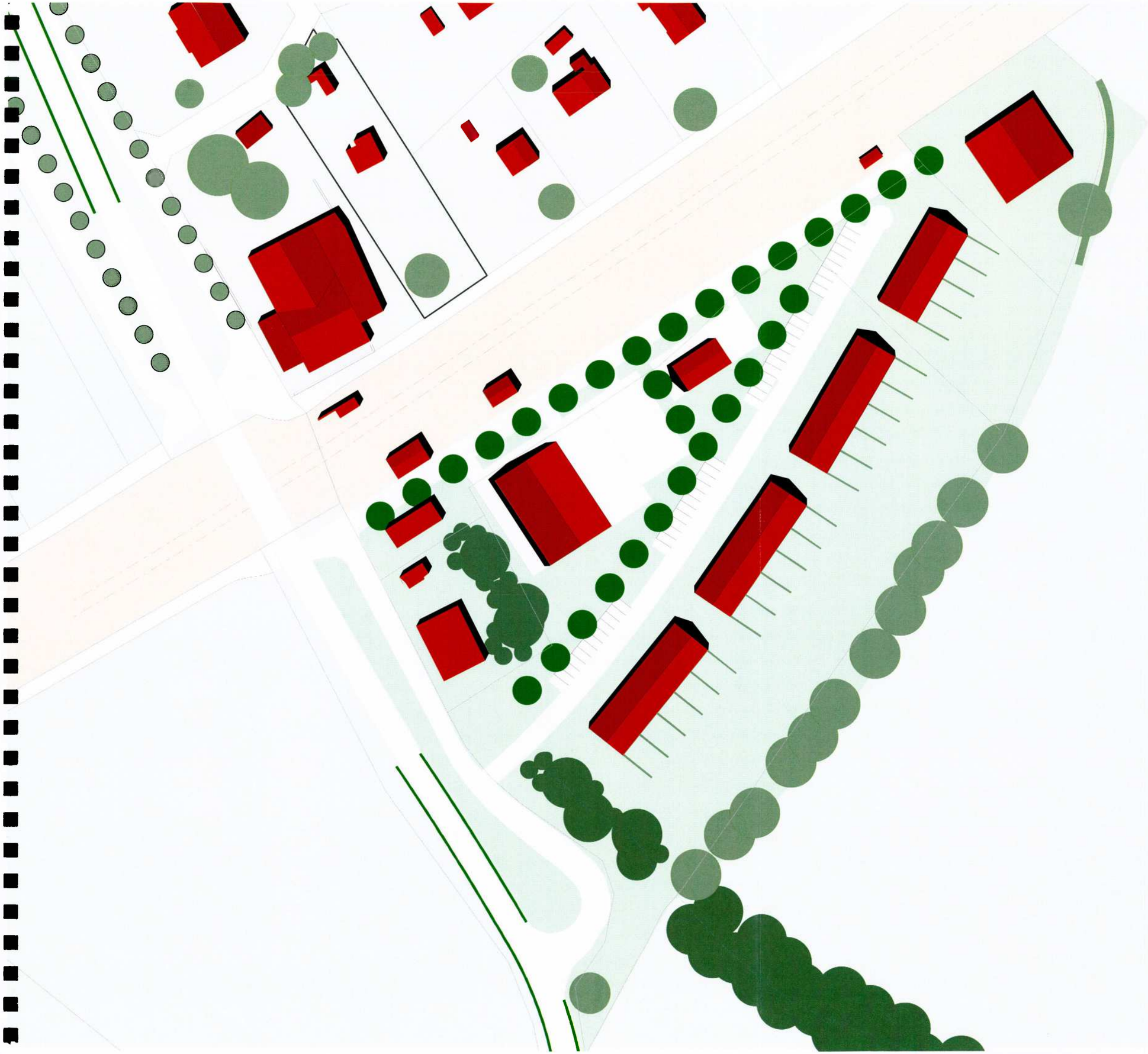
Commune de Bursinel

Plan partiel d'affectation "Vers la Gare"

illustration

février 2004

Phase 2



1 : 1000

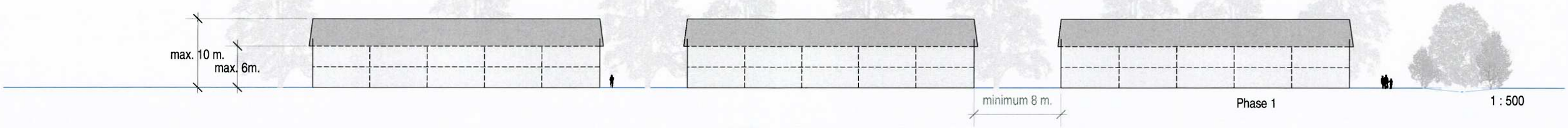
Paysagestion et Atelier Pont-12

Commune de Bursinel

Plan partiel d'affectation "Vers la Gare"

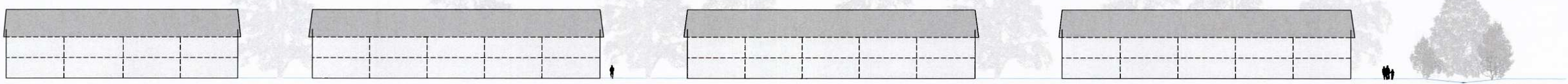
coupes schématiques

février 2004



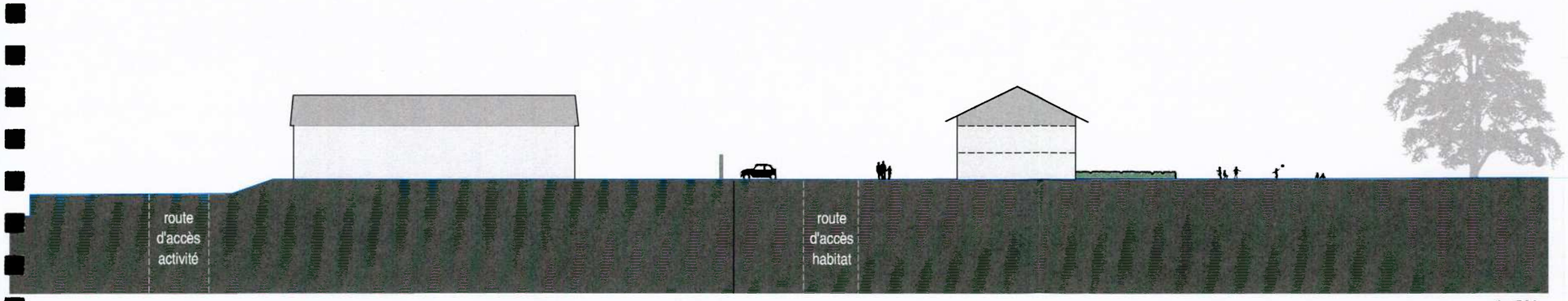
Phase 1

1 : 500



Phase 2

1 : 500



1 : 500



Paysagestion et Atelier Pont-12



Illustration 1 - plan de localisation

Historique

Le plan en vigueur avait pour but d'accueillir l'artisanat régional, mais depuis son adoption en février 1995, la commune n'a reçu aucune demande pour ce type d'activité.

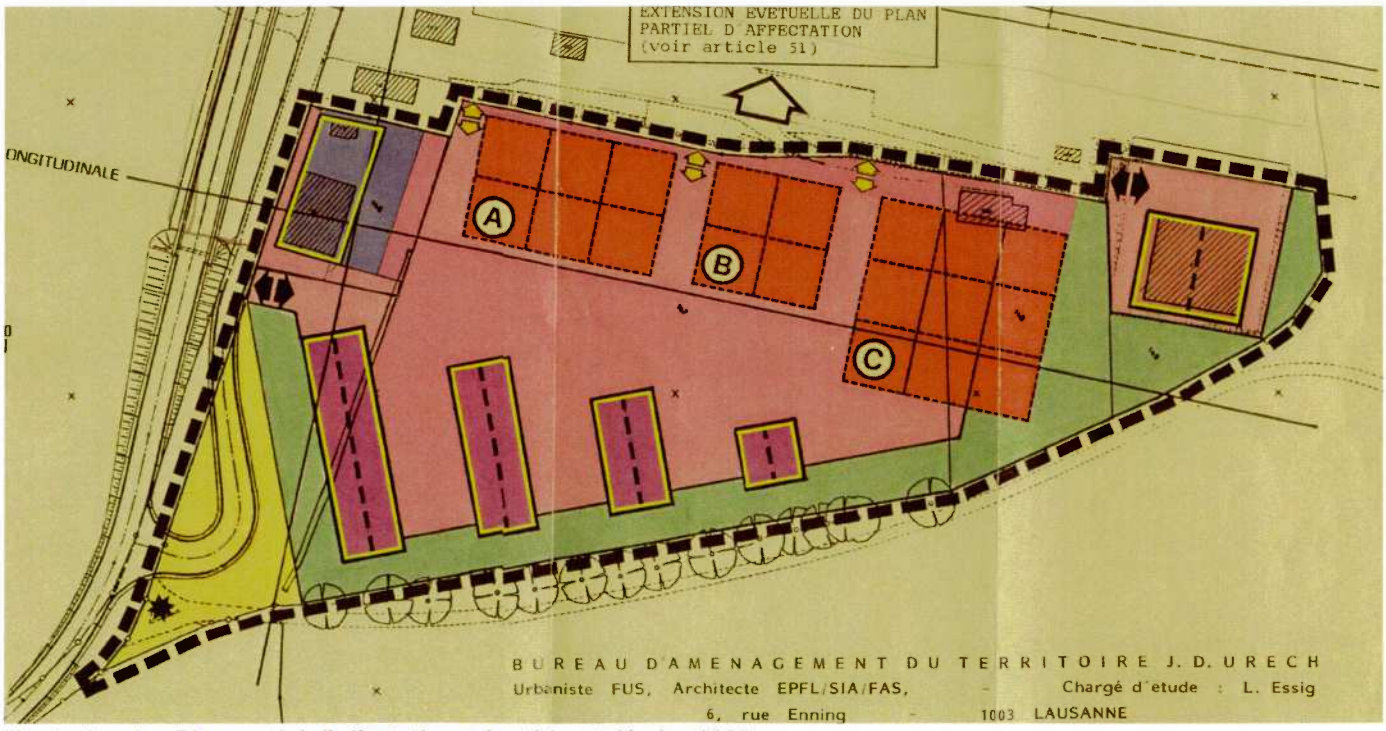


illustration 2 – Plan partiel d'affectation adopté le 15 février 1995

Suite à l'analyse de l'aperçu de l'équipement de Bursinel, le Conseil pour le développement du Canton de Vaud-Suisse et la Plate forme économique de la Côte sont arrivés à la conclusion que le maintien de la zone artisanale n'était pas judicieux.

Compte tenu :
- de la fermeture de la gare passagers en 2003 ;
- que la zone n'est pas intégrée dans un pôle d'équipement régional (PEC) ;
- de la pénurie de logements dans la région ;

la commune a entrepris les démarches pour une demande de changement d'affectation du plan approuvé en 1995. Elle souhaiterait y voir s'installer de l'habitat collectif, type d'habitation encore peu représenté dans la commune ce qui pourrait éviter l'exode de certains de ses habitants et permettre à une population moins aisée de s'installer à Bursinel.

Suite à cette démarche, le Service de l'aménagement du territoire, conscient que la fermeture de la gare est une opportunité intéressante pour réviser le PPA en vigueur, souhaite que la mixité entre artisanat et habitation perdure.

Au vu de ces nouvelles données, une réflexion a été entreprise en concertation avec la commune et le SAT. Des principes d'aménagement ont été élaborés soient :

Le maintien de la mixité entre artisanat et habitation

Compte tenu de la présence de bâtiments liés à l'activité dans la partie nord du site, il semble judicieux de poursuivre cette utilisation du sol. De plus, cela permet d'atténuer l'impact du chemin de fer pour la zone d'habitation.

La préoccupation quant à l'intégration des éléments naturels présents sur le site

Le respect de la qualité du site est primordiale. Une surface de protection de la chênaie sera mise en place afin d'assurer un dégagement visuelle et physique entre les bâtiments et les chênes.

Une surface d'aménagement du fossé sera mise en place afin de permettre la remise en valeur du fossé actuel.



Illustration 3 – cadastre avec courbes de niveaux – variante retenue

Différentes variantes ont été développées proposant des implantations, des gabarits et des densités différentes. Une implantation s'inspirant des courbes de niveaux du secteur (voir illustration 3), comme un balcon sur le lac, a été préférée pour l'attrait de sa vue vers le lac et de la meilleure mise en valeur de la chênaie.

Suite à la mise à l'enquête publique du plan partiel d'affectation « Vers la Gare » ouverte du 7 octobre au 7 novembre 2003, la Commune a reçu trois oppositions et une observation. Afin de répondre au mieux aux oppositions reçues, la Municipalité a organisé une séance entre les opposants et les planificateurs du plan.

A l'issu de ces rencontres, la municipalité propose de traiter les oppositions comme suit :



Illustration 3 – plan des modifications après oppositions

Monsieur Roger-Michel Blanchard (propriétaire du futur garage) parcelle 147

Afin de permettre l'implantation de deux places de lavage de type »Hypromat », Monsieur Blanchard souhaite déplacer le périmètre d'implantation et modifier l'article 21 pour permettre l'implantation de ces places à l'extérieur du périmètre d'implantation prévu .

La Municipalité désire favoriser l'implantation de cette entreprise villageoise et adapter le projet en conséquence. Consciente du bruit que pourrait occasionner cette installation de places de lavage, la municipalité veillera à ce que le matériel choisi et les horaires d'utilisation soient le moins nuisible possible.

Elle propose l'agrandissement de la zone d'implantation afin de permettre l'implantation de ces deux places de lavage à l'intérieur du périmètre d'implantation. (voir plan des modifications après oppositions).

Nicole et Jacques Mühlenstein, propriétaire de la parcelle 3 (au nord du PPA)

Bien qu'il ne soit pas contre la venue de nouvelles habitations, Monsieur et Madame Mühlenstein sont inquiets quant à la volumétrie disproportionnée et à l'implantation inesthétique choisies. Ils souhaiteraient que la hauteur maximale des futurs bâtiments soit diminuée, par exemple en les enterrant un peu.

La Commune tente de rassurer Monsieur et Madame Mühlenstein que leurs intérêts seront prises en compte lors du choix du projet (à partir de photos montage et de maquette). En effet, il n'est plus possible à ce stade de modifier le gabarit des futurs bâtiments, l'incidence foncière étant très importante (25 à 35 %) vu le périmètre constructible et la fourchette de prix définie.

La Municipalité n'entre pas en matière en espérant que les opposants se rallient au point de vue de l'exécutif.

Société d 'Agriculture et de Viticulture de Mont-sur-Rolle

Afin de permettre la réalisation d'aménagements nécessaires à la pérennité de leur entreprise, la Société souhaite l'élargissement du périmètre d'implantation de 3 mètres vers le sud. De plus, elle constate que le périmètre du plan à l'étude est plus petit que le bâtiment actuel avec les avant-toits compris.

La Municipalité accepte cette modification. Suite à cette position de la Commune, la Société d'agriculture lève son opposition.

La Société Oujonnet SA, propriétaire de la parcelle 150 (au sud du PPA)

La Société Oujonnet reproche au Plan partiel d'affectation :

- l'implantation choisie nuisant gravement à l'esthétique et au caractère du lieux ;
- le cumul des nuisances des deux types de zone (habitat et artisanale) ;
- son emplacement trop éloigné du village;
- un risque accru en rapport à allée de chêne dont elle est propriétaire donc responsable.

Le plan de quartier en chiffres

La surface des terrains
Le plan de quartier touche les parcelles 145 à 149, représentant une surface d'environ 33'025 m^2 soit environ une moitié affectée à l'habitation, l'autre étant affectée à des activités.

Les surfaces de plancher maximales
La surface totale de plancher brute est de :
surface en zone habitation: 4 250 m2
surface en zone d'activité: 3 130 m2

Les habitants
Considérant la population actuelle de la commune, soit 350 habitants, l'arrivée d'environ 50 habitants supplémentaires représente une augmentation de 12 %. Une densité plus forte ne serait pas souhaitable afin de préserver le caractère villageois présent à Bursinel.

Protection des objets classés

L'arborisation protégée par le plan de classement communal des arbres (approuvé le 31 juillet 2001) sera maintenue. L'alignement de noyers présent au nord du terrain sera remplacé par l'alignement d'érables champêtres prévu par le plan.

Protection contre les accidents majeurs

Le dépôt d'engrais de la parcelle no 149 est assujetti à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Au vu de la densité de population actuelle et les distances entre les divers bâtiments, le risque représenté par les engrais est jugé comme visiblement acceptable au sens de l'alinéa 3 de l'article 6 de l'OPAM, moyennant quelques assainissements du dépôt au sens de l'article 3 de l'OPAM.

Compte tenu de la distance, le projet d'habitations de la phase 1 (article 11 du règlement du PPA) ne devrait pas amener de différence notoire dans la nouvelle évaluation du risque qui devra être faite par l'exploitant du dépôt au moment du projet de détails de la phase 1.

La proximité entre le projet de la phase 2 et le dépôt d'engrais implique, à première vue, une augmentation significative de l'ampleur des dommages en cas d'incendie ou d'explosion d'engrais selon les critères de l'OPAM (potentiel de décès ou de blessés). La Société vaudoise d'agriculture et de viticulture de la Côte devra donc effectuer une évaluation des risques plus poussée et cela nécessitera éventuellement l'aide d'un bureau d'ingénieurs spécialisés. L'acceptabilité du risque devra être étudiée et démontrée dès que le projet de la phase 2 sera plus précis (besoin d'informations complémentaires pour pouvoir effectuer l'évaluation du risque).

Chronologiquement, le détenteur du dépôt devra être associé à l'élaboration du projet de la phase 2 et il devra conjointement réévaluer son risque. Un besoin d'assainissements supplémentaires pour le dépôt d'engrais pourra éventuellement en découler. Si ceci est insuffisant, certaines exigences pourront être posées pour le projet d'habitations (phase 2). Finalement, si aucune solution n'est possible, il pourra y avoir la nécessité de devoir diminuer les stocks du dépôt voir, en cas extrême, de déplacer ledit dépôt (art.8 OPAM).

En conclusion, la phase 2 ne pourra être réalisée que lorsque toutes les mesures nécessaires pour amener le risque à un niveau acceptable auront été déterminées.

Protection des eaux



Conformément au PGEE, les eaux usées seront raccordées aux canalisations existantes. Les eaux claires seront évacuées vers l'exutoire du ruisseau du Lignage.

Consultation des propriétaires

Dans le cadre de la démarche sur la mise à jour du PPA « Vers la Gare », des contacts ont été entrepris entre la Municipalité et les propriétaires des parcelles touchées par le PPA. La concertation entre la Municipalité et les propriétaires a parfaitement fonctionné.

Société vaudoise d'agriculture et de viticulture de la Côte (parcelle 149)
La dite société étudie actuellement l'éventualité de centraliser le stockage des engrais et peut-être l'entier de son activité sur un autre site. Si le départ de la Société d'agriculture se confirme, la commune envisage le rachat de cette halle.

CFF (parcelle 145) :
Comme spécifié dans la convention (voir en annexe), les CFF autorisent l'accès à la zone d'activité par le chemin existant situé sur leur parcelle.

Swisscom immeubles Invest SA (parcelle 146)
Vu la modernisation de la centrale téléphonique occupant actuellement le bâtiment, la société Swisscom envisage de récupérer 60% de la surface et de la transformer en surface d'activité non encore déterminée.

L'information à la population

Selon l'article 4 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), l'article 3 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et l'article 4 du règlement d'application (RATC) de cette dernière, le Conseil général de Bursinel a été tenu informé par la Municipalité de la présente démarche d'aménagement.

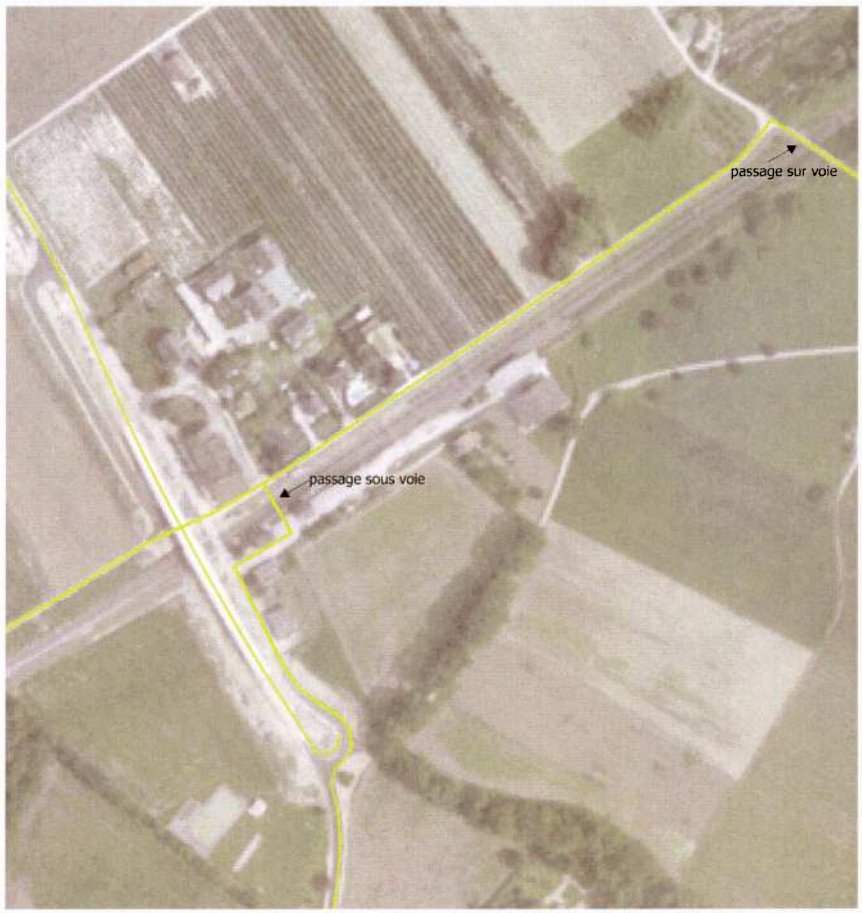
Une séance d'information publique est prévu dans le cadre de l'enquête publique.

La procédure et la coordination

L'esprit et la lettre de toute la législation y relative ont été respectés. Le présent document a été élaboré en concertation avec le Service de l'aménagement du territoire.

Les cheminements piétons

Le réseau des cheminements piétonniers reste inchangé.



Bernard Schenk SA
Ingénieurs conseils
1260 NYON

COMMUNE DE BURSINEL

Plan partiel d'affectation « Vers la Gare »

ETUDE DE BRUIT

Rapport technique

SOMMAIRE :

1. Introduction – objet du mandat
2. Bases légales
3. Degrés de sensibilité
4. Valeurs limites d'exposition au bruit
5. Données pour l'évaluation du bruit
6. Points d'émission
7. Points d'immission (points de réception)
8. Nuisances sonores évaluées – secteur habitat collectif
9. Mesures d'atténuation complémentaires – secteur habitat collectif
10. Nuisances sonores évaluées – secteur d'activités artisanales

Annexes :

PLAN DE SITUATION 1 :1000

COUPES-PROFILS 1 :500

1. Introduction – objet du mandat

La présente étude de bruit est menée sur mandat de la Municipalité de Bursinel consécutivement à l'examen préalable effectué pour le PPA situé sur la commune de Bursinel intitulé : « Vers la Gare ».

Elle a pour objectifs de vérifier – tenant compte des degrés de sensibilité attribués, – le respect des dispositions légales en la matière et, le cas échéant, d'envisager certaines mesures d'atténuation appropriées.

2. Bases légales

L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.1986, son annexe 4 sont la référence pour l'établissement du rapport.

3. Degrés de sensibilité

Le PPA « Vers la Gare » se caractérise principalement par deux types d'occupation distincts, ainsi, tout le **secteur Nord-Ouest bordant le domaine CFF** est un secteur destiné à **l'activité artisanale**, ce secteur se voit attribuer un **degré de sensibilité III** (DS III) ; tandis que **le secteur Sud-Est du PPA**, destiné exclusivement à **l'habitat collectif,** se voit attribuer **un degré de sensibilité II** (DS II).

4. Valeurs limites d'exposition au bruit

Conformément à l'OPB, dans ces secteurs, ce sont les valeurs limites suivantes qui sont considérées :

Degré de sensibilité	Valeurs de planification Lr en dB(A)		Valeurs limites d'immission Lr en dB(A)		Valeurs d'alarme Lr en dB(A)	
	jour	nuit	jour	nuit	jour	nuit
II	**55**	**45**	**60**	**50**	**70**	**65**
III	**60**	**50**	**65**	**55**	**70**	**65**

Pour les locaux d'exploitation – non-sensibles au bruit – une majoration de 5dB(A) est admise (art. 42 OPB)

5. Données pour l'évaluation du bruit

Les valeurs d'émission relatives au trafic ferroviaire sont disponibles sur le site de l'office fédéral des transports « Emissionsplan 2015 » ; seules les émissions de bruits ferroviaires sont prises en compte dans le cadre de nos évaluations.

Les émissions suivantes sont fournies : **Lr,e (jour) dB(A) = 79.6**
Lr,e (nuit) dB(A) = 72.6

6. Points d'émission

Les plans annexés (situation 1 : 1000 – profils 1 : 500) illustrent les positions des points d'émissions considérés ; ainsi, **les points E1, E2 et E3** sont à l'axe de l'installation ferroviaire, 1 m. au-dessus de l'axe moyen des plans de roulement (PDR).

7. Points d'immission (points de réception)

Les points **R01-R11** (profil 1), **R02-R12** (profil 2) et **R03-R13** (profil 3) sont considérés pour les bâtiments projetés en secteur d'habitat collectif (soumis à DS II).

Pour ce qui concerne le bâtiment artisanal projeté en secteur d'activités artisanales (soumis à DS III), ce sont les **points A et B** qui sont pris en compte.

8. Nuisances sonores évaluées – secteur d'habitat collectif

Points d'immission considérés : **R01-R11**, **R02-R12** et **R03-R13**

Type d'atténuation pris en compte : « distance émission-immission » **dS = 10*LOG(distance)**
Valeurs d'émission vues sous 5.
Tableau des résultats 1

Points N°.	Atténuation d(S) DB(A)	Evaluation immission dB(A)		Valeurs de planification DS II Lr en dB(A)		Valeurs limites d'immission DS II Lr en dB(A)	
		jour	nuit	jour	nuit	jour	nuit
R01	19.3	60.3	53.3	55	45	60	50
R11	19.3	60.3	53.3	55	45	60	50
R02	17.6	62.0	55.0	55	45	60	50
R12	17.6	62.0	55.0	55	45	60	50
R03	16.5	63.1	56.1	55	45	60	50
R13	16.5	63.1	56.1	55	45	60	50

L'on observe ainsi que les immissions évaluées sont supérieures aux valeurs limites admises pour le DSII et qu'ainsi il y a lieu de prendre des mesures d'atténuation complémentaires.

9. Mesures d'atténuation complémentaires – secteur d'habitat collectif

Il est envisagé de localiser un couvert à voitures (mur côté jura), sur la ligne située en bordure du secteur de parking **(LIGNE 01-02-03)**

- **Un mur d'une hauteur de 2.50 m pourrait à priori être considéré comme insuffisant**, n'apportant pas aux premiers étages (R11-R12-R13) une atténuation satisfaisant aux valeurs de planification recherchées, les valeurs suivantes sont atteintes (exemples).

Points N°.	Atténuation d(S)+d(H) 2.50 m DB(A)	Evaluation immission dB(A)		Valeurs de planification DS II Lr en dB(A)		Valeurs limites d'immission DS II Lr en dB(A)	
		jour	nuit	jour	nuit	jour	nuit
R11	19.3	60.3	53.3	55	45	60	50
R12	21.9	57.7	50.7	55	45	60	50

Il est imaginable de combiner diverses mesures constructives en façade (balcons-etc) avec un mur demeurant à une hauteur de 2.50 m ; ceci devrait être fait dans le cadre d'une étude d'exécution.
La localisation des locaux non-sensibles au bruit doit également être prise en compte.

- **Un mur d'une hauteur de 3.00 m permettrait de satisfaire globalement les objectifs poursuivis, en les assortissant éventuellement de mesures constructives complémentaires afin de satisfaire en tous points aux valeurs de planification:**

Ainsi, avec H=3.00 m, le tableau suivant représente les évaluations effectuées :

Points N°.	Atténuation d(S)+d(H) 3.00 m DB(A)	Evaluation immission dB(A)		Valeurs de planification DS II Lr en dB(A)		Valeurs limites d'immission DS II Lr en dB(A)	
		jour	nuit	jour	nuit	jour	nuit
R01	30.2	49.4	42.4	55	45	60	50
R11	23.2	56.4	49.4	55	45	60	50
R02	32.0	47.6	40.6	55	45	60	50
R12	23.1	56.5	49.5	55	45	60	50
R03	32.0	47.6	40.6	55	45	60	50
R13	25.6	54.0	47.0	55	45	60	50

Il convient de relever que la localisation du mur projeté n'est pas la plus judicieuse; en effet, la topographie impose la localisation du mur anti-bruit en crête de talus (limite CFF) selon le tracé (obstacle-variante) passant par **O2bis**.

Un obstacle à cet emplacement permettrait un gain ***« d'atténuations »*** variant entre **2dB(A) et 5dB(A)** ce qui n'est pas négligeable dans ce contexte.

Subsidiairement, il faut relever que l'étude menée part du principe que la construction projetée en secteur artisanal est réalisée et localisée selon le PPA ; il est évident qu'en cas de non-réalisation, la fonction d'atténuation du bâtiment devrait être remplacée par une extension des obstacles vus ci-dessus.

10. Nuisances sonores évaluées – secteur d'activités artisanales

Points d'immission considérés : **A – B**
Type d'atténuation pris en compte : « distance émission-immission » **dS = 10*LOG(distance)**
Valeurs d'émission vues sous 5.

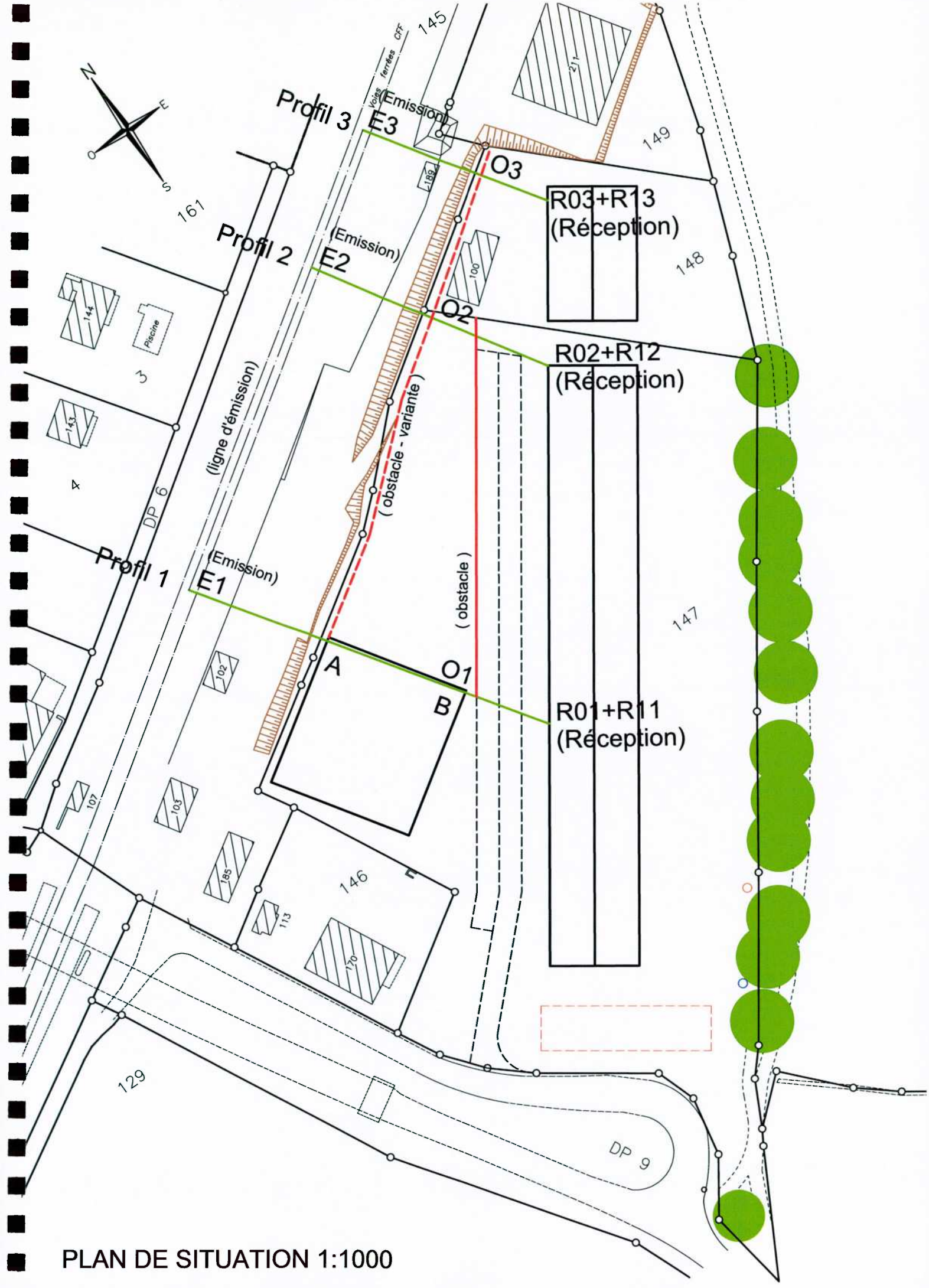
Points N°.	Atténuation d(S) DB(A)	Evaluation immission dB(A)		Valeurs de planification DS III Lr en dB(A)		Valeurs limites d'immission DS III Lr en dB(A)	
		jour	nuit	jour	nuit	jour	nuit
A	**15.2**	**64.4**	**57.4**	**60**	**50**	**65**	**55**
B	**17.9**	**61.7**	**54.7**	**60**	**50**	**65**	**55**

L'on observe que les immissions évaluées sont comprises entre les valeurs de planification et les valeurs limites ; ceci pourrait être admis tenant compte de la vocation des locaux ; par contre, la possibilité d'aménager **deux appartements** dans ce secteur nécessite la prise de mesures complémentaires.

Si le ***front Nord-Ouest*** du bâtiment projeté ne devrait pas compter de logement, on peut admettre que les façades perpendiculaires à la ligne d'émission le pourraient.
Tenant compte de l'angle d'ouverture et de l'atténuation en découlant , **environ –3dB(A),** on peut **recommander d'aménager les 2 appartements possibles exclusivement dans la moitié Sud-Est du bâtiment**.

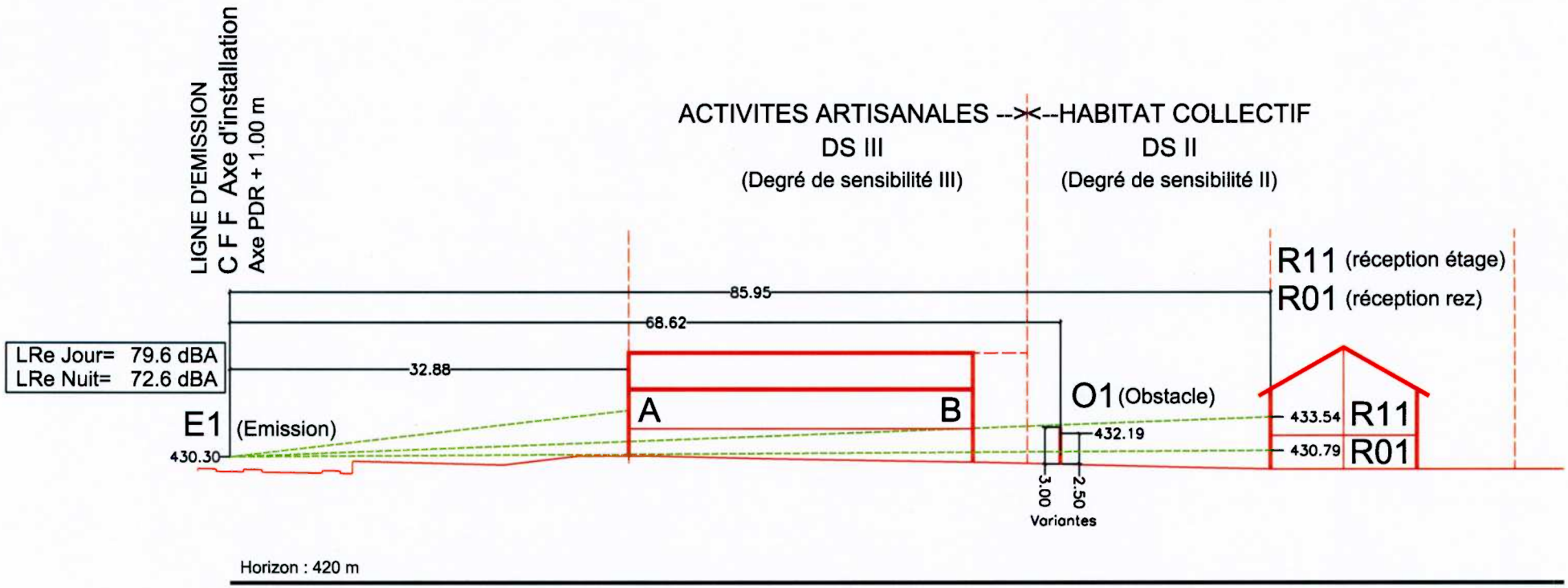
Afin de satisfaire aux exigences légales, diverses mesures constructives complémentaires (décrochements, balcons, localisation des locaux sensibles, etc...) viendront, si nécessaire, compléter l'étude d'exécution du bâtiment artisanal.

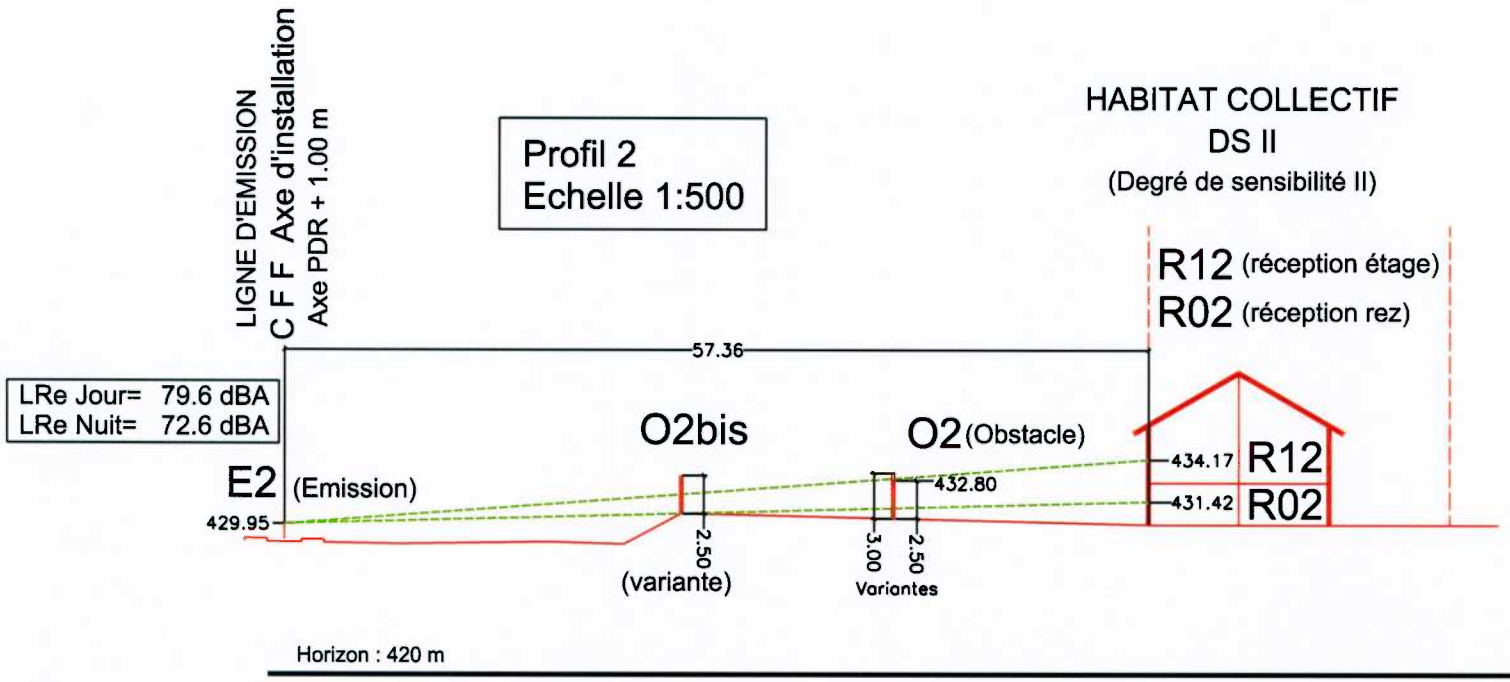
Annexes :

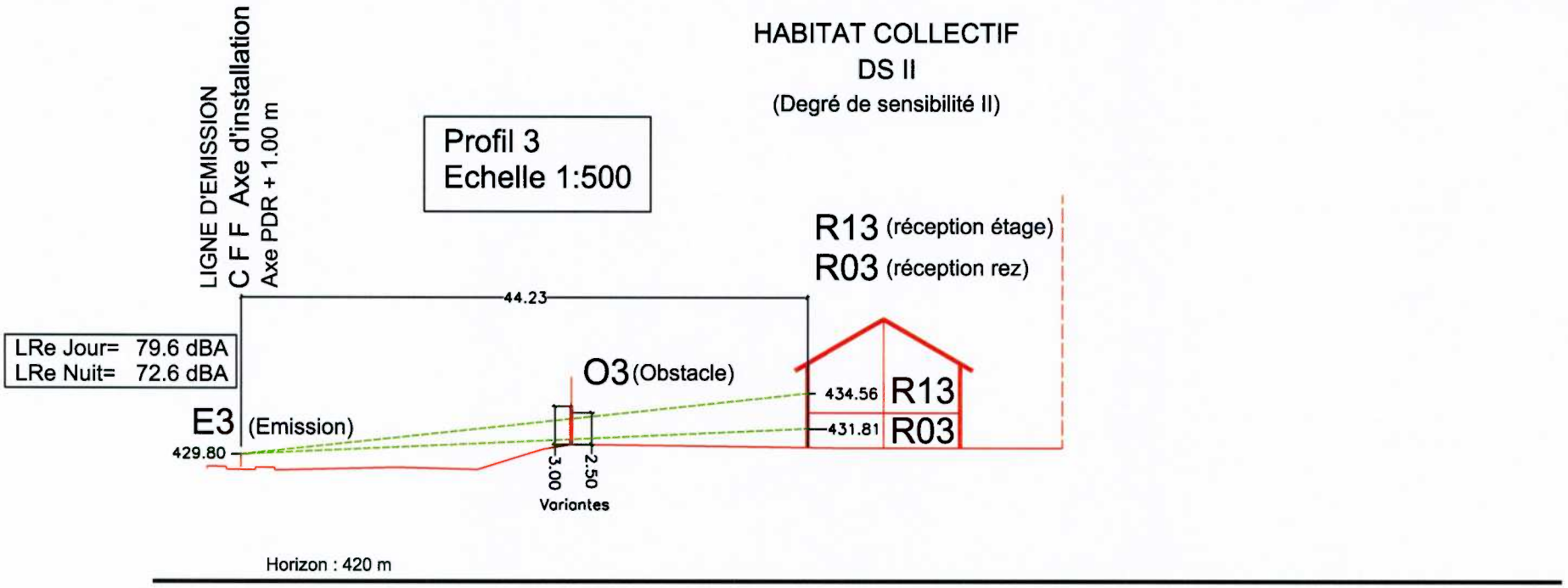


PLAN DE SITUATION 1:1000

Profil 1
Echelle 1:500




LIGNE D'EMISSION
C F F Axe d'installation
Axe PDR + 1.00 m
Profil 2
Echelle 1:500
HABITAT COLLECTIF
DS II
(Degré de sensibilité II)
R12 (réception étage)
R02 (réception rez)
57.36
LRe Jour= 79.6 dBA
LRe Nuit= 72.6 dBA
O2bis
O2 (Obstacle)
E2 (Emission)
434.17
R12
432.80
431.42
R02
429.95
2.50
(variante)
3.00
2.50
Variantes
Horizon : 420 m


LIGNE D'EMISSION
C F F Axe d'installation
Axe PDR + 1.00 m
Profil 3
Echelle 1:500
HABITAT COLLECTIF
DS II
(Degré de sensibilité II)
R13 (réception étage)
R03 (réception rez)
44.23
LRe Jour= 79.6 dBA
LRe Nuit= 72.6 dBA
O3 (Obstacle)
E3 (Emission)
434.56
R13
431.81
R03
429.80
3.00
2.50
Variantes
Horizon : 420 m

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE BURSINEL

PLAN CADASTRAL

Folio n°3

Servitude

Personnelle de passage à pied et tout véhicule en faveur de la Commune de Bursinel

Vers la Gare

N° de présentation R.F.

Graphiuqe
Numérisé

SITUATION 1:1000

COORD. CNS N° 1261

Y = 513'055
X = 144'401

Etabli sur la base des données cadastrales

Commune	Date de l'inscription	N° du journal
BURSINEL	Date de l'acte	N° de la minute

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces m2	Estimation fiscale
		Inscription requise : Servitude personnelle de passage public à pied et tout véhicule en faveur de la Commune de Bursinel		

Entre les soussignés :
d'une part :

La Commune de Bursinel, ci-après désignée la Commune, représentée par sa Municipalité au nom de laquelle agissent Pierre Burnier, Syndic, et Patricia Monnard, secrétaire municipale.

D'autre part: le propriétaire soussigné :

CFF SA Berne
représenté par Droits fonciers, Av. de la Gare 43 à Lausanne au nom duquel agissent A. Fahrni et M. Vaudroz requièrent du conservateur du registre foncier de Rolle de procéder à l'inscription de la servitude suivante :

SERVITUDE PERSONNELLE
"Passage public à pied et tout véhicule en faveur de la Commune"

Exercice de la servitude :

- Selon le tracé teinté en jaune et de largeur variable figurant sur le plan annexé N°BU 03-573 daté du 07.05.03 établi par B. Schenk, ing. géom. off. à Nyon.
Les frais d'entretien et de renouvellement du passage susmentionné sont répartis à raison de 50 % à charge de la Commune et 50 % à charge du fonds servant.

- Selon le tracé teinté en rose figurant sur le plan susnommé où les frais de construction et d'entretien sont à charge de la Commune uniquement.

- Cette servitude est accordée par le fonds servant pour un montant unique de Fr. 10'000.- (dix milles 0/00) qui sera versé par la Commune dans un délai de 30 jours sitôt le plan partiel d'affectation "Vers la Gare" légalisé par le Conseil d'Etat.

- Les frais d'établissement et d'inscription au Registre foncier de la présente réquisition sont à charge de la Commune

IRR 4.96 20 000

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces m2	Estimation fiscale
		Bénéficiaire : Commune de Bursinel		
		Fonds servant : CFF SA Berne		
		Chapitre de : CFF SA Berne "La Forêt"		
2.3	145	Gare N°103	70	
		Halle N°102	45	
		Abri N°107	15	
		Bâtiment de service N°185	89	
		Garage N°109	18	
		Voie ferrée N°2	15'216	
		Voie ferrée N°3	14'277	
			29'730	

Réquisition pour le registre foncier :

Servitude personnelle de passage public à pied et tout véhicule en faveur de la Commune de Bursinel

Le propriétaire de la parcelle N°145

CFF SA Berne

représentée par le Droits Fonciers à Lausanne dont les intervenants sont :

A. Fahmi M. Vaudroz

Le bénéficiaire

La Municipalité de Bursinel

Le Syndic
P. Burnier

La Secrétaire
P. Monnard

MUNICIPALITÉ DE BURSINEL

Réquisition établie le 10 octobre 2003 par

B. Schenk
Ing.-géomètre officiel
1260 NYON

RF 602