

COMMUNE DE BURTIGNY

PLAN D'AFFECTATION (PA) ■ "VILLAGE"

règlement



GEA valotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
1 0 0 3 L a u s a n n e
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

09059 AR MM

Burtigny / 09059_PA_Village / reglement /
09059_reglement_v26__apporabation_finale.doc

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉALABLES	1
Article 1	Buts.....	1
Article 2	Affectation	1
Article 3	Consultation	1
Article 4	Concertation	1
Article 5	Logements d'utilité publique.....	1
Article 6	Degré de sensibilité au bruit (DS).....	1
Article 7	Energie.....	2
Article 8	Environnement	2
TITRE 2	RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	3
CHAPITRE I - DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL	3	
Article 9	Surface de plancher déterminante (SPd).....	3
Article 10	Indice d'utilisation du sol (IUS).....	3
Article 11	Calcul de la distance aux limites de propriété, au domaine public et entre bâtiments.....	3
Article 12	Limite des constructions	3
Article 13	Mesure de la hauteur	3
CHAPITRE II - CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE.....	4	
Article 14	Patrimoine construit.....	4
Article 15	Bâtiments existants.....	4
Article 16	Esthétique et intégration	4
Article 17	Parcelle à cheval sur deux zones.....	4
Article 18	Couleurs et matériaux.....	5
Article 19	Ordre des constructions.....	5
Article 20	Toitures et avant-toits	5
Article 21	Ouvertures en toiture	5
Article 22	Couverture des toitures.....	6
Article 23	Anticipation.....	6
Article 24	Combles et surcombles	6
Article 25	Superstructures	6
Article 26	Mouvements de terre.....	6
Article 27	Constructions souterraines	6
Article 28	Murs existants	6
Article 29	Fontaines	7
CHAPITRE III - CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES	7	
Article 30	Dépendances	7
Article 31	Places de stationnement couvertes.....	7
Article 32	Vérandas.....	7
Article 33	Places de stationnement.....	7

Article 34	Piscines.....	7
Article 35	Installations de téléphonie mobile	7
Article 36	Patrimoine et panneaux solaires	8
Article 37	Silos	8
Article 38	Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances.....	8
Article 39	Antennes satellites.....	8
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS PAYSAGÈRES		8
Article 40	Plantations.....	8
Article 41	Arbres protégés	8
TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE		9
CHAPITRE I – ZONE VILLAGE A		9
SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES		9
Article 42	Destination et composition	9
Article 43	Esthétique et intégration	9
SECTION II – BÂTIMENTS PROTÉGÉS ET À CONSERVER.....		9
Article 44	Aire des bâtiments protégés	9
Article 45	Aire des bâtiments à conserver	10
Article 46	Nombre de logements.....	10
SECTION III – CONSTRUCTIONS		10
Article 47	Aire des constructions nouvelles et existantes	10
Article 47.1	Ordre des constructions	10
Article 47.2	Capacité constructive.....	10
Article 47.3	Hauteur à la corniche et nombre de niveaux	10
Article 47.4	Toitures.....	11
Article 47.5	Balcons.....	11
Article 47.6	Décrochements	11
Article 48	Aire des aménagements extérieurs.....	11
Article 49	Aire de dégagement	11
Article 50	Secteur de protection du site bâti (art. 17 LAT).....	11
CHAPITRE II – ZONE VILLAGE B		12
Article 51	Destination	12
Article 52	Ordre des constructions	12
Article 53	Distances aux limites	12
Article 54	Indice d utilisation du sol	12
Article 55	Hauteur à la corniche et nombre de niveaux	12
Article 56	Toitures	12

CHAPITRE III – ZONE D’INSTALLATIONS PUBLIQUES	13
SECTION I – PARCELLE 255	13
Article 57 Destination	13
Article 58 Mesures paysagères	13
SECTION II – PARCELLE 374	13
Article 59 Destination	13
Article 60 Mesures constructives	13
Article 61 Constructions souterraines et semi-enterrées	13
CHAPITRE IV – ZONE AGRICOLE	14
Article 62 Destination	14
Article 63 Constructions et installations autorisées	14
TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	15
Article 64 Demande préalable	15
Article 65 Demande de permis de construire	15
Article 66 Plan des aménagements extérieurs	15
Article 67 Dérogations	16
Article 68 Modification de limite	16
Article 69 Disponibilité des terrains	16
Article 70 Dispositions complémentaires	16
Article 71 Abrogation et entrée en vigueur	16
ANNEXE : SCHÉMAS ILLUSTRATIFS	17
Article 13 Mesure de la hauteur	17
Article 24 Combles habitables	17

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉALABLES

Article 1 Buts

Le plan d'affectation (PA) "Village" et le présent règlement ont pour buts d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du village, vu ses qualités patrimoniales et spatiales. A cet effet, la réglementation fixe les règles destinées à :

- préserver et valoriser les caractéristiques patrimoniales en présence (bâtiments, fontaines, etc.) et spatiales (dégagements, cours, etc.) du village,
- créer un milieu harmonieusement bâti,
- assurer la qualité des projets de construction et fixer les conditions de protection, conservation, transformation et construction, ainsi que d'aménagement du village,
- conserver la silhouette du village et veiller à l'harmonisation des toitures.

Article 2 Affectation

Le périmètre du PA, défini sur le plan de détail, à l'échelle 1:1'000, est composé des zones suivantes :

- zone Village A,
- zone Village B,
- zone d'installations publiques,
- zone agricole.

Article 3 Consultation

¹ Pour préavisier tout projet (mise à l'enquête publique, plan d'affectation, permis de construire, etc.), la Municipalité peut s'adjoindre les compétences de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction.

² Lorsque l'avis d'un expert est sollicité à la suite d'une demande de permis de construire ou d'implantation, les frais d'expertise sont à la charge du propriétaire, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs et à l'article 6 LATC.

Article 4 Concertation

¹ Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) peuvent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

² Cette concertation a pour objectif de garantir le respect des buts cités à l'article 1 et d'engager un échange de réflexions profitable au résultat final.

³ La Municipalité peut s'adjoindre les compétences de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction, aux frais des propriétaires, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs et à l'article 6 LATC.

Article 5 Logements d'utilité publique

La Municipalité encourage la réalisation de logements d'utilité publique (LUP), conformément à la LPPPL.

Article 6 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Conformément à l'article 43 OPB, le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PA "Village".

Article 7 Energie

¹ En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RVLEne), ainsi que l'article 18a LAT sur les installations solaires.

² Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

³ Les constructions nouvelles et celles dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes situées dans les limites du réseau de chauffage à distance mis à disposition par la Commune doivent y être raccordées, dans la mesure où le raccordement est techniquement réalisable et exploitable ainsi que dans des limites économiquement supportables. Au surplus, les articles 6 et 25 LVLEne sont applicables.

Article 8 Environnement

La Municipalité favorise les projets qui permettent de recueillir les eaux pluviales des toitures pour un usage d'arrosage ou d'eau sanitaire (WC) et veille à ce qu'ils intègrent cette thématique (art. 7 LEaux et 3 OEaux).

TITRE 2 RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE I - DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL

Article 9 Surface de plancher déterminante (SPd)

- ¹ La SPd se calcule conformément aux normes SIA applicables lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.
- ² Les constructions souterraines et semi-enterrées, les dépendances et les vérandas, au sens des articles 27, 30 et 32 ne sont pas prises en compte dans le calcul de la SPd.
- ³ La Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) est applicable en matière de bonus de SPd pour la réalisation de LUP. Le bonus prévu aux articles 28 et 29 LPPPL est fixé à 10%.

Article 10 Indice d'utilisation du sol (IUS)

- ¹ L'IUS est le rapport entre la SPd et la surface de terrain déterminante (STd).
- ² Les calculs de l'IUS et de la STd s'effectuent selon les normes SIA applicables lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.
- ³ En cas de cession amiable, ou de gré à gré, dans le cadre d'une procédure d'expropriation de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut garantir aux propriétaires touchés que la surface expropriée ou cédée reste comprise pour tout ou partie dans le calcul de l'IUS.

Article 11 Calcul de la distance aux limites de propriété, au domaine public et entre bâtiments

- ¹ La distance aux limites de propriété, au domaine public et entre bâtiments se calcule perpendiculairement à ladite limite depuis le milieu de la façade ou de chaque élément de celle-ci.
- ² Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1 mètre à l'angle le plus rapproché, à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade, ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment.
- ³ La Municipalité peut autoriser la construction de dépendances (art. 30) ou de constructions souterraines (art. 27) à 3 mètres de la limite de propriété (art. 39 RLATC et 84 LATC).

Article 12 Limite des constructions

Conformément à l'article 9 LRou, la limite des constructions figurant sur le PA "Village" doit être respectée.

Article 13 Mesure de la hauteur

- ¹ La hauteur à la corniche est mesurée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai.
- ² Le niveau moyen du terrain naturel se calcule en prenant la moyenne des cotes d'altitude du terrain aux quatre angles du rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment (cf. annexe).

CHAPITRE II - CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

Article 14 Patrimoine construit

¹ La protection du patrimoine construit méritant d'être sauvegardé en raison de l'intérêt général est régie notamment par la LPNMS et le RLPNMS, ainsi que par la LATC.

² La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inventoriés ou classés au sens des articles 49 ss LPNMS et 31 ss RLPNMS, ainsi que la liste des bâtiments recensés au sens des articles 46 LPNMS et 30 RLPNMS.

³ Lorsqu'il envisage des travaux, tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent conformément aux articles 16 et 23 LPNMS. Au surplus, sont applicables les articles 120 ss LATC.

Article 15 Bâtiments existants

¹ Les bâtiments existants, non soumis aux articles 44 et 45, peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits, dans les limites de l'article 80 LATC.

² En cas de démolition/reconstruction, les constructions dont le périmètre est confiné par les façades existantes, sont reconstruites selon le gabarit (plan, coupe) existant. De légères adaptations du gabarit dûment motivées sont admises lorsque le projet s'inscrit harmonieusement dans le contexte de son voisinage.

³ En cas de suppression d'escaliers, perrons et autres installations similaires, le volume et les surfaces bâties considérés ne peuvent être occupés par une construction de nature différente (agrandissement du bâtiment tel que loggia, etc.).

Article 16 Esthétique et intégration

¹ Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles doit tenir compte des éléments significatifs de l'architecture de l'ensemble bâti (rythme, forme des percements, nature des matériaux, etc.) et présenter une cohérence d'ensemble, afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant.

² A cet effet, la Municipalité peut notamment :

- refuser le permis à toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent PA, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées,
- imposer l'implantation des constructions ou la pente des toitures,
- interdire les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect du lieu,
- exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations et dépôts inesthétiques,
- ordonner, sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, l'aspect satisfaisant des installations et travaux non soumis à autorisation,
- prendre toute autre mesure prescrite par les articles 86 et 87 LATC.

Article 17 Parcelle à cheval sur deux zones

¹ Dans le cas où la limite de deux zones constructibles traverse un même bien-fonds et lorsque les circonstances le permettent, la Municipalité tient compte de la totalité du bien-fonds pour l'appréciation du caractère réglementaire du projet de construction. Elle applique les dispositions de la zone qui accorde les droits à bâtir les plus importants, à condition que celle-ci représente la plus grande partie de la propriété.

² Lorsque les circonstances le permettent, la Municipalité déclare applicables à la totalité d'un bien-fonds, les dispositions en vigueur dans la zone constructible où se trouve la plus grande partie de la propriété. Dans ce cas, la construction doit être implantée en totalité sur la partie de la propriété située dans la zone aux règles de laquelle elle obéit.

Article 18 Couleurs et matériaux

¹ Le choix et la couleur des matériaux des constructions nouvelles et des réfections ainsi que de tous les murs et clôtures sont préalablement soumis à l'approbation de la Municipalité.

² Les teintes des façades, des encadrements de fenêtres, des portes et des chaînes d'angle doivent s'harmoniser. Pour les façades en particulier, les couleurs vives sont interdites.

³ L'utilisation du bois dans les constructions est autorisée dans le respect de la typologie locale.

⁴ Les constructions présentant des façades en matériaux combustibles doivent respecter les distances de sécurité entre bâtiments fixées par les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI, édition 2003).

Article 19 Ordre des constructions

¹ L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées.

² L'ordre non contigu se caractérise par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle (art. 11 et 53).

Article 20 Toitures et avant-toits

¹ Les toitures sont à deux pans.

² Leur orientation doit s'inscrire de manière cohérente au sein du bâti existant.

³ La largeur des avant-toits doit être d'au moins 0.7 mètre, dès le nu de la façade et jusqu'au chéneau, et d'au moins 0.2 mètre au droit des pignons.

⁴ La forme des toitures des parties de bâtiments, considérées comme annexes et ayant moins de 3 mètres de hauteur à la corniche, est libre. Elle doit être en harmonie avec le bâtiment principal.

Article 21 Ouvertures en toiture

¹ Dans la zone du Village, la création de jour dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants, de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture.

² Si l'éclairage par les pignons s'avère insuffisant, sont autorisées :

- les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm placées verticalement,
- les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm,
- les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm.

³ S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de la façade, sur une seule rangée et ne pas interrompre la corniche.

⁴ Exceptionnellement, quelques ouvertures de petites dimensions, sous forme de tabatières, peuvent être admises au niveau des surcombles.

⁵ La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne peut excéder le tiers de la longueur du pan de la toiture correspondante.

⁶ Les balcons-baignoires sont interdits.

⁷ Les pignons secondaires sont autorisés, à condition que soient respectées l'esthétique du bâtiment considéré et une bonne intégration à l'environnement bâti.

Article 22 Couverture des toitures

Les matériaux de couvertures autorisés, de couleur brun-rouge, sont les suivants :

- les petites tuiles plates du pays,
- les tuiles de type "Antik brossé" rouge naturel.

Article 23 Anticipation

La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, l'anticipation de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, etc.) sur les limites des constructions, le domaine public et l'aire d'évolution des constructions nouvelles e existantes, si aucune gêne n'en résulte. La LRou est réservée.

Article 24 Combles et surcombles

¹ Les combles sont habitables. Ils sont aménageables sur un niveau plein et entier ou deux demi-niveaux. L'étage des combles est considéré comme un niveau au sens des articles 47.3 alinéa 2 et 55 alinéa 2.

² L'embouchature, ou toute autre disposition constructive qui en tient lieu, est située au maximum à 1 mètre au-dessus du niveau fini du plancher des combles (cf. annexe).

³ Un niveau de surcombles est autorisé, s'il est en relation directe avec les locaux situés au niveau des combles. Il n'es pas habi able et ne compte pas comme un niveau au sens des articles 47.3 alinéa 2 et 55 alinéa 2.

Article 25 Superstructures

Les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

Article 26 Mouvements de terre

¹ La hauteur des mouvements de terre (déblai et remblai) est limitée à 1 mètre (y compris les aménagements de parcelle).

² Les mouvements de terre constituent la différence de hauteur entre le terrain naturel et le terrain aménagé (cf. annexe).

³ Les murs de soutènement réalisés à l'aide de blocs de rocher sont interdits.

Article 27 Constructions souterraines

¹ Sont considérées comme souterraines, les constructions dont les 3/4 du volume au moins sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre suffisante, permettant d'assurer le maintien d'une végétation herbacée ou d'une terrasse accessible.

² En outre, lorsque la topographie le permet et que le projet est bien intégré à la morphologie du village, des parkings souterrains peuvent être admis, dans la mesure où le niveau fini de l'aménagement de la couverture correspond au niveau naturel du terrain, avec une tolérance de +/- 50 cm.

³ Les constructions semi-enterrées ne sont pas autorisées.

⁴ Au surplus, l'article 84 LATC st applicable.

Article 28 Murs existants

Les murs existants au moment de l'en rée en vigueur du plan et qui bordent le domaine public ou qui sont compris dans les aires de dégagement et des aménagements extérieurs doivent, dans la mesure du possible, être maintenus et régulièrement entretenus.

Article 29 Fontaines

Les fontaines publiques présentes dans le village doivent être conservées et entretenues.

CHAPITRE III - CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Article 30 Dépendances

¹ Une dépendance au maximum, au sens de l'article 39 RLATC, est autorisée par parcelle. Elle ne compte pas dans le calcul de la SPd.

² Son expression architecturale doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

³ Les dépendances existantes au moment de l'entrée en vigueur des présents plan et règlement peuvent être maintenues.

Article 31 Places de stationnement couvertes

¹ Les places de stationnement couvertes autorisées sont :

- ouvertes sur trois côtés au moins,
- réalisées sous la forme d'une structure légère (de préférence en bois),
- recouvertes de matériaux s'intégrant au bâti environnant.

² Elles sont assimilées aux dépendances (art. 30).

Article 32 Vérandas

Les vérandas d'une surface inférieure à 12 m² peuvent être admises. Elles ne comptent pas dans le calcul de la SPd. Pour les bâtiments protégés et les bâtiments à conserver, ce type d'ajout ne peut être admis que dans la mesure où leur intégration au volume bâti est parfaitement réalisée.

Article 33 Places de stationnement

¹ Tout propriétaire doit assurer les besoins en place de stationnement sur son propre bien-fonds.

² Le nombre de places de stationnement pour véhicules et deux-roues est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

³ Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.) d'aménager sur la parcelle concernée, tout ou partie des places de stationnement imposées, il peut exceptionnellement être dispensé partiellement ou totalement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire par place manquante, dont le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments administratifs.

Article 34 Piscines

¹ Les piscines privées non couvertes sont autorisées, pour autant que leur bord ne dépasse pas de plus de 50 cm le niveau moyen du terrain naturel.

² Les distances aux limites de propriété selon l'article 11 doivent être respectées.

Article 35 Installations de téléphonie mobile

¹ Les installations de téléphonie mobile doivent respecter les dispositions de protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI).

² Les opérateurs doivent consulter la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

Article 36 Patrimoine et panneaux solaires

¹ La Municipalité veille à l'harmonisation des toitures (art. 1) et à l'intégration des panneaux solaires. A ce titre, elle tient à disposition des propriétaires un plan des toitures et les recommandations en matière d'intégration de panneaux solaires au sein du patrimoine bâti.

² Préalablement à toute demande de permis de construire sur des bâtiments notés *2*, *3* et *4* au Recensement architectural établi par le canton de Vaud et/ou fortement exposés aux vues (selon les cas), le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des installations de panneaux solaires prévus sur le/les bâtiment/s.

³ La Municipalité rend un avis préalable, qui ne préjuge toutefois pas de sa décision au moment de la demande de permis de construire.

⁴ Sont notamment applicables les articles 18a LAT, 103 LATC et 14a LVLEne. L'article 16 est réservé.

Article 37 Silos

¹ Les silos agricoles doivent présenter des couleurs mates de tons foncés, brun, gris ou vert.

² Ils sont examinés de cas en cas par la Municipalité.

³ Au surplus, est applicable l'article 16.

Article 38 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances

La Municipalité peut interdire les constructions ou installations dont l'architecture ou l'exploitation (dépôts, bruit, émanations, trafic, etc.) ne sont pas compatibles avec l'environnement bâti ou sont de nature à causer une gêne excessive au voisinage.

Article 39 Antennes satellites

La Municipalité peut imposer l'implantation et la couleur d'une antenne satellite afin qu'elle s'intègre harmonieusement à l'ensemble bâti.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS PAYSAGÈRES

Article 40 Plantations

Les plantations nouvelles sont constituées uniquement d'espèces indigènes et adaptées à la station. Les arbres fruitiers haute-tige sont favorisés.

Article 41 Arbres protégés

La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par la LPNMS et le RLPNMS, ainsi que par le règlement communal sur la protection des arbres.

TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE

CHAPITRE I – ZONE VILLAGE A

SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 42 Destination et composition

¹ a présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture).

² Elle est composée des aires suivantes :

- aire des bâtiments protégés (art. 44),
- aire des bâtiments à conserver (art. 45),
- aire des constructions nouvelles et existantes (art. 47),
- aire des aménagements extérieurs (art. 48),
- aire de dégagement (art. 49).

Article 43 Esthétique et intégration

¹ Les constructions nouvelles, reconstructions, agrandissements et transformations doivent respecter le site bâti du village, ainsi que le caractère des lieux en s'harmonisant avec les constructions existantes.

² Les caractéristiques architecturales existantes du village, soit la forme, la volumétrie générale, le caractère des façades, l'orientation des toitures et les espaces extérieurs, doivent être respectées.

³ Lors de transformation ou de reconstruction, il doit être fait usage de matériaux dont la nature et la mise en œuvre sont identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes. Les matériaux polis (pierre, marbre, métaux, etc.) sont interdits. Les teintes s'harmonisent avec celles des immeubles voisins.

⁴ Au surplus, sont applicables les articles 14 et 16.

SECTION II – BÂTIMENTS PROTÉGÉS ET À CONSERVER

Article 44 Aire des bâtiments protégés

¹ Les bâtiments d'importance régionale (notés *2*) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.).

² Les bâtiments notés *2* et *3* sont indiqués en rouge sur le plan de détail. Ces bâtiments ou parties de bâtiments doivent être conservés. Ils peuvent être entretenus et réparés. Les transformations, les changements d'affectation et les agrandissements de minime importance peuvent être autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

³ Tout propriétaire d'un bâtiment protégé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent – Section des monuments et sites – lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

⁴ En cas de destruction accidentelle des bâtiments, ils peuvent être reconstruits selon leurs gabarits et implantation initiaux.

⁵ Au surplus, la LPNMS est applicable.

Article 45 Aire des bâtiments à conserver

¹ Les bâtiments à conserver notés *4* (bien intégrés) sont indiqués en brun sur le plan de détail.

² Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, cas échéant, faire l'objet d'une démolition et reconstruction pour des besoins objectivement fondés, pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux, conformément aux dispositions de l'article 86 LATC. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

³ 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.

⁴ Avant toute autorisation de démolir, la hauteur aux corniches mesurée sur le chéneau, au faîte ainsi que les pentes des toitures sont attestées par un géomètre officiel, et un dossier photos du bâtiment est produit par le propriétaire.

⁵ L'article 15 alinéa 3 est applicable.

Article 46 Nombre de logements

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.

² L'état parcellaire et le volume ECA à l'entrée en vigueur des présents plan et règlement font foi.

³ Le nombre maximal de logements par bâtiment est déterminé comme suit :

- volume E A divisé par 400, s'il est inférieur ou égal à 1'000 m³,
- volume ECA divisé par 500, s'il est supérieur à 1'000 m³.

SECTION III – CONSTRUCTIONS

Article 47 Aire des constructions nouvelles et existantes

¹ Les constructions nouvelles et existantes s'inscrivent dans les aires d'évolution définies par le plan de détail.

² Les espaces non construits sont assimilés à/aux aire/s adjacente/s (art. 48 et 49).

Article 47.1 Ordre des constructions

¹ La contiguïté des constructions est obligatoire en cas de réalisation simultanée. Les volumes, les façades, le mode de couverture, les teintes et matériaux doivent s'harmoniser.

² 'ordre non con igu est autorisé.

³ Une construction nouvelle peut être édifiée en prolongement d'une construction existante.

⁴ La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.

Article 47.2 Capacité constructive

¹ Pour les constructions existantes, la capacité constructive est fixée à l'article 15.

² La surface de plancher déterminante (SPd) attribuée aux nouvelles constructions est définie par le plan de détail.

Article 47.3 Hauteur à la corniche et nombre de niveaux

¹ La hauteur à la corniche est fixée à 6.5 mètres au maximum.

² Le nombre de niveaux est fixé par le plan de détail.

Article 47.4 Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans. Leur pente est comprise entre 25° et 38° (47% et 78%). L'orientation des faîtes est définie par le plan de détail.

² Au surplus, les articles 21 et 22 sont applicables.

Article 47.5 Balcons

Les balcons en saillie sont interdits. Sont privilégiés les balcons-loggias, hormis aux angles des constructions.

Article 47.6 Décrochements

Les nouvelles constructions d'une longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter au moins un décrochement du front bâti par rapport à l'espace de la rue.

Article 48 Aire des aménagements extérieurs

¹ Cette aire est destinée :

- aux dégagements et prolongements extérieurs (jardins, etc.),
- aux espaces verts,
- à l'implantation de petites dépendances (art. 30),
- aux accès et places de parc extérieures, en surface.

² Les places de stationnement couvertes (art. 31) sont autorisées. Les constructions souterraines (art. 27) peuvent être admises.

³ Les empierrements ou enrochement réalisés en tant que murs de soutènement sont proscrits.

Article 49 Aire de dégagement

¹ Cette aire comprend les places et les accès desservant les bâtiments du village. Elle est composée des espaces privés contigus qui s'apparentent au domaine public (DP).

² Y sont autorisées des places de stationnement, y compris des places couvertes (art. 31), à condition que celles-ci ne soient pas réalisées le long de la route cantonale (route des Matagasses) entre le domaine public et la limite des constructions.

³ Au surplus, elle est inconstructible.

⁴ Peuvent, en outre, être autorisés les murs et clôtures, en accord avec la Municipalité.

⁵ Les constructions souterraines (art. 27) peuvent être admises.

Article 50 Secteur de protection du site bâti (art. 17 LAT)

¹ Le présent secteur est destiné à la conservation de l'église et la cure de Burtigny ainsi que leurs abords. Ces deux édifices, de même que le cimetière et les murs qui les bordent, représentent un ensemble qui doit être particulièrement protégé.

² Il est inconstructible. Seuls y sont autorisés les bâtiments annexes et les aménagements (tels qu'un modeste parking) destinés à des activités compatibles ne portant pas préjudice aux caractéristiques du site, conçus en étroite collaboration avec le service compétent en matière de protection du patrimoine bâti.

CHAPITRE II – ZONE VILLAGE B

Article 51 Destination

La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, service, artisanat, activités d'intérêt public, activités liées à l'agriculture, etc.).

Article 52 Ordre des constructions

¹ L'ordre des constructions est libre. La construction de deux bâtiments contigus est autorisée, à condition que ceux-ci soient édifiés simultanément. Une construction nouvelle peut être édifiée en prolongement d'une construction existante.

² En cas de construction en ordre contigu, les volumes, les façades, le mode de couverture, les teintes et matériaux doivent s'harmoniser.

³ La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 mètres.

Article 53 Distances aux limites

¹ La distance aux limites de propriété est fixée à 6 mètres.

² Elle se calcule perpendiculairement à la limite de propriété depuis le milieu de la façade, sans tenir compte des saillies inférieures à 1.5 mètre de profondeur, ni des dépendances.

³ La distance entre bâtiments situés sur la même parcelle est au minimum de 10 mètres.

Article 54 Indice d'utilisation du sol

¹ L'IUS maximal autorisé est de 0.4.

² Il se calcule conformément à l'article 10.

Article 55 Hauteur à la corniche et nombre de niveaux

¹ La hauteur à la corniche est limitée à 6.5 mètres. Elle se mesure conformément à l'article 13.

² Le nombre de niveaux est fixé à trois ($R + 1 + C$).

Article 56 Toitures

¹ Les toitures sont à deux pans.

² Leur pente est comprise entre 25° et 38° (47% et 78%).

³ Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances prévues à l'article 30.

⁴ L'orientation des faîtes principaux doit s'harmoniser avec le bâti environnant.

⁵ Au surplus, les articles 21 et 22 sont applicables.

CHAPITRE III – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

SECTION I – PARCELLE 255

Article 57 Destination

¹ La présente parcelle est, en partie, affectée en zone d'installations publiques.

² Elle est destinée à assurer la pérennité de l'espace public "place" au sein du village.

Article 58 Mesures paysagères

Des aménagements en relation avec sa destination y sont autorisés.

SECTION II – PARCELLE 374

Article 59 Destination

¹ La présente parcelle est affectée en zone d'installations publiques.

² Elle est destinée aux constructions, aménagements et équipement d'intérêt public en lien avec des terrains de sport, places de jeux, un chauffage collectif et un parking public.

³ Les aménagements et les constructions en relation avec la destination de la zone doivent être conçus de manière à s'intégrer harmonieusement aux qualités du site.

⁴ Les constructions doivent se situer prioritairement dans la partie Est de la parcelle. Elles peuvent être semi-enterrées, souterraines (art. 61) ou en surface.

⁵ Des logements de fonction, intégrés aux bâtiments d'utilité publique, sont autorisés.

Article 60 Mesures constructives

¹ La surface bâtie ne peut excéder 200 m².

² La hauteur, au faite jusqu'à l'acrotère, des constructions et installations est limitée à 12 mètres.

³ La distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 5 mètres au minimum.

Article 61 Constructions souterraines et semi-enterrées

¹ Les constructions souterraines et semi-enterrées sont autorisées. Elles ne comptent pas dans la surface bâtie (art. 60).

² Sont considérées comme souterraines, les constructions dont les 3/4 du volume au moins sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre suffisante, permettant d'assurer le maintien d'une végétation herbacée ou d'une terrasse accessible.

³ Sont considérées comme semi-enterrées, les constructions dont la moitié du volume au moins est située en-dessous du niveau du terrain naturel, dont trois faces au plus sont apparentes une fois le terrain aménagé.

⁴ Au surplus, l'article 84 LATC est applicable.

⁵ À défaut de limite secondaire pour les constructions souterraines et semi-enterrées, la loi sur les routes (LRou) est applicable.

CHAPITRE IV – ZONE AGRICOLE

Article 62 Destination

La présente zone est destinée aux activités reconnues conformes par le droit fédéral en vertu des articles 16 et suivants LAT.

Article 63 Constructions et installations autorisées

¹ Seules sont autorisées les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone en vertu des articles 16a et suivants LAT ou respectant les exceptions prévues par les articles 24 et suivants LAT.

² Au surplus, sont applicables notamment les articles 120 et suivants LATC.

TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 64 Demande préalable

¹ Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, le propriétaire peut adresser à la Municipalité un avant-projet du ou des bâtiments, des aménagements extérieurs et des équipements.

² A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble. Pour ce faire, elle peut s'adjoindre les compétences de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction, aux frais des propriétaires, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs et à l'article 6 LATC.

³ La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi ou du refus de permis de construire.

Article 65 Demande de permis de construire

¹ Outre les pièces mentionnées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, la demande de permis de construire comprend :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
- l'altitude au faîte, à la corniche, à l'acrotère ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu ;
- pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes de l'ensemble des bâtiments voisins ;
- les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher déterminante ou de l'indice d'utilisation du sol ;
- le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1/200, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation de terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 17.

² Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

³ Conformément à l'article 108 alinéa LATC, la Municipalité peut exiger une maquette, un montage photographique ou la pose de gabarits, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

Article 66 Plan des aménagements extérieurs

¹ Lors de tout projet de construction, un plan des aménagements extérieurs est soumis à l'approbation de la Municipalité, préalablement au dossier d'enquête.

² Ce projet contient au minimum les indications suivantes :

- l'implantation et l'aménagement des accès véhicules,
- l'emplacement des places de stationnement, leurs aménagements et leur revêtement,
- les liaisons et cheminements piétons,
- les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs,
- l'emplacement de l'arborisation,
- l'emplacement des terrasses,
- l'emplacement des places de jeu et leur aménagement de détail.

Article 67 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations dans les limites fixées par les articles 85 et 85a LATC.

Article 68 Modification de limite

En cas de modification de limite ou de fractionnement, l'article 83 LATC est applicable.

Article 69 Disponibilité des terrains

¹ La commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir (art. 15a LAT et 52 LATC).

² Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation.

³ La commune impose, aux propriétaires de ces biens-fonds, un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification (art. 52 al. 2 let. b LATC).

⁴ A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra les mesures fiscales prévues à l'article 52 alinéas 4 à 10 LATC à l'encontre de leur propriétaire/s.

⁵ Sont considérés comme bâtis les biens-fonds dont au moins 80% des droits à bâtir sont utilisés.

Article 70 Dispositions complémentaires

Sont notamment applicables – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 71 Abrogation et entrée en vigueur

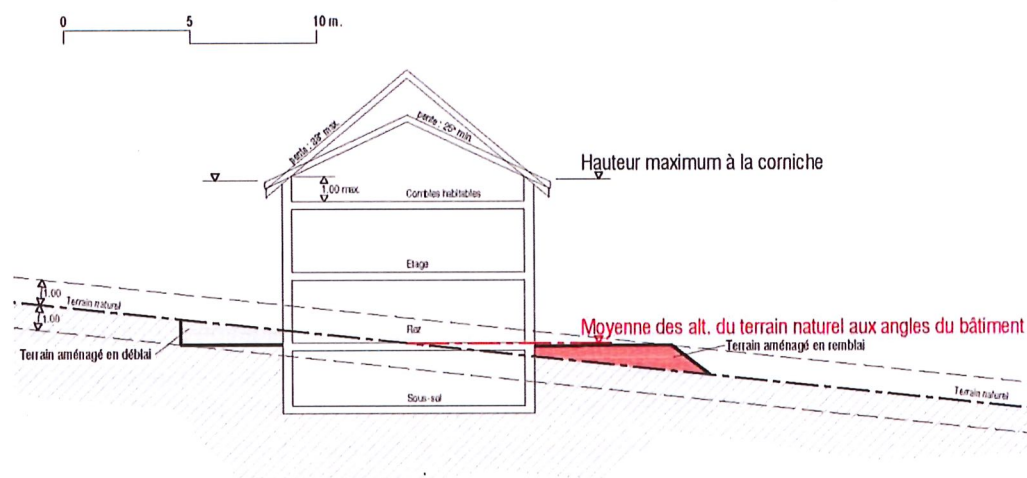
¹ Le présent PA et son règlement abrogent, pour le périmètre considéré :

- toute règle contraire issue du PGA et du RPGA, approuvés le 24 novembre 1989 par le Conseil d'Etat,
- le PPA fixant les limites de constructions et le périmètre de la zone Village approuvé le 24 novembre 1989.

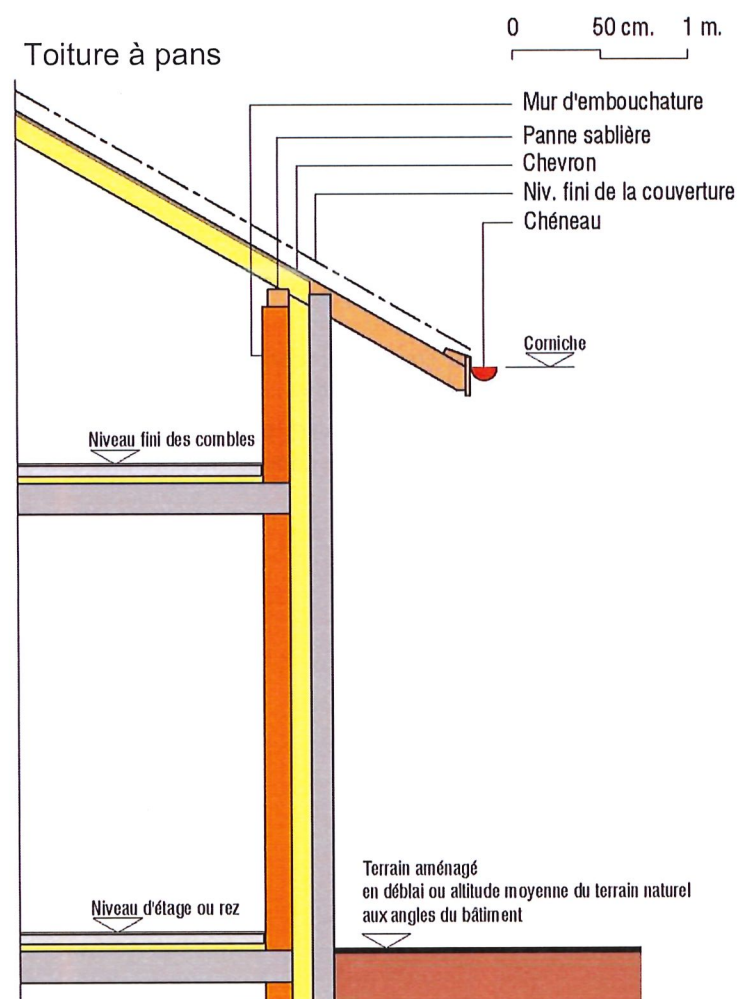
² En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, le présent plan d'affectation est approuvé par le Département compétent et le Service compétent constate son entrée en vigueur.

ANNEXE : SCHÉMAS ILLUSTRATIFS

Article 13 Mesure de la hauteur



Article 24 Combles habitables



SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Burtigny dans sa séance du 4 juin 2019
Modifications approuvées par la Municipalité de Burtigny dans ses séances
du 3 mars 2020 et 1^{er} mars 2022

La Syndique : Valérie JEANRENAUD

La Secrétaire : Irène RICHARD

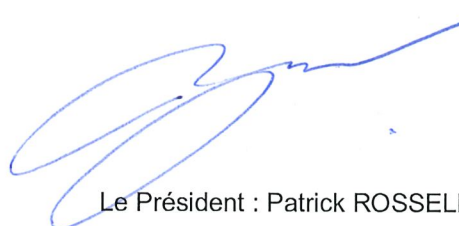
Soumis à l'enquête publique du 5 juin au 4 juillet 2019
Modifications soumises aux enquêtes publiques complémentaires du
16 mars au 15 avril 2020 et du 9 mars au 7 avril 2022

La Syndique : Valérie JEANRENAUD

La Secrétaire : Irène RICHARD

Adopté par le Conseil général de Burtigny dans ses séances des 8 octobre 2019,
23 septembre 2020 et 10 mai 2022

Le Président : Patrick ROSSELET-PÉTTI JAQUES

La Secrétaire : Barbara GOBALET

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le **24 OCT. 2022**

Entrée en vigueur  , le **24 OCT. 2022** ...

ABRÉVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
C	Combles
DP	Domaine public
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEne	Loi sur l'énergie du 26 juin 1998 (RS 730.0)
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (RSV 450.11)
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (RSV 840.15)
LRou	Loi sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
LUP	Logements d'utilité publique
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
OEne	Ordonnance sur l'énergie du 7 décembre 1998 (RS 730.01)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non-ionisant du 23 décembre 1999 (RS 814.076)
PA	Plan d'affectation
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
R	Rez-de-chaussée
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS du 10 décembre 1969 (RSV 450.11)
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
VSS	Normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports