Règlement

Art. 1 But général

Le présent règlement a pour but de
- protéger la cité-jardin Le Bouchet, située 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°29530 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'inscrivent dans cet ensemble.

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 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 teintes.

Art. 4 Bâtiments 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 même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.

3. Les percements de jours en toiture peuvent être autorisés à raison de deux jours de 50x70 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. Tous 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 bâtiments

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 (pesette) 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 devront permettre le passage de la petite faune.

6. Les aménagements existants dûment autorisés, mais non conformes au présent règlement, bénéficient 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.

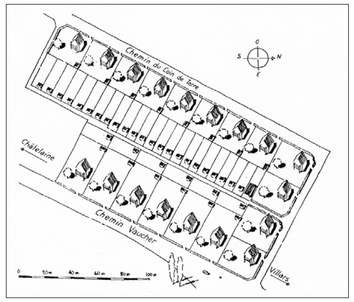
Art. 9 Dérogations

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 préavis 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 DSII et DSIII OPB (selon indication portée sur le plan)**
- **limite communale**
- **bâtiments maintenus**
- **bâtiments 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



RÉPUBLIQUE 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

POST TENEBRAS LUX

Communes de Vernier et Genève / Petit-Saconnex

Cité-jardin Le Bouchet

Feuille Cadastrale : 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'État le **11 novembre 2009** — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 1000		Date 03.10.2008	
		Dessin **DLV architectes**	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	règlement	10.11.2008	PP/SMS
A	règlement art. 4 al.3, art.7 al. 2 + 6	02.06.2009	PP/SMS

Code GIREC		
Secteur / Sous-secteur statistique		Code alphabétique
43 00 062 / 2135020		VRN / VGE
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
540/210/213		
Archives Internes	Plan N° 29 530	Indice A
CDU		
711.52:930.26		