

COMMUNE DE MONTAUBION-CHARDONNEY

---

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GENERAL  
D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

Lausanne, juin 1997

**ATAU**

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE  
TÉL. 021/323 93 94 FAX 021/320 70 06

PHILIPPE CORNU  
ARCHITECTE EPFL SIA  
URBANISTE FUS

## SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
	III	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"	4
	1.	DOMAINE BATI (EXISTANT)	5
	1.1	BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS	
	1.2	BATIMENTS "BIEN INTEGRES"	
	1.3	AUTRES BATIMENTS	
	2.	DOMAINE A BATIR	8
	3.	AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI	13
	3.1	COURS, PLACES ET ACCES	
	3.2	AIRES DE JARDINS ET VERGERS	
	3.3	AIRES DE PROTECTION EXTERIEURE DU BATI	
	3.4	AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS	
	4.	AIRE FORESTIERE	15
	IV	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE SECTEUR DU CIMETIERE	16
	V	ZONE AGRICOLE	17
	VI	AIRE FORESTIERE	19
	VII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	20
	VIII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	24
	IX	DISPOSITIONS FINALES	25
ANNEXES		LEXIQUE	28
		ILLUSTRATIONS	

Les chiffres entre parenthèses ( ) dans le texte se réfèrent au lexique en annexe au règlement

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de MONTAUBION-CHARDONNEY. Il se réfère aux plans :

- GENERAL D'AFFECTATION COMMUNAL échelle 1:5000
- PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" échelle 1:1000

Art. 2 La Municipalité établit :

- a) le plan directeur communal  
(art. 25 LATC)
- et au fur et à mesure des besoins
- b) des plans partiels d'affectation  
(art. 44 LATC)
  - c) des plans de quartier  
(art. 64 LATC)

Art. 3 PREAVIS

Pour tous les objets relatifs aux constructions et à l'aménagement du territoire, notamment pour apprécier les impacts d'un projet par rapport aux objectifs d'aménagements, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

## CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4

Le territoire de la commune est divisé en 3 ZONES et 1 AIRE, dont les périmètres respectifs sont figurés sur LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION échelle 1:5000, déposé au greffe Municipal.

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE" (ECH. 1:1000)
2. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE SECTEUR "CIMETIERE"
3. ZONE AGRICOLE
4. AIRE FORESTIERE

## CHAPITRE III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VILLAGE"

### Art. 5 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Cette zone des agglomérations de MONTAUBION ET CHARDONNEY, dont le domaine bâti existant appartient à la substance architecturale traditionnelle du pays, se caractérise par des mesures de conservation des éléments intéressants du tissu du bâti, bâtiments, rues, cours, places et jardins, ainsi que par des mesures qui facilitent l'intégration des constructions nouvelles, des transformations et des reconstructions.

Elle comprend :

1. **DOMAINE BATI (EXISTANT)**
2. **DOMAINE A BATIR**
3. **AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**
4. **AIRE FORESTIERE**

### Art. 6 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités des secteurs primaire et tertiaire, à l'artisanat, ainsi qu'aux activités d'utilité publique, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

## 1. DOMAINE BÂTI (EXISTANT)

Le domaine bâti existant se constitue de trois types de bâtiments :

- 1.1 **BÂTIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS**, éléments portés à l'inventaire des monuments historiques
- 1.2 **BÂTIMENTS "BIEN INTEGRES"**, bâtiments constituant le patrimoine architectural de MONTAUBION-CHARDONNEY
- 1.3 **AUTRES BÂTIMENTS**, bâtiments récents ou d'une autre typologie, parfois mal intégrés.

### 1.1 BÂTIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Art. 7

#### CARACTERISTIQUES

Les bâtiments remarquables, intéressants, **désignés par un rond** sur le plan partiel d'affectation "LE VILLAGE", doivent être conservés dans leur forme et leur substance.

Cependant, ils peuvent être modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc.

Art. 8

#### INVENTAIRE LPNMS

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 69 de la loi du 10 décembre 1969 sur la LPNMS. Protection de la nature des monuments et sites.

Les travaux concernant les bâtiments inventoriés ou classés ont l'obligation de requérir l'accord préalable du département des travaux publics de l'aménagement et des transports, service des bâtiments, section des monuments historiques (art. 16, 17 - 29 et 30 LPNMS).

Art. 9

#### TRANSFORMATION / AGRANDISSEMENT / RECONSTRUCTION

Lors de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, hormis les directives du département des travaux publics de l'aménagement et des transports, service des bâtiments, section des monuments historiques, les dispositions des bâtiments "**BIEN INTEGRES**" sont applicables.

## 1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"

Art. 10

### CARACTERISTIQUES

Les bâtiments "**BIEN INTEGRES**", **hachurés en trait fort sur le plan**, qui constituent le patrimoine architectural des villages, dont la qualité principale est leur bonne intégration tant par leur volumétrie que par leur implantation seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante.

Art. 11

### AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION

Les travaux de transformation et d'agrandissement respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment. Les ouvertures seront adaptées par leurs formes aux matériaux du support auquel elles appartiennent. Le nombre et la position des ouvertures ainsi que des matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes.

Art. 12

### SURFACE DE PLANCHER HABITABLE

Après transformation ou agrandissement, la surface brute de plancher habitable totale (au sens des directives de ORL 514 420) est fonction de la surface des parcelles, soit à :

- 300 m<sup>2</sup> ou au maximum 2 appartements pour les parcelles inférieures à 1500 m<sup>2</sup>
- 450 m<sup>2</sup> ou au maximum 3 appartements pour les parcelles de 1500 à 3000 m<sup>2</sup>
- 600 m<sup>2</sup> ou au maximum 4 appartements pour les parcelles supérieures à 3000 m<sup>2</sup>.

Art. 13

### PERCEMENTS DES TOITURES

Pour conserver le caractère de l'ancienne localité, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture le permet, la création de lucarnes (14) ou châssis rampants (8) est autorisée selon les dispositions des **art. 25a et b du DOMAINE A BATIR**.

Art. 14                    MATERIAUX ET COULEURS

Le choix des matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment.

Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.

Les tuiles vieilles sont proscrites.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm; ou pour application sur 1 à 2 m<sup>2</sup> de la façade.

Art. 15                    BALCONS

Les balcons ne sont pas autorisés sauf s'ils sont traités comme des avant-corps rapportés sur la façade chéneau.

Art. 16                    RECONSTRUCTION

En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du **DOMAINE A BATIR** (art. 18 à 28) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions.

### 1.3    AUTRES BATIMENTS

Art. 17                    CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments existants, récents et/ou d'une autre typologie, peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits selon les règles applicables au **DOMAINE A BATIR** (art. 18 à 28).

## 2. DOMAINE A BATIR

### Art. 18 DESTINATION

Ce domaine, constitué en majorité par des espaces libres situés à l'intérieur ou en prolongement immédiat du village, se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité ainsi que par des mesures d'intégration des constructions nouvelles et / ou des reconstructions.

### Art. 19 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation indiquées sur le plan; des dépassements sont toutefois autorisés pour des surfaces n'excédant pas le 20 % de la surface au sol de l'immeuble à construire ou à transformer.

Les constructions se situeront sur la LIMITE DES CONSTRUCTIONS ou en retrait de celle-ci.

### Art. 20 ORDRE DES CONSTRUCTIONS DISTANCE AUX LIMITES

1. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
2. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.
3. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum et leur décrochement 2 m.
4. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.
5. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait parallèlement à celle-ci, s'il existe un plan fixant la limite des constructions.
6. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

- 7.a La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.
  - b Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, moyennant l'accord écrit du voisin.
  - c La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre Foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.
8. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

#### Art. 21

#### COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les constructions nouvelles et lors de la reconstruction totale d'un ou plusieurs bâtiments, ou lors de l'agrandissement de bâtiments existants, la surface de plancher brute habitable n'excédera pas :

- 300 m<sup>2</sup> ou au maximum 2 appartements pour les parcelles inférieures à 1500 m<sup>2</sup>
- 450 m<sup>2</sup> ou au maximum 3 appartements pour les parcelles de 1500 à 3000 m<sup>2</sup>
- 600 m<sup>2</sup> ou au maximum 4 appartements pour les parcelles de plus de 3000 m<sup>2</sup>

Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, la totalité des surfaces habitables et des appartements est à prendre en considération.

#### Art. 22

#### VOLUMETRIE

Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront, dans la règle, la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants.

La surface minimum au sol des bâtiments non contigus, est fixée à 120 m<sup>2</sup>. Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

La hauteur à la corniche (1) mesurée selon l'art. 50 est limitée à 6 m. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, rez, étage et combles. Les surcombles (2) à l'usage de galeries ouvertes sont autorisés.

## Art. 23

## TOITURE

Dans la règle, les toitures seront à 2 pans, les pans en forme de croupes sont autorisés sur les façades pignons (3).

1. La pente des toitures sera comprise entre 58 et 90 % (30 et 42°).
  - Les toitures à 1 pan sont admises seulement pour des annexes de petites dimensions.

Sont interdites :

  - Les toitures à pans inversés
  - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.
2. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.

## Art. 24

## PERCEMENT DES FACADES

1. D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur" (16) et parties en "pans structurés" (17) telles que pans de bois, ou autres façades légères assemblées.
2. Dans les parties en "plein mur" les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels. Exceptionnellement des "fentes" ou des carrés, triangles, cercles de petites dimensions peuvent être admis.
3. Les "pans structurés" (17) seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture.  
 Dans les parois structurées, les fenêtres s'assimileront, par leurs matériaux et leurs couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en "plein mur" seront respectés.

## Art. 25

## PERCEMENT DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 30° (58 %), la création de lucarnes (14), tabatières (8), est autorisée sur un seul niveau.

Un 2ème niveau de percements peut exceptionnellement être admis sous forme de tabatières (8) de petites dimensions pour l'éclairage des surcombles (2) sous forme de galeries.

La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout au même niveau, n'excédera pas le 1/3 de la longueur du pan de la toiture.

Les percements seront distincts les uns des autres.

#### TYPE DE PERCEMENT :

On choisira de préférence : la lucarne (14) à 2 pans et/ou des percements disposés verticalement.

##### a) LUCARNES (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à 1 m, à la verticale au-dessous du faite principal de la toiture.

Leur largeur hors tout n'excédera pas 1.30 m.

Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.

L'avant-toit du bâtiment règnera sans interruption.

Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées.

##### b) LES CHASSIS RAMPANTS (8)

On choisira de préférence des tabatières (8) ou châssis rampants de petites dimensions, rectangulaires (largeur maximum 1 m) et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grandes dimensions peuvent être obtenus par groupement de 1-3 châssis rampants de petites dimensions.

#### Art. 26

#### MATERIAUX ET COULEURS

Le choix de matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment, mais il s'inspirera des matériaux traditionnellement utilisés dans le voisinage.

Les façades pignons (3) peuvent être recouvertes d'une chape (10) au moins dans la partie supérieure (terpine) (6), de tuiles plates du pays, d'ardoises fibrociment ou de bois.

Les toitures seront de préférence recouvertes de tuiles plates dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village. Cependant, d'autres tuiles ou d'autres matériaux de même couleur et de même aspect sont admis.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm; ou pour application sur 1 à 2 m<sup>2</sup> de la façade.

#### Art. 27

#### BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que ces excroissances ne constituent pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment.

Art. 28

## INTEGRATION

1. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
2. Les bâtiments contigus à celui projeté seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

### 3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

Art. 29

#### OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Ces aires indispensables aux prolongements de l'habitat se constituent de dégagements entre les voies publiques ou privées et les bâtiments, d'espaces non construits et caractéristiques de la morphologie du village tels que, cours, places, jardins et vergers ainsi que les prolongements extérieurs destinés à protéger la vision sur les bâtiments architecturalement intéressants.

Elles comprennent les :

#### 3.1 COURS, PLACES ET ACCES

#### 3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS

#### 3.3 AIRES DE PROTECTION EXTERIEURE DU BATI

#### 3.4 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1 COURS PLACES ET ACCES

Art. 30

#### DESTINATION

En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du village, les cours, places et accès indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.

En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagées, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (max. 20 m<sup>2</sup>).

En cas de destruction fortuite du bâtiment ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérées.

Le plan des aménagements extérieurs accompagnera la demande de permis de construire, conformément à l'art. 69 al. 3 (art. 69 RATC).

### 3.2 AIRES DE JARDINS ET VERGERS

Art. 31

#### DESTINATION

Les aires de jardins en prolongement des constructions et les vergers, constituant les prolongements du village, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que tels, ils seront conservés ou replantés.

Les dépendances au sens de l'art. 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes sont autorisées. Une ou 2 places de stationnement non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités.

La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (max. 20 m<sup>2</sup>).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, les art. 5 et 6 LPNMS sont applicables.

### 3.3 AIRES DE PROTECTION EXTERIEURE DU BATI

Art. 32

#### DESTINATION

Ces aires de protection extérieure du bâti sont destinées à ménager des dégagements sur les constructions architecturales intéressantes. En tant que telles, elles se caractérisent par l'interdiction de construire. Cependant, des aménagements de surface y sont toutefois autorisés.

### 3.4 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

#### Art. 33 DESTINATION

Ces aires situées en prolongement des aires d'implantation des constructions, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que telles, elles seront inconstructibles.

Les dépendances au sens de l'art 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes sont autorisées. Des places non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autres possibilités. La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (maximum 20 m<sup>2</sup>).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, les art. 5 et 6 LPNMS sont applicables.

#### Art. 34 MURS A CONSERVER

Les murs de clôture ou de potager, parfois murs de soutènement, etc., jouent un rôle essentiel dans la composition et la délimitation des espaces extérieurs.

En tant qu'éléments constitutifs de l'espace architectural, ces constructions doivent être maintenues et entretenues. Dans le cas d'une destruction fortuite, l'application de la loi sur les routes est réservée.

## 4. AIRE FORESTIERE

#### Art. 35 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

Les dispositions des art. 45 à 48 sont applicables.

**CHAPITRE IV ZONE D'UTILITE PUBLIQUE  
SECTEUR DU CIMETIERE**

Art. 36

**DESTINATION**

Cette zone d'utilité publique est destinée au cimetière. En tant que telle, seuls des aménagements liés à sa destination sont autorisés.

## CHAPITRE V ZONE AGRICOLE

### Art. 37 DESTINATION

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Art. 38 Les constructions nécessaires à cette activité y sont autorisées, il en va de même des installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par les destinations.

Art. 39 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leurs activités professionnelles et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

### Art. 40 DISTANCE AUX LIMITES

La distance entre une construction et la limite de la propriété voisine sera de 6 m au minimum.

### Art. 41 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes ne correspondant pas à la destination de la zone ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites, que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Conformément à l'art. 81 LATC, tout dossier de demande de permis de construire ou de changement de destination doit être soumis au DTPAT (Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports) pour autorisation spéciale.

Art. 42

## HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximum au faite des constructions n'excédera pas 12 m.

Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence de hauteur entre la sablière (7) et le faite) et la hauteur (b) de la façade, sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 43

## CONSTRUCTIONS FORAINES

Les constructions dignes d'être maintenues situées hors des zones à bâtir, sont identifiées sur le plan partiel d'affectation comme constructions foraines.

En tant que telles, elles peuvent être rénovées, transformées, agrandies avec ou sans changement d'affectation ou reconstruites dans les limites fixées par le plan d'affectation, pour autant que les dispositions relatives aux bâtiments bien intégrés (art. 10 à 16), sous réserve du droit fédéral, soient appliquées ainsi que les directives du DTPAT pour les bâtiments à l'inventaire.

De plus, l'autorisation spéciale prévue par l'art. 120a LATC est réservée.

Art. 44

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute construction demeure soumise aux art. 103 et ss LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

La Municipalité peut, de cas en cas, sur préavis de la commission d'urbanisme, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

Conformément à l'art. 81 LATC, tout dossier de demande de permis de construire ou de changement de destination doit être soumis au DTPAT (Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports) pour autorisation spéciale.

## CHAPITRE VI AIRE FORESTIERE

### Art. 45 DESTINATION

L'aire forestière est caractérisée par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir. Sont réservées les exceptions prévues par la législation fédérale.

### Art. 46 DISTANCE A LA LISIERE

La distance minimum qui doit séparer les constructions et installations de la lisière est fixée par la législation cantonale. Dans cette zone, les modifications sensibles du niveau du terrain naturel doivent être autorisées par le service forestier.

La distance par rapport à la forêt doit permettre d'y avoir accès, de la protéger contre les incendies et de préserver les lisières.

Des dérogations en faveur de constructions dont l'implantation à moins de 10 m d'une lisière répond à un besoin prépondérant peuvent être autorisées. Les dispositions de la législation forestière sont applicables.

### Art. 47 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE HORS DES ZONES A BATIR

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

### Art. 48 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE DANS LES ZONES A BATIR

Dans les zones à bâtir au sens de la loi sur l'aménagement du territoire, les limites de forêts sont fixées sur la base de constatations de nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'art. 10 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

Cette procédure s'applique également à la zone des 10 m confinant les zones à bâtir.

Après approbation des plans par le Conseil d'Etat, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt.

## CHAPITRE VII REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### Art. 49 IMPLANTATION DES BATIMENTS, DIRECTION DES FAITES

Les nouvelles constructions à l'intérieur d'un territoire bâti doivent s'intégrer aux bâtiments existants en ce qui concerne l'implantation et la direction des faîtes.

### Art. 50 DELIMITATION DES HAUTEURS

La hauteur à la sablière (7), à la corniche (1) ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, au droit de cette façade.

### Art. 51 GABARITS

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

### Art. 52 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS (art. 86 à 88 LATC)

1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
2. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
3. Les réfections de façades non soumises à l'enquête publique doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

### Art. 53 CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les habitations genre "chalet" (maison de bois des régions de montagne) sont interdites.

### Art. 54 HANGARS AGRICOLES

Pour les hangars agricoles, la Municipalité peut autoriser des pentes de toiture plus faibles, à condition que le rapport de la différence de hauteur entre la sablière (7) et le faîte (a) et la hauteur de la sablière (b) soit plus grand ou égal à :

$$\frac{a}{b} > 0.8 \text{ (18)}$$

Art. 55

## SILOS

La hauteur des silos à fourrages est limitée à 10.50 m. Toutefois, lorsqu'ils sont groupés avec les bâtiments d'exploitation, leur hauteur peut être égale aux bâtiments mesurés au faite.

La Municipalité peut, au cas où la construction d'un silo porterait préjudice au voisinage, en faire modifier l'implantation, la hauteur et la couleur.

En principe, les silos sont implantés devant les façades pignons (3). Leur teinte sera mate et foncée : vert-olive, brun ou gris.

Art. 56

## DEPENDANCES

La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'art. 39 RATC. Ces dispositions s'appliquent également aux piscines privées non couvertes.

Art. 57

## CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriétés ou entre bâtiments ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, mais cela pour autant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 58

## CARAVANES, ROULOTTES, ETC.

L'utilisation de caravanes, roulottes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal au delà d'une durée de 4 jours.

Art. 59

## MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 60

## PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

1. Le nombre de places de parc minimum sera de 1.5 places par appartement et de 2 places par maison individuelle.
2. Pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera proportionnel à la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'USPR.

Art. 61

## DISTANCE AUX LIMITES

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriétés, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Cette disposition n'est pas applicable dans la zone agricole.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriétés voisines se mesure sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Art. 62

## DISTANCE AUX RIVES DE COURS D'EAU

La distance d'un bâtiment ou d'une installation à la limite du domaine public des cours d'eau est, en règle générale, de 20 m au minimum. Il en est de même pour tout dépôt de matériaux, construction et modification du terrain naturel.

Des exceptions peuvent être admises sous réserve d'une autorisation préalable du Département des travaux publics de l'aménagement et des transports, moyennant présentation d'un plan d'aménagement de détail au Service des eaux et de la protection de l'environnement, ainsi que l'autorisation de la conservation de la nature et de la faune (Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce).

Art. 63

## ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1. Si des éléments d'intérêt historique ou archéologique sont découverts lors de travaux de construction ou de transformation (murs, poutres, peintures murales, pilotis, squelettes, tombes à incinération, etc.), les travaux doivent être arrêtés et la Municipalité informée immédiatement. Le Service cantonal des monuments historiques ou l'archéologue cantonal ordonnent les mesures appropriées.
2. Le Service cantonal compétent est autorisé à procéder à des sondages avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le propriétaire et l'entrepreneur devront faciliter l'exécution de cette tâche.

Art. 64

## ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 RATC)

La Municipalité encourage l'utilisation active et passive de l'énergie solaire. Elle peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation des bâtiments, à condition que ceux-ci demeurent dans le périmètre et les gabarits fixés la loi et les règlements, qu'ils ne portent pas atteinte à l'esthétique et que la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites soit observée.

Art. 65

## ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégés par les législations fédérale (en particulier art. 18 LPN), cantonale (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communale (en particulier Plan - ou Règlement - de classement communal).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation de la Municipalité qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

Art. 66

SITES NATURELS D'INTERET GENERAL ET SCIENTIFIQUE  
ELEMENT DE PAYSAGE D'UNE BEAUTE PARTICULIERE

"Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère des sites naturels d'intérêt général et scientifique et des éléments de paysage d'une beauté particulière".

Art. 67

## BATIMENTS EXISTANTS

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables, qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnée au premier alinéa, ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale d'au moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Art. 68

## DEGRES DE SENSIBILITE (DS)

En application des art. 43 et 44 de l'OPB, on attribue le DS III à toutes les zones de la commune.

## CHAPITRE VIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 69

### DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.
2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus à celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.
3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.
4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour la construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger des échantillons.

Art. 70

### TAXES

Les émoluments pour permis de construire et d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil Communal ou Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 71

### DEROGATIONS

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété
- b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol

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

Art. 72

## ENSEMBLES IMPORTANTS

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement à condition que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de quartier, conformément aux dispositions des art. 64 - 72 LATC.

**CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES**

Art. 73

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement sont applicables.

Art. 74

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le ~~Conseil d'Etat~~ département des infrastructures

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE MONTAUBION-CHAR-  
DONNEY DANS SA SEANCE DU 22 février 1996

Le Syndic

*afps*



La Secrétaire

*F. Falley*

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 15 mars AU 15 août 1996

Le Syndic

*afps*



La Secrétaire

*F. Falley*

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE

DU 17 juillet 1997

La Présidente

*R. Niard*

La Secrétaire



*R. Niard*

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES, le 10 mai 1996

Le Chef du département :

*R. Belin*



**ANNEXES**

## LEXIQUE

	<b>ECA</b>	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie
	<b>LATC</b>	Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions
	<b>RATC</b>	Règlement sur l'aménagement du territoire et des constructions
	<b>LFPN</b>	Loi fédérale sur la protection de la nature
	<b>LPNMS</b>	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
	<b>OPB</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
	<b>ORL</b>	Orts Regional und Landesplanung (directives pour l'aménagement local, régional et national)
	<b>USPR</b>	Union suisse des professionnels de la route
1	<b>Comiche (de couronnement)</b>	Niveau supérieur du chéneau.
2	<b>Surcombles</b>	Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie.
3	<b>Pignon</b>	Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles.
4	<b>Baie</b>	Ouverture dans un mur ou dans une charpente.
5	<b>Virevent</b>	Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture.
6	<b>Terpine</b>	Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles.
7	<b>Sablière</b>	Pièce de bois horizontale, posée sur les murs et sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente.
8	<b>Tabatière (châssis rampant)</b>	Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré.
9	<b>Balcon "baignoire"</b>	Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles.
10	<b>Chape</b>	Recouvrement en façade. Par extension : revêtement de sol ou de terrasse coulé.

- 11 **Péréquation** Répartition équitable (des possibilités de bâtir).
- 12 **Duplex** Se dit pour un appartement qui se répartit sur 2 niveaux habitables.

13 **Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :

L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$\text{Indice d'utilisation (u)} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

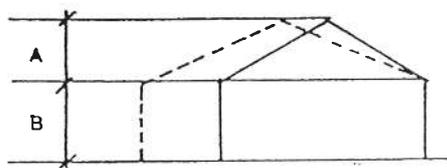
*Détermination de la surface utile brute de plancher*

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de course.

- 14 **Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis).
- 15 **Dômes** Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit.
- 16 **"Plein mur"** Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés
- 17 **"Pans structurés"** Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents)
- 18 **Rapport de hauteur entre toiture et façade**

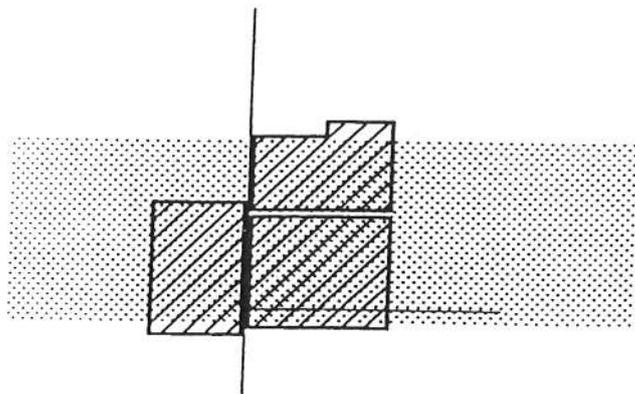
$$\frac{a}{b} > 0.8$$



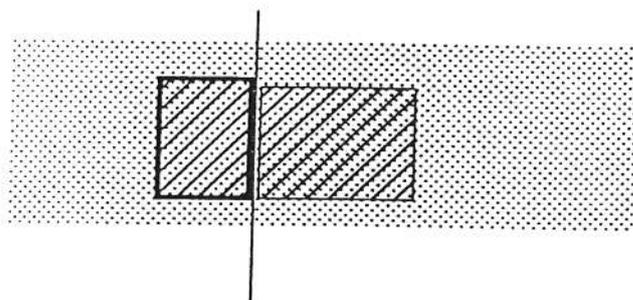
# ANNEXES ILLUSTRATIONS

## 2 DOMAINE A BATIR

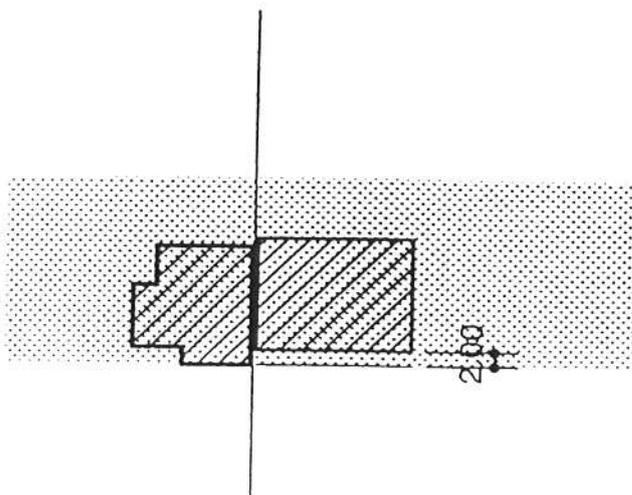
### ORDRE DES CONSTRUCTIONS ART 20 al. 1,2



1. CONTIGUÏTÉ EXISTANTE



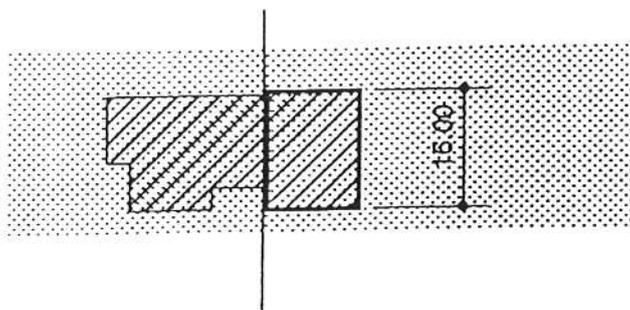
2 CONSTRUCTION EN LIMITE



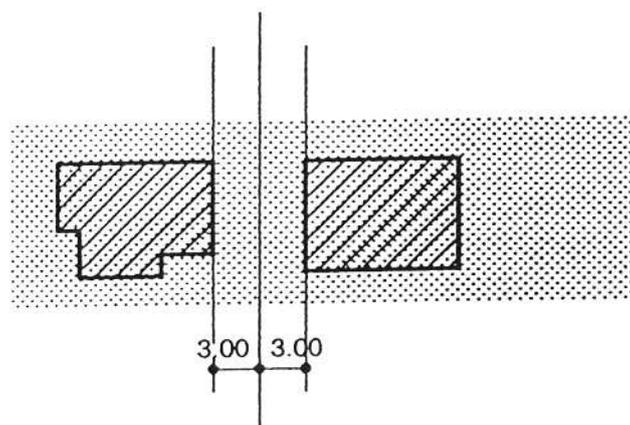
3 DECROCHEMENT MAX 2.00 M

# ANNEXES ILLUSTRATIONS

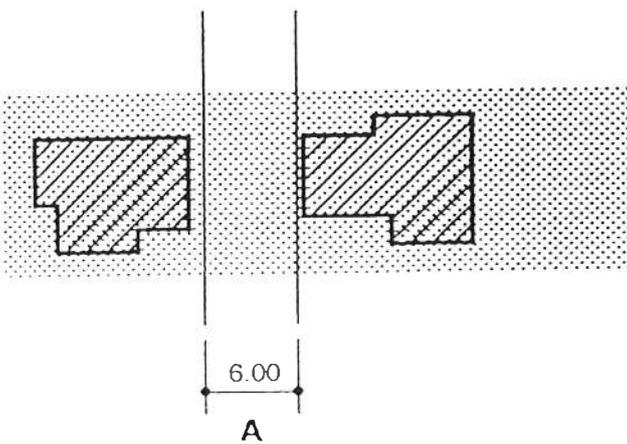
## ORDRE DES CONSTRUCTIONS ART 20 al. 3,6



MUR MITOYEN (Profondeur)



DISTANCE MINIMALE  
A LA LIMITE

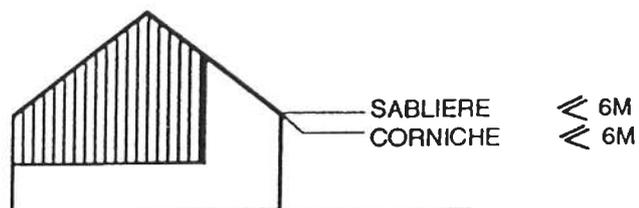


A PLUS GRAND QUE 12M

DISTANCE ENTRE  
2 BATIMENTS

## ANNEXES ILLUSTRATIONS

### VOLUMETRIE ART 22



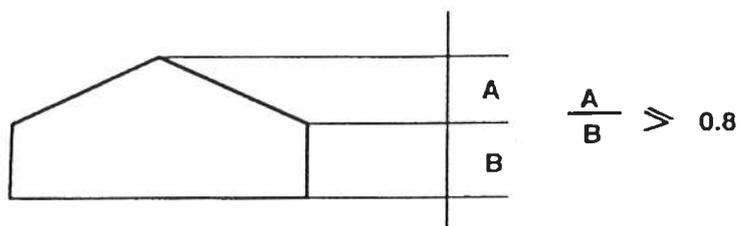
HAUTEUR

### TOITURE ART 23



1 PENTE DES TOITURES  
OBLIQUES

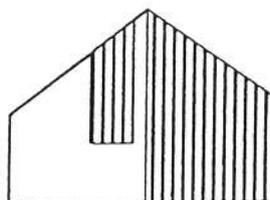
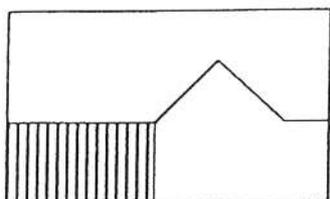
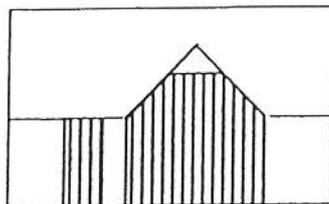
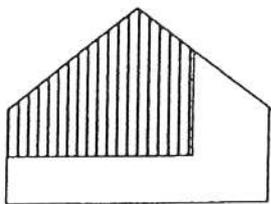
### ART 42 ET 54



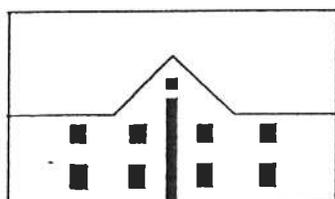
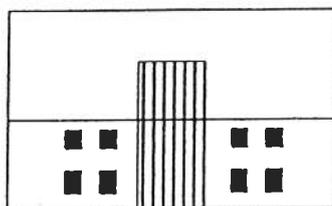
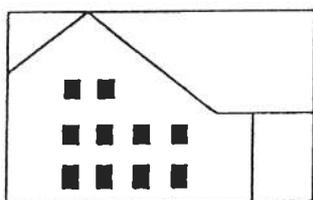
2 HANGAR AGRICOLE

**ANNEXES  
ILLUSTRATIONS**

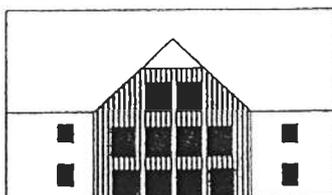
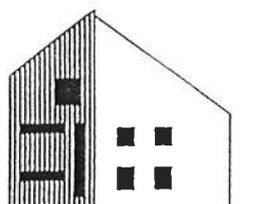
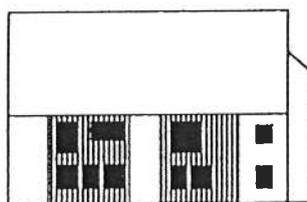
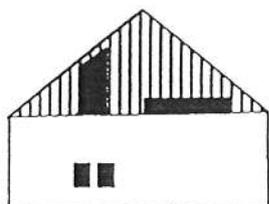
**PERCEMENT DE  
FACADES  
ART 24**



**PLEINS MURS &  
PANS STRUCTURES**



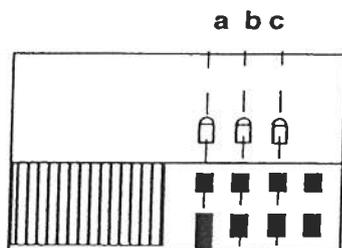
**PERCEMENTS EN  
PLEINS MURS**



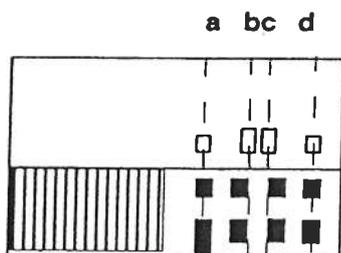
**PERCEMENTS EN  
PANS STRUCTURES**

## ANNEXES ILLUSTRATIONS

### PERCEMENT DES TOITURES ART.25



- a) LUCARNES  
 a,b max 1.30 m  
 0.90 m en verre  
 $a+b+c = \text{max. } 1/3 \text{ toiture}$



- b) CHASSIS RAMPANTS  
 largeur max  
 largeurs additionnées  
 $a+b+c+d = \text{max. } 1/3 \text{ toiture}$

