

Règlement

Art. 1 But général

Le présent règlement a pour but de protéger le hameau d'Essert et de permettre sa transformation en respectant l'échelle et le caractère de ses constructions, ainsi que le site environnant.

Art. 2 Périmètre

Le périmètre du plan de site n°29543A-525 comprend des terrains situés pour partie en zone de hameaux et pour partie en zone agricole.

Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses applicables à chacune des zones auxquelles ces terrains appartiennent.

Dispositions applicables aux terrains sis en zone de hameaux

Art. 3 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leur qualité architecturale, historique ou de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.
2. 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 ou à la valorisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie. Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.
3. L'aménagement des combles des bâtiments maintenus ne peut être autorisé que dans la mesure où les prises de jour ne portent pas atteinte au paysage des toitures ; en règle générale, les prises de jour doivent s'effectuer dans les murs pignons.

Art. 4 Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être transformés, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruits dans la même implantation et le même gabarit.

Art. 5 Aire d'implantation d'une construction nouvelle

Une construction nouvelle peut être implantée dans l'aire prévue à cet effet, pour autant qu'elle comprenne au maximum 2 niveaux habitables. En cas d'aménagement des combles, les prises de jour doivent, en règle générale s'effectuer dans les murs pignons. La délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments indiqués comme tels dans le plan.

Art. 6 Aires libres de constructions

Les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de construction et d'installations diverses, sous réserve de constructions de peu d'importance, d'agrandissements mineurs des bâtiments existants, de places de stationnement et d'espaces de jeux.

Art. 7 Stationnement des véhicules

Des places de parc pour les véhicules à moteur doivent être établies dans la mesure du possible sur fonds privé à raison de 2 places par logement (visiteurs non compris).

L'aire de stationnement possible en périphérie nord-est du hameau avec un accès sur le chemin des Pralys, est dévolue aux nouveaux logements issus des futures transformations des bâtiments existants. Le nombre de places proposé tient compte du potentiel de transformation des volumes existants.

Une servitude de passage pour un accès piéton au parking devrait être prévue (chemin des Pralys 12).

Dispositions communes à l'ensemble des terrains situés dans le périmètre du plan de site

Art. 8 Caractère architectural

Dans tous les cas, l'architecture, notamment le gabarit, le volume, l'échelle, les matériaux et les teintes des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du hameau.

Art. 9 Aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels, tels que les chemins historiques, l'arborisation, en particulier les vergers, les haies vives, les talus, ainsi que les murs de soutènement, les murs de clôture, les murets, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés.
2. L'aménagement de l'espace public tel que revêtement des sols, éclairage, mobilier doit respecter le caractère rural du hameau.
3. Dans les cours, le revêtement des sols s'harmonisera avec le caractère du hameau.
4. Les plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues.
5. Un plan d'aménagements paysagers sera joint à la requête d'autorisation de construire en cas de modification de l'état extérieur des lieux.

Art. 10 Dérogations

A titre exceptionnel, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par le présent règlement, le département, sur préavis favorable de la commune et de la commission des monuments de la nature et des sites, peut déroger aux présentes dispositions.