

Bourdigny-Dessous - Satigny
Plan de site n° 29901-535

Exposé des motifs

Situation

Le hameau de Bourdigny-Dessous, constitué principalement de maisons rurales entourées de vignes, est un site construit d'importance nationale dans l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).

Il s'étend le long de ses deux rues principales où les constructions sont parfois groupées en courtes rangées. Hormis l'église et la maison forte qui sont plus anciennes, la majorité des bâtiments remontent aux 18^e et 19^e siècles.

Outre les élargissements de la rue formant cour, les espaces extérieurs sont principalement constitués de parcs, jardins et vergers. Délimités par des murs ou murets, ces espaces caractéristiques du site sont ponctués par des arbres.

Contexte de l'étude

Le plan directeur cantonal a établi une liste des ensembles bâtis en zone agricole qui correspondent à la définition de hameau. Le hameau de Bourdigny-Dessous situé en zone agricole figure sur cette liste. La plupart des constructions autrefois rurales, qui constituent le noyau bâti de ce hameau, sont aujourd'hui vouées à l'habitation. Seuls quelques volumes ne sont pas aménagés en habitations, mais ont perdu leur vocation agricole.

Les dispositions de l'article 22 de la LaLAT, adoptées le 27 juin 2003, prévoient, au premier alinéa, lorsque les circonstances le justifient, notamment lorsqu'une partie importante d'un hameau sis en zone agricole n'est manifestement plus affectée à l'agriculture, de le déclasser en zone de hameaux, et précise au deuxième alinéa que la délivrance d'une autorisation de construire est subordonnée à l'adoption d'un plan de site, dont la procédure se déroule en principe simultanément à celle relative à la création de la zone de hameaux. Le plan directeur communal adopté par le Conseil municipal le 16 novembre 2010 et approuvé par le Conseil d'Etat le 16 mars 2011 reprend la mesure précitée du plan directeur cantonal.

Le Conseil administratif de la commune de Satigny a consulté en août 2010 les propriétaires du hameau au sujet de la création d'une zone hameaux. Les habitants du hameau ayant rejeté cette option, la commune a décidé de limiter l'étude au présent plan de site.

Objectifs du plan de site

Le but du plan de site est de répondre au double objectif de protection du site et du hameau.

Le premier objectif est de préserver la nature ouverte des espaces situés en zone agricole, afin de conserver la lisibilité de la silhouette du hameau et son articulation avec la campagne environnante. Le deuxième objectif vise à préserver et à valoriser le patrimoine bâti.

Les critères de protection définis pour le bâti et les espaces extérieurs pérenniseront les éléments patrimoniaux caractéristiques du lieu, non seulement les constructions, mais aussi tous les éléments d'accompagnement, tels que murs, murets, ainsi que les espaces intermédiaires entre les constructions et le vignoble.

Certains bâtiments, qui constituent le hameau, ont perdu tout ou partie de leur vocation agricole. Le changement complet de leur affectation doit répondre aux conditions de l'article 24d al. 2 et 3 LAT. La première d'entre elles consiste en une mise sous protection assurant leur maintien durable (article 24d al. 2 lettre a LAT).

Conformément aux dispositions précisées par le présent projet de plan de site, seules les constructions figurant dans la catégorie bâtiments maintenus, conformément à la légende du plan, seront au bénéfice de cette possibilité de changement d'affectation en logement, pour autant toutefois qu'elles remplissent l'ensemble des conditions de l'article 24d al. 2 et 3 LAT.

Procédure

L'enquête publique n° 1819 relative au projet de plan de site n° 29901-535, ouverte du 10 décembre 2013 au 9 janvier 2014, a suscité cinq observations. A l'issue de cette phase de la procédure, le Conseil municipal de la commune de Satigny a émis un préavis favorable sous réserves. Deux séances de concertation ont été organisées avec la commune. A l'issue de ces séances, le projet de plan de site a été modifié d'un commun accord.

SMS/EA 6.2.2015