

Règlement

Art. 1 But général

Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le hameau de Bourdigny-Dessous, qui figure dans l'inventaire fédéral des sites ISOS d'importance nationale, pour l'ensemble de ses qualités architecturales et paysagères.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°29901-535 est entièrement situé en zone agricole.
2. Sous réserve de l'application des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les parcelles et les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan de site sont régis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), ainsi que par la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

Art. 3 Principes architecturaux et paysagers

1. Dans tous les cas, l'architecture, notamment le volume, le gabarit, l'échelle, les teintes et les matériaux des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du hameau.
2. Les éléments paysagers et naturels, tels que les vues lointaines, les chemins historiques, l'arborisation, les vergers ainsi que les murs, les murets et les murs de soutènement, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés.
3. Les aménagements extérieurs des espaces communs tels que le revêtement des sols, l'éclairage public et le mobilier urbain doivent respecter le caractère du hameau. Les espaces des cours et les vues lointaines du site doivent être préservés.
4. Tous travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs et exécutés sans autorisation peuvent donner lieu à une demande de restitution de l'état antérieur.

Art. 4 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments qui sont maintenus, en raison de leur qualité architecturale, historique et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt. Les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés. Il en va ainsi de l'aspect des façades, du profil des toitures, des structures et du décor intérieur.
2. En cas d'aménagement des combles, les prises de jour supplémentaires ne peuvent être autorisées que si elles ne portent pas atteinte à l'architecture des toitures.
3. Les transformations nécessaires à un changement d'affectation des bâtiments prévus maintenus peuvent être envisagées dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.
4. Un changement d'affectation des constructions rurales qui n'ont plus d'usage agricole peut être admis si la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité (art. 24d al. 3 let. a LAT). Les autres conditions stipulées à l'article 24d al. 2 et 3 LAT doivent également être respectées.

Art. 5 Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être démolis, transformés ou être reconstruits dans la même implantation et le même gabarit, sans changement d'affectation.

Art. 6 Surfaces libres de constructions

Les surfaces de terrains non bâties doivent rester libres de constructions et d'installations, sous réserve de constructions de peu d'importance, d'agrandissement mineurs des bâtiments existants, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 7 Constructions agricoles nouvelles

Sur préavis favorable de la commune et de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), une construction agricole nouvelle en lien avec l'exploitation agricole pourrait être réalisée dans le respect des buts visés par le plan de site.

Art. 8 Végétation et aménagements extérieurs

1. La végétation maintenue définit les rues, les espaces communs et structure l'ensemble du site.
2. Les vergers existants doivent être maintenus, entretenus et renouvelés le cas échéant.
3. Les plantations nouvelles doivent s'intégrer au site tout en ménageant les vues.
4. Pour les aménagements extérieurs, des matériaux respectant le caractère du hameau doivent être utilisés.
5. Les éventuelles clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.
6. Les aménagements existants autorisés, mais non conformes au présent règlement, sont au bénéfice des droits acquis. Toutefois, sur préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites et de la commune concernée, la délivrance d'une autorisation de construire peut être subordonnée à une amélioration ou à la suppression des éléments non conformes.

Art. 9 Stationnement des véhicules

1. Les places de stationnement à l'air libre doivent être réalisées avec un revêtement perméable.
2. Un couvert à voiture ou un garage peut être autorisé dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 10 Conteneurs enterrés

1. Une attention particulière doit être portée au choix de l'emplacement des conteneurs en raison de l'impact visuel fort de ces éléments de déchetterie.
2. Les conteneurs enterrés doivent être implantés en fonction du contexte de leur localisation dans le respect des qualités spatiales en place : murs anciens, bâtiments de valeur patrimoniale, et vues intéressantes. Ils doivent s'intégrer au mieux à la morphologie du terrain, sans modification du niveau du sol.
3. Ces éléments doivent privilégier des teintes sobres, des finitions simples et ne pas être prétexte à l'ajout de nouvelles références visuelles (couleurs incongrues, matériaux inédits).

Art. 11 Panneaux solaires

1. Les toitures du hameau constituent un élément esthétique essentiel qui doit être préservé.
2. Sous certaines conditions strictes d'intégration soigneuse, des possibilités de mise en place de panneaux solaires peuvent être envisagées de préférence sur une annexe, sur une surface au sol ou sur une toiture plate. La proposition est évaluée au cas par cas et des restrictions peuvent être émises.