



COMMUNE DE BURSINS

Plan partiel d'affectation "Au Marais"

Plan d'implantation
Décembre 2001

Echelle 1:500

Données chiffrées

Surface en zone intermédiaire :	11 765 m ²
<u>Surface du plan partiel d'affectation :</u>	15 380 m ²
Surface en zone agricole :	6 740 m ²
Surface en zone à bâtir :	8 640 m ²
Surface d'aire d'accès véhicules :	1 992 m ²
Surface totale de plancher brute :	3 900 m ²
Coefficient d'utilisation du sol (cus):	0.55
Coefficient d'occupation du sol (cos):	0.20
Nombre d'habitants approximatif :	80 habitants
Bilan de la zone agricole après compensation :	+ 3 062 m ²



route cantonale

DP 28

bâtiment existant
ECA : 278

1000 m²

1425 m²

1425 m²

limite de la zone intermédiaire
limite de la zone agricole

301

368

301

288

287

286

285

284

N

- Périmètre du plan partiel d'affectation
- Aire de verdure
- Aire d'implantation des bâtiments
- Aire d'accès véhicules
- Zone agricole
- Périmètre d'implantation du rez inférieur

- Orientation des faîtes de toits
- Surface de planchers habitables
- Entrée au parking souterrain
- Arbres tiges
- Aire d'implantation des mails d'arbres fruitiers

Propriétaires:
Parcelle no. 301 : Commune de Bursins
Parcelle no. 368 : Jacor SA

Cadastre fourni par : M. Joseph Kneip, géomètre, Nyon

511 700
144 750

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1

Définition

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

Art. 2

Les buts du plan

En continuité du bâtiment d'habitat collectif existant sis sur la parcelle n°368, les buts du plan partiel d'affectation sont :

- la création d'un groupe de bâtiments d'habitat collectif comprenant des espaces extérieurs privés et communautaires de valeur (par ex : place de rencontre, abri, pergola, aires de jeux et de délasserement, espaces verts) ;
- l'affectation en zone agricole de la partie Nord-Ouest de la parcelle n°301.

Art. 3

Contenu du plan

Le plan partiel d'affectation est composé de :

- un secteur d'habitat collectif
- une aire d'implantation des bâtiments
- une aire d'accès véhicules
- une zone agricole
- aire de verdure

Art. 4

Plan d'illustration

Le plan partiel d'affectation est accompagné d'un plan d'illustration de valeur indicative.

Son esprit doit être respecté.

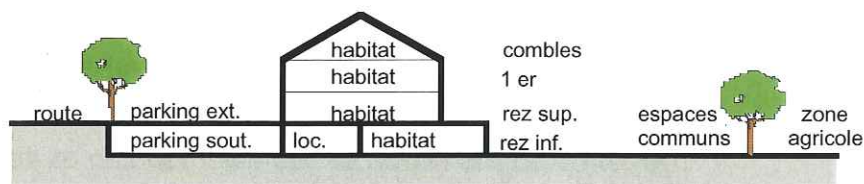
Chapitre II Secteur d'habitat collectif

Art. 5 Destination

Le secteur est destiné à l'habitat collectif. Accessoirement, d'autres destinations compatibles avec l'habitat sont autorisées.

Art. 6 Le parti urbanistique

Le secteur d'habitat collectif est organisé de la façon suivante :



- il est composé de 2 groupes de bâtiments disposés en rangées et caractérisés par leur contiguïté et d'un bâtiment existant isolé ;
- ces groupes de bâtiments sont composés verticalement de 4 niveaux d'habitat collectif, combles y compris ;
- le rez inférieur est réservé au Sud à l'habitation et au Nord aux locaux de rangement (cave, buanderie) et au parking souterrain ;
- le rez supérieur, le 1^{er} étage et les combles sont réservés à l'habitation ;
- l'aire d'accès véhicules, entre la route et les groupes de bâtiments, permet l'accès aux places de stationnement extérieures ainsi qu'au parking souterrain, conformément aux indications du plan ;
- des espaces extérieurs privés ou communautaires, qui font le lien entre les bâtiments et la zone agricole, sont à disposition des habitants du plan partiel d'affectation. Ils comprennent des équipements de plein air (par ex : abris, pergola, aires de jeux) ;

Art. 7 Implantation des bâtiments

L'implantation des groupes de bâtiments d'habitat collectif se fait à l'intérieur des aires d'implantation des bâtiments figurant sur le plan, balcons, marquises, oriels, avant-toits et escaliers extérieurs non compris. Ces éléments ne doivent pas compromettre le bon fonctionnement de l'aire d'accès véhicules.

Pour le rez inférieur des bâtiments nouveaux, celui-ci s'implante au maximum à 3 m. des aires d'implantation des bâtiments, conformément aux périmètres indiqués sur le plan.

Art. 8
Surfaces de planchers habitables

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

Art. 9
Façades, décrochements

Les groupes de bâtiments d'habitat collectif comprennent plusieurs décrochements de façades (en plan) d'au minimum 2 mètres. Ces décrochements se font sur toute la hauteur des façades des bâtiments.

Art. 10
Niveaux

Les groupes de bâtiment d'habitat collectif comprennent au maximum 4 niveaux, soit un rez inférieur, un rez supérieur, un 1^{er} étage et les combles.

L'aménagement des combles est autorisé.

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

Art. 11
Hauteurs

La hauteur des bâtiments d'habitat collectif ne dépasse pas 9.50 mètres à la corniche et 13.5 mètres au faîte.

La hauteur à la corniche est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, prise au droit de la plus haute façade.

La hauteur au faîte est mesurée à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai à l'aplomb du faîte sur les façades-pignons.

Art. 12
Toitures

Les toitures des bâtiments sont à pans multiples. L'orientation générale des faîtes figurant sur le plan est obligatoire. Sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture du bâtiment, respectivement de la toiture, les pignons secondaires sont autorisés.

Art. 13
Éclairage des combles

L'éclairage des combles se fait prioritairement par les façades-pignons. Complémentairement à ces ouvertures, la création de tabatières ou de lucarnes de petites dimensions est autorisée, pour autant qu'elles soient parallèles au pan de la toiture et que la plus grande dimension soit dans le sens de la pente.

Art. 14
Parking

Le parking souterrain accueille au minimum deux tiers des besoins en place de parc du plan partiel d'affectation, soit au minimum 2 places de parc par appartement.

L'entrée du parking souterrain se fait à l'Ouest de l'aire d'accès véhicules, en bordure de la route, conformément aux indications du plan.

Art. 15
Places de parc visiteurs

Des places de parc pour visiteurs sont aménagées à l'Est de l'aire d'accès véhicules, en bordure de la route, à raison d'une place pour deux appartements.

Art. 16
Espaces extérieurs

Toutes les surfaces extérieures sont considérées comme des prolongements des bâtiments. Elles sont inconstructibles, sous réserve de l'alinéa 4.

Ces surfaces sont destinées à assurer les dégagements nécessaires pour les jardins, les accès aux bâtiments, les aménagements extérieurs modifiant modérément et en transition douce la configuration du sol (murs, bassins, etc.).

Des espaces extérieurs privés ou communautaires sont aménagés à l'Est, au Sud et à l'Ouest des groupes de bâtiments nouveaux d'habitat collectif.

Les espaces extérieurs communautaires peuvent accueillir un abri ou couvert, point de rencontre des habitants du secteur. D'autres constructions de minime importance tels que pergola, cabane de jardin, jeux, peuvent aussi être aménagées.

Art. 17
Arborisation

Une arborisation soignée habillera le secteur d'habitat collectif. Chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit y contribuer.

Au Nord, une plantation d'arbres tiges d'essence indigène est aménagée le long de la route, conformément au plan.

Au Sud, une arborisation composée d'au moins deux rangées d'arbres fruitiers haute tige favorise l'intégration et la transition des constructions dans un environnement rural de qualité.

Les talus ayant une pente égale ou supérieure à 35 degrés sont végétalisés avec des plantes de couverture persistantes ou caduques.

Art. 18
Plan des aménagements extérieurs

Un plan des aménagements extérieurs accompagne la demande de permis de construire.

Art. 19
Bâtiment existant

Le bâtiment existant sis sur la parcelle n°368 peut être maintenu, transformé intérieurement et extérieurement, démolit ou reconstruit dans les limites des règles du chapitre II – Secteur d'habitat collectif.

Chapitre III Zone agricole

Art. 20

Destination

Cette zone est destinée à la culture du sol en pleine terre et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Cette zone est soumise à une servitude de non-bâtir en faveur de la parcelle n°288.

La législation fédérale et cantonale demeure réservée.

Chapitre IV Protection contre le bruit

Art. 21

Protection contre le bruit

Basé sur l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué aux terrains du secteur d'habitat collectif et le degré III, aux terrains de la zone agricole.

Chapitre V Règles générales

Art. 22

Canalisations

Les canalisations d'eaux claires et d'eaux usées sont raccordées au réseau communal.

Art. 23

Règlement communal

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'extension et de la police des constructions sont applicables.

Chapitre VI Dispositions finales

Art. 24

Entrée en vigueur

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



Commune de Bursins

Plan partiel d'affectation

« Au Marais »

Décembre 2001

Approuvé par la Municipalité

le 5 février 2002.....

Soumis à l'enquête publique

du 12-02-02 au 13-03-02.....

Le Syndic :



Le Syndic :



Le Secrétaire :

Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil général
de Bursins dans sa séance

du 25 juin 2002.....

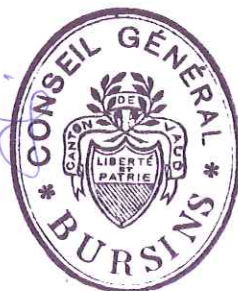
Le Président :

Approuvé par le département
des Infrastructures :

Le - 9 OCT. 2002.....

Le Chef du département :

Le Secrétaire :



Paysagegestion SA
101 route de Berne
1010 Lausanne
Tél : 021 653 88 44 Fax : 45

pg@paysagegestion.ch
chargé d'étude : L.Essig, C.Deschênes