

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 immeubles et des squares situés entre les rues de Lausanne, du Valais, Dejean et l'avenue Blanc, dans le quartier de Sécheron. En particulier, il s'agit de préserver leurs qualités urbanistiques, architecturales et paysagères, dans l'esprit prévalant lors de leur réalisation entre 1912 et 1933.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°29872 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;
 - les aménagements extérieurs, notamment la végétation des squares et l'arborisation des rues.
2. Afin de préserver les qualités urbanistiques et paysagères du site, la construction de nouveaux bâtiments hors sol est prohibée. Des constructions en sous-sol de moindre importance sont envisageables sous réserves du respect des dispositions légales en vigueur.
3. 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.
4. Au cas où des travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments, ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs ont été exécutés sans autorisation, le département pourra 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 et qui doivent être maintenus dans leur gabarit, dans leur implantation et dans leur substance.
2. 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 garages; des aménagements et des décors des halls d'entrée, des cages d'escalier et de l'intérieur des appartements.

Art. 5 Autres bâtiments

Dans le cas où l'opportunité d'installer une chaufferie centrale ailleurs dans le périmètre ou qu'une connexion à un chauffage à distance est envisageable, le bâtiment numéro B160 abritant la chaufferie commune pourrait être démoli.

Art. 6 Affectation

Les rez-de-chaussée des bâtiments affectés à des activités qui contribuent directement à l'animation du quartier, telles que boutiques, restaurants ou cafés, devraient conserver cette destination. Les rez-de-chaussée des bâtiments situés le long de la rue de Lausanne et la rue du Valais seraient destinés, pour l'essentiel, aux activités commerciales ouvertes au public, à l'exclusion des activités administratives, conformément aux dispositions du plan d'utilisation du sol de la ville de Genève.

Les box fermés situés le long de la rue des Garages, de la rue Dentand et de la rue Dejean, ainsi que les constructions basses sises à l'angle de l'avenue Blanc et des rues Dentand et Dejean conservent leur destination. Ils peuvent toutefois être réaffectés en surface commerciale ou artisanale pour autant que leurs devantures préservent les partitions actuelles des box.

Art. 7 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (squares, cheminements, murs, portails, barreaudages, 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.