

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 de Budé pour ses qualités urbanistiques, architecturales et paysagères qui engendrent une qualité de vie exceptionnelle.

Afin de préserver les qualités du site de Budé, la construction de nouveaux bâtiments de logements n'est pas autorisée.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n° 29485A - 303, comprend des parcelles situées en zone de développement 3, en zone de développement 5 et en zone de verdure.

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 d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) et par la loi sur les constructions et installations diverses. (LCI).

Art. 3 Principes architecturaux et urbanistiques

1. Les caractéristiques du site, marquées par la qualité d'intégration des bâtiments ainsi que par l'ouverture et les qualités des espaces extérieurs doivent être préservées. Cette prescription vise en particulier les bâtiments dans leurs principes architecturaux ainsi que les aménagements extérieurs, sous réserve des dispositions prévues à l'article 6, et notamment les éléments suivants:

- le gabarit, le volume, la structure, la distribution, les accès, les matériaux, les teintes, les composants de façades et de balustrade, sous réserve des dispositions prévues pour chaque catégorie de bâtiment ;

- les accès de parking situés en sous-sol ;

- la continuité des cheminements de mobilité douce figurant sur le plan de site ;

- les passages à l'air libre sous les bâtiments et les baies vitrées des halls d'entrée qui correspondent à la notion de rez-de-chaussée libres ;

- la végétation des parcs, les haies d'accompagnement, l'arborisation des espaces communs ;

- la qualité et la substance des revêtements de sols sous les immeubles ;

2. Tous travaux effectués dans le but de réaliser des économies d'énergie seront liés à la fois aux principes du développement durable et de la protection du patrimoine. Ils devront faire l'objet d'un suivi et d'une validation des services compétents.

3. Tous travaux concernant l'enveloppe, les halls et les cages d'escalier devront faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services compétents.

4. Tous travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments exécutés sans autorisation peuvent donner lieu à une demande de restitution de l'état antérieur.

5. Les antennes de téléphonie ne sont pas admises.

Art. 4 Bâtiments maintenus

Le plan désigne les bâtiments maintenus en raison de leurs qualités urbaines, architecturales et historiques (catégorie A et B).

1. Les bâtiments de la catégorie A sont maintenus. Les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés; il en va ainsi de l'aspect des façades, des garde-corps des balcons, des toitures-jardins, des passages à l'air libre sous les immeubles.

2. Les bâtiments de la catégorie B sont maintenus. Les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés; il en va ainsi de l'aspect des façades et du profil des toitures de l'hôtel, des aménagements paysagers en toiture du centre commercial et des espaces de circulation à l'intérieur.

3. Les bâtiments de la catégorie C sont maintenus. 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.

Art. 5 Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être transformés ou reconstruits dans leurs implantations et gabarits actuels.

Art. 6 Aménagements extérieurs

1. Dans les espaces de parcs et jardins, des haies peuvent être réalisées pour matérialiser les limites entre la propriété privée et le domaine public. Elles ne doivent pas dépasser 1,2 mètre de haut. 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 de construire.

2. En règle générale, les aménagements extérieurs d'origine (places, esplanades, belvédères, jardins, bassin, places de jeux, squares, cheminements, escaliers et murets) sont préservés.

3. Les places de parking situées sur la parcelle 3424 le long de l'avenue de Budé peuvent être supprimées au profit d'une perméabilisation accrue du sol.