

# Règlement

## Art. 1 But général

Le présent règlement a pour but de protéger le quartier des maisons ouvrières du Petit-Lancy et de permettre sa transformation en respectant l'échelle et le caractère de ses constructions, ainsi que le site environnant.

## Art. 2 Périmètre et dispositions applicables

1. Le périmètre du plan de site n° 29'866-543 comprend les maisons ouvrières et les jardins réalisés en 1897 et 1899 par l'architecte Jules-Jean Hedmann. Les terrains concernés sont situés en zone 4B, à l'exception du chemin de l'Epargne situé en zone de développement 3.

2. Sous réserve de l'application des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) applicables à chacune des zones auxquelles ces terrains appartiennent.

## Art. 3 Principes urbanistiques et architecturaux

1. En règle générale, le caractère du site doit être préservé, en particulier le mode d'implantation des constructions.

2. L'architecture des constructions doit respecter le caractère de l'ensemble dont elles font partie, notamment le gabarit, le volume, l'échelle, les matériaux et les teintes.

## Art. 4 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leur qualité architecturale, historique ou de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.

2. Les bâtiments maintenus correspondent à l'emprise des bâtiments d'origine.

3. Les bâtiments maintenus peuvent faire l'objet de travaux d'entretien ou de transformation nécessaires à une adaptation des locaux, à une amélioration du confort ou à la valorisation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie.

4. Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés. Les murs mitoyens doivent être conservés, les percements y sont interdits. Les modifications de géométries de façade (vides de maçonnerie, hauteur des contrecœurs) sont interdites à l'étage et tolérées au rez, dans des proportions raisonnables, pour les accès aux vérandas.

5. L'isolation des murs des bâtiments doit être réalisée de manière à conserver l'aspect architectonique des façades et des ouvertures.

6. Les volets sont en bois peint dans les couleurs d'origine. Les volets ou stores en aluminium sont prohibés.

7. La modification des toitures des bâtiments maintenus peut être autorisée, sur préavis favorable de la commission des monuments, de la nature et des sites.

## Art. 5 Autres bâtiments

1. Les autres bâtiments correspondent aux extensions (vérandas, sas d'entrée) effectuées sur les bâtiments d'origine, ainsi qu'aux annexes non habitables (garages, cabanons de jardin).

2. Les autres bâtiments peuvent être rénovés ou détruits.

3. Les constructions qui altèrent le site ne peuvent pas être reconstruites.

## Art. 6 Vérandas

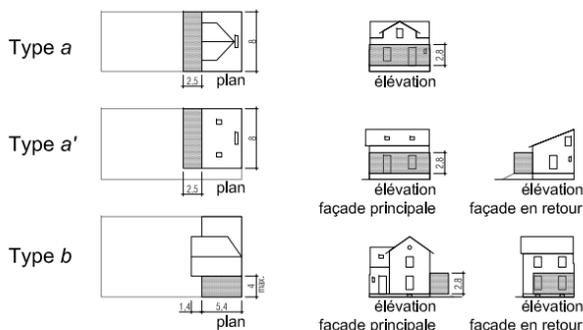
1. Les vérandas devront être implantées dans l'aire prévue à cet effet.

2. Pour les bâtiments de type a et a', l'aire d'implantation des vérandas comprend une bande de 2,5 mètres de profondeur le long des façades principales des bâtiments maintenus.

3. Pour les bâtiments de type b, l'aire d'implantation des vérandas comprend une bande de 4 mètres maximum de profondeur le long des façades en retour des bâtiments maintenus avec un retrait de 1,4 m par rapport à la façade principale.

4. La hauteur des vérandas par rapport au sol fini du rez-de-chaussée est fixée à 2,8 mètres.

Gabarit pour les vérandas



## Art. 7 Perméabilité des sols et surfaces libres de constructions

1. Les surfaces libres de constructions (perméables) doivent représenter au minimum 50% de la surface totale de la parcelle. Les parcelles contenant les routes ne sont pas soumises à cette restriction.

2. Les surfaces de terrains non bâties doivent restées libres de constructions et d'installations diverses, à l'exception des vérandas, des cabanes de jardins et des remises, sous réserve des conditions de l'alinéa 1.

3. Le revêtement des accès privés et des terrasses devra être réalisé à l'aide de matériaux perméables tels le petit gravier rond (pesette) ou les pavages creux.

## Art. 8 Végétation et aménagements extérieurs

1. Le plan désigne les arbres fruitiers à maintenir ou à renouveler en tant qu'élément structurant et participant à la valeur d'ensemble du site. Les arbres fruitiers portés sur le plan peuvent être abattus sous condition de remplacement par un arbre fruitier d'origine indigène.

2. Les jardins doivent conserver leur caractère d'espace de verdure (surface vertes et dégagements, terrasses et cheminements, arbres isolés, végétation en limite de parcelle). La végétation doit être entretenue de façon à ne pas compartimenter l'espace et à maintenir les vues entre jardins.

3. Les plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues.

4. Afin d'assurer les dégagements visuels, il ne doit être planté qu'un seul arbre (fruitier) par parcelle.

5. Les arbustes, haies et toute autre végétation basse doivent être d'origine indigène et majoritairement à feuilles caduques. Leur taille maximale est de 150 cm.

6. Les éléments physiques marquant les limites de propriété, tels les murs de soutènement, les murs de clôture, les clôtures et les portails, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés. Les portails doivent être construits en fer marchand. Les murs doivent être maçonnés et enduits d'un crépis lissé.

7. L'aménagement de l'espace public tel que revêtement des sols, éclairage, mobilier doit respecter le caractère du quartier.

## Art. 9 Droits acquis et infractions

1. Les aménagements existants dûment autorisés, mais non conformes au présent règlement, bénéficient des droits acquis.

2. 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. 10 Dérogations

A titre exceptionnel, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par le présent règlement, le département, sur préavis favorable de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut déroger aux présentes dispositions.