

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"Chez Dufour"

Approuvé par la municipalité de Chavannes-des-Bois dans sa séance du 15 JAN 1996
Le syndic La secrétaire

Plan déposé au greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 4 mars 1996 au 4 mai 1996
Le syndic La secrétaire

Adopté par le Conseil Général dans sa séance du 17 juin 1996
Le président La secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le 17 NOV. 1996
Le Chef du Département

échelle 1 / 500

Décembre 1995

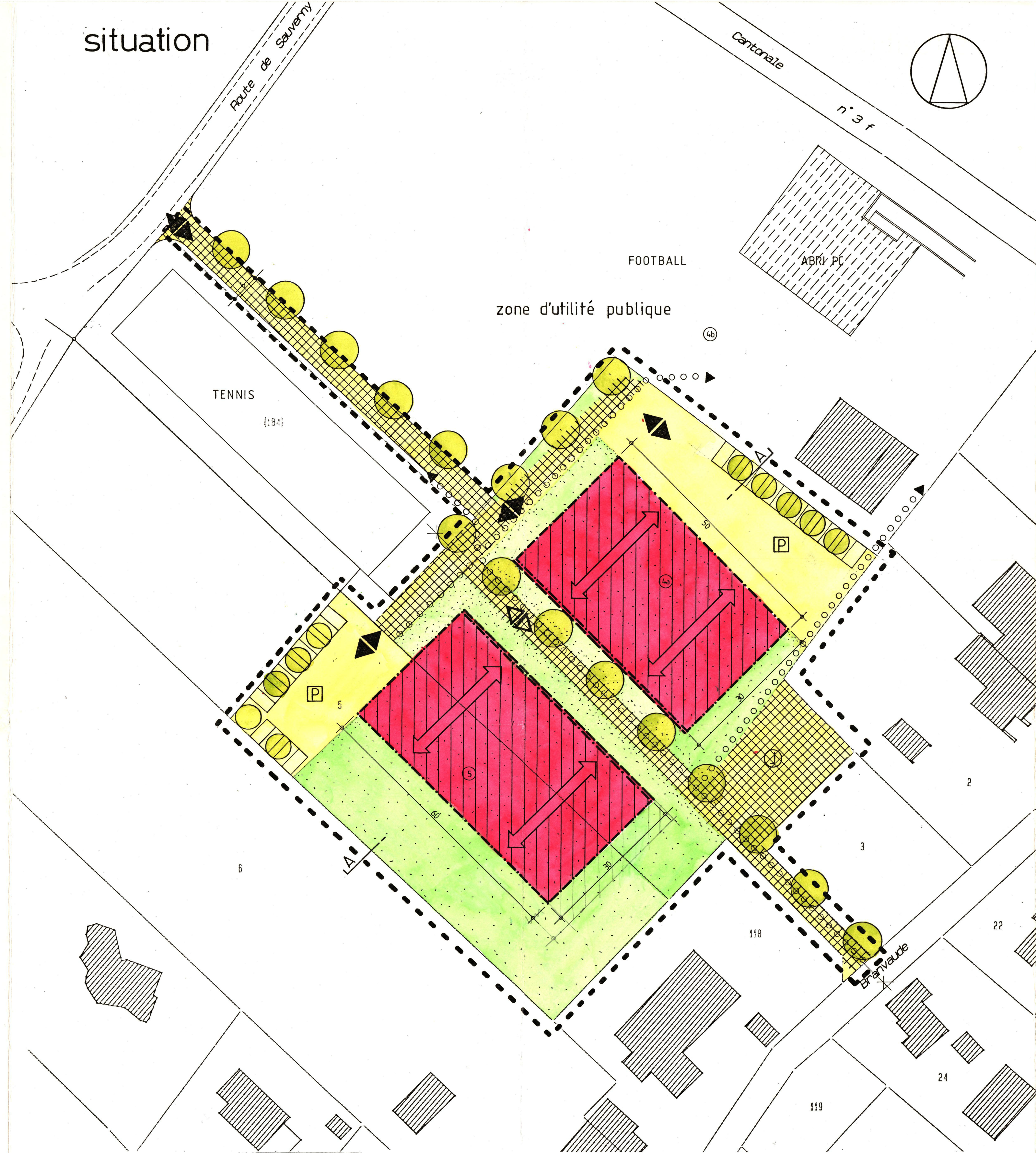
légende

- Périmètre du plan partiel d'affectation
- aire d'implantation des bâtiments (ou périmètre d'évolution RPGAC)
- Front d'implantation
- Orientation principale des faîtes
- Espace public (piétons, vélos et services)
- Espace de prolongement extérieur
- Espace de parking couvert et non couvert, privé, arborisé
- Accès véhicules dans ou depuis l'espace public
- Accès véhicules de service uniquement
- Numéro de parcelle
- Arborisation
- o o o o Piétons
- J Jeux

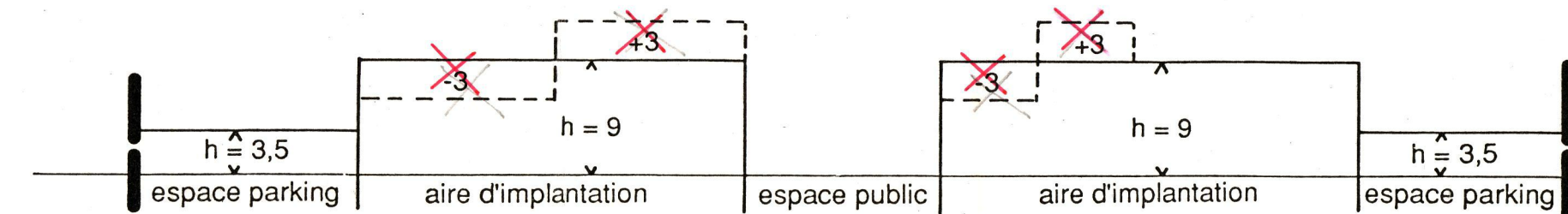
Hauteur max. 9 m' selon décision du Conseil Général du 17 juin 1996

Parcelle	Propriétaires	Surfaces terrains	Surfaces de plancher maxima
5	Etat de Genève	3'075 m ²	2'700 m ² habitation
4a	Etat de Genève	6'300 m ²	+ 200 m ² activités
4	Commune	510 m ²	0 m ² ; accès au quartier
		9'885 m ²	22 logements max.

situation



coupe AA



Art. 1
Périmètre

Le plan partiel d'affectation "Chez Dufour" est situé sur le territoire de la commune de Chavannes-des-Bois, à l'intérieur de la zone à bâtir. Son périmètre est indiqué par le liseré traitillé figuré sur le plan.

Art. 2
But

Le but du plan est de permettre l'implantation d'un quartier d'habitation à proximité de la zone village existante. L'affectation de la zone d'utilité publique et d'habitation individuelle existante est modifiée en une zone d'habitation.

Art. 3
Destination

Les bâtiments sont affectés à l'habitation et à certaines activités compatibles avec l'habitation. Ces activités ne peuvent s'exercer qu'à l'intérieur des constructions. Aucun dépôt en résultant ne peut se faire hors des constructions.

Art. 4
Aires d'implantation et schéma de distribution

Le plan comporte des aires d'implantation dans lesquelles les bâtiments doivent obligatoirement être implantés avec tous leurs éléments (avant-toit, balcon, entrée, etc.) Les constructions se développeront à partir des fronts d'implantation. Les bâtiments seront implantés de façon contiguë ou séparés par une distance de 12 m'. Le schéma de distribution figure les accès, parkings, passages, arborisation et places.

Art. 5
Hauteur, niveaux

La hauteur limite au faîte est indiquée sur la coupe et pour chaque aire d'implantation. Le nombre de niveaux, rez compris, est de 3. La hauteur peut partiellement être dépassée de 3 m' au maximum pour autant qu'elle soit compensée par une hauteur de 6 m' au maximum dans une autre partie de l'aire d'implantation.

Art. 6
Coefficient d'utilisation et nombre de logements

La surface de plancher maximale est indiquée dans le tableau de la légende. Le nombre maximum d'appartements est de 22, répartis sur les 2 aires d'implantation. Un appartement de moins de 60 m² compte pour 1/2 appartement. Le nombre de ces appartements est fixé à 6 au maximum. La surface totale pour activités est indiquée dans le tableau de la légende.

Art. 7
Parkings

Les parkings des véhicules motorisés se feront aux emplacements prévus et figurés à titre indicatif sur le plan. Le nombre de places de parc correspondra à l'importance du nombre de logements et de surfaces d'activité à réaliser, mais au minimum 2 places par logement. Des places "visiteur" représentant le 10% du nombre des places à réaliser sont à prévoir. La moitié des places doit être en garages ou sous couverts groupés, dont l'architecture et l'intégration esthétique seront soignées. L'arborisation autour des places ouvertes et couvertes fera également l'objet d'une étude d'aménagement à approuver par la municipalité.

Au cas où un parcelllement du bien-fonds intervient, les garages seront exécutés selon les prescriptions de l'art. 3.10 du RPGAC

Art. 8
Arborisation

L'arborisation proposée sur le plan est à respecter dans ses principes.

Art. 9
Plan image

Le schéma d'illustration présente une intention d'implantation et d'expression architecturale servant de guide aux auteurs d'un projet de construction. Tout projet sera établi d'entente avec la municipalité.

Art. 10
Référence au RPAC

Pour les constructions, les articles 3.7, 3.8 et 3.9 du règlement communal (RPAC), zone de village sont applicables.

Art. 11
Protection contre le bruit

En vertu des dispositions de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et de son ordonnance (OPB) le degré de sensibilité II est attribué au secteur.

Art. 12
Autres règles

Pour tout ce qui n'est pas mentionné, le RPAC est applicable.

Art. 13
Entrée en vigueur

Le plan et son règlement entrent en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

schéma d'illustration



sans échelle

plan schématique

