

Données de base

- Périmètre de la zone 5
- / □ Bâtiment existant / projeté
- Zone de verdure
- Cadastre forestier
- Cours d'eau
- * Secteur affecté à la zone 5 (Procédure de transfert des droits à bâtir en cours, cf fiche N°5 du PDCoM)
- ✂ Secteur affecté à la zone agricole (Procédure de déclassement envisagée vers ZD 4A et ZS densification accrue, cf fiche N°5 du PDCoM)
- Lotissement existant
- ⋯ Chemin de randonnée pédestre (LaLCPR)
- ↔ Chemin privé avec servitude de passage public

Dispositions légales

- ⋯ Distance minimale au cours d'eau 30m (Eaux-Ge L 2 05 - art. 15)
- ⋯ Distance minimale forêt 20 m (Indicatif avant relevé de la lisière forestière)

Densités nuancées

Secteurs de faible densité
pas de dérogation selon art. 59 al. 4 LCI

- Sites bâtis à proximité de la Pénitente de Pinchat et des aires agricoles
Menager des transitions qualitatives
Menager des vues sur les grand paysage depuis le 2ème front
Assurer la compatibilité avec les différents fonctions de la zone agricole
- Sites bâtis en limite des forêts et cours d'eau
Menager des liens visuels avec l'entité paysagère
- Sites bâtis présentant une valeur patrimoniale
Préserver le patrimoine bâti
Préserver le patrimoine arboré

Secteurs de densification accrue
Dérogation possible selon art. 59 al. 4 LCI

- Secteur de renouvellement urbain
Gestion qualitative de la pleine terre : proportion et quantité propres à accueillir des plantations (tendre à 40% de la surface de la parcelle ou du groupe de parcelles)
Dérogation admise à plus de 80m du début d'une desserte dont la largeur est < 4,40 m, si et seulement si un espace d'événement est aménagé
Image directrice obligatoire pour toute parcelle > 5000 m2
- Secteur de couture urbanistique
Gestion qualitative de la pleine terre : proportion et quantité propres à accueillir des plantations (tendre à 40% de la surface de la parcelle ou du groupe de parcelles)
Image directrice obligatoire pour toute parcelle > 5000 m2
- Secteur à enjeux (fiches secteurs X)
Exploitation du gabarit maximum ZS recommandée
Image directrice ou planification localisée obligatoire
Concept paysager d'ensemble obligatoire

⋯ Périmètre du Masterplan (N° des pièces urbaines) : Aménagement de la couronne périphérique du village de Veyrier

Conditions qualitatives

- Cordons boisés, haies et arbres, selon les données LIDAR
Réseau primaire (h> 10 m) / réseau secondaire
- ||||| Limites avec la zone agricole
- ||||| Corridor biologique fonctionnel / à renforcer
- Corridor de Pinchat
- Mesure nature « corridor de Pinchat »
- ||||| Dessertes internes
- ⋯ Passage public et/ou aménagement à créer sur fond privé
- Axe structurant majeur
- Limites avec le réseau principal
- Limite de construction ou servitude pour l'aménagement de l'espace public (1 à 2 m)



Adopté par le Conseil municipal le 15 novembre 2022
Approuvé par le Conseil d'Etat le 26 avril 2023