

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 répondant 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...
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...
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.
2. Dans le respect des bases légales de la LAT (art. 24c) 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.
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.
2. 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.
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.

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 équilibrée 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 existantes.
3. Les nouvelles constructions agricoles qui seraient réalisées dans les aires d'implantation préconisées restent subordonnées au droit régitant 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.
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.
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.
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.

Art. 9 Espaces des cours

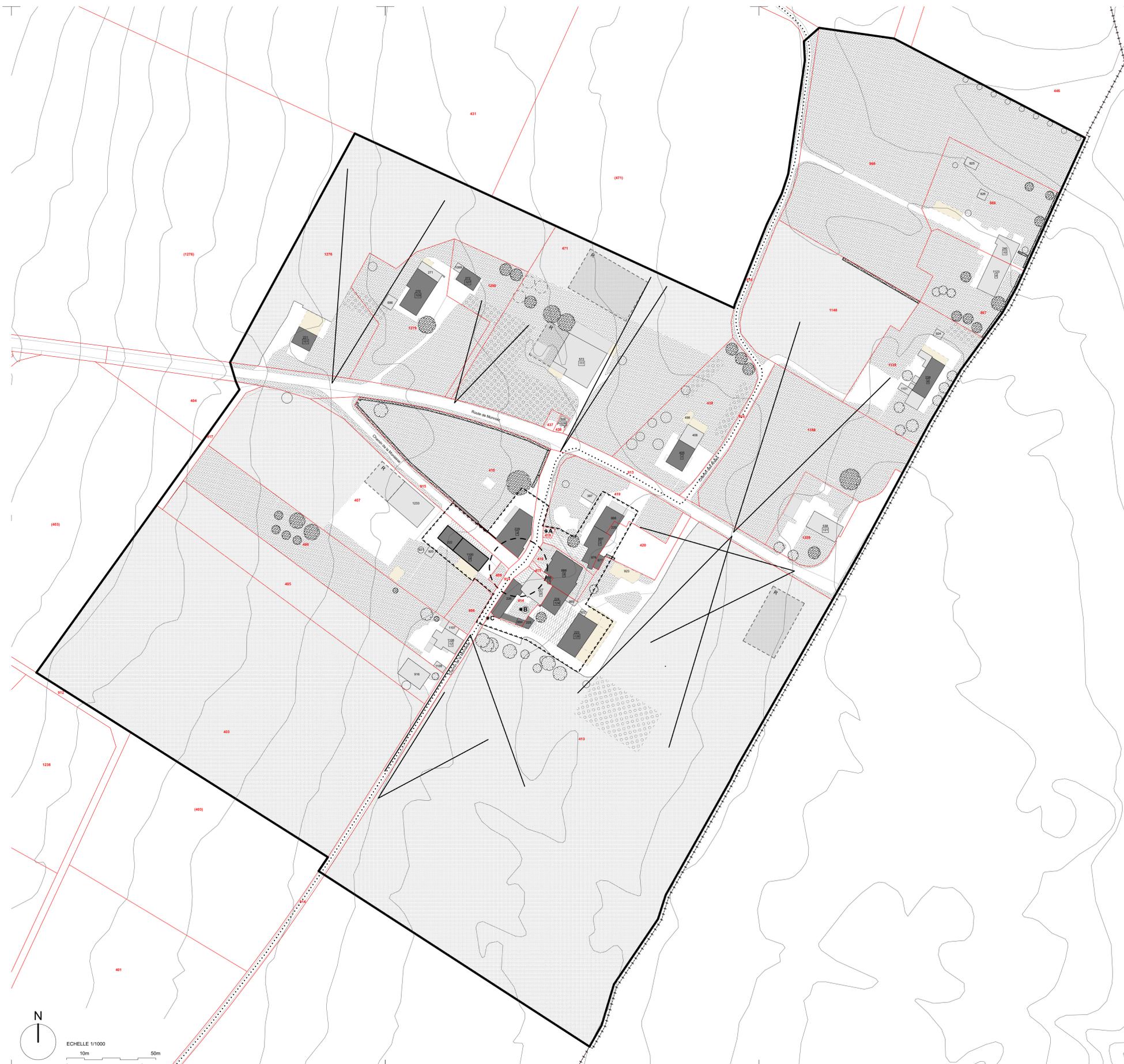
- 1. Les espaces de cour doivent impérativement garder leur vocation distributive et leur caractère d'origine ouvert sur le système de voirie du hameau. Leur traitement architectural et matériel doit être réalisé en harmonie avec les constructions attenantes et le caractère du hameau.

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.
2. Les murs et murets, parfois surmontés ou accompagnés d'une haie indigène, sont maintenus.
3. Les plantations nouvelles, constituées d'espaces 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.

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.



Légende

- Périmètre de validité du plan de site
Pour mémoire : Limite nationale
Pour mémoire : Périmètre de la zone hameau (D.S.O.P.B.II)
Cheminement de randonnée pédestre
Pour mémoire : Bâtiments inscrits à l'inventaire (MS-I)
Bâtiments maintenus / couverts maintenus
Autres bâtiments / autres couverts
Aire d'implantation pour une construction agricole / Gabarit
Bâtiments ou parties de constructions dont la démolition peut être demandée en contrepartie d'une transformation ou de l'implantation d'une construction agricole nouvelle située sur la parcelle concernée
Espace agricole ouvert
Vergers, si possible à maintenir
Prés, jardins
Arbres majeurs
Arbres intéressants
Arbres de moindre importance
Proposition de complément de végétation
Haies vives maintenues
Haies vives à reconstituer
Murs de soutènement et murets maintenus
Vues et dégagements à préserver
Espace public potentiel
Cours ouvertes sur rue
Objet à maintenir Puits
Objet à maintenir et réhabiliter Puisard
Objet à maintenir et réhabiliter Socle d'un ancien portail

Commune de Jussy
Plan de site du hameau de Monniaz

Feuilles cadastrales n° : 5,11
Parcelles n° : 403, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 437, 438, 439, 471, 866, 867, 868, 913, 914, 915, 916, 917, 1139, 1140, 1278, 1279, 1280, 1358, 1359

Adopté par le Conseil d'Etat le : 4 mai 2022
Adopté par le Grand Conseil le :

Table with technical details including scale (1:1000), date (31.10.17), modifications, and administrative codes (GIREC, Code Aménagement, Archives Internes).

