

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (RCATC)

COMPARATIF DES ARTICLES

DISPOSITIONS EN VIGUEUR (texte actuel)

PROJET DE REVISION (texte modifié)

En rouge : texte modifié

En bleu : texte supprimé

En noir : texte maintenu

RCATC en vigueur

RCATC modifié

Article 8 - Ordre des constructions, distances et coefficients

¹Les règles générales applicables à toute construction sont caractérisées par :

- a. l'implantation des bâtiments en ordre non contigu, à l'intérieur des limites de construction ;
- b. les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété ou entre bâtiments situés sur un même bien-fonds ;
- c. la limitation du coefficient d'occupation du sol, du nombre d'étages et de la hauteur des bâtiments.

²La contiguïté et la mitoyenneté sont toutefois autorisées aux conditions suivantes :

- d. l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application du présent règlement ;
- e. les bâtiments qui composent l'ensemble sont édifiés simultanément et présentent un caractère architectural homogène.

Article 10 - Coefficient d'occupation du sol

¹L'indice d'occupation du sol est le rapport numérique entre la surface bâtie déterminante et la surface constructible de la parcelle. Dans toutes les zones à bâtir, il ne peut excéder les 20 % (1:5) de la surface de celle-ci.

Article 11 - Calcul de la surface bâtie déterminante

¹La surface bâtie déterminante d'un bâtiment, calculée conformément à la norme en vigueur au moment de l'application

Article 8 - Ordre des constructions, distances et coefficients

¹Les règles générales applicables à toute construction sont caractérisées par :

- a. l'implantation des bâtiments en ordre non contigu, à l'intérieur des limites de construction ;
- b. les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété ou entre bâtiments situés sur un même bien-fonds ;
- c. la limitation ~~du coefficient~~ de l'indice d'occupation du sol, du nombre d'étages et de la hauteur des bâtiments.

²La contiguïté et la mitoyenneté sont toutefois autorisées aux conditions suivantes :

- d. l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application du présent règlement ;
- e. les bâtiments qui composent l'ensemble sont édifiés simultanément et présentent un caractère architectural homogène.

Article 10 - ~~Coefficient d'occupation du sol~~ Indice d'occupation du sol

¹L'indice d'occupation du sol est le rapport numérique entre la surface bâtie déterminante et la surface constructible de la parcelle. Dans toutes les zones à bâtir, il ne peut excéder les 20 % (1:5) de la surface de celle-ci.

Article 11 - Calcul de la surface bâtie déterminante

¹La surface bâtie déterminante d'un bâtiment, calculée conformément à la norme en vigueur au moment de l'application

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS - RCATC

RCATC en vigueur

de la présente disposition (actuellement norme SIA 504 421, éd. 2004 "Aménagement du territoire - Mesures de l'utilisation du sol"), est la projection sur un plan horizontal du volume bâti y compris les parties saillantes du bâtiment. Elle doit également tenir compte des dépendances telles que définies à l'article 26 du présent règlement.

² Ne sont pas pris en considération :

- a. les avant-toits, les corniches et les marquises de dimension usuelle ;
- b. les porches d'entrée lorsque ceux-ci ne dépassent pas 10 m² de surface et 3.00 m de hauteur au-dessus du sol aménagé ;
- c. les pergolas formées d'éléments verticaux et horizontaux espacés, jusqu'à une hauteur de 3.00 m au-dessus du sol aménagé ;
- d. les balcons ouverts, les balcons-loggias et les jardins d'hiver d'une saillie ne dépassant pas 2.50 m par rapport à la façade, pour autant que ceux-ci remplissent les conditions suivantes :
 - balcons ouverts : non fermés latéralement ou frontalement par des éléments pleins ou ajourés ;
 - balcons-loggias : dont la longueur cumulée n'excède pas à chaque étage, celle de la plus grande façade du bâtiment ;
 - jardins d'hiver : espace vitré de 12 m² au plus, couvert et fermé, accolé à une pièce d'habitation principale, séparé

RCATC modifié

de la présente disposition (actuellement norme SIA 504 421, éd. 2004 « Aménagement du territoire - Mesures de l'utilisation du sol »), est la projection sur un plan horizontal du volume bâti y compris les parties saillantes du bâtiment **et les jardins d'hiver**. Elle doit également tenir compte des dépendances telles que définies à l'article 26 du présent règlement.

² Ne sont pas pris en considération :

- a. les avant-toits, les corniches et les marquises de dimension usuelle ;
- b. les porches d'entrée lorsque ceux-ci ne dépassent pas 10 m² de surface et 3.00 m de hauteur au-dessus du sol aménagé ;
- c. les pergolas formées d'éléments verticaux et horizontaux espacés, jusqu'à une hauteur de 3.00 m au-dessus du sol aménagé ;
- d. les balcons ouverts, **et** les balcons-loggias ~~et les jardins d'hiver~~ d'une saillie ne dépassant pas 2.50 m par rapport à la façade, pour autant que ceux-ci remplissent les conditions suivantes :
 - balcons ouverts : non fermés latéralement ou frontalement par des aménagements pleins ou ajourés ;
 - balcons-loggias : dont la longueur cumulée n'excède pas à chaque étage, celle de la plus grande façade du bâtiment ;
 - ~~jardin d'hiver : espace vitré de 12 m² au plus, couvert et~~

de celle-ci par un mur, une cloison ou un vitrage, et non destiné au logement ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

~~fermé. Accolé à une pièce d'habitation principale, séparé de celle-ci par un mur, une cloison ou un vitrage, et non destiné au logement ou à l'exercice d'une activité professionnelle.~~

- e. les garages souterrains lorsque : (*idem art. 26 actuel*)
 - la moitié de leur volume est situé en dessous du terrain naturel ;
 - ils n'ont qu'une façade entièrement visible ;
 - ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain.
- f. les rampes d'accès au garage couvertes lorsque :
 - la moitié de leur volume cumulé avec celui du garage souterrain est situé en dessous du terrain naturel ;
 - la couverture assure une meilleure intégration de la rampe d'accès dans le terrain ;
 - la couverture est végétalisée.
- g. les ascenseurs à voitures lorsque :
 - la moitié de leur volume cumulé avec celui du garage souterrain est situé en dessous du terrain naturel ;
 - la couverture est végétalisée ;
 - ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain.

Article 16 - Distances aux limites et entre bâtiments

¹La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété est déterminée par la longueur et la hauteur de la

Article 16 - Distances aux limites et entre bâtiments

¹La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété est déterminée par la longueur et la hauteur de la

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS - RCATC

RCATC en vigueur

façade correspondante.

² Elle est au minimum de 5.00 m. par rapport aux façades ne dépassant pas 16.00 m. de longueur.

³ La distance à la limite est augmentée de 0.30 m. par mètre ou fraction de mètre de la longueur supplémentaire.

⁴ Lorsque la hauteur à la corniche, calculée conformément à l'article 19, dépasse 10.00 m, la distance de la façade par rapport à la limite est augmentée de la totalité du dépassement.

⁵ Entre bâtiments construits sur la même propriété, les distances relatives à chaque bâtiment s'additionnent.

Article 19 - Hauteur des constructions

¹ La hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel le bâtiment peut s'inscrire.

² Dans le cas où le niveau moyen du terrain naturel induit une mauvaise intégration dans le site, la Municipalité fixe ce niveau.

RCATC modifié

façade correspondante.

² Elle est au minimum de 5.00 m. par rapport aux façades ne dépassant pas 16.00 m. de longueur.

³ La distance à la limite est augmentée de 0.30 m. par mètre ou fraction de mètre de la longueur supplémentaire.

⁴ Lorsque la hauteur à la corniche, calculée conformément à l'article 19, dépasse 10.00 m, la distance de la façade par rapport à la limite est augmentée de la totalité du dépassement.

⁵ Sous réserve des autres dispositions légales, la distance minimale entre bâtiments construits sur une même parcelle est de 5.00 m.

⁶ Les garages souterrains et leurs équipements tels que les ascenseurs à voitures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance aux limites.

Article 19 - Hauteur des constructions

¹ La hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel le bâtiment peut s'inscrire. Pour les garages, la hauteur est limitée à 3.00 m. Elle est calculée à partir de l'aire d'accès.

² Dans le cas où le niveau moyen du terrain naturel induit une mauvaise intégration dans le site, la Municipalité fixe ce niveau.

³ Un terrain aménagé depuis au moins 20 ans est considéré

³ Le plan général d'affectation définit des secteurs dans lesquels la hauteur des constructions est au surplus limitée de la façon suivante :

- a. Au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest du carrefour des avenues de Bellevue, Chantemerle, Belmont et Avenir, le faîte des constructions ne peut dépasser une ligne de visée partant de la cote 524 sur l'axe du carrefour, et passant à la cote 512 sur l'axe de l'avenue de Senalèche.
- b. Au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest de la terrasse du Prieuré, le faîte des constructions ne dépassera pas la hauteur de 10.00 m, calculée conformément au 1er alinéa.

Article 22 - Formes des toits

¹ La forme des toits correspond à l'une des trois typologies suivantes illustrées par les croquis annexés (cf. page 22) au présent règlement, sous réserve de l'alinéa 4 ci-dessous.

- toits à deux pans et plus (croquis I) ;
- toits à la Mansart (croquis II) ;
- toits plats (croquis III).

² Leur partie inférieure est soulignée par un avant-toit et/ou par une corniche de dimensions usuelles. Le niveau supérieur de ces éléments n'est pas surélevé de plus de 0.50 m par rapport au plancher des combles.

comme terrain naturel.

⁴ Le plan général d'affectation définit des secteurs dans lesquels la hauteur des constructions est au surplus limitée de la façon suivante :

- a. Au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest du carrefour des avenues de Bellevue, Chantemerle, Belmont et Avenir, le faîte des constructions ne peut dépasser une ligne de visée partant de la cote 524 sur l'axe du carrefour, et passant à la cote 512 sur l'axe de l'avenue de Senalèche.
- b. Au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest de la terrasse du Prieuré, le faîte des constructions ne dépassera pas la hauteur de 10.00 m, calculée conformément au 1er alinéa.

Article 22 - Formes des toits

¹ La forme des toits correspond à l'une des trois typologies suivantes illustrées par les croquis annexés (cf. page 22) au présent règlement, sous réserve de l'alinéa 4 ci-dessous.

- toits à deux pans et plus (croquis I) ;
- toits à la Mansart (croquis II) ;
- toits plats (croquis III).

² Leur partie inférieure est soulignée par un avant-toit et/ou par une corniche de dimensions usuelles. Le niveau supérieur de ces éléments n'est pas surélevé de plus de 0.50 m par rapport au plancher des combles.

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS - RCATC

RCATC en vigueur

³ Sur les toits plats, la création d'attiques ou de toitures terrasses intégrées à la morphologie du bâtiment est autorisée. Ils remplacent alors les combles et leur surface ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur.

⁴ Les bâtiments munis d'une toiture de typologie I peuvent avoir un volume de hauteur à la corniche inférieure au corps principal couvert d'une toiture plate à condition que ce volume n'excède pas le tiers de la surface du bâtiment considéré dans son ensemble.

⁵ Les toits à la Mansart répondent aux conditions suivantes :

- le toit doit se développer sur toutes les façades du bâtiment ;
- les frontons et jambages des lucarnes doivent se profiler en relief sur les pans du toit ;
- les balcons de toute nature y sont interdits.

Article 26 - Définition (Dépendances du chapitre 7)

RCATC modifié

³ Sur les toits plats, la création d'attiques ~~ou de toitures terrasses~~ intégrés à la morphologie du bâtiment est autorisée. Ils remplacent alors les combles et leur surface ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur. **Leur hauteur est limitée à 3.50 m. Le solde du toit plat, sur le même niveau, peut être aménagé en terrasses.**

~~⁴ Les bâtiments munis d'une toiture de typologie I peuvent avoir un volume de hauteur à la corniche inférieure au corps principal couvert d'une toiture plate à condition que ce volume n'excède pas le tiers de la surface du bâtiment considéré dans son ensemble.~~

⁴ Les avant-corps de bâtiments doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la corniche du corps principal. Ils peuvent avoir une toiture plate à la condition que celle-ci n'excède pas le tiers de la surface du bâtiment considéré dans son ensemble.

⁵ Les toits à la Mansart répondent aux conditions suivantes :

- le toit doit se développer sur toutes les façades du bâtiment ;
- les frontons et jambages des lucarnes doivent se profiler en relief sur les pans du toit ;
- les balcons de toute nature y sont interdits.

Article 26 - Définition (Dépendances du chapitre 7)

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS - RCATC

RCATC en vigueur

¹La Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances au sens de l'article 39 RATC ou de dépendances souterraines dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

²La surface des dépendances est comptée pour les 50 % de sa valeur dans le calcul de la surface bâtie. Cette surface ne peut excéder la moitié de celle du bâtiment principal.

³Ne sont pris en compte ni dans le calcul de la surface bâtie ni dans celui de la distance aux limites :

- les dépendances dont la surface est équivalente ou inférieure à 36 m² ;
- les garages souterrains lorsque :
 - la moitié de leur volume est situé en dessous du terrain naturel ;
 - ils n'ont qu'une façade entièrement visible ;
 - ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain.

⁴La hauteur à la corniche des dépendances, calculée conformément à l'article 19 est limitée à 3.00 m. Pour les garages, la hauteur est calculée à partir de l'aire d'accès.

Article 46 - Arbres et plantations

RCATC modifié

¹ La Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances au sens de l'article 39 RLATC ou de dépendances souterraines dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

² La surface des dépendances est comptée pour les 50% de sa valeur dans le calcul de la surface bâtie. Cette surface ne peut excéder la moitié de celle du bâtiment principal.

³ ~~Les dépendances dont la surface est équivalente ou inférieure à 36 m² ne sont pas prises en compte ni dans le calcul de la surface bâtie ni dans celui de la distance aux limites.~~

- ~~• les dépendances dont la surface est équivalente ou inférieure à 36 m² ;~~
- ~~• Les garages souterrains lorsque :
 - ~~— La moitié de leur volume est situé en dessous du terrain naturel ;~~
 - ~~— Ils n'ont qu'une façade entièrement visible ;~~
 - ~~— Ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain.~~~~

⁴ La hauteur à la corniche des dépendances, calculée conformément à l'article 19 est limitée à 3.00 m. ~~Pour les garages la hauteur est calculée à partir de l'aire d'accès.~~

Article 46 - Arbres et plantations

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS - RCATC

RCATC en vigueur

¹ Les arbres de valeur doivent, dans la mesure du possible, être sauvegardés.

² Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur.

³ Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre de taille majeure et d'essence appropriée aux lieux, par 500 m² de parcelle. Le choix des essences se fera de préférence parmi les espèces indigènes.

⁴ Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres et de l'article 10 du règlement d'application du 19 juillet 1994 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.

Article 47 - Biotope

¹ Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que les autres biotopes sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, Loi sur la faune) et communale, en particulier le Règlement communal sur la protection des arbres.

RCATC modifié

¹ Les arbres de valeur ~~doivent, dans la mesure du possible, être sauvegardés~~ sont protégés conformément aux dispositions du règlement communal sur la protection des arbres et son plan de classement.

² Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur.

³ Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre de taille majeure et d'essence appropriée aux lieux, par 500 m² de parcelle. Le choix des essences se fera de préférence parmi les espèces indigènes. Un volume minimum de pleine terre doit être garanti afin de permettre une croissance harmonieuse de l'arbre et favoriser la perméabilité du sol.

⁴ ~~Pour le surplus, les dispositions de règlement communal sur la protection des arbres et de l'article 10 du règlement d'application du 19 juillet 1994 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées.~~

Article 47 - Biotopes, haies, bosquets

¹ 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

² Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de Conservation de la faune et de la nature lorsqu'il s'agit d'atteintes à un biotope.

Article 48 - Aires de jeux pour enfants

¹ Des aires de jeux pour enfants doivent être aménagées simultanément avec toute nouvelle construction de bâtiments voués en tout ou partie à l'habitation collective, à raison de 7 m² par 80 m² de surface brute de plancher habitable.

² Elles sont réalisées dans des endroits ensoleillés, à l'écart des bruits et des dangers de la circulation. Elles sont équipées de jeux appropriés.

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.

~~2 Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la Municipalité et du Centre de Conservation de la faune et de la nature lorsqu'il s'agit d'atteintes à un biotope.~~

Article 48 - Aires de jeux pour enfants

¹ Des aires de jeux pour enfants doivent être aménagées simultanément avec toute nouvelle construction **de plus de 6 logements** voués en tout ou partie à l'habitation collective, à raison de 7 m² par 80 m² de surface brut de plancher habitable.»

² Elles sont réalisées dans des endroits ensoleillés, à l'écart des bruits et des dangers de la circulation. Elles sont équipées de jeux appropriés.

Article 48a - Exceptions (nouveau)

¹ La Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant le versement d'une contribution en argent selon un tarif proposé par la Municipalité et adopté par le Conseil communal, lorsque :

- le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des aires de jeux imposées par l'art. 48 ;
- la parcelle est située à proximité d'une place de jeux

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS - RCATC

RCATC en vigueur

RCATC modifié

publique.

Les montants perçus sont attribués à la construction, par la commune, de places de jeux publiques.