

27923 - 504 7.33

27923 - 504 7.33

INDICE D'UTILISATION DU SOL

Sous-périmètre	ETAPE	SURFACE TERRAIN	SURFACE BRUTE DE PLANCHER	INDICE D'UTILISATION DU SOL *
A	1	6'285 m ²	1'335 m ²	22'139 m ² = 0,35
B	1	10'024 m ²	3'812 m ²	
C	1	1'056 m ²	230 m ²	
D	1	1'056 m ²	302 m ²	
E	2	3'708 m ²	172 m ²	0,35
F	2		1'224 m ²	
G	3		780 m ²	
H	2	5'453 m ²	1'308 m ²	0,35
I	3	2'122 m ²	744 m ²	0,35
J	2	2'101 m ²	740 m ²	0,35

* L'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher et la surface du terrain.

ETAPES DE CONSTRUCTION

- ETAPE 1 :** Sous-périmètres A, B, C, D : la réalisation est sans délai.
- ETAPE 2 :** Sous-périmètres J, F, H : la réalisation est fixée au plus tôt 4 ans après celle du chantier de la première étape.
- ETAPE 3 :** Sous-périmètres I, G : la réalisation est fixée au plus tôt 3 ans après celle de la deuxième étape.
- N.B. Le délai indiqué pour les étapes 2 et 3, pourrait être réduit si une décision dans ce sens était prise par le Conseil municipal.

COMMUNE D'AVUSY - SECTEUR DE DEVELOPPEMENT

REGLEMENT DE QUARTIER ANNEXE DU PLAN LOCALISE DE QUARTIER No 27923-504

ARTICLE 1 PLAN

Le territoire délimité par le périmètre de validité du plan localisé de quartier No 27923-504 ci-annexé est régi par les dispositions de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD) et par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses du 25 mars 1961 (LCI), applicables à la zone 4B protégée, sous réserve des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 2 DESTINATION

Les bâtiments sont en principe destinés à l'habitation. L'artisanat ou le commerce est admis ponctuellement s'il ne comporte pas de gêne grave pour le voisinage.

ARTICLE 3 INDICE D'UTILISATION DU SOL

L'indice d'utilisation du sol, calculé sur l'ensemble du périmètre de validité du plan, ne peut dépasser 0,35 selon le tableau figurant au plan.

ARTICLE 4 ETAPES DE REALISATION

Le tableau figurant au plan fixe les étapes pour chaque sous-périmètre : A, B, C, D, F, G, H, I, J.

ARTICLE 5 GARAGES

En vue d'assurer la réalisation du plan localisé de quartier, les propriétaires et constructeurs procéderont à un remanement parcellaire et à l'inscription de toutes les servitudes nécessaires aux constructions prévues par les sous-périmètres.

- Des garages pour les véhicules à moteur sont prévus en sous-sol sur terrain privé pour les sous-périmètres A, B, D, F, H, I à raison au minimum de :
 - deux places par logement
 - une place par établissement commercial ou artisanal

ARTICLE 6 TOITURES

- Les emplacements de parking en plein air pour les visiteurs doivent être arborisés.
- L'emplacement approximatif des rampes d'accès est indiqué sur le plan.

ARTICLE 7 PENTES ET MATERIAUX

- Les toitures doivent être à deux pans inclinés de 30 ° à 40 ° et couvertes avec des tuiles plates.
- L'aménagement de locaux d'habitation dans les combles n'est pas autorisé.

Les teintes et matériaux seront en harmonie avec le caractère du village.

ARTICLE 8 CLOTURES

La clôture des parcelles sera effectuée par des haies d'essence locale ou des arbustes. Les clôtures genre treillis métalliques ou "chabreuil" sont tolérées dans la mesure où elles sont accompagnées de plantations.

ARTICLE 9 PLANTATIONS

Les plantations sont effectuées avec des arbres d'essence locale (platane, tilleul, noyer par exemple). Elles seront traitées dans l'esprit des indications du plan.

ARTICLE 10 Sous-périmètre D

Le bâtiment existant peut être transformé. Il est rappelé qu'il est régi par les dispositions de la zone 4B protégée, sous réserve des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 11 DEROGATION

Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le Département des Travaux Publics peut, sur préavis de la commune et de la Commission des Monuments, de la Nature et des Sites, déroger aux dispositions du présent règlement de quartier.

LEGENDE

- Périmètre de validité du plan
- Sous-périmètres. Les surfaces maximales de planchers sont indiquées dans le tableau ci-contre
- Constructions projetées. Le nombre de niveaux est indiqué sur chaque bloc.
- Constructions existantes.
- Non-bâti, à l'exception de constructions de peu d'importance
- Garages en sous-sol (2 places par logement). Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de plus de 16 tonnes.
- Servitude de destination de route. Cession gratuite au domaine public communal.
- Servitudes de passage public à talons
- Végétation à sauvegarder.

N.B.
Les aménagements extérieurs et les plantations sont dessinés à titre indicatif.
Les accès seront conformes à la directive N° 8 de l'inspection cantonale du feu.
Un emplacement sera réservé pour un poste de transformation des Services Industriels dans le secteur C.



DÉPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS DE GENÈVE

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT - DIVISION DE L'URBANISME - SERVICE DES MONUMENTS ET SITES

AVUSY FEUILLE 8

Village d'Avusy Plan localisé de quartier

situé entre la route d'Avusy et le chemin des Quoattes
(voir règlement annexé)

CE PLAN ABROGE POUR PARTIE LE PLAN LOCALISE DE QUARTIER
N° 27448-504 ADOPTÉ LE 28.10.1981 PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

Autorisé par le Conseil d'Etat le 13.6.1988

Autorisé par le Conseil d'Etat le 13.6.1988

1: 1000	MARS 1987	504	27923
504	7 33	27923	B