

# Règlement de plan de site

## Art. 1 But général

1. Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger les lieux-dits de Sauverny et du Martinet pour l'ensemble de leurs qualités historiques, architecturales et paysagères, liées au riche patrimoine hydraulique. Il a également pour objectif de permettre leur transformation en respectant l'échelle et le caractère de leurs constructions et d'assurer la protection des différents milieux naturels environnants.

## Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°29934-541 comprend des parcelles situées en zone agricole et en zone des bois et forêts.
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), par la loi sur les constructions et installations diverses (LCI), ainsi que pour partie par les dispositions de la loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de la Versoix (LPRVers).

## Art. 3 Principes architecturaux et paysagers

1. Les caractéristiques du site, marqué par la qualité d'intégration des bâtiments au paysage ainsi que par l'ouverture des espaces 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 vergers et les haies ;
  - la qualité et la substance des revêtements de sols ;
  - la totalité des objets liés au patrimoine hydraulique.
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 ainsi que de protection des personnes et des biens contre les dangers dus aux crues, pour autant que cela n'entre pas en contradiction avec la protection du patrimoine.
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 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.
4. Aux abords des bâtiments maintenus, les places de stationnement pour les véhicules à moteur doivent être établies sur fonds privés 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 perméable des sols préexistante. 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

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.

## Art. 6 Surfaces libres de construction

Les surfaces de terrains non bâtis doivent rester libres de constructions et d'installations, sous réserve d'installations réversibles permettant de maintenir une activité de production agricole, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3. Les dispositions de la LAT et de LaLAT sont applicables aux constructions de peu d'importance et aux agrandissements mineurs des bâtiments existants. Les vues lointaines du site doivent être préservées.

## Art. 7 Aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels, tels que les chemins de randonnée pédestre, l'arborisation, en particuliers les vergers, les haies vives, les talus, les berges de la Versoix, les murs de soutènement, les murets, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés.
2. L'aménagement de l'espace public tel que revêtement des sols, éclairage, mobilier doit respecter le caractère rural du lieu.
3. Dans les cours, le revêtement des sols s'harmonisera avec le caractère du site.
4. Les plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues. Les arbres et les haies mixtes d'essences indigènes doivent être privilégiés.
5. Les éventuelles clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.
6. Un plan d'aménagements paysagers sera joint à la requête d'autorisation de construire en cas de modification de l'état extérieur des lieux.