

Règlement

Art. 1

But général

Le présent règlement a pour but de protéger le secteur situé entre la route de Chêne et les chemins de Grange-Canal et Puthon (commune de Chêne-Bougeries) en respectant l'échelle et le caractère des constructions d'origine ainsi que le site environnant.

Art. 2

Périmètre et dispositions applicables

1. Le territoire délimité par le plan no 29577-511 comprend deux périmètres de plan de site.
2. Le périmètre est régi par les dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI), applicables respectivement à chacune des zones ordinaires, sous réserve des dispositions particulières du présent règlement.

Art.3

Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leur qualité architecturale ou historique et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.
2. Les bâtiments maintenus ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien ou de transformations nécessaires à une amélioration du confort. Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés. L'article 38 alinéa 3 LPMNS est réservé.

Art. 4

Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être transformés, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruits dans leur gabarit et leur implantation.

Art. 5

Surfaces libres de construction

Les surfaces non bâties figurant dans le plan de site doivent rester libres de construction.

Art. 6

Aménagements extérieurs et plantations

1. Les jardins doivent conserver leur caractère d'espace de verdure (surfaces vertes et dégagements, terrasses et cheminements, arbres isolés, végétation en limite de parcelle). Une attention particulière sera apportée au choix des matériaux.
2. Le troène, la charmille, le buis et l'if sont les essences à privilégier pour la constitution de haies.
3. En vue de permettre le renouvellement des arbres à hautes tiges et des cordons boisés qui contribuent au caractère du quartier, le département peut, sur préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, accorder des dérogations aux distances à la limite de propriété figurant à l'article 64 de la Loi d'application du code civil et du code des obligations du 7 mai 1981 (E 1, 05).
4. L'aménagement des espaces extérieurs en bordure de la route de Chêne doit répondre à un concept d'ensemble. Un plan des aménagements extérieurs doit être joint à toute requête en autorisation de construire.
5. L'aménagement des espaces extérieurs à proximité des bâtiments devra assurer une perméabilité des parcours de la petite faune et inclure une proposition d'intégration de sites de reproduction pour les chauves-souris et les martinets.

Art. 7

Stationnement des véhicules

1. Le revêtement des places de stationnement à l'air libre sera réalisé à l'aide de matériaux perméables.
2. Les couverts à voiture ou garages sont autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au caractère des lieux tant par leur dimension que par le choix des matériaux.
3. Les aménagements existants non conformes au présent règlement sont au bénéfice des droits acquis. Toutefois, sur préavis de la Commission des monuments de la nature et des sites, la délivrance d'une autorisation de construire peut être subordonnée à une amélioration ou à la suppression des éléments non conformes.