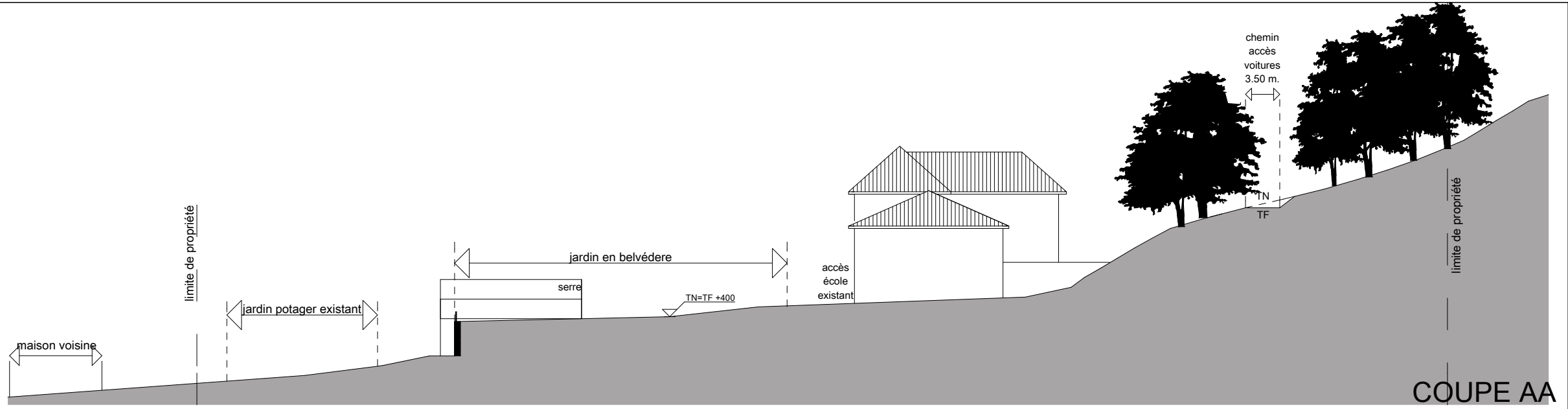
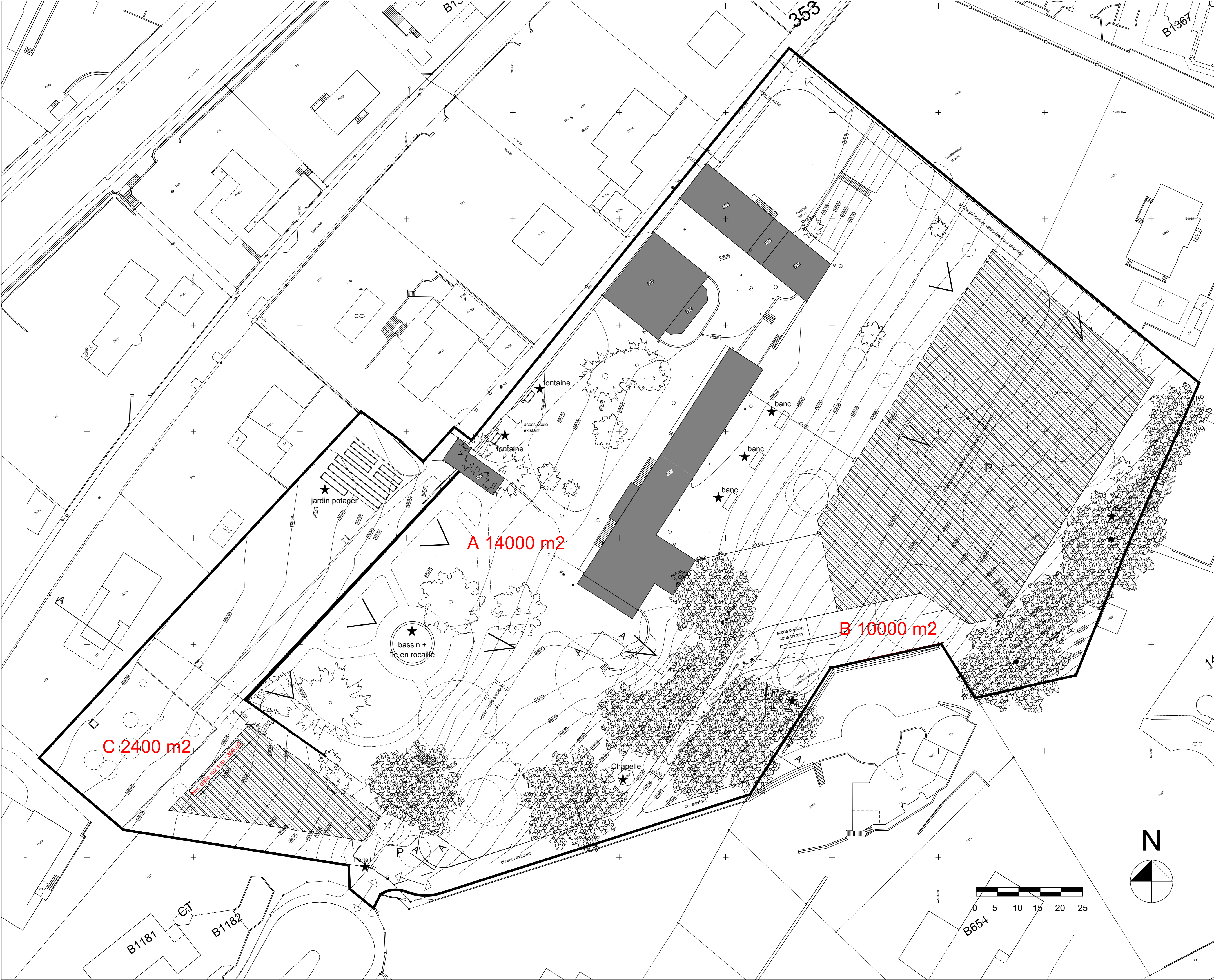




Commune de Cognly
Notre-Dame du Lac
Plan de site no 29525B - 516

Règlement

Art. 1
But général
Le présent règlement a pour but de protéger l'ancien domaine Boissier, aujourd'hui Notre-Dame du Lac, d'en permettre la transformation et l'évolution, dans le respect de son caractère, de la composition d'ensemble des éléments bâtis et naturels et des points de vue.

Art. 2
Périmètre
1. Le périmètre du plan de site n° 29525B - 516, comprend la parcelle 2057, et partiellement les parcelles 353, 1115 et 2174, situées en 5ème zone destinée aux villas. Il est divisé en trois secteurs.
2. Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par la loi sur la protection générale des rives du lac.

Art.3
Destination
Le plan fixe trois secteurs.
Le secteur A comprend des bâtiments existants occupés actuellement par un établissement scolaire. Ces bâtiments sont maintenus.
Le secteur B est destiné à la construction de plusieurs villas localisées au Nord Est de la parcelle.
Le secteur C est destiné à la construction d'une villa individuelle.

Art. 4
Bâtiments maintenus
1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leur valeur historique, de leur qualité architecturale et de leur appartenance à un ensemble, ils peuvent faire l'objet de travaux d'entretien et de transformations nécessaires à une amélioration du confort des locaux. La surface des constructions localisées dans le secteur A ne doit pas excéder 20% de la surface de ce secteur. L'aménagement de surfaces de plancher supplémentaires ne pourra pas être autorisé.
2. Les structures porteuses, de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.
3. L'aménagement des combles des bâtiments maintenus ne peut être autorisé que dans la mesure où il ne nécessite aucune intervention en toiture, et qu'il rentre dans le calcul des surfaces visé à l'alinéa 1.

Art.5
Constructions diverses et objets maintenus
1. La serre, la chapelle et le pigeonnier doivent être maintenus.
2. Les murs, murs de soutènement, la glacière, les escaliers, le bassin circulaire et son île en rocaillie, les grilles, les deux fontaines, les bancs en pierre, les bornes et les chasse-roues participent à la composition d'ensemble du site; ces éléments doivent être maintenus et intégrés dans les projets d'aménagement paysager.

Art. 6
Aires d'implantation des constructions nouvelles
1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'intérieur des aires prévues à cet effet et doivent ménager les points de vue.
2. L'indice d'utilisation du sol est limité à 0,2, conformément à la loi sur la protection des rives du lac.
3. Dans la mesure ou une éventuelle division parcellaire ne permettrait pas de garantir cet indice, le département pourra s'opposer à cette division.

Art. 7
Aires libres de construction
En dehors des aires d'implantation de constructions nouvelles, les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de toutes constructions et d'installations.

Art. 8
Accès et stationnement
1. Pour l'établissement scolaire, les accès, depuis les chemins Boissier et du Nant-d'Argent, sont maintenus.
2. Pour desservir le secteur B, un nouvel accès est créé sur le tracé de l'ancien chemin. Le chemin d'une largeur de 3,5 m, comprendra une seule voie depuis l'extrémité du chemin existant jusqu'au parking souterrain des nouvelles constructions. L'emplacement de la rampe d'accès au parking figure à titre indicatif.

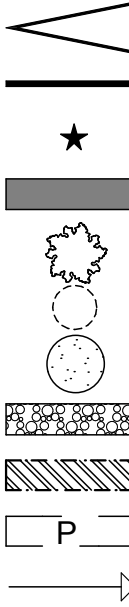
Art. 9
Espaces de cours et jardins
1. Les espaces de cours doivent être préservés. Toute intervention devra faire l'objet d'un traitement de qualité, en harmonie avec les bâtiments et les éléments naturels qui les entourent. Les revêtements en galets doivent être conservés.
2. Il en est de même pour la composition d'ensemble du jardin d'agrément en terrasse, des pelouses, cheminements, plantations, bassin, terrasses et murs.

Art. 10
Aménagements extérieurs et clôtures
1. Les éléments paysagers et naturels, tels que le jardin d'agrément, le jardin potager et les vergers, doivent être entretenus et, dans la mesure du possible préservés.
2. Les plantations nouvelles doivent s'intégrer au site et ménager les vues.
3. Un plan d'aménagement paysager doit être joint à toute requête en autorisation de construire et à toute demande d'abattage.
4. Le secteur B doit faire l'objet d'un aménagement ouvert, sans clôture.

Art. 11
Arborisation
1. La végétation existante, caractéristique du site, doit être maintenue.
2. La création, le renouvellement ou l'entretien des hautes futaies et des haies seront réalisés dans le respect de la diversité des essences.

Art. 12
Dérégations
A titre exceptionnel, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par le présent règlement, le département des constructions et des technologies de l'information, sur préavis favorable de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut déroger aux dispositions du présent règlement, à l'exception de l'article 6 alinéa 2.

LEGENDE:



Points de vue
Périmètre de validité du plan de site
Objets maintenus (source, bassin, fontaine, portails, grilles et bornes)
Bâtiments maintenus
Arbres existants
Arbres à abattre
Arbres à planter
Cordons boisés maintenus
Aire d'implantation des constructions nouvelles
Parking souterrain
Accès

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE COGNLY

Conseil municipal

Mairie

Commune de Cognly
NOTRE DAME DU LAC

Feuilles Cadastreles : 28 et 31
Parcelles N° : 2057 et partiellement 353, 1115

PLAN DE SITE

Adopté par le Conseil d'Etat le 27 août 2008

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 500		Date 02.11.05	
		Dessin ARSA M. GRUNER	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Dépôt	30.11.04	a.g.
	Enquête publique	12.06	a.g.
A	Procédure d'opposition	07.07	a.g.
B	Modifications	15.07.08	o.v.

Code GIREC		Code alphabétique
Secteur / Sous-secteur statistique		CLG
17 - 00 - 040		
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
516		
Archives Internes		Plan N°
8-2		Indice
		29 525 B
CDU		
7 1 1 . 5 2 : 9 3 0 . 2 6		