

18 avril 2007

Proposition du Conseil administratif du 18 avril 2007, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 29559-133, qui prévoit la préservation du patrimoine architectural des squares de Montchoisy, section Eaux-Vives.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

«Exposé des motifs

»Le présent plan de site a été élaboré par le Département des constructions et des technologies de l'information, suite au refus conservatoire (article 13B LaLAT et article 4 LPMNS), prononcé le 25 avril 2006, aux demandes de surélévation de deux bâtiments (DD 100160 et DD 100161) situés aux N°s 12 et 14 avenue Ernest-Hentsch. Par ailleurs, la Société d'art public a demandé le classement des squares de Montchoisy (lettre du 12 décembre 2002).

»La Commission des monuments, de la nature et des sites s'est prononcée, lors de la séance plénière du 28 novembre 2003, en faveur de la mise sous protection d'une cinquantaine d'objets du patrimoine architectural du XX^e siècle à Genève. L'ensemble des squares de Montchoisy figure sur cette liste.

»Plutôt qu'une mesure d'inscription à l'inventaire, voire de classement, l'adoption d'un plan de site permet de répondre aux objectifs de sauvegarde en conciliant les dimensions historiques, urbanistiques, architecturales, paysagères et artistiques de l'ensemble. La préservation de ce quartier exemplaire passe par une attention portée au respect de la cohérence de l'ensemble (gabarit, volumes, matériaux et aménagements extérieurs), mais tout autant à la substance architecturale des bâtiments (modénature des façades, profil des toitures, aménagements et décors dans les espaces partagés tels que les halls d'entrée et les cages d'escalier).

»Avec la protection de l'ensemble urbain de Montchoisy, le caractère exemplaire et les indéniables qualités de cette opération, confirmés par la présente étude de plan de site, se trouvent reconnus. Cette mesure rend hommage à la démarche des concepteurs du plan de morcellement de 1927, Maurice Braillard et Louis Vial, dans leur volonté initiale d'élaboration d'un quartier modèle.»

Commentaires du Conseil administratif

Le Conseil administratif prend acte avec satisfaction de ce projet de plan de site qui donne les bases permettant de préserver un ensemble bâti d'une qualité reconnue.

Il faut également relever que le préavis technique de la Ville, qui demandait que soit garanties l'ouverture des squares au public et l'interdiction des clôtures, a été suivi.

L'affectation commerciale des rez-de-chaussée est, quant à elle, assurée par le plan d'utilisation du sol.

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information et sur proposition du Conseil administratif;

vu les objectifs de protection décrits dans le texte et dans la légende du plan,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29559-133 qui prévoit la préservation du patrimoine architectural des squares de Montchoisy.

Annexe: projet de plan de site N° 29559-133.



Légende



Périmètre de validité du plan de site

Degré de sensibilité OPB : II et III

Bâtiments maintenus de catégorie A

Bâtiments maintenus de catégorie B

Bâtiments avec éléments intéressants

Autres bâtiments



Arbres majeurs devant être impérativement conservés



Arbres intéressants, si possible à conserver mais pouvant être supprimés suivant la nature du motif



Végétation de moindre importance pouvant être abattue sans incidence notable sur la nature et le paysage

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. Les squares sont ouverts au public. 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.