Canton de Vaud
Commune de Genolier

urbaplan

Plan partiel d'affectation "A la Joy", Clinique Genolier

Règlement

Janvier 2017

Pour traiter: Jérôme URFER
urbaplan lausanne

14086_RPPA-170613.docx

lausanne
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
rue pierre-aeby 17
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1. GENERALITES 4

Article 1 Affectation 4
Article 2 Esthétique et intégration des constructions 4
Article 3 Surface de plancher déterminante 4
Article 4 Protection contre le bruit (OPB) 4

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'INSTALLATIONS PARAPUBLIQUES 5

Article 5 Destination 5
Article 6 Nomenclature et définition 5
Article 7 Bâtiments existants 5
Article 8 Implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol 6
Article 9 Gabarit et hauteur des constructions nouvelles hors-sol 6
Article 10 Toitures 7
Article 11 Stationnement et accès 7
Article 12 Construction en sous-sol et garages souterrains 7
Article 13 Liaison piétonne 8
Article 14 Aménagement extérieur 8
Article 15 Arborisation 9
Article 16 Relevé floristique 9
Article 17 Gestion des eaux 9
Article 18 Performance énergétique 9
Article 19 Défense incendie et secours 10
Article 20 Secteurs de restrictions liés au danger d'inondation 10

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 11

Article 21 Destination 11

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE FORESTIERE 12

Article 22 Dispositions applicables 12
Article 23 Constatation de nature forestière 12

5. DISPOSITIONS FINALES 13

Article 24 Règlement communal 13
Article 25 Entrée en vigueur et abrogation 13

APPROBATION 14

1. GENERALITES

Article 1 **Affectation**

Le périmètre de PPA est affecté en :

> zone d'installations parapubliques ;
> zone d'habitation de moyenne densité ;
> aire forestière.

Article 2 **Esthétique et intégration des constructions**

[1] Toutes les constructions nouvelles devront être conçues de manière à former un ensemble architectural cohérent avec le bâtiment principal existant.

[2] La Municipalité se réserve le droit de refuser tout projet susceptible de compromettre l'aspect et le caractère de l'ensemble bâti et du site en général.

Article 3 **Surface de plancher déterminante**

La surface de plancher déterminante (SPd) maximale réalisable dans les aires d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol, calculée conformément à la norme SIA 421, est fixée à 15'000 m^2, répartis de la manière suivante :

Constructions nouvelles		**SPd**
Aires d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol	A	4'000 m^2
	B	1'500 m^2
	C	9'500 m^2
TOTAL		**15'000** m^2

Article 4 **Protection contre le bruit (OPB)**

[1] En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), le degré de sensibilité II (DS II) est attribué à l'ensemble du PPA.

[2] Lors de chaque demande de permis de construire, le dossier de demande de permis est accompagné d'une étude acoustique détaillée. Celle-ci démontre le respect des valeurs limites d'immission (VLI) de l'OPB pour le DS II et indique le cas échéant les mesures de protection contre le bruit nécessaires.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'INSTALLATIONS PARAPUBLIQUES

Article 5 **Destination**

La présente zone à bâtir est destinée aux constructions à caractère hospitalier, médical et d'enseignement en relation avec cette destination ainsi qu'aux installations connexes.

Article 6 **Nomenclature et définition**

À l'intérieur de la zone d'installations parapubliques, les aires suivantes sont définies :

> Les aires d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol A, B et C, destinées à accueillir de nouvelles constructions conformément à la destination de la zone d'installations parapubliques. Le solde de l'aire non utilisé pour les constructions est à végétaliser selon les dispositions de l'aire des aménagements extérieurs.

> L'aire des aménagements extérieurs destinée aux aménagements et équipements collectifs, jardins, liaisons piétonnes et installations techniques sur les espaces ouverts entre les bâtiments et dans leur prolongement extérieur.

> L'aire de circulation et stationnement destinée à la voirie d'accès des véhicules, cycles et des services de secours, ainsi qu'à l'aménagement des places de stationnement au profit des patients, visiteurs et employés ;

> L'aire de verdure destinée à la préservation du caractère paysager et naturel du site ainsi qu'à l'aménagement d'un espace de délassement et de liaisons piétonnes :

a. Sont autorisées, avec l'accord de la Municipalité, les dépendances de peu d'importance, au sens de l'article 39 RLATC (700.11.1), à l'exception des garages et places de stationnement.

b. Les infrastructures technico-environnementales en sous-sol, telles que sondes géothermiques, système de récupération calorifique, bassin de rétention, etc. sont admises.

> Les secteurs de restrictions liés au danger d'inondation 1 et 2 reportés en plan correspondant à des secteurs au sein desquels des mesures de gestion de risque devront être prises.

Article 7 **Bâtiments existants**

[1] Les bâtiments existants, indiqués en plan, peuvent être maintenus, transformés, ou être démolis et reconstruits dans le volume bâti existant.

[2] Un agrandissement mineur peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant à condition qu'il n'excède pas 10 % de la surface brute de plancher du bâtiment existant.

Article 8 **Implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol**

[1] Les bâtiments s'implantent librement à l'intérieur des aires d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol A, B, C figurées en plan.

[2] À l'intérieur des aires d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol, l'ordre contigu des constructions est privilégié. En cas d'édification non contigüe, les distances entre bâtiments respecteront au minimum les prescriptions de protection incendie de l'AEAI.

Article 9 **Gabarit et hauteur des constructions nouvelles hors-sol**

[1] Dans les aires d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol A et B, les constructions devront s'inscrire dans un gabarit formé par une ligne horizontale partant de l'acrotère de la façade aval mesurée depuis le terrain aménagé au droit de la façade. A l'intérieur de ce gabarit, la hauteur et le nombre de niveaux peuvent varier librement.

> Dans l'aire d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol A, la hauteur de l'acrotère ne dépassera pas 21,0 m.

> Dans l'aire d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol B, la hauteur de l'acrotère mesurée depuis le terrain aménagé de la façade aval ne dépassera pas 12,0 m.

[2] Dans l'aire d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol C, les gabarits pourront varier dans le respect des dispositions suivantes :

> Dans la sous-aire C.1 : les bâtiments se développeront en majeure partie au-dessous du niveau moyen du terrain naturel. La hauteur de l'acrotère ne dépassera pas une altitude de 641 mètres sur le niveau de la mer (m.s.n.m).

> Dans la sous-aire C.2, les constructions pourront bénéficier d'un étage supplémentaire, par rapport au sous-périmètre C.1, sur une profondeur de 20 m depuis la façade aval. Les constructions devront s'inscrire dans un gabarit formé par une ligne horizontale partant de l'acrotère de la façade aval du bâtiment mesurée depuis le terrain aménagé au droit de la façade. La hauteur de l'acrotère ne dépassera pas 15,0 m et une altitude de 645 mètres sur le niveau de la mer (m.s.n.m).

> Dans la sous-aire C.3, la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment principal existant. Cette partie du bâtiment doit permettre d'assurer une liaison avec le bâtiment principal existant.

Article 10 **Toitures**

[1] Les toitures sont plates dans la perspective de privilégier les toitures végétalisées au moyen d'espèces indigènes de façon à permettre le développement d'une végétation extensive et/ou l'installation de panneaux solaires idéalement orientés. Elles intègrent des mesures de rétention des eaux pluviales.

[2] Les superstructures (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, etc.) sont si possible groupées et traitées d'une manière qui soit esthétiquement satisfaisante.

Article 11 **Stationnement et accès**

[1] Le stationnement et les accès aux installations se réalisent uniquement dans l'aire de circulation et stationnement et dans les périmètres d'emprise maximale des constructions en sous-sols.

[2] Les places de stationnement véhicules et vélos sont aménagées (en quantité et qualité) conformément aux normes VSS en vigueur. Les places pour vélos couvertes et sécurisées doivent être aménagées.

[3] Des places de stationnement pour les deux-roues motorisés doivent être aménagées à raison d'une place pour 20% de nouvelles places pour véhicules.

[4] Toutes nouvelles places de stationnement sont réalisées en garage souterrain.

[5] Les principes d'accès au périmètre sont impératifs pour les véhicules motorisés. Leur localisation en plan est indicative.

[6] Les principes d'accès aux stationnements souterrains sont impératifs. Leur localisation en plan est indicative.

[7] Le stationnement est interdit dans la bande des 10 mètres devant la lisière forestière. Les places de stationnement existantes dans cette bande sont supprimées lors de l'obtention du premier permis de construire. Ces dernières peuvent être relocalisées en surface ailleurs dans l'aire de circulation et stationnement.

Article 12 **Construction en sous-sol et garages souterrains**

[1] Les sous-sols et garages souterrains devront être réalisés à l'intérieur des périmètres d'emprise maximale des constructions en sous-sol indiquée en plan. Lorsqu'ils ne sont pas spécifiés, ces périmètres correspondent aux aires d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol et/ou à l'emprise des bâtiments existants.

[2] Les constructions en sous-sols seront situées au-dessus du niveau piézométrique moyen. A défaut, la construction de sous-sols ne doit pas entraver le transfert des eaux de l'amont vers l'aval et affecter la capacité d'écoulement des eaux.

[3] Un rapport hydrologique établissant la conformité du projet de construction au présent article accompagne chaque dossier de permis de construire.

Article 13 Liaison piétonne

[1] Les liaisons piétonnes, indiquées en plan de manière indicative doivent être maintenues dans leur principe. Les aménagements y relatifs et l'assiette définitive sont à intégrer dans le plan de détail des aménagements extérieurs.

[2] La sécurité et l'accès aux personnes à mobilités réduites de la liaison piétonne reliant l'entrée principale et l'arrêt du chemin de fer Nyon-Saint-Cergue-Morez doivent être garantis.

Article 14 Aménagement extérieur

[1] Les aménagements extérieurs sont réalisés dans les aires de circulation et stationnement, des aménagements extérieurs et de verdure définies en plan. Ils sont conçus de manière à respecter la topographie naturelle.

[2] Les remblais n'excèderont pas 1.5 m de hauteur par rapport au terrain existant. Les déblais pourront être plus importants moyennant une intégration paysagère, mais leur hauteur n'excèdera pas 4 m par rapport au terrain existant. Les murs de soutènement n'excèderont pas une hauteur hors-sol de 1.5 m.

[3] Les nouveaux aménagements devront permettre le passage de la faune.

[4] Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un plan de détail des aménagements extérieurs conforme aux recommandations générales du concept paysager.

[5] Les aménagements extérieurs existants à l'intérieur de la bande des 10m. devant la lisière forestière sont aux bénéfices de la situation acquise au sens de l'article 81 LATC (700.11). Ils peuvent faire l'objet de travaux d'entretien. La transformation ou l'agrandissement des aménagements existants dans la bande des 10m. devant la lisière forestière ou la modification des revêtements, ainsi que toutes nouvelles constructions sont prohibées au sens de la loi sur les Forêts (900.21).

[6] La délivrance d'un permis de construire peut être conditionnée à la relocalisation des aménagements extérieurs existants dans la bande des 10m. devant la lisière forestière à l'intérieur des aires de circulation et stationnement, des aménagements extérieurs et de verdure définies en plan.

Article 15 **Arborisation**

[1] Le choix des essences des plantations nouvelles est à déterminer d'entente avec la Municipalité. La préférence va à des essences indigènes adaptées à la station.

[2] Les arbres existants localisés dans les aires d'implantation des constructions nouvelles hors-sol et sous-sol peuvent être abattus sous réserve d'une compensation conforme au règlement communal.

Article 16 **Relevé floristique**

[1] Au préalable à toute demande de permis de construire, un relevé floristique est effectué sur le périmètre concerné par le projet.

[2] Il est réalisé au maximum une année avant le dépôt de la demande de permis de construire et transmis à la DGE-BIODIV pour avis.

[3] Ledit relevé ainsi que l'avis de la DGE-BIODIV accompagnent toute demande de permis de construire.

Article 17 **Gestion des eaux**

[1] Les constructions sont raccordées au réseau communal de distribution de l'eau potable et d'évacuation conformément au PGEE. Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec la Municipalité d'Arzier pour l'eau potable et la Municipalité de Genolier pour l'évacuation des eaux au moment des demandes de permis de construire.

[2] Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions seront déversées dans le bassin de rétention existant.

[3] Les toitures des constructions nouvelles seront végétalisées au moyen d'espèces indigènes. D'autres mesures constructives et d'aménagement seront prises pour effectuer de la rétention. Ces mesures seront décrites dans le dossier de demande de permis de construire.

[4] Le PPA se situe dans un secteur Au de protection des eaux, destiné à protéger les eaux souterraines exploitables. Les mesures qui s'imposent en vue de protéger les eaux devront être prises conformément à l'Ordonnance sur la protection des eaux et son annexe 4.

Article 18 **Performance énergétique**

[1] La Municipalité incite les propriétaires et leurs mandataires à favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables.

[2] Un soin particulier sera apporté à l'intégration des éventuels capteurs solaires.

Article 19 **Défense incendie et secours**

L'accès des véhicules de services de défense incendie et de secours qui figure en plan doit être garanti. Les directives d'accès pour les véhicules des services de défense incendie et secours de l'ECA s'appliquent

Article 20 **Secteurs de restrictions liés au danger d'inondation**

[1] Les secteurs de restrictions liés au danger d'inondation 1 & 2 reportés en plan sont exposés au danger d'inondation respectivement de degré résiduel et moyen (faible intensité).

[2] La délivrance de permis de construire pour des constructions situées dans les secteurs de restrictions est conditionnée à la mise en œuvre des mesures de réduction du risque déterminées ci-dessous :

> de manière générale : un entretien régulier des berges en amont est à réaliser pour éviter une accumulation trop importante de flottants (bois mort) et de gravier pouvant poser problème au niveau des collecteurs de passage sous la voie du chemin de fer Nyon-St-Cergue-Morez (NStCM) ;

> dans le secteur de restrictions 1 : un léger modelé de terrain faisant office de digue (ou alternativement un petit muret) d'une hauteur minimale de 30 cm est à construire. Tel que figuré en plan, le modelé de terrain débute en amont au niveau de la fin du talus longeant la ligne de chemin de fer et continue en aval jusqu'à la limite sud du périmètre d'implantation des nouvelles constructions hors sol et sous-sol ;

> dans le secteur de restrictions 2 : la création d'un étage souterrain supplémentaire pour un parking souterrain est admise pour autant que l'entrée/sortie se fasse uniquement au sud de ce dernier (par la façade aval de la construction) et qu'il possède une faible pente dirigée vers l'entrée/sortie pour permettre une évacuation naturelle des eaux

[3] Toute demande de permis de construire est soumise à autorisation spéciale de l'ECA conformément à l'art. 120 LATC et doit être accompagnée d'une évaluation locale de risque établie par un professionnel qualifié qui 1) certifiera l'absence de risque, ou 2) démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures, ou indiquera de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de prévenir les risques liés aux inondations sur les bâtiments et installations afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

Article 21 **Destination**

[1] La zone d'habitation de moyenne densité est affectée à l'habitat ainsi qu'aux activités non gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB).

[2] Elle permet uniquement le maintien du bâtiment existant dans son implantation et son volume.

[3] Des travaux de rénovation peuvent toutefois être autorisés par la Municipalité :
>sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
>sous réserve d'une cohérence architecturale au sein du PPA.

[4] En cas de sinistre, les bâtiments sont reconstruits dans les mêmes gabarits.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE FORESTIERE

Article 22 **Dispositions applicables**

[1] L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

[2] Il est interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Article 23 **Constatation de nature forestière**

[1] Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

5. DISPOSITIONS FINALES

Article 24 **Règlement communal**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le Règlement communal sur le plan d'extension et la Police des constructions est applicable.

Article 25 **Entrée en vigueur et abrogation**

[1] Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du présent PPA.

[2] Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes autres dispositions antérieures concernant l'occupation du sol et la police des constructions et en particulier, le plan d'extension partiel fixant une zone de cliniques au lieu dit « A la Joy » approuvé par le Conseil d'État le 7 octobre 1983.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Genolier

dans sa séance du 4 juillet 2017



La Syndique Le Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 10.01.2017

au 08.02.2017



La Syndique Le Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 01.06.2017



Le/la Président/e Le/la Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 22 MARS 2018



La Cheffe du Département

Mis en vigueur le 22 MARS 2018