



# COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - CP 55 - 1272 Genolier  
tél. 022 366 86 30 - fax 022 366 11 62  
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 24 avril 2017

## **PREAVIS N° 19/2017**

concernant l'adoption du PPA «A La Joy»  
abrogeant le PEP du même nom

Municipaux responsables :

Georges Richard, Municipal  
Florence Rattaz-Sage, Syndique

Commissions chargées de l'étude :

Commission des finances  
Commission des bâtiments et urbanismes

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à adopter, conformément aux dispositions de l'article 58 LATC, le PPA « A La Joy », abrogeant le PEP du même nom. Le projet étant soumis à Etude d'Impact sur l'Environnement (EIE), le Conseil communal, en qualité d'autorité compétente, doit déterminer si le projet de PPA « A La Joy » répond aux prescriptions sur la protection de l'environnement (art.18 OIE). Cette détermination, appelée « Décision finale statuant sur le PPA « A La Joy » sera fondée sur les conclusions de l'EIE.

Vu l'Ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE / RS 814.011) ;

Vu le règlement du 25 avril 1990 d'application de l'Ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE / RSV 814.03.1) ;

### **La Municipalité de Genolier :**

- 1) Préavise favorablement le projet de PPA « A La Joy », abrogeant le plan d'extension partiel (PEP) « A la Joy » approuvé par le Conseil d'Etat le 7 octobre 1983, dès lors qu'il est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire et sur la protection de l'environnement, ainsi qu'au Plan Directeur Cantonal (PDCn) et aux autres instruments d'aménagement du territoire.
- 2) Recommande au Conseil communal d'adopter le projet de décision finale statuant sur le PPA « A La Joy ».

Au nom de la Municipalité :  
La Syndique : F. Rattaz-Sage  
la secrétaire : D. Jayet



DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

Vu l'Ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE / RS 814.011) ;

Vu le règlement du 25 avril 1990 d'application de l'Ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE / RSV 814.03.1)

En qualité d'Autorité compétente, le Conseil communal de Genolier :

**CONSTATE :**

**1.1 Préambule**

La Clinique de Genolier souhaite développer ses activités sur son site. Pour permettre les nouvelles constructions projetées, le plan d'extension partiel (PEP) « A la Joy » approuvé par le Conseil d'État le 7 octobre 1983, doit être préalablement modifié. Aussi, un nouveau plan partiel d'affectation (PPA) est établi et le PEP en vigueur est abrogé.

Le site de la Clinique a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) en 2007, dans le cadre d'une première extension, en raison de l'offre de stationnement qui était supérieure au seuil de l'Ordonnance sur l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) de l'époque, à savoir 300 places. Avec le nouveau projet d'extension, l'offre totale dépassera 500 places de stationnement, nouveau seuil fixé aujourd'hui par l'OEIE. Une nouvelle EIE doit donc être réalisée dans le cadre de la planification.

**1.2 Historique**

La Clinique de Genolier a été fondée en 1972. 10 ans plus tard, le PEP « A la Joy » est approuvé et une première extension de la Clinique est réalisée avec le bâtiment administratif CRG. Une rénovation partielle de la Clinique est entreprise dès 1995 couplée à une extension de l'aile Sud.

En 2002, la Clinique de Genolier est reprise par de nouveaux actionnaires qui fonderont le Genolier Swiss Medical Network SA. La construction de logements «Terrasses du Léman» est entreprise en 2004. La dernière construction réalisée en 2009 est la résidence médicalisée des Hauts-de-Genolier.

Face à une demande médicale croissante, la Clinique de Genolier se retrouve aujourd'hui à l'étroit dans ses locaux. Soucieuse de préserver l'environnement et afin d'éviter le « mitage » du territoire, elle a pris le parti de densifier ses parcelles déjà majoritairement bâties et de concevoir son projet exclusivement à l'intérieur du périmètre du PEP en vigueur depuis 30 ans.

**1.3 Projet**

**État de la situation**

La Clinique est implantée dans les premières pentes du pied du Jura, au nord du village de Genolier. Elle est ceinturée de verdure, notamment de secteurs forestiers. Il n'a pas donc pas de zone constructible à proximité immédiate de la Clinique. La plus proche se situe plus au sud, derrière le cordon boisé (zone villa).

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

La Clinique possède deux accès sur la route du Muids (RC24d) reliant le village de Genolier à la route Gland – St-Cergue. Elle est par ailleurs desservie par un arrêt du chemin de fer Nyon – St-Cergue – Morez (NStCM).

Le PEP, d'une surface d'environ 7,6 ha, est délimité par la route du Muids (RC24d) au sud-est, les voies de chemin de fer (NStCM) au nord et un cordon boisé à l'ouest. Il comprend quatre parcelles (503, 598, 807 et 973) dont les deux plus grandes sont propriété de Swiss Healthcare Properties SA. La parcelle 503 est un bien-fonds en PPE et la parcelle 807 correspond à une aire forestière propriété de la commune de Genolier.

Le PEP de 1983 destine le périmètre à des constructions à « caractère médical » ainsi qu'à des bâtiments d'habitation pour le personnel et les malades. Il définit notamment un coefficient d'utilisation du sol global (0,4), des périmètres d'évolution des constructions (A, B et C) se distinguant par des hauteurs de construction différentes, ainsi qu'un périmètre (D) pour les aménagements routiers et une zone de verdure (considérée comme faisant partie des zones à bâtir au sens de l'article 15 LAT) et forêt. Actuellement, 27'988 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante (SPd) ont été construits. L'offre de stationnement totale s'établit à 495 places (dont 44 provisoires).

### **Présentation du projet**

Le PPA a été établi sur la base du projet architectural développé par l'atelier K architectes comprenant :

- Une extension au sud du bâtiment principal « Université de médecine » : 8'090m<sup>2</sup> et 145 places de parking souterrain.
- Une construction sur le parking existant au nord-Ouest « Cabinets médicaux » : 3'460m<sup>2</sup>.
- Un centre de physiothérapie.
- Un parking souterrain au nord-est sous le parking existant : 48 places (en remplacement du parking provisoire de 44 places).

Sur cette base, le PPA distingue 3 aires de constructions :

- L'aire A permettra d'accueillir une construction de 5 niveaux max. et d'une hauteur max. de 21m sur la façade aval. L'avant-projet architectural présente un bâtiment en cascade. Il sera destiné à l'usage de « cabinets médicaux » où des médecins externes pourront venir y exercer une médecine spécialisée. La SPd (surface de plancher déterminante) autorisée est de 4'000m<sup>2</sup>.
- L'aire B permettra une construction sur 3 niveaux max. et d'une hauteur max. de 12m sur la façade aval. Ce bâtiment satisfera, selon le projet actuel, les besoins de la Clinique en matière de physiothérapie avec des salles de soins, des bureaux de consultations, des salles de rééducation et des bureaux pour les tâches administratives y relatives. La SPd est de 1'500m<sup>2</sup>.
- L'aire C accueillera une construction dont les hauteurs sont définies afin d'assurer l'intégration paysagère des différents éléments architecturaux de la nouvelle extension, mais également pour préserver la vue sur le lac depuis le bâtiment principal en amont. Ainsi, la construction se développera en partie en sous-sol éclairé par de généreux patios. La toiture plate végétalisée arrivera à niveau avec le terrain de référence aux abords du bâtiment principal. La nouvelle construction, qui a pour but de mettre en place des programmes de recherches et de collaborations, sera composée de bureaux

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

de consultations, de salles de conférence, de laboratoires ainsi que d'un espace "universitaire » dédié aux échanges, colloques, présentations, etc.  
La SPd est de 9'500 m<sup>2</sup>.

La SPd totale réalisable est de 15'000 m<sup>2</sup> qui, avec les 27'988 m<sup>2</sup> déjà existant, correspond à un indice d'utilisation du sol (IUS) d'environ 0.6 pour l'ensemble du PPA, déduction faite des aires forestières.

Le projet prévoit, la création d'environ 145 places de stationnement supplémentaires au sous-sol de l'aire C ainsi que l'agrandissement en sous-sol du parking existant à l'est du périmètre pour 48 nouvelles places. Avec les 451 places existantes (sans compter les 44 places provisoires), l'offre totale atteindra 644 places.

Le 21 octobre 2015, la Municipalité a signé avec la société Swiss Healthcare Properties AG une convention relative au financement des équipements techniques. Dans cette convention, la société précitée s'est engagée à verser à la Commune de Genolier un montant de CHF 750'000.-, à titre de participation aux frais d'assainissement de certains axes routiers (route de la Cézille, route de Trélex, place du Village, route de Coinsins) et/ou des constructions se trouvant à proximité de celles-ci. Ce montant devra être payé dans les 60 jours à compter de l'entrée en force du permis de construire. Le nouveau PPA « A la Joy » aura été au préalable définitivement approuvé par le département cantonal compétent et sera entré en vigueur.

#### **1.4 Procédure**

##### **Législation applicable**

L'établissement d'un PPA est régi par la procédure définie aux articles 56 et suivants de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

La procédure EIE est définie par l'ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) du 19 octobre 1988.

##### **Le plan et son règlement**

Le périmètre du PPA comprend 3 zones d'affectation différentes :

- une zone d'installations parapubliques destinées aux bâtiments à caractère hospitalier et intégrant les aires de construction A, B et C, une aire des aménagements extérieurs, une aire de circulation et stationnement et une aire de verdure.
- une zone d'habitation de moyenne densité, correspondant strictement au bâtiment « Les Terrasses du Léman » existant.
- L'aire forestière

Avec une capacité totale de stationnement portée à 644 places, le seuil de l'OEIE à partir duquel un RIE est requis (500 places) est dépassé.

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

### **Examen préalable**

Conformément à la procédure décrite par l'OEIE, un rapport d'enquête préliminaire (REP), accompagné du cahier des charges du RIE a été, dans un premier temps, établi<sup>1</sup>. Celui-ci a été présenté à la Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE) le 7 octobre 2014. Dans son préavis du 23 avril, la CIPE a accepté les documents soumis, moyennant quelques remarques.

Le PPA, accompagné du rapport d'impact sur l'environnement, a été soumis à l'examen préalable des services de l'État durant l'été 2015 et le préavis du Service du développement territorial (SDT) a été reçu le 2 novembre 2015. Après adaptations et compléments, le dossier a fait l'objet de validations sectorielles par les services qui avaient émis des demandes, durant l'automne 2016. Une demande du SDT, concernant la nécessité de compenser les emprises des nouveaux périmètres constructibles sur la « zone de verdure » définie dans le PEP de 1983 (voir point 2.4.3 ci-après) n'a pas été retenue par la Municipalité sur la base de l'avis de droit de Me Thévenaz.

### **Enquête publique**

Le dossier du PPA, incluant notamment le rapport d'impact sur l'environnement, a été mis à l'enquête publique du 10 janvier au 8 février 2017. Elle a suscité une seule opposition qui a été retirée suite à une séance de conciliation.

## **CONSIDERE :**

### **2.1 Procédure décisive et Autorité compétente**

Le PPA « A La Joy » prévoit la réalisation de plus de 500 places de stationnement; de ce fait, selon le point 11.4 de l'annexe de l'Ordonnance sur l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) doit être établi. Le PPA a été établi conformément aux dispositions de la LATC et le PEP en vigueur est abrogé. La procédure d'adoption et d'approbation du PPA est la procédure décisive. Un RIE 2<sup>e</sup> étape sera établi dans le cadre des demandes de permis de construire qui suivront.

L'EIE est effectuée par l'autorité qui, dans le cadre de la procédure décisive, est compétente pour décider de la réalisation du projet. L'Autorité compétente, pour procéder à l'EIE, doit déterminer si le projet répond aux prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement, sur la base des éléments d'appréciation suivants :

- le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) ;
- les préavis des services spécialisés de l'État ;
- les résultats de l'enquête publique réalisée du 10 janvier au 8 février 2017.

Elle fixe, le cas échéant, les conditions applicables à la réalisation du projet ou les charges à imposer au requérant pour assurer le respect de ces prescriptions.

---

1) Rapport d'enquête préliminaire (REP) et cahier des charges du RIE – Urbaplan - septembre 2014

## **2.2 Conformité du projet par rapport à l'aménagement du territoire**

Le rapport selon l'article 47 OAT et le rapport d'impact montrent que le PPA « A La Joy », est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire, au PDCn et aux autres planifications régionales, intercommunales ou communales.

## **2.3 Procédures liées**

### **Autorisations spéciales nécessaires**

Une autorisation pour les aménagements existants à moins de 10m à la lisière est requise conformément à l'art 5 LVLFO. La délimitation de l'aire forestière proche de la zone constructible réalisée dans le cadre du projet a été mise à l'enquête publique en même temps que le PPA. Le plan du PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la légalisation forestière fédérale dans les zones à bâtir et dans la bande des 10m confinant celles-ci.

Le PPA étant concerné par le domaine ferroviaire, le NStCM doit être consulté, conformément à l'art 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF).

### **Coordination des procédures**

Au sens de l'art 18 de la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) « La transformation d'une installation sujette à assainissement est subordonnée à l'exécution simultanée de celui-ci ». Ainsi la RC24d, qui dessert le site hospitalier, devra être assainie conformément à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) simultanément à l'agrandissement de la Clinique.

## **2.3 Étude d'impact sur l'environnement**

### **2.3.1 Bases légales**

Les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement applicables au PPA sont notamment :

- la Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE / RS 814.01) ;
- la Loi et l'Ordonnance fédérales, respectivement du 1er janvier 1966 et du 16 janvier 1991, sur la protection de la nature et du paysage (LPN / RS 451 ; OPN / RS 451.1) ;
- l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (OPair / RS 814.318.142.1) ;
- l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB / RS 814.41) ;
- la Loi et l'Ordonnance fédérales, respectivement du 24 janvier 1991 et du 28 octobre 1998, sur la protection des eaux (LEaux / 814.20 ; OEaux / RS 814.201) ;
- l'Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 (OSites / RS 814.680) ;
- l'Ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols du 1er juillet 1998 (OSol / RS 814.12) ;
- et la Législation cantonale d'application.

### 2.3.2 Rapport d'impact

Le PPA « A La Joy » prévoit la réalisation de plus de 500 places de stationnement; de ce fait, selon le point 11.4 de l'annexe de l'Ordonnance sur l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) doit être établi. Celui-ci doit être produit le plus en amont possible du processus, aussi un premier RIE accompagne la présente procédure de planification. Il se base sur la définition actuelle du projet. Un second RIE sera présenté dans le cadre des permis de construire qui suivront, précisant les aspects qui n'ont pas pu être traités de manière détaillée au stade de la planification, faute de données plus précises.

Conformément à la procédure décrite par l'OEIE, un rapport d'enquête préliminaire (REP), accompagné du cahier des charges du RIE a été, dans un premier temps, établi<sup>2</sup>. Celui-ci a été présenté à la Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE) le 7 octobre 2014. Dans son préavis du 23 avril, la CIPE a accepté les documents soumis, moyennant quelques remarques.

Le dossier a été soumis à l'examen préalable des services durant l'été 2015 et le préavis du Service du développement territorial (SDT) a été reçu le 02 novembre 2015. Après adaptations et compléments, le dossier a fait l'objet de validations sectorielles par les services qui avaient émis des demandes, durant l'automne 2016.

Les principaux impacts relevés par le RIE sont :

#### **Trafic et circulation**

Avec les 193 places de stationnement supplémentaires prévues avec le projet, les besoins de la Clinique seront parfaitement couverts (644 places au total pour un besoin max de 650 places).

La génération de trafic liée au projet est estimée à environ 500 mvt/j qui viendront s'ajouter aux 1300 mvt/j actuels (génération de trafic futur = 1800mvt/j). Ce trafic s'écoule pour la plus grande part (85%) en direction de la jonction de Nyon; ce seront ainsi environ 400 véhicules supplémentaires qui traverseront le centre du village (TJM actuel = 5500 véh/j), soit une augmentation d'environ 7%.

Un plan de mobilité d'entreprise sera mis en place pour renforcer l'attractivité du NStCM vis-à-vis des employés.

#### **Utilisation rationnelle de l'énergie**

Les bâtiments sont actuellement chauffés au mazout. L'audit énergétique engagé aboutira à une optimisation de la gestion énergétique, notamment au plan des possibilités de valorisation. Avec les extensions prévues, les besoins énergétiques vont sensiblement augmenter. Au stade actuel du projet, le mode de chauffage n'est pas encore déterminé.

Le concept énergétique à établir dans le cadre des demandes de permis de construire respectera *de facto* les normes en vigueur tout en tenant compte des résultats de l'audit. Il précisera les besoins énergétiques du site, évaluera le potentiel d'énergie renouvelable et mettra en avant des solutions valorisant ce potentiel, tout en offrant

---

<sup>2</sup> Rapport d'enquête préliminaire (REP) et cahier des charges du RIE - Urbaplan avril 2015

des réponses adaptées sur le moyen-long terme qui présentent un bon compromis environnemental et économique.

### **Phase de réalisation**

A ce stade de l'étude (planification), les modalités d'exécution du chantier ne sont pas encore connues. Les impacts des travaux et transports ne peuvent donc pas encore être quantifiés ; ils le seront dans le cadre des demandes de permis de construire qui suivront. Les diverses directives et recommandations en la matière devront être respectées par les entreprises adjudicataires. Celles-ci seront intégrées au cahier des charges des dossiers de soumission.

Durant le chantier, il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter les prescriptions environnementales en vigueur, notamment dans les domaines de l'air (Directive Air Chantiers, OFEV 2009), du bruit (Directive sur le bruit du chantier, OFEV 2006) et des eaux (SIA 431 « Evacuation et traitement des eaux de chantier »). Une attention particulière devra également être portée à la protection des sols (DMP 864) et à la gestion des matériaux terreux générés par le chantier.

L'impact des travaux pourrait être sensible compte tenu du contexte hospitalier. Pour l'air et le bruit, un niveau de mesures de type B, conformément aux directives en la matière, est d'ores et déjà retenu, soit un niveau requérant certaines précautions pouvant contraindre le chantier.

Un suivi environnemental de la réalisation (SER) est conseillé. Le cahier des charges sera défini lors des demandes de permis de construire, en fonction des interventions qui seront prévues.

### **Protection de l'air**

La principale base légale est l'Ordonnance sur la protection de l'air (OPair). Dans un site en retrait de tout axe de trafic majeur et de tout secteur fortement urbanisé, on peut raisonnablement s'attendre à ce que les limites pour le NO<sub>2</sub> soient respectées et que celles du PM<sub>10</sub> soient, au pire, atteintes (aucune donnée n'est disponible dans le secteur).

Le projet d'extension prévu représente environ + 50% de SBP ainsi que + 30% de places de stationnement et donc de trafic généré (+ 500 mvt/j). Ce développement n'entraînera aucune modification notable des niveaux actuels de pollution; l'impact du projet peut être qualifié de négligeable.

Compte tenu d'un contexte local qui n'est pas critique et d'un impact du projet qui est minime, il n'a pas été jugé nécessaire de pousser les investigations avec, par exemple, un calcul quantitatif des émissions et immissions de polluants.

### **Bruit**

Les prescriptions fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) sont à respecter.

Le contrôle du respect des art. 7 et 8 OPB liés à la limitation du bruit généré par les installations projetées (équipements techniques, parkings, circulation interne au site,...) ne pourra être réalisé que dans le cadre des demandes de permis de construire, les éléments connus aujourd'hui ne sont pas suffisamment précis pour qu'une évaluation

quantitative des nuisances puisse être menée. A priori compte tenu du contexte local et de la teneur du projet, les contraintes pour le projet devraient être minimales (précaution d'usage en ce qui concerne l'emplacement et les caractéristiques techniques des nouvelles installations).

Concernant l'art. 9 OPB (impact du trafic supplémentaire généré sur le réseau routier existant), le projet aura un effet jugé sensible le long de la RC24d (+0,7 dBA). Ce tronçon a fait l'objet d'un projet d'assainissement qui prévoit la pose d'un revêtement phono-absorbant de type MR8 (gain de 2 dBA) au droit de deux villas existantes au Sud-Est de la Clinique (sur 135m). Avec cette mesure, les VLI seront respectées à l'état futur avec le projet ; l'art. 9 est donc respecté.

Enfin par rapport au respect de l'art 31 OPB (limitation du bruit dans les nouveaux locaux sensibles au bruit), on peut dire que les périmètres d'implantation retenus pour les extensions de la Clinique sont suffisamment éloignés à la fois de la RC24d et du NStCM pour garantir que les VLI DSII seront en tout point respectées.

### **Vibrations / bruit solidien propagé**

Seul le passage du NStCM pourrait être une source de nuisances vis-à-vis du site. Toutefois compte tenu du trafic ferroviaire relativement faible et des distances existant entre les constructions et la ligne, aucune perturbation n'est à prévoir (c'est d'ailleurs déjà le cas aujourd'hui).

### **Rayonnement non ionisant**

La principale base légale est l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI).

Une antenne téléphonique Swisscom est installée sur le toit d'un des bâtiments de la Clinique; sa puissance rayonnée est moyenne. La station va très prochainement être transformée. La conformité du projet avec l'ORNI fera l'objet d'un ultime contrôle dans le cadre du permis de construire. Le cas échéant, Swisscom s'est engagé à adapter son installation de manière à respecter l'ORNI.

### **Protection des eaux**

#### Eaux souterraines

Les principales bases légales sont la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et son ordonnance (OEaux), ainsi que la Loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution.

L'entier du périmètre du PPA est inscrit dans un secteur Au de protection des eaux. Les travaux nécessiteront donc une autorisation cantonale. Il importe de maintenir le régime d'écoulement de la nappe pendant les travaux de terrassement et lors de la phase d'exploitation des installations. Aussi, la profondeur des sous-sols sera limitée en fonction du niveau piézométrique moyen de la nappe établi sur la base d'une étude hydro-géologique de faisabilité à mener avant toute demande de permis de construire.

#### Eaux superficielles

La Clinique se trouve dans le bassin versant du ruisseau La Joy. Depuis quelques années, la commune de Genolier a constaté une augmentation significative des débits dans le ruisseau du lieu dit « La Joy ». Dans un souci de protection contre les crues et de résoudre les problèmes récurrents de débordements, la commune de Genolier a mandaté en 2007 le bureau BS+R pour l'analyse de ce ruisseau. Il en est ressorti la

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

nécessité d'aménager un ouvrage de rétention sur le réseau d'évacuation des eaux de la Clinique afin de réduire les débits de crues rejetés dans le ruisseau La Joy : celui-ci a été réalisé. Pour chaque pluie répertoriée, le débit du bassin versant, qui est supérieur au débit de fuite (fixé à 173 l/s), doit être stocké. Ainsi, le volume de rétention retenu est de 270 m<sup>3</sup>:100 m<sup>3</sup> pour les nouveaux bâtiments (réduction de 75% du débit décennal rejeté au cours d'eau) et 170 m<sup>3</sup> pour le réseau existant avec un rejet de 30 l/s/ha (réduction de 63% du débit décennal rejeté).

#### Evacuation des eaux

La parcelle étant équipée, les nouvelles constructions seront raccordées aux réseaux communaux existants d'évacuation des eaux. Sur la base des droits à bâtir autorisés par le PEP de 1983, un bassin de rétention a été récemment réalisé au point bas du site de la Clinique. Celui-ci permet une évacuation des eaux pluviales dans le ruisseau de La Joy conforme à la réglementation en vigueur.

La plupart des constructions et aménagements autorisés par le nouveau PPA rentre dans les limites de ce qui était déjà autorisé par le PEP ; les eaux de ruissellement pourront donc être directement envoyées dans le réseau sans impact majeur. Seule la construction prévue au sud du bâtiment principal représente une augmentation notable des surfaces étanchéifiées (environ 0.8ha). Celle-ci devra donc intégrer ses propres mesures de gestion des eaux pluviales de manière à ne pas saturer les installations existantes. Dans ce sens, les toitures-terrasses végétalisées devront être conçues de manière à assurer la rétention des eaux.

En ce qui concerne les eaux usées, elles sont acheminées à la STEP de Gland, via le réseau communal.

Le concept d'évacuation des eaux sera précisé dans le cadre du RIE 2<sup>e</sup> étape (permis de construire). Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par le PPA, concernant les sous-bassins versants EC et EU (nombre équivalents-habitants, coefficient de ruissellement).

#### **Sols**

La directive Cantonale « Etudes pédologiques relatives à la protection contre les atteintes aux sols sur les chantiers, DGE, GEODE-Sols, 2014 (DMP 864) » est applicable.

Le site, qui est déjà densément construit et aménagé, présente peu de sols « naturels » ; seule l'aire de construction au sud du bâtiment principal touche un vaste terrain encore vide, toutefois celui-ci a déjà été fortement remanié (remblai et parking provisoire). L'emprise totale des travaux projetés sur les terres végétales, estimée à environ 4'700m<sup>2</sup>, ne dépasse pas le seuil (5'000m<sup>2</sup>) à partir duquel des investigations particulières sont nécessaires selon la directive cantonale.

L'ensemble des sols décapés pourra être réutilisé sur place soit pour les aménagements paysagers, soit sur la toiture-terrasse du futur bâtiment. Les travaux seront organisés de manière à ce que les emprises temporaires pour les besoins du chantier (places d'installation, accès, ..) soient exclusivement prises sur les surfaces aménagées. Avec une épaisseur de terre végétale (horizons A et B) estimée à 40 cm, cela représente un volume maximum de 2'000m<sup>3</sup>. Ces sols seront décapés et stockés pendant le chantier (1'000m<sup>2</sup> nécessaires), selon les règles de l'art, pour servir intégralement aux aménagements extérieurs.

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

La protection des sols, qui concerne principalement la phase de réalisation, est assurée par l'intégration, dans le cahier des charges des entreprises, de prescriptions spécifiques relatives au décapage, stockage et remise en état des terrains. Celles-ci seront précisées dans le cadre des demandes de permis de construire.

#### **Sites contaminés**

Les biens-fonds concernés par le périmètre du projet ne sont pas inscrits au cadastre cantonal des sites pollués. Aucune investigation ou mesure particulière n'est envisagée pour la suite du projet.

#### **Déchets, substances dangereuses pour l'environnement**

Le projet sera intégré au concept de gestion des déchets récemment mis en place par la Clinique. Celui-ci s'appuie sur les objectifs suivants :

- le tri sélectif des déchets ;
- une gestion contrôlée ;
- une stratégie pérenne ;
- la prise en compte de l'aspect esthétique (image de la Clinique).

#### **Organismes dangereux pour l'environnement**

Le projet n'est pas concerné par la problématique liée à l'emploi de substances dangereuses pour l'environnement.

#### **Prévention des accidents majeurs / protection contre les catastrophes**

Le projet n'est pas concerné par la problématique des accidents majeurs

#### **Forêts**

Le plan du PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts. Les nouveaux périmètres de construction ne touchent pas l'aire forestière et respectent les distances aux lisières, délimitées à l'est et l'ouest, dans le cadre de la présente étude.

Le projet permet par ailleurs de régulariser la situation vis-à-vis du respect de la distance des 10m à la lisière, à l'ouest du PPA. Pour les deux empiétements inévitables de la route d'accès, une demande de dérogation sera formulée dans le cadre de la demande de permis de construire.

#### **Flore, faune et biotopes**

La Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN) et son ordonnance (OPN), sont applicables. Le périmètre de projet ne fait partie d'aucun inventaire, il touche tout de même une liaison biologique d'importance régionale. Les milieux touchés par le projet ne présentent pas de valeurs biologiques particulières et sont largement répandus dans le canton. Au vu de ce qui précède, l'impact général du projet peut, à ce stade de l'étude, être qualifié de faible et acceptable. En effet, les milieux détruits pourront facilement être recréés sur place, avec pour objectif de renforcer les liaisons biologiques existantes à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre.

Un relevé floristique est préconisé dans le cadre de la demande de permis de construire, afin de s'assurer qu'aucune plante rare, menacée et protégée ne soit présente dans les emprises du projet. Le cas échéant, des mesures de protection, voire de remplacement, seront définies. Tous les arbres protégés, qui seront abattus, devront faire l'objet d'une autorisation d'abattage par la Municipalité, assortie d'une obligation de procéder à une compensatoire.

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

### **Paysages et sites**

Soucieuse de l'intégration paysagère de la Clinique sur les coteaux du Jura et de la préservation des vues sur le bassin lémanique pour ses clients, la Clinique a développé un projet optimisé en la matière : notamment, les constructions émergentes sont limitées et les toitures végétalisées sont imposées.

Un plan des aménagements paysagers et collectifs extérieurs a par ailleurs, été établi pour garantir la qualité générale du site ainsi que du paysage perçu depuis les espaces communaux hors du site, mais également à l'intérieur même de la Clinique. Les plantations prévues ont aussi vocation à renforcer la fonction écologique du site.

### **Monuments historiques, sites archéologiques**

En termes de patrimoine et de vestige archéologique, aucun élément particulier n'est à relever à l'intérieur du périmètre du PPA.

### **Dangers naturels**

Certaines des nouvelles constructions prévues se situant en secteur de danger d'inondation selon la carte des dangers naturels (CDN), le canton a demandé une analyse locale du risque.

Des risques liés au débordement du ruisseau de la Joy existent au niveau de certaines des nouvelles constructions prévues. Afin de limiter ces derniers, des mesures de protection constructives et conceptuelles sont à mettre en oeuvre. La responsabilité de la réalisation des mesures proposées incombe à la Clinique de Genolier :

- Afin de protéger le nouveau bâtiment prévu sur le parking nord-ouest existant d'un possible débordement par-dessus la voie ferrée, un léger modelé de terrain faisant office de digue (ou alternativement un petit muret) d'une hauteur minimale de 30 cm est à prévoir.
- La construction du garage souterrain sous le parking nord-est existant ne devrait pas poser de problème dans la mesure où son entrée est prévue côté sud avec une légère pente dirigée vers la sortie de celui-ci.
- Un entretien régulier des berges du ruisseau de la Joy à l'amont permettra d'éviter une accumulation trop importante de flottants et de gravier pouvant poser problème au niveau des collecteurs sous la voie du NStCM.

### **Conclusion**

Moyennant la mise en œuvre des mesures proposées, on peut juger au stade de la planification (PPA) que le projet tel que projeté est conforme à la législation environnementale. Des compléments d'analyses sont toutefois à prévoir dans le cadre des demandes de permis de construire (EIE 2<sup>e</sup> étape) :

- Concept énergétique intégrant les résultats de l'audit
- Evaluation des immissions sonores dues aux nouveaux équipements techniques, au trafic routier et à la voie ferrée (NStCM). Le cas échéant, proposition de mesures de protection
- Evaluation des immissions dues à l'antenne de téléphonie dans les nouveaux locaux sensibles. Eventuelle adaptation de l'installation
- Evaluation de l'impact des constructions souterraines sur l'écoulement de la nappe. Proposition pour la gestion des eaux en vue d'éviter tout risque de pollution de la nappe. Contrôle de la capacité des réseaux existants à absorber le surplus d'eau à évacuer.
- Pour les sols, établissement d'un cahier des charges pour le suivi des travaux d'excavation (dérapage, mise en œuvre du plan des aménagements extérieurs)

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

- Précision des mesures de protection contre les inondations
- Description des travaux. Evaluation des impacts par domaine. Proposition de mesures de limitation des impacts

## **2.4 Avis et conditions des instances cantonales spécialisées et de la CIPE**

Dans le cadre des consultations, les services spécialisés ont émis des conditions et avis. Aucun préavis négatif n'a été émis ; ils sont tous favorables, avec ou sans réserve, et les différentes conditions imposées au PPA et aux projets de constructions ultérieures sont synthétisées ci-après :

### **2.4.1 CIPE (séance du 7 octobre 2014)**

#### **Aménagement**

Le projet prévoit d'affecter en zone à bâtir une aire de verdure inconstructible, le service de développement territorial (SDT) doit vérifier si cette aire doit faire l'objet d'une compensation en application des nouvelles dispositions de la LAT. Suite à la séance, le SDT a déterminé que l'aire de verdure figurant dans le périmètre du PPA est en zone à bâtir et ne doit donc pas être compensée.

#### **Mobilité**

Il conviendra d'évaluer les possibilités d'amélioration du chemin piétonnier existant entre la gare du NStCM et le site hospitalier. Par ailleurs, un plan de mobilité d'entreprise devra être établi.

#### **Bruit**

Le chantier de construction induira des bruits importants, approchant les valeurs limites dans zone villas au sud. Le trafic généré induira également des nuisances à contrôler.

#### **ORNI**

L'antenne téléphonique présente sur un toit pose à première vue peu de contraintes au regard de l'ORNI.

Le service recommande une réflexion relative aux emplacements des générateurs de rayonnement (appareils d'imagerie notamment, produisant des champs RNI importants). Ce domaine relève de Swissmédic.

#### **Eaux**

Il s'agira de vérifier le niveau moyen des eaux souterraines. Des sondages de reconnaissance à 1 m au-dessous du niveau du fond de la dalle du parking devront être effectués.

#### **Sols**

Le traitement des sols prévu dans le RIE est validé. Il convient néanmoins d'indiquer les volumes de terre végétale, dont le traitement sera pris en compte dans le cadre de la réalisation.

#### **OPAM**

Le projet n'est pas soumis à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs.

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

### **Forêt**

La constatation de l'aire forestière et le statut des aménagements proches de celle-ci doivent être traités dès le début de la procédure. A cet effet, une séance a été tenue sur place le 19 décembre 2014 avec l'inspecteur forestier (M. Turin - PV du 24 décembre 2014) :

Le périmètre du PEP en vigueur s'appuie sur la limite entre les parcelles 197 (propriété de Genolier) et 973 (propriété de la Clinique), qui se situe dans les frondaisons de la végétation du cordon boisé. Dès l'entrée en force du PPA, ce n'est plus l'état des lieux qui va faire foi, mais le plan du PPA indiquant la lisière constatée. A deux endroits, la limite parcellaire est à moins de 1m des aménagements routiers existants : sur la propriété de Genolier les surfaces y sont de nature herbeuse et non forestière. A contrario à d'autres endroits sur la propriété de la Clinique, on observe que des jeunes tiges croissent librement. Aussi, il est proposé d'assainir cette situation par une modification de la limite entre les deux propriétés, m<sup>2</sup> pour m<sup>2</sup>, permettant d'avoir une distance de "confort" entre la lisière et les aménagements existants. Après évolution de la situation, la Commune et la Clinique ont décidé d'un commun accord de ne pas entreprendre de modifications de limite parcellaire.

Par ailleurs, la bande des 10 m devant la lisière étant inconstructible, un autre emplacement doit être trouvé pour les bennes de compactage des déchets (autorisation provisoire pour Sotrag de 2007). Dans le cadre du PPA, il est prévu de les déplacer le long de la route du Muids. .

### **Nature et paysage**

La DGE-BIODIV est favorable à la compensation qualitative sur place de la perte d'aires inconstructibles. Le site se prête à des aménagements de qualité, qu'il conviendra d'adapter aux caractéristiques et aux besoins du réseau écologique cantonal. Il faudra veiller à éviter tout aménagement limitant le passage de la faune.

Il y a lieu de décrire les boisements existants sur le site et de définir leur devenir après les travaux, notamment si une protection est reconnue. A noter qu'une surface boisée, au nord du site, n'est pas classée en forêt, mais en aire de verdure.

Le concept architectural prend en compte les aspects paysagers. Le service approuve le concept de toitures végétalisées, qu'il est possible soit d'ensemencer avec des espèces indigènes, soit de laisser se développer une végétation spontanée.

Le garde-pêche devra être tenu informé si le projet prévoit un rejet des eaux de surface dans un cours d'eau. Il faudra notamment vérifier que la capacité du bassin de rétention, soit suffisante pour absorber les écoulements des nouvelles surfaces imperméables.

### **Dangers naturels**

Le service doit confirmer si le site se trouve en secteur de danger.

### **Archéologie**

L'archéologie n'est pas concernée par le projet.

#### **2.4.2 Examen préalable (préavis du 2 novembre 2015)**

##### **Aménagement (SDT)**

La zone de verdure du PEP a été réévaluée : elle est inconstructible (18 LAT) et toute emprise sur cette zone doit être compensée. Remplacer l'aire de verdure par la zone de verdure afin de limiter la compensation et supprimer le stationnement en zone de verdure.

Le bâtiment de logements N° 962a situé sur la parcelle n° 503 n'est pas conforme au PEP qui affecte le périmètre à la construction de bâtiments à caractère médical, et dépendances, ainsi qu'au bâtiment d'habitation « Terrasses du Léman », des malades et des accompagnants. Dans le PPA, la parcelle doit être affectée à la zone d'habitation (p.ex. moyenne densité).

Démontrer que la LAT et l'OAT sont respectées.

##### **Mobilité (DGMR-ADM)**

L'avis du NStCM doit être pris en compte quant à la planification des parcelles n° 973 et 503.

Dans son préavis du 7 octobre 2016, le NStCM fait part qu'il n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure.

##### **Bruit (DGE-ARC)**

Le PPA et le projet d'assainissement du bruit routier de la RC 24d doivent être coordonnés, conformément à l'art. 25a LAT.

##### **ORNI (DGR-ARC)**

Vérifier auprès de l'opérateur que la valeur limite de l'installation ORNI pour l'antenne de téléphonie pourra être respectée pour les nouvelles possibilités de bâtir.

##### **Eaux (DGE-ASS/AUR et EAU/HG)**

La DGE-ASS/AUR demande de prendre en compte le PPA dans l'actualisation future du PGEE réalisée par la Commune (hors procédure PPA).

La profondeur des sous-sols sera limitée en fonction du niveau piézométrique moyen de la nappe établi sur la base d'une étude hydrogéologique de faisabilité à mener avant toute demande de permis de construire.

##### **Sols (DGE-GEODE/SOLS)**

Les dossiers de permis de construire devront traiter le domaine « sols » selon la DMP 864. Les mesures décrites dans le RIE seront mises en oeuvre (notamment, intégration des conditions pour la protection de sols dans les appels d'offres et soumissions aux entreprises). Les surfaces d'emprises temporaires et provisoires et les volumes d'horizon A et B seront précisés par des investigations de terrain par un spécialiste agréé.

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

**Forêt (DGE-FORET)**

La DGE-FORET demande que des modifications soient effectuées sur le plan, car la forêt n'y est pas représentée correctement.

Le SDT-AF demande qu'une convention réglant les aspects liés à la modification parcellaire entre les parcelles n° 197 et 973 soit signée avant l'enquête publique du PPA par les propriétaires concernés.

**Milieux naturels (DGE-BIODIV)**

Compléter le RIE avec la description des éléments boisés existants.

Un relevé floristique sera réalisé avant toute demande de permis de construire. Il sera transmis au service pour avis.

Le concept paysager doit être annexé au rapport 47 OAT. Les aménagements extérieurs doivent être réglés lors du permis de construire.

**Dangers naturels (GEODE-DN)**

La GEODE-DN demande une modification de la retranscription des dangers naturels dans le dossier (Plan, règlement et 47 OAT).

**CIPE**

La commune rédigera la décision finale EIE et la publiera conformément à l'art. 20 OEIE. Elle transmettra une copie de la décision finale à la CIPE.

**2.4.3 Divergence concernant la zone de verdure**

En cours de procédure est apparue une divergence de point de vue entre le SDT et la Commune de Genolier concernant l'interprétation de la zone de verdure mentionnée dans le PEP en vigueur : en dépend, dans le cadre du présent PPA, l'obligation de compenser de la zone à bâtir conformément à l'art 38 LAT. Malgré les nombreux échanges repris ci-dessous, un accord n'a pas pu, à ce stade, être trouvé.

**Le PV de la séance CIPE du 7 octobre 2014, mentionnait :**

Le projet prévoit d'affecter en zone à bâtir une aire de verdure inconstructible, le SDT doit vérifier si cette aire doit être considérée comme une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, et donc faire l'objet d'une compensation en application des nouvelles dispositions de la LAT, ou comme de l'hors zone à bâtir au sens des articles 16-17 LAT. Suite à la séance, le SDT a déterminé que l'aire de verdure figurant dans le périmètre du PPA est en zone à bâtir et ne doit donc pas être compensée.

**Dans le préavis de synthèse de l'examen préalable du 2 novembre 2015, il est mentionné :**

La zone de verdure située au nord et au sud-ouest du Plan d'extension partiel a été réévaluée au regard de la directive « zones à constructibilité restreinte » de juillet 2015, validée par Mme Jacqueline de Quattro et l'Office fédéral du développement territorial. La zone de verdure est définie à l'art. 22 du RPEP comme une « zone destinée à réserver des espaces verts à proximité des bâtiments. Elle est inconstructible et devra être engazonnée et arborisée aux conditions fixées par la Municipalité ». Ceci signifie que la zone de verdure est inconstructible (18 LAT) et que toutes emprises sur cette zone doivent être compensées, conformément à l'art. 52a, al. 2 let. a OAT.

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

Par conséquent, la création de nouvelles aires d'implantation des constructions sur la zone de verdure nécessite une compensation simultanée (article 38a al. 2 LAT).

**Le 9 février 2016 Me Thévenaz formule, à la demande de la Commune de la Municipalité et du SDT, un avis de droit. Celui-ci est repris et complété dans la note de Me Thévenaz du 31 mars 2016 :**

De manière générale, une zone de verdure peut être considérée comme une zone à bâtir, au sens de l'art. 15 LAT, ou au contraire comme une zone inconstructible, selon les circonstances du cas concret. Il faut notamment tenir compte de la réglementation détaillée de la zone de verdure en cause (plus ou moins constructible ou inconstructible), de son étendue et de sa localisation (au milieu de terrains constructibles ou au contraire en périphérie de la zone urbanisée). On peut se référer aux arrêts AC.2013.0438 du 30 juillet 2014, AC.2011.0264 du 8 août 2012, AC.2010.0235 du 29 novembre 2011 et AC.2007.0059 du 5 février 2008, par exemple.

Dans sa pratique, l'Office fédéral du développement territorial met l'accent sur la fonction de la zone de verdure envisagée. Si cette fonction est avant tout urbanistique, la zone de verdure en cause doit être considérée comme constructible. En revanche, si cette fonction est avant tout environnementale, la zone de verdure devra être considérée comme ne faisant pas partie du périmètre des terrains constructibles. Il faut également tenir compte du fait que l'aménagement d'un secteur forme un tout, ce qui a pour conséquence que de petites portions de territoire, attenantes à des zones constructibles, doivent en principe être considérées comme faisant partie des zones déjà constructibles.

En l'espèce, l'art. 1 du RPEP prévoit que celui-ci a pour objet «de définir les règles applicables à la construction de bâtiments à caractère médical, de leurs dépendances, ainsi qu'au bâtiment d'habitation « Terrasses du Léman ».

Ce plan n'a donc pas pour but la préservation de valeurs naturelles, mais la mise en place d'un dispositif permettant la réalisation d'un ensemble de bâtiments à caractère médical. Il résulte donc déjà de cet article que l'ensemble du périmètre du PEP doit a priori être considéré comme formant un tout, afin de permettre l'aménagement d'infrastructures médicales.

Selon l'art. 2 du RPEP, le CUS, limité à 0.4, doit se calculer sur l'ensemble de la surface des parcelles, y compris les surfaces qui ne font pas partie des périmètres constructibles, sous réserve de la zone forestière, conformément à la jurisprudence relative à cette question (voir par exemple ATF 110 Ia 91 = JdT 1986 I 530). En d'autres termes, le CUS doit également se calculer par rapport aux zones de verdure. Cela a effectivement été le cas, dans la mise en oeuvre du PEP, par rapport aux constructions qui ont été autorisées. Des droits à bâtir sont donc liés à la zone de verdure, puisque le périmètre de celle-ci est pris en compte pour le calcul du CUS.

Aux art. 14 à 21, le RPEP définit différents périmètres correspondant à de la zone à bâtir (périmètres d'évolution des constructions A, B et C, ainsi que périmètre d'évolution des aménagements de routes et parkings D). A son art. 22, le règlement traite à la fois de la zone de verdure et de l'aire forestière. On y lit que cette zone est réservée à des « espaces verts à proximité des bâtiments ». Elle est «inconstructible et devra être engazonnée et arborisée aux conditions fixées par la Municipalité». Il est naturellement indiscutable que l'aire forestière correspond à une zone qui n'est pas

constructible. En revanche, la zone de verdure doit à mon avis être considérée comme une zone à bâtir, au sens de l'article 15 LAT, pour les raisons suivantes. Cette zone est située directement à proximité des bâtiments. Elle peut être engazonnée. Sa fonction est de réserver des espaces verts pour les utilisateurs des bâtiments. Elle a donc une fonction urbanistique. Par ailleurs les surfaces de zones de verdure doivent être prises en compte pour le calcul du CUS, ce qui montre que des droits à bâtir leur sont attachés.

**Le PV de la séance du 18 mars 2016 entre la commune, le SDT et la Clinique:**

Le SDT reste insensible à l'avis de droit exposé. Une lecture stricto sensu littérale du règlement du PEP de 1983 est réalisée pour déterminer la nature de la zone de verdure. La zone de verdure est considérée sur la base de l'art. 22 comme une zone de non-bâtir et non pas comme une aire organisant les vocations du périmètre de la Clinique au sein d'une zone à bâtir. Selon la note relative aux zones à constructibilité restreinte, le SDT assimile la présente zone de verdure à une zone de verdure selon l'art. 18 LAT quand bien même il s'agit d'une zone établie sur une parcelle privée avec un report des droits sur les périmètres constructibles. Fort de ce qui précède, les emprises de la zone à bâtir sur cette zone 18 LAT nécessitent d'être compensées.

Lors de la séance, aucune solution relative à la zone de verdure convenant aux parties en présence n'a été trouvée. Un arbitrage par l'ARE pourrait s'avérer nécessaire.

**Courrier de la commune de Genolier au SDT du 7 avril 2016 :**

La commune est étonnée du revirement de position exprimé par le SDT le 2 novembre 2015, ce d'autant plus que la première prise de position du 9 octobre 2014 était postérieure à l'entrée en vigueur des modifications de la LAT/OAT intervenues le 1<sup>er</sup> mai 2014. Le contexte juridique n'a donc pas changé depuis lors.

Elle demande de reconsidérer la position exprimée en novembre 2015 et d'admettre que la zone de verdure est une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. A défaut, elle demande de rendre une décision formelle en constatation de droit, susceptible de recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal. Il y a un intérêt manifeste pour la Commune et pour les propriétaires concernés à fixer définitivement le statut constructible ou non de cette zone de verdure.

**Réponse du SDT à la commune de Genolier du 2 juin 2016 :**

L'art. 2 du RPEP dispose que le CUS est limité à 0.4. Selon la jurisprudence « la surface à prendre en considération doit être uniquement celle qui est en zone à bâtir et destinée à la construction » (ATF 110 Ia 91 cons. 2c) = JdT 1986 I 530). Cela est explicité dans un arrêt concernant la Commune de Brienz (ZBI 79/1978 p.166 cons. 4 d) de la manière suivante : « *Die Ausnutzungsziffer (Verhältniszahl zwischen Bruttogeschossfläche und Nettobaufläche, vgl. Art. 26 Abs. 1 BG) ist ein Mittel, um die Intensität der baulichen Nutzung, das heisst die Baudichte eines Gebietes, zu begrenzen (Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, S. 399). Nach Sinn und Zweck dieser Einrichtung kann die anrechenbare Landfläche nur Boden umfassen, der innerhalb der Bauzone liegt, das heisst an und für sich baulich ausnutzbar wäre und erst durch die Verwendung als Beizugsfläche diese Ausnutzbarkeit verliert. Eine gleichmässige Beschränkung der Baudichte innerhalb der Zone würde nicht erreicht, wenn für die Ausnutzungsziffer auch Flächen anrechenbar wären, die in einer angrenzenden Bauverbotszone liegen* ».

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

Dès lors, la « zone de verdure et aire forestière » laissée en blanc sur le PEP, ne doit pas être prise en compte dans le calcul du CUS. Cas échéant, il sied de souligner qu'un calcul erroné du CUS, pris sur l'ensemble du périmètre du PEP, doit conduire à la remise en état de la surface bâtie excédant la limite de 0.4. Ainsi, on ne saurait tirer argument du calcul du CUS pour considérer la zone de verdure comme une zone constructible.

Par ailleurs, selon l'art. 22 RPEP relatif à la zone de verdure et aire forestière «cette zone est destinée à réserver des espaces verts à proximité des bâtiments. Elle est inconstructible et devra être engazonnée et arborisée aux conditions fixées par la Municipalité». Cet article ne fait ainsi aucune distinction entre les dénominations de «zone de verdure» et « aire forestière » ; il traite l'entier de la zone, de manière unique et identique ( « cette zone » ). De plus, il n'y a pas de distinction non plus au niveau de la couleur : le tout est en blanc sur le plan. L'aire forestière est, par ailleurs, également accessible au public, ce qui n'est donc pas un critère pour faire une quelconque différence de traitement. La formulation de l'art. 22 RPEP est claire et ne laisse par conséquent pas de place à interprétation. Il concerne autant la zone de verdure que l'aire forestière.

Certes, un avis différent au sujet de la zone de verdure avait été transmis en octobre 2014. Cependant, il ne s'agissait aucunement d'une prise de position officielle du SDT, mais bien plus d'un avis, valant à titre indicatif. Il était, de surcroît, expressément indiqué que cet avis allait être confirmé lors de l'accord préliminaire ou de l'examen préalable. En effet, depuis lors, la « note relative aux zones à constructibilité restreinte (voire inconstructibles) à l'intérieur du périmètre du territoire urbanisé » a été réalisée et validée par l'Office fédéral du développement territorial et par Mme de Quattro, cheffe du DTE. En application de cette note, la zone de verdure en question doit être qualifiée d'autre zone d'affectation au sens de l'art. 18 LAT, sujette à compensation. Il s'agit en effet d'une zone inconstructible, sauf pour des petites constructions en lien avec l'affectation.

Ainsi, la position du SDT relative à cette zone ne saurait être différente de celle mentionnée dans l'examen préalable du 2 novembre 2015 et confirmée lors de la séance du 18 mars 2016. Concernant la demande de rendre une décision formelle en constatation de droit, celle-ci est, à ce stade, est prématurée. C'est seulement au terme de la procédure d'établissement des plans (art. 56 ss LATC), qu'une décision, susceptible de recours au Tribunal cantonal, sera rendue.

**Réponse de la commune de Genolier au SDT du 17 juin 2016 :**

*« L'argumentation développée ne nous convainc pas. En d'autres termes, nous ne partageons pas votre analyse. Cela étant, et comme suggérez dans le courrier du 2 juin, nous allons poursuivre le processus de légalisation du PPA, en le soumettant prochainement à l'enquête publique ».*

**2.5 Appréciation globale de la compatibilité du projet avec l'environnement**

Sur la base des conclusions du RIE et de l'évaluation des instances spécialisées, la Commission interdépartementale de la protection de l'environnement (CIPE) estime que le projet sera conforme aux prescriptions environnementales, sous réserve de la prise en compte des conditions émises par les services cantonaux, notamment dans le domaine des forêts, de la biodiversité, des rayonnements non ionisant.

## 2.6 Enquête publique

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Municipalité de Genolier a soumis à l'enquête publique, du 10 janvier au 08 février 2017, le PPA « A La Joy » et son règlement. Le rapport justificatif selon l'article 47 OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire) était disponible pour information et le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) était mis en consultation simultanément.

Le projet de PPA « A La Joy » mis à l'enquête a suscité une opposition qui a été retirée directement après la séance de conciliation qui s'est déroulée le 8 mars 2017.

### Opposition de Pro Natura

Problématique des eaux météoriques :

- Nouvelles imperméabilisations des sols
- Fonctionnement non satisfaisant du bassin de rétention
- Renforcement des crues occasionnelles de la Joy
- Demande la mise en place d'un aménagement du génie écologique (mini-étangs, petites prairies inondables) pour la gestion des eaux météoriques.

Problématiques des aménagements extérieurs :

- le plan des aménagements extérieurs est un vœu pieux sans garantie (p.ex. mise en place et entretien des prairies extensives)
- aucune préconisation ne permet d'assurer une prise en compte du TIBS inscrit dans le REC.
- demande que la Clinique s'engage à obtenir le label «Nature & Économie»

Problématiques de mobilité douce :

- manque de lien infrastructurel à l'extérieur du périmètre (trottoir à l'ouest, cheminement avec le quartier sud)

### Réponse

Problématique des eaux météoriques :

Il n'y a pas d'augmentation des volumes eaux météoriques : Le règlement (art. 10) impose des mesures de rétention des eaux pluviales ; ainsi, les constructions des périmètres A, B et C auront une toiture végétalisée. Le périmètre A étant strictement sur le parking imperméable existant, la situation sera donc ici améliorée.

Les eaux de ruissellement des nouveaux aménagements et constructions sont déversées dans le bassin de rétention existant qui est récent et fonctionne très bien aujourd'hui (gestion et entretien par la Commune). Celui-ci a été dimensionné pour répondre aux besoins des futurs projets de la Clinique. Un aménagement du génie écologique ne pourrait être complémentaire, mais viendrait en remplacement du bassin de rétention récent. C'est au moment du montage du projet dudit bassin qu'il aurait fallu étudié ce type d'aménagement alternatif. La proposition arrive donc trop tardivement et ne peut raisonnablement être considérée aujourd'hui.

Concernant les crues, il s'agit d'une problématique indépendante du périmètre du PPA car le bassin de rétention de la Clinique a pour but de retenir les eaux claires durant les périodes de crues (laminage). À noter que la problématique des crues doit être gérée à l'amont par la commune d'Arzier qui doit mettre en place un système approprié.

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

Problématiques des aménagements extérieurs :

Dans le cadre de l'élaboration d'une planification de type PPA/PQ, il n'y a pas d'obligation légale de prévoir un tel plan des aménagements extérieurs. À noter aussi qu'il n'existe pas de base légale permettant de rendre les plans d'aménagements extérieurs contraignants.

Pour la Clinique, l'évolution qualitative des espaces bâtis est aussi importante que celle des espaces extérieurs. L'intérêt est non seulement d'offrir des espaces extérieurs aménagés et programmés pour sa patientèle, mais également de concevoir des espaces ouverts possédant des qualités environnementales et écologiques indéniables sur ce site unique.

La Clinique & Pro Natura décident d'établir ensemble une convention qui se base sur le plan des aménagements extérieurs. En outre, la Clinique est favorable à l'adhésion au label de la Fondation Nature & Économie. Un projet de convention est soumis par ProNatura à la Clinique. La Commune sera régulièrement informée de l'état d'avancement de la démarche. Dans tous les cas, une copie signée de la convention sera transmise à la Commune.

Problématiques de mobilité douce :

Le périmètre d'intervention de la planification est strictement délimité par le plan. À noter qu'aucune mention de ces liens de mobilité douce n'a été faite par la DGMR dans l'examen préalable. La commune a toutefois esquissé un plan des cheminements piétons reliant le périmètre de la Clinique : le réseau s'avère bien étoffé. La Commune s'engage à marquer et signaler les cheminements identifiés.

**Décision de l'opposant**

Fort des engagements pris par la Commune et la Clinique, Pro Natura décide, lors de la séance de conciliation du 8 mars 2017, de retirer son opposition.

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

**DECIDE :**

Fondé sur ce qui précède;

vu le préavis N° 19/2017 de la Municipalité ;

entendu les rapports des Commissions chargées d'étudier cet objet ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

- 1) d'adopter le PPA « A la Joy » et son règlement, abrogeant le PEP « A la Joy » de 1983
- 2) d'autoriser la Municipalité à résister à toutes actions entreprises à l'encontre des décisions prises par le Conseil Communal concernant cet objet.

**Consultation publique**

Après l'approbation préalable du PPA « A La Joy » par le Département compétent, la décision finale sera mise en consultation publique durant 30 jours au greffe communal de Genolier, accompagnée du rapport d'impact sur l'environnement et du plan.

L'avis de la consultation sera publié dans la Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud (FAO) et dans un journal local, ainsi qu'au pilier public de la Commune.

**Voie de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (Av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne), aux conditions de la Loi sur la Juridiction et la Procédure Administrative du 28 octobre 2008 (LJPA / RSV 173.36), en vigueur dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Ce mémoire sera accompagné des pièces utiles et, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

En cas de rejet du recours, les frais d'instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

Au nom du Conseil Communal de Genolier,

Le Président :  
D. Matthey

Le secrétaire :  
P.-A. Zufferey

Genolier, le

DECISION FINALE  
Statuant sur le PPA « A la Joy »

---

|            |                                                                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AC         | Arrêt cantonal                                                                                      |
| ATF        | Arrêt du tribunal fédéral                                                                           |
| CDN        | Carte des dangers naturels                                                                          |
| CIPE       | Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement                                |
| dBA        | Décibel                                                                                             |
| DGE        | Direction générale de l'environnement                                                               |
| DGE-ARC    | Direction générale de l'environnement - Division air, climat et risques technologiques              |
| DGE-ASS    | Direction générale de l'environnement - Division assainissement                                     |
| DGE-BIODIV | Direction générale de l'environnement - Division biodiversité et paysage                            |
| DGE-EAU    | Direction générale de l'environnement - Division ressources en eau et économie hydraulique          |
| DGE-FORET  | Direction générale de l'environnement - Division inspection cantonale des forêts                    |
| DGE-GEODE  | Direction générale de l'environnement - Division géologie, sols et déchets                          |
| DGMR-ADM   | Direction générale de la mobilité et des routes - Division administration mobilité                  |
| DMP        | Directive cantonale sur la protection des sols sur les chantiers                                    |
| DS         | Degré de sensibilité au bruit                                                                       |
| EC         | Eau claire                                                                                          |
| EIE        | Etude d'impact sur l'environnement                                                                  |
| EU         | Eau usée                                                                                            |
| IUS/CUS    | Indice/Coefficient d'utilisation du sol                                                             |
| LAT        | Loi sur l'aménagement du territoire                                                                 |
| LATC       | Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions                                  |
| LCdF       | Loi sur les chemins de fer                                                                          |
| LEaux      | Loi fédérale sur la protection des eaux                                                             |
| LJPA       | Loi sur la Juridiction et la Procédure Administrative                                               |
| LPE        | Loi fédérale sur la protection de l'environnement                                                   |
| LPN        | Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage                                           |
| LVLFo      | Loi forestière vaudoise                                                                             |
| MR8        | Type de revêtement phonoabsorbant                                                                   |
| NO2        | Dioxyde d'azote                                                                                     |
| NStCM      | Chemin de fer Nyon – St-Cergue – Morez                                                              |
| OAT        | Ordonnance sur l'aménagement du territoire                                                          |
| OEaux      | Ordonnance fédérale sur la protection des eaux                                                      |
| OEIE       | Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement                                       |
| OFEV       | Office fédéral de l'environnement                                                                   |
| OPair      | Ordonnance fédérale sur la protection de l'air                                                      |
| OPB        | Ordonnance sur la protection contre le bruit                                                        |
| OPN        | Ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage                                    |
| ORNI       | Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant                            |
| OSites     | Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués                                          |
| OSol       | Ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols                                              |
| PDCn       | Plan directeur cantonal                                                                             |
| PEP        | Plan d'extension partiel                                                                            |
| PGEE       | Plan général d'évacuation des eaux                                                                  |
| PM10       | Particules fines en suspension                                                                      |
| PPA        | Plan partiel d'affectation                                                                          |
| PPE        | Propriété par étage                                                                                 |
| PQ         | Plan de quartier                                                                                    |
| REC        | Réseau écologique cantonal                                                                          |
| REP        | Rapport d'enquête préliminaire                                                                      |
| RIE        | Rapport d'impact sur l'environnement                                                                |
| RPEP       | Règlement du plan d'extension partiel                                                               |
| RS         | Recueil systématique                                                                                |
| RSV        | Recueil systématique de la législation vaudoise                                                     |
| RVOEIE     | Règlement d'application de l'Ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement |
| SER        | Suivi environnemental de la réalisation                                                             |
| SDT        | Service cantonal du développement territorial                                                       |
| SIA        | Société Suisse des Ingénieurs et des Architectes                                                    |
| SPd        | Surface de plancher déterminante                                                                    |
| STEP       | Station d'épuration des eaux                                                                        |
| TIBS       | Territoire d'intérêt biologique supérieur                                                           |
| TJM        | Trafic journalier moyen                                                                             |
| VLI        | Valeurs limites d'immission                                                                         |
| ZBI        | Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht                                       |