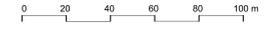


- ### Légende
- Périmètre de validité du plan de site
 - Pour mémoire: Degré de sensibilité OPB DS III * (zone agricole)
 - ▨ Bâtiments maintenus
 - ▨ Autres bâtiments
 - ▨ Couverts existants
 - ▨ Toitures
 - Arbres majeurs devant être impérativement conservés
 - Arbres intéressants, si possible à conserver
 - Arbres à abattre sans incidence notable sur la nature et le paysage
 - ▨ Haies-vivès à conserver ou à recréer avec des essences indigènes
 - ▨ Potentiel pour maintenir et/ou renforcer l'arborisation
 - ▨ Jardin / Verger
 - ▨ Vues à préserver
 - ▨ Cours ouvertes sur la rue
 - ▨ Cheminement de randonnée pédestre existant
 - ○ ○ ○ Pour mémoire: Itinéraire d'importance régionale GE 228 2 selon l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)
 - ○ ○ ○ Pour mémoire: Itinéraire d'importance locale VD 1351 selon l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)
 - ▨ Surface perméable à maintenir
 - ▨ Sous-secteurs A et B

- ### Règlement de plan de site
- #### Art. 1 But général
- 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, liées à la présence du château d'origine. Il régit également 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'habitat agricole du bâtiment, respectant l'échelle et le caractère de ses constructions, en préservant les valeurs biologiques que le secteur abrite et en assurant la protection des différents niveaux naturels environnants.
- #### Art. 2 Patrimoine
- Le périmètre du plan de site n°30074-541 comprend des parcelles situées en zone agricole.
 - Sous réserve de l'application des prescriptions particulières inscrites 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) et la loi sur l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) par la loi sur les constructions et installations diverses (LIC).
- #### Art. 3 Principes architecturaux et paysagers
- Les caractéristiques du site méritent 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 préservés. 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 toitures;
 - la continuité et la perméabilité des cheminements piétonniers;
 - la végétation, l'arborisation, les haies et dans la mesure du possible les vergers;
 - 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.
 - Tous travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs et existants sans autorisation peuvent donner lieu à une demande de restitution de l'état antérieur.
- #### Art. 4 Bâtiments maintenus
- 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, ils en va ainsi de l'aspect des façades, du profil des toitures, des structures et du décor intérieur.
 - 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.
 - 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'habitat agricole, aux valeurs naturelles et paysagères du site. Aucune augmentation des emprises au sol n'est admise, excepté si cela permet d'effectuer la construction d'un nouveau bâtiment en surface d'assolement dans le périmètre du plan de site.
 - 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 (y compris les vélos). 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 nouvelle autorisation de construire.
 - Toute demande d'autorisation de construire portant sur des travaux susceptibles de modifier les typologies, les éléments de construction ou 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
- Tous intervenant dans les autres bâtiments doivent être conformes 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.
 - Dans la cadre du développement de l'habitat agricole, les bâtiments n° 882, 1571, 2034 et 4009 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
- 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.
 - Les vues lointaines vers le hameau et sur le grand paysage doivent être préservées. Les crêtes de vues doivent être maintenues libres de toute nouvelle construction, même de peu d'importance.
 - Sont réservées les installations agricoles annuelles 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.
 - 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 être affectées à long terme à d'autres usages, aux conditions suivantes:
 - Les nouvelles constructions seront réservées aux exploitations agricoles existantes dans le périmètre du plan de site.
 - Les nouvelles constructions doivent respecter les principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.
- #### Art. 7 Aménagements extérieurs
- 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'autre des voies à préserver et/ou à recréer dans le but d'améliorer la biodiversité.
 - L'aménagement de l'espace public tel que revêtement des sols, éclairage, mobilier doit respecter le caractère rural et les valeurs naturelles du lieu.
 - La réalisation d'un arrêt pour les transports publics genevois est envisagée le long de la route de la Branvaude, juste avant l'entrée dans le hameau côté ouest et dans une zone hors du côté de vue.
 - 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 manèges de places de stationnement sont également interdits.
 - Les plantations nouvelles s'aligneront au site tout en maintenant les vues. Les arbres et les haies motes d'essences indigènes doivent être privilégiés.
 - Les clôtures et aménagements extérieurs doivent permettre le passage de la petite faune. Les murs en pierre apparente sont privilégiés en raison de leur intérêt pour la faune et la flore. Les dispositifs d'éclairage extérieur doivent être installés avec une attention particulière sur la tenue nocturne dans le respect des prescriptions des normes de l'office fédéral de l'environnement.
 - Un plan d'aménagement paysagers sera joint à la requête d'autorisation de construire en cas de modification de l'état extérieur des lieux.



REPUBLIQUE
CANTON
DE GENÈVE

DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Office du patrimoine et des sites Service des monuments et des sites

COMMUNE DE VERSOIX

Faillies Cadastreles : 1, 2, 3

Parcelles N° 293, 295, 308, 309, 310, 311, 453, 502S, 556D
partiellement,
6234 partiellement,
6238 partiellement,
6239 partiellement,
6242, 6243, 6244, 6247
partiellement, 6250, 7187,
7226, 7227, 7250, 7251,
7324, 7325, 7350
partiellement, 7422 et
7424.

Plan de site
La Branvaude

Adopté par le Conseil d'Etat le 01.10.2025

Visé: _____

Travaux: _____

Adopté par le Grand Conseil le: _____

Echelle 1 : 1000		Date: Juin 2020		Etat: FS	
Indice	Objets	Date	Dessin	Code	Alphabétique
	Diverses modifications auto EP	18.09.2020	CPH	44 00 020 - 44 00 030	V5X
	Diverses modifications auto EP	15.04.2021	CPH	Secteur / Sous-secteur statistique	
	Verification cadastrale	20.02.2023	LAC	Secteur d'aménagement (Commune / Quartier)	
	Communes intercommunales - PVS 2	19.03.2023	LAC	541	Plan N°
					Indice
					30 074
					CDU
					7 1 1 . 5 2 : 9 3 0 . 2 6