

Nouvelles conditions imposées par la Commune via le PDCom.

Version du 25 février 2020 disponible sur le site de la Commune de Chêne-Bougeries.

Page	Description et <u>commentaires</u>
34	"Garantir et pérenniser l'accès public aux chemins de randonnée pédestre et aux sentiers de promenade : - par la négociation des servitudes de passage sur les parcelles privées"... "lorsqu'une autorisation de construire y est sollicitée".. Idem aux pages: 38, 39, 40, 74, 106, 112, 116, 118, 122, 124, 128, 130, 135, 142, 156, 164, 189, 190, 192, 193 et 195. <u>Autrement dit, la commune délivrerait une autorisation de construire contre une servitude de passage selon votre emplacement... même si cela ne concerne qu'un cabanon.</u>
45	"Exigence que les façades des nouveaux bâtiments aient un albédo supérieur à 0,3." Idem à la page 54. <u>Par exemple, le bois massif ne serait plus autorisé.</u>
54	"Etablissement d'une directive relative aux principes généraux à respecter dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'affectation, notamment en ce qui concerne l'aménagement des espaces extérieurs, les surfaces en pleine terre, les usages, les clôtures, les sources lumineuses, le choix des végétaux et l'entretien." <u>La commune imposerait le type de haie et d'arbre à planter.</u>
59	"Mise en place d'outils de protection (par exemple, plan de site, PLQ valant plan de site ou autre instrument équivalent)." Idem à la page 60. <u>Attention, un plan de site défini souvent quel type de matériaux vous devez utiliser, quel type de plante vous avez droit, les hauteurs autorisées, la forme des toitures, etc. Les outils de protection devraient être définis en concertation préalable avec les propriétaires des parcelles concernées et ne s'appliquer qu'aux nouvelles constructions / modifications de bâtiments existants.</u>
68	"... rendre plus perméables les itinéraires cyclables dans les secteurs résidentiels, en particulier dans la zone 5." <u>Autrement dit, la commune délivrerait une autorisation de construire contre une servitude de passage selon votre emplacement..... même si cela ne concerne qu'un cabanon.</u>
167	<u>Que tous les règlements et les contraintes supplémentaires mentionnés dans la "Stratégie d'évolution de la zone 5" ne s'applique qu'aux projets de densification avec dérogation selon l'article 59, alinéa 4, sauf pour les secteurs à protéger / à ménager (mesure E1). Ceci est valable de la page 167 à 178. En effet, les personnes qui construisent sans dérogation n'ont pas à être pénalisés par les réalisations des promoteurs. Sont par exemple visés :</u> <u>- Limite de 5 mètres par rapport à la limite de propriété alors qu'aujourd'hui on peut prendre le milieu de la route/chemin.</u> <u>- Limite de 2 mètres pour une construction de faible importance alors qu'aujourd'hui on peut se mettre en limite d'une route pour un garage ou un cabanon de jardin.</u> <u>-Sous-sol ne dépassant pas les limites du hors sol ce qui interdit les accès au sous-sol par un escalier extérieur.</u> <u>Etc.</u> <u>En ce qui concerne les secteurs à protéger / à ménager, les outils de protection devraient être définis en concertation préalable avec les propriétaires des parcelles concernées et ne s'appliquer qu'aux nouvelles constructions / modifications de bâtiments existants.</u>
185	"Le secteur est relativement isolé en termes de mobilité et il serait opportun de consolider les liaisons nord-sud et le rabattement sur les grandes infrastructures de transport public et espaces publics. À cet égard des cheminements piétons pourraient être réalisés au gré des opérations en zone 5." <u>Autrement dit, la commune délivrerait une autorisation de construire contre une servitude de passage selon votre emplacement... même si cela ne concerne qu'un cabanon.</u>