## LES HAMEAUX

# 4.1 Passeiry

# 4.1.1 Organisation spatiale

Le hameau de Passeiry est en zone agricole. Il est composé de deux groupes bâtis distincts (Passeiry et La Ravenaz), disposés en léger décalage de part et d'autre de la route de Passeiry. Le site est composé d'anciens bâtiments de ferme avec un cachet architectural certain, des constructions agricoles modernes (hangars) et des villas récentes, situées entre les deux groupes de bâtiments anciens.

Cette disposition en quinconce des bâtiments crée un espace très lâche sans impression d'unité, les deux parties du hameau étant perçues de façon indépendante.

L'espace-rue se prolonge dans les cours des anciennes fermes (utilisées pour le stationnement) et débouche sur les terrains cultivés qui entourent le hameau.

Passeiry compte actuellement 47 habitants et 11 emplois, dont seulement 3 sont liés à l'agriculture.

Le recensement architectural identifie les anciennes fermes avec des valeurs d'inventaire de 3 et 4+, les autres constructions étant considérées comme sans intérêt ou comme perturbation.

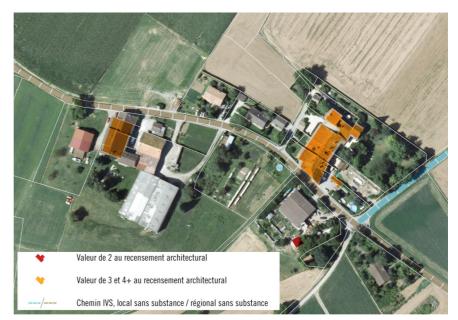


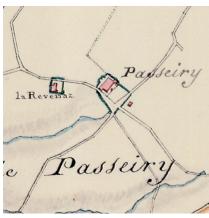
Figure 11: Patrimoine bâti et paysager de Passeiry



Localisation de Passeiry.



Le hameau de Passeiry (photo R. Meige).



Passeiry en 1815, cadastre Napoléon.



Ancienne ferme à Passeiry (photo R. Meige).

L'espace rue est majoritairement fermé par des haies. Il existe toutefois certains dégagements intéressants (cour, parcelles cultivées entre les deux ensembles bâtis), qu'il convient de préserver en évitant l'implantation de haies ou de murs occultant les vues. Certains jardins bénéficient d'une belle arborisation. Celle-ci pourrait être intégrée dans les objectifs de reconstitution de la structure bocagère à l'ouest du plateau de la Champagne.

La Ravenaz bénéficie d'un espace généralement plus ouvert, la rue se prolongeant visuellement dans les cours de ferme et sur les terrains cultivés.

#### 4.1.2 Affectation en zone de hameaux

Selon le plan directeur cantonal (fiche 2.07), Passeiry fait partie des entités bâties en zone agricole pouvant être affectées en zone de hameaux.

La majorité des bâtiments du hameau sont soit d'anciennes constructions agricoles, dont certaines transformées en logement, soit des villas construites au cours du  $20^{\rm ème}$  siècle.



Figure 12: Usage actuel des bâtiments, source : SITG

La zone de hameaux (LaLat, sec. 3 art. 22)

La zone de hameaux définit :

- > les mesures propres à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle du hameau, ainsi que le site environnant.
- > les conditions relatives aux constructions, transformations et installations à propos notamment de leur destination, de leur implantation, de leur gabarit et de leur volume.
- > les limites de cette zone selon un périmètre tracé au plus près des constructions existantes, soit à 6 mètres des façades, sauf situation particulière résultant d'éléments naturels ou construits

Les zones de hameaux sont des zones spéciales au sens de l'article 18 de la loi fédérale, vouées à la protection des hameaux. 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.

La zone de hameaux consiste à transformer la zone agricole en zone de protection, où les bâtiments qui ont perdu leur vocation agricole peuvent être transformés pour d'autres usages, notamment du logement, sans détériorer la qualité du site.

#### Enjeux

Il ne reste que peu de bâtiments agricoles susceptibles d'être transformés en logement dans le hameau (deux constructions actuellement utilisées comme hangar sont susceptibles d'être transformées, le troisième volume est une construction légère en tôle).

Le caractère très lâche du hameau bâti et la faible qualité architecturale des bâtiments ne justifient pas des mesures de protection telles que le plan de site et la zone de hameaux. Toutefois, celles-ci auraient l'intérêt de mettre en conformité un ensemble de constructions qui n'ont plus rien d'agricole.

Dans ces conditions, la Commune n'entend pas prendre l'initiative des études nécessaires à la création d'une zone de hameaux. Cependant, elle engagera les démarches nécessaires en cas de demande d'une majorité de propriétaires.



Figure 13: Le hameau dans son environnement, orthophoto 2005, source SITG

# 4.2 Le Cannelet

## 4.2.1 Organisation spatiale

Le « hameau » sis en zone agricole, s'est développé autour de deux corps de ferme anciens. Depuis, seules quelques villas et de petits bâtiments annexes sont venus compléter l'ensemble.

Il est entouré par le chemin de la Charbonne, faisant le lien entre le chemin du Cannelet et la route de Chancy.



Figure 14: Environnement bâti et paysage du Cannelet, source: SITG

Le Cannelet comporte un certain nombre d'aménagements extérieurs intéressants. Les deux fermes entourent un jardin central ouvert qui sert de trait d'union entre les deux bâtiments. Plusieurs autres espaces ouverts entourent le chemin de la Charbonne. Ils participent à donner au Cannelet son caractère d'ensemble bâti compact, au milieu de jardins arborisés se prolongeant naturellement sur les espaces cultivés.

Pour conserver ce cachet particulier, il est important de veiller à **ne pas fermer les espaces extérieurs** par des haies ou des murs.

On constate également la présence de plusieurs chemins relevés à l'inventaire IVS. Notamment, un sentier en prolongement du chemin de la Charbonne, est relevé d'importance régionale avec substance.



Localisation du Cannelet.



Le Cannelet en 1815, cadastre Napoléon.



Anciennes fermes au Cannelet (photos R. Meige).

Le Cannelet compte actuellement 28 habitants et 3 emplois, aucun en lien avec l'agriculture.

Dans le hameau, tout ou partie des deux bâtiments principaux est identifié au recensement architectural, avec des valeurs de 4 ou 4+, les autres constructions sont considérées comme sans intérêt ou comme perturbation.

Certaines des constructions ont encore une vocation agricole, alors que la majorité constitue désormais des logements. La problématique est similaire à celle du hameau de Passeiry, à la différence qu'il ne reste dans le hameau qu'un seul bâtiment n'ayant pas encore une destination de logement.



Figure 15: Usage actuel des bâtiments, source : SITG

Le Cannelet constitue plutôt un lieu-dit habité qu'un hameau au sens légal. De fait, cet ensemble d'habitations ne répond pas aux critères définis par le plan directeur cantonal et ne figure pas dans la liste des ensembles pouvant être classés en zone de hameaux.

La Commune n'entend pas modifier le statut actuel du Cannelet.