

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 Meyrin-Parc pour ses qualités urbanistiques, architecturales et paysagères. Afin de préserver les qualités du site de Meyrin-Parc, la construction de nouveaux bâtiments de logements ne peut pas être autorisée.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n° 29'484-526, comprend des terrains situés en zone de développement 3, en zone de verdure et en zone agricole.

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 au paysage, ainsi que par l'ouverture des espaces, 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 8, et notamment les éléments suivants :

- le gabarit, le volume, la typologie, la distribution, les accès et parties communes, les matériaux et les teintes, sous réserve des dispositions prévues pour chaque catégorie de bâtiment ;
- les accès des parkings situés en sous-sol ;
- la continuité des cheminements piétonniers ;
- les passages à l'air libre sous les bâtiments et les baies vitrées des halls d'entrée ;
- la végétation des parcs, les haies d'accompagnement, l'arborisation des espaces publics ;
- la qualité et la substance des revêtements de sols.

2. Tous travaux effectués dans le but de réaliser des économies d'énergie devront s'inspirer des principes du développement durable et de la protection du patrimoine. Ils devront se référer aux recommandations du rapport "La Cité Meyrin à Genève (1960-1964) : étude d'amélioration thermique des façades" et faire l'objet d'un suivi et d'une validation par les services compétents.

3. Tous travaux effectués dans le but d'assurer la sécurité et le confort des habitants 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 ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs et exécutés sans autorisation peuvent donner lieu à une demande de restitution de l'état antérieur.

5. Les antennes de téléphonie mobile ne sont pas admises.

Art. 4 Bâtiments maintenus

Le plan désigne les bâtiments maintenus en raison de leurs qualités urbaines, architecturales et historiques (catégories 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, du profil des toitures, des contrecœurs en verre transparent sur les façades sud, des aménagements et des décors des halls d'entrée, des cages d'escaliers, 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, du profil des toitures, des structures principales.

Art. 5 Autres bâtiments

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

Art. 6 Aire d'implantation d'une construction nouvelle

Dans l'aire prévue à cet effet sur la parcelle 13417, une nouvelle construction comportant au maximum deux niveaux habitables depuis le niveau des terrains de football correspondant à R+1 et destinée à l'agrandissement de l'école par un bâtiment dédié principalement aux activités parascolaires peut être autorisée. Le gabarit de hauteur de la construction nouvelle située en contrebas ne devra pas excéder celui de la rue des Boudines. Toutefois, pour assurer un accès au bâtiment depuis la rue des Boudines, une construction d'un niveau n'excédant pas 10 % de la surface totale de l'aire d'implantation d'une construction nouvelle peut être envisagé.

Art. 7 Demande d'autorisation

Toute demande d'autorisation de construire portant sur des travaux susceptibles de modifier les éléments de construction, les enveloppes ou les matériaux des bâtiments maintenus de catégorie A devra respecter les recommandations du rapport "La Cité Meyrin à Genève (1960-1964) : étude d'amélioration thermique des façades" et être suivie de l'élaboration d'un prototype agréé par les services compétents.

Art. 8 Aménagements extérieurs

En règle générale, l'ensemble des aménagements extérieurs (places, squares, aires de parking, cheminements, murs, murets, escaliers, pelouses) doit être préservé, toute proposition de modification ou de requalification doit faire l'objet d'une étude d'ensemble en préalable à toute demande d'autorisation de construire.