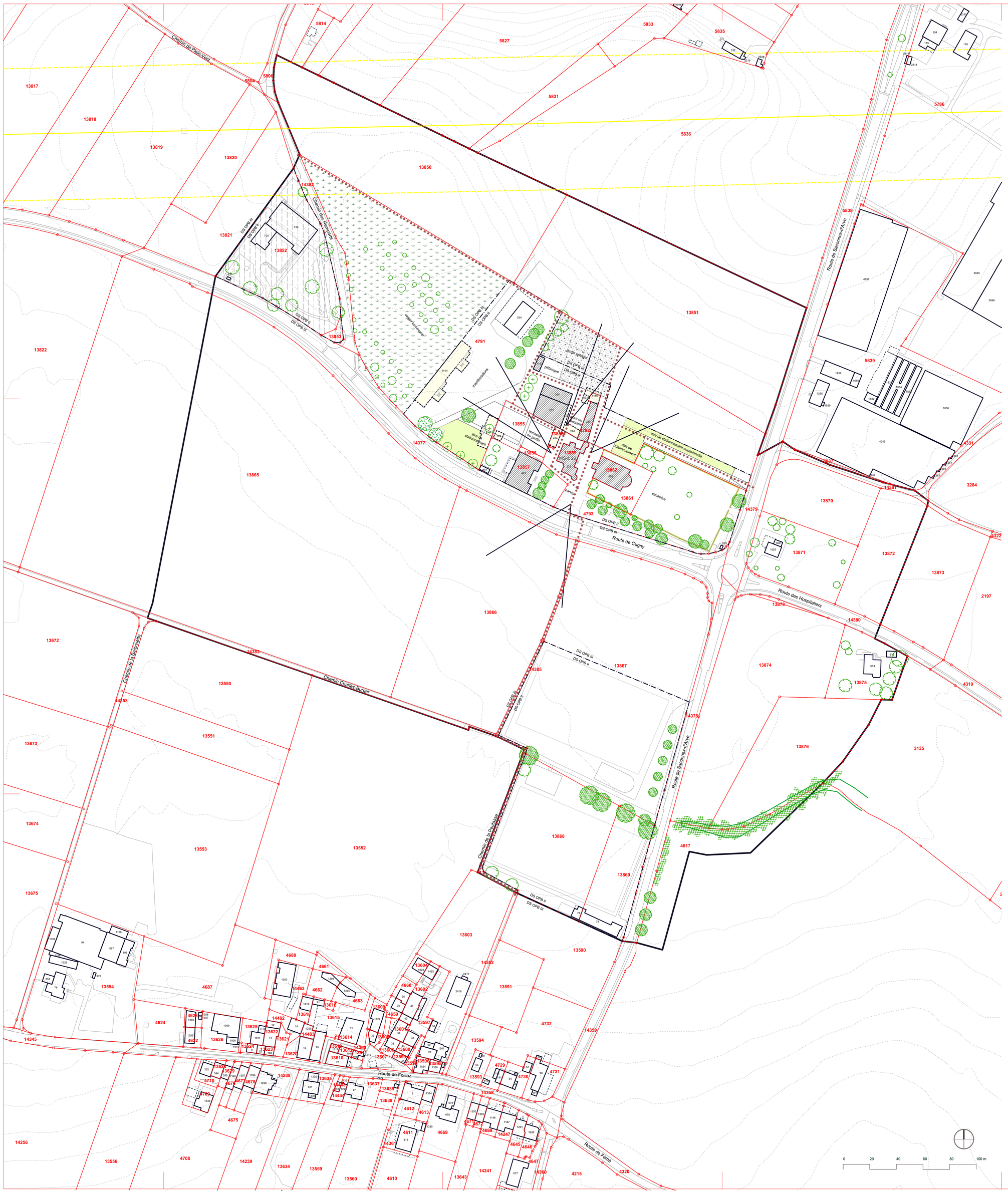

Légende

- Degré de sensibilité OPB II et III
- Périmètre de validité du plan de site
- MS-c Pour mémoire : bâtiment classé (MS-c 29, commanderie de Compesières)
- Bâtiments maintenus
- Autres bâtiments
- Couverts
- Bâtiments ou parties de bâtiments dont la démolition est exigée en contrepartie d'une réhabilitation du site, de transformations nécessaires à une adaptation des locaux ou à un changement d'affectation de bâtiments maintenus situés sur les parcelles concernées.
- Aire réservée à de l'équipement public (groupe scolaire)
- Aire de stationnement
- Aire de potager à créer
- Arbre remarquable devant impérativement être conservé
- Arbre intéressant, si possible à conserver mais pouvant être supprimé suivant la nature du motif
- Végétation de moindre importance pouvant être supprimée sans incidence notable sur la nature et le paysage
- Arbre à planter
- Cordon boisé maintenu
- Constat de nature forestière n°2016-19c en force (7-10-2016)
- Verger à préserver et à densifier
- Vue remarquable à préserver ou à rétablir
- Mur ancien à préserver
- Cheminement piétonnier à renforcer ou à créer
- Ligne haute tension
- distance 50 m à la ligne haute tension

Règlement

Art. 1 But général

Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le site de Compesières, qui figure dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), pour l'ensemble de ses valeurs historiques, architecturales, paysagères et naturelles.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n° 29993A-505 est principalement situé en zone agricole et comprend également une zone 4B protégée, une zone de verdure, une zone sportive et une zone affectée à de l'équipement public. La création des zones précitées hormis la zone agricole préexistante a été menée en parallèle au projet de plan de site par la modification des limites de zones n° 29992-505 adoptée par le Grand Conseil le 27 avril 2018.
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) et la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), ainsi que les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

Art. 3 Principes architecturaux et paysagers

1. Les caractéristiques de ce haut-lieu historique, marqué par la qualité d'intégration des bâtiments prévus maintenus au paysage ainsi que par l'ouverture des espaces sur la campagne environnante doivent être préservées et rétablies.
2. La démolition de bâtiments ou parties de bâtiments, indiqués comme tels sur le plan, est exigée en contrepartie d'une réhabilitation du site, de transformations nécessaires à une adaptation des locaux ou à un changement d'affectation de bâtiments maintenus situés sur les parcelles concernées.
3. Le présent article vise en particulier les bâtiments dans leurs principes architecturaux, ainsi que les aménagements extérieurs, sous réserve des dispositions prévues à l'article 9, et notamment les éléments suivants :
- le gabarit, le volume, la forme des toitures, la distribution des espaces, les matériaux et les teintes ;
- la continuité et la perméabilité des cheminements piétonniers ;
- la végétation, l'arborisation et les haies ;
- la qualité et la substance des revêtements de sols ;
- les espaces des cours ;
- les murs et murets ;
4. 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 dans le but de valoriser les énergies renouvelables locales.
5. 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 leurs qualités architecturales, historiques 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 jours supplémentaires ne peuvent être autorisées que 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.

Art. 5 Autres bâtiments

Les autres bâtiments situés hors zone agricole peuvent être démolis, transformés, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruits dans la même implantation et le même gabarit.

Art. 6 Espaces des cours

1. Les espaces des cours et les accès doivent être aménagés conformément aux indications et/ou principes figurant sur le plan et/ou selon un projet d'ensemble agréé par les services compétents.
2. Les cours doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les bâtiments qui les entourent. L'éclairage et le mobilier doivent respecter le caractère historique du site.
3. Les sols, sauf indication contraire motivée par un projet d'ensemble, doivent prioritairement être réalisés avec un revêtement perméable naturel. Ils s'harmoniseront avec le caractère du lieu.

Art. 7 Aire réservée à de l'équipement public

Dans l'aire prévue à cet effet située sur les parcelles nos 13852 et 13853, un équipement public (groupe scolaire), objet d'un concours d'architecture, doit être piloté par la commune en association avec les services compétents de l'Etat.

Art. 8 Aires libres de construction

En dehors de l'aire réservée à de l'équipement public, les surfaces de terrains non bâtis doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, sous réserve de constructions de peu d'importance, d'agrandissements mineurs de bâtiments existants, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 9 Aménagements extérieurs

1. Les éléments historiques et de valeur du site doivent être préservés et réhabilités selon les indications figurant sur le plan.
2. Toute proposition de modification ou de requalification des aménagements extérieurs doit se conformer aux mesures et principes figurant sur le plan et le règlement. En plus des indications fournies par le présent plan de site, elle devra se référer aux recommandations de l'étude de plan de site et de son volet nature et paysage ainsi qu'aux principes de l'étude des espaces extérieurs et du stationnement élaborés pour le noyau historique de Compesières et de ses abords.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
FOIT TEMERAS LUX

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

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

Commune de Bardonnex

Compesières

Feuilles cadastrales n° : 26, 28, 33, 35

Parcelles n° : 4791, 4792, 4793, 13850, 13851, 13852, 13853, 13855, 13856, 13857, 13858, 13859, 13861, 13862, 13866, 13867, 13868, 13869, 13870, 13871, 13872, 13874, 13875, 13876, 13878, dp 14378, dp 14379, dp 14385 et partiellement 4617, 13865, dp 14377, dp 14380, dp 14381, dp 14382, dp 14383

Plan de site

Adopté par le Conseil d'État le **24 novembre 2021** | Visa : | Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le : | Loi N° :

Echelle 1 / 1000	Date avril 2011		
	Dessin LRS / NC		
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Nouveau fond de plan, corrections diverses	février 2014	SMS / EA
	Préparation ET	février 2015	SMS / EA
	Corrections avant ET	novembre 2015	SMS / EA
	Corrections suite ET	décembre 2016	SMS / EA
	Préparation PO	novembre 2017	SMS / EA
A	Corrections suite PO	octobre 2018	SMS / EA
	Corrections suite coord. DT	juillet 2021	SMS / EA
	Correction mineure suite PO2	octobre 2021	SMS / EA

Code GIREC		
Secteur / Sous-secteur statistique		Code alphabétique
05-00-020/30/50/60		BDX
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
505		
Archives Internes	Plan N°	Indice
8-2	29 993	A
CDU		
711.52:930.26		