



Tableau de répartition des SBP (parcelles avec aires d'implantation de constructions nouvelles)

N° parcelles	emprise au sol existante	estimation SBP existant	SBP existant total par parcelle	emprise totale : aire d'implantation de constructions nouvelles	garant max. nouvelles constructions	calcul SBP nouveau (utilisation de l'aire d'implantation de constructions nouvelles à 80% pour intégration dans volume sous toiture d'éléments architecturaux existants (balcons, marquises, auvents...))	SBP nouveau	SBP total (existant + nouveau)	surface des parcelles	LSB nouveau maximum
1159	0	0	0	73	R+1C	73 x 2,85 x 0,9 = 174,1	174	174	661	0,266 > 0,3
2248	166	0	332	71	R+1C	71 x 2,85 x 0,9 = 170	170	332+170 = 502	1915	0,260 > 0,3
3211	(381+79+218) = 646	0	762	264 210 322 623	R+1C R+1C R+1C	(381+79+218) x 2,85 x 0,9 = 3219,9 210 x 2,85 x 0,9 = 526,5 322 x 2,85 x 0,9 = 828,9 623 x 2,85 x 0,9 = 1592,7	912	762+912 = 1674	6376	0,260 > 0,3
3330	(211+11) = 224	0	348	216 302 420	R+1C R+1C R+1C	216 x 2,85 x 0,9 = 552,0 302 x 2,85 x 0,9 = 771,9 420 x 2,85 x 0,9 = 1071,0	820	348+820 = 1168	1009 + 348 = 1457	0,306 > 0,3
3184	(126+25+21) = 162	0	208	10	R+1C	10 x 2,85 x 0,9 = 24,0	208	208	1242	0,305 > 0,3
total parcelles concernées	1117		1960	1197			2366	3760	12462	0,305 > 0,3

Règlement de plan de site

Art. 1 But général
Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le sud du village de Landecy, qui figure dans l'inventaire fédéral des sites ISOS d'importance nationale, pour l'ensemble de ses qualités architecturales et paysagères.

Art. 2 Périmètre
1. Le périmètre du plan de site no 29962-505 est situé en zone 4B protégée et en zone agricole.
2. Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les parcelles et les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan de site sont régis par les dispositions légales en vigueur.

Art. 3 Principes architecturaux et paysagers
1. Les caractéristiques du site, marqué par la qualité d'intégration des bâtiments historiques au paysage ainsi que par l'ouverture des espaces sur la campagne environnante, doivent être préservées. Cette prescription vise en particulier les bâtiments dans leurs principes architecturaux, ainsi que les aménagements extérieurs et notamment les éléments suivants:
- le gabarit, le volume, la forme des toitures, la distribution des espaces, les matériaux et les teintes des façades; la végétation, l'arborisation et les haies; la qualité et la substance des revêtements de sols; les espaces des cours; les murs et les murets.
2. Tous 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 et 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.

Art. 4 Bâtiments maintenus
1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leur qualité architecturale ou 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 ou à une amélioration du confort. Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.
3. L'aménagement des combles ne peut être autorisé que dans la mesure où les prises de jour ne portent pas atteinte au paysage des toitures.

Art. 5 Autres bâtiments
Les autres bâtiments peuvent être démolis, transformés ou être reconstruits dans la même implantation et le même gabarit, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 6 Aires d'implantation de constructions nouvelles
Des constructions nouvelles peuvent être implantées dans les aires prévues à cet effet et dans les gabarits fixés par le plan, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3, selon le tableau de répartition des surfaces brutes de plancher (SBP) figurant sur le plan.

Art. 7 Aire d'implantation de couverts
Des couverts peuvent être implantés dans les aires prévues à cet effet par le plan dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 8 Aires libres de constructions
Les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de constructions et d'installations diverses dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 9 Végétation et aménagements extérieurs
1. Les éléments paysagers et naturels caractéristiques du site doivent être préservés. Le plan indique la végétation à maintenir en tant qu'élément structurant du site : arbres, fruitiers, haies. Les éventuelles plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues.
2. Les murs et murets caractéristiques doivent conserver leur caractère d'origine. Les sols en boulets des cours doivent être préservés.

Art. 10 Stationnement des véhicules
1. Les places de stationnement à l'air libre doivent être réalisées avec un revêtement perméable.
2. Des parkings souterrains peuvent être admis dans les aires prévues à cet effet. Leur impact dans le site devra être limité au maximum. Les rampes d'accès aux parkings souterrains devront faire l'objet d'une attention particulière, de manière à les intégrer soigneusement au site.

Légende

- Périmètre de validité du plan de site
- Degré de sensibilité OPB II pour la zone 4B protégée et III pour la zone agricole
- Pour mémoire : périmètre de la zone 4B protégée
- Pour mémoire : bâtiments classés MS-c 149
- Pour mémoire : bâtiments inscrits à l'inventaire MS-I BDX 16, 17, 18, 19
- Objets maintenus : portails
- Bâtiments maintenus
- Autres bâtiments
- Aires d'implantation de constructions nouvelles
- Aires d'implantation de couvert
- Emprise maximale des parkings souterrains
- Toitures et couverts
- Accès aux parkings souterrains
- Murs anciens à préserver
- Vues remarquables à préserver
- Cordon boisé maintenu
- Arbre remarquable devant impérativement être conservé
- Arbre intéressant, si possible à conserver mais pouvant être supprimé et remplacé suivant la nature du motif
- Verger existant
- Fruitière à maintenir et à replanter le cas échéant
- Arbre de moindre importance pouvant être supprimé sans incidence notable sur la nature et le paysage
- Arbre à abattre

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE
Office du patrimoine et des sites / Service des monuments et des sites

Commune de Bardonnex
Landecy-sud

Feuilles cadastrales n° : 37, 38

Parcelles n° : 1159, 1161, 2133, 2248, 2666, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 3184, 3195, 3211, 3330, dp 4270, dp 4272, dp 4274, 4384, 4627, 4628, 4629, 4630, 4714, 4715, 4716 et partiellement 3194, dp 4269

Plan de site

Adopté par le Conseil d'Etat le 21 juin 2017 / Visa : / Tampons :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 1000	Date août 2014	Code GREC	
	Dessin SAS / EA	Secteur / Sous-secteur statistique	
Modifications		05 - 00 - 050	Code alphabétique
			BDX
		Code Aménagement (Commune / Quartier)	
		505	
		Archives Internes	Plan N°
		8-2	29962
		CDU	
		7 1 1 . 5 2 : 9 3 0 . 2 6	

