

REGLEMENT DES ZONES DE CONSTRUCTIONS PIUPLINGE

Article 1 - PLAN

¹Le territoire délimité par le plan No. 27275-532, ci-annexé, est régi par, respectivement, à la zone 4 B et 4 B protégée sous réserve des dispositions particulières du présent règlement.

²Le plan distingue :

- le secteur rue de Graman (A)
- le secteur route de Presinge (B)
- le secteur route de Cornière (C)
- le secteur chemin de Grésy-route de Jussy (D)

³Le plan figure notamment, à titre indicatif, les implantations des bâtiments, les zones libres de construction, l'orientation des faîtages.

Article 2 - DESTINATION

¹Les secteurs rue de Graman (A) et route de Cornière (C) sont destinés à l'habitation, au commerce et aux bâtiments agricoles. L'artisanat est admis s'il ne comporte pas de gêne pour le voisinage.

²Le secteur route de Presinge (B) est destiné à l'habitation individuelle (villas).

³Le secteur chemin de Grésy-route de Jussy (D) n'est, en l'état, pas développé.

⁴Les bâtiments et installations d'intérêt général sont réservés

Article 3 - BATIMENTS EXISTANTS

¹Les bâtiments existants sont en principe maintenus; sous réserve des articles 112, al. 1 et 2, 115 et 116 de la L.C.I.; ils peuvent être reconstruits selon leurs implantations et gabarits actuels.

²Les bâtiments antérieurs au présent règlement peuvent être transformés et leurs combles rendus habitables dans la mesure où les lucarnes ne portent pas atteinte à l'esthétique de la toiture.

Article 4 - OCCUPATION DU SOL

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

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

situés à l'intérieur de la zone de construction ne peut dépasser :

0,5 pour le secteur rue de Graman (A)

0,3 pour le secteur route de Cornière (B)

²Dans le secteur rue de Graman (A), il n'est pas tenu compte jusqu'à concurrence d'un indice d'utilisation total de 0,6 des surfaces occupées en rez-de-chaussée par des activités commerciales.

³Dans le secteur route de Presinge (B), les dispositions de l'article 59 de la L.C.I. sont applicables (0,2).

⁴Demeurent réservés :

a) le maintien, la transformation ou la construction de bâtiments agricoles ou d'utilité publique;

b) le maintien, la transformation ou la reconstruction des bâtiments visés à l'article 3.

Article 5 - GABARITS

¹La hauteur de la ligne verticale de gabarit ne peut dépasser nulle part 7 m. au niveau de la sablière; le nombre de niveaux est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables dans les limites des articles 3, al. 2 et 4.

²Les façades des bâtiments construits en ordre contigu ne peuvent excéder 18 m. sans comporter un décrochement.

Article 6 - TOITURES

¹Dans les secteurs rue de Graman et route de Cornière, les toitures doivent être à pans inclinés et couvertes avec des tuiles pour le secteur rue de Graman.

Article 7 - TEINTES, MATERIAUX

¹Les teintes et matériaux seront en harmonie avec le caractère du secteur.

Article 8 - GARAGES

¹Pour les bâtiments locatifs des secteurs rue de Graman et route de Cornière, des garages en sous-sol pour les véhicules à moteur doivent être établis sur terrain privé, à raison au minimum de :

a) une place et demie par logement

b) une place pour 40 m² de surface commerciale, mais au moins deux places par établissement.

² Les emplacements de parcage en plein air, notamment pour les visiteurs doivent être arborisés avec des plantations d'essence locale.

³ . Les garages en sous-sol sont interdits dans le secteur route de Presinge.

Article 9 - DEROGATIONS

Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le département des travaux publics, après consultation de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut déroger, à l'exception de l'article 4, aux dispositions du présent règlement.

Genève, le 25 septembre 1978
modifié le 8 novembre 1978