

**Commune de Troinex**  
**PLAN DIRECTEUR COMMUNAL**  
 Stratégie d'évolution de la Zone 5

échelle 1:2'500



**Données de base**

- Périmètre de la zone 5
- Périmètre de la zone de développement 5
- PLQ n° 27664 en vigueur
- Bâtiment existant / Autorisation de construire
- Zone de bois et forêt
- Bois, forêt, cordon boisé (autres)
- Cadastre forestier (utilisé provisoirement pour fixer la distance en absence de la levée de la lisière)
- Parcelle publique

**Dispositions légales**

- Distance de 20m à la forêt (M 5 10, LForêts)
- Relevé des lisières de forêt
- Surface Inconstructible (L 2 05, LEaux)

**Périmètres de densité limitée**

- IUS = 0.25 - 0.3**  
 Sites bâtis en limite des entités paysagères et/ou présentant une valeur patrimoniale  
*Maintenir des liens qualitatives avec les entités paysagères*  
*Préserver le patrimoine bâti*  
*Préserver le patrimoine arboré*

**Périmètres de densification accrue**

- IUS = 0.3 - 0.48**  
 dérogation possible selon art. 59 al. 4 LCI
- IUS = 0.48 - 0.6**  
 dérogation possible selon art. 59 al. 4 LCI

- Secteurs à enjeux (N° fiches secteurs)  
*Prise en compte des enjeux selon fiches de coordination*  
 A = Route de Troinex  
 B = Argos et garage de Troinex  
 C = Frange bâtie contre la pénétrante de Pinchat  
 D = Prolongement du centre villageois  
 E = Limites avec le secteur de développement Grand - Pré

- Modification de zone à envisager

**Dispositions et conditions qualitatives d'aménagement**

- Traitement de franges contre la pénétrante de verdure de Pinchat et le Chemin de Roday A2.5
- Vues A2.6
- Patrimoine arboré (ICA) A2.6
- Arbre remarquable (SIPV)
- Nouvelle plantation
- Aménagement promenade de la Drize (fiche de mesure No.4 PDCOM) A2.7
- Bâtiments à valeur patrimoniale, classé ou inscrit à l'inventaire A4.1
- Bâtiments à valeur patrimoniale (RAC 1984)
- 2 Remarquable
- 3 Intéressant
- 4+ Bien intégré (volume et substance)
- 4 Bien intégré (volume seul)
- Emprise hors ligne pour l'élargissement de la Route de Troinex (1-2m) B2.2
- Traitement de la limite privé / public B2.3
- Aménagement d'intérêt public (placette, potager collectif) recommandé B2.4
- Liaison piétonne à créer (négociation OCT) B3.1
- Chemin piéton existant sur DP, à améliorer
- Liaison piétonne à créer
- Traitement de la limite avec des projets de développement majeurs B3.2

05 décembre 2024

a.ortis // s.robry  
 architectes SIA, AGA, urbanistes FSU

**CSD ingénieurs SA**  
 ingénieurs environnement  
**Trafitec Ingénieurs Conseils SA**  
 ingénieurs mobilité

p.a. Avenue de Chamonix 3A 1207 Genève  
 T 022 809 10 80 F 022 809 10 89 info@robryortis.ch

