

# **COMMUNE DE BURTIGNY**

---

PLAN D'AFFECTATION (PA) ■ "VILLAGE"

## **rapport justificatif selon l'article 47 oat**

---

**concernant les modifications des articles 45 et 46 du règlement sur le PA "Village",  
apportées suite aux amendements formulés par le Conseil général dans sa séance  
du 8 octobre 2019**

GEA valotton et chanard SA  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
CP6326 1002 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

09059 AR

Burtigny / 09059\_PPA\_Village /  
rapports / 47oat\_v9\_enc\_compl.ndd

## SCEAUX ET SIGNATURES

---

Approuvé par la Municipalité de Burtigny dans sa séance du 25 Juin 2020



La Syndique : Valérie JEANRENAUD





La Secrétaire : Roseline APICELLA

Mis en consultation lors de l'enquête publique complémentaire

du 16 mai au 15 juin 2020

## SOMMAIRE

---

1	INTRODUCTION	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Contexte de la démarche.....	1
2	OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE	2
2.1	Amendements.....	2
2.2	Détermination des services cantonaux.....	2
3	SUITE DE LA PROCÉDURE	4
4	ANNEXE	5
	Préavis de l'examen préalable du 18 décembre 2019.....	5

# 1 INTRODUCTION

---

## 1.1 Préambule

Le présent rapport, établi selon les dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), est destiné à l'Autorité cantonale compétente. Il accompagne la modification des articles 45 et 46 du règlement sur le plan d'affectation (PA) "Village" lors de l'enquête publique complémentaire.

## 1.2 Contexte de la démarche

Du 5 juin au 4 juillet 2019, une enquête publique complémentaire relative aux quelques modifications apportées au PA "Village" et une nouvelle enquête du règlement sur le PA ont été organisées.

En date du 8 octobre 2019, le Conseil général a accepté deux amendements relatifs aux articles 45 alinéa 3 et 46 alinéa 1 du règlement sur le PA et a décidé d'adopter le PA "Village" ainsi que le règlement soumis à l'enquête publique.

Conformément à l'article 37 de la LATC révisée du 1<sup>er</sup> septembre 2018, ces éléments ont été transmis pour examen préalable du Canton aux deux services concernés (service du développement territorial (SDT) et Direction générale des immeubles et patrimoine, division monuments et sites (DGIP-MS)), avant d'être soumis à l'enquête publique complémentaire.

Les autres modifications du dossier, apportées après l'enquête publique et adoptées par le Conseil général, ne sont pas de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection. Elles ne sont, dès lors, pas reprises dans le présent rapport.

## 2 OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

---

### 2.1 Amendements

Les amendements votés par le Conseil général sont indiqués ci-dessous en couleur verte :

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

Le second amendement relatif à l'alinéa 1 de l'article 46, permet l'augmentation du nombre de logements. Ceux-ci doivent respecter les autres conditions du RPA "Village" (volume ECA, places de stationnement, esthétique, etc.).

Seuls les amendements indiqués en vert sont sujets à opposition dans le cadre de l'enquête publique complémentaire (art. 42 al. 3 LATC).

### 2.2 Détermination des services cantonaux

Les services concernés se sont déterminés par préavis du 18 décembre 2019 de la manière suivante :

#### **Direction générale des immeubles et patrimoine, division monuments et sites**

*"La DGIP-MS constate que les amendements apportés aux articles 45 et 46 par le Conseil général ne sont pas compatibles avec les objectifs de sauvegarde de l'Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS) qui considère Burtigny comme un village d'importance nationale.*

*La DGIP-MS constate aussi que les amendements apportés par le Conseil vont à l'encontre des buts du PA "Village" tels qu'énoncés à l'article 1 du RPA, en particulier en ce qui concerne la préservation et la valorisation des caractéristiques patrimoniales (bâtiments, fontaines, etc.) et spatiales (dégagements, cours, etc.) du village.*

*L'impact de ces modifications sur le bâti existant et en particulier sur les bâtiments qui ont reçu la note \*4\* et sur leurs abords, qui constituent la majeure partie des constructions anciennes du village, est de nature à mettre en péril la valeur nationale conférée au site par l'ISOS."*

---

### **Service du développement territorial**

*"La décision de prise en compte ou non des remarques de la DGIP-MS est de compétence communale. Il appartient à la Municipalité d'adapter le dossier en fonction des préavis de la DGIP-MS. A titre informatif, le SDT recommande la prise en compte des demandes de la DGIP-MS."*

Enfin, conformément à l'article 20 du règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2), l'enquête publique complémentaire relative aux modifications est notamment accompagnée du rapport d'examen préalable du 18 décembre 2019 (voir annexe ci-après).

### **3 SUITE DE LA PROCÉDURE**

---

- Les modifications sont soumises à l'enquête publique complémentaire pour une durée d'un mois. Elles font l'objet d'un avis au pilier public et dans la feuille des avis officiels.
- En cas d'opposition, la Municipalité établit un préavis municipal intégrant ses propositions de réponses aux éventuelles oppositions, en prévision de l'adoption par le Conseil général.
- La Municipalité transmet l'entier du dossier relatif à l'enquête publique du 5 juin au 4 juillet 2019, ainsi qu'à l'enquête publique complémentaire, au Service du développement territorial, en prévision de l'approbation par le Département compétent et de la constatation de son entrée en vigueur par le Service compétent.

## **4 ANNEXE**

---

**Préavis de l'examen préalable du 18 décembre 2019**





**Service du développement  
territorial**  
Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/sdt

Municipalité  
de la Commune de Burtigny  
Chemin de Chisaz 2  
1268 Burtigny

Personne de contact : Cynthia Martignier  
T 021 316 76 32  
E cynthia.martignier@vd.ch  
N/réf. CYM / 158945

Lausanne, le 18 décembre 2019

**Commune de Burtigny**  
**Plan d'affectation « Village »**  
**Examen préalable**

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veillez trouver ci-dessous l'examen préalable après enquête publique du plan d'affectation « Village », reçu le 15 novembre 2019.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	Mai 2010	Plans au 1 :1000 et au 1 :4000 ; règlement et rapport 47 OAT.
Examen préalable	Décembre 2010	Rapport d'examen et préavis des services cantonaux consultés.
Réception du dossier pour examen complémentaire 1	Avril 2011	Plan au 1 :1000; règlement et rapport 47 OAT.
Examen préalable complémentaire 1	Juin 2011	Rapport d'examen et préavis des services cantonaux consultés.
Réception du dossier pour examen préalable complémentaire 2	Novembre 2011	Plan au 1 :1000; règlement et rapport 47 OAT.
Examen préalable complémentaire 2	Mars 2012	Rapport d'examen et préavis des services cantonaux consultés.
Réception du dossier pour examen préalable complémentaire 3	Juin 2012	Plan au 1 :1000; règlement et rapport 47 OAT.

Étape	Date	Documents
Examen préalable complémentaire 3	Septembre 2012	Rapport d'examen et préavis des services cantonaux consultés.
Enquête publique du PPA Village	18 janvier 2013 au 18 février 2013	Plan au 1 :1000; règlement et rapport 47 OAT.
Réception du dossier d'enquête	Décembre 2013	Plan au 1 :1000; règlement et rapport 47 OAT modifiés suite à l'enquête + dossier d'enquête (oppositions, PV des séances de conciliation, courriers de retrait des oppositions).
Réception du dossier pour accord préliminaire suite à l'enquête publique et conciliations	Avril 2014	Plan au 1 :1000; règlement et rapport 47 OAT.
Accord préliminaire suite à l'enquête publique et aux conciliations	Septembre 2014	Préavis du SIPAL et du SDT
Réception du dossier en séance pour examen préalable complémentaire suite à l'enquête publique et aux conciliations	Novembre 2014	Courrier explicatif, plan, règlement et rapport 47 OAT, document intitulé « Réflexions d'aménagement », secteur Chise.
Examen préalable complémentaire suite à l'enquête publique et aux conciliations	Février 2015	Préavis SIPAL et SDT
Séance sur le dimensionnement de la zone à bâtir avec le PPA « Village »	5 juillet 2018	Procès-verbal de la séance
Réception du dossier pour examen préalable complémentaire suite à l'enquête publique et aux corrections	Octobre 2018	Plan au 1 :1000; règlement et rapport 47 OAT et synthèse des plans d'enquête (2013) et des modifications apportées (2018) pour information
Ultime contrôle	Mars 2019	Préavis du SDT
Réception du dossier pour examen préalable complémentaire suite à l'enquête publique et aux corrections	Novembre 2019	Plan au 1 :1000; règlement et rapport 47 OAT et synthèse des plans d'enquête (2013) et des

Étape	Date	Documents
		modifications apportées (2019) pour information
Examen préalable complémentaire	Ce jour	Prévis du SDT et DGIP-MS

#### COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR ULTIME CONTROLE

Documents	Date
Extrait du plan modifié au 1 :1000	08.10.2019
Amendements votés par le Conseil général dans sa séance du 8 octobre 2019	08.10.2019

#### AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des thématiques de la planification. Le Service du développement territorial (SDT) et la Division générale des immeubles et patrimoine (DGIP-MS) se prononcent sur le plan modifié suite à l'enquête publique et les amendements du règlement, demandés par le Conseil général.

Pour chaque thématique et sur la base du préavis détaillé du SDT et de la DGIP-MS, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme:** le projet répond aux exigences du SDT.
- **A adapter :** le projet doit être modifié en tenant compte des demandes du SDT.
- **Non conforme :** le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement		SDT-AC		
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	

Au vu des thématiques jugées conformes et sous réserve des adaptations à apporter, nous préavisons favorablement les modifications soumises du plan d'affectation Village et nous vous invitons à poursuivre la procédure après avoir pris en compte les indications contenues dans les préavis des services cantonaux.

Concernant la thématique à adapter, la décision de prise en compte ou non des remarques de la DGIP-MS est de compétence communale. Il appartient à la Municipalité d'adapter le dossier en fonction du préavis de la DGIP-MS. A titre informatif, le SDT recommande la prise en compte des demandes de la DGIP-MS. Par ailleurs, il préavise favorablement la thématique de principe d'aménagement.

Pour plus de précisions concernant la suite de la procédure, nous vous prions de vous référer aux deux fiches techniques relatives à la procédure de légalisation des plans.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

  
Pierre Imhof  
chef du Service du développement territorial

  
Cynthia Martignier  
urbaniste

**Copies**

Bureau GEA vallotton et chanard SA, Lausanne  
DGIP-MS

Personne de contact : Cynthia Martignier  
T 021 316 76 32  
E cynthia.martignier@vd.ch  
N/réf. CYM / 158945

Lausanne, le 18 décembre 2019

**Commune de Burtigny**  
**Plan d'affectation « Village »**  
**Ultime contrôle**

#### **PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

### **SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)**

#### **Division aménagement communal (SDT-AC)**

##### **1 BASES LÉGALES**

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

##### **2 CHANGEMENT D'AFFECTATION**

Le changement d'affectation de la parcelle n° 57 répond à une opposition du propriétaire, ne désirant pas utiliser ses droits à bâtir. En effet, l'affectation mise à l'enquête publique induisait une aire d'évolution des constructions nouvelles et existantes de 220 m<sup>2</sup>. Désormais, la parcelle n° 57 se situera entièrement en aire des aménagements extérieurs, régie par l'article 42 du règlement du PA. Il en résulte une perte de droits à bâtir. Ce changement faisant suite à une demande de la part du propriétaire de la parcelle, une mise à l'enquête publique n'est pas nécessaire. Il sera toutefois nécessaire que le propriétaire confirme par écrit son accord avec cette procédure.

Le SDT préavise positivement le changement d'affectation proposé.

### 3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

#### 3.1 PLAN

- Modifier le plan avec la nouvelle affectation proposée.
- Indiquer sur la cartouche les différentes dates de mise à l'enquête publique.

### 4 NORMAT

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive **NORMAT**. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

### 5 RÉPONDANT SDT

Cynthia Martignier

## DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

### Division monuments et sites (SIPAL-MS)

#### Remarque générale

L'Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse considère Burtigny comme un village d'importance nationale.

L'ISOS promeut la sauvegarde du patrimoine bâti dans le cadre de l'aménagement des localités. Selon la loi, il doit être pris en considération dans l'établissement des plans d'affectation en servant de base de décision non seulement aux spécialistes de l'aménagement du territoire et de la sauvegarde du patrimoine, mais aussi aux élus.

Or, la majeure partie des constructions concernées par les possibilités offertes par ces dispositions réglementaires se trouvent dans le périmètre 1 (P1) : « Village-rue structuré en épi le long d'un axe montant composé essentiellement de fermes contiguës formant des rangées parallèles, caractère rural bien préservé, bâti 18<sup>ème</sup> -19<sup>ème</sup> s., quelques transformations touchant la substance, fin 20<sup>ème</sup> – début 21<sup>ème</sup> s. ».

Pour ce périmètre, l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximum (A).

La catégorie d'inventaire « A » indique l'existence d'une substance d'origine, (bâtiments et espaces présentant les caractéristiques propres à une même époque ou région) et en préconise la sauvegarde. Ce qui signifie la conservation intégrale de toutes constructions et composantes du site, de tous les espaces libres et la suppression des interventions parasites. Mais aussi

l'interdiction des démolitions et des constructions nouvelles, ainsi que des prescriptions détaillées en cas d'intervention.

#### Application pratique de l'ISOS

L'objectif de sauvegarde « A » implique d'adapter la planification au tissu ancien et de prévoir une réglementation différenciée et adéquate en matière de constructions, ainsi que des mesures de protection spécifiques pour certains bâtiments.

## 6 EXAMEN DES MODIFICATIONS – AMENDEMENTS DU CONSEIL COMMUNAL

### Art 45 « Aire des bâtiments à conserver »

Amendement :

Compléter l'alinéa 3 par la phrase suivante :

*« La Municipalité est exceptionnellement autorisée à déroger, dans le cadre d'une reconstruction, à augmenter légèrement la hauteur de l'immeuble permettant ainsi de rendre les éventuels combles habitables ».*

Selon l'alinéa 2, la démolition d'un bâtiment en note \*4\*, soit d'un bâtiment à **conserver** constituerait déjà une exception qui doit être dûment évaluée par l'autorité communale. Celle-ci doit effectuer une pesée des intérêts notamment en regard des objectifs de sauvegarde de l'ISOS, rappelé ci-dessus, qui préconise la conservation intégrale de toutes constructions et composantes du site, de tous les espaces libres et la suppression des interventions parasites.

Au contraire, une augmentation potentielle en cas de démolition/reconstruction du volume construit des bâtiments à **conserver** constitue une incitation à en demander la démolition, dans un objectif de rentabilité.

La conservation des volumes et de l'implantation demandés à l'alinéa 3 de l'article 45 incite à la conservation du bâtiment existant bien intégré lors de transformations, mais garantit aussi, en cas de reconstruction, le maintien de cette bonne intégration au site, conférée à la nouvelle construction en gardant le même volume et la même toiture.

De plus, autoriser dans le même article 45 une deuxième exception pour permettre une construction plus importante en hauteur et en volume, indiquée par des mots aussi peu précis que « légèrement et raisonnablement » s'écarter non seulement de l'objectif de conservation du bâtiment, mais va aussi à l'encontre du but recherché à l'article 1 du PA Village : « Conserver la silhouette du village et veiller à l'harmonisation des toitures ».

Art. 46 « Nombre de logements » Alinéa 1 « 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. »

Le nombre de logements par bâtiment limité précédemment à 6 était déjà très généreux en regard de la préservation du site bâti.

La multiplication du nombre de logement dans un bâtiment induit des effets sur la préservation de la substance des bâtiments anciens, constituée par les structures porteuses verticales et horizontales, ainsi que sur les percements des façades et des toitures. La distribution des espaces intérieurs des anciennes constructions agricoles est perverti et les fermes deviennent des immeubles locatifs urbains, rendant méconnaissable leur caractère rural.

D'autre part, cette augmentation du nombre de logements passant de 6 à 8 induit aussi une substantielle augmentation du nombre de places de stationnement. La réalisation de ces parkings porterait une atteinte certaine à la préservation des espaces libres dont la conservation fait partie des objectifs de sauvegarde de l'ISOS et qui ne sont pas déjà occupés par du stationnement.

## 7 CONCLUSION

La DGIP - MS constate que les amendements apportés aux articles 45 et 46 par le Conseil général ne sont pas compatibles avec les objectifs de sauvegarde de l'Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS) qui considère Burtigny comme un village d'importance nationale.

La DGIP – MS constate aussi que les amendements apportés par le Conseil vont à l'encontre des buts du PA « Village » tels qu'énoncés à l'article 1 du RPA, en particulier en ce qui concerne la préservation et la valorisation des caractéristiques patrimoniale (bâtiments fontaines, etc.) et spatiales (dégagements, cours, etc.) du village.

L'impact de ces modifications sur le bâti existant et en particulier sur les bâtiments qui ont reçu la note \*4\* et sur leurs abords, qui constituent la majeure partie des constructions anciennes du village, est de nature à mettre en péril la valeur nationale conférée au site par l'ISOS.

## 8 RÉPONDANT DGIP-MS

Francine Bujard