

Règlement de plan de site

Art. 1 But général

1. Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le hameau de La Branvaude pour l'ensemble de ses qualités historiques, architecturales et paysagères, liées à la présence du château d'origine. Il s'agit également de reconnaître le caractère agricole, encore très marqué, de ce hameau et de préserver cette identité. Il a également pour objectif de permettre la transformation des bâtiments en privilégiant le maintien de l'affectation agricole du bâtiment, respectant l'échelle et le caractère de ses constructions, en intégrant les valeurs biologiques que le secteur abrite et en assurant la protection des différents milieux naturels environnants.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°30074-541 comprend des parcelles situées en zone agricole.
2. Sous réserve de l'application 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 la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) et par la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

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 et son paysage bocager, 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 typologie, les matériaux et les teintes ;
 - la continuité et la perméabilité des cheminements piétonniers ;
 - la végétation, l'arborisation, les haies et dans la mesure du possible les vergers.
2. Tous travaux effectués dans le but d'assurer le confort 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 de loi sur l'énergie, pour autant que cela n'entre pas en contradiction avec la protection du patrimoine et des espèces.
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, historique et de leur appartenance à un ensemble digne 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. En cas d'aménagement des combles, les prises de jour supplémentaires ne peuvent être autorisées qu'à titre exceptionnel et si elles ne portent pas atteinte à l'architecture des toitures
3. Les travaux d'entretien ou les transformations nécessaires à un changement d'affectation des bâtiments maintenus peuvent être entrepris dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3 et sans porter atteinte à l'activité agricole, aux valeurs naturelles et paysagères du site. Aucune augmentation des emprises au sol n'est admise, excepté si cela permet d'éviter la construction d'un nouveau bâtiment en surface d'assolement dans le périmètre du plan de site.
4. Aux abords des bâtiments maintenus, les places de stationnement pour les véhicules à moteur doivent être établies sur fonds privés et en dehors des surfaces cultivées ou potentiellement cultivables à raison de deux places au maximum par logement (visiteurs compris). Les places de stationnement ainsi que les accès situés sur fonds privés doivent respecter la matérialité préexistante des sols perméables. Le cas échéant, un revêtement perméable sera exigé lors de toute requête en autorisation de construire.
5. Toute demande d'autorisation de construire portant sur des travaux susceptibles de modifier les typologies, les éléments de construction, les matériaux des bâtiments maintenus ou les accès et les stationnements des véhicules doit être accompagnée d'une étude d'ensemble comprenant des relevés et des photos de l'état existant et d'une description du projet de modification.

Art. 5 Autres bâtiments

1. Toute intervention sur les autres bâtiments doit être conforme aux dispositions légales applicables de la zone agricole et respecter le but général visé à l'article 1. Ils 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.
2. Dans le cadre du développement de l'activité agricole, les bâtiments n°s 882, 1571, 2934 et 4069 peuvent faire l'objet d'un agrandissement mesuré dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 6 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, doivent rester libres de constructions. Les constructions de peu d'importance ne sont pas admises.
2. Les vues lointaines vers le hameau et sur le grand paysage doivent être préservées. Les cônes de vues doivent être maintenus libres de toute nouvelle construction, même de peu d'importance.
3. Sont réservées les installations agricoles amovibles non soumises à autorisation de construire, visées dans la directive de l'office cantonal des autorisations de construire, du 18 août 2021. L'office du patrimoine et des sites est consulté au préalable.
4. En dérogation aux alinéas 1 et 2 de l'article 6, sur préavis de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), la construction de nouveaux bâtiments agricoles peut être autorisée dans les sous-secteurs A et B, pour autant que les constructions existantes du périmètre ne puissent répondre à long terme aux nouveaux besoins, aux conditions suivantes:
 - a. Les nouvelles constructions seront réservées aux exploitations agricoles existantes dans le périmètre du plan de site.
 - b. Les nouvelles constructions doivent respecter les principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 7 Aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels, tels que les chemins de randonnée pédestre, l'arborisation, les haies, les talus, et si possible les vergers, doivent être préservés, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site. Le long du tronçon ouest de la route de la Branvaude et le long des chemins agricoles, les alignements d'arbres de part et d'autres des voies sont à préserver et/ou à renforcer dans le but d'enrichir la biodiversité.
2. L'aménagement de l'espace public tel que revêtement des sols, éclairage, mobilier doit respecter le caractère rural et les valeurs naturelles du lieu.
3. La réalisation d'un arrêt pour les transports publics genevois est envisageable le long de la route de la Branvaude, juste avant l'entrée dans le hameau côté ouest et dans tous les cas hors du cône de vue.
4. Dans les cours, le revêtement des sols s'harmonisera avec le caractère du site. Les clôtures sont interdites sur la surface de la cour centrale du hameau, sur laquelle toute mise à distance devra être réversible et amovible. Les marquages de places de stationnement sont également interdits.
5. Les plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues. Les arbres et les haies mixtes d'essences indigènes doivent être privilégiés.
6. 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.
7. Un plan d'aménagements paysagers sera joint à la requête d'autorisation de construire en cas de modification de l'état extérieur des lieux.