

Règlement

Art. 1But général

Le présent règlement a pour but de protéger le hameau d'Arare-Dessus et de permettre sa transformation dans le respect de l'échelle et du caractère de ses constructions, ainsi que du site environnant.

Art. 2Périmètre

Le périmètre du plan de site n° 29'848 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 et celles de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire applicables à chacune des zones auxquelles ces terrains appartiennent.

Art. 3Bâtiments 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 transformations 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.
4. La pose de panneaux solaires est encouragée dans la mesure où elle s'intègre volumétriquement aux éléments architecturaux tels que toiture, murs ou garde-corps.

Art. 4Bâtiments intégrés

1. Le plan désigne les bâtiments intégrés, en raison de leur implantation adaptée dans le hameau.
2. Les bâtiments intégrés peuvent être démolis et reconstruits dans la même implantation et le même gabarit. La forme des toitures doit également être conservée.
3. La pose de panneaux solaires est encouragée dans la mesure où elle s'intègre volumétriquement aux éléments architecturaux tels que toiture, murs ou garde-corps.

Art. 5Autres bâtiments

1. Les constructions indiquées comme "autres bâtiments" peuvent être transformées, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruites, selon les dispositions des art. 24 LAT et art. 42 OAT.
2. La pose de panneaux solaires est encouragée dans la mesure où elle s'intègre volumétriquement aux éléments architecturaux tels que toiture, murs ou garde-corps.

~~Art. 6Constructions nouvelles~~ ABROGÉ

~~1. Les constructions nouvelles ne peuvent être édifiées que dans les aires prévues à cet effet.~~

~~2. Les toitures doivent être à simple ou double pans non inversés et respecter une pente comprise entre 15° et 35°.~~

~~3. La parcelle 5003 ne peut accueillir qu'un petit équipement de proximité à destination de la population du hameau et de ses environs immédiats. Le parking est en surface perméable et la végétation est indigène.~~

~~Art. 7Démolition~~ ABROGÉ

~~Les bâtiments situés dans les aires destinées à des constructions nouvelles peuvent être démolis.~~

Art. 8Aires libres de constructions

1. Dans l'espace agricole ouvert, tel que mentionné sur le plan, l'édification de constructions ou d'installations, même de très peu d'importance au sens de l'art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses, doit permettre de préserver les vues et est soumise au préavis de la commune.
2. Les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de construction et d'installations diverses, sous réserve de reconstructions de bâtiments existants, de constructions de peu d'importance, d'agrandissements mineurs de bâtiments existants, de places de stationnement et d'espaces de jeux.

Art. 9Stationnement des véhicules

Lors de l'édification d'une construction nouvelle, 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 minimum par logement (visiteurs non compris).

Art. 10 Caractère architectural

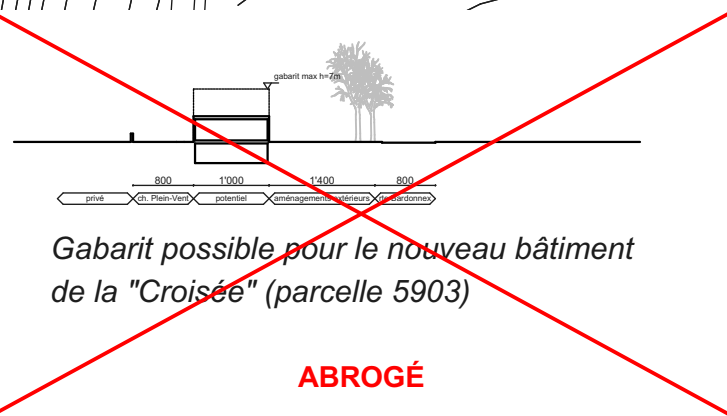
Dans tous les cas, l'architecture, notamment le gabarit, le volume, l'échelle, les matériaux et les teintes des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du hameau.

Art. 11 Aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels, tels que les chemins historiques, l'arborisation, les jardins, les haies vives, les talus, les vergers et les murs qui participent à la qualité 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, constituées d'espèces indigènes, 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.
6. Le jardin du domaine d'Alcire, soit l'espace compris entre le mur d'enceinte et la maison de maître, ne doit pas être partitionné, en particulier par des clôtures.

Art. 12 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.



Légende

- Périmètre de validité du plan de site
- Pour mémoire : périmètre de la zone de hameaux
- Pour mémoire : objet classé monument historique MS-c137 (périmètre / bâtiment)
- Bâtiments maintenus
- Bâtiments intégrés
- Autres bâtiments
- Bâtiments péjorant les vues
- Aires d'implantation de constructions nouvelles ABROGÉ
- Espace agricole ouvert
- Jardins et vergers / Secteurs de protection des jardins et des vergers
- Vues à préserver
- Arbres majeurs
- Arbres existants
- Haies et bosquets majeurs
- Haies et bosquets d'intérêt paysager
- Cours ouvertes sur rue
- Traitement unifié de la chaussée
- Murs à préserver / à reconstruire
- Cheminement IVS d'importance régionale
- Cheminement IVS d'importance locale

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES
Conseil municipal et mairie

Commune de Plan-les-Ouates
Hameau d'Arare-Dessus

Feuilles Cadastreales : 13, 14, 18, 39, 40, 60, 61
Parcelles N° : 4388, 5040, 5903, dp 5904, 5905, dp 5906, 5909, dp 5913, 5948, 5949, 5956, 6216, 6466, 6467, 6468, 6469, 6789, 6793, 6794, 6819, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, dp 6938, 7267, 7268, 7269, 7270, 7271, 7272, 7273, 7336, 7337, 15081, 15082, 15084, 15085, 15088, 15089, 15091, 15093, 15094, 15098, 15099, 15100, 15101, 15102, 15103, 15104, 15105, 15106, 15107, 15108, 15109, 15110, 15111, 15118, 15119, 15126, dp 15328, dp 15331, dp 15475, dp 15477, dp 15478, dp 15479, dp 15480, dp 15481, 15518, 15977

Plan de site

Ce plan de site abroge partiellement le plan de site N° 29848 adopté le 25 mars 2015 par le Conseil d'Etat

enquête publique

Adopté par le Conseil d'Etat le : Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle		1 / 1000	
		Date : 12 04 2011	
		Dessin : FP	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Adaptations GIREC / CU	5 décembre 2011	FP
	Adaptations communes, annexes, communes 07 01 2011	14 janvier 2013	FP
	Modif. aires d'implantation - constructions nouvelles	10 décembre 2024	NL
	Modif. mesures avant EP	18 août 2025	EA
	</		