

REGLEMENT

Art. 1 But général

Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le hameau de Monniaz pour l'ensemble de ses qualités architecturales et paysagères ainsi que permettre une évolution et des transformations harmonieuses, s'inscrivant dans le contexte élargi du site, respectant l'échelle et le caractère des constructions et répondent à l'évolution des modes de vie.

Art. 2 Périmètre et dispositions applicables

1. Le périmètre du plan de site N° 30077 comprend exclusivement des parcelles situées en zone agricole et en zone de hameaux.
2. Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les parcelles et les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par les dispositions légales en vigueur.

Art. 3 Principes architecturaux et paysagers

1. Les caractéristiques du site, marqué par une vocation agricole encore présente, une topographie générale plane isolée entre Voirons et Bois de Jussy, un très petit hameau originel aujourd'hui à l'écart de la route principale et une série d'anciens gros corps de ferme espacés en périphérie, doivent être préservées. Cette prescription vise en particulier les bâtiments dans leurs principes architecturaux ainsi que leurs aménagements extérieurs et notamment les éléments suivants:
 - le gabarit, le volume, la forme des toitures, la distribution, les matériaux et les teintes des constructions;
 - les espaces, revêtement de sol et principe d'organisation et de distribution des cours sur rue;
 - les rapports établis entre les prolongements extérieurs des habitations et la campagne cultivée;
 - les murs et murets structurants;
 - la végétation caractéristique, à savoir les prés, les vergers et les haies vives structurantes.
2. Tous les travaux effectués dans le but d'assurer le confort et la sécurité 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, les dispositions applicables en matière d'économie d'énergie et la valorisation des énergies renouvelables locales.
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.
4. Sur préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, de l'OCAN et de la commune, la délivrance d'une autorisation de construire peut être subordonnée à une amélioration ou à la suppression des éléments altérant les caractéristiques du site et la substance patrimoniale d'une construction.

Art. 4 Bâtiments maintenus / Couverts maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments et les couverts 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. Dans le respect des bases légales de la LAT (art. 24d) et des principes architecturaux et paysagers énoncés à l'art. 3., les bâtiments maintenus peuvent faire l'objet de travaux d'entretien ou de transformation nécessaires à une adaptation des locaux, à un changement d'affectation, à une amélioration du confort et de l'efficacité énergétique valorisant les énergies renouvelables. Aucune augmentation des emprises au sol n'est admise.
3. Dans les cas mentionnés sur le plan, la délivrance d'une autorisation de construire sera subordonnée à la suppression d'éléments construits nuisant à la qualité patrimoniale du bâtiment appelé à être transformé.
4. Les bâtiments cadastrés comme garage ou autre bâtiment de 20 m² et plus ne pourront en aucun cas être changés d'affectation.

Art. 5 Autres bâtiments / Autres couverts

1. Les autres bâtiments peuvent être démolis, transformés ou être reconstruits dans les mêmes implantations et gabarits dans le respect des principes architecturaux et paysagers énoncés à l'article 3. Aucune augmentation des emprises au sol n'est admise, excepté si cela permet d'éviter la construction d'un nouveau bâtiment en SDA. Toutefois une entrée en matière pourrait être envisagée si le projet présenté propose une réelle mise en valeur d'un bâtiment ou du site.

Art. 6 Toitures et combles

1. L'aménagement des combles des bâtiments est admis dans la mesure où les prises de jour s'effectuent principalement dans les murs pignons. Sur préavis favorable de la commission des monuments, de la nature et des sites et de la commune, la réalisation d'ouvertures en toiture peut être autorisée à condition que ces dernières s'inscrivent en respect avec la toiture existante et avec l'ordonnancement des façades du hameau.
2. La mise en place de panneaux solaires devra faire l'objet d'une étude d'insertion où les différentes possibilités de mise en place seront évaluées. En particulier, une préférence sera donnée aux implantations sur des constructions de peu d'importance, des appentis annexes ou des couverts à toit plat. Si une disposition sur la toiture principale est retenue, celle-ci devra s'harmoniser avec les éventuelles nouvelles prises de jour et ne pas péjorer la vue sur la silhouette générale du hameau.

Art. 7 Aires d'implantation pour une construction agricole

1. Au vu de la vocation agricole du hameau de Monniaz et du souhait des autorités communales de permettre une évolution équitable des exploitations, avec des moyens nécessitant des infrastructures spécifiques, des aires d'implantation pour des constructions agricoles ont été réservées.
2. Les nouveaux volumes auront des toits en pente et les gabarits devront s'inscrire, le cas échéant, dans une continuité avec les constructions agricoles maintenues.
3. Les nouvelles constructions agricoles qui seraient réalisées dans les aires d'implantation préconisées restent subordonnées au droit régissant ce type de constructions et d'installations.

Art. 8 Aires libres de constructions et vues

1. Les surfaces de terrain non bâties, notamment les aires de jardins, les vergers, les potagers et les espaces agricoles ouverts, en dehors des aires d'implantation des constructions nouvelles, doivent rester libres de constructions. Les constructions de peu d'importance ne sont pas admises.
2. Les vues lointaines sur le grand paysage doivent être préservées. Les cônes de vues indiquant les ouvertures sur la campagne environnante doivent être maintenus libres de toute nouvelle construction, même de peu d'importance. Dans certains cas, la démolition de construction basse et de peu d'importance peut être suggérée pour valoriser les qualités spatiales du hameau.
3. Sont réservées les installations agricoles amovibles non soumises à autorisation de construire, visées dans la directive de l'office cantonal des autorisations de construire, du 18 août 2021. L'office du patrimoine et des sites est consulté au préalable.
4. Les haies nouvelles inscrites dans un cône de vue auront une hauteur maximum de 1,20 mètre et devront être entretenues de manière à garantir un champ de vue libre. Les haies existantes peuvent être maintenues et seront entretenues selon la législation.

Art. 9 Espaces des cours

1. Les espaces de cour doivent impérativement garder leur vocation distributive et leur caractère d'origine ouvert sur le système de voirie du hameau. Leur traitement architectural et matériel doit être réalisé en harmonie avec les constructions attenantes et le caractère du hameau. Un soin particulier sera apporté au maintien d'une matérialité minérale des revêtements de sol en rapport avec la rue, dans la mesure du possible en matière perméable.

Art. 10 Végétation et aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels caractéristiques du site doivent être préservés et, si possible, renforcés par de nouvelles plantations. Quand les structures paysagères font parties d'une exploitation agricole, la préservation ne doit pas hypothéquer les possibilités d'évolution de cette dernière. Les prés, les vergers et les haies vives devraient, dans la mesure du possible, être pérennisés car participant au caractère du lieu. Le plan indique la végétation à maintenir en tant qu'élément structurant du site : arbres majeurs et haies vives.
2. Les murs et murets, parfois surmontés ou accompagnés d'une haie indigène, sont maintenus. Les haies exotiques (p.ex. thuya, lauriers, etc.) et les clôtures de type palissade sont exclues. 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
3. Les plantations nouvelles, constituées d'espèces indigènes, s'intégreront au site tout en ménageant les vues.
4. Le plan désigne les objets qui doivent impérativement être maintenus (puits, puisard, socle d'un ancien portail)
5. 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, la délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à une amélioration ou à la suppression des éléments non conformes.

Art. 11 Stationnement

1. Les places de stationnement à l'air libre doivent être réalisées avec un revêtement perméable.
2. Lors de la transformation de bâtiments, le département décide de l'opportunité de créer ou non des places de stationnement. Le cas échéant, celles-ci seront créées sur fond privé, en cohérence avec les recommandations de l'art.8. et en conformité avec le règlement de stationnement de fond privé (RPSFP)- L5 05.10.