

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 du site du Lignon pour ses qualités urbanistiques, architecturales, paysagères et naturelles. Il a également pour objectif d'assurer la protection des différents milieux naturels, des cours d'eau, de leurs berges et de leur environnement immédiat ainsi que d'encourager des mesures de requalifications naturelles, en complément des mesures existantes dans ce domaine.

Afin de préserver les qualités du site du Lignon, la construction de nouveaux bâtiments de logements n'est pas autorisée. Cependant, les équipements de quartier existants pourront être adaptés et complétés pour des activités publiques conformément aux objectifs du plan directeur communal.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n° 29'430-540 comprend des parcelles situées en zone de développement 3, en zone de bois et forêts, 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), par la loi sur les constructions et installations diverses (LCI), ainsi que par les dispositions de la loi sur la protection générale des rives du Rhône.

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 9, et notamment les éléments suivants :
 - le gabarit, le volume, la distribution, les accès, les matériaux et les teintes, sous réserve des dispositions prévues pour chaque catégorie de bâtiment, en tenant compte des évolutions technologiques, notamment des matériaux ;
 - les accès et le maintien de l'ouverture des espaces 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 et de l'avenue principale ;
 - la qualité et la substance des revêtements de sols ;
 - l'éclairage des cheminements et des espaces publics.
2. Le département peut déroger à ces dispositions pour des raisons d'économie d'énergie. Dans ce cas, les travaux doivent faire l'objet d'une étude incluant les principes du développement durable, menée en coordination avec les services compétents, de manière à respecter à la fois les dispositions applicables en matière d'économie d'énergie et, dans la mesure du possible, 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

- 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, des coursives, du profil des toitures, 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 la modénature des façades, du profil des toitures, des structures et du décor intérieur. Les prises de jour supplémentaires en toiture ne peuvent être autorisées que si elles ne portent pas atteinte à l'architecture des toitures.

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 commune de Vernier et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut autoriser leur reconstruction au même emplacement et dans leur gabarit initial. Des travaux d'entretien ou de transformations nécessaires à une adaptation des locaux ou à un changement d'affectation peuvent être entrepris dans le respect des principes architecturaux et urbanistiques 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, à l'exception des bâtiments sis sur les parcelles 2592 et 4320 (centre commercial), où la réalisation d'un étage supplémentaire sur rez-de-chaussée peut être autorisée.
2. Dans tous les cas, les prescriptions figurant à l'article 3 demeurent applicables.

Art. 7 Aire d'implantation de construction nouvelle

Dans l'aire prévue à cet effet, une nouvelle construction comportant au maximum trois niveaux habitables correspondant à R+2 et destinée à des activités publiques peut être autorisée. Le gabarit de hauteur de la construction nouvelle ne devra pas excéder celui du bâtiment voisin.

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, doivent être accompagnés d'une étude d'ensemble comprenant des relevés et des photos de l'état existant et d'une description du projet de modification. Cette étude doit être suivie de l'élaboration d'un prototype, pour les bâtiments maintenus de catégorie A, agréé par les services compétents.

Art. 9 Aménagements extérieurs

En règle générale, les aménagements extérieurs (places, esplanades, belvédères, jardins publics, places de jeux d'origine aménagées en squares, aires de parking, cheminements, escaliers, pelouses, murets et bacs coffrés façon diamant) doivent être préservés ; les aires de parking peuvent être végétalisées et arborisées. Dans les espaces publics, les clôtures sont prohibées, à l'exception de celles destinées à la sécurité des utilisateurs des infrastructures publiques. 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 de construire.