



**Commune de  
Bursinel**

## **PRÉAVIS MUNICIPAL no 5 - 2023**

**Point à l'ordre du jour du Conseil général du 7 décembre 2023**

**Commission du nouveau plan général d'affectation**

**Délégué Municipal : Régis Widmer**

**Objet : Etat de la procédure de légalisation du plan d'affectation communal (RPACom)**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité de Bursinel a l'honneur de vous soumettre le préavis concernant les modifications apportées au règlement du plan d'affectation communal (dit ci-après RPACom) demandées par le Canton.

Le 15 juin 2022, le Conseil général de Bursinel a adopté le préavis 3-2022 relatif à la révision du PACom de Bursinel. Dans le même temps, le Conseil a accepté de lever l'opposition de Mme Eliane Bertinotti-Isely représentée par Me Alain Thévenaz. Suite à cette décision, la Municipalité a transmis le dossier complet à la direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour approbation par le Département et ceci conformément à l'article 43 LATC.

Le 6 février 2023, la DGTL a transmis à la Municipalité une analyse du dossier d'approbation. Cette analyse contenait quelques demandes de modifications et de compléments du dossier. La DGTL a estimé que le dossier reçu n'avait, sur quelques points mineurs, pas été corrigé à sa convenance ou ne faisait pas l'objet d'explications suffisantes. Ces demandes portaient principalement sur le règlement (RPACom) et sur le rapport 47 OAT. Certaines adaptations du RPACom portant sur des intérêts dignes de protection, elles devaient faire l'objet d'une enquête publique complémentaire.

Le 5 avril 2023, la Municipalité et le bureau Plarel SA en charge du dossier ont rencontré les représentants de la DGTL pour discuter de la nature de ces corrections.

Le dossier corrigé a ensuite été transmis pour un ultime contrôle à la DGTL. Le 12 juin 2023, la DGTL a transmis une analyse des modifications du dossier d'approbation datées du 3 mai 2023. Dans ce courrier, elle a encore demandé certaines adaptations de détail.

Les modifications du RPACom ont été déposées à l'enquête publique complémentaire du 21 août au 19 septembre 2023. Les modifications du rapport 47 OAT ont également été mises en consultation durant cette même période. Aucune opposition n'a été déposée à l'encontre des modifications du règlement.

En cas d'acceptation du présent préavis par le Conseil, le dossier corrigé sera transmis à la DGTL pour approbation par le Département (art. 43 LATC). Le Département notifiera à l'opposant la réponse à son opposition contenue dans le préavis 3-2022. Si aucun recours n'est déposé, le service constatera l'entrée en vigueur du nouveau PACom de Bursinel.

# 1. MODIFICATIONS PRINCIPALES APPORTEES AU RPACOM ET DEPOSEES A L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

---

## Modification n° 1

### 12. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT

---

AFFECTATION	12.1	<sup>1</sup> Surface destinée en priorité aux activités économiques réputées moyennement gênantes au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement <del>telles que par exemple :</del> <b>en lien avec l'artisanat, le commerce, hôtellerie, fitness, bureaux, etc. et les services qui y sont attachés. La SPd totale dévolue à la vente de détail est limitée à 100 m2 par parcelle.</b>
-------------	------	--

Cette modification concerne la parcelle n° 6 située au chemin en Convers. La DGTL souhaite limiter le trafic dans un quartier principalement résidentiel.

## Modification n° 2

### 13. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

---

AFFECTATION	13.1	Surface affectée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général. Seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination des différents secteurs identifiés sur les plans peuvent être autorisés, à savoir : Secteur 1 : Cimetière, <b>abri de protection civile et église</b> Secteur 2 : Parking public, bâtiments et équipements scolaires et sportifs Secteur 3 : Déchetterie communale.
-------------	------	--

Il s'agit ici de combler un oubli et de préciser que ce secteur accueille également l'abri PC et le cimetière.

## Modification n° 3

### 16. ZONE DE VERDURE 15 LAT

---

AFFECTATION	16.1	<sup>1</sup> Surface <del>faiblement constructible</del> <b>inconstructible</b> en nature de pré, de jardin ou de parc affectée à la préservation d'espaces verts, à savoir : <ul style="list-style-type: none"><li>- les prolongements non bâtis de certains bâtiments,</li><li>- <b>l'arborisation de grande qualité présente au château,</b></li><li>- les espaces de transition avec la zone viticole 16 LAT et la zone agricole 16 LAT.</li></ul> <sup>2</sup> Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"><li>- des voies d'accès pour les véhicules et les piétons pourvues d'un revêtement perméable aux eaux météoriques,</li><li>- des installations de sport et de loisirs à ciel ouvert,</li><li>- des dépendances de peu d'importance,</li><li>- des aménagements paysagers, des murs, du mobilier urbain et des plantations favorisant la biodiversité.</li></ul>
-------------	------	---

La DGTL estime que la zone de verdure doit être considérée comme « inconstructible » car sa vocation première est de préserver les dégagements verts situés dans le prolongement du bâti. La préservation de l'arborisation du parc du château a été demandée.

## **2. MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT 47 OAT ET SOUMISES A CONSULTATION**

---

Les modifications et compléments apportés au rapport 47 OAT sont destinés à :

- Justifier le fait que le domaine de Choisi a été exclu de la révision du PACom. En effet, à ce jour l'entier du secteur est inconstructible et ne comporte aucune réserve pour l'habitation. L'éventuelle mise en valeur de ce domaine devra faire l'objet d'un projet de plan d'affectation.
- Motiver les modifications apportées au règlement et demandées par le Canton.

## **3. CONCLUSION**

---

### **LE CONSEIL GENERAL DE BURSINEL**

- vu le préavis municipal n° 5-2023 relatif aux modifications apportées au RPACom,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **DECIDE**

1. d'approuver les modifications du RPACom telles que déposées à l'enquête publique complémentaire,
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener le PACom à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 octobre 2023 pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ :

Le Syndic :

Vincent Burnier

La secrétaire :

Christiane Gerber

