

Directive relative à la gestion du bâti

Cette directive précise certaines notions mentionnées dans le règlement du PACom (RPACom) au chapitre 2.3 – Gestion du bâti.

Auvent

Un auvent d'une profondeur inférieure ou égale à 1.50 mètre est considéré comme une saillie (art. 32 al. 1 RPACom) et n'entre dès lors pas dans le calcul de la surface bâtie. Si sa profondeur est supérieure, l'excédent entre dans le calcul de la surface bâtie et les distances aux limites s'appliquent.

Balcons – art. 32 RPACom

Principe

Vu l'art. 32 al. 3 RPACom, un balcon ouvert, mesurant jusqu'à 2 mètres de profondeur, n'entre pas dans le calcul de la surface bâtie. Au-delà, seul l'excédent est pris en compte. La profondeur du balcon est mesurée à partir du parement extérieur du mur de façade.

Cas particuliers

Indépendamment de leur profondeur, les éléments listés ci-après entrent dans le calcul de la surface bâtie et des distances aux limites. Des dérogations sont possibles en cas de projet de rénovation énergétique.

- Un balcon qui, par son aspect extérieur, ne s'exprime pas comme une saillie de façade (Figure 1 et 2) ;
- Des balcons reliés verticalement entre eux par des piliers ou des séparations (Figure 3, 4, 5 et 6).



Figure 1



Figure 2



Figure 3



Figure 4



Figure 5



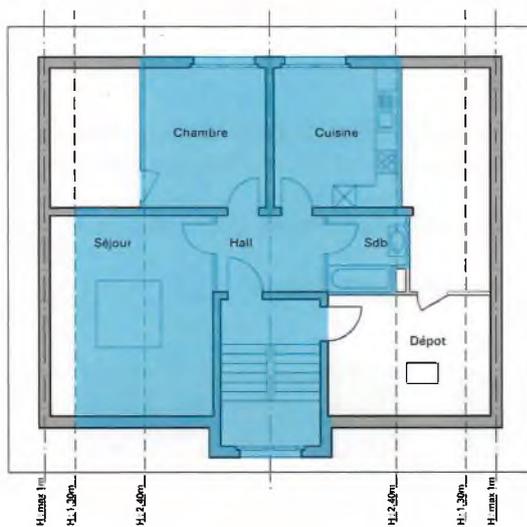
Figure 6

Vu l'art. 32 al. 4 RPACom, la longueur cumulée des balcons se calcule en additionnant la longueur de tous les balcons d'un même étage.

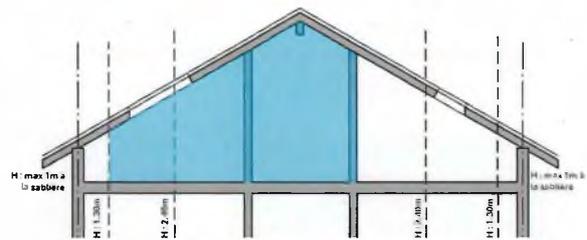
Combles – art. 34 RPACom

Définition

Les combles se définissent comme l'espace compris dans le volume de charpente d'un toit, dont la hauteur de la panne sablière n'excède pas de plus de 1 mètre le niveau de la dalle finie du dernier étage et dont la surface habitable ne dépasse pas 60% de la surface brute de plancher de l'étage inférieur (art. 34 al. 2 RPACom). Si l'une de ces conditions est dépassée, il ne s'agit plus de combles mais d'un étage.



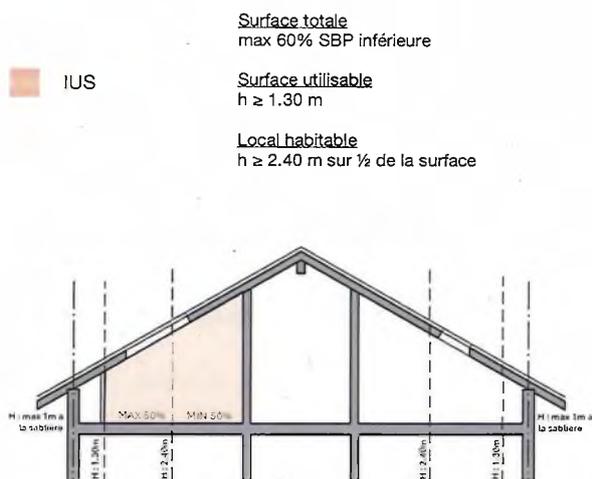
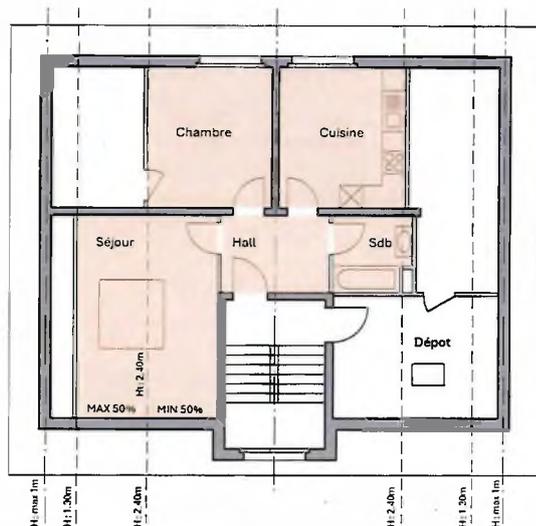
■ Surface habitable
Max 60% SBP inférieure



Conditions

Selon les réglementations communale et cantonale, les locaux susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire dans les combles doivent réunir les conditions suivantes :

- un volume d'au moins 20 m³ par local, ou de 15m³ par occupant pour les chambre à coucher occupées par plus d'une personne, calculé à partir d'une hauteur minimale de 1.30 m sous le plafond ou sous les chevrons (art. 25 RLATC) ;
- une hauteur de 2.40 mètres sur au moins 50% de la surface utilisable de chaque local ; cette surface est calculée à partir d'une hauteur minimale de 1.30 m sous le plafond ou sous les chevrons (art. 27 al. 2 RLATC).



Couvert – art. 30 RPACom

Un couvert mesurant moins de 2 mètres de profondeur n'est pas considéré comme une dépendance de peu d'importance et n'entre pas dans le calcul de la surface bâtie.

Un couvert mesurant plus de 2 mètres de profondeur, sans communication directe avec le bâtiment principal, est considéré comme une dépendance de peu d'importance.

Un couvert mesurant plus de 2 mètres de profondeur, avec communication directe avec le bâtiment principal, n'est pas considéré comme une dépendance de peu d'importance et entre dans le calcul de la surface bâtie.

Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs servant d'accès principal à un bâtiment sont considérés comme des coursives, entrant dès lors dans le calcul de la surface bâtie et de la surface brute de plancher utile.

Garage pour deux voitures au plus – art. 39 RLATC

Un garage pour deux voitures au plus est considéré comme une dépendance de peu d'importance s'il ne présente aucune communication interne avec le bâtiment principal auquel il est accolé.

Un garage pour deux voitures au plus entre dans le calcul de la surface bâtie s'il présente une communication interne avec le bâtiment principal auquel il est accolé.

Pergola – art. 30 RPACom

Une pergola faite de poutres horizontales soutenues par des colonnes, dépourvue de couverture, n'est pas considérée comme une dépendance de peu d'importance.

Une pergola dotée d'une toiture non étanche, soit notamment à lames orientables, est considérée comme une dépendance de peu d'importance.

Perrons, seuils et terrasses non couvertes

Les perrons seuils et terrasses non couvertes n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Piscines – art. 30 al. 3 RPACom

Par piscines, on entend également les spas, jacuzzis et autres bassins d'agrément.
Sont considérées comme dépendances de peu d'importance :

- les piscines enterrées ;
- les piscines hors-sol aménagées durablement.

Le radier de la piscine, soit la dalle béton qui supporte la piscine, entre dans le calcul de la surface bâtie totale des dépendances de peu d'importance.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 novembre 2024

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Jean-François Clément



Le secrétaire municipal
Michel Veyre

