COMMUNE DE GY

CAHIER DES CHARGES

POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE 4B PROTEGEE DU VILLAGE DE GY

ACE 26.7.1995 et 18.9.1995
avenants 30.8.2000 et 1.11.2001

Mai 1995

J.P. et A. ORTIS, architectes SIA, urbanistes FUS
Rue Saint-Léger 4 1205 – Genève
Tél. No (022) 320 02 88/91 FAX No (022) 321.18.70

CAHIER DES CHARGES

POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE 4B PROTEGEE DU VILLAGE DE GY

art. 1 **But**

Le présent cahier des charges a pour but d'assurer l'intégration des nouvelles constructions et de préserver le patrimoine construit tout en conférant à l'ensemble du village une certaine cohésion.

art. 2 **Champ**

1. Le territoire délimité par le schéma directeur est régi par les dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses (ci-après L.C.I.) explicitées par les dispositions particulières du présent cahier des charges.

2. Les demandes d'autorisation de construire sont soumises aux préavis de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites.

art. 3 **Schéma directeur**

Le schéma directeur figurant au plan sus-visé situe notamment, à titre indicatif :

- les constructions existantes
- les ensembles bâtis représentatifs de la qualité architecturale du lieu, références historiques
- les terrains réservés à des constructions et installations d'utilité publique dont l'implantation sera définie ultérieurement
- les secteurs libres de constructions

- la ligne directrice pour l'orientation des faîtes des constructions nouvelles

- les liaisons piétonnières nécessitant éventuellement la création d'une servitude de passage public à talons

- les accès et les dessertes.

art. 4 **Indice d'utilisation**

1. L'indice d'utilisation maximum des terrains situés à l'intérieur de la zone de construction 4B protégée, soit

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

ne peut dépasser 0,2.

2. Demeurent réservés :

la transformation de bâtiments existants, le maintien, la transformation ou la construction de bâtiments agricoles ou d'utilité publique.

3. Lorsque la parcelle comporte un secteur libre de construction, les droits à bâtir de ce secteur sont reportés sur la partie de la parcelle qui ne contient pas de restriction.

art. 5 **Caractère architectural**

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

2. Les constructions nouvelles doivent tenir compte des bâtiments et des ensembles existants, notamment en ce qui concerne les gabarits et l'orientation des bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces de transition.

3. Les toitures doivent être à deux pans et leur faîte principal orienté parallèlement aux lignes directrices d'implantation figurant au plan. Les croupes et demi-croupes sont autorisées.

4. Afin de ne pas répéter les dispositifs des lucarnes en série qui contribuent à détruire la continuité des toitures, des solutions de percements en pignons ou en pignons croisés seront envisagées dans le cas des combles habitables.

art. 6 **Parcage des véhicules**

1. Lors de projets de constructions nouvelles, des garages ou places de parcage pour les véhicules à moteur doivent être établis sur le terrain privé, à raison au minimum de :

Voir modification de l'art. 6 du 31.08.00 en page 7

- 2 places par logement
- 1 place pour 4 logements à l'usage des visiteurs
- 1 place pour 40 m^2 de surface commerciale ou artisanale, mais au moins 2 places par établissement.

2. Lors de transformation de bâtiments existants, le Département fixe, dans chaque cas, les dispositions à observer.

art. 7 **Arborisation, espaces verts**

1. Les espaces libres entre constructions, y compris les toitures des garages en sous-sol, doivent en principe être engazonnés et plantés.

2. Les emplacements de parcage en plein air doivent être arborisés.

3. Les places de stationnement et garages sont disposés de manière à préserver le plus d'espaces verts en pleine terre permettant des plantations de haute futaie.

4. Les rampes d'accès aux éventuels garages souterrains devront être conçues de manière à minimiser leur impact dans le site, afin de préserver le caractère rural du village.

art. 8 **Conditions foncières**

Les passages publics peuvent faire l'objet de servitudes au profit de la commune.

art. 9 **Implantation, gabarit**

1. Le nombre d'étages, combles non compris, est fixé à 1 sur rez-de-chaussée, sous réserve des constructions existantes.

2. La hauteur de la façade ne peut dépasser 7 m au niveau de la sablière. Pour les terrains en pente, cette hauteur est prise sur la façade aval du bâtiment.

3. Les bâtiments existants sont en principe maintenus; ils peuvent être transformés ou reconstruits selon leurs implantation et gabarit actuels, sous réserve des dispositions de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976, L 41.

art. 10 **Aménagements extérieurs**

1. Dans la mesure du possible, il est souhaitable que les cours donnant accès aux habitations ne soient pas clôturées.

2. Les buttes constituées par les terres d'excavation non évacuées sont interdites.

3. De manière générale, le niveau du terrain naturel doit correspondre au niveau de la dalle du rez-de-chaussée.

art. 11 **Plan localisé de quartier**

Conformément à l'art. 106, chiffre 3 L51, le département peut subordonner l'autorisation de construire à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier afin de garantir le respect des principes de structuration dans chacun des secteurs décrits dans l'étude d'aménagement du village de Gy et exprimés dans le présent cahier des charges et son schéma directeur.

art. 12 **Dérogations**

Lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le schéma directeur, le département peut admettre, après consultation de la commune et de la commission des monuments et des sites, que le projet s'écarte légèrement du schéma directeur ou du cahier des charges, dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie.

Art. 13 Voir contenu en page 7

Art. 14 Voir contenu en page 8

avenant au schéma directeur

Avenant au cahier des charges pour l'aménagement de la zone 4B protégée du village de Gy.

Approuvé par le Conseil municipal de Gy lors de la séance du 31 août 2000 avec effet immédiat.

I. Modification de l'article 6

1. Lors de projets de constructions nouvelles, et dans la mesure du possible, de rénovations lourdes, des garages ou places de parcage pour les véhicules à moteur doivent être établis sur le terrain privé, à raison au minimum de :

- 2 places par logement
- 1 place par logement à l'usage des visiteurs. En cas d'habitat groupé 1 place pour deux logements à l'usage des visiteurs.

II. Nouvel article 13

Les raccordements aux services généraux (électricité, téléphone...), des nouvelles constructions, doivent se faire par voies souterraines, sous réserve d'impossibilités techniques.

1251 Gy, le 31 août 2000

AVENANT AU SCHEMA DIRECTEUR

Avenant au cahier des charges pour l'aménagement de la zone 4B protégée du village de Gy.

Approuvé par le Conseil municipal de Gy lors de la séance du 1er novembre 2001 avec effet rétroactif au 1er juillet 2000.

Nouvel article 14

Dans le cadre de nouvelles constructions, l'installation de bornes hydrantes demandée par les services de l'Etat (notamment le service de sécurité civile) qui fait partie intégrante de l'autorisation de construire est à la charge des propriétaires (travaux de génie civil, raccordement et achat du matériel). La commune de Gy subventionne pour partie l'acquisition du matériel conformément aux articles 22 al. 4 et 36 de la loi F 4 05.

Le taux de subventionnement est fixé à 25% et peut être revu selon l'évolution des finances communales.

1251 Gy, le 1er novembre 2001.

RÉPUBLIQUE
ET CANTON DE GENÈVE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ÉTAT

26 juillet 1995

Concerne : **schéma directeur de la commune de Gy**

Vu le plan d'aménagement du village de Gy adopté par le Conseil d'Etat le 20 décembre 1978;

Vu la proposition de schéma directeur dressée au mois de mai 1994 par le Bureau d'architectes Jean-Pierre et Arlette Ortis, ainsi que le cahier des charges annexé, établi au mois de mai 1995;

Vu la résolution du Conseil municipal du 11 mai 1995 chargeant le Maire de la commune de Gy d'appliquer ce schéma directeur communal ainsi que son cahier des charges et de les transmettre au Conseil d'Etat, afin qu'il en prenne acte;

Considérant la demande formulée par le Maire de la commune au Chef du département des travaux publics et de l'énergie, en date du 30 mai 1995, de ne pas abroger le plan d'aménagement en vigueur dans la mesure où les constructions projetées par ledit plan ne figurent qu'à titre indicatif. Ceci au vu du souhait exprimé que les données principales de ce plan d'affectation, en particulier l'indice d'occupation du sol et le périmètre de validité du plan d'aménagement, demeurent applicables;

Considérant que le schéma directeur proposé s'attache à définir des principes d'aménagement général, tels que lignes directrices des faîtages et emprise des secteurs libres de construction;

LE CONSEIL D'ETAT

sur proposition de M. Philippe JOYE, conseiller d'Etat chargé du Département des travaux publics et de l'énergie,

1) prend acte des propositions du schéma directeur de la commune de Gy du mois de mai 1994;

2) invite le Département des travaux publics et de l'énergie à s'y référer lors de l'examen des requêtes en autorisation de construire.

CONSEIL D'ETAT
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Certifié conforme,
Le chancelier d'Etat:

RÉPUBLIQUE
ET CANTON DE GENÈVE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ÉTAT

18 septembre 1995

Concerne: **schéma directeur de la commune de Gy**
rectificatif du procès-verbal du 26 juillet 1995

Vu l'extrait de procès verbal du 26 juillet 1995;

Vu la correspondance adressée en date du 29 août 1995 à Monsieur Philippe Joye, conseiller d'Etat chargé du département des travaux publics et de l'énergie, par Monsieur Roland Dutoit, Maire de la commune de Gy;

Attendu que la prise de position du Conseil d'Etat du 26 juillet 1995 comporte une erreur de plume;

LE CONSEIL D'ÉTAT

prend note de la modification à apporter sous point 1, soit :

«Le Conseil d'Etat prend acte des propositions du schéma directeur de la commune de Gy, du mois de mai 1995» [en lieu et place de 1994].

CONSEIL D'ÉTAT
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Certifié conforme,
Le chancelier d'Etat:

7.rnbr/11.9.95