GE 82 B 003

Pierre-Alain Renaud architecte SIA AGA
8a, rue David-Dufour Case postale 20
Téléphone 21 37 66/67 1211 Genève 8
Collaborateurs
C. Bianchi - Th. Piguet - architectes EPFS

DATE	28.3.83
DESS.	AW
MOD.	27.4.83
	10.6.83
ECH.	1:500

COLONIE DE VACANCES POUR HANDICAPES MENTAUX DE LA VILLE DE GENEVE A GENOLIER / VAUD

PLAN DE QUARTIER DU "BAS DES COTES" ET REGLEMENT

65168 2.5.1

DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE
GENOLIER LE 13.6.83
LE SYNDIC — LE GREFFE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 19.7.83 AU 19.8.83
LE SYNDIC — LE GREFFE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
GENOLIER LE 12.12.85
LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
LAUSANNE LE 30 AVR. 1986
LE CHANCELIER

REGLEMENT DE QUARTIER

CH. 1 INTRODUCTION

1.1 Le plan de quartier fixe les conditions nécessaires à la réalisation d'une colonie de vacances pour handicapés mentaux au lieu dit "le bas des côtes" sur la Commune de GENOLIER au bénéfice de la Ville de GENEVE et pouvant également accueillir les handicapés mentaux de la Commune de GENOLIER.

Le présent règlement est constitué d'un plan de quartier à l'échelle 1:500 et d'un plan d'illustration du projet à l'échelle 1:500 ainsi que d'un règlement.

1.2 Le périmètre du plan de quartier est délimité par un liseré noir.

1.3 Le plan de quartier est décomposé en :

- zone 1 : bâtiments d'accueil
- zone 2 : bâtiments d'habitations
- zone 3 : couverts et coursive de liaison non habitables
- zone 4 : aire de desserte et parking
- zone 5 : surface verte et terrasses
- zone 6 : aire forestière

CH. 2 DISPOSITIONS GENERALES

2.1 Destination

2.1.1 Le bâtiment d'accueil regroupera :

- les services
- les locaux communs
- l'habitation d'un concierge permanent

2.1.2 Les bâtiments d'habitation comprendront chacun une zone de nuit, une zone de séjour et les services pour les vacanciers.

2.1.3 Les bâtiments seront reliés entre eux par des espaces couverts non habitables ainsi que par une coursive au niveau supérieur, non fermée mais couverte.

2.2. Implantation

2.2.1 Les bâtiments seront implantés sur l'alignement et à l'intérieur du périmètre d'évolution fixé par le plan, à l'exception des balcons et encorbellements qui ne pourront toutefois pas dépasser l'alignement de construction ou le périmètre d'évolution de plus de 150 cm.
Le périmètre reprend dans les grandes lignes, l'ancien périmètre d'implantation des bâtiments existants qui seront démolis.

2.2.2 Les bâtiments seront édifiés simultanément et seront traités comme une seule unité architecturale.

2.2.3 A l'intérieur du périmètre d'évolution, la surface maximale autorisée au sol est indiquée sur le plan.

2.2.4 Les gabarits maximaux (corniches, faîtières, etc...) sont fixés par le plan de quartier à l'exception des superstructures techniques ou cheminées de peu d'importance.

2.3 Toitures

2.3.1 Les toitures seront obligatoirement à pans; leurs pentes sont fixées dans les dispositions particulières. Sont autorisées, les toitures à deux pans, deux pans décalés pour les zones 1 et 2 et 3.

2.3.2 Un avant-toit peut être prévu sur les façades Ouest. Il peut être utilisé comme véranda ou coursive extérieure.

2.4 Matériaux et couleurs

2.4.1 Les façades des bâtiments seront constituées de deux matériaux dont la dominante sera le bois. Les autres matériaux apparents de la construction seront en béton armé brut de décoffrage ou en matériaux appareillés.

2.4.2 Sont autorisés pour les toitures, la tuile terre cuite ou béton, matériaux agglomérés de ciment ou similaire.

2.4.3 Les couleurs et teintes des différents matériaux seront soumises à l'approbation de la Municipalité.

2.5 Equipement

2.5.1 Les raccordements eaux usées, eaux claires, eau potable, défense incendie extérieur, introductions électriques et téléphone sont définis par le plan, à titre indicatif.

CH. 3 DISPOSITIONS PARTICULIERES (description par bâtiment)

3.1 ZONE 1 - BATIMENT D'ACCUEIL

3.1.1 Le bâtiment doit s'implanter à l'intérieur du gabarit fixé par les coupes I-I, A-A, B-B, C-C.

3.1.2 La surface maximum au sol est fixée à m2 520.oo.

3.1.3 La hauteur maximum à la corniche est définie par les coupes I-I, A-A, B-B, C-C.
La hauteur est prise à partir du terrain naturel à l'axe du bâtiment.

3.1.4 Les combles sont habitables et peuvent prendre des jours, sous forme d'ouvertures pratiquées dans la partie verticale reliant les deux pans de toiture décalés.

3.1.5 Les pentes des toitures seront comprises entre 38% et 70% à l'intérieur du gabarit.

3.2 ZONE 2 - BATIMENTS D'HABITATION

3.2.1 Les 3 bâtiments doivent s'implanter à l'intérieur des gabarits fixés par les coupes I-I et F-F.

3.2.2 La surface maximum au sol est fixée à m2 310.oo chacun.

3.2.3 La hauteur maximum à la corniche est définie par les coupes I-I et F-F.
La hauteur est prise à partir du terrain naturel à l'axe de chacun des trois bâtiments.

3.2.4 Les combles sont habitables et peuvent prendre des jours par des lucarnes, dont la largeur n'excèdera pas la moitié de la longueur du faîte du bâtiment.

3.2.5 Les pentes des toitures seront comprises entre 38% et 70% à l'intérieur du gabarit.

3.3 ZONE 3 - COUVERTS NON HABITABLES
COURSIVE DE LIAISON

3.3.1 Les espaces couverts non habitables et la coursive de liaison doivent s'intégrer à l'intérieur des gabarits fixés par les coupes I-I, D-D, E-E, G-G.

3.3.2 La surface maximum de projection au sol est fixée à m2 280.oo au total.

3.3.3 Les pentes des toitures seront comprises entre 20% et 70% à l'intérieur du gabarit.

CH. 4 ZONE 4 - AIRE DE DESSERTE ET PARKING

4.1 L'accès des véhicules pour les livraisons et le trafic de service se fera depuis le chemin de la colonie par l'accès existant.

4.2 L'accès des piétons se fera uniquement depuis la route de la Gravière par les cheminements et sentiers existants.

4.3 Des places de stationnement pour les véhicules de services seront aménagées.

4.4 D'entente avec la Municipalité, un emplacement est réservé sur le bord du chemin de la colonie pour les stationnements temporaires des containers lors du ramassage des ordures.

CH. 5 ZONE 5 - SURFACES VERTES ET TERRASSES

5.1 Les surfaces vertes sont caractérisées par l'interdiction de bâtir, à l'exception des dévestitures piétonnières escaliers, rampes murets, terrasses, sortie d'abris et jeux extérieurs qui peuvent être construits en dehors du périmètre d'évolution.
Un plan des aménagements extérieurs sera obligatoirement déposé avec le dossier d'enquête des constructions.

5.2 La limite des clôtures est fixée par le plan de quartier. Elles seront implantées dans la lisière du bois. Les clôtures ne dépasseront pas 160 cm et seront réalisées en bois, maçonnerie ou haies vives, de manière à s'intégrer le mieux possible au milieu naturel. Elles feront partie du plan des aménagements extérieurs mentionnés à l'art. 5.1.

5.3 Les arbres existants indépendants à l'intérieur de la zone 5 seront maintenus ou remplacés sous réserve de la L.P.N.M.S.

CH. 6 ZONE 6 - AIRE FORESTIERE

6.1 L'aire forestière est soumise à la législation forestière cantonale et fédérale.
La forêt est conservée dans son intégrité et caractérisée par une interdiction de bâtir et d'aménager.
Seuls les cheminements piétons existants nécessaires à l'accès de la colonie définis à l'art. 4.2. l'aménagement et le renforcement si nécessaire des berges du Nant de même que le passage des canalisations définies par le plan sont autorisés.

6.2 Lors de l'établissement des plans d'enquête pour les constructions, l'architecte s'efforcera d'éloigner le plus possible, les façades arrières de la limite et du périmètre d'implantation sans toutefois dépasser la limite Ouest dudit périmètre.

CH. 7 DISPOSITIONS FINALES

7.1 Pour toutes les dispositions non prévues dans le présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application ainsi que le règlement communal sont applicables.

7.2 Le plan entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes les dispositions antérieures contraires.

Genève, le 10 juin 1983

COMMUNE DE GENOLIER

PROPRIETE DE LA COMMUNE DE GENOLIER

TOPOGRAPHIE AU 1:500

Nyon, le 4 novembre 1981
Complété le 14 janvier 1983
Complété le 15 mars 1983



O. PEITREQUIN Ing-Géomètre NYON - ROLLE