

Règlement

Art. 1 But général

Le présent règlement a pour but de protéger le hameau de la Petite-Grave et de permettre sa transformation en respectant l'échelle et le caractère de ses constructions ainsi que le site environnant.

Art. 2 Périmètre

Le périmètre du plan de site no 29/479-508 comprend des terrains situés pour partie en zone de hameaux et en zone de développement 4B protégée et pour partie en zone agricole.
Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses applicables à chacune des zones auxquelles ces terrains appartiennent.

Dispositions applicables aux terrains sis en zone de hameaux et en zone de développement 4B protégée

Art.3 Bâtements maintenus

1. Le plan désigne les bâtements maintenus, en raison de leur qualité architecturale ou historique ou de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.
2. Les bâtements maintenus peuvent faire l'objet de travaux d'entretien ou de transformation nécessaires à une adaptation des locaux, à un changement d'affectation ou à une amélioration du confort. Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.
3. L'aménagement des combles des bâtements maintenus ne peut être autorisé que dans la mesure où les prises de jour ne portent pas atteinte au paysage des toitures; en règle générale, les prises de jour doivent s'effectuer dans les murs-pignons.

Art.4 Autres bâtements

Les autres bâtements peuvent être transformés, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruits dans la même implantation et le même gabarit.

Art. 5 Aire d'implantation de constructions nouvelles

Des constructions nouvelles peuvent être implantées dans les aires prévues à cet effet, pour autant qu'elles comprennent au maximum 2 niveaux habitables. En cas d'aménagement des combles, les prises de jour doivent s'effectuer dans les murs-pignons. La délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la démolition des bâtements indiqués comme tels dans le plan.

Art.6 Aires libres de constructions

Hors des aires d'implantation destinées à des constructions nouvelles, les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, sous réserve de constructions de peu d'importance, d'agrandissements mineurs des bâtements existants et de places de stationnement.

Art. 7 Stationnement des véhicules

Lors de l'édification de constructions nouvelles, des places de parc pour les véhicules à moteur doivent être établies sur fonds privé à raison de 2 places par logement (visiteurs compris).

Dispositions communes à l'ensemble des terrains situés dans le périmètre du plan de site

Art. 8 Caractère architectural

Dans tous les cas, l'architecture, notamment le gabarit, le volume, l'échelle, les matériaux et les teintes des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du hameau.

Art. 9 Aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels, tels que les chemins historiques, l'arborisation, en particulier les vergers, les haies vives, les talus, ainsi que les murs de soutènement, les murs de clôture, les murets, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés, ou remis en valeur.
2. L'aménagement de l'espace public tel que revêtement des sols, éclairage, mobilier doit respecter le caractère rural du hameau.
3. Dans les cours, le revêtement des sols s'harmonisera avec le caractère du hameau.
4. Les plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues.
5. Un plan d'aménagements paysagers sera joint à la requête d'autorisation de construire en cas de modification de l'état extérieur des lieux.

Art. 10 Dérogations

A titre exceptionnel, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par le présent règlement, le département, sur préavis favorable de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut déroger aux présentes dispositions.

Tableau de répartition des droits à bâtir

Dispositions applicables à la partie du plan valant PLQ

N° de parcelle	Surface des parcelles en m2	SBP bâtements maintenus en m2	SBP nouvelle maximum en m2	localisation immeuble
2800	1854	-	1006	A
1351	3	-	-	-
2096	765	168	88	B
TOTAL	2622	168	1094	



Légende

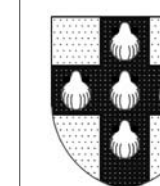
	Périmètre de validité du plan de site
	Degré de sensibilité OPB II
	Pour mémoire : périmètre de la zone de hameaux
	Pour mémoire : périmètre de la zone de développement 4B protégée
	Pour mémoire : immeubles inscrits à l'inventaire = MS-i CTY 25, CTY 26, CTY 27, CTY 28, CTY 29, CTY 30, CTY 33a et CTY 33b
	Pour mémoire : objets inscrits à l'inventaire = MS-i CTY 31, CTY 32
	Bâtements maintenus
	Autres bâtements
	Bâtiment à démolir en cas de construction nouvelle sur les aires prévues à cet effet
	Aire d'implantation de constructions nouvelles
	Affectation en logements des bâtiments A et B
	Espace agricole ouvert
	Prés, vergers, jardins
	Vues à préserver
	Arbres majeurs devant être impérativement conservés
	Arbres intéressants, si possible à conserver mais pouvant être supprimés suivant la nature du motif
	Végétation de moindre importance pouvant être abattue sans incidence notable sur la nature et le paysage
	Cordons boisés maintenus
	Haie à maintenir et à créer
	Cours ouvertes sur rue
	Murs à préserver
	Accès au garage souterrain
	Places de stationnement (logements + visiteurs) = total 16 places dont bâtiment A (16 en sous-sol)
	Végétation à abattre à titre indicatif

Éléments de base du programme d'équipement

(article 3, alinéa 2 de la loi L 1 35 du 29 juin 1957)

- Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du plan de site seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés existants ou à construire par la commune.
- Un schéma de principe des canalisations EU et EC, définissant pour l'ensemble du périmètre d'aménagement, l'emplacement des ouvrages de gestion des eaux, les débits de restitution, les points de raccordement aux équipements publics, devra être établi et soumis à l'approbation du Service des contrôles de l'assainissement préalablement au dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire.
- Pour les eaux pluviales, l'éventuelle gestion des eaux sera à définir de manière plus approfondie lors de la demande d'autorisation de construire. Les canalisations souterraines d'eau potable existantes dans le périmètre seront maintenues en exploitation.

	Canalisation d'eaux usées à créer
	Canalisation d'eaux pluviales à créer



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE CARTIGNY
Conseil municipal et mairie

Commune de Cartigny

Hameau de la Petite-Grave

Feuilles Cadastreales : 2, 3, 4

Parcelles N° : 193, 205, 206, 207, 208, 215, 229, 1327, 1351, 1564, 1634, 1761, 1769, 2003, 2025, 2212, 2282, 2283, 2376, 2411, 2412, 2436, 2478, 2479, 2480, 2703, 2706, 2802, 2813, 2881, 2882 et partiellement 1351, 2096, 2221, 2356, 2378, 2388, 2597, 2598, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2717, 2731, 2800

Plan de site

Plan de site valant pour partie PLAN LOCALISE DE QUARTIER
au sens de la loi L 1 35 du 29 juin 1957

Adopté par le Conseil d'Etat le 10 mars 2010

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 1000	Date	1 avril 2005
		Dessin	EA
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Circulation technique	mai 2005	EA
	Légende	septembre 2005	EA

Code GIREC		Code alphabétique	
Secteur / Sous-secteur statistique			
09 00 04		CTY	
Code Aménagement (Commune / Quartier)			
508			
Archives Internes	Plan N°	Indice	
8-2	29 479		
CDU	7 1 1 . 5 2 : 9 3 0 . 2 6		