

# COMMUNE DE FOUNEX

*Version pour  
enquête  
publique*



## Règlement concernant le plan d'affectation communal

Version du 29.09.2022

## Table des matières

<b>CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>6</b>
Article 1 Buts .....	6
Article 2 Pièces du dossier .....	6
Article 3 Commission consultative d'urbanisme .....	6
Article 4 Dérogation.....	6
<b>CHAPITRE II RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>7</b>
<b>Section I - Utilisation rationnelle du sol .....</b>	<b>7</b>
Article 5 Exigence liminaire .....	7
Article 6 Garantie de la disponibilité des terrains .....	7
<b>Section II - Volumétrie des constructions .....</b>	<b>7</b>
Article 7 Habitabilité des bâtiments .....	7
Article 8 Bonus sur la capacité constructive.....	7
<b>Section III - Esthétique .....</b>	<b>8</b>
Article 9 Sauvegarde de l'esthétique.....	8
Article 10 Antennes et paraboles .....	8
Article 11 Entretien des espaces ouverts.....	8
Article 12 Entrepôts et dépôts .....	8
Article 13 Logements mobiles .....	8
<b>Section IV - Espaces extérieurs .....</b>	<b>9</b>
Article 14 Murs, haies et clôtures .....	9
Article 15 Plantation et protection des arbres .....	9
Article 16 Déblais et remblais.....	9
<b>Section V - Patrimoine.....</b>	<b>9</b>
Article 17 Constructions classées ou inscrits à l'inventaire.....	9
Article 18 Patrimoine archéologique .....	12
Article 19 Voies de communication historiques (IVS) .....	12
Article 20 Itinéraires de randonnées, cheminements piétons et itinéraires cyclables .....	12
<b>Section VI - Accès et stationnement.....</b>	<b>12</b>
Article 21 Stationnement .....	12
Article 22 Accès .....	13
Article 23 Revêtements des accès et des espaces de stationnement.....	13
<b>Section VII - Environnement .....</b>	<b>13</b>
Article 24 Arbres, bosquets, haies, biotopes.....	13
Article 25 Toitures .....	14
Article 26 Pollution lumineuse .....	14
Article 27 Évacuation des eaux.....	14
Article 28 Secteur Au de protection des eaux.....	14
Article 29 Protection contre les accidents majeurs (OPAM) .....	14
<b>CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS .....</b>	<b>16</b>
Article 30 Dispositions générales .....	16
Article 31 Mesures de protection contre les dangers naturels .....	16
Article 32 Secteurs de restriction liés aux dangers naturels d'inondation .....	17

Article 33	Dispositions applicables aux secteurs de restrictions .....	17
Article 34	Espaces réservés aux eaux (ERE) .....	17
<b>CHAPITRE IV ZONES D'AFFECTION</b> .....		<b>18</b>
<b>Section I - Zone centrale (15 LAT)</b> .....		<b>18</b>
Article 35	Destination .....	18
Article 36	Mesure d'utilisation du sol .....	18
Article 37	Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir .....	18
Article 38	Degré de sensibilité au bruit .....	18
Article 39	Indice de verdure .....	18
Article 40	Ordre des constructions .....	18
Article 41	Distance à la limite .....	18
Article 42	Saillies .....	19
Article 43	Longueur des façades et des murs aveugles .....	19
Article 44	Hauteurs .....	19
Article 45	Toitures .....	19
Article 46	Ouvertures en toitures .....	20
Article 47	Dépendances de peu d'importance .....	20
<b>Section II - Zone d'habitation de très faible densité (15 LAT)</b> .....		<b>21</b>
Article 48	Destination .....	21
Article 49	Surface minimale à bâtir .....	21
Article 50	Mesure d'utilisation du sol .....	21
Article 51	Degré de sensibilité au bruit .....	21
Article 52	Indice de verdure .....	21
Article 53	Ordre des constructions .....	21
Article 54	Distance à la limite .....	21
Article 55	Saillies .....	21
Article 56	Hauteurs .....	22
Article 57	Toitures .....	22
Article 58	Dépendances de peu d'importance .....	22
<b>Section III - Zone affectée à des besoins publics et parapublics (15 LAT)</b> .....		<b>23</b>
Article 59	Destination .....	23
Article 60	Mesure d'utilisation du sol .....	23
Article 61	Degré de sensibilité au bruit .....	23
Article 62	Ordre des constructions .....	23
Article 63	Distance à la limite .....	23
Article 64	Hauteurs .....	23
Article 65	Toitures .....	23
<b>Section IV - Zone de tourisme et de loisirs (15 LAT)</b> .....		<b>24</b>
Article 66	Destination .....	24
Article 67	Mesure d'utilisation du sol .....	24
Article 68	Degré de sensibilité au bruit .....	24
Article 69	Ordre des constructions .....	24
Article 70	Distance à la limite .....	24
Article 71	Hauteurs .....	24
Article 72	Toitures .....	24
<b>Section V - Zone de verdure (15 LAT)</b> .....		<b>24</b>

Article 73	Destination .....	24
<b>Section VI - Zone de desserte (15 LAT)</b>		<b>25</b>
Article 74	Destination .....	25
<b>Section VII - Zone de desserte (18 LAT)</b>		<b>25</b>
Article 75	Destination .....	25
<b>Section VIII - Zone ferroviaire (15 LAT)</b>		<b>25</b>
Article 76	Destination .....	25
<b>Section IX - Zone ferroviaire (18 LAT)</b>		<b>26</b>
Article 77	Destination .....	26
<b>Section X - Zone viticole (16 LAT)</b>		<b>27</b>
Article 78	Destination .....	27
Article 79	Degré de sensibilité au bruit.....	27
Le DS III est attribué à la zone. ....		27
<b>Section XI - Zone agricole (16 LAT)</b>		<b>27</b>
Article 80	Destination .....	27
Article 81	Degré de sensibilité au bruit.....	27
Le DS III est attribué à la zone. ....		27
<b>Section XII - Aire forestière (18 LAT)</b>		<b>27</b>
Article 82	Destination .....	27
<b>Section XIII - Secteur de protection de la nature et du paysage – corridor à faune (17 LAT)</b>		<b>27</b>
Article 83	Destination .....	27
<b>Section XIV - Secteur de protection de la nature et du paysage – rives du lac (17 LAT)</b>		<b>28</b>
Article 84	Destination .....	28
<b>Section XV - Secteur de protection de la nature et du paysage – zone alluviale (17 LAT)</b>		<b>28</b>
Article 85	Destination .....	28
<b>CHAPITRE V POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>		<b>29</b>
Article 86	Dossier de permis de construire ou d'implantation .....	29
Article 87	Plan des aménagements extérieurs.....	29
Article 88	Avis spéciaux .....	30
<b>CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>31</b>
Article 89	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) .....	31
<b>CHAPITRE VII APPROBATION</b>		<b>32</b>
<b>CHAPITRE VIII ANNEXE 1 – DÉFINITIONS</b>		<b>34</b>
Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2004) .....		34
Terrain de référence (selon SIA 421 2004) .....		34
Surface de plancher (SP) (selon SIA 416).....		34
Surface nette (SN) (selon SIA 416) .....		34
Surface utile (SU) (selon SIA 416).....		34
Surface utile principale (SUP) (selon SIA 416).....		35
Surface utile secondaire (SUS) (selon SIA 416).....		35
Surface de dégagement (SD) (selon SIA 416) .....		35

Surface d'installations (SI) (selon SIA 416) .....	35
Surface de construction (SC) (selon SIA 416).....	35
Surface de plancher déterminante (SPd) (selon SIA 421 2004).....	36
Surface bâtie déterminante (SBd) (selon SIA 421 2004).....	36
Volume construit hors sol (VChs) (selon SIA 421 2004) .....	36
Mesures d'utilisation et d'occupation du sol (selon SIA 421 2004).....	36
Indice de surfaces de verdure (IVer) (selon SIA 421 2006).....	37
Plan fixant les limites des constructions (PLC).....	37
Ordre des constructions.....	37
Hauteur hors tout.....	37
Distance à la limite de propriété .....	38
<b>CHAPITRE IX ANNEXE 2 – LISTE DES PLANS ABROGÉS .....</b>	<b>39</b>
<b>CHAPITRE X ANNEXE 3 – SYNTHÈSES DES DISPOSITIONS EN ZONES CONSTRUCTIBLES (15 LAT) .....</b>	<b>40</b>

## CHAPITRE I

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**Article 1 Buts**

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

**Article 2 Pièces du dossier**

Le plan d'affectation de la commune de Founex est composé :

- > du plan d'affectation ;
- > du présent règlement :

**Article 3 Commission consultative d'urbanisme**

La Municipalité peut nommer une Commission consultative d'urbanisme (CCU) - dont elle choisit les membres parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, comprenant une majorité de professionnel·le·s - chargée de préavisier sur des projets d'urbanisme ou d'autorisation de construire. Cette Commission est formée de trois à cinq membres, désigné·e·s au début de chaque législature pour la durée de celle-ci. Ses membres sont rééligibles. La CCU est saisie par la Municipalité, lorsqu'elle le juge nécessaire.

**Article 4 Dérogation**

La Municipalité peut, dans les limites fixées par les art. 85 et 85a LATC, accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement.

## CHAPITRE II

### RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

#### Section I - Utilisation rationnelle du sol

##### **Article 5 Exigence liminaire**

Pour toute demande de permis de construire, il incombe aux personnes requérantes de démontrer que l'implantation de sa construction assure une utilisation rationnelle de la parcelle, sous la forme d'un plan ou de schémas volumétriques. Il doit être démontré, là où cela est envisageable, la possibilité d'édifier une construction supplémentaire, indépendamment de l'utilisation des droits à bâtir, ceci afin de ne pas prêter la possibilité de densifications ultérieures (ordre des constructions, distance aux limites, surface bâtie,...). Des exceptions sont admises pour des raisons objectivement fondées (ex. présence d'arbre majeur, contrainte d'accessibilité à la parcelle, surface de parcelle insuffisante, etc.).

##### **Article 6 Garantie de la disponibilité des terrains**

Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan.

Conformément à l'article 52, alinéa 2, lettre b LATC, si le délai imposé n'est pas respecté, la Municipalité peut procéder au déclassement des terrains concernés ou appliquer les mesures fiscales prévues à l'article 52, alinéa 4 LATC.

#### Section II - Volumétrie des constructions

##### **Article 7 Habitabilité des bâtiments**

Tous les niveaux de planchers des bâtiments sont habitables sous réserve du respect des dispositions de salubrité mentionnées dans les art. 25, 27, 28 et 29 RLATC.

##### **Article 8 Bonus sur la capacité constructive**

###### a) Performances énergétiques

La Municipalité peut accorder un bonus de 5% sur la capacité constructive autorisée lorsque les performances énergétiques sont sensiblement supérieures aux normes en vigueur (art. 97 LATC, al. 4.).

###### b) Dérogation pour expropriation et/ou mise à disposition d'intérêt public

La Municipalité peut accorder un maintien de la capacité constructive autorisée dans la mesure où des surfaces d'une parcelle privée sont mises à disposition (p.ex. cession ou servitude) pour répondre à un intérêt public (p.ex. passage, route, aménagements de l'espace public). La servitude devra faire l'objet d'une inscription au Registre Foncier.

c) Bonus pour logements d'utilité publique (LUP)

Conformément à l'article 28 LPPPL, al. 1, lettre a, la Municipalité peut accorder un bonus de 10% de la capacité constructive autorisée, lorsqu'au moins 15% de la SPd totale est destinée à des LUP.

Les bonus ci-dessus sont cumulables, mais leur addition ne peut pas dépasser 15% de la capacité constructive autorisée.

### **Section III - Esthétique**

#### **Article 9 Sauvegarde de l'esthétique**

La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle peut, si elle le juge nécessaire, solliciter un préavis de la CCU. Elle veille notamment à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes, par exemple en ce qui concerne des matériaux et couleurs extérieurs, utilisés en façades, en toiture et pour des murs et clôtures. Des échantillons de couleur et de matériaux doivent être présentés à la Municipalité pour approbation.

#### **Article 10 Antennes et paraboles**

La pose d'antennes et de paraboles est autorisée. Elles sont prioritairement installées à l'intérieur des constructions. Si elles sont placées à l'extérieur, elles doivent être de dimension aussi réduite que le permet la technologie au moment de la demande d'autorisation et placées contre des éléments émergents en toiture (cheminées, ventilations, lucarnes, etc.). Leur couleur doit permettre une intégration harmonieuse à leur support. Si plusieurs antennes sont nécessaires, leurs localisations sont regroupées.

#### **Article 11 Entretien des espaces ouverts**

Les espaces ouverts doivent être entretenus par leur propriétaire. Dans le cas où l'entretien de ces zones est négligé à tel point qu'il compromet l'esthétique d'une rue, d'un quartier ou d'un site, la Municipalité peut faire procéder à ces travaux aux frais du/de la propriétaire. Celle-ci lui adresse une mise en demeure préalable fixant un délai à l'échéance duquel les travaux nécessaires doivent avoir été exécutés.

#### **Article 12 Entrepôts et dépôts**

Les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut, si elle le juge nécessaire, solliciter un préavis de la CCU.

#### **Article 13 Logements mobiles**

L'utilisation de roulottes, caravanes, « Tiny House » et autres logements mobiles comme habitation permanente, est interdite sur le territoire communal.

## **Section IV - Espaces extérieurs**

### **Article 14 Murs, haies et clôtures**

Tous les murs, haies, clôtures de plus de 1,20 m de hauteur, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes, leurs perméabilités visuelles et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. Celle-ci peut également imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation, l'aspect et les dimensions de ces aménagements. La perméabilité des clôtures à la petite faune doit être garantie autant que possible.

Les haies ne dépassent pas 2.00 m de hauteur. Elles sont composées uniquement d'essences indigènes.

Pour le surplus, le code rural et foncier est applicable.

### **Article 15 Plantation et protection des arbres**

L'utilisation d'essences indigènes locales pour les plantations d'agrément est recommandée.

La plantation des espèces figurant sur la Liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch List) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

La plantation de haies de thuyas ou autres essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ; ailleurs, elle est déconseillée.

En bordure de la zone agricole, des plantations favorisant la transition paysagère entre le milieu construit et la zone agricole sont vivement recommandées (par exemple arbres fruitiers haute-tige, haie vive formée d'essences indigènes en station).

Le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 400 m<sup>2</sup> de surface verte déterminante (SVer), excepté pour les parcelles affectées en zone centrale.

Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres sont applicables.

### **Article 16 Déblais et remblais**

Les mouvements de terre en remblai ou déblai sont limités à plus (remblai) ou moins (déblai) 1.50 m du terrain de référence.

La Municipalité est compétente pour autoriser des déblais ou remblais plus importants, si la nécessité est démontrée.

## **Section V - Patrimoine**

### **Article 17 Constructions classées ou inscrits à l'inventaire**

La commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inscrits à l'inventaire et classés par l'État, au sens de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI).

Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'inventaire a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. Sauf décision contraire, l'inscription à l'inventaire s'étend à l'ensemble de l'objet, y compris la parcelle sur laquelle il se situe. Au besoin, un plan accompagnant l'inscription à l'inventaire délimite l'aire géographique d'application de la décision.

a) Bâtiments notés 1 et 2

Ces bâtiments sont à conserver dans leur forme et leur substance au titre de leur intérêt national et régional du site et/ou architectural conformément à l'art. 81a LATC.

Des transformations, de modestes agrandissements ou 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 dispositions suivantes sont applicables :

- > ces bâtiments sont conservés dans leur gabarit, y compris les éléments principaux de construction tels que les structures porteuses ;
- > les travaux de transformation correspondant à des changements d'affectation ou à un accroissement de la surface habitable sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec les propriétaires, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.) ;
- > les transformations extérieures des façades sur rue sont limitées au strict minimum. L'application en façade d'une isolation périphérique n'est, dans la règle, pas admise.

En cas de destruction accidentelle, le bâtiment est reconstruit dans le même gabarit (implantation et volume) à l'exception des éléments altérant les qualités du bâtiment.

Le cas échéant, la commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités du bâtiment. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

b) Bâtiments notés 3

Ces bâtiments présentent une importance au niveau local. Ils sont à conserver compte tenu de leur intérêt patrimonial.

De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de la CCU, des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne

portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités de la construction (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

#### c) Bâtiments notés 4

Ces bâtiments sont considérés comme bien intégrés et sont à protéger au titre de l'intérêt du site.

De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- > imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;
- > exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).

#### d) Bâtiments notés 5 et 6

Ces bâtiments peuvent être démolis, reconstruits ou transformés.

Les travaux de transformation importants correspondant à des changements d'affectation, à un accroissement de la surface habitable ou à une reconstruction sont l'occasion de supprimer ou d'atténuer, d'entente avec la Municipalité, des altérations et atteintes aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.). Le cas échéant, la commune peut mandater un expert afin de définir les éléments altérant les qualités du bâtiment. Les frais correspondants sont à la charge du requérant.

#### e) Bâtiments notés 7

Ces bâtiments sont considérés comme altérant le site. Ils sont à modifier suivant les dispositions ci-dessous :

- > les travaux, dans la mesure de leur importance, doivent notamment viser une diminution, voire une disparition, de ce qui, dans leur architecture, leur implantation, leur volumétrie, constitue une atteinte au site.

- > ces constructions peuvent être entretenues, transformées, démolies et reconstruites sous réserve des modifications à apporter selon l'alinéa 1 ci-dessus (démolition d'une extension ou d'une sur-hauteur inopportune notamment).

**Article 18 Patrimoine archéologique**

Les régions archéologiques n<sup>os</sup> 238/301, 238/302 et 238/303 – au sens de les articles 8 et 40 de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) – se trouvent sur le territoire communal.

L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux.

Tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation au service cantonal compétent.

**Article 19 Voies de communication historiques (IVS)**

Les murs, les talus, les bornes, les revêtements d'origine ou l'arborisation qui forment la substance des voies de communication historiques avec substance ou avec beaucoup de substance doivent être maintenus lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées, conformément à l'article 6 de l'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral sur les voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010.

La Municipalité peut, sur préavis du service cantonal compétent, autoriser l'ouverture localisée des murs protégés pour des raisons objectivement fondées, telles que l'aménagement d'accès ou des déblais et les remblais indispensables. Pour des raisons de sauvegarde des murs, leur ouverture est limitée au minimum nécessaire.

Tous travaux concernant les voies de communication historiques avec substance ou avec beaucoup de substance doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. La Municipalité informe le service cantonal compétent avant tous travaux les touchant.

**Article 20 Itinéraires de randonnées, cheminements piétons et itinéraires cyclables**

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée, des cheminements piétons et des itinéraires cyclables doivent être assurées sur tout le territoire communal. Tout déplacement d'un itinéraire inscrit à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être défini en collaboration avec le service cantonal compétent.

**Section VI - Accès et stationnement****Article 21 Stationnement**

Le nombre de places de stationnement véhicules motorisés et vélos est fixé conformément à la norme de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (norme VSS SN 640281) en vigueur.

À chaque demande de permis de construire, un concept de stationnement est élaboré sur la base des normes VSS en vigueur et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser le stationnement doit être étudiée. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée. Dans tous les cas, un rapport d'expert·e·s peut être exigé par la Municipalité, aux frais du·de la requérant·e.

Si un plan de stationnement communal établi en collaboration avec le service cantonal compétent est en vigueur, le nombre de places privées et publiques et leur localisation peuvent y être redéfinis.

En cas de non-réalisation des places de stationnement nécessaires selon les dispositions en vigueur, le projet est rendu conforme via l'une des mesures suivantes (cumulables) :

- > l'implantation des places de stationnement sur une autre parcelle moyennant l'inscription d'une mention de droit public grevant les 2 parcelles concernées et rappelant que des places situées sur l'une des parcelles sont à disposition exclusive de l'autre parcelle, avec constitution d'une servitude en faveur de la parcelle pour laquelle un permis de construire est demandé ;
- > le paiement d'une taxe compensatoire à la commune fixée par arrêté municipal.

#### **Article 22 Accès**

En cas de modification des accès existants débouchant sur le domaine public ou en cas de nouvel accès au domaine public, un concept d'accessibilité est élaboré et est soumis pour évaluation à la Municipalité. La possibilité de mutualiser l'accès entre plusieurs parcelles doit être étudiée en priorité, et en cohérence avec le concept de stationnement. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée.

Les accès privés doivent être régulièrement entretenus, nettoyés et rendus praticables.

#### **Article 23 Revêtements des accès et des espaces de stationnement**

Les accès sont, dans la mesure du possible, recouverts d'un revêtement perméable. Les espaces de stationnement à ciel ouvert ou couverts sont recouverts d'un revêtement perméable. Cette règle ne s'applique pas aux espaces de stationnement fermés.

En cas de revêtement imperméable, la réalisation doit être effectuée de sorte à empêcher le ruissellement des eaux météoriques sur le domaine public ou sur les fonds voisins. Les mesures prévues (tranchées drainantes, infiltration, raccordements, etc.) doivent être mentionnées sur les plans d'enquête.

### **Section VII - Environnement**

#### **Article 24 Arbres, bosquets, haies, biotopes**

Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et

cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour les animaux et les plantes dignes d'être protégés selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent. Les zones concernées (PNP) sont mentionnées sur le Plan d'affectation communal.

Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

**Article 25 Toitures**

Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des articles 22 LFaune et 8 RLFaune. En outre, afin de favoriser la biodiversité les toitures plates seront, dans la mesure du possible, végétalisées au moyen d'espèces indigènes et aménagées avec des structures favorables pour la faune.

**Article 26 Pollution lumineuse**

Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible.

**Article 27 Évacuation des eaux**

Dans les secteurs favorables à l'infiltration définis par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE : pour toute information se référer aux réglementations du SITSE), des mesures d'infiltration des eaux claires sont à mettre en œuvre en conformité avec la législation en vigueur et les dispositions du PGEE. En cas d'impossibilité technique démontrée de l'infiltration, les eaux claires peuvent être déversées dans des eaux superficielles. Dans ce cas, des mesures de rétention sont à mettre en œuvre, en conformité avec la législation en vigueur et les dispositions du PGEE. Les eaux usées sont raccordées à la station d'épuration intercommunale.

**Article 28 Secteur Au de protection des eaux**

Dans le secteur Au de protection des eaux, les constructions souterraines sont implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Des investigations hydrogéologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à la demande de permis de construire. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

**Article 29 Protection contre les accidents majeurs (OPAM)**

Est considérée à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM, toute construction située à moins de :

- > 100 m de l'axe de l'autoroute A1,
- > 100 m de l'axe des voies CFF.

- > Station d'eau potable (SITSE Services Industriels de Terre Sainte et Environs), parcelle 712 - Périmètre de consultation : 50 m

Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans les périmètres de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées.

Les mesures suivantes peuvent notamment être mises en place :

- > limitation des ouvertures en façade exposée ;
- > implantation des locaux secondaires (parkings, dépôts, locaux techniques, circulations, etc.) sur les portions de façade les plus exposées ;
- > localisation des sorties de secours (chemins de fuite) sur des façades non exposées;
- > conservation de la perméabilité du sol dans les secteurs exposés ;
- > autres mesures constructives.

Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.

À titre exceptionnel, des « objets sensibles » et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 m de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.

## CHAPITRE III

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS

**Article 30 Dispositions générales**

Le territoire du PA communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et secteurs concernés fixés en plan.

Dans les zones à bâtir, les personnes et les biens doivent être complètement protégés à l'intérieur des constructions. À l'extérieur des constructions, les personnes ne devraient pas être exposées aux dangers, sauf en cas d'événements qualifiés de très rares. Les mesures de protection prennent en compte les éventuels reports de danger sur les parcelles voisines.

Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN. Lors de la demande, la réalisation d'une évaluation locale de risque (ELR) par un spécialiste pourra être exigée par l'ECA.

**Article 31 Mesures de protection contre les dangers naturels**

Mesures de protection à mettre en place	Secteur B1	Secteur B2	Secteur B3
<p><b>Inondations I</b> Des mesures de protection individuelles contre les crues doivent être déterminées par une évaluation locale de risque réalisée par un spécialiste. Celle-ci déterminera la situation de danger à l'échelle de la parcelle et permettra de définir la ou les mesures nécessaires selon les principes suivants (non exhaustif).</p> <p><u>Édification de la construction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue.</li> <li>&gt; Les ouvertures en dessous du niveau de crue devront être étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval).</li> <li>&gt; Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux de clapets anti-retour.</li> </ul> <p><u>Aménagements intérieurs et extérieurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mise en place de mesures de protection ou de déviation de crues (murets, talus, batardeaux, etc.)</li> <li>&gt; Résistance statique : protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.)</li> </ul>	<b>X</b>		<b>X</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Électricité et chauffage : déplacement des installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés.</li> <li>&gt; Utilisation judicieuse des espaces intérieurs : pas de lieux de vie en sous-sol, installations insensibles à l'eau en sous-sol.</li> </ul>			
<p><b>Inondations II</b> Les inondations s'écoulent principalement sur les voies de communication. Dans la mesure du possible, faire en sorte qu'elles restent sur les voies de communication (routes, chemins, etc.) et soient évacuées vers l'aval sans toucher d'objet sensible ou dommageable (constructions, infrastructures, etc.) en agissant sur les pentes, les trottoirs, en protégeant les accès, etc. Prendre garde à ne pas créer de cuvettes ou d'obstacles à l'évacuation des eaux.</p>			<b>X</b>
<p><b>Inondations III</b> Les objets sensibles exceptés (ouvrages de classe COII et COIII selon norme SIA 261), les mesures de protection en zone de danger résiduel (temps de retour &gt; 300 ans) ou en bordure d'une zone de danger peuvent se limiter à une localisation appropriée du projet sur la parcelle, à une utilisation appropriée des espaces (pas de lieu de vie en sous-sol) et éventuellement à des mesures simples de protection.</p>		<b>X</b>	

**Article 32 Secteurs de restriction liés aux dangers naturels d'inondation**

Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels d'inondation, définis dans le plan affectation (PA) communal délimitent les parcelles exposées à un danger d'inondations (INO).

**Article 33 Dispositions applicables aux secteurs de restrictions**

Dans les secteurs de restriction B1, B2 et B3 indiqués en plan, les concepts de mesures de protection, parmi celles figurant à l'annexe 2 du présent règlement, doit être appliquée pour répondre aux objectifs de protection définis dans l'article 29.

**Article 34 Espaces réservés aux eaux (ERE)**

L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

## CHAPITRE IV

### ZONES D'AFFECTATION

#### Section I - Zone centrale (15 LAT)

**Article 35 Destination**

La zone centrale (15 LAT) 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.

Les constructions classées ou portées à l'inventaire peuvent être transformées conformément à l'article 18.

**Article 36 Mesure d'utilisation du sol**

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.7.

**Article 37 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir**

Conformément à l'article 80 LATC, les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, peuvent être entretenus, réparés ou transformés.

**Article 38 Degré de sensibilité au bruit**

Le DS III est attribué à la zone.

**Article 39 Indice de verdure**

En cas de démolition-reconstruction ou de construction neuve, l'indice de verdure minimal (I<sub>ver</sub>) est de 0.2.

En cas d'impossibilité avérée de respecter l'indice, une taxe compensatoire fixée par arrêté municipal est versée à la commune.

**Article 40 Ordre des constructions**

Pour les parcelles construites, l'ordre contigu est obligatoire partout où il existe sur une ou plusieurs limites immédiates.

Pour les parcelles non construites, l'ordre des constructions est libre, mais l'ordre contigu est à privilégier.

**Article 41 Distance à la limite**

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

- > 3 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public ;
- > 6 m entre constructions sis sur une même parcelle.

Sont réservées les distances fixées par les plans fixant les limites des constructions (PLC) et les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

**Article 42 Saillies**

Les saillies sont prises en compte dans le calcul de l'IUS lorsque leur profondeur dépasse :

- > 1.50 m pour les avant-toits ;
- > 2.00 m pour les balcons ou autres types.

Les saillies ne peuvent empiéter sur la limite de construction que jusqu'à une profondeur de 1.50 m max.

Cette mesure ne s'applique pas aux dépendances de peu d'importance.

**Article 43 Longueur des façades et des murs aveugles**

Toutes les façades d'une longueur supérieure à 15.00 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 aveugles ne doit pas dépasser 16.00 m. Cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles.

**Article 44 Hauteurs**

La hauteur au faite est de 12 m au maximum. La hauteur est calculée à partir du terrain de référence.

**Article 45 Toitures**

Les toitures des bâtiments principaux doivent comporter au moins deux pans dont la pente doit être comprise entre 36% et 90%. La Municipalité peut, pour des raisons esthétiques, imposer une pente différente. S'agissant de constructions affectées uniquement à des activités agricoles ou artisanales, la Municipalité peut admettre une pente de toiture d'au minimum 30%.

L'orientation des toitures et les saillies doivent être en harmonie avec celles des constructions voisines

Les toitures à pans des constructions existantes traditionnelles 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.

Pour les autres constructions existantes, en cas de transformation ou de réfection de la toiture, le mode de couverture existant pourra être conservé.

Pour toute nouvelle construction, la toiture sera recouverte de tuiles plates, sous réserve des surfaces dédiées aux installations solaires.

Les toitures plates sont autorisées uniquement pour des annexes ou agrandissement, habitables ou non, accolés à des bâtiments existants non recensés (DGIP - note 4, 5, 6, 7) ou à des nouveaux bâtiments. La surface de ces constructions représentera au maximum 20% de la Spd du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Les toitures plates sur ces constructions, lorsqu'elles sont aménagées en terrasse, doivent bénéficier d'un accès direct par un des étages du bâtiment principal.

#### **Article 46 Ouvertures en toitures**

L'éclairage des combles et sur-combles est assuré en priorité par des ouvertures en pignon. Seules les ouvertures de type châssis rampant sont autorisées pour l'éclairage des sur-combles.

La largeur additionnée des lucarnes, fenêtres rampantes et terrasses encastrées est limitée au 2/5<sup>e</sup> de la longueur de la façade correspondante.

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

#### **Article 47 Dépendances de peu d'importance**

La Municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre constructions, ou entre constructions et limite de propriété voisine, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC. Un accord écrit des voisins limitrophes sera exigé en cas de procédure avec dispense de mise à l'enquête.

##### a) Dimensions :

> surface maximale par unité : 40 m<sup>2</sup> hors tout.

##### b) Typologie :

- > une dépendance accolée au bâtiment principal ne doit pas comporter de liaison interne avec ce dernier ;
- > une dépendance ne peut comporter qu'un seul niveau.
- > les toitures plates sont autorisées uniquement pour des dépendances de peu d'importance accolées à des bâtiments existants.

##### c) Dépendances multiples :

> les unités doivent être distinctes entre elles (non accolées, sans liaison interne entre elles).

##### d) Dépendances non soumises à autorisation :

Conformément à l'article 68a RLAT, certaines constructions peuvent ne pas être assujetties à autorisation.

Les dispositions de protection contre le feu (AEAI) sont applicables.

**Section II - Zone d'habitation de très faible densité (15 LAT)****Article 48 Destination**

La zone d'habitation de très faible densité I (15 LAT) est affectée à l'habitat. Les activités non gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) sont autorisées.

**Article 49 Surface minimale à bâtir**

Une parcelle de moins de 1'000 m<sup>2</sup> est inconstructible.

**Article 50 Mesure d'utilisation du sol**

L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 0.13.

**Article 51 Degré de sensibilité au bruit**

Le DS II est attribué à la zone.

**Article 52 Indice de verdure**

En cas de démolition-reconstruction ou de construction neuve, l'indice de verdure minimal (I<sub>ver</sub>) est de 0.4.

En cas d'impossibilité avérée de respecter l'indice, une taxe compensatoire fixée par arrêté municipal est versée à la commune.

**Article 53 Ordre des constructions**

L'ordre des constructions est libre.

**Article 54 Distance à la limite**

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

- > 6 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public ;
- > 6 m entre constructions sis sur une même parcelle.

Sont réservées les distances fixées par les plans fixant les limites des constructions (PLC) et les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

**Article 55 Saillies**

Les saillies sont prises en compte dans le calcul de l'IOS lorsque leur profondeur dépasse :

- > 1.50 m pour les avant-toits ;
- > 2.00 m pour les balcons ou autres types.

Les saillies ne peuvent empiéter sur la limite de construction que jusqu'à une profondeur de 1.50 m max.

Cette mesure ne s'applique pas aux dépendances de peu d'importance.

**Article 56 Hauteurs**

La hauteur maximale au faite est limitée à 9 m. La hauteur maximale à l'acrotère est de 7 m. La hauteur est calculée à partir du terrain de référence.

**Article 57 Toitures**

Les toitures sont libres.

Sur les toitures plates, toute superstructure technique dépassant de plus d'1,5 m au-dessus de la dalle finie de toiture est interdite.

**Article 58 Dépendances de peu d'importance**

La Municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre constructions, ou entre constructions et limite de propriété voisine, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC. Un accord écrit des voisins limitrophes sera exigé en cas de procédure avec dispense de mise à l'enquête.

**a) Dimensions :**

- > hauteur maximale à la corniche (arête supérieure du chéneau) ou à l'acrotère : 3 m ;
- > surface maximale par unité : 40 m<sup>2</sup> hors tout.

**b) Typologie :**

- > une dépendance accolée au bâtiment principal ne doit pas comporter de liaison interne avec ce dernier ;
- > une dépendance ne peut comporter qu'un seul niveau.
- > les toitures sont libres.

**c) Dépendances multiples :**

- > les unités doivent être distinctes entre elles (non accolées, sans liaison interne entre elles).

**d) Dépendances non soumises à autorisation :**

Conformément à l'article 68a RLAT, certaines constructions peuvent ne pas être assujetties à autorisation.

Les dispositions de protection contre le feu (AEAI) sont applicables.

**Section III - Zone affectée à des besoins publics et parapublics (15 LAT)****Article 59 Destination**

La zone affectée à des besoins publics et parapublics (15 LAT) est destinée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements privés reconnus d'intérêt public.

**Article 60 Mesure d'utilisation du sol**

L'indice de masse est de  $8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

**Article 61 Degré de sensibilité au bruit**

Le DS III est attribué à la zone.

**Article 62 Ordre des constructions**

L'ordre des constructions est libre.

**Article 63 Distance à la limite**

En cas d'ordre non contigu, les distances minimales à respecter sont de 3 m.

Sont réservées les distances fixées par les plans fixant les limites des constructions (PLC), la loi sur les Routes et les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

**Article 64 Hauteurs**

La hauteur des constructions hors-tout est de maximum 14 m.

**Article 65 Toitures**

Les toitures sont libres.

Sur les toitures plates, toute superstructure technique dépassant de plus d'1.50 m au-dessus de la dalle finie de toiture est interdite.

**Section IV - Zone de tourisme et de loisirs (15 LAT)****Article 66 Destination**

La zone de tourisme et de loisirs (15 LAT) est destinée aux constructions, équipements, installations de loisirs, de restauration, d'animation, de détente et de parkings collectifs.

Un logement de fonction est autorisé.

**Article 67 Mesure d'utilisation du sol**

L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 0.13.

**Article 68 Degré de sensibilité au bruit**

Le DS III est attribué à la zone.

**Article 69 Ordre des constructions**

L'ordre des constructions est libre.

**Article 70 Distance à la limite**

En cas d'ordre non contigu, les distances minimales à respecter sont de 3 m.

Sont réservées les distances fixées par les plans fixant les limites des constructions (PLC), la loi sur les Routes et les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

**Article 71 Hauteurs**

La hauteur des constructions hors-tout est de maximum 10 m.

**Article 72 Toitures**

Les toitures sont libres.

Sur les toitures plates, toute superstructure technique dépassant de plus d'1.50 m au-dessus de la dalle finie de toiture est interdite.

**Section V - Zone de verdure (15 LAT)****Article 73 Destination**

La zone de verdure (15 LAT) est destinée au maintien ou à la création d'espaces verts et d'emplacements réservés à la pratique du sport et/ou à la détente.

Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (abri de jardin, cabane etc.).

### **Section VI - Zone de desserte (15 LAT)**

#### **Article 74 Destination**

La zone de desserte (15 LAT) est destinée aux circulations publiques des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'intérieur des zones à bâtir.

Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, etc.) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

La zone comprend les domaines publics communaux et cantonaux. Les domaines publics sont régis par la loi sur les routes.

### **Section VII - Zone de desserte (18 LAT)**

#### **Article 75 Destination**

La zone de desserte (18 LAT) est destinée aux circulations publiques des piétons et des véhicules, ainsi qu'à leur stationnement à l'extérieur des zones à bâtir.

Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, couverts, stationnement pour vélos, ...) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

La zone comprend les domaines publics communaux et cantonaux. Les domaines publics sont régis par la loi sur les routes.

### **Section VIII - Zone ferroviaire (15 LAT)**

#### **Article 76 Destination**

La zone ferroviaire (15 LAT) est destinée aux constructions, aménagements et espaces de circulation nécessaires à l'exploitation ferroviaire conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) situées à l'intérieur des zones à bâtir.

Les surfaces ouvertes non utilisées pour les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation ferroviaire et aux activités liées sont aménagées en milieu naturel sec (ex. talus herbeux, friches végétalisées) ou de manière à promouvoir la biodiversité et le traitement paysager de la zone, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'exploitation et au bon fonctionnement des constructions et aménagements ferroviaires. L'aménagement de cheminements dédiés à la mobilité douce est admis uniquement lorsque les distances et les conditions de sécurité ainsi le permettent.

**Section IX - Zone ferroviaire (18 LAT)****Article 77 Destination**

La zone ferroviaire (18 LAT) est destinée aux constructions, aménagements et espaces de circulation nécessaires à l'exploitation ferroviaire conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) et de la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) situées à l'extérieur des zones à bâtir.

Les surfaces ouvertes non utilisées pour les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation ferroviaire et aux activités liées sont aménagées en milieu naturel sec (ex. talus herbeux, friches végétalisées) ou de manière à promouvoir la biodiversité et le traitement paysager de la zone, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'exploitation et au bon fonctionnement des constructions et aménagements ferroviaires. L'aménagement de cheminements dédiés à la mobilité douce est admis uniquement lorsque les distances et les conditions de sécurité le permettent.

**Section X - Zone viticole (16 LAT)****Article 78 Destination**

La zone viticole (16 LAT) est destinée à l'exploitation viticole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

Tout projets projetés dans la zone viticole doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au service cantonal compétent.

**Article 79 Degré de sensibilité au bruit**

Le DS III est attribué à la zone.

**Section XI - Zone agricole (16 LAT)****Article 80 Destination**

La zone agricole (16 LAT) est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

Tout projets projetés dans la zone viticole doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au service cantonal compétent.

**Article 81 Degré de sensibilité au bruit**

Le DS III est attribué à la zone.

**Section XII - Aire forestière (18 LAT)****Article 82 Destination**

L'aire forestière (18 LAT) est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

L'aire forestière figure sur les plans des levés des lisières à l'échelle 1 : 1'000. Ces plans constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.

Il est interdit, sans autorisation préalable du service cantonal compétent, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10 m confinant celle-ci.

**Section XIII - Secteur de protection de la nature et du paysage – corridor à faune (17 LAT)****Article 83 Destination**

Dans les secteurs de protection de la nature et du paysage (17 LAT), les connexions biologiques, le passage de la petite faune et le dégagement paysager doivent être assurés.

Les constructions aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits. Toute autre construction ou aménagement devra s'intégrer au paysage de la césure agricole.

#### **Section XIV - Secteur de protection de la nature et du paysage – rives du lac (17 LAT)**

##### **Article 84 Destination**

Le secteur est destiné à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau et du lac, ainsi qu'au libre développement de la végétation riveraine.

Le secteur est inconstructible et doit être géré de manière extensive sans engrais ni produit phytosanitaire. Toute imperméabilisation, destruction ou modification de la végétation est interdite.

Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à la destination (hangar à bateaux, etc.). Les dispositions suivantes sont applicables :

- > hauteur maximale à la corniche (arête supérieure du chéneau) ou à l'acrotère : 3 m ;
- > surface maximale par unité : 40 m<sup>2</sup> hors tout.

Aucun abattage d'arbre ni travaux d'aménagement pouvant constituer une atteinte à la qualité des fonctions écologiques ne peut y être fait sans autorisation de la Municipalité ou du Département compétent.

#### **Section XV - Secteur de protection de la nature et du paysage – zone alluviale (17 LAT)**

##### **Article 85 Destination**

Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme des biotopes protégés, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

Seuls les aménagements conformes au but de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation et maintenir le régime hydrique.

## CHAPITRE V

## POLICE DES CONSTRUCTIONS

**Article 86 Dossier de permis de construire ou d'implantation**

Outre les pièces et les indications requises par l'article 69 RLATC, et sauf indication contraire du responsable du service communal, chaque dossier comprend :

- > un dossier d'enquête au format PDF transmis sur support physique (clé USB ou CD) ou envoyé numériquement à la Commune ;
- > une fiche de calcul des surfaces et des volumes existants et projetés, permettant la vérification du respect des règles du présent règlement (ex. indices IUS, IOS, IV, IM) ;
- > une fiche de calcul des besoins en stationnement pour les véhicules et les deux-roues ;
- > un plan des aménagements extérieurs, selon les conditions mentionnées à l'article 93.

Dans tous les cas, le requérant pourrait être appelé à fournir à ses frais :

- > une élévation avec le dessin de la construction ou transformation projetée intégrée aux constructions attenantes ou avoisinantes ;
- > une maquette du projet, de détail ou d'ensemble ;
- > des échantillons de matériaux ;
- > des profillements (gabarits) de la construction par gabarits rigides, sur demande de la Municipalité et pour toute la durée de l'enquête publique ;
- > une Évaluation Locale de Risque (ELR), lors que le projet se localise en secteur de danger naturel ;
- > une étude relative aux mesures de protection contre les accidents majeurs (OPAM) pour tout projet situé dans un périmètre de consultation du risque ;
- > une fiche de précision claire des bonus demandés sur la mesure d'utilisation du sol, le cas échéant, accompagnés d'un justificatif écrit ;
- > le certificat préalable Minergie, attestant de la demande auprès du label Minergie.

**Article 87 Plan des aménagements extérieurs**

Le plan des aménagements extérieurs réalisé à une échelle comprise entre 1/50 et 1/200, comporte tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet tels que :

- > le profil du terrain naturel (TN) et du terrain aménagé (TA) ;
- > les principes d'aménagement des accès, du stationnement et de la mobilité douce ;
- > l'aménagement des espaces ouverts (programmation, végétalisation, revêtement, éclairage, etc.) ;
- > les plantations (essences locales uniquement) ;
- > les revêtements de sol et les bordures ;
- > les arbres à abattre ;
- > les dispositifs de rétention et d'évacuation des eaux ;
- > la gestion ou récupération des déchets.

**Article 88 Avis spéciaux**

Le constructeur doit informer la Municipalité de l'avancement des travaux conformément aux directives de l'annexe E « Avis de contrôle des travaux autorisés » disponible sur le site de la Commune.

## CHAPITRE VI

### DISPOSITIONS FINALES

- Article 89**    **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)**  
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire (LATC) et ses règlements d'application (RLAT et RLATC) sont applicables.
- Article 90**    **Abrogations**  
Le présent PA abroge, à l'intérieur de son périmètre, le règlement du plan d'extension et de la police des constructions du 22 août 1979, ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées.
- Article 91**    **Entrée en vigueur**  
Conformément à l'article 61a LATC, le Département met en vigueur le présent PACom.

## CHAPITRE VII

### APPROBATION

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 novembre 2022.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

la Secrétaire :

Lucie Kunz-Harris

Claudine Luquiens

Soumis à l'enquête publique du 12 novembre au 11 décembre 2022.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

la Secrétaire :

Lucie Kunz-Harris

Claudine Luquiens

Adopté par le Conseil communal de Founex dans sa séance du \_\_\_\_\_

Au nom du Conseil communal :

le Président :

la Secrétaire :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Approuvé par la Cheffe de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le

\_\_\_\_\_

Entré en vigueur le \_\_\_\_\_



## ANNEXE 1 – DÉFINITIONS

### **Surface de terrain déterminante (STd) (selon SIA 421 2004)**

La surface de terrain déterminante (STd) est la valeur de référence pour toutes les mesures d'utilisation du sol.

La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.

Les surfaces des accès sont prises en compte.

Ne font pas partie de la surface de terrain déterminante les surfaces relatives à réseau routier d'ordre supérieur (principal, collecteur et de desserte).

### **Terrain de référence (selon SIA 421 2004)**

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le 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.

### **Surface de plancher (SP) (selon SIA 416)**

Par surface de plancher SP on entend la somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part. La surface de plancher comprend aussi la surface de construction.

N'est pas considérée comme surface de plancher la surface des espaces vides situés en dessous du dernier sous-sol accessible.

La surface de plancher SP se subdivise en :

- > surface nette SN ;
- > surface de construction SC.

### **Surface nette (SN) (selon SIA 416)**

Par surface nette SN on entend la partie de la surface de plancher SP délimitée par l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction.

La surface nette SN se subdivise en :

- > surface utile SU ;
- > surface de dégagement SD ;
- > surface d'installations SI.

### **Surface utile (SU) (selon SIA 416)**

Par surface utile SU on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens large, de l'immeuble.

La surface utile SU se subdivise en :

- > surface utile principale SUP ;
- > surface utile secondaire SUS.

#### **Surface utile principale (SUP) (selon SIA 416)**

Par surface utile principale SUP on entend la partie de la surface utile SU qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens strict, de l'immeuble.

#### **Surface utile secondaire (SUS) (selon SIA 416)**

Par surface utile secondaire SUS on entend la partie de la surface utile SU qui est affectée à des fonctions complétant celles de la surface utile principale. Elle sera déterminée en fonction de la destination particulière de l'immeuble.

Dans l'habitation par exemple, les surfaces utiles secondaires sont notamment :

- > les buanderies ;
- > les greniers et caves ;
- > les débarras ;
- > les garages ;
- > les abris de protection civile ;
- > les locaux à poubelles.

#### **Surface de dégagement (SD) (selon SIA 416)**

Par surface de dégagement SD on entend la partie de la surface nette SN qui assure exclusivement l'accès aux surfaces utiles SU.

Dans l'habitation, les surfaces de dégagement sont par exemple les couloirs situés en dehors des appartements, les halls d'entrée d'immeuble, les escaliers, les rampes, les gaines d'ascenseurs.

#### **Surface d'installations (SI) (selon SIA 416)**

Par surface d'installations SI on entend la partie de la surface nette SN qui est affectée aux installations de la construction.

La surface d'installations SI comprend notamment :

- > les locaux affectés aux installations ;
- > les machineries d'ascenseurs ou d'autres installations de transport ;
- > les gaines techniques horizontales, les gaines techniques verticales, les étages d'installations ;
- > les espaces abritant des réservoirs.

#### **Surface de construction (SC) (selon SIA 416)**

Par surface de construction SC on entend la surface horizontale occupée, à l'intérieur de la surface de plancher SP, par les éléments formant l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction, p. ex. murs, cloisons, piliers, allèges, garde-corps.

En font partie les sections intérieures des gaines verticales et des conduits de fumée, ainsi que les embrasures de fenêtres et de portes, pour autant que ces surfaces ne soient pas prises en compte dans la surface nette SN.

Les éléments tels que cloisons mobiles ou parois d'armoires ne sont pas considérés comme des éléments de construction dans la présente norme.

#### **Surface de plancher déterminante (SPd) (selon SIA 421 2004)**

La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des constructions principales.

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416.

La surface de plancher déterminante SPd comprend ainsi :

- > la surface utile principale SUP ;
- > la surface de dégagement SD ;
- > la surface de construction SC.

#### **Surface bâtie déterminante (SBd) (selon SIA 421 2004)**

La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes de la construction. Les avant-toits ne sont pris en considération que s'ils dépassent la profondeur admise pour les parties saillantes. Font partie de la surface bâtie les constructions principales, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent le niveau du terrain naturel.

#### **Volume construit hors sol (VChs) (selon SIA 421 2004)**

Le volume construit hors sol VChs est le volume d'une construction située au-dessus du niveau déterminant, pris dans ses dimensions extérieures, déduction faite des parties ouvertes (non fermées sur tous les côtés).

#### **Mesures d'utilisation et d'occupation du sol (selon SIA 421 2004)**

Les mesures d'utilisation et d'occupation du sol sont attribuées dans les zones :

- > l'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
- > l'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
- > l'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd).

**Indice de surfaces de verdure (IVer) (selon SIA 421 2006)**

L'indice de surfaces de verdure (IVer) indique la part des surfaces naturelles et/ou végétalisées d'un terrain.

L'indice de surfaces de verdure (IVer) est le rapport entre la surface verte déterminante (SVer) et la surface de terrain déterminante (STd). Les surfaces vertes sont les surfaces naturelles et/ou végétalisées d'un terrain qui sont perméables et qui ne servent pas à l'entreposage.

Formule de calcul

Les surfaces naturelles et/ou végétalisées sont soit des surfaces présentant une constitution naturelle, sont des surfaces de constructions partiellement souterraines, recouvertes d'humus et végétalisées.

**Plan fixant les limites des constructions (PLC)**

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

**Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre constructions et les limites de propriété, ou entre constructions situées sur une même propriété.

L'ordre contigu est caractérisé par l'édification de constructions adjacentes, en limite de propriété, séparées par des murs aveugles ou mitoyens.

**Hauteur hors tout**

Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur hors est fixé de la manière suivante :

- > si la construction est implantée sur un front, une bande d'implantation ou jusqu'à une distance de 6.00 m du DP, la hauteur hors tout est mesurée à partir de la moyenne des niveaux relevés aux angles de la façade sur rue ;
- > si la construction est implantée à 6.00 m au moins de la limite avec le DP, la hauteur hors tout est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction, mesuré à tous les angles rentrants et sortants de la construction.

La hauteur hors tout se mesure, pour l'ensemble de la construction :

- > sur l'élément de couverture au faite pour les constructions avec toiture en pente ;
- > à l'acrotère pour les constructions à toiture plate.

Les superstructures techniques doivent être limitées au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, les travaux en toiture dans le but de respecter les exigences requises en matière d'isolation thermique des constructions telles

que définies dans la norme SIA 380/1 peuvent impliquer un dépassement de la hauteur maximale autorisée des toitures et des faîtes, équivalent à l'épaisseur de l'isolation supplémentaire nécessaire.

**Distance à la limite de propriété**

La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des éléments de construction non couverts tels que les terrasses sur terre-plein, les seuils, les perrons, les balcons et autres installations semblables.

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite.

À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire peut être diminuée d'un mètre au plus.

## ANNEXE 2 – LISTE DES PLANS ABROGÉS

Le présent règlement abroge les éléments suivants :

- > La modification du plan des zones, création d'une zone d'utilité publique « En Balessert » adoptée par le Conseil communal le 30 octobre 1975, approuvé par le Conseil d'État le 17 septembre 1976 ;
- > Le plan partiel d'affectation (PPA) « extension de la zone d'utilité publique au lieu-dit : « En Balessert » », adopté par le Conseil communal le 13 décembre 1990, approuvé par le Conseil d'État le 25 janvier 1991 ;
- > Le plan de quartier (PQ) « la Meule » adopté par le Conseil communal le 26 juin 1976, approuvé par le Conseil d'État le 25 septembre 1976 ;
- > Le plan partiel d'affectation (PPA) « Au Pralet » adopté par le Conseil communal le 26 octobre 1995, approuvé par le Conseil d'État le 11 janvier 1996 ;
- > La modification du plan général d'affectation (MPGA), au lieu-dit : Chemin du Pralet adoptée par le Conseil communal le 19 avril 2010, approuvé par le Département compétent le 9 juillet 2010 ;
- > Le règlement du plan général d'affectation et la police des constructions « Zone village » adopté par le Conseil communal le 22 juin 2011 et approuvé par le Département compétent le 21 septembre 2011 ;
- > Le plan des zones adopté par le Conseil communal le 28 juin 1979 et approuvé par le Conseil d'État le 22 août 1979 ;
- > Le plan de la zone réservée communale et son règlement, adopté par le Conseil communal le 27 juin 2017 approuvé par le Département compétent le 27 novembre 2017.
- > Le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, adopté par le Conseil communal le 7 mai 1991, approuvé par le Conseil d'État le 10 juillet 1991 ;
- > La modification apportée au règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions portant sur les articles 33 et 57, adoptée par le Conseil communal le 18 juin 1992, approuvée par le Conseil d'État le 14 août 1992 ;

Le présent règlement abroge partiellement :

- > Le plan partiel d'affectation (PPA) « Les Vassaux » adopté par le CC le 3 mars 2008, approuvé par le Département compétent le 28 mai 2008

## ANNEXE 3 – SYNTHÈSES DES DISPOSITIONS EN ZONES CONSTRUCTIBLES (15 LAT)

	Zones constructibles			
	Zone centrale	Zone d'habitation de très faible densité	Zone affectée à des besoins publics et para-publics	Zone de tourisme et de loisirs
Destination	Habitat, activités agricoles, artisanales et de services moyennement gênantes, constructions d'utilité publique	Habitat et activités non-génantes	Constructions et installations publiques, équipements privés reconnus d'intérêt public	Constructions, équipements, installations de loisirs, de restauration, d'animation et de détente et de parkings
Mesure d'utilisation du sol	IUS de 0.7	IOS de 0.13	IM de 8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	IOS de 0.13
Degré de sensibilité au bruit	DS III	DS II	DS III	DS III
Surface minimale de parcelle	-	1'000m <sup>2</sup>	-	-
Indice de verdure	0.2	0.4	-	-
Ordre des constructions	Parcelles construites : Contigu Parcelles non construites : Libre	Libre	Libre	Libre
Distance à la limite	3m au DP et à la propriété voisine 6m entre construction	6m au DP et à la propriété voisine 6m entre construction	En cas d'ordre non contigu, 3m	En cas d'ordre non contigu, 3m
Hauteurs maximales des constructions	12m au faite	9m au faite 7m à l'acrotère	14m hors tout	10m hors tout
Toitures	2 pans min.	Libre	Libre	Libre
Dépendances de peu d'importance	Autorisées	Autorisées	Autorisées	-