2.7.1

67412

COMMUNE DE GENOLIER

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

" SOUS LES PLANTAZ "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

N

Numéro	1161
Date	04.11.2002 22.01.2003 30.10.2003 20.04.2004

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 21 JUIN 2005

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 07 JUIN 2005 au 03 JUIL. 2004

Au nom de la Municipalité

Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 29 SEP. 2004

Vu: Président Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département des institutions et des relations extérieures

Lausanne, le 11.01.2005

le chef du département :

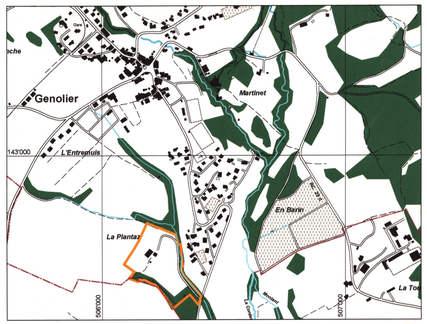
Le Chef de Département

Mis en vigueur le 11.01.2005

DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES VAUDOIS

SITUATION

ECHELLE : 1/10'000



PROPRIETAIRE

n° 249 GILLE SUTIN Kirsten 52'255 m2

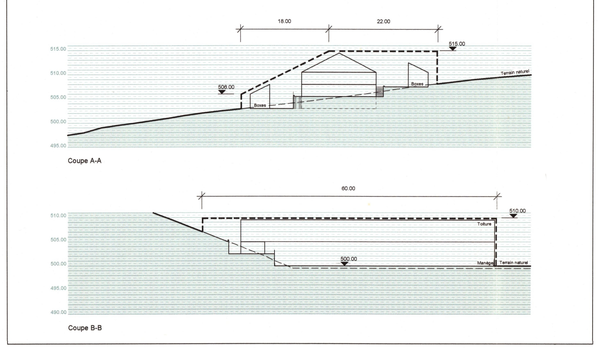
LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- BATIMENT EXISTANT
- ZONE EQUESTRE
- AIRE FORESTIERE, délimitation relevée le 14.11.2000 et le 10.10.2002
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS EN LISIERE
- VOIE D'ACCES - tracé indicatif
- PLANTATIONS EXISTANTES
- PLANTATIONS NOUVELLES - situation indicative
- PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EQUESTRES - N°
- MARCHEUR POUR CHEVAUX
- COURS D'EAU

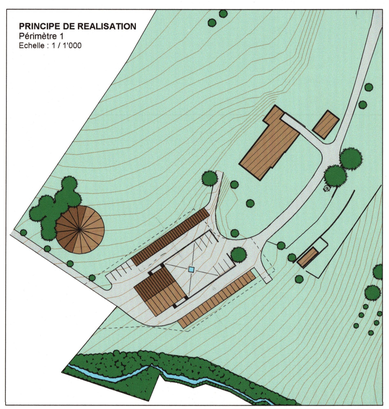
PLAN
Echelle : 1 / 1'000



COUPES / GABARITS Echelle: 1/500
(profilement des constructions reporté à titre indicatif)



PRINCIPE DE REALISATION
Périmètre 1
Echelle : 1 / 1'000



REGLEMENT

1. BUT

Le présent plan partiel d'affectation, dit ci-après PPA, établi conformément aux dispositions de l'article 45 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) tend à :

- confirmer le statut de l'établissement équestre actuel et permettre son développement
- organiser l'utilisation de la surface en fonction de la configuration générale des lieux, de l'implantation des constructions et installations existantes et de l'affectation des terrains adjacents
- inscrire les réalisations nouvelles dans le cadre paysager où elles peuvent être implantées en maîtrisant leurs effets sur les milieux naturels et l'environnement.

L'ensemble des terrains, compris à l'intérieur du périmètre du PPA, a le statut d'une zone spéciale au sens des dispositions de l'article 50a LATC.

2. REFERENCES

Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions dit ci-après "règlement général" sont applicables.

3. ZONE EQUESTRE

La zone équestre est affectée à l'exploitation d'un établissement réservé à l'élevage, à la garde, à l'entraînement ou au traitement de chevaux. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont précisés ci-après.

Les réalisations admises dans cette zone ne peuvent pas avoir un statut d'équipement de sport ou de loisirs d'intérêt général.

3.1 Sur l'ensemble de la surface de la zone :

- l'ancienne ferme qui peut être utilisée dans le volume existant conformément aux besoins de l'établissement équestre par exemple pour l'habitation de l'exploitant, le logement de stagiaires et l'accueil des personnes avec les services qui leur sont attachés
- les petits bâtiments non habitables existants qui peuvent être maintenus et légèrement agrandis pour autant qu'ils conservent leur statut de dépendance de l'ancienne ferme
- des abris de parc pour chevaux de 25 m2 au plus implantés au sud-ouest du terrain le long de la limite de construction en lisière et représentant au total une surface bâtie de 100 m2 au maximum
- des aménagements paysagers, des murs, des terrasses, des petits équipements de jeux ou de loisirs en plein air et des places de stationnement pour véhicules dans la mesure où ces réalisations sont situées à proximité des bâtiments existants
- des voies de circulation.

3.2 A l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions équestres 1 qui figure sur le PPA :

- des bâtiments d'exploitation tels que, par exemple : écurie, grange, remise, garage, forge, sellerie, vestiaire ainsi que des locaux servant à l'accueil des personnes
- des locaux habitables répondant aux nécessités de gardiennage représentant une surface brute de plancher de 150 m2 au plus
- les réalisations conformes à la zone agricole.

Ces constructions doivent être implantées et conçues dans l'esprit du Principe de réalisation attaché au PPA.

3.3 A l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions équestres 2 qui figure sur le PPA :

- un bâtiment d'exploitation de type halle de travail / manège qui peut comprendre également d'autres locaux représentant au plus une surface brute de plancher de 150 m2 destinés, par exemple, à un logement de fonction, à l'accueil des personnes avec les services qui leur sont attachés.

Cette construction doit être adaptée à la nature particulière des lieux. En périphérie du périmètre, la configuration actuelle du terrain doit être maintenue.

3.4 A l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions équestres 3 qui figure sur le PPA :

- des installations équestres à ciel ouvert telles que par exemple, paddock, carrière, plots d'entraînement et aire de détente
- une installation de longe automatique ou marcheur pour chevaux de 400 m2 au plus, implantée à l'emplacement qui figure sur le plan avec une tolérance de 5.00 m.

4. AIRE FORESTIERE

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du service forestier, il n'est notamment pas permis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières
- d'abattre des arbres
- de faire des dépôts
- d'installer des clôtures.

La délimitation de l'aire forestière est conforme aux relevés effectués avec le service forestier les 14 novembre 2000 et 10 octobre 2002. Dans ces conditions, le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.

5. MESURE D'UTILISATION DU SOL

Dans la zone équestre, à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions équestres mentionnés sur le PPA, la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment est au plus de :

- périmètre 1 700 m2
- périmètre 2 1'400 m2

6. MESURES CONSTRUCTIVES

6.1 Les bâtiments doivent être implantés en ordre non contigu.

6.2 La distance minimum à respecter entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6.00 m.

La distance minimum à respecter entre 2 bâtiments implantés sur le même bien-fonds est de 6.00 m. Cette distance peut toutefois être réduite entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable.

Les distances ci-dessus se mesurent conformément au règlement général.

Demeurent réservées :

- les dispositions de la législation cantonale sur les routes
- les dispositions de la législation forestière
- les prescriptions de protection incendie.

6.3 La hauteur des bâtiments nouveaux est limitée comme suit :

- à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions équestres : selon gabarits figurant sur les coupes annexées au PPA
- ailleurs, la hauteur mesurée entre le terrain naturel et le faîte est de 5.00 m au plus.

6.4 L'architecture des bâtiments nouveaux est conçue de manière à inscrire harmonieusement les réalisations projetées dans le cadre où elles sont implantées. Les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie et/ou en bois. Les toitures sont à pan(s) sous réserve de certaines toitures ou parties de toitures qui peuvent être réalisées sous une autre forme en accord avec la municipalité.

La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture sont choisies en accord avec la municipalité. A l'intérieur du périmètre d'implantation 2, si une toiture plate est réalisée, elle doit être pourvue d'un revêtement végétal.

7. MESURES D' ENVIRONNEMENT

7.1 Dans le prolongement de l'aire agricole et des surfaces boisées du territoire, la plus grande partie des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA a un statut de site naturel et paysager protégé par la législation cantonale (inventaire des biotopes 1979). Ainsi, toute intervention susceptible de porter atteinte à la qualité du milieu en général doit faire l'objet d'une autorisation de la municipalité qui consulte le Centre cantonal de conservation de la faune et de la nature.

7.2 Le traitement ces surfaces libres de constructions s'effectue sur la base d'un projet à annexer à toutes demandes de permis de construire.

Pour assurer une bonne intégration dans le paysage du marcheur pour chevaux, cette installation doit être accolée à un groupe de plantations nouvelles mis en place d'une manière simultanée.

Les surfaces enherbées sont, pour l'essentiel, utilisées sous forme de pâturage ou parc de détente pour chevaux.

7.3 Les plantations existantes, allée d'arbres, verger haute tige, arbres et arbustes isolés, doivent être conservés et entretenus. En cas d'abattage, le remplacement de ces plantations doit s'effectuer au moyen d'essences indigènes. Les plantations nouvelles sont réalisées au moyen d'arbres fruitiers à tige haute ou autres essences indigènes.

7.4 Le cours du "Gossan" doit rester à ciel ouvert. Ses berges boisées sont soumises à la législation forestière. Elles ne peuvent pas être aménagées, mais elles peuvent être pourvues de plantations choisies parmi des essences indigènes.

7.5 L'aire de stockage du fumier doit être aménagée et exploitée conformément aux directives du Service cantonal des eaux, sols et assainissement. Cet équipement ne peut être située qu'à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions équestres 1.

7.6 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.

8. MESURES D' EQUIPEMENT

8.1 L'accès principal aux terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA est organisé à partir de la RC 24c. Le tracé des voies de circulation qui figure sur le PPA a un caractère indicatif.

8.2 Des garages et des places de stationnement pour véhicules doivent être mis à la disposition des usagers des constructions et installations autorisées. La capacité de cet équipement doit correspondre aux besoins effectifs des réalisations, dans les limites suivantes :

- minimum exigible, par étapes : 12 cases
- maximum admissible : 20 cases.

Les places de stationnement à ciel ouvert sont implantées à proximité de l'ancienne ferme et à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions équestres 1.

8.3 Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages publics existant à proximité dans des conditions fixées par la municipalité ou le service public concerné.

Les eaux météoriques sont raccordées à l'un des petits cours d'eau existant à proximité des constructions existantes ou potentiellement réalisables. Ces raccordements sont subordonnés à la réalisation d'un ouvrage de retenue d'eau servant à laminer les débits rejetés à l'exutoire. La capacité de cet ouvrage est fixée par le Service des eaux, sols et assainissement avant l'octroi d'un permis de construire un bâtiment nouveau à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions équestres principales.

8.4 Les équipements nécessaires sont mis en œuvre au fur et à mesure de la réalisation de constructions nouvelles et la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire ou d'utiliser à la réalisation d'équipements obligatoires. Les équipements privés sont exécutés de manière à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

9. DISPOSITIONS FINALES

9.1 L'affectation des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA fait l'objet d'une inscription au Registre foncier. A défaut d'une activité propre à un établissement équestre spécialisé ou privé, l'ensemble des terrains et des constructions compris à l'intérieur du périmètre du PPA recouvrent une affectation agricole et sont régis par les dispositions de la zone agricole au sens du règlement général.

9.2 L'octroi de tout permis de construire à l'intérieur du périmètre du PPA est subordonné à un contrôle de conformité effectué par le Département de la sécurité et de l'environnement du canton de Vaud.

9.3 Le présent document entre en vigueur par décision du Département ~~de la sécurité et de l'environnement~~ compétent du canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.