

BARDONNEX
Landecy-sud

Projet de plan de site n° 29962-505

Exposé des motifs

Situation et périmètre

Au sud de la route du Prieur, entre le chemin du Granger à l'ouest et le noyau villageois à l'est, le périmètre du projet de plan de site est situé en zone 4B protégée et en zone agricole.

Le village de Landecy est un site construit d'importance nationale dans l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).

Le village est caractérisé par le mélange de caractères ruraux et résidentiels. Les qualités paysagères du site résultent de la présence d'une couronne complète de terrains agricoles, se transformant par deux fois, à l'est et à l'ouest du projet, en parcs richement arborisés à proximité des constructions, avec pour effet des silhouettes extérieures de valeur.

Le site présente des qualités spatiales prépondérantes, découlant de l'existence d'un tissu dense, fortement structuré par tout un réseau de murs et de murets; le tracé organique de la voie principale y contribue également, ses méandres permettant la découverte de perspectives variées.

L'implantation du bâti perpendiculairement à la rue forme ruelles et cours intéressantes. Les abords des petites et grandes propriétés sont structurés par des parcs, vergers et jardins complétés par endroits de boisements et d'alignements de chênes. Au sud, le périmètre du projet est délimité par le chemin de crête et au-delà les vignes implantées sur le coteau.

Contexte de l'étude

Un premier projet de plan de site PS n° 29448-505, mis à l'enquête publique du 2 septembre au 3 octobre 2005 sera abandonné. Un nouveau projet de plan de site PS n° 29962-505 est établi par le service des monuments et des sites. L'enquête technique du projet a lieu du 24 septembre au 16 octobre 2014. Suite aux différents avis reçus lors de cette enquête technique, le service a décidé de réévaluer les principes et objectifs du projet.

Le présent projet de plan de site est réétudié dès l'automne 2015. Dès lors, un meilleur équilibre est recherché entre les qualités patrimoniales, paysagères et l'évolution mesurée du site.

Le périmètre du projet de plan de site est prolongé sur sa frange sud pour intégrer le chemin de crête, les vues caractéristiques du site étant autant exprimées par les ouvertures sur l'espace agricole environnant qu'à l'inverse avec la silhouette du village depuis les champs. Les aires d'implantation de constructions nouvelles ont été redimensionnées en accord avec l'échelle des volumes bâtis existants du site afin de préserver le caractère villageois et éviter une implantation et une expression trop urbaine aux nouvelles constructions. Les volumétries proposées respectent ce caractère dans leur volumétrie et leurs relations. Le règlement et la légende du projet ont été adaptés en accord avec ces nouvelles dispositions.

Objectif du plan de site

L'objectif du projet de plan de site est d'assurer la protection du sud du village de Landecy situé en zone 4B protégée en définissant les conditions permettant :

- d'une part la conservation des qualités architecturales des bâtiments, des espaces intermédiaires, des éléments construits tels que murs, portails et pavages ainsi que des incitations à la préservation et à l'entretien des qualités paysagères du lieu, des vergers haute tige et de l'arborisation majeure;
- d'autre part l'évolution mesurée du site eu égard au patrimoine construit et naturel par la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions dans le respect des ouvertures visuelles et de l'identité morphologique et architecturale ainsi qu'un contrôle de l'impact du stationnement et de son intégration par la construction de parkings souterrains dans les aires prévues à cet effet.

Procédure

L'enquête publique n° 1875 relative au projet de plan de site n° 29962-505, ouverte du 14 juin au 13 juillet 2016, a suscité 9 observations. A l'issue de cette phase de la procédure, le Conseil municipal de la commune de Bardonnex a émis un préavis favorable sans observation.