

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 3 novembre 2021*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Jussy (création d'une zone de hameaux au lieu-dit « Monniaz »)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 30078-523, dressé par la commune de Jussy le 31 octobre 2017, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Jussy (création d'une zone de hameaux au lieu-dit « Monniaz ») est approuvé.

<sup>2</sup> Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

### **Art. 2 Degré de sensibilité**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans la zone de hameaux créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30078-523 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les Députés,

### **1. Situation**

Le hameau de Monniaz, constitué d'une série de maisons rurales organisées autour de l'ancienne route reliant Jussy à la frontière française et de quelques fermes isolées entourées de terres agricoles, se transforme peu à peu, sans véritable ligne directrice quant à son image future.

La difficile évolution de l'agriculture et la situation isolée de Monniaz dans le territoire cantonal font qu'aujourd'hui de nombreux bâtiments subissent des transformations ou extensions inopportunes, alors que leurs abords accueillent toutes sortes d'entrepôts altérant grandement le paysage agricole.

Le bâti entretient un rapport étroit avec la rue du village grâce à des cours plus ou moins ouvertes ou de simples dilatations de la voirie. Les anciennes fermes périphériques au hameau, malgré des aménagements extérieurs liés à leur changement d'affectation peu appropriés, laissent encore percevoir la vocation agricole originale.

Même si une majorité des constructions qui constituent le noyau bâti de ce hameau, autrefois dévolues à l'agriculture, est aujourd'hui vouée à l'habitation, la présence de l'agriculture est encore bien perceptible à Monniaz. Trois domaines sont encore en activité et la volonté communale est clairement de permettre à ces derniers d'évoluer, avec le souci de leur ménager des possibilités d'adapter leurs outils de travail, notamment en termes de structures construites.

### **2. Objectif**

La création d'une zone de hameaux a pour but de confirmer le caractère résidentiel du hameau et de permettre l'adaptation des bâtiments aux modes de vie des habitants, tout en assurant la préservation de l'ensemble bâti digne de protection et de son environnement immédiat.

Le projet de création d'une zone de hameaux tient compte des prescriptions de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT; rs/GE L 1 30), les limites de la zone sont tracées au plus près des constructions existantes, soit à 6 mètres des façades

sauf situation particulière résultant d'éléments naturels ou construits, de manière à conserver l'échelle du hameau et sa structure de village-rue à front unique, tout en empêchant les constructions en second front. Les bâtiments pris en compte pour la définition de la zone de hameaux sont ceux appartenant au noyau historique de Monniaz.

Afin de mettre en œuvre les objectifs de protection des bâtiments et du site environnant, la modification de zone est accompagnée d'un projet de plan de site, dont la procédure d'adoption se déroule simultanément. Le plan de site ne pourra toutefois être adopté par le Conseil d'Etat qu'une fois que le Grand Conseil se sera prononcé sur le présent projet.

Le périmètre du projet de plan de site comprend l'ensemble des bâtiments de Monniaz, ainsi qu'un périmètre élargi qui a volontairement été défini pour préserver de toute construction nouvelle le périmètre environnant du hameau, hormis deux implantations prévues en zone agricole en contrepartie de démolitions ciblées. Des recommandations spécifiques sont énoncées pour les bâtiments maintenus, pour les aménagements extérieurs, les jardins et les vergers traditionnels.

### 3. Contexte

Le plan directeur communal de Jussy, adopté par le Conseil municipal le 7 mars 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 2011, recommande dans sa fiche de coordination A3 de préserver la substance patrimoniale des hameaux dans le cadre de la zone agricole. Parallèlement, l'engagement d'un plan de site est proposé, avec l'objectif d'inscrire à moyen terme ces entités construites dans une zone en conformité avec les législations fédérale et cantonale.

Une démarche similaire est menée simultanément sur les hameaux de Petit et Grand Sionnet (plan N° 30075-523-525).

Le plan directeur cantonal Genève 2030 (PDCn), approuvé par le Grand Conseil le 20 septembre 2013, puis le 10 avril 2019 dans sa première mise à jour, et par le Conseil fédéral respectivement le 29 avril 2015 puis le 18 janvier 2021 (approbation de la première mise à jour), a établi, dans son volet relatif à l'espace rural et sa fiche de mesures C05 « Préserver les hameaux », une liste des ensembles bâtis en zone agricole qui correspondent à la définition de hameau. Le hameau de Monniaz figure sur cette liste et correspond à la définition des hameaux pouvant être déclassés selon l'article 22 LaLAT.

Conformément à la planification directrice, les autorités communales de Jussy, en concertation avec l'office du patrimoine et des sites (OPS), ont décidé d'engager une procédure visant à créer une zone de hameaux couplée avec un plan de site.

Les études préliminaires ont été lancées en été 2014. L'étude de faisabilité du plan de site a été rendue en octobre 2014, avec présentation des premières hypothèses de sauvegarde et de conservation du patrimoine bâti et naturel.

Sur cette base, la commune de Jussy a élaboré à son initiative un avant-projet de plan de site qu'elle a soumis à l'OPS pour examen de conformité. Après plusieurs allers-retours entre le canton et la commune, le Conseil municipal de la commune de Jussy, sur proposition de son exécutif, a voté en date du 12 juin 2017 une résolution (N° 38-2017) demandant au département du territoire (DT) d'entamer la procédure formelle en vue d'inscrire le hameau de Monniaz et ses abords dans une zone de hameaux et dans un plan de site.

Pour ce faire, les documents ad hoc ont été remis au DT pour l'enquête technique en octobre 2017.

Enfin et s'agissant du déclassement d'une zone agricole, le respect des valeurs de planification est exigé (art. 29 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41), et 24 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01)). Ce référentiel des valeurs de planification sera utilisé pour les étapes futures de l'aménagement de la zone.

#### **4. Dispositions légales**

La mise à l'enquête publique N° 1976 du projet de modification des limites de zones N° 30078-523 ouverte du 28 septembre au 28 octobre 2020, sur le territoire de la commune de Jussy au lieu-dit « Monniaz », a fait l'objet d'une observation.

Le Conseil municipal de la commune de Jussy a émis un préavis favorable le 1<sup>er</sup> mars 2021, sans aucune réserve.

Le présent projet de modification des limites de zones répond aux prescriptions de l'article 22, alinéas 1 et 2 LaLAT. Les dispositions de cet article prévoient, lorsque les circonstances le justifient, notamment lorsqu'une partie importante d'un hameau sis en zone agricole n'est manifestement plus affectée à l'agriculture, de le déclasser en zone de hameaux.

C'est là l'objet du présent projet de loi. Comme indiqué ci-dessus, un projet de plan de site a été étudié en parallèle et a été également soumis à la

procédure d'opposition. Il fera l'objet d'une approbation ultérieure par le Conseil d'Etat. C'est sur la base du plan de site que d'éventuelles autorisations de construire pourront ensuite être examinées et octroyées.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi

Annexes :

- 1) *Modification des limites de zones – plan N° 30078-523*
- 2) *Plan de site – plan N° 30077-523*
- 3) *Délibération du Conseil municipal de la commune de Jussy du 1<sup>er</sup> mars 2021 relative aux projets de modification des limites de zones du hameau de Monniaz, N° 30078-523, et des hameaux du Petit et Grand Sionnet, N° 30076-523-525 sur la commune de Jussy*



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE JUSSY

Conseil municipal et mairie



# Commune de Jussy

## Hameau de Monniaz

### Modification des limites de zones

 Périmètre de la zone de hameaux D.S. O.P.B.II

Feuilles cadastrales n° : 11

 Parcelles n° : 407, 409, 410, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 914, 915  
 Partiellement

### Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le

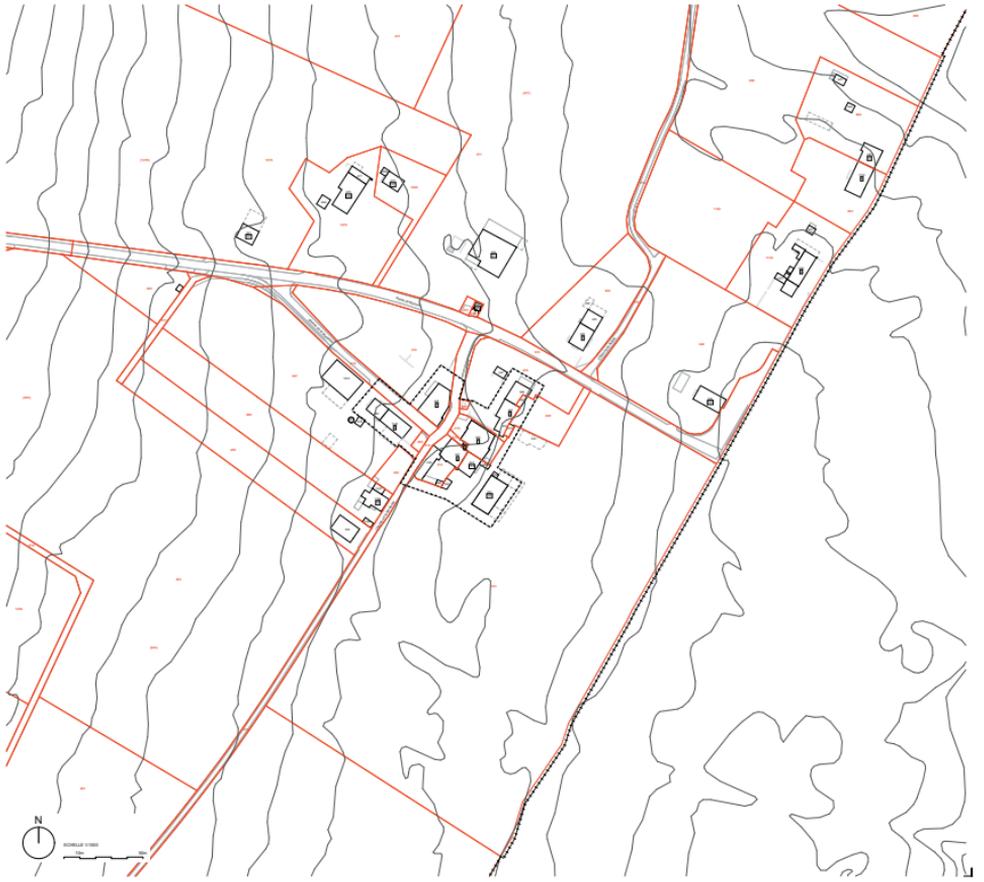
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Échelle 1 : 1000		Date 31.10.17	
		Dessin PhV-LT	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Modification suite enquête technique 1	24.05.19	LT

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
260 00 70	JSY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
523	
Archives Internes	Plan N°
	30078
CDU	Indice
711.52:930.26	



## Légende

	Périimètre de validité du plan de site
	Pour mémoire : Limite nationale
	Pour mémoire : Périimètre de la zone hameau (D.S. O.P.B.II)
	Cheminement de randonnée pédestre
	Pour mémoire : Bâtements inscrits à l'inventaire (MS-I)
	Bâtements maintenus / couverts maintenus
	Autres bâtements / autres couverts
	Aire d'implantation pour une construction agricole / Gabarit
	Bâtements 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 reconstruire
	Murs de soutènement et murs maintenus
	Vues et obliques à préserver
	Espace public potentiel
	Cours ouvertes sur rue
	● A Objet à maintenir Puits
	● B Objet à maintenir et réhabiliter Puisard
	● C Objet à maintenir et réhabiliter Socle d'un ancien portail



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE JUSSY  
Conseil municipal et mairie

## Commune de Jussy

### Plan de site du hameau de Monniaz

Feuilles cadastrales n° : 5, 11

Parcelles n° : 403, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 412, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 437, 438, 439, 473, 666, 667, 668, 913, 914, 915, 916, 917, 1139, 1140, 1225, 1279, 1280, 1356 et 1359

## Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'Etat le

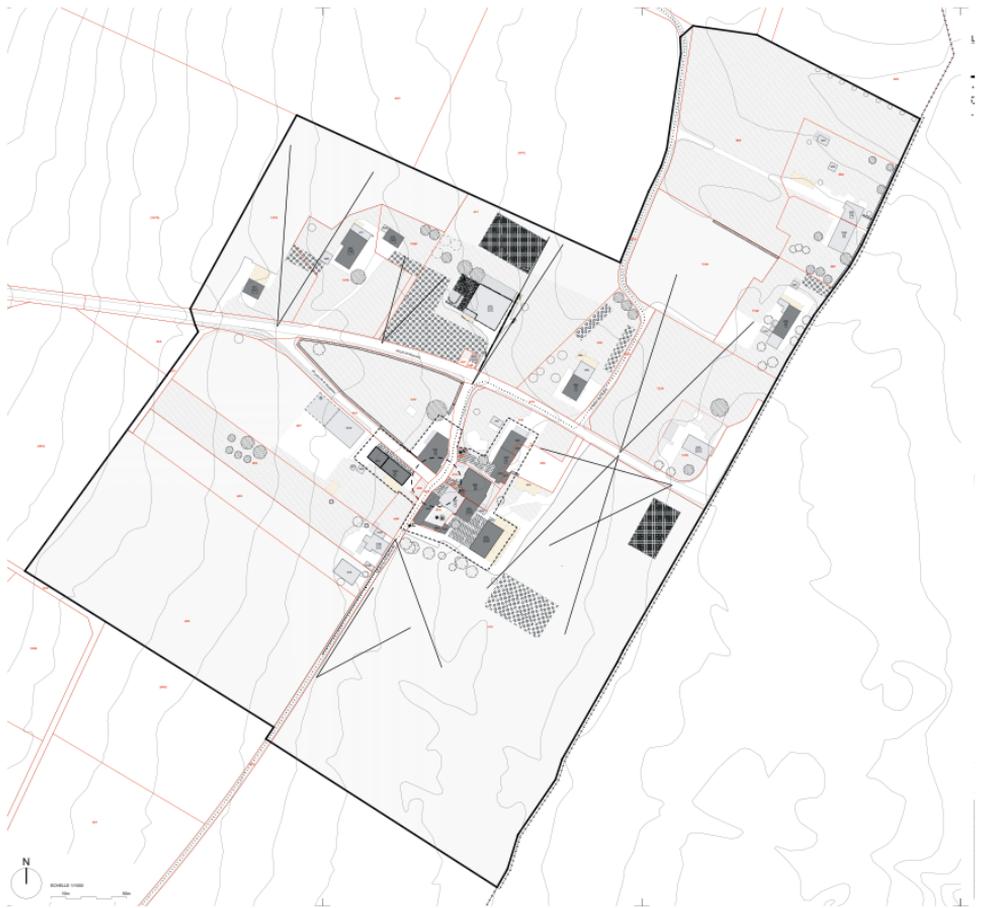
Vus :

Timbrés :

Adopté par le Grand Conseil le :

Échelle	1 : 1000	Date	31.10.17
		Dessin	PH/LT
Modifications			
Indices	Objets	Dessins	
	Modification suite enquête technique	1.26.25.19	LT
	Modification suite enquête technique	2.05.19.19	LT
	Propositions suite enquête publique	19.01.21	LT
	Modification suite enquête publique	08.02.21	LT

Code GISEC		Code alphabétique	
Secteur / Sous-secteur statistique	260 00 70		JSY
Code Aménagement (Commune / Quartier)			
	523		
		Plan N°	Indice
Archives Internes	30077		
CDU	711.52-930.26		



**REGLEMENT****Art. 1 But général**

Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le hameau de Morniaz 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 villages et Bois de Jussey, 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 préservés. 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 principes 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 mursés structuraux;
  - 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 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 bâtiments 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 m<sup>2</sup> 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'ordonnement 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 Morniaz et du souhait des autorités communales de permettre une évolution équilibrée des exploitations, avec des moyens néceessitant 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 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 impérativement 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. 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 de cours**

1. Les espaces de cour doivent impérativement garder leur vocation distributive et leur caractère d'origine ouvert sur le système de voûte du hameau. Leur traitement architectural et matériel doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes 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 mursés, parfois surmontés ou accompagnés d'une haie indigène, sont maintenus. 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'espaces indigènes, s'intégreront au site tout en mêlant les vues.
4. Le plan désigne les objets qui doivent impérativement être maintenus (puits, puitsard, 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.

---

**Délibération relative aux projets des plans de sites du hameau de Monniaz, plan n° 30077-523, et des hameaux du Petit et Grand Sionnet, plan n° 30075-523-525 sur la commune de Jussy**

---

Vu le plan directeur cantonal 2030 et la fiche C05 du schéma directeur cantonal, préconisant la préservation des hameaux et le maintien de leur substance bâtie par le classement en zone de hameaux,

vu le plan directeur communal de Jussy, adopté par le conseil municipal le 7 mars 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 2011 qui recommande dans sa fiche de coordination A3 de préserver la substance patrimoniale des hameaux dans le cadre de la zone agricole,

vu l'absence de plan de site dans les secteurs de Monniaz et de Sionnet, nécessaire à l'aménagement et à la conservation de ces sites, et la nécessité de mettre en œuvre un développement coordonné des périmètres de Monniaz et de Sionnet situés en zone agricole, de pouvoir maîtriser l'évolution de ces périmètres, de maintenir la valeur patrimoniale des sites,

vu l'intérêt de la commune d'élaborer un projet de plan de site pour disposer d'une vision d'ensemble des enjeux de protection et d'évolution du hameau, afin d'être en mesure de répondre à des initiatives privées ponctuelles dans un souci de cohérence générale,

vu la résolution RES01-2020 votée par le conseil municipal dans sa séance du 7 septembre 2020, décidant d'engager la procédure en vue de l'adoption des plans de site des hameaux de Monniaz et de Sionnet,

vu les enquêtes publiques n° 1974 et n° 1973 qui se sont déroulées du 28 septembre au 28 octobre 2020,

vu les observations reçues dans les délais impartis, ainsi que les réponses y relatives dont les copies ont été adressées au service des monuments et sites,

vu le traitement des observations et des courriers de réponses préavisé favorablement par la commission urbanisme du 22 février 2021,

sur proposition du Maire et des Adjoints,

conformément à l'art. 30, al.1, lettre r, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, et l'art. 40 al. 3 LPMNS,

le Conseil municipal

**DECIDE**  
à la majorité simple

par 9 voix pour, 1 voix contre, 2 abstentions  
sur 13 conseillers municipaux présents à la séance



1. De préavis favorablement l'adoption du projet de plan de site n°30077-523 du hameau de Monniaz, sous les réserves suivantes :
  - a. adapter la position de l'aire d'implantation pour une construction agricole de la parcelle n°413 de façon à l'éloigner un peu plus de la limite de la frontière nationale,
  - b. prévoir une nouvelle emprise pour une "aire d'implantation pour une construction agricole" sur parcelle n°471, en prolongation volumétrique du hangar agricole actuel et jusqu'à recouvrir et intégrer la fosse à purin existante,
  - c. agrandir l'emprise de l'aire d'implantation pour une construction agricole" de la parcelle n°471 en limite nord du plan de site, en alignement avec la nouvelle implantation prévue en prolongation du hangar agricole existant (voir paragraphe précédent),
  - d. modifier l'emprise de l'aire d'implantation pour une construction agricole" de la parcelle n°407, en supprimant l'agrandissement prévu au sud pour le remplacer par une possibilité de prolongement du grand bâtiment agricole actuel,
  - e. modifier l'emplacement des "arbres majeurs", "arbres intéressants" et "arbres de moindre importance" sur les parcelles n°1139 et n°1140,
  - f. supprimer l'indication de l'emprise des tunnels agricoles sur la parcelle n°471,
  - g. rajouter une "vues et dégagements à préserver" sur la parcelle n°413, de façon à inscrire dans le plan la volonté de préserver un dégagement visuel vers le grand paysage des deux côtés de la route de Monniaz, entre le hameau proprement dit et les constructions isolées implantées le long de la route française depuis la douane,
  - h. raccourcir une "vues et dégagements à préserver" sur la parcelle n°471, de façon à ne pas péjorer une éventuelle possibilité de disposer des tunnels agricoles en limite nord du plan de site. Cette modification s'accompagne de la recommandation de planter un dispositif de filtre paysager dans le prolongement des arbres majeurs existants,
  - i. adapter le règlement (art.7.3) en précisant que les haies existantes seront maintenues et entretenues selon la législation et que seules les haies nouvelles devront respecter une hauteur maximum de 1.2 m et être entretenues de manière à garantir un champ de vue libre.
2. De préavis favorablement l'adoption du projet de plan de site n°30075-523-525 des hameaux du Petit et Grand Sionnet, sous les réserves suivantes :
  - a. modifier le plan de façon à attribuer la valeur de "bâtiment maintenu" pour l'ensemble du bâtiment n°621 de la parcelle n°496,
  - b. modifier la limite de "bâtiment maintenu" du bâtiment n°152 de la parcelle n°497 en la déplaçant vers l'ouest, au niveau de traces persistantes de la rupture typologique (redent d'un mur mitoyen et poteau support d'une panne intermédiaire),
  - c. changer de catégorie le bâtiment n°1060 de la parcelle n°1252, en le considérant comme "autre bâtiment" et plus comme "bâtiment ou partie de bâtiment dont la démolition peut être demandée en contrepartie d'une transformation sur la parcelle concernée",
  - d. changer de catégorie le bâtiment n°190 de la parcelle n°1229, en le considérant comme "autre bâtiment" et plus comme "bâtiment ou partie de bâtiment dont la démolition peut être demandée en contrepartie d'une transformation sur la parcelle concernée",
  - e. supprimer la notion de vigne protégée dans la légende du plan de site pour ne laisser que vigne,

- f. adapter le plan à la nature effective du sol en supprimant la vigne de la parcelle n°808, pour la remplacer par la notion d'espace agricole ouvert,
- g. modifier le tracé de la "vues et dégagements à préserver" sur la parcelle n°1098, de façon à éviter qu'il ne soit en conflit avec un bâtiment existant,
- h. ajouter les haies structurantes manquantes le long de la route de Compois au niveau de Petit Sionnet et sur une limite perpendiculaire à la route de Compois (haie de type bocage),
- i. adapter le règlement (art.7.3) en précisant que les haies existantes seront maintenues et entretenues selon la législation et que seules les haies nouvelles devront respecter une hauteur maximum de 1.2 m et être entretenues de manière à garantir un champ de vue libre.

Le Président

  
Olivier Gros

Le Secrétaire

  
Christophe Mage