

Art. 1 <u>But général</u>	Art. 8 <u>Aires libres de constructions</u>
Le présent plan de site et son règlement ont pour but d'assurer la protection du "Grand Coligny", sise sur les parcelles n° 33, 38 et 247, feuille cadastrale n° 8 de la commune de Coligny, pour l'ensemble de ses qualités historiques, architecturales et paysagères. Le projet permet l'implantation de constructions nouvelles le long du chemin Le-Fort tout en respectant l'échelle et le caractère des constructions existantes, les qualités spatiales du site et les points de vue.	Les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, sous réserve des constructions de peu d'importance érigées dans le respect des qualités du site et des points de vue.
	Art. 9 <u>Végétation et aménagements extérieurs</u>

Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les parcelles et les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan de site sont régis par les dispositions légales en vigueur, en particulier celles régissant la zone S et la zone agricole, ainsi que la loi générale sur la protection des rives du lac, du 4 décembre 1989 (RSG L 4 10; LPRLac).

La végétation figurant sur le plan (fortement constatée, végétation existante) doit être maintenue en tout d'équilibre avec le site.

Les aménagements extérieurs tels que les murs, les pergolas, les bacs, les fontaines, les puits, les pontons, etc., ne sont pas autorisés.

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximum de la partie du périmètre du plan de site se zone 5 est de 0,2, représentant un maximum de 8'042 m² de surfaces brutes de plancher (SBP) hors sol destinées à du logement, dont 750 m² de SBP existantes. L'annexe 3 est réservée.

2. Les droits à bâtir sont localisés dans les bâtiments indiqués sur le plan selon le tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir figurant en légende.

3. Les droits à bâtir nécessaires à la réalisation des nouveaux bâtiments peuvent être augmentés de 10 % (IUS 0,22) lorsque la réalisation est conforme à un standard de haute ou très haute performance énergétique (IUS 0,24).

4. Toute proposition de modification ou de requalification des aménagements extérieurs doit faire l'objet d'une étude d'ensemble.

5. L'entretien et la modification des aménagements extérieurs doivent prendre en compte la présence d'arbres remarquables d'essences exotiques et assurer leur maintien et leur renouvellement.

6. Les plantations nouvelles doivent être majoritairement constituées d'espèces indigènes et s'intégrer au site en préservant les vues sur le grand paysage depuis la parcelle n° 33 et sur le lac depuis la parcelle n° 38.

7. Les plantations nouvelles d'alignement doivent compléter les allées et les éventuels abattages doivent libérer

Les caractéristiques du site, marquées par la qualité d'intégration des bâtiments historiques au paysage, doivent être préservées.

Art. 10. Cette prescription vise en particulier les bâtiments existants dans leurs principes architecturaux, ainsi que les aménagements extérieurs et notamment des éléments suivants :

- le gabarit, le volume, la forme des toitures, la distribution des espaces, les éléments de décors, les matériaux et les teintes ;
- les espaces de jardin, les terrasses, les points de vue et dégagements vers le lac ;
- la végétation, l'arborisation et les haies ;
- la qualité et la substance des revêtements de sol ;
- les espaces de cours, les pilotis d'eau et les fontaines ;
- les murs, les murets et les portails.

Art. 11. Un vergier doit être planté à l'est de l'ensemble rural sous forme des bâtiments A12a, A12b et A12c.

Art. 12. Les chemins carrossables sont limités aux accès aux garages souterrains, aux services de secours et de voiries. Un demi-croûd doit être possible au niveau des espaces majoritairement minéraux :

1. Les chemins carrossables sont limités aux accès aux garages souterrains, aux services de secours et de voiries. Un demi-croûd doit être possible au niveau des espaces majoritairement minéraux ;
2. Les garages souterrains doivent être réalisés dans les aires prévues à cet effet. Les rampes d'accès doivent être réalisées dans les aires prévues à cet effet.

3. Le nombre de places de stationnement volantes pour les habitants et les visiteurs sera conforme à la réglementation du stationnement en vigueur. Le concept proposé prévoit au maximum la réalisation de 120 places de stationnement.

4. Les places de stationnement volantes destinées aux visiteurs doivent être prévues dans les garages souterrains.

5. Le nombre de places pour les véhicules deux-roues motorisés et les vélos sera conforme à la réglementation du stationnement en vigueur.

Le plan désigne les bâtiments maintenus en raison de leurs qualités architecturales, historiques et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt. Les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés ; il en va ainsi de l'aspect des façades, du profil des toitures, des structures et des matériaux.

En cas d'aménagement des combles, les prises de jour supplémentaires ne peuvent être autorisées que si elles ne portent pas atteinte à l'architecture des toitures.

Les bâtiments maintenus peuvent faire l'objet de travaux d'entretien ou de transformation nécessaires à une adaptation des locaux, à une amélioration du confort ou à un assainissement énergétique dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 4.

Art. 11 Accès des véhicules d'intervention

1. Les accès des véhicules d'intervention et de secours doivent être conformes à la directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers, du 25 juillet 1990 (RSF 4 05.01, RPSPP).

2. L'entrée des accès des véhicules d'intervention et de secours doit être assurée par un portail, potelets ou chaîne munie d'un cylindre SIG.

3. La position et hauteur des arbres ne devront en aucun cas entraver l'accès des pompiers en façade.

La réalisation des droits à bâtir nécessaires à la construction du bâtiment 2 est subordonnée à la démolition du bâtiment A379 et de la piscine attenante existante sur la parcelle n° 38.

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées dans les aires prévues à cet effet et dans le respect des principes architecturaux mentionnés à l'article 4, des gabarits et altitudes maximales définies en coupe, selon la topographie et le SGP indiqués sur le plan.
2. Le rez inférieur doit être destiné au parking, aux caves et au locaux techniques. Deux niveaux habitables peuvent être prévus au maximum.
3. L'accès aux bâtiments doit se faire par les revêtements majoritairement minéraux.
4. Les toitures du deuxième niveau habitable ne sont pas accessibles.
5. Les façades en vis-à-vis des constructions nouvelles 5-6 et 8-9 devront être borgees ou comporter des vitrages fixes et translucides. Ces derniers ne pourront pas servir pour l'habitabilité des locaux.
6. Les équipements techniques de type pompe à chaleur (PAC), permettant de valoriser l'énergie géothermique éventuellement à disposition sur le périmètre, doivent être privilégiés et intégrés à l'intérieur des bâtiments.

	Bât. N°1	Bât. N°2	Bât. N° 3	Bât. N° 4	Bât. N° 5	Bât. N° 6	Bât. N° 7	Bât. N° 8	Bât. N° 9	Bât. N° 10
	846	700	700	846	700	700	700	700	700	700
	846	700	700	846	700	700	700	700	700	700

Les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, sous réserve des constructions de peu d'importance érigées dans le respect des qualités du site et des points de vue.

La substance et la composition historique des jardins, des cours, des terrasses, des parterres et des prairies doivent être maintenus. Il en va de même de la substance et des éléments d'accompagnement du chemin de la «Porte et de la rampe de Coligny, (relèvés d'importance nationale à l'inventaire fédéral des voies historiques de la Suisse).

La végétation figurant sur le plan (forêt constatée, végétation existante) doit être maintenue en tant qu'élément structurant du site.

Les aménagements extérieurs tels que les murs, les murets, les bassins, les fontaines, les puits, les portails et les chemins historiques doivent être maintenus. Les jardins et le jardin potager existants doivent faire l'objet d'un entretien, de la conservation et de la restauration.

4. Toute proposition de modification ou de requalification des aménagements extérieurs doit faire l'objet d'une étude d'ensemble.

l'entretien et la modification des aménagements extérieurs doivent prendre en compte la présence d'arbres remarquables d'essences exotiques et assurer leur maintien et leur renouvellement.

5. Les plantations nouvelles doivent être majoritairement constituées d'espèces indigènes et s'adapter au site en fonction de la situation géographique et du climat (parcelle n° 32 et sur le lac depuis la parcelle n° 38).

6. Les plantations nouvelles d'alignement doivent compléter les allées et les éventuels abattages doivent libérer l'espace ouvert du jardin historique, selon les emplacements figurant sur le plan, en concertation avec l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN).

Un verger doit être planté à l'est de l'ensemble rural formé par les bâtiments A124, A125 et A126.

7. Sauf motif prépondérant, les clôtures sur fondus privés ne peuvent être admises qu'en limite du périmètre du jardin de site et doivent permettre le passage de la petite faune. A l'intérieur du périmètre du plan, les séparations doivent être réalisées par des haies indigènes séparatives.

10. En lien avec l'aménagement de la route de Vandoeuvres, la haie devra respecter la réglementation relative aux distances aux limites parcelaires.

Les chemins carrossables sont limités aux accès aux garages souterrains, aux services de secours et de Voies. Un demi-tour doit être possible au niveau des espaces majoritairement minéraux.

2.2. Les chemins de terre doivent être réservés aux véhicules agricoles. Les accès doivent être l'objet d'une attention particulière, de manière à les intégrer soigneusement au site.

3. Le nombre de places de stationnement voitures pour les habitants et les visiteurs sera conforme à la réglementation du stationnement en vigueur. Le concept proposé prévoit au maximum la réalisation de 120 places de stationnement.

4. Les places de stationnement voitures destinées aux visiteurs doivent être prévues dans les garages souterrains.

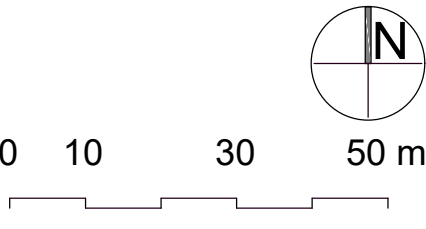
5. Le nombre de places pour les véhicules deux-roues motorisés et les vélos sera conforme à la réglementation du stationnement en vigueur.

1. Les accès des véhicules d'intervention et de secours doivent être conformes à la directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers, du 25 juillet 1990 (RSG F 4 05.01 : RPSP).
2. L'entrée des accès des véhicules d'intervention et de secours doit être assurée par un portail, potelets ou chaîne munie d'un cylindre SIG.
3. La position et hauteur des arbres ne devront en aucun cas entraver l'accès des pompiers en façade.

1. Tenant compte des prescriptions de la préservation du patrimoine, la rénovation des bâtiments doit prendre en compte la valorisation des énergies renouvelables, y compris l'utilisation de panneaux solaires en toiture. L'article 1A, alinéa 2 PRLac est réservé.

2. Lors des premières réalisations de constructions nouvelles, la question de l'énergie doit être traitée dans le cadre d'un concept global.

3. Les équipements techniques de type pompe à chaleur (PAC), permettant de valoriser l'énergie géothermique, éventuellement à disposition sur le périmètre, doivent être privilégiés et intégrés à l'intérieur des bâtiments.



	Voie d'accès existant/futur
	Voie de service (accès restreint) existant/futur
	Espace majoritairement minéral existant/futur
	Surface pleine terre à préserver
	Arbres existants / résineux persistants
	Haies existantes
	Arbre à planter
	Végétation à abattre



Service des monuments et des sites

PROCEDURE D'OPPOSITION

[illegible]