

# REGLEMENT

- Article 1**  
*But général*
- Le présent règlement a pour but d'assurer la protection des qualités naturelles, paysagères et architecturales du site, situé au centre du village de Cartigny, entre la route de Vallière et les rues du Trabli, des Trois-Fontaines et du Pré-de-la-Reine, au sens des articles 38 et ss de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), tout en permettant un développement respectueux du contexte bâti et paysager du village.
- Article 2**  
*Périmètre*
- Le plan n°29961-508 établi par le départementement de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) fixe le périmètre d'application du présent règlement.
- Article 3**  
*Principes architecturaux et paysagers*
1. Le caractère du site doit être préservé, notamment les bâtiments maintenus, les cours, les jardins et l'arborisation caractéristique du lieu.
  2. L'architecture, les matériaux et les teintes des constructions doivent assurer leur intégration harmonieuse dans le site en employant des matériaux traditionnels.
  3. Tout projet d'aménagement, de construction ou de travaux divers doit être soumis à l'avis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS).
- Article 4**  
*Bâtiments inscrits à l'inventaire*
- Le plan indique les bâtiments inscrits à l'inventaire. Les articles 7 et suivants LPMNS sont applicables.
- Article 5**  
*Bâtiments maintenus*
1. Le plan désigne les bâtiments qui sont maintenus, en raison de leurs qualités architecturales et historiques, ainsi que de leur appartenance à un ensemble architectural et paysager digne d'intérêt.
  2. Les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés; il en va ainsi de l'aspect des façades, du profil des toitures, des structures et du décor intérieur.
- Article 6**  
*Autres bâtiments*
1. Les autres bâtiments peuvent être transformés ou être reconstruits au même emplacement, dans leur gabarit initial.
  2. Dans tous les cas, les prescriptions figurant à l'article 3 demeurent applicables.
- Article 7**  
*Constructions projetées*
1. Le plan fixe les implantations, les gabarits, la destination et le nombre de niveaux des constructions projetées.
  2. Le volume et l'aspect architectural des façades des nouveaux bâtiments doivent garantir l'unité et la cohérence de l'ensemble.
  3. Le respect des jours croisés devra être garanti et les bâtiments en bordure de voies devront être surélevés de 1m.
- Article 8**  
*Accès et stationnement*
1. Le plan désigne les accès piétonniers aux bâtiments projetés.
  2. Le plan désigne le nombre maximal admissible des places de stationnement et en fixe l'emplacement.
  3. Les chemins piétonniers, les surfaces destinées au stationnement des véhicules ainsi que les espaces carrossables seront traités au moyen de revêtements perméables.
  4. Les accès des véhicules d'intervention se conformeront 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 (art. 96 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses RCI).
- Article 9**  
*Aménagements extérieurs et végétation*
1. Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif. Un plan détaillé de l'ensemble des aménagements extérieurs précisant, notamment, les revêtements de sol, les essences, les espèces végétales et le mode d'entretien devront être fournis préalablement à l'octroi de toute autorisation de construire et devront se conformer notamment aux directives de la direction générale de la nature et du paysage (DGNP).
  2. Aucune modification des niveaux du terrain naturel existant ne pourra être exécutée dans les espaces non construits.
  3. Les arbres existants doivent être maintenus et, le cas échéant, remplacés. Les arbres à planter devront être issus d'essences indigènes.
  4. Les haies existantes seront à préserver et, le cas échéant, à reconstituer. Les haies à planter devront être variées et constituées d'essences indigènes essentiellement.
  5. Lors de l'exécution des terrassements et des constructions en sous-sol, toutes précautions seront prises afin de ne pas porter atteinte aux arbres existants.
  6. L'évacuation des eaux usées et pluviales sera régie dans le cadre des requêtes en autorisations de construire. En fonction de l'ampleur des projets, des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle pourraient être exigées (rejet dans le nant de Cartigny, contrainte de rejet de 5l/s\*ha pour T=10 ans).
  7. Aucun espace ne peut être clôturé dans le périmètre défini par le plan.
  8. La végétation et les aménagements extérieurs favoriseront la conservation et le développement des valeurs naturelles caractéristiques du site.