



Règlement communal sur le plan général d'affectation et les constructions



Synthèse du règlement de 1991 et des nouvelles règles
de la zone village (modifiées en 2011)

Document dépourvu de foi publique

Pour traiter: Laurent Ollivier
urbaplan sa lausanne

0786C-R1col-120605.doc-02.07.12-LO

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 I : GENERALITES	6
Article 1 : But	6
Article 2 : Plans partiels d'affectation ; plans de quartier	6
CHAPITRE II : PLAN D'AFECTATION COMMUNAL	7
Article 3 : Zones	7
CHAPITRE III : ZONE VILLAGE (REGLES MODIFIEES EN 2011)	8
Article 3.1 : Destination	8
Article 3.2 : Mesure d'utilisation du sol	8
Article 3.3 : Aménagements extérieurs	8
Article 3.4 : Ordre contigu	9
Article 3.5 : Ordre non contigu	9
Article 3.6 : Distances	9
Article 3.7 : Plans d'affectation fixant les limites des constructions	9
Article 3.8 : Longueur des façades et des murs mitoyens ou aveugles	9
Article 3.9 : Hauteurs	10
Article 3.10 : Toitures	10
Article 3.11 : Eclairage en toiture	11
Article 3.12 : Couverture	12
Article 3.13 : Clôtures	12
Article 3.14 : Aménagements extérieurs	13
Article 3.15 : Stationnement	13
Article 3.16 : Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir	13
Article 3.17 : Bâtiments inventoriés ou classés	13
Article 3.18 : Degré de sensibilité au bruit	14
CHAPITRE IV : ZONE DE VILLAS	15
Article 22 : Destination	15
Article 23 : Surfaces minimales	15
Article 24 : COS	15
Article 25 : Ordre	15
Article 26 : Distances	15
Article 27 : Niveaux habitables	15
Article 28 : Appartements, répartition	15
Article 29 : Hauteur	16
Article 30 : Villas contiguës	16
Article 31 : Toitures, faîtes	16
Article 32 : Lignes électriques	16

CHAPITRE V : ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	17
Article 33 : Définition	17
CHAPITE IV : ZONE VERTE	18
Article 34 : Définition	18
Article 35 : Constructions possibles	18
CHAPITRE VII : ZONE AGRICOLE ET VITICOLE	19
Article 36 : Définition	19
Article 37 : Capites	19
CHAPITRE VIII : ZONE INTERMEDIAIRE	20
Article 38 : Définition	20
CHAPITRE IX : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	21
Article 39 : Sauvegarde de l'esthétique, généralités	21
Article 40 : Cas particuliers inventaire et classement	21
Article 41 : Fondations, seuils, murs, clôtures	21
Article 42 : Limites des constructions	21
Article 43 : Constructions souterraines	22
Article 44 : Mesure – Distance à la limite	22
Article 45 : Hauteur	22
Article 46 : Surfaces	22
Article 47 : Changement de limites	23
Article 48 : Caravanes	23
Article 49 : Places de parc	23
Article 50 : Couleurs	23
Article 51 : Dépendances	24
Article 52 : Mouvements de terre	24
Article 53 : Constructions hors des zones à bâtir	24
Article 54 : Bâtiments et installations d'intérêt public	25
Article 55 : Arbres, haies, bosquets, biotopes	25
Article 56 : Degré de sensibilité	25

CHAPITRE X : PERMIS DE CONSTRUIRE, TAXES, DEROGATIONS	26
Article 57 : Taxes	26
Article 58 : Indications spéciales au dossier d'enquête	26
Article 59 : Plan d'aménagement	26
Article 60 : Dérogations	26
Article 61 : Droits cantonal et fédéral	26
Article 62 : Avis spéciaux	27
CHAPITRE XI : DISPOSITIONS FINALES	28
Article 63 : Généralités	28
APPROBATION DU REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LES CONSTRUCTIONS (1991)	29
APPROBATION DES NOUVELLES REGLES DE LA ZONE VILLAGE (2011)	30

CHAPITRE I : GENERALITES

Article 1 : But

Le présent règlement détermine les règles applicables à Founex en matière d'aménagement du territoire communal et de polices des constructions.

Article 2 : Plans partiels d'affectation ; plans de quartier

La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans partiels d'affectation (art. 43 ss LATC);
- b) des plans de quartier (art. 64 ss LATC).

CHAPITRE II : PLAN D'AFECTATION COMMUNAL

Article 3 : Zones

Le plan général d'affectation communal déposé au greffe municipal régit l'ensemble du territoire.

Il est divisé en six zones, soit :

1. zone du village;
2. zone de villas;
3. zone de constructions d'utilité publique;
4. zone de verdure;
5. zone agricole et viticole;
6. zone intermédiaire.

L'aire forestière est définie par l'art. 54 al. 2 LATC.

CHAPITRE III : ZONE VILLAGE (REGLES MODIFIEES EN 2011)

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.

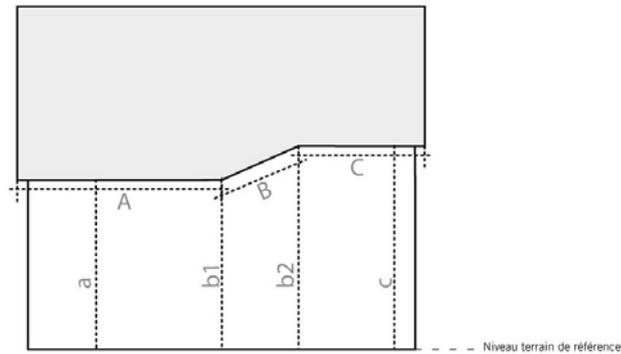
La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16.00 m. Cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.

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'équipement, 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 faîtes 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.

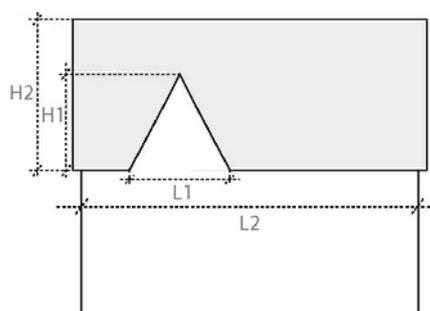
- > Pour les autres bâtiments, sont autorisés :
 - les lucarnes à 1 ou 2 pans ;
 - les lucarnes en creux ;
 - les fenêtres rampantes ;
 - les pignons secondaires.

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 complémen-

taire, 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 faîte 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 contribution 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.

CHAPITRE IV : ZONE DE VILLAS

Article 22 : Destination

La zone de villas est réservée à l'habitat.

Exceptionnellement, l'exercice d'une profession relevant notamment du secteur tertiaire, peut y être autorisé. Elle ne doit être exercée qu'à titre accessoire de l'habitat et ne doit pas être gênante pour le voisinage

Article 23 : Surfaces minimales

La parcelle appelée à recevoir une villa doit avoir une surface d'au moins 1'000 m².

La surface au sol du bâtiment principal est d'au moins 100 m².

Article 24 : COS

Le COS est de 0,13 : il détermine la surface constructible maximale. Il est calculé exclusivement sur la partie habitable du bâtiment. Les annexes ne doivent pas avoir une surface supérieure à 40 m².

Article 25 : Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire, sont réservées les dispositions relatives à la construction de villas contiguës.

Article 26 : Distances

La distance entre constructions et limites de propriétés voisines ou limites de constructions est de 6 m au moins ; elle est de 8 m entre constructions sises sur une même parcelle.

Article 27 : Niveaux habitables

Les bâtiments ne peuvent compter que deux niveaux habitables.

- a) soit un étage sur rez-de-chaussée ; les combles ne sont alors pas habitables ;
- b) soit un rez-de-chaussée surmonté de combles habitables.

Les sous-sols ne sont en aucun cas habitables.

Article 28 : Appartements, répartition

Chaque villa peut comporter deux logements au total, répartis en hauteur ou en largeur.

Article 29 : Hauteur

La hauteur des villas, mesurée à la corniche, ne doit pas excéder :

- a) 6.50 m si les combles ne sont pas habitables ;
- b) 4 m s'ils le sont.

Au faîte, elle est limitée à 9 m.

Article 30 : Villas contiguës

La construction de deux villas contiguës est admise sur une même parcelle, aux conditions statuées par les art. 23 et 24 ; chacune d'elles ne peut alors compter qu'un logement.

Les bâtiments doivent être édifiés simultanément ; l'architecture et la tonalité des crépis doivent être harmonisées.

Le lotissement en autant de parcelles qu'il y a de logements est admis, à condition, d'une part, que toutes les villas soient achevées ; d'autre part, que la surface totale des parcelles loties soit au moins égale à celle du bien-fonds dont elles ont été extraites.

Article 31 : Toitures, faîtes

Les toitures doivent comporter deux pans au moins, dont la pente doit être comprise entre 50 et 90%.

La Municipalité peut autoriser des toits aménagés en terrasse, engazonnés ou non.

Article 32 : Lignes électriques

Les lignes téléphoniques et électriques doivent être enterrées.

CHAPITRE V : ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Article 33 : Définition

La zone de constructions d'utilité publique est destinée exclusivement aux constructions d'utilité publique, ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux, de sport et autres ouvrages d'utilité publique.

Sont applicables les dispositions de l'art. 3.12 (zone village).

Il est procédé en principe par voie de PQ ou de PPA.

CHAPITE IV : ZONE VERTE

Article 34 : Définition

Cette zone est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts, et en outre à l'aménagement d'emplacements réservés à la pratique du sport ou à la détente.

Article 35 : Constructions possibles

La zone de verdure est en principe inconstructible, des aménagements conformes aux dispositions de l'art. 54 LATC sont autorisés, ainsi, cas échéant, que la création de places de stationnement pour véhicules. Les articles 81 et 120 lettre a) de la LATC sont applicables.

CHAPITRE VII : ZONE AGRICOLE ET VITICOLE

Article 36 : Définition

Cette zone est réservée à l'agriculture et à la viticulture. Les dispositions des art. 16 LAT, 52, 81 LATC et 83 RATC sont applicables.

Il ne peut y être construit qu'en ordre non contigu, selon les prescriptions de l'art. 3.5 (zone village).

La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, exploitations intensives d'élevage ou d'engraissement pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur et fumée ou du danger qu'ils représentent, doivent faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

Article 37 : Capites

La construction de capites de vigne est autorisée. Leur emprise au sol est limitée à 20 m², pourvues d'une porte et d'une fenêtre au maximum, elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, même temporaire.

CHAPITRE VIII : ZONE INTERMEDIAIRE

Article 38 : Définition

La zone intermédiaire comprend les terrains dont la destination doit être définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou de quartier. Des constructions agricoles peuvent y être autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'affectation future.

La procédure est fixée par les art. 51 ss LATC.

Les dispositions de l'art. 81 LATC sont expressément réservées (constructions hors des zones à bâtir).

CHAPITRE IX : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 39 : Sauvegarde de l'esthétique, généralités

La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal ; elle veille à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction.

Les antennes doivent être dissimulées à la vue pour toutes nouvelles constructions ou pour toutes transformations ; une dérogation ne peut être consentie que si la configuration des lieux empêche une bonne réception.

Article 40 : Cas particuliers inventaire et classement

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

- a) imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des façades ;
- b) exiger la plantation d'arbres ou de haies, pour masquer des installations existantes, et en fixer les essences ;
- c) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.

La Municipalité tient à disposition la liste des bâtiments inventoriés et classés au sens des art. 49 et 59 LPNMS.

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé à l'obligation, avant toute transformation ou agrandissement, de requérir l'accord préalable du DTPAT.

Article 41 : Fondations, seuils, murs, clôtures

Les fondations, seuils, murs ou clôtures durables ne sont autorisés qu'à la condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique voisine à la largeur maximum ; sont réservées les dispositions de l'art. 74 LR relatives à la mention de précarité.

Article 42 : Limites des constructions

Les distances entre bâtiments et l'axe d'une chaussée publique, statuées par l'art. 72 LR, font règle ; sont réservées les dispositions particulières de plans de quartier ou de plans déterminant les limites des constructions.

Article 43 : Constructions souterraines

Les constructions souterraines sur trois de leurs côtés au moins peuvent être implantées en limite de la propriété voisine, sauf s'il s'agit du domaine public, aux conditions suivantes :

- a) un quart au plus du volume construit peut émerger du terrain naturel ;
- b) seule une face de la construction peut être dégagée ;
- c) la toiture doit être engazonnée ou plantée, ou aménagée encore en terrasse accessible.

Article 44 : Mesure – Distance à la limite

Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne doit pas être diminuée de plus de 1 m.

Article 45 : Hauteur

La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée au milieu de la façade aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel.

Article 46 : Surfaces

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, seuils, perrons, garages enterrés et autres éléments semblables.

Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle (COS), il n'est pas tenu compte des dépendances (cf art. 51) et des tennis à ciel ouvert : il est tenu compte en revanche des garages de plus de 40 m² et des terrasses couvertes. Les piscines non couvertes d'une surface même supérieure à 40m² doivent se situer à une distance de 3m au minimum de la limite de la propriété voisine ; elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

La surface cédée au domaine public pour, par exemple, l'élargissement d'un chemin est prise en considération dans l'appréciation de la surface minimale à bâtir et dans l'application tant du CUS que du COS.

Article 47 : Changement de limites

Tout changement de limites postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni de modification des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol ; sont réservées les dispositions de l'art. 83 LATC.

Article 48 : Caravanes

Le camping occasionnel n'est permis qu'avec l'assentiment du propriétaire du fonds ou le cas échéant du fermier ou du locataire. Pour une durée de plus de 4 jours, l'autorisation de la Municipalité est requise.

Article 49 : Places de parc

La Municipalité fixe le nombre des places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire ; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions, s'inspirant des normes USPR.

Il est exigé au minimum :

- a) une place de stationnement ou garage par logement de 1 ou 2 pièces ;
- b) une place de stationnement et un garage par logement de 3 pièces et plus ;
- c) une place réservée aux visiteurs pour :
 - 2 logements en zone de villas ;
 - 3 logements partout ailleurs

Les emplacements doivent être prévus en principe en retrait des limites des constructions.

Article 50 : Couleurs

Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Article 51 : Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

Par dépendances de peu d'importance, il faut entendre des petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3m de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages, tels murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre.

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Sont réservées les dispositions du Code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.

Article 52 : Mouvements de terre

Les mouvements de terre nécessaires à l'aménagement extérieur de bâtiments ne doivent pas dépasser 1.50 m ; la Municipalité peut autoriser une dérogation jusqu'à 2 m, si la topographie et l'aspect des lieux le commandent.

Les dispositions de l'art. 36 du Code rural et foncier du 8 décembre 1987 sont expressément réservées.

Article 53 : Constructions hors des zones à bâtir

Les constructions hors des zones à bâtir sont réglementées exhaustivement par l'art. 81 LATC.

Article 54 : Bâtiments et installations d'intérêt public

Des bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones, l'art. 52 al. 2 litt. C LATC est réservé (bâtiments ou installations de peu d'importance d'intérêt général en zone agricole).

Article 55 : Arbres, haies, bosquets, biotopes

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, telles allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés, ainsi que les autres biotopes, tels marais, prairies humides et pelouses sèches, sont soumises aux dispositions des législations fédérale (notamment art. 18 LFPN), cantonale (art. 5 et 7 LPNMS ; art. 121 de la loi sur la faune) et communale (règlement communal de protection des arbres).

Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité appelée à consulter, le cas échéant, les instances cantonales compétentes.

Article 56 : Degré de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, sont attribués les degrés de sensibilité suivants :

- > II. zone de villas, zone d'utilité publique à l'exception de la parcelle n° 769 sur laquelle se trouve la STEP ;
- > III. toutes les autres zones.

CHAPITRE X : PERMIS DE CONSTRUIRE, TAXES, DEROGATIONS

Article 57 : Taxes

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs fixés par règlement spécial soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Article 58 : Indications spéciales au dossier d'enquête

La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits du Registre foncier, de photos, de maquettes, de l'élévation des façades voisines, de détails de construction, de descriptions de matériaux ou encore de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Article 59 : Plan d'aménagement

Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, plantations, canalisations, etc.).

Article 60 : Dérogations

La Municipalité peut, conformément, à l'art. 85 LATC, accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières ; et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur.

Lorsque ces dérogations portent sur les règles concernant :

- a) la distance entre un bâtiment et la limite de propriété ;
- b) la surface minimale des parcelles ;
- c) le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.

Ces règles doivent, dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines. Les dérogations doivent alors faire l'objet d'une mention au Registre foncier sur les parcelles en cause, la réquisition de mention est accompagnée d'un plan côté.

Article 61 : Droits cantonal et fédéral

A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, celles des droits cantonal et fédéral en la matière font la règle.

Article 62 : Avis spéciaux

Le constructeur doit informer la Municipalité :

- a) de l'achèvement de la dalle du rez-de-chaussée, de manière que le contrôle de son altitude puisse être immédiatement opéré ;
- b) de l'exécution des travaux de raccordement aux canalisations EU/EC, de manière que la qualité du travail puisse être appréciée sans retard ;
- c) de toutes modifications apportées en cours de travaux au plan d'exécution, pour des raisons qui ne peuvent tenir qu'aux impératifs de la construction.

CHAPITRE XI : DISPOSITIONS FINALES

Article 63 : Généralités

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat ; il abroge toutes dispositions réglementaires antérieures en la matière.

APPROBATION DU REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL D’AFFECTATION ET LES CONSTRUCTIONS (1991)

1. Adopté par la Municipalité de Founex

dans sa séance du 10 décembre 1990

Le (La) Syndic/que Le (La) Secrétaire

3. Adopté par le Conseil

dans sa séance du 7 mai 1991

Le (La) Président/e Le (La) Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 14 décembre 1990

au 28 janvier 1991

Le (La) Syndic/que Le (La) Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 10 juillet 1991

Le (La) Chef/fe du département

Mis en vigueur le 10 juillet 1991

APPROBATION DES NOUVELLES REGLES DE LA ZONE VILLAGE (2011)

1. Adopté par la Municipalité de Founex

dans sa séance du 31 janvier 2011

Le (La) Syndic/que Le (La) Secrétaire

3. Adopté par le Conseil

dans sa séance du 22 juin 2011

Le (La) Président/e Le (La) Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 5 avril 2011

au 9 mai 2011

Le (La) Syndic/que Le (La) Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 21 septembre 2011

Le (La) Chef/fe du département

Mis en vigueur le 21 septembre 2011
