

# **SEANCE D'INFORMATION PUBLIQUE POUR LE PLAN DE SITE "CITÉS-JARDINS D'AÏRE" le 18 mai 2016**

**Plan de site (PS) n° 29400A-208/540**

Communes de Genève/Petit-Saconnex et Vernier

# Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), du 4 juin 1976

## Plan de site

### Art. 38 Notion et contenu

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat peut édicter les dispositions nécessaires à **l'aménagement ou à la conservation d'un site protégé par l'approbation d'un plan de site assorti**, le cas échéant, d'un règlement.

<sup>2</sup> Ces plans et règlements déterminent notamment :

- a) les mesures propres à **assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux, telles que : maintien de bâtiments existants**, alignement aux abords de lisières de bois et forêts ou de cours d'eau; angles de vue, **arborisation**;
- b) les conditions relatives aux constructions, installations et exploitations de toute nature (implantation, gabarit, volume, aspect, destination);
- c) les cheminements ouverts au public ainsi que les voies d'accès à un site ou à un point de vue;
- d) les réserves naturelles..

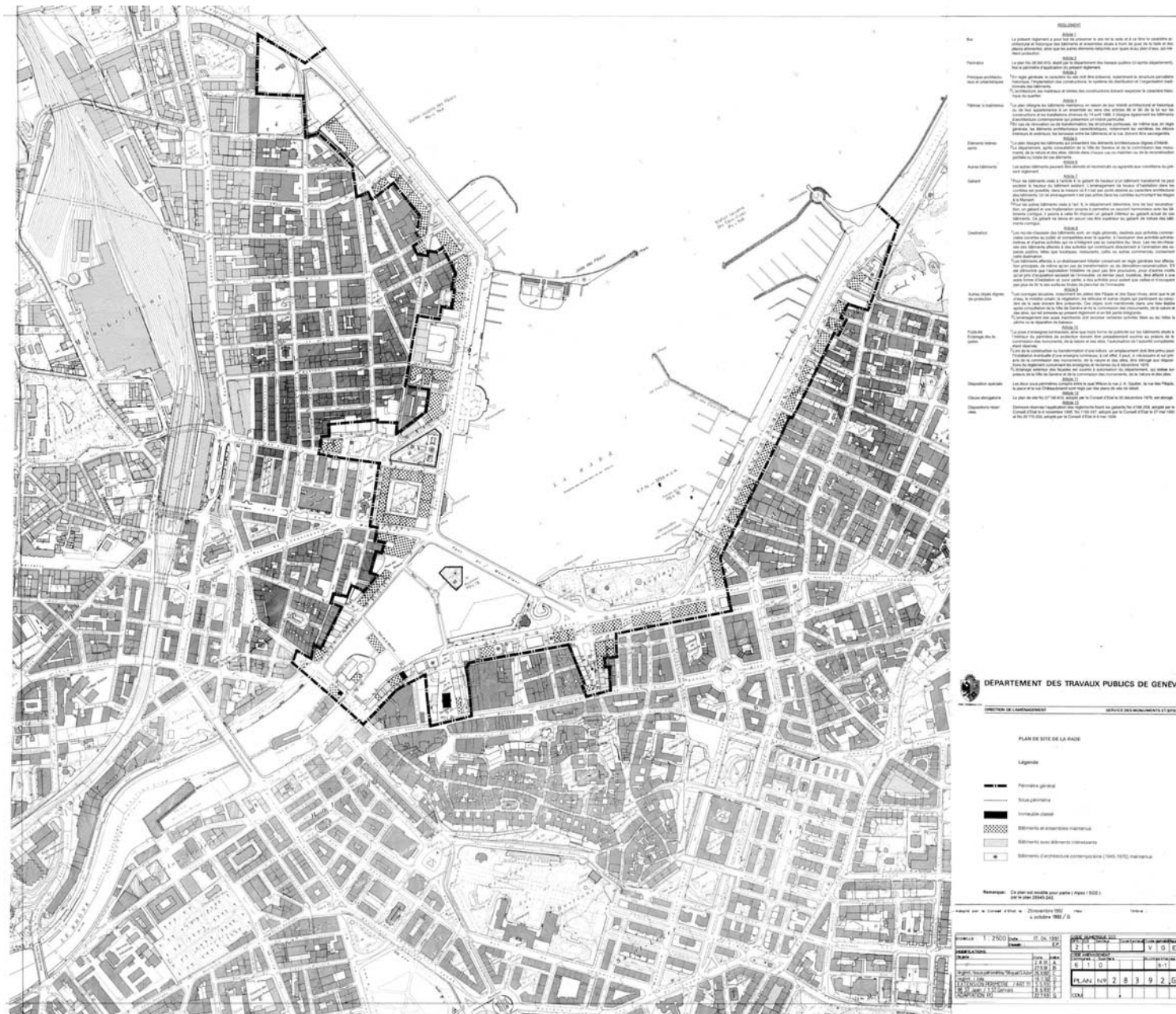
<sup>3</sup> A défaut d'autres règles fixées dans le plan de site ou son règlement, l'article 90, alinéa 1, de la loi sur les constructions et installations diverses est applicable par analogie aux travaux exécutés dans les immeubles déclarés maintenus, sous réserve des cas d'intérêt public

<sup>4</sup> **Les immeubles maintenus au sens de l'alinéa 2, lettre a, ne peuvent, sans l'autorisation du Conseil d'Etat, être démolis, transformés ou faire l'objet de réparations importantes.**

# Plan de site de la rade, n° 28392G, adopté le 04 octobre 1993







DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS DE GENEVE

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT SERVICE DES MONUMENTS ET SITES

PLAN DE SITE DE LA RADE

- Légende
- Périmètre général
  - Périmètre délimitaire
  - Périmètre cadastre
  - Bâtiements et aménagements existants
  - Bâtiements avec éléments remarquables
  - Bâtiements d'architecture contemporaine (1945-1970) modernisée

Remarque: Ce plan est destiné pour partie à l'Article 13 de la Loi sur le Patrimoine Culturel, en ce qui concerne la protection des monuments et sites.

Approuvé par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1967, à l'unanimité.

Echelle: 1:2500 Date: 01.04.1966 N° de plan: 283926	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>REGISTRE DES PLANES</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 10%;">N° de plan</td> <td style="width: 10%;">Date</td> <td style="width: 10%;">Etat</td> </tr> <tr> <td>283926</td> <td>01.04.1966</td> <td>Approuvé</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>PLAN N°</th> <td style="width: 10%;">2</td> <td style="width: 10%;">8</td> <td style="width: 10%;">3</td> <td style="width: 10%;">9</td> <td style="width: 10%;">2</td> <td style="width: 10%;">6</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<b>REGISTRE DES PLANES</b>			N° de plan	Date	Etat	283926	01.04.1966	Approuvé	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>PLAN N°</th> <td style="width: 10%;">2</td> <td style="width: 10%;">8</td> <td style="width: 10%;">3</td> <td style="width: 10%;">9</td> <td style="width: 10%;">2</td> <td style="width: 10%;">6</td> </tr> </table>			PLAN N°	2	8	3	9	2	6
<b>REGISTRE DES PLANES</b>																				
N° de plan	Date	Etat																		
283926	01.04.1966	Approuvé																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>PLAN N°</th> <td style="width: 10%;">2</td> <td style="width: 10%;">8</td> <td style="width: 10%;">3</td> <td style="width: 10%;">9</td> <td style="width: 10%;">2</td> <td style="width: 10%;">6</td> </tr> </table>			PLAN N°	2	8	3	9	2	6											
PLAN N°	2	8	3	9	2	6														

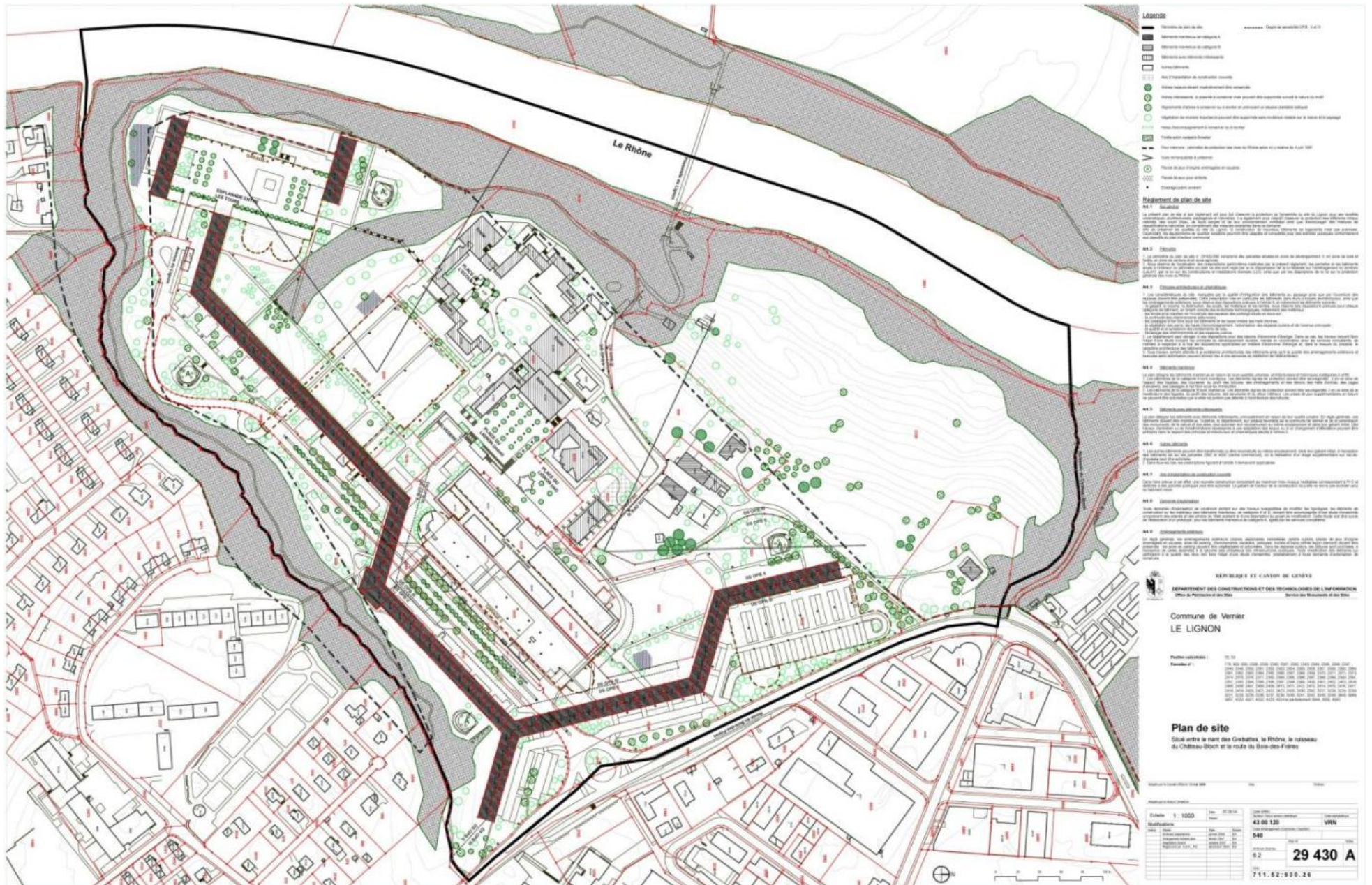




# Plan de site Le Lignon, n° 29430A, adopté le 13 mai 2009









# Plan de site Cité-jardin Le Bouchet, n° 29530A, adopté le 11 novembre 2009







**Règlement**

**Art. 1 But général**

Le présent règlement a pour but de  
 - protéger le cité-jardin Le Bouchet, situé sur les communes de Vernier et Genève-Petit-Saconnex, dont le périmètre est défini par l'avenue Edmond-Vaucher, l'avenue de Crozet et le chemin du Coin-de-Terre  
 - permettre sa transformation en respectant l'échelle et le caractère des constructions et des aménagements extérieurs d'origine.

**Art. 2 Périmètre et dispositions applicables**

1. Le périmètre du plan de site n°25530 comprend  
 - la cité-jardin Le Bouchet, maisons et jardins réalisés entre 1934 et 1936 par l'architecte Arnold Hoechel pour le compte de l'Association genevoise du Coin de Terre, les jardins familiaux situés au centre de cette cité-jardin,  
 - les parcelles n°273 et n°274, qui ne font pas partie de la cité-jardin du Bouchet, mais dont les maisons et jardins s'intègrent dans cet ensemble.
2. Sous réserve de l'application des prescriptions particulières insérées par le présent règlement, les terrains et bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan de site sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

**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, l'aménagement des espaces extérieurs collectifs et privés ainsi que la végétation.
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 toitures.

**Art. 4 Bâtimens maintenus**

1. Le plan désigne les bâtiments qui sont maintenus, en raison de leur qualité architecturale et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.
2. Les bâtiments maintenus ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien ou de transformations nécessaires à une adaptation des locaux et à une amélioration du confort. Les structures porteuses de murs ou les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.
3. Les percements de jours en toiture peuvent être autorisés à raison de deux jours de 50/70 cm par pan de toit, à l'exception de lucarnes.
4. La fermeture de la terrasse sous le balcon, dans la volumétrie existante, peut être autorisée. L'expression architecturale d'origine devra être respectée.
5. Travaux effectués dans le but d'assurer le confort 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 à la fois le caractère architectural des bâtiments et les recommandations en matière d'économie d'énergie. Les panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude peuvent être autorisés sur le pan sud-ouest du toit, côté jardins familiaux.

**Art. 5 Autres bâtimens**

1. Le bâtiment n°A1450 peut, le cas échéant, être reconstruit dans la même implantation et le même gabarit, sous réserve de l'application des principes architecturaux et urbanistiques décrits à l'article 3 du présent règlement.
2. Les bâtiments n°A377 et n°A378 peuvent, le cas échéant, être reconstruits, sous réserve de l'application des principes architecturaux et urbanistiques décrits à l'article 3 du présent règlement. Leur implantation doit respecter l'alignement des maisons de la cité-jardin Le Bouchet sur l'avenue Edmond-Vaucher et les vues vers les jardins familiaux, entre les parcelles.

**Art. 6 Surfaces libres de constructions**

Les surfaces de terrain non bâties et les jardins doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, à l'exception des cabanes de jardin ou des remises.

**Art. 7 Végétation, aménagements extérieurs et cabanes de jardin**

1. Le plan désigne la végétation à maintenir en tant qu'élément structurant du site et participant à la valeur d'ensemble de la cité-jardin.
2. Les jardins doivent conserver leur caractère d'espace de verdure (surfaces vertes et dégagements, terrasses et cheminements, arbres isolés, végétation en limite de parcelle). Une attention particulière doit être apportée au choix des matériaux. Le petit gravier rond (pessète) doit être privilégié pour les terrasses et les cheminements. La végétation doit être entretenue de façon à ne pas compartimenter l'espace et à maintenir des vues entre jardins. Les haies entre les parcelles de la cité-jardin sont prohibées. Au minimum un arbre fruitier par parcelle doit être maintenu, entretenu et remplacé le cas échéant. Les plantations nouvelles doivent s'intégrer au site tout en ménageant les vues.
3. Les murs, murets et clôtures doivent conserver leur caractère d'origine tels que définis dans les plans de la cité-jardin.
4. Les cabanes de jardin doivent être localisées selon le plan d'origine joint au présent règlement.
5. La végétation et les aménagements extérieurs doivent favoriser la conservation et le développement des valeurs naturelles présentes sur le site, notamment les clôtures devant permettre le passage de la petite faune.
6. Les aménagements existants doivent être autorisés, mais non conformes au présent règlement, bénéficiant des droits acquis.

**Art. 8 Stationnement des véhicules**

1. Le stationnement d'un véhicule par logement est admis sur les fonds privés, à la condition de préserver les jardins, la végétation existante, la continuité des clôtures et les vues. Un nombre supérieur peut être toléré pour autant que le projet démontre qu'il n'en résulte pas un préjudice pour le jardin.
2. Le revêtement des places de stationnement doit être réalisé à l'aide de matériaux perméables.

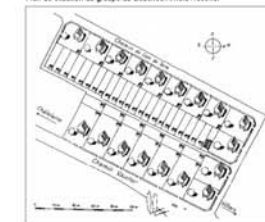
**Art. 9 Dérogations**

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 preuve favorable de la commission des monuments, de la nature et des sites et de la commune concernée, peut déroger aux présentes dispositions.

**Légende**

- périmètre du plan de site DSI et DSIII OPB (selon indication portée sur le plan)
- limite communale
- bâtimens maintenus
- bâtimens existants
- couverts existants
- végétation maintenue
- fruitiers à maintenir ou remplacer
- végétation existante
- aire des jardins familiaux à maintenir

Plan de situation du groupe du Bouchet, Arnold Hoechel



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION  
 Office du Patrimoine et des Sites Service des Monuments et des Sites

Communes de Vernier et Genève / Petit-Saconnex  
 Cité-jardin Le Bouchet

Feuille Cadastre : Vernier 13  
 Genève - Petit-Saconnex 51-53  
 Parcelles N° : Vernier: 255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-  
 266-267-268-269-270-271-272-273-274-1944  
 Genève - Petit-Saconnex: dp com 4765 part. - dp com 4767 part.

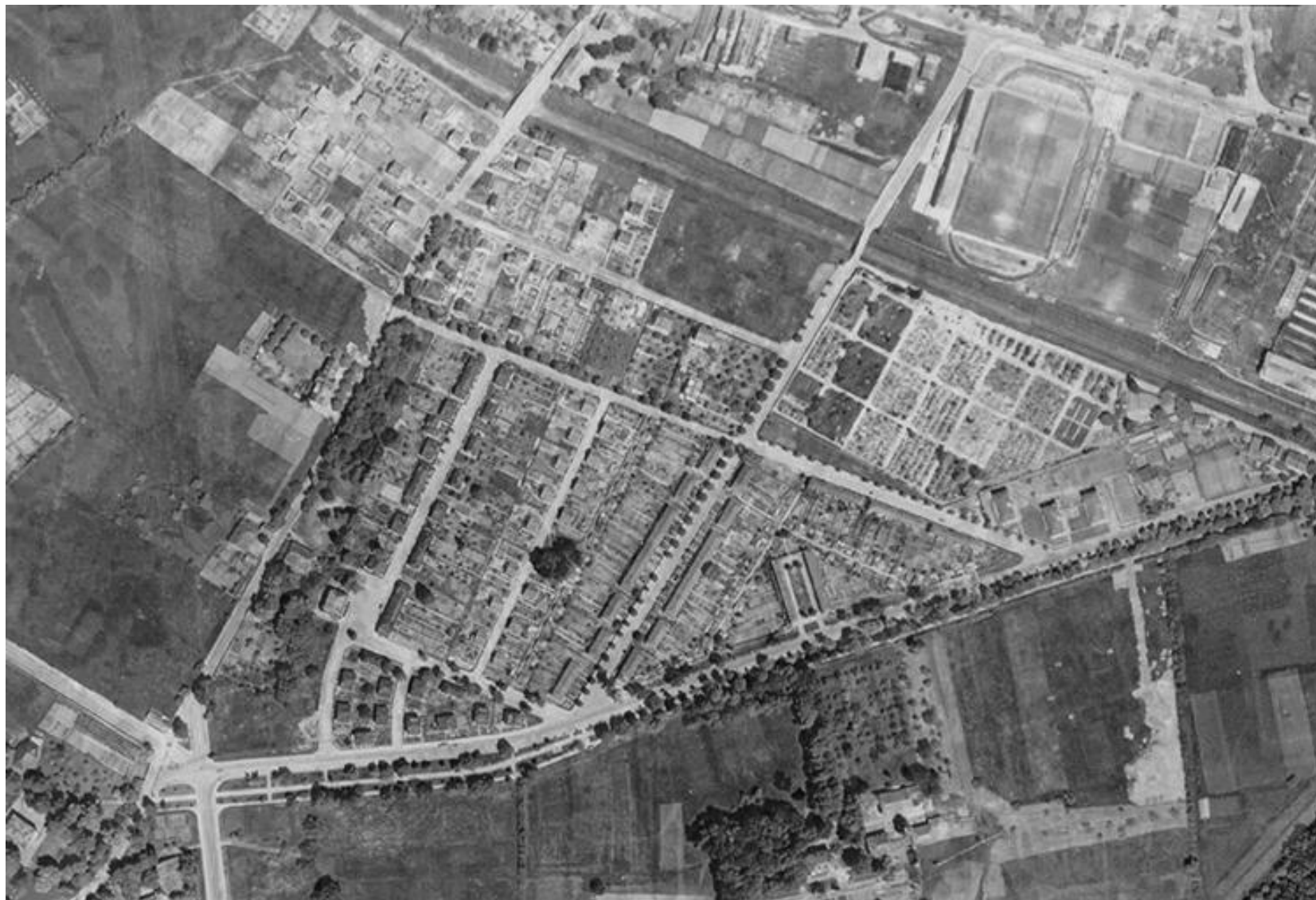
Plan de site  
 et règlement

Adopté par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009

Echelle 1 / 1000		Date: 08.10.2008	Code OIEC: 43 00 062 / 2135020	Code minéralog: VRN / VGVE
Modifications		Dessiné: C.V. / a.b.		
Autorité: Département	Objet: Règlement art 4 par 1, art 5, 2 et 3	Date: 01.11.2008	Version: 01.08.2008	Etat: (projet)
N°: 540/210/213		Page 01 / 02		
N°: 29 530 A				
CNU: 711.52.930.26				



# Cités-jardins d'Aire en 1932









# Cités-jardins d'Aire en 2011





# RECENSEMENT

## patrimoine architectural et sites du Canton de Genève

-  Bâtiments d'intérêt secondaire
-  Monuments et bâtiments intéressants
-  Monuments et bâtiments exceptionnels et leurs abords
-  Éléments caractéristiques du paysage



# ENTITES PATRIMONIALES

cités-jardins d'Aïre

maison de la Concorde

ferme Menut-Pellet

- plan de site protégeant les cités-jardins d'Aïre, la maison de la Concorde et la ferme Menut-Pellet
- contribue à la diversité des types de logements
- jardins = espaces libres de construction comme respiration dans un quartier densifié
- maison de la Concorde inscrite à l'inventaire
- ferme Menut-Pellet procédure ouverte
- espace public mettant en relation les bâtiments patrimoniaux affectés à des équipements publics





# DEFINITION

## périmètre de l'étude et du plan de site

L'étude de plan de site a été effectuée sur un large secteur recouvrant les cités-jardins d'Aïre d'origine, les ensembles de logements les ayant remplacées à l'est, les ensembles de logements économiques à l'ouest et les objets particuliers que sont la maison de la Concorde et la ferme dite Menut-Pellet:

1. la cité-jardin d'Aïre
2. les deux premières étapes de la cité jardin Nouvel-Aïre et la maison de la Concorde
3. l'ensemble de logements économiques « Voltelène »
4. la ferme dite Menut-Pellet
5. l'ensemble de logements avec supermarché sur l'ancienne cité-jardin d'Aïre
6. l'ensemble de logements avec jardin, cours et places de jeux
7. la 3ème étape de la cité-jardin Nouvel-Aïre
8. l'ensemble Familia «Aïre »

Chaque entité a été analysée du point de vue de sa valeur patrimoniale et de la mesure adéquate de préservation à appliquer. Le périmètre de plan de site tracé sur cette base retient les secteurs 1, 2 et 4.



## BREF HISTORIQUE

### Procédure de plan de site en cours

- **Septembre 2005:** première enquête publique du plan de site (PS)
- **Mars 2006:** préavis défavorable du conseil municipal avec comme motivation principale la volonté de densifier le secteur.
- **L'Etat suspend alors la procédure** afin d'étudier la problématique de densification du quartier par l'intermédiaire d'une étude de plan directeur de quartier (PDQ) en concertation avec les acteurs concernés.
- **Ce PDQ, incluant le périmètre du PS, est adopté** par les conseils municipaux de Genève et Vernier et approuvé par le Conseil d'Etat le 25 septembre 2013.
- **Reprise de la procédure mise en suspend** pour le plan de site.
- **Plan de site modifié** en y figurant les modifications apportés aux villas du chemin de l'Essor par l'adjonction de vérandas et en précisant les aires d'implantations autour de la ferme Menut-Pellet.



# REGLEMENT

## Art. 1 But général

Le présent règlement a pour but de:

- **protéger les cités-jardins d'Aïre** situées au nord de l'avenue de la Concorde **et permettre leur transformation en respectant l'échelle et le caractère des constructions et des aménagements extérieurs d'origine** ;
- protéger l'ensemble rural sis sur la parcelle 3213 de la commune de Vernier et permettre sa transformation en respectant l'échelle et le caractère des constructions et des aménagements extérieurs d'origine.

## Art. 2 Périmètre et dispositions applicables

1. Le territoire délimité par le plan no 29400A est **subdivisé en 3 secteurs**, à savoir:

### **secteur 1 :**

Les maisons et jardins de l'ancienne cité-jardin d'Aïre, situés sur le chemin des Sports et sur le chemin de l'Essor ;

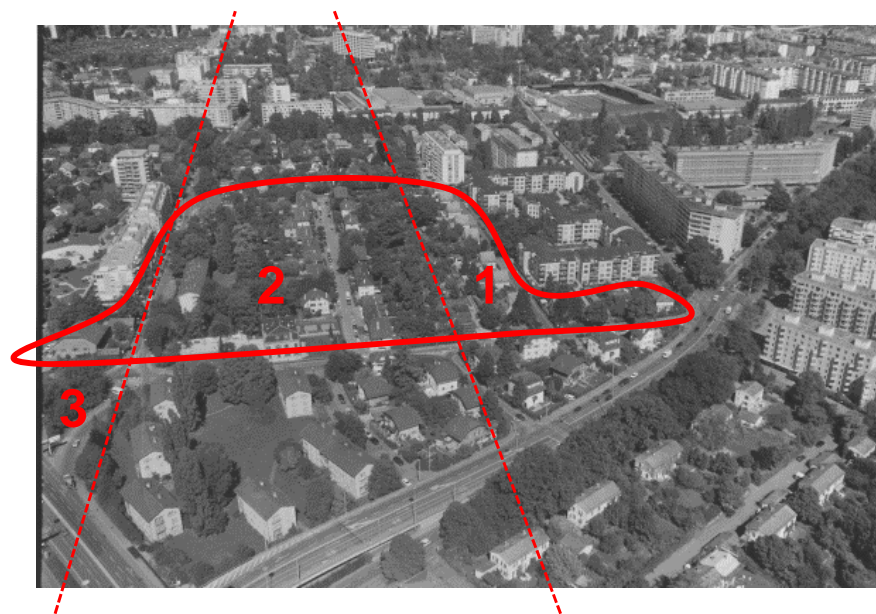
### **secteur 2 :**

la cité-jardin Nouvel-Aïre, située de part et d'autre de l'avenue Henri-Bordier au nord de l'avenue de la Concorde, ainsi que la maison de la Concorde et son jardin ;

### **secteur 3 :**

l'ensemble rural situé à la rencontre des avenues Henri-Golay, de la Concorde et de l'Ain, avec ses abords.

2. L'ensemble des secteurs définis dans le plan n° 29400A est régi par la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) applicable aux zones en vigueur, sous réserve des dispositions particulières du présent règlement.



### 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, l'aménagement des espaces extérieurs collectifs et privés ainsi que la végétation.

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 qui sont maintenus, en raison de leur qualité architecturale ou historique et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.**

2. **Les bâtiments maintenus ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien ou de transformations nécessaires à une adaptation des locaux et à une amélioration du confort.** Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés. Les percements de jours en toiture ne peuvent être autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à l'architecture des bâtiments.

3. Pour des raisons de préservation du patrimoine bâti, des dérogations à certaines exigences énergétiques applicables aux bâtiments peuvent être octroyées sur préavis favorables du service cantonal de l'énergie et de la commission des monuments, de la nature et des sites.

#### 4. *secteur 1*

**Les vérandas côté jardin qui ont été réalisées sont les seules extensions autorisées.**

L'aménagement de surfaces habitables dans les greniers n'est pas autorisé.

#### *secteur 2*

**Des vérandas côté jardin peuvent être autorisées pour autant qu'il s'agisse d'un projet d'ensemble par groupe de maisons mitoyennes.** Le gabarit maximum est de 1 niveau sans sous-sol et ne dépassera pas une profondeur de 2.5 m. au nu de la façade existante.





## **Art. 5 Autres bâtiments**

Les autres bâtiments peuvent être transformés, démolis ou être reconstruits au même emplacement, dans leur gabarit initial et affectation.

## **Art. 6 Aménagement de la parcelle 3213 (Vernier)**

1. L'ensemble rural sis sur la parcelle 3213 est destiné à des équipements publics.
2. Dans le but d'éviter des interventions lourdes qui porteraient atteinte à la substance des bâtiments anciens et pour une répartition adéquate du programme, deux nouvelles constructions peuvent être édifiées dans les aires fixées par le plan.
3. Le gabarit maximum de la nouvelle construction est fixé à 2 niveaux. La volumétrie devra s'harmoniser avec les bâtiments existants.
4. L'indice d'utilisation du sol revenant à la parcelle est limité à 0.6.
5. Le dispositif de protection contre le bruit de l'avenue de l'Ain respectera les qualités patrimoniales du site.

## **Art. 7 Surfaces libres de constructions**

En dehors des aires destinées aux constructions nouvelles, les surfaces de terrain non bâties et les jardins privés doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, à l'exception des cabanes de jardin ou remises.



## **Art. 8 Végétation, aménagements extérieurs et cabanes de jardin (extrait)**

**1. Le plan désigne la végétation à maintenir en tant qu'élément structurant du site - accompagnement de rues, définition d'espaces publics ou collectifs, repères - et en tant que constituant de la valeur d'ensemble des cités-jardins.**

2. Les jardins doivent conserver leur caractère d'espace de verdure (surfaces vertes et dégagements, terrasses et cheminements, arbres isolés, végétation en limite de parcelle).

La végétation devra être entretenue de façon à ne pas compartimenter l'espace et à maintenir des vues entre jardins.

Les arbres fruitiers existants doivent être maintenus, entretenus et remplacés le cas échéant.

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

Une attention particulière sera apportée au choix des matériaux. Le petit gravier rond (pesette) est à privilégier pour les terrasses et les cheminements.

En vue de maintenir le maximum de surface végétale, les terrasses ne dépasseront pas une profondeur de 2 m. au nu de la façade des maisons.

3. Les murs, murets et clôtures doivent conserver leur caractère d'origine, en particulier ceux définis dans les plans respectifs des cités-jardins. Les clôtures entre jardins n'excéderont pas une hauteur permettant de maintenir les vues.

### **4. secteur 1**

L'implantation, le volume et le gabarit des cabanes de jardin et des pergolas définis par le plan d'origine de la Cité-jardin d'Aire seront respectés.

### **secteur 2**

L'implantation des cabanes en fond de jardin, proche de la limite parcellaire, sera privilégiée et s'accordera avec celle des cabanes voisines afin de préserver les vues entre jardins des deux cités.

**5. La végétation et les aménagements extérieurs favoriseront la conservation et le développement des valeurs naturelles présentes sur le site. Les clôtures, en particulier, devront permettre le passage de la petite faune.**





## Art. 9 Stationnement des véhicules

### 1. secteur 1

**Le stationnement des véhicules sur les fonds privés n'est pas autorisé.**

### secteur 2

**A titre exceptionnel, le stationnement d'un véhicule par logement au maximum peut être autorisé sur les fonds privés, à la condition de préserver les jardins, la végétation existante et les vues.**

2. Le revêtement des places de stationnement à l'air libre sera réalisé à l'aide de matériaux perméables.

3. Les couverts à voiture ou garages ne peuvent être autorisés que s'ils s'intègrent au caractère des lieux tant par leur implantation et leur dimension que par le choix des matériaux.

## Art. 10 Chemins piétonniers

Le libre passage des piétons doit être assuré le long des chemins piétonniers figurés sur le plan.

## Art. 11 Dérogations

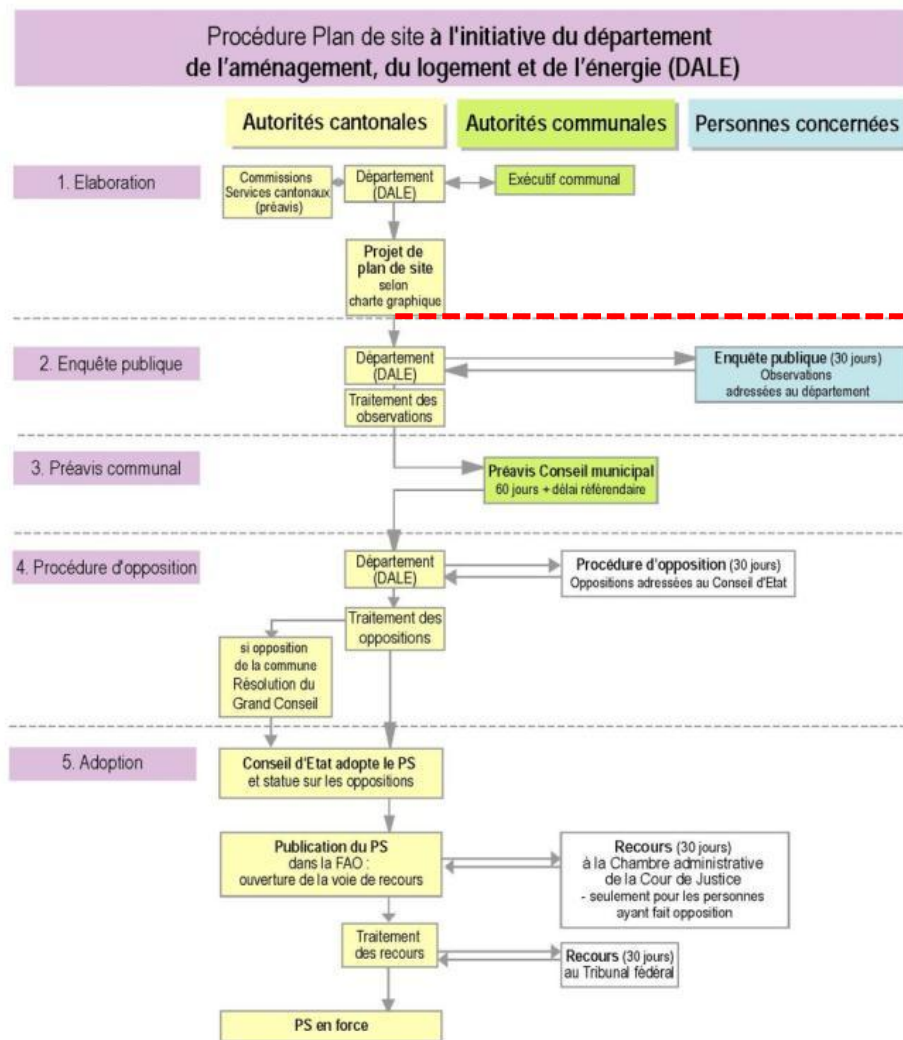
A titre exceptionnel, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par le présent règlement, le département, sur préavis favorable de la commission des monuments, de la nature et des sites et de la commune concernée, peut déroger aux présentes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

## Art. 12 Abrogation

Le plan de site « Cités-jardins d'Aire » abroge pour partie le plan localisé de quartier n°27755-A (ACE 09.09.1987) pour la parcelle n° 4423 de la commune de Genève - Petit-Saconnex.



# ETAPES DE LA PROCEDURE



SEANCE D'INFORMATION  
PUBLIQUE POUR LE  
PLAN DE SITE  
"CITÉS-JARDINS D'AÏRE"  
le 18 mai 2016



# Plan de site n°29400A (2<sup>ème</sup> enquête publique)



## Règlement

- Art. 1 But général**  
Le présent règlement a pour but de protéger les sites architecturaux situés au nord de l'avenue de la Concorde et permettre leur transformation en respectant l'échelle et le caractère des constructions et des aménagements extérieurs d'origine.
- Art. 2 Périmètre et dispositions applicables**  
1. Le territoire concerné par le plan n° 29400A est subdivisé en 3 secteurs, à savoir:  
secteur 1: Les maisons et jardins de l'avenue 606 jardin d'Aire, situés sur le chemin des Sports et sur le chemin de l'Éclair.  
secteur 2: Le site jardin Fouquet-Alex, situé de part et d'autre de l'avenue Henri-Bondy au nord de l'avenue de la Concorde, ainsi que le jardin de la Concorde et son jardin.  
secteur 3: Ensemble voirie situé à la limite de deux avenues Henri-Dulac, de la Concorde et de l'Alpe, avec ses abords.
- 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, l'aménagement des espaces extérieurs collectifs et privés ainsi que la végétation.  
2. L'architecture des constructions doit respecter le caractère de l'ensemble des sites, notamment le gabarit, le volume, l'habitat, les matériaux et les formes.
- Art. 4 Bâtements existants**  
1. La plus élevée des bâtiments qui sont maintenus, en raison de leur qualité architecturale ou historique et de leur appartenance à un ensemble signé d'origine.  
2. Dans le cas d'une rénovation ou d'un changement de destination, les bâtiments doivent être réhabilités de manière à restaurer leur caractère original. Les modifications doivent être compatibles avec le caractère des bâtiments existants.  
3. Pour les bâtiments de construction plus récente, des dérogations à certaines exigences énoncées ci-dessus sont autorisées pour préserver l'intégrité de l'ensemble architectural et de la continuité des matériaux de la toiture et des sols.
- Art. 5 Autres bâtiments**  
Les autres bâtiments peuvent être transformés, démolis ou être reconstruits au même emplacement, dans leur gabarit initial et fonctionnel.
- Art. 6 Aménagement de la parcelle 3212 (Verrier)**  
1. L'ensemble des sites sur la parcelle 3212 est destiné à des logements publics.  
2. Dans le cas d'un changement de destination ou d'une transformation partielle de la parcelle des bâtiments existants et pour une réaffectation urbaine du programme, des nouvelles constructions peuvent être réalisées dans les emplacements par le plan.  
3. Le gabarit maximum de la nouvelle construction est fixé à 2 étages. La couleur des façades est à coordonner avec les bâtiments existants.  
4. L'absence d'habitation au 1<sup>er</sup> niveau sans sous-sol et ne dépassant pas une profondeur de 2,2 m, au vu de la façade existante.  
5. Le dispositif de protection contre le bruit de l'avenue de l'Alpe respecte les autres paramètres du site.
- Art. 7 Surfaces libres de constructions**  
En dehors des zones destinées aux constructions nouvelles, les surfaces de terrain non bâties et les jardins privés doivent rester libres de constructions et d'aménagements extérieurs, à l'exception des surfaces de jardin ou terrain.  
**Art. 8 Végétation, aménagements extérieurs et cultures de jardin**  
1. Le plan d'implantation de la végétation à maintenir en fait ou devant être implanté au site, accompagnement de rue, définitif et espaces publics ou collectifs, respecte et se base sur le caractère du site.  
2. Les jardins doivent conserver leur caractère d'espaces de verdure (surfaces vertes et allégements, terrasses et cheminements, etc.) et rester végétalisés et libres de parcelles.  
3. La végétation doit être entretenue de façon à ne pas compromettre l'équilibre et le caractère des sites et jardins.  
4. Les arbres fruitiers existants doivent être maintenus, entretenus et protégés, si cela est possible.  
5. Les plantations nouvelles s'intègrent au site tout en maintenant le caractère des sites et jardins.  
6. Les plantations nouvelles sont réalisées en fonction des caractéristiques du site (orientation, exposition, etc.) et de la nature des sols.  
7. Le caractère des surfaces végétales, les terrasses ne dépassant pas une profondeur de 2 m, au vu de la façade existante.
- Art. 9 Parc, murs et clôtures devant conserver leur caractère d'origine, en particulier leur échelle dans les plans coupés des sites-jardins.**  
Les clôtures entre jardins s'inscrivent dans un gabarit permettant de maintenir les vues.
- Art. 10 Végétation, volume et gabarit des cultures de jardin et des parcs collectifs par le plan d'origine de la Cité-jardin d'Aire sont respectés.**  
secteur 1:  
1. L'implantation, le volume et le gabarit des cultures de jardin et des parcs collectifs par le plan d'origine de la Cité-jardin d'Aire sont respectés.  
secteur 2:  
1. L'implantation des cultures en fonction du gabarit de la limite parcellaire, sans privilégier et équilibrer avec celle des cultures existantes afin d'assurer une vue entre jardins des deux sites.  
2. La végétation et les aménagements extérieurs favorisent la continuité et le développement des valeurs culturelles présentes sur le site. Les clôtures, en particulier, doivent permettre le passage de la petite faune.  
3. Les aménagements extérieurs autorisés, mais non autorisés au présent règlement sont au bénéfice des seuls jardins. Toutefois, sur certains sites, la continuité des matériaux, de la toiture et des sols et de la continuité extérieure, au sein d'une surface de construction peut être autorisée à une profondeur de 2 m à l'exception des façades, non conformes.
- Art. 11 Stationnement des véhicules**  
1. secteur 1:  
Le stationnement des véhicules sur les fonds privés n'est pas autorisé.  
secteur 2:  
Afin d'améliorer, le stationnement d'un véhicule par logement au maximum peut être autorisé sur les fonds privés, à condition de préserver les jardins, la végétation existante et les vues.  
2. Le règlement des phases de développement à l'an 0 sera réalisé à l'aide de meilleurs paramètres.
- Art. 12 Circulation piétonnière**  
Le site envisagé des jardins doit être assuré le long des chemins piétonniers figurés sur le plan.
- Art. 13 Dérogations**  
A des exceptions, si les caractéristiques du site et de cette mesure ne sont pas alignées sur le gabarit existant par le présent règlement, le département, sur proposition favorable de la commission des monuments, de l'histoire et des sites et de la commission d'histoire, peut dérogier aux présentes dispositions.
- Art. 14 Aménagement**  
Le plan de site n° 29400A (parcelle d'origine pour partie le plan local de quartier n° 27785-A (AJCE 88.05.1987) pour la parcelle n° 4423 de la commune de Genève - Petit-Saconnex.

## Légende

- limite de validité du plan de site
- secteur n° 1, 2, 3 (selon CAPE, secteur 3: Cité-jardin selon CAPE)
- parcelles des secteurs du plan de site
- parcelles du PLD existant n° 27785-A
- limite communale
- bâtiments existants
- aire d'implantation de constructions nouvelles
- autres bâtiments
- site pour mémoire: maison de la Concorde inscrite à l'inventaire
- allées et terrasses des jardins privés
- allées et terrasses des jardins publics
- Nouvelle aire pour:
  - végétation existante
  - Tables à maintien de température
  - végétation nouvelle

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
DEPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE  
Office du patrimoine et des sites

Communes de Genève/Petit-Saconnex et Vernier  
Cités-jardins d'Aire

Parcelles Collectives n° 1: Genève/Petit-Saconnex: 46  
Vernier: 21

Parcelles n° 1: Genève/Petit-Saconnex: 713, 1426, 1443 à 1483, 1586, 2020, 2030, 2034 à 2037, 4423, 5075, 5274, 5275, de plan 4755, de plan 4751 part 3212, de plan 5073 part

Plan de site  
Enquête publique

Le plan d'origine pour partie le plan local de quartier n° 27785-A (AJCE 88.05.1987) pour la parcelle 4423 (commune de Genève/Petit-Saconnex)

Échelle: 1 / 1000		Date: 17 mai 2016	Cadastre (SPP):	Cadastre (SPP):
		Date: 2016.05.17	Genève: 21 36 012 - 43 00 061	Vernier: VGE - VRN
Modifications:			208 - 540	
N°	Date	Date	Changement (Commune/Quartier):	
A	2016.05.17	2016.05.17	Genève/Petit-Saconnex	
B	2016.05.17	2016.05.17	Vernier	
N° de plan de quartier (PLQ):				
208 - 540				
N° de plan de quartier (PLQ):				
8.2				
N° de plan de quartier (PLQ):				
29 400 A				
N° de plan de quartier (PLQ):				
711.52.930.26				







**Merci pour votre attention**

**Claude Realmonte**  
**Service des monuments et des sites**

(<http://www.geneve.chpatrimoine/sms/mesures-protection.asp?#plandesite>)





**Règlement**

- Art. 1 But général**  
Le présent règlement a pour but de protéger les sites patrimoniaux situés au nord de l'avenue de la Concordie et permettre leur transformation en respectant l'héritage et le caractère des constructions et des aménagements extérieurs d'origine protégés, notamment ceux qui se trouvent sur le territoire de la commune de Genève et de la commune de Vernier.
- Art. 2 Périmètres et dispositions applicables**  
1. Le territoire concerné par le plan n° 284208 est subdivisé en 3 secteurs, à savoir:  
secteur 1: Les maisons et jardins de l'ancienne cité-jardin d'Aire, situés sur le chemin des Sports et sur le chemin de l'Éclair.  
secteur 2: Le site-jardin Foucault-Alex, situé de part et d'autre de l'avenue Henri-Bondet au nord de l'avenue de la Concordie, ainsi que le jardin de la Concordie et ses jardins.  
secteur 3: Terrains situés à l'ouest de l'avenue Henri-Bondet, de la Concordie et de l'Éclair, avec ses jardins.  
2. Les zones des secteurs définies dans le plan n° 284208 et régies par le présent règlement sont les constructions et les installations énumérées (C.E.) applicables aux zones en vigueur, ainsi qu'aux dispositions particulières du présent règlement.
- 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, l'aménagement des espaces extérieurs existants et prévu ainsi que la végétation.  
2. L'architecture des constructions doit respecter le caractère de l'ensemble des sites-jardins, notamment le gabarit, le volume, l'habillage, les matériaux et les formes.
- Art. 4 Bâtiements existants**  
1. Le plan indique les bâtiments qui sont maintenus, en raison de leur qualité architecturale ou historique et de leur appartenance à un ensemble signé d'origine.  
2. Les bâtiments existants ne peuvent être démolis que de façon exceptionnelle ou de transformation substantielle à une destination différente et à une destination ou caract. Les structures portantes de même que les éléments signés de protection doivent être préservés. Les aménagements de jardin ne peuvent être réalisés que s'ils ne portent pas atteinte à l'habillage des bâtiments.  
3. Pour les zones de préservation du patrimoine bâti, des démolitions à caractère exceptionnel énumérées applicables aux bâtiments doivent être autorisées par le présent règlement de manière exceptionnelle et sous la condition des reconstitutions de la nature et des sites.  
4. secteur 1: Les rénovations des jardins qui ont été réalisées sont les seules autorisées autorisées.  
5. Aménagement de surfaces latérales dans les jardins non protégés.  
secteur 2: Des rénovations des jardins peuvent être autorisées pour autant qu'il s'agit d'un projet d'ensemble par groupe de maisons indépendantes. Le gabarit maximum est de 1 niveau sans sous-sol et ne dépassant pas une hauteur de 2,2 m au vu de la façade existante.
- Art. 5 Autres bâtiments**  
Les autres bâtiments peuvent être transformés, démolis ou être reconstruits au même emplacement, dans leur gabarit initial et affectation.
- Art. 6 Aménagement de la parcelle 2012 (Verrier)**  
1. Les travaux relatifs au plan n° 2012 et à ses équipements publics.  
2. Dans le but d'éviter des interventions lourdes qui porteraient atteinte à la substance des bâtiments existants et pour une réaffectation ultérieure du programme, deux nouvelles parcelles peuvent être créées dans les limites fixées par le plan.  
3. Le gabarit maximum de la nouvelle construction est fixé à 2 niveaux. La couleur des façades s'accorde avec les bâtiments existants.  
4. L'absence d'habillage au nord s'applique à la parcelle et à son C.E.  
5. Le dispositif de protection contre le bruit de l'avenue de l'Éclair respecte les autres paramètres du site.
- Art. 7 Surfaces libres de constructions**  
En dehors des zones destinées aux constructions nouvelles, les surfaces de terrain non bâties et les jardins privés doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, à l'exception des clôtures de jardin en bois.  
**Art. 8 Végétation, aménagements extérieurs et clôtures de jardin**  
1. Le plan indique la végétation à maintenir en tant qu'élément structurant du site, aménagement de lues, définir et réserver des surfaces libres, espaces, et ce en tant que constituant de la valeur d'ensemble des sites-jardins.  
2. Les jardins doivent conserver leur caractère d'espaces de verdure (surfaces vertes et allégements, terrasses et cheminements, arbres isolés, végétation en bord de parcelle).  
La végétation dense doit être entretenue de façon à ne pas compromettre l'éclair et le respect des vues entre jardins.  
Les arbres isolés existants doivent être maintenus, entretenus et remplacés, si cela est nécessaire.  
Les plantations nouvelles s'intègrent au site tout en respectant les vues.  
Une attention particulière sera accordée au choix des matériaux. Le gabarit global (hauteur) est à privilégier pour les terrasses et les cheminements.  
En cas de réalisation de surfaces végétales, les terrasses ne dépassent pas une profondeur de 2 m, au vu de la façade des maisons.  
3. Les murs, clôtures et clôtures doivent conserver leur caractère d'origine, en particulier leur relief dans les plans respectifs des sites-jardins.  
Les clôtures entre jardins s'inscrivent dans une hauteur permettant de maintenir les vues.  
4. secteur 1: L'implantation, le volume et le gabarit des clôtures de jardin et des parcs définis par le plan d'origine de la Cité-jardin d'Aire seront respectés.  
secteur 2: L'implantation des clôtures en bois de jardin, priorité de la limite parcellaire, sera privilégiée et s'accorde avec celle des clôtures existantes ou prévues sur ces sites-jardins des sites-jardins.  
5. La végétation et les aménagements extérieurs favorisent la conservation et le développement des valeurs naturelles présentes sur le site. Les clôtures, en particulier, doivent permettre le passage de la petite faune.  
6. Les aménagements extérieurs autorisés, mais non autorisés au présent règlement sont au bénéfice des droits existants. Toutefois, sur certains sites la conservation des reconstitutions, de la nature et des sites et de la commune concernée, en l'absence d'une autorisation de construction peut être autorisée à une implantation ou à la suppression des éléments, non conformes.
- Art. 9 Stationnement des véhicules**  
1. secteur 1: L'aménagement des véhicules sur les surfaces privées n'est pas autorisé.  
secteur 2: À fins aménagement, le stationnement d'un véhicule par logement au maximum peut être autorisé sur les fonds privés, à la condition de préserver les jardins, la végétation existante et les vues.  
2. Le règlement des phases de développement à l'air libre sera réalisé à l'aide de matériaux perméables.  
3. Les ouvertures à l'air libre ou garages ne peuvent être autorisés que s'ils s'intègrent au caractère des sites-jardins par leur implantation et leur dimension qui ne gêne pas les vues.  
**Art. 10 Clôtures pédestres**  
Le site-jardin des jardins doit être assuré le long des chemins pédestres figurés sur le plan.  
**Art. 11 Délimitations**  
À titre exceptionnel, si les coordonnées du jardin et qui cette mesure ne porte pas atteinte au gabarit maximum par le présent règlement, le délimitation, sur certains terrains de la commune des reconstitutions, de la nature et des sites et de la commune concernée, peut être autorisée sur certaines dispositions.  
**Art. 12 Aménagements**  
Le plan de site n° 284208 indique d'Aire - Aménagement pour partie le plan local de quartier n° 2775-A (AJCE 88.06.1987) pour la parcelle n° 4423 de la commune de Genève - Petit-Saconnex.

**Légende**

- limite de validité du plan de site
- secteur n° 1: 2012 selon C.E., secteur 2: Cité-jardin selon C.E.
- parcelles des secteurs du plan de site
- parcelles du P.L.D. existant n° 2775-A
- limite communale
- bâtiments existants
- aire d'implantation de constructions nouvelles
- jardins existants
- pour information: maison de la Concordie existante à l'intersection
- autres infrastructures publiques, servitude de passage public à pied à l'ouest
- sites et terrasses des jardins privés
- limite sans voir
- végétation existante
- arbres à maintien ou remplacement
- végétation nouvelle

Communes de Genève/Petit-Saconnex et Vernier  
 Cités-jardins d'Aire

Parcelles Collectives n° 1: Genève/Petit-Saconnex 46  
 Vernier 21

Parcelles n° 1: Genève/Petit-Saconnex 713, 1426, 1443 à 1482, 1586, 2031, 2032, 2034 à 2037, 4423, 5075, 5214, 5221, de l'axe 4750, de l'axe 4751 part 3073, de l'axe 5073 part

Plan de site  
 Enquête publique

Ce plan détermine pour partie le plan local de quartier n° 2775-A (AJCE 88.06.1987) pour la parcelle 4423 (commune de Genève/Petit-Saconnex)

Adresser au: Canton de Genève - Site - Vernier

Échelle: 1 / 1000 Date: 17 mai 2008

Modifications: 21 36 012 - 43 00 061 VGE - VRN

208 - 540

29 400 A

711.52.930.26

