



Service de l'urbanisme, de l'aménagement  
et des transports

## PLAN DE SITE N° 30074 LA BRANVAUDE

---

### PROJET DE PLAN DE SITE

#### Contexte

Apparu au XVI<sup>e</sup> siècle, le hameau de la Branvaude comprend une maison forte et des dépendances agricoles autour d'un espace de cour qui se développera courant XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup>. Depuis, le hameau a presque entièrement conservé son tissu rural, ses qualités spatiales et une bonne partie de ses qualités historico-architecturales et typologiques.

#### Objectifs du plan de site

Le plan de site de la Branvaude, établi par le Service des Monuments et des Sites (SMS), a pour objectif de définir les conditions pour une évolution qualitative du hameau et de mettre en valeur le site, tant pour les éléments bâtis que les espaces non bâtis.

Les principes suivants sont développés :

- préserver les bâtiments dignes d'intérêts tout en ménageant la possibilité de les transformer et/ou les réaffecter
- identifier les valeurs naturelles à préserver, voire les renforcer

Les bâtiments d'origine du hameau dont les valeurs historique et architecturale sont inscrites à l'inventaire doivent être maintenus mais peuvent être réaffectés (en bleu sur le plan).

Les constructions qui appartiennent au groupe bâti mais ne présentent pas les mêmes qualités historiques peuvent être démolis, transformés ou reconstruits tout en respectant les implantations et gabarits actuels (en blanc sur le plan).

Le plan de site permet également de protéger les valeurs naturelles qui caractérisent le paysage du hameau, voire de les renforcer s'agissant des alignements d'arbres le long de la route de la Branvaude et des chemins agricoles, qui enrichissent le site du point de vue écologique et paysager.

Dans tous les cas, l'activité agricole très présente sur le site devra pouvoir continuer à être exercée.

Le plan de site permet de préserver les qualités historiques, paysagères et architecturales du hameau de la Branvaude. Cet outil présente l'avantage de protéger les qualités intrinsèques sans figer les affectations, permettant ainsi une certaine adaptation aux contraintes actuelles et aux besoins des usagers.

## PROCEDURE

### Enquête technique

Après consultation du dossier, le Conseil administratif a demandé, en date du 29 juillet 2020, d'inclure dans le répertoire des bâtiments maintenus le bâtiment de grange n° 879-880-881, demande dont le SMS a tenu compte dans le plan de site définitif.

### Enquête publique

Le plan et le règlement du site n°30074 a été mis à l'enquête publique du 3 décembre 2020 au 2 janvier 2021(extrait ci-après).

Dans ce cadre, plusieurs observations/demandes ont été transmises au SMS. La réponse à ces observations est de compétence cantonale et sera traitée lors du processus d'approbation par le Département. Les demandes sont les suivantes :

1. Ajouter une nuance supplémentaire dans l'article 1 du règlement, sur les parcelles 296,311, 312 et 787. Cette nuance surlignée est la suivante : « Il a également pour objectif de permettre la transformation des bâtiments privilégiant si possible le maintien de l'affectation agricole du bâtiment... »
2. Ajouter une nuance supplémentaire dans l'article 4 al.3 du règlement sur les parcelles 296,311, 312 et 787. Cette nuance surlignée est la suivante : « S'agissant de transformation possible des bâtiments, le maintien de l'affectation doit être privilégié si possible... »
3. Retirer la mention de bâtiment maintenu à la partie Nord-ouest du bâtiment n°196 sis sur la parcelle 296. Bâtiment situé à l'arrière sans intérêt patrimonial.
4. Ajouter des valeurs d'enrichissement de la biodiversité sur les potentiels d'arborisation à maintenir et à renforcer et d'indiquer comme arbres intéressant les allées fruitières le long de la route de Sauverny et la Branvaude.

### PREAVIS CONSEIL COMMUNAL

Conformément à l'article 40 al. 3 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, le Conseil municipal doit communiquer son préavis dans un délai de 60 jours à compter de la réception des observations, soit d'ici au 1er avril. Son silence vaut approbation sans réserve.

Ensuite, sur la base des observations recueillies et du préavis communal, le département examinera si des modifications doivent être apportées au projet de plan de site.

Au terme de ce processus, le département ouvrira la procédure d'opposition, avant de transmettre le projet au Conseil d'Etat pour adoption.

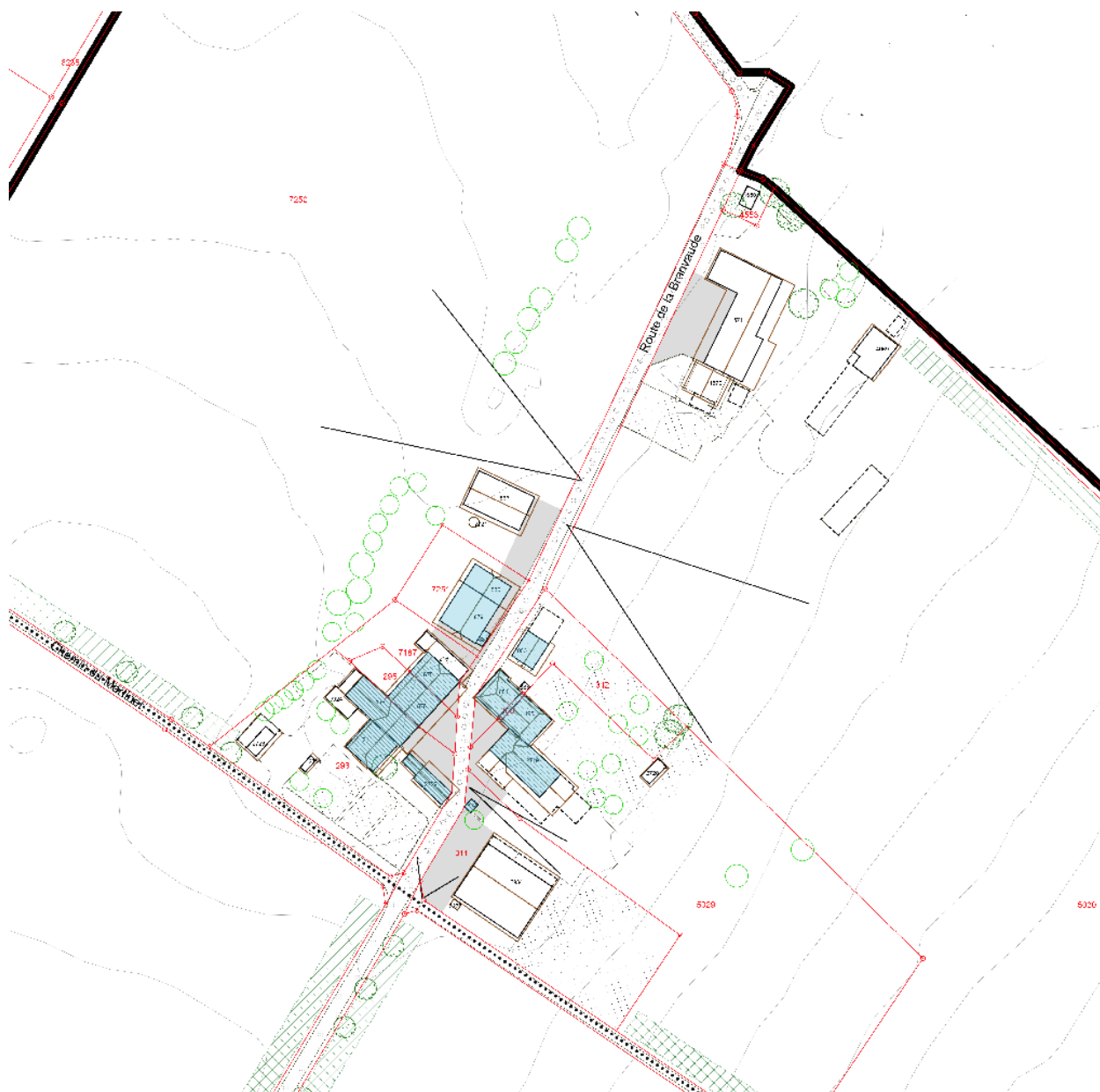
### PROPOSITION DE CONSEIL ADMINISTRATIF POUR LE CONSEIL MUNICIPAL

Pour ces raisons, le Conseil administratif propose de préavis favorablement le plan de site n°30074 La Branvaude et recommande d'accepter les observations :

- Visant à retirer la mention de bâtiment maintenu à la partie Nord-ouest du bâtiment n°196 sis sur la parcelle 296. Ce bâtiment est situé à l'arrière, sans intérêt patrimonial ;

- Ajouter des valeurs d'enrichissement de la biodiversité sur les potentiels d'arborisation à maintenir et à renforcer et d'indiquer comme arbres intéressants les allées fruitières le long de la route de Sauvigny et de la Branvaude.

## EXTRAIT DU PLAN



Extrait du PS 30074.

En bleu les bâtiments à maintenir

En blanc les bâtiments pouvant être démolis ou transformés en maintenant le gabarit et l'implantation

## ETRAIT REGLEMENT

### Règlement de plan de site

#### Art. 1 But général

1. Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le hameau de La Branvaude pour l'ensemble de ses qualités historiques, architecturales et paysagères, liées à la présence du château d'origine. Il s'agit également de reconnaître le caractère agricole, encore très marqué, de ce hameau et de préserver cette identité. Il a également pour objectif de permettre la transformation des bâtiments en privilégiant le maintien de l'affectation agricole du bâtiment, respectant l'échelle et le caractère de ses constructions, en intégrant les valeurs biologiques que le secteur abrite et en assurant la protection des différents milieux naturels environnants.

#### Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°30074-541 comprend des parcelles situées 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), la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) et par la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

#### Art. 3 Principes architecturaux et paysagers

1. Les caractéristiques du site, marqué par la qualité d'intégration des bâtiments historiques au paysage ainsi que par l'ouverture des espaces sur la campagne environnante et son paysage bocager, doivent être préservées. Cette prescription vise en particulier les bâtiments dans leurs principes architecturaux, ainsi que les aménagements extérieurs et notamment les éléments suivants :

- le gabarit, le volume, la typologie, les matériaux et les teintes ;
- la continuité et la perméabilité des cheminements piétonniers ;
- la végétation, l'arborisation, les haies et dans la mesure du possible les vergers;

2. Tous travaux effectués dans le but d'assurer le confort des habitants, d'améliorer l'isolation thermique et de réaliser des économies d'énergie doivent faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services compétents, de manière à respecter à la fois le caractère architectural des bâtiments et les dispositions applicables en matière de loi sur l'énergie, pour autant que cela n'entre pas en contradiction avec la protection du patrimoine et des espèces.

3. 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 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 qu'à titre exceptionnel que si elles ne portent pas atteinte à l'architecture des toitures

3. S'agissant des transformations possibles des bâtiments, le maintien de l'affectation agricole doit être privilégié. Toutefois, les travaux d'entretien ou les transformations nécessaires à un changement d'affectation des bâtiments maintenus peuvent être entrepris dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3 et sans porter atteinte aux valeurs naturelles et paysagères du site. Aucune augmentation des emprises au sol n'est admise, excepté si cela permet d'éviter la construction d'un nouveau bâtiment en SDA.

4. Aux abords des bâtiments maintenus, les places de stationnement pour les véhicules à moteur doivent être établies sur fonds privés et en dehors des surfaces cultivées ou potentiellement cultivable à raison de deux places au maximum par logement (visiteurs compris). Les places de stationnement ainsi que les accès situés sur fonds privés doivent respecter la matérialité perméable des sols préexistante. Le cas échéant, un revêtement perméable sera exigé lors de toute requête en autorisation de construire.

5. Toute demande d'autorisation de construire portant sur des travaux susceptibles de modifier les typologies, les éléments de construction, les matériaux des bâtiments maintenus ou les accès et les stationnements des véhicules doit être accompagnée d'une étude d'ensemble comprenant des relevés et des photos de l'état existant et d'une description du projet de modification.

## **Art. 5 Autres bâtiments et couverts existants**

Toute intervention sur les autres bâtiments et couverts existants doit être conforme aux dispositions légales applicables de la zone agricole et respecter le but général visé à l'article 1. Ils peuvent être démolis, transformés ou être reconstruits dans la même implantation et le même gabarit, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

## **Art. 6 Surfaces libres de construction**

Les surfaces de terrains non bâtis doivent rester libres de constructions et d'installations, sous réserve d'installations réversibles permettant de maintenir une activité de production agricole, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3. Les dispositions de la LAT et de LaLAT sont applicables aux constructions de peu d'importance et aux agrandissements mineurs des bâtiments existants. Les vues lointaines du site doivent être préservées.

## **Art. 7 Aménagements extérieurs**

1. Les éléments paysagers et naturels, tels que les chemins de randonnée pédestre, l'arborisation, les haies, les talus, et si possible les vergers, doivent être préservés, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site. Le long du tronçon ouest de la Route de la Branvaude et le long des chemins agricoles, les alignements d'arbres de part et d'autres des voies sont à préserver et/ou à renforcer.
2. L'aménagement de l'espace public tel que revêtement des sols, éclairage, mobilier doit respecter le caractère rural et les valeurs naturelles du lieu.
3. La réalisation d'un arrêt TPG est envisageable le long de la route de la Branvaude, juste avant l'entrée dans le hameau côté ouest et dans tous les cas hors du cône de vue.
4. Dans les cours, le revêtement des sols s'harmonisera avec le caractère du site. Les clôtures sont interdites sur la surface de la cour centrale du hameau, sur laquelle toute mise à distance devra être réversible et amovible. Les marquages de places de stationnement sont également interdits.
5. Les plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues. Les arbres et les haies mixtes d'essences indigènes doivent être privilégiés.
6. Les clôtures et aménagements extérieurs doivent permettre le passage de la petite faune. Les murs en pierre apparentes sont privilégiés en raison de leur intérêt pour la faune et la flore. Les dispositifs d'éclairages extérieurs limitent leur incidence sur la faune nocturne dans le respect des prescriptions des normes de l'office fédéral de l'environnement.
7. Un plan d'aménagements paysagers sera joint à la requête d'autorisation de construire en cas de modification de l'état extérieur des lieux.