



Règlement du plan général d'affectation et la police de constructions

Zone village



Version finale

Pour traiter: Laurent Ollivier / Audrey Girardet
urbaplan lausanne

0786A-RPGA-ZVillage-FINAL-110715.docx-15.7.2011-LO-AGI-er

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

CHAPITRE 3 : ZONE VILLAGE	4
Article 3.1 Destination	4
Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol	4
Article 3.3 Aménagements extérieurs	5
Article 3.4 Ordre contigu	5
Article 3.5 Ordre non contigu	5
Article 3.6 Distances	5
Article 3.7 Plans d'affectation fixant les limites des constructions	5
Article 3.8 Longueur des façades et des murs mitoyens ou aveugles	6
Article 3.9 Hauteurs	6
Article 3.10 Toitures	7
Article 3.11 Eclairage en toiture	7
Article 3.12 Couverture	8
Article 3.13 Clôtures	9
Article 3.14 Aménagements extérieurs	9
Article 3.15 Stationnement	9
Article 3.16 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir	10
Article 3.17 Bâtiments inventoriés ou classés	10
Article 3.18 Degré de sensibilité au bruit	11
Article 3.19 Entrée en vigueur	11
APPROBATION	12

Chapitre 3 : Zone village

Article 3.1 Destination

La zone village est réservée à l'habitat, aux activités agricoles, artisanales et de services (loisirs, bureaux, commerces) moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance de protection contre le bruit de 1986 (OPB), ainsi qu'à des constructions d'utilité publique.

En matière commerciale, seuls les commerces ne nécessitant pas de planification de détails au sens de l'article 47 LATC sont autorisés.

Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.7.

Cet IUS se calcule conformément à la norme SIA 421 (version 2004). Il résulte du rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminante et la surface de terrain déterminante, calculés conformément à la norme.

Les surfaces de plancher déterminante sont toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux. N'entrent pas dans le calcul, les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale selon l'article 27 du Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC) ainsi que les surfaces utiles secondaires et les surfaces d'installations.

La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante. Les surfaces des accès, en dehors du réseau routier (principal, collecteur et de desserte), sont prises en compte.

Article 3.3 Aménagements extérieurs

A chaque logement ou appartement doit correspondre, sur la parcelle construite, un espace extérieur d'une surface d'au moins 30 m² pour des appartements de 1 à 2 pièces et d'au moins 50 m² pour les autres, réservé à la détente, en nature de jardin ou de places de jeux, distinct des places de parc pour véhicules et de leur accès.

Pour les bâtiments existants au 10 juillet 1991 (date de l'entrée en vigueur du RPGA actuel) ou dont le permis de construire a été déposé avant cette date, la Municipalité peut autoriser des espaces extérieurs de surface moindre.

Article 3.4 Ordre contigu

L'ordre contigu, caractérisé par l'implantation en limite de propriété, est obligatoire partout où il existe sur une ou plusieurs limites immédiates. Il est également possible sur une parcelle non construite, moyennant accord écrit du ou des voisins concernés.

Article 3.5 Ordre non contigu

A défaut d'ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.

Il est caractérisé par les distances entre un bâtiment et la limite de propriété, ainsi qu'entre bâtiments sis sur une même parcelle.

Article 3.6 Distances

En cas d'ordre non contigu, les distances minimales à respecter sont de :

- > 3 m à la limite de la propriété voisine, sous réserve des dispositions de l'article 3.7 du présent règlement,
- > 6 m entre bâtiments sis sur une même parcelle.

Les dispositions de la directive de protection contre les incendies sont réservées.

Article 3.7 Plans d'affectation fixant les limites des constructions

Les plans d'affectation fixant les limites des constructions déterminent les distances entre les bâtiments et le domaine public, le long des voies publiques existantes ou projetées. A défaut, la Loi sur les routes est applicable (LR).

Article 3.8 . Longueur des façades et des murs mitoyens ou aveugles

Toutes les façades non mitoyennes d'une longueur supérieure à 12.00 m doivent présenter des ruptures d'alignement en plan soit par décrochement d'au minimum 1.00 m, soit par coude d'au minimum 20°. La Municipalité peut également exiger que ces ruptures d'alignements soient marquées en toiture

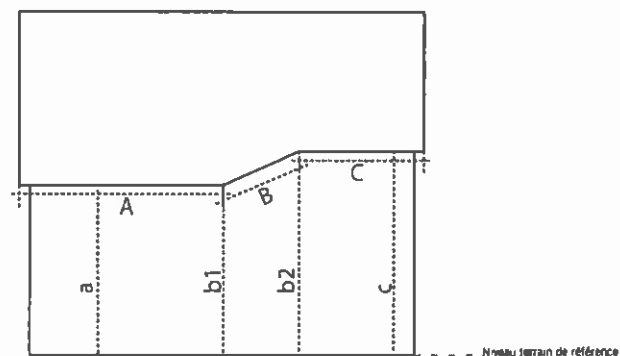
La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16.00 m. Cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.

Article 3.9 Hauteurs

La hauteur à la corniche est en moyenne inférieure à 8.00 m et au maximum de 10.00 m au point le plus défavorable. La hauteur moyenne se mesure pour chaque façade chéneau en tenant compte de la longueur et de la hauteur de chaque tronçon de corniche.

Hauteur moyenne de la corniche:

$$\frac{Aa + B [(b1 + b2) / 2] + Cc}{A + B + C}$$



La hauteur maximale au faite est de 11.75 m.

Ces hauteurs se mesurent à partir de la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai aux angles sortants de la construction.

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la Municipalité le détermine à partir du terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipe-

ment, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Article 3.10 Toitures

Les toits doivent comporter au moins deux pans dont la pente doit être comprise entre 60 et 90%. La Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente différente. S'agissant de bâtiments affectés uniquement à des activités agricoles ou artisanales, la Municipalité peut admettre une pente de toiture d'au minimum 30 %.

En cas de bâtiments existants non recensés (notes 5, 6 et 7) ou de nouveaux bâtiments, des portions de toitures plates aménagées et accessibles sont autorisées, représentant au maximum 20% de la surface de plancher du dernier niveau sous la corniche.

L'orientation des faites doit en principe être semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins.

Article 3.11 Eclairage en toiture

L'éclairage des combles et surcombles est assuré en priorité par des ouvertures en pignon.

En complément, des ouvertures en toiture sont admises:

- > Pour les bâtiments existants de note inférieure à 5 (2, 3, 4), seules sont autorisées :
 - les lucarnes à un pan, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas, respectivement 60 et 120 cm,
 - les lucarnes à deux pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas, respectivement 130 et 180 cm,
 - les fenêtres rampantes, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas, respectivement 80 et 140 cm.

S'il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres. Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée.

Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Exceptionnellement, quelques ouvertures de petite dimension peuvent être admises au niveau des surcombles.

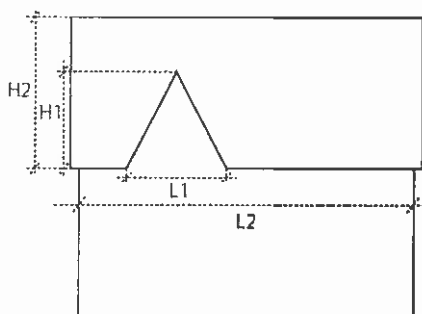
> Pour les autres bâtiments, sont autorisés :

- les lucarnes à 1 ou 2 pans,
- les lucarnes en creux,
- les fenêtres rampantes
- les pignons secondaires.

Pour les surcombles, seules les fenêtres rampantes sont autorisées.

En cas de pignons secondaires, ils sont limités à un par façade chéneau et seuls des fenêtres rampantes sont admis comme éclairage complémentaire, pour les combles comme pour les surcombles. Ils ne dépasseront pas 5% de la surface totale du toit. La longueur de chaque pignon secondaire est limitée au 1/3 de la longueur de la façade chéneau concernée et son faite au 2/3 de la hauteur du pan de toit concerné :

$$L1 \leq \frac{L2}{3} \quad \text{et} \quad H1 \leq \frac{2}{3} H2$$



Pour tous les bâtiments, la surface additionnée des ouvertures en toiture par pan de toit, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure à 10% de la surface totale du toit mesurée en projection verticale.

Article 3.12 Couverture

Les toitures des bâtiments dont la note au recensement architectural est inférieure à 5 (2, 3 et 4) doivent être recouvertes de petites tuiles plates du pays en terre cuite naturelle.

Les toitures des autres bâtiments doivent être recouvertes de tuiles plates du pays en terre cuite naturelle.

En cas de bâtiments affectés uniquement à des activités agricoles ou artisanales, d'autres modes de couverture sont admissibles, à condition que leur intégration soit reconnue harmonieuse par la Municipalité.

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins ; leur largeur est d'au moins 30 cm. Dans le cas des pignons secondaires, la saillie de l'avant-toit sera au moins égale à celle de la corniche.

Article 3.13 Clôtures

Les dispositions du Code rural et foncier sont applicables aux clôtures.

Article 3.14 Aménagements extérieurs

Les plantations sont de préférence réalisées avec des espèces indigènes. La plantation d'espèces exotiques envahissantes comprises dans la liste noire de la Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages (CPS) est interdite.

Article 3.15 Stationnement

Conformément à l'article 40a RLATC, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour voitures et pour deux-roues non motorisés dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur. Pour fixer ce besoin, la Municipalité peut faire appel à un expert qui prendra en considération les besoins et spécificités locales, les types d'activités et la qualité des dessertes en transports publics.

Le stationnement pour deux roues motorisées représente le $\frac{1}{4}$ du besoin en nombre de places déterminé pour le stationnement pour voiture.

Si le terrain nécessaire pour la réalisation des places de stationnement fait défaut, ou si des raisons techniques, de circulation, de protection de patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public l'en empêchent, la Municipalité pourra dispenser le propriétaire de l'aménagement des places moyennant le paiement d'une contribu-

tion compensatoire, destinée à un fonds d'aménagement des places de stationnement publiques.

Article 3.16 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

L'utilisation complète des volumes existants avant le 10 juillet 1991 ou dont le permis de construire a été délivré avant cette date est autorisée sous réserve du respect de tous les articles de la zone, hormis l'article 3.2.

Article 3.17 Bâtiments inventoriés ou classés

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé (hors classe, 1 et 2), a l'obligation de requérir l'accord préalable du service compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants (notes 2, 3) du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les bâtiments bien intégrés (notes 4, 5) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant, des extensions ou des ouvertures en toiture mal intégrées.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 6, 7) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie.

Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Article 3.18 Degré de sensibilité au bruit

Le DS III est attribué à la zone.

Article 3.19 Entrée en vigueur

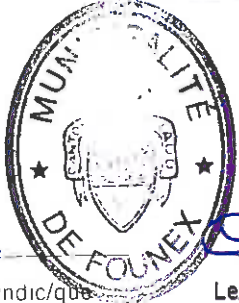
Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du présent règlement.

Celui-ci abroge le chapitre 3 du règlement du plan général d'affectation et la police de constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 10 juillet 1991.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Founex

dans sa séance du 31.01.2011



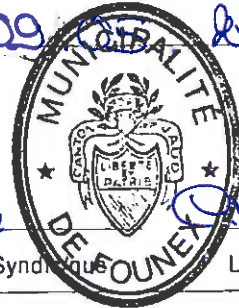
Le/La Syndic/que

Le/La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 08.04.2011

au 09.05.2011

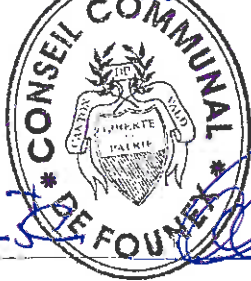


Le/La Syndic/que

Le/La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 07.06.2011



Le/La Président/e

Le/La Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 21 SEP. 2011



Le/La Chef/fe du département suppléant

Mis en vigueur le 21 SEP. 2011