

## Règlement de plan de site

### Art. 1 But général

Le présent plan de site et son règlement ont pour but d'assurer la protection de l'ensemble des squares de Montchoisy pour leurs qualités urbanistiques, architecturales et paysagères, dans l'esprit du plan de morcellement établi en 1927.

### Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n° 29'559-133 est situé en deuxième zone de construction au sens de l'article 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT).
2. Sous réserve de l'application des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les terrains et bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan de site sont régis par la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), ainsi que par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

### Art. 3 Principes architecturaux et urbanistiques

1. Le caractère de l'ensemble du site doit être préservé. Cette disposition vise, en particulier :
  - les bâtiments dans leurs principes architecturaux, notamment le gabarit, le volume, les matériaux et les teintes, sous réserve des dispositions prévues pour chaque catégorie de bâtiment ;
  - les aménagements extérieurs, notamment la végétation des squares et l'arborisation des avenues.
2. Tous travaux effectués dans le but d'améliorer le confort des habitants ou de réaliser des économies d'énergie doivent faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services concernés, de manière à respecter l'architecture des bâtiments.
3. Au cas où des travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments, ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs devraient être exécutés sans autorisation, le département peut ordonner la restitution de l'état antérieur.

### Art. 4 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments qui présentent un intérêt en raison de leurs qualités urbaines, architecturales et historiques (catégories A et B).
2. Les bâtiments de la catégorie A sont maintenus. Les éléments dignes de protection caractérisant la valeur des bâtiments doivent être sauvegardés ; il en va ainsi de la modénature des façades, du profil des toitures, des structures intérieures, des aménagements et des décors des halls d'entrée et des cages d'escalier.
3. Les bâtiments de la catégorie B sont maintenus. Les éléments particulièrement dignes de protection caractérisant la valeur des bâtiments doivent être sauvegardés ; il en va ainsi de la modénature des façades, du profil des toitures, des aménagements et des décors des halls d'entrée et des cages d'escalier.

### Art. 5 Bâtiments avec éléments intéressants

Le plan désigne les bâtiments avec éléments intéressants, principalement en raison de leur qualité urbaine. En règle générale, ces bâtiments doivent être maintenus. Toutefois, le département, sur préavis favorable de la Ville de Genève et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut autoriser leur reconstruction au même emplacement et dans leur gabarit initial.

### Art. 6 Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être transformés ou être reconstruits au même emplacement, sous réserve de l'application des principes architecturaux et urbanistiques décrits à l'article 3 du présent règlement. Les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) qui régissent la deuxième zone de construction sont applicables.

### Art. 7 Destination

Les rez-de-chaussée des bâtiments affectés à des activités qui contribuent directement à l'animation du quartier, telles que boutiques, restaurants ou cafés, conservent cette destination. Les rez-de-chaussée des bâtiments situés le long de la rue de Montchoisy sont destinés aux activités commerciales ouvertes au public, à l'exclusion des activités administratives, conformément aux dispositions de l'article 8 du règlement transitoire relatif au plan d'utilisation du sol de la Ville de Genève du 21 juin 1988.

### Art. 8 Demande d'autorisation

Toute demande d'autorisation de construire portant sur des travaux susceptibles de modifier les typologies, les éléments de construction ou les matériaux des bâtiments maintenus, de catégorie A et B, 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. 9 Aménagements extérieurs

En règle générale, les aménagements extérieurs (squares, cheminements, murets, escaliers et pelouses) doivent être préservés. A l'intérieur des squares, les clôtures sont prohibées. Toute modification des éléments qui participent à la qualité des lieux doit faire l'objet d'une étude d'ensemble préalablement à toute demande d'autorisation.