

Agasse / Clos-Belmont – Genève / Eaux-Vives
Plan de site n° 29792-262

Exposé des motifs

1. Contexte de l'étude

Le présent projet de plan de site n° 29792-262 a été élaboré conjointement par le service d'urbanisme de la Ville de Genève et par l'office du patrimoine et des sites du département de l'urbanisme. Il fait suite à une demande préalable en autorisation de construire un nouveau bâtiment au n°38 de la rue Agasse qui a convaincu les autorités de la nécessité d'entamer rapidement cette démarche.

Les qualités architecturales, végétales et paysagères du secteur Agasse / Clos-Belmont avaient déjà été soulignées, d'une part, en 1991, par le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève avec l'élaboration de fiches détaillées pour l'ensemble des bâtiments, accompagnées du plan de synthèse n°28'377 et, d'autre part, dans le plan directeur cantonal.

Celui-ci préconise dans sa fiche 2.01 pour les sites sensibles, dont Belmont, « de maintenir des poches faiblement urbanisées en l'état et de prendre des mesures de protection telles que plans de site, en particulier, lorsque la structure bâtie et/ou arborée présente une valeur patrimoniale d'ensemble ».

Protégé, par sa topographie accidentée, de l'urbanisation dense qui caractérise ses environs immédiats et qui va encore être accentuée par la réalisation de plusieurs opérations actuellement en projet, le secteur Agasse / Clos-Belmont constitue un îlot de verdure en bordure de l'hypercentre. Les maisons familiales du premier quart du XXe siècle qui s'y trouvent sont les œuvres d'architectes souvent de premier plan.

2. Objectifs du plan de site

La mesure de protection du plan de site vise non seulement au maintien des bâtiments, mais également à préserver la qualité du site. Le plan de site prévoit donc également le maintien d'éléments caractéristiques tels que murs, clôtures, portails et revêtements de sol qui donnent au site sa spécificité, son intérêt historique et concourent au caractère des lieux. Les critères de protection définis pour le bâti et les espaces extérieurs pérenniseront les éléments patrimoniaux caractéristiques du lieu.

L'examen des lieux permet de définir, pour quelques parcelles, la possibilité d'édifier une nouvelle construction, à condition que celle-ci adopte les caractéristiques morphologiques du bâti existant. La constructibilité de ces quelques parcelles est liée, le plus souvent, à un objectif d'amélioration des

cheminements piétonniers à travers le site, conformément aux principes du plan piéton de la Ville de Genève.

3. Procédure d'adoption

Le projet de plan de site Agasse / Clos-Belmont a fait l'objet d'une enquête publique n°1721 du 4 mars au 3 avril 2011. A l'issue de cette enquête, dix observations ont été reçues. Après examen des observations, une rectification mineure a été apportée au périmètre du plan de site; celle-ci concerne les parcelles 1080 et 2585.

Le Conseil municipal de la Ville de Genève a donné un préavis favorable au présent projet de plan de site le 6 juin 2012.