

Règlement

Art. 1 But général

Le présent plan de site et son règlement ont pour but de protéger le domaine du Grand Morillon pour l'ensemble de ses qualités architecturales, paysagères et naturelles, de permettre l'implantation de constructions nouvelles tout en respectant l'échelle et le caractère des constructions existantes ainsi que le site environnant et sa végétation.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n° 29'969A-309 est entièrement situé en zone 5.
2. Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les parcelles et les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan sont régis par les dispositions légales en vigueur.

Art. 3 Principes architecturaux et paysagers

1. Les caractéristiques du site marqué par la qualité d'intégration des bâtiments historiques au paysage doivent être préservées.
2. Tous travaux effectués dans le but d'assurer le confort et la sécurité des habitants, d'améliorer l'isolation thermique et de réaliser des économies d'énergie doivent faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services compétents, de manière à respecter à la fois le caractère architectural des bâtiments et les dispositions applicables en matière d'économie d'énergie dans le but de valoriser les énergies renouvelables locales.
3. Tous travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments tels qu'ils existent aujourd'hui, ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs actuels, et qui seraient à l'avenir exécutés sans autorisation peuvent donner lieu à une demande de restitution des états antérieurs.

Art. 4 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leurs qualités architecturale, historique 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 du décor intérieur.
2. 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.

Art. 5 Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être démolis, transformés, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruits dans la même implantation et le même gabarit, dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.

Art. 6 Espaces des cours

Les cours doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les bâtiments qui les entourent. L'éclairage et le mobilier doivent respecter le caractère historique du site. Les sols, sauf indication contraire, doivent être réalisés avec un revêtement perméable naturel.

Art. 7 Aire d'implantation de constructions nouvelles

1. Des constructions nouvelles peuvent être implantées dans les aires prévues à cet effet et dans les gabarits et altitudes maximales fixés par le plan dans le respect des principes architecturaux et paysagers décrits à l'article 3.
2. L'aire d'implantation de constructions nouvelles située en bas de la parcelle n°5427 parallèlement à l'allée David-MORSE est prévue pour des activités à destination d'organisations internationales et/ou de missions diplomatiques.
3. Les aires d'implantation de constructions nouvelles situées au nord-ouest des parcelles nos 5427, 5428 et 5431 sont prévues pour de l'habitation.

Art. 8 Aires libres de construction

Les surfaces de terrains non bâtis doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, sous réserve de constructions de peu d'importance érigées dans le respect des qualités du site. Toute construction de peu d'importance est exclue sur la parcelle 5428.

Art. 9 Aménagements extérieurs

1. En règle générale, les aménagements extérieurs de type cours, murs, murets, fontaine et cheminements doivent être préservés.
2. En règle générale, les clôtures ne sont pas admises. Elles peuvent cependant être admises, en raison de la sécurisation de leur périmètre pour les seules activités à destination d'organisations internationales et/ou de missions diplomatiques, autour de l'aire d'implantation de constructions nouvelles, située le long de l'allée David-MORSE. Celles-ci devront faire l'objet d'un traitement paysager dans le respect du site.
3. Les clôtures sont également autorisées entre les fonds privés et la voie verte à créer. Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,5 m et doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
4. Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas sur préavis favorable de l'Office du patrimoine et des sites.
5. Toute proposition de modification ou de requalification des aménagements extérieurs doit faire l'objet d'une étude d'ensemble préalablement à toute demande d'autorisation.
6. L'entretien ou la modification des aménagements extérieurs devront prendre en compte la présence d'espèces végétales rares, assurer leur maintien et leur renouvellement.

Art. 10 Voie verte

1. La voie verte traversera le site. Son aménagement respectera le caractère paysager du site. Toute mesure sera prise pour respecter le système racinaire des arbres. La voie verte devra longer la forêt au bas de la parcelle 5427 selon le principe et dimensionnement dessiné sur le plan.
2. Pour le reste, le cheminement de la voie verte figurant sur le plan a une valeur indicative et son tracé définitif sera affiné lors de sa mise en oeuvre.
3. Une servitude de passage public à pied et à vélo sera négociée avec les propriétaires en temps utile.

Art. 11 Toitures végétalisées

Les constructions nouvelles situées le long de l'allée David-Morse auront des toitures végétalisées, non accessibles.

Art. 12 Stationnement des véhicules

1. Les places de stationnement à l'air libre doivent être réalisées avec un revêtement perméable.
2. Des parkings souterrains peuvent être admis dans les aires prévues à cet effet. Leur impact dans le site devra être limité au maximum. Les rampes d'accès aux parkings souterrains devront faire l'objet d'une attention particulière, de manière à les intégrer soigneusement au site.

Art. 13 Panneaux solaires

1. Les toitures caractéristiques du site constituent un élément esthétique essentiel qui doit être préservé.
2. Sous certaines conditions d'intégration soignée, des possibilités de mise en place de panneaux solaires peuvent être envisagées à l'horizontal sur une toiture plate.