

Règlement de plan de site

Art. 1 But général

Le présent plan de site et son règlement ont pour but d'assurer la protection du secteur Agasse - Clos-Belmont pour ses qualités architecturales, paysagères et naturelles, en respectant l'échelle et le caractère des constructions existantes ainsi que le site environnant et sa végétation.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°29792-262 comprend des parcelles situées en zone 3 et en zone 5 de développement 3.
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 fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et 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 paysagers

1. Le caractère du site doit être préservé. Cette disposition vise en particulier les bâtiments dans leurs substance et principes architecturaux, ainsi que les espaces extérieurs, sous réserve des dispositions prévues à l'article 8, et notamment les éléments suivants : le gabarit, le volume, les matériaux et les teintes, sous réserve des dispositions prévues pour chaque catégorie de bâtiment ; la qualité des espaces extérieurs collectifs et privés, l'arborisation des espaces publics, la végétation et les haies mixtes des jardins ; la qualité et la substance des revêtement de sols ; l'éclairage des cheminements et des espaces publics.
2. Tous travaux effectués dans le but d'assurer le confort et la sécurité des habitants, d'améliorer l'isolation thermique et de réaliser des économies d'énergie doivent faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services compétents, de manière à respecter le caractère architectural des bâtiments.
3. Tous travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs et exécutés sans autorisation peuvent donner lieu à une demande de restitution de l'état antérieur.

Art. 4 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments qui sont maintenus, en raison de leurs qualités architecturales et historiques, ainsi que de leur appartenance à un ensemble architectural et paysager digne d'intérêt.
2. 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 Bâtiments avec éléments intéressants

1. Le plan désigne les bâtiments avec éléments intéressants, principalement en raison de leur qualité morphologique et leur implantation. En règle générale, ces bâtiments doivent être maintenus. Toutefois, le département, sur préavis favorables de la Ville de Genève et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut octroyer une dérogation à cette disposition. Des travaux d'entretien ou de transformations nécessaires à une adaptation des locaux peuvent être entrepris sous réserve de l'application des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 6 Autres bâtiments

1. Les autres bâtiments peuvent être transformés ou être reconstruits au même emplacement, dans leur gabarit initial.
2. Dans tous les cas, les prescriptions figurant à l'article 3 demeurent applicables.

Art. 7 Aire d'implantation d'une construction nouvelle

1. Dans les aires prévues à cet effet, une nouvelle construction comportant trois niveaux habitables correspondant à R+2 et destinée à l'habitation, peut être autorisée sous réserve de l'application des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3. La nouvelle construction doit avoir une emprise au sol aussi restreinte que possible afin de respecter les jardins existants.
2. Sur les parcelles nos 1053, 1058 et 1624, l'édification d'une construction nouvelle est permise sous réserve de la création des cheminements piétons publics indiqués sur le plan.
3. Sur la parcelle no 1053, la délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la démolition du bâtiment indiqué comme tel sur le plan.

Art. 8 Aménagements extérieurs

1. En règle générale, la conservation et le développement des valeurs naturelles présentes sur le site doivent être garanties. Les aménagements extérieurs (jardins, haies indigènes, cheminements, terrasses, murets, grilles, portails, murs de soutènement, escaliers, surfaces en pleine terre) doivent être préservés. Les murs, murets et clôtures doivent conserver leur caractère d'origine.
2. Les arbres et les haies mixtes d'essences indigènes doivent être privilégiés.
3. Les terrasses, les cheminements et les places de stationnement devront être réalisés avec un revêtement perméable naturel.
4. La végétation doit être entretenue de façon à maintenir les vues en relation avec l'espace public. Les éventuelles nouvelles plantations doivent s'insérer dans le site en ménageant les vues.
5. Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Art. 9 Demande d'autorisation

1. 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 et comportant des éléments intéressants, 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.
2. Au cas où des travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments, ainsi qu'à la qualité des espaces extérieurs devraient être exécutés sans autorisation, le département peut ordonner la restitution de l'état antérieur.