

Règlement

Art. 1 But général

1. Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le hameau de Vessy pour l'ensemble de ses qualités architecturales et paysagères. Il a également pour objectif d'assurer la protection des différents milieux naturels et d'encourager des mesures de requalifications naturelles en complément des mesures existantes dans ce domaine.

2. Le projet paysager global réalisé à l'échelle du plan de site intègre des mesures de restauration paysagère. Il vise à la préservation et à l'entretien de paysages ruraux traditionnels dans ses dimensions paysagères, patrimoniales et naturelles.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°29720B-542 comprend des parcelles situées en zone agricole, en zone de verdure 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 par les dispositions de la loi sur la protection générale des rives de l'Arve.

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 et rétablies par la démolition des bâtiments indiqués comme tel sur le plan. Cet 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, 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.

2. 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.

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.

Art. 5 Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être démolis. Ils peuvent être reconstruits pour autant qu'ils soient affectés à l'exploitation agricole à l'exclusion d'autres affectations.

Art. 6 Aires libres de construction

Les surfaces de terrains non bâtis doivent rester libres de constructions et d'installations, sous réserve de constructions de peu d'importance, d'agrandissement mineurs des bâtiments existants, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3. Les espaces des cours et les vues lointaines du site doivent être préservés.

Art. 7 Espaces des cours

1. Les espaces des cours et les accès doivent être aménagés selon un projet d'ensemble.

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 rural du hameau. Les sols doivent être réalisés avec un revêtement perméable naturel de type matériaux stabilisés.

Art. 8 Accès et stationnement des véhicules

Les aires de stationnement doivent être réalisées avec un revêtement perméable naturel de type matériaux stabilisés. Les places de stationnement pour les véhicules à moteur doivent être établies sur fonds privé à raison de 2 places au maximum par logement (visiteurs compris).

Art. 9 Aménagements extérieurs

1. Toute proposition de modification ou de requalification des aménagements extérieurs doit se référer aux mesures de restauration paysagère définies par le projet paysager global réalisée à l'échelle du plan de site et faire l'objet d'une étude d'ensemble en préalable à toute demande d'autorisation de construire.

2. Le projet précité prévoit des mesures comme l'agrandissement et la densification de vergers, la plantation d'essences indigènes en alignement et isolées, la plantation de haies indigènes, l'assainissement d'un cordon boisé, la restauration du mur de soutènement du chemin des Beaux-Champs et belvédère. Hormis les mesures détaillées ci-dessus et en règle générale, les aménagements extérieurs paysagers et bâtis, tels que l'arborisation, les haies vives, vergers, cheminements, murs, murets, escaliers, fontaines et autres objets, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés.