

REGLEMENT DE CONSTRUCTION
DU VILLAGE DE BERNEX

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

But

Le présent règlement a pour but de préserver le patrimoine construit de la localité, protéger les régions sensibles, assurer l'intégration des nouvelles constructions et rendre à l'ensemble du village sa cohésion et son unité.

Art. 2

Champ

Le territoire délimité par le plan no 27304-507 dressé par le département des travaux publics (ci-après département) le 25 septembre 1979 est régi par les dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses (ci-après L.C.I.), sous réserve des dispositions particulières du présent règlement applicables aux secteurs figurant au plan.

Art. 3

Plan

Le plan visé à l'article 2 situe notamment, à titre indicatif :

- a) les terrains d'utilité publique ;
- b) les surfaces qui doivent rester libres de construction ;
- c) les cheminements pour piétons.

Art. 4

Indice d'utili-
sation

¹L'indice d'utilisation maximum des terrains soit :

$$U = \frac{\text{Surface brute de plancher}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

situés à l'intérieur des zones de construction ne peut dépasser :

0,4 pour les secteurs nos 1-4-5-6

0,6 pour le secteur no 7

²Dans les secteurs nos 2 et 3 les dispositions de l'article 129 L.C.I. sont applicables.

³Demeurent réservées les bâtiments agricoles ou d'utilité publique.

Art. 5

Caractère
architectu-
ral

¹L'architecture des bâtiments, ainsi que les teintes et matériaux doivent s'harmoniser avec le caractère du secteur concerné.

²A l'exception du secteur artisanal (no7) les toitures doivent être à deux pans.

Art. 6

Stationnement
des véhicules

¹Des garages ou places de parcages pour les véhicules à moteur doivent être établis sur terrain privé à raison au minimum de :

- a) deux places par logement
- b) une place pour 4 logements à l'usage des visiteurs
- c) une place pour 30 m² de surface commerciale ou artisanale.

²Dans le secteur no 1, le département fixe dans chaque cas les dispositions à observer.

Art. 7

Arborisations
espaces verts

¹ Les espaces libres entre constructions, y compris les toitures des garages en sous sol, sont engazonnés et si possible plantés, notamment en bordure de la route de Chancy.

² Les emplacements de parcage en plein air sont arborisés.

³ Les places de stationnement et garages sont disposés de manière à préserver le plus d'espaces verts.

Art. 8

Conditions
foncières

¹ Le remembrement préalable des parcelles peut être exigé s'il est nécessaire pour assurer la répartition des terrains ou la réalisation des opérations ultérieures.

² Les passages publics font l'objet de servitudes au profit de la commune.

Art. 9

Constructions
d'utilité publique

L'implantation, le gabarit et le volume des constructions ou installations d'utilité publique sont fixés dans chaque cas.

Art. 10

Dérogação

Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le département après consultation de la commune et de la commission compétente, peut déroger aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Section 1

Secteurs des habitations collectives (1-4-5-6)

Art. 11

Destination

¹ Les secteurs sont destinés à l'habitation collective et celle en ordre contigu, ainsi qu'aux activités et service complémentaire.

² En règle générale, les commerces sont répartis dans l'ensemble des secteurs.

³ L'artisanat peut être admis s'il ne provoque pas de gêne sensible pour le voisinage.

Art. 12

Implantation gabarit

¹ Le nombre des niveaux habitables est fixé de cas en cas, il ne peut excéder 3 niveaux + comble, rez compris.

² Les façades des bâtiments comprennent au minimum tous les 20 m des décrochements en plan et en élévation. En plan, le décrochement est de 2 m au minimum.

³ Dans le secteur no 1, les bâtiments existants sont en principe maintenus ; sous réserve des articles 112, alinéas 1 et 2, 115 et 116 L.C.I, des dispositions de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976, ils peuvent être reconstruits selon leurs implantation et gabarit actuels.

Art. 13

Places de
jeux

¹ Les abords des bâtiments doivent comporter des places de jeux ensoleillées et éloignées du trafic routier, à raison au minimum de 10 m² par logement.

² Dans le secteur no 1, le département fixe dans chaque cas les dispositions à observer.

Section 2

Secteurs des habitations individuelles (no 2 et 3)

Art. 14

Gabarit
Plan d'en-
semble

¹ Le gabarit des constructions dans le secteur no 2A est limité à un rez-de-chaussée, plus comble habitable.

² Dans le secteur no 3A, les autorisations de construire ne sont délivrées qu'après approbation d'un plan d'ensemble de la parcelle.

Section 3

Secteur artisanal (no 7)

Art. 15

Destination

¹ Le secteur est destiné à l'artisanat et à l'industrie légère non polluante ne provoquant pas de nuisances, tels que bruits, odeurs, fumée, dangers, trépidations.

² Seuls sont admis le logement du chef d'entreprise et celui, s'il est indispensable, du gardien.

³ Des bureaux peuvent être aménagés s'ils sont directement nécessaires à l'activité des entreprises établies dans le secteur.

⁴ Les dépôts à ciel ouvert sont interdits.

Art. 16

Accès L'accès aux parcelles doit se faire par les dessertes internes.

Art. 17

Plan d'en- La délivrance d'autorisations de construire peut être semble subordonnée à l'approbation d'un projet d'aménagement de l'ensemble de la parcelle.

Art. 18

Plantation Les plantations doivent être effectuées par les propriétaires le long des routes de Chancy, Pré-Marais, des chemins de St-Mathieu et des Suzettes.

Art. 19

Gabarit Le nombre des niveaux habitables est fixé de cas en cas. Il ne peut excéder 3 niveaux plus combles, rez-de-chaussée compris.

Le 22 novembre 1979
321.mb