



**Règlement**

**Art. 1 But général**

Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le domaine de Planchamp pour l'ensemble de ses qualités architecturales, paysagères et naturelles, de permettre l'implantation mesurée de constructions nouvelles tout en respectant le caractère des constructions existantes ainsi que le site environnant et sa végétation.

**Art. 2 Périmètre**

1. Le périmètre du plan de site n° 30'053-309 est entièrement situé en zone 5.  
2. Sous réserve des prescriptions particulières inscrites par le présent règlement, les parcelles et les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan sont régis par les dispositions légales en vigueur.

**Art. 3 Principes architecturaux et paysagers**

1. Les caractéristiques du site marqué par la qualité d'intégration des bâtiments historiques au paysage doivent être préservées.  
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 ou de valoriser les énergies renouvelables, doivent faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services compétents, de manière à respecter à la fois le caractère architectural et la substance des bâtiments et les dispositions applicables en matière d'économie d'énergie et de valorisation des énergies renouvelables locales.  
3. Tous travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments tels qu'ils existent aujourd'hui, ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs actuels, et qui seraient à l'avenir exécutés sans autorisation peuvent donner lieu à une demande de restitution des états antérieurs.

**Art. 4 Bâtiments maintenus**

1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leurs qualités architecturales, historiques et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt. Les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés ; il en va ainsi de l'aspect des façades, du profil des toitures et des structures.  
2. En cas d'aménagement des combles, les prises de jour supplémentaires ne peuvent être autorisées que si elles ne portent pas atteinte à l'architecture des toitures.

**Art. 5 Autres bâtiments**

Les autres bâtiments peuvent être détruits.

**Art. 6 Espaces des cours**

Les cours doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les bâtiments qui les entourent. Les sols, sauf indication contraire, doivent être réalisés avec un revêtement perméable.

**Art. 7 Aire d'implantation de constructions nouvelles**

1. Des constructions nouvelles de très haute performance énergétique (THPE), peuvent être implantées dans les aires prévues à cet effet et dans les gabarits et dans les altitudes maximales fixés par le plan dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.  
2. L'aire d'implantation de constructions nouvelles située sur la parcelle n° 5432 est prévue pour des logements.  
3. L'aire d'implantation de constructions nouvelles située sur la parcelle n° 5434 est prévue pour des logements et activités.  
4. Le choix de matériaux et teintes en harmonie avec le site sera exigé pour les nouveaux bâtiments.

**Art. 8 Aires libres de construction**

Les surfaces de terrains non bâtis doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, sous réserve de constructions de peu d'importance érigées dans le respect des qualités du site.

**Art. 9 Aménagements extérieurs**

1. En règle générale, les aménagements extérieurs de type cours, murs, murets, fontaine et cheminements doivent être préservés.  
2. En règle générale, les clôtures ne sont pas admises, excepté le long des voies existantes en bordure de site.  
3. Au cas par cas sur préavis favorable de l'Office du patrimoine et des sites, les clôtures peuvent être autorisées entre les fonds privés. Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 150 cm et faire l'objet d'un traitement paysager.  
4. Toute proposition de modification ou de qualification des aménagements extérieurs doit faire l'objet d'une étude d'ensemble préalablement à toute demande d'autorisation.

**Art. 10 Toitures**

1. En règle générale, les constructions nouvelles auront des toitures plates. Les toitures plates seront végétalisées et non accessibles. Seul l'accès pour l'entretien des toitures reste autorisé.  
2. Les toitures des nouveaux bâtiments seront exemptes d'installations techniques saillantes.

**Art. 11 Accès et stationnement des véhicules**

1. Les places de stationnement à l'air libre et les accès doivent être réalisés avec un revêtement perméable ou semi-perméable.  
2. Des parkings souterrains peuvent être admis dans les aires prévues à cet effet. Leur étendue devra être limitée à l'emprise des bâtiments. Les rampes d'accès aux parkings souterrains devront être intégrées aux bâtiments.

**Art. 12 Panneaux solaires**

1. Les toitures caractéristiques du site constituent un élément esthétique essentiel qui doit être préservé.  
2. Sous certaines conditions d'intégration soignée, des possibilités de mise en place de panneaux solaires peuvent être envisagées à l'horizontal sur une toiture plate.

**Légende**

- Pour mémoire : degré de sensibilité OPB II
- Périmètre de validité du plan de site
  - Bâtiments maintenus
  - Autres bâtiments
  - A démolir selon projet TNGS
  - Aire d'implantation de constructions nouvelles
  - Accès carrossable
  - Accès au parking souterrain
  - Cordon boisé maintenu
  - Arbre existant
  - Compensation forêt de 186 m² liée au projet TNGS
  - Arbre à planter (restitution)
  - Arbre à abattre selon emprise des constructions nouvelles
  - Vue remarquable à préserver
  - Pour mémoire : cadastre forestier
  - Mur ancien à préserver
  - A titre indicatif : gabarit hors ligne de 7 m libre de toute construction, en prévision de la réalisation du tramway
  - A titre indicatif : distance de 20 m à la forêt
  - A titre indicatif : distance de 10 m à la forêt
  - Voie d'accès à créer en compensation de la réalisation du tramway
  - Clôture type parc à créer conformément au projet TNGS



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE**  
Office du patrimoine et des sites Service des monuments et des sites

Genève / Petit-Saconnex  
**Planchamp**

Foilles cadastrales n° : 73

Parcelles n° : En partie 5432, 5433 et 5434

**Plan de site**

**procédure d'opposition**

Adopté par le Conseil d'Etat : \_\_\_\_\_ Visa : \_\_\_\_\_ Timbres : \_\_\_\_\_

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle</b>	1 / 1000	Date	mai 2023	Code GREC	
		Dessin	SMG / EA / CG	Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>Modifications</b>				<b>21 - 32 - 012</b>	<b>VEG</b>
Intitule	Objet	Date	Etat		
	mise à jour avant enquête technique	juin 2017	EA		
	mise à jour avant enquête technique	octobre 2017	EA		
	mise à jour avant enquête technique	juin 2023	EA		
	mise à jour avant enquête technique n°2	octobre 2023	EA		
	mise à jour avant enquête technique n°2	novembre 2024	CG		
	mise à jour avant enquête publique	janvier 2025	PP-CG		
	mise à jour avant enquête publique	octobre 2025	EA		
				Plan n°	indice
				<b>30053</b>	
				Archives Internes	
				8-2	
				CDU	
				<b>7 11 . 5 2 . 9 3 0 . 2 6</b>	

