



Burtigny, le 8 septembre 2020

Municipalité de Burtigny

## PREAVIS MUNICIPAL No 04/2020

### Règlement sur le plan d'affectation (RPA) « Village » : levée de l'opposition de M. Jaccard et adoption des modifications suite aux amendements

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Par le présent préavis, la Municipalité soumet à votre approbation les éléments suivants :

- la levée de l'opposition de M. Jaccard concernant les amendements formulés par le Conseil général de Burtigny modifiant le règlement du plan d'affectation (RPA) "Village",
- l'adoption des modifications des articles 45 et 46 du règlement sur le plan d'affectation (RPA) "Village", apportées suite aux amendements formulés par le Conseil général dans sa séance du 8 octobre 2019.

#### 1. Introduction

Le Conseil général de Burtigny, dans sa séance du 8 octobre 2019, a décidé d'apporter des modifications suite aux amendements au règlement du plan d'affectation (RPA) "Village", tel que soumis à l'enquête publique complémentaire du 5.06 au 4.07.2019.

Les articles 45 al. 3 et 46 al. 1 RPA ont été modifiés (en vert) comme suit :

#### Article 45 Aire des bâtiments à conserver

<sup>1</sup> inchangé

<sup>2</sup> inchangé

<sup>3</sup> En cas de reconstruction, les bâtiments doivent être implantés dans les limites existantes et doivent conserver leur volume initial. La Municipalité est exceptionnellement autorisée à déroger, dans le cadre d'une reconstruction, à augmenter légèrement et raisonnablement le volume initial afin de pouvoir augmenter la hauteur de l'immeuble permettant ainsi de rendre les éventuels combles habitables.

<sup>4</sup> inchangé

<sup>5</sup> inchangé

#### Article 46 Nombre de logements

<sup>1</sup> En cas de transformation ou de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, le nombre de logements est fixé en fonction du volume ECA du bâtiment. Il est limité à 8 (y compris les studios) par bâtiment construit sur une même parcelle.

<sup>2</sup> inchangé

<sup>3</sup> inchangé

L'amendement de l'article 45 al. 3 RPA ajoute une possibilité de déroger à la hauteur maximale concernant les cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant, tandis que celui relatif à l'article 46 RPA permet d'augmenter à huit le nombre de logements maximal autorisé dans les volumes existants.

Ces amendements sont de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, au sens de l'article 42 al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Ils ont, par conséquent, fait l'objet d'un examen préalable complémentaire du canton (voir point 3) et ont été soumis à enquête publique complémentaire du 16 mars au 15 avril 2020.

Durant le délai d'enquête, une opposition a été déposée. Par la suite, l'opposant a été entendu en séance de conciliation.

## **2. Rappel des démarches engagées**

Les principales étapes de la modification du PA "Village" suite à la séance du Conseil général peuvent se résumer de la manière suivante :

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>08.10.2019</b>       | Séance du Conseil général de Burtigny   |
| <b>18.12.2019</b>       | Préavis des services cantonaux relatif à l'examen préalable complémentaire suite à l'enquête publique (du 5.06 au 04.07.2019) |
| <b>16.03-15.04.2020</b> | Enquête publique complémentaire du PA "Village" relative aux deux amendements adoptés par Conseil général de Burtigny         |
| <b>28.05.2020</b>       | Séance de conciliation relative à l'opposition de Monsieur Jaccard  |

## **3. Rapport de l'examen préalable complémentaire**

Le préavis de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, ancien SDT) relatif aux amendements votés par le Conseil général a été rendu le 18 décembre 2019. Dans ce rapport, deux services se sont déterminés sur ce sujet, en particulier la Direction générale des immeubles et du patrimoine, division monuments et sites (DGIP-MS). Cette dernière a relevé que les deux amendements formulés sont, à son sens, incompatibles avec les objectifs de sauvegarde de l'inventaire des sites bâtis d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Elle souligne notamment que l'augmentation de la hauteur pourrait perturber l'harmonie des toitures. Elle ajoute que l'augmentation du nombre de logements à huit aurait principalement comme conséquence de pervertir la distribution des espaces intérieurs des anciennes constructions agricoles et rendrait, ainsi, méconnaissable le caractère rural des immeubles.

La DGTL recommande de suivre les demandes émises par la DGIP-MS, mais n'impose pas formellement de suivre sa position. La DGTL laisse à la Municipalité le soin d'adapter les amendements conformément aux remarques émises par la DGIP-MS.

En d'autres termes, cela signifie que les amendements peuvent être maintenus tels quels, mais qu'ils risquent potentiellement de ne pas être approuvés lors de la procédure d'approbation du plan d'affectation par le Département compétent. Une telle solution équivaldrait à une approbation partielle de la part du canton, donc à une approbation du solde des éléments du RPA hormis ces deux amendements.

Autrement dit, si le canton n'approuve pas ces deux amendements, cela reviendrait à approuver les articles 45 al. 3 et 46 al. 1 RPA, tels que soumis à l'enquête publique du 5 juin au 4 juillet 2019, c'est-à-dire aux dispositions initialement prévues sans les amendements apportés par le Conseil général.

La Municipalité a décidé de respecter la volonté du Conseil général et de maintenir les amendements souhaités.

#### **4. Opposition de Monsieur Bertrand Jaccard, représenté par Me Aurélien Wiedler (parcelles n° 67 et 285)**

##### **4.1 Résumé de l'opposition**

L'opposition de M. Jaccard contient quatre motifs principaux qui sont résumés ci-dessous.

##### **1. Surdimensionnement de la zone à bâtir**

L'opposant soutient que l'amendement de l'article 45 al. 3 RPA, en permettant de rendre les éventuels combles habitables des bâtiments recensés en note 4 qui représentent une grande partie des immeubles constituant le village de Burtigny, augmente le nombre d'habitants potentiels que la Commune de Burtigny peut accueillir.

De plus, l'opposant ajoute que la modification de l'article 46 al. 1 RPA pourrait également, avec l'augmentation du nombre de logements, avoir pour effet d'augmenter le nombre d'habitants que la Commune de Burtigny peut possiblement accueillir.

L'opposant soulève que le rapport 47 OAT n'examine pas l'incidence de ces modifications sur la conformité du plan d'affectation "Village" avec le Plan directeur cantonal, ainsi qu'avec la LAT, alors que le potentiel de densification donné à certaines parcelles devrait être pris en compte dans le calcul de la capacité d'accueil communale. Partant, il estime que le PA "Village" est contraire au droit supérieur.

##### **2. Violation du principe d'égalité de traitement**

L'opposant estime que l'augmentation du nombre de logements et de la hauteur aurait comme conséquence d'octroyer de manière illimitée de nouvelles surfaces aux bâtiments que l'on reconstruit et qui ont déjà un indice d'utilisation du sol (IUS) supérieur au 0.4, alors que les nouvelles constructions en zone village A doivent s'en tenir à cette limite.

L'opposant relève que la Municipalité avait utilisé, à tort selon lui, le principe d'égalité de traitement pour attribuer un IUS de 0.4 à chaque parcelle libre de construction dans la zone village A et ainsi refuser les 340 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante à la parcelle n° 67.

##### **3. Atteintes inadmissibles aux caractéristiques architecturales du site de Burtigny**

Selon l'opposant, le fait de permettre la construction de huit logements dans un volume existant serait susceptible, de par notamment la modification de la distribution des espaces intérieurs des anciennes constructions agricoles, de rendre méconnaissable leur caractère rural. Il ajoute qu'une telle modification induit également une augmentation du nombre de places de stationnement susceptible de porter atteinte aux espaces libres dont la conservation fait partie des objectifs de sauvegarde de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

En outre, l'opposant soutient que l'article 45 al. 3 RPA créerait une incitation à démolir et reconstruire des bâtiments notés 4 au recensement architectural dans un objectif de rentabilité, autrement dit de démolir des bâtiments devant, en principe, être maintenus selon l'ISOS. Il ajoute qu'une telle marge de manœuvre offerte à la Municipalité par l'article 45 al. 3 RPA s'écarte non seulement des objectifs de protection préconisés par l'ISOS, mais également des buts de sauvegarde du patrimoine du plan d'affectation énoncés à l'article 1 RPA.

#### 4. Partialité du Conseil général et de la Commission d'urbanisme

L'opposant relève que deux membres de la Commission consultative d'urbanisme de la Commune de Burtigny, soit plus de la moitié, auraient dû se récuser, au sens de l'article 40j de la Loi sur les communes (LC), au motif qu'ils sont propriétaires de parcelles bénéficiant directement des modifications proposées dans le cadre des amendements. Ils auraient ainsi, selon l'opposant, un intérêt personnel direct consistant à pouvoir agrandir leurs biens et à en augmenter la rentabilité. Par conséquent, les amendements devraient donc être considérés comme nuls, car ils reposent sur une procédure viciée.

#### 4.2 Conciliation

La démarche de conciliation, lors de la séance du 28 mai 2020, n'a pas abouti.

#### 4.3 Proposition de réponse de la Municipalité

1. Tout d'abord, l'amendement relatif à l'alinéa 3 de l'article 45, tel que proposé et accepté par le Conseil général, vise à préciser une marge de manœuvre pour la Municipalité dans le cadre d'une reconstruction. Pour rappel, l'article 15 (bâtiments existants) du RPA confère déjà cette possibilité.

Concernant l'article 46 RPA, l'augmentation du nombre de logements dans un volume existant ne modifie pas le surdimensionnement de la Commune de Burtigny de par la méthode de calcul du dimensionnement utilisée par le canton.

Les amendements ne sont, ainsi, pas contraires au droit supérieur.

2. Pour pouvoir appliquer le principe d'égalité de traitement, il faut pouvoir comparer deux situations semblables. Selon la jurisprudence<sup>1</sup>, ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire. Partant, ce principe est respecté.

La situation des nouvelles constructions dans la zone village A n'est pas comparable avec celles des constructions existantes. En outre, ce dernier argument est hors de propos par rapport à l'objet de ce préavis.

3. Le RPA dispose de plusieurs articles (art. 1,16,18,43 RPA) traitant spécifiquement de l'esthétique et de l'intégration des différents ouvrages. Ces articles donnent des lignes de conduite et permettent à la Municipalité de refuser les projets de constructions ne répondant pas aux critères et caractéristiques ayant valu à la Commune de Burtigny une inscription à l'ISOS. De plus, l'article 45 al. 3 RPA ne confère qu'une faculté exceptionnelle de déroger à la hauteur maximale. Celle-ci pourrait être refusée si elle aboutit à une solution incompatible avec les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Il paraît ainsi discutable d'estimer que les propriétaires seront plus incités à démolir leur bâtiment compte tenu de ces limites. Concernant le nombre de logements, un projet incompatible avec les objectifs de sauvegarde pourrait également être refusé.
4. Pour être susceptible de récusation, au sens de l'article 40j LC, une personne doit posséder un intérêt personnel ou matériel dans l'affaire à traiter. Dans le domaine de l'aménagement du territoire, il n'existe pas de tels liens, même pour les propriétaires, dans le cadre d'un plan d'affectation couvrant une large partie du territoire, à l'exception des conseillers déposant une opposition à son encontre. Partant, il n'y a pas d'intérêt personnel ou matériel suffisant, donc pas de motif de récusation au sens de l'article 40j LC et la procédure n'est, par conséquent, pas viciée.

---

<sup>1</sup> AC.2019.0406, c. 4b).

Compte tenu des éléments traités ci-dessus et en conséquence, la Municipalité propose l'adoption de la présente réponse et la levée de cette opposition.

**5. Adoption des modifications des articles 45 et 46 du règlement sur le plan d'affectation "Village", apportées suite aux amendements formulés par le Conseil général dans sa séance du 8 octobre 2019.**

L'article 42 al. 3 et 4 LATC précise que lorsque le Conseil apporte au plan d'affectation des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service cantonal compétent pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés. Ce qui a été le cas en l'espèce.

De plus, en cas d'opposition, le Conseil statue sur les propositions de réponses aux opposants, ainsi que sur les éléments modifiés. En d'autres termes, le Conseil général de Burtigny doit adopter à nouveau les deux amendements formulés lors de sa séance du 8 octobre 2019.

Lesdits amendements sont décrits au point 1 du présent préavis.

---

Conclusion

---

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de voter la conclusion suivante :

**Le Conseil général de Burtigny**

**vu** le préavis municipal 05/2020;  
**ouï** le rapport de la commission permanente de l'urbanisme;  
**attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour;

**décide :**

1. d'adopter la réponse de la Municipalité et de lever l'opposition formulée par M. Jaccard (représenté par Me Wiedler) ;
2. d'adopter les modifications des articles 45 et 46 du règlement sur le plan d'affectation « Village », apportées suite aux amendements formulés par le Conseil général dans sa séance du 8 octobre 2019 (soumis à l'enquête publique complémentaire du 16.03-15.04.2020) ;
3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes démarches nécessaires pour mener ce projet à terme et, cas échéant, à plaider devant toute instance.

**Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 septembre 2020.**

Au nom de la Municipalité

La Syndique

Valérie Jeanrenaud



La Secrétaire

Isabelle Despland

**Membre de la Municipalité répondant pour ce dossier : Mme Valérie Jeanrenaud**