REÇU LE.....
REPONDU LE.....

A. M. Golay
Secrétaire.
Fr. 25.-

COMMUNE DE SAINT-SAPHORIN-SUR-MORGES

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

PLAN DES ZONES

RÈGLEMENT ET PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

SYNTHÈSE DES DOCUMENTS JURIDIQUES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

AVRIL 1994

table des matières

page

AVERTISSEMENT

PARTIE I

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS
PLAN DE SYNTHÈSE DU PÉRIMÈTRE ET DES ZONES

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES
But 1
Préavis 1

CHAPITRE II PLAN DES ZONES
Zones 1
Sensibilité au bruit 1

CHAPITRE IV ZONE DE VILLAS
Destination 1
Constructions interdites 2
Ordre des constructions et distances 2
Surface minimum 2
Coefficient d'occupation du sol (COS) 2
Surface minimum des bâtiments et nombre de locaux 2
Hauteur 2
Toitures 2
Ouvertures en toiture 2

CHAPITRE VI ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE
Destination 3

CHAPITRE VII ZONE INTERMÉDIAIRE
Destination 3

CHAPITRE VIII ZONE AGRICOLE ET DE PROTECTION DES SITES
Destination 3
Constructions autorisées 3

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE
Destination 3
Constructions autorisées 3
Constructions existantes 4

CHAPITRE X ZONE DE VERDURE
Destination 4

CHAPITRE XI AIRE FORESTIÈRE
Destination 5

CHAPITRE XII ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS
But 5

CHAPITRE XIII RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Implantation 5
Fondations et seuils 5
Façades en oblique 6
Changement de limites 6
Hauteur 6
Combles 6
Toitures 6
Chalets, roulottes, etc. 6
Chenils, parcs avicoles, etc 6
Couleurs, murs et clôtures 7
Dépendances 7
Places de stationnement 7
Profilement 7
Inspection des lieux 7

CHAPITRE XIV POLICE DES CONSTRUCTIONS

Taxes 7
Contrôles 8
Constructions d'utilité publique 8
Plans d'extension ou plans de quartier 8

CHAPITRE XV DISPOSITIONS FINALES

Droit subsidiaire 8
Entrée en vigueur 8

PARTIE II

RÈGLEMENT ET PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

PRÉAMBULE

Objectifs de planification 9
Schéma directeur 10

CHAPITRE I GÉNÉRALITÉS

Définition - but 11
Documents d'aménagement 11

CHAPITRE II RÈGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

Aires et zone d'affectation particulières 11
Indice 11
Distances aux limites 12
Limites des constructions par rapport aux routes 12
Aménagements le long des voies publiques 12
Aménagements extérieurs - respect de la topographie 13
Places de stationnement 13
Arbres, haies, bosquets, biotopes 13

CHAPITRE III RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

Principes d'intervention 13
Types de constructions 14
Hauteur des constructions et niveaux habitables 14
Toitures 14
Percements en toiture 15
Bâtiments a conserver 15
Bâtiments a réhabiliter 15

Bâtiments nouveaux 16
Bâtiments existants dépassant l'indice maximum 16
Autres bâtiments non conformes 16
Constructions souterraines 16
Silos 17

CHAPITRE IV AFFECTATIONS PARTICULIÈRES DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

Aire des constructions principales 17
Aire du château 17
Aire d'extension des constructions principales, des constructions secondaires et de dégagements 17
Aire de dégagements et de verdure 18
Aire de devestitures 18
Aire de l'espace-rue 18
Zone agricole 18

CHAPITRE V DISPOSITIONS SUBSIDIAIRES ET FINALES

Droit subsidiaire 18
Entrée en vigueur 19

AVERTISSEMENT

Ce document a été établi dans le but de recueillir, sur une seule brochure de diffusion, l'ensemble des informations sur les documents juridiques en vigueur à ce jour dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions. A cette fin, les documents approuvés successivement ont été fondus, de sorte qu'ils ne sont pas la copie exacte des documents en vigueur mais bien la synthèse de l'état le plus actuel des documents d'affectation à la date de parution.

Ce document est établi à pour faciliter la compréhension de la situation par l'usager et lui éviter de repérer les différentes mises à jour avant de connaître l'information réellement pertinente. Les plans de synthèse sont néanmoins des réductions qui ne permettront pas toujours à l'usager de détenir l'information qu'il cherche avec la précision voulue. Pour une information exhaustive, le lecteur voudra bien s'en référer aux documents d'origine; en tout état de cause, la Municipalité dégage sa responsabilité en cas d'interprétation erronée des indications portées sur le présent document n'ayant pas été vérifiées sur les documents officiels à l'échelle originelle.

Le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions a subi des modifications successives et tout le chapitre traitant de la zone du village a été abrogé à la suite de l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation du village. Pour garantir une parfaite correspondance entre les documents officiels, déposés au Greffe Municipal, et la présente compilation, la numérotation des chapitres et des articles a été maintenue telle qu'elle figure sur les originaux.

Néanmoins, pour faciliter la lecture de certaines dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, quelques adaptations ont été introduites; elles sont énumérées ci-après:

- Art. 40 Adaptation à la nouvelle Loi sur les Routes.
- Art. 50 Adaptation au nouveau règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.
- Ar. 57 Adaptation à la terminologie de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, le terme «plan d'extension» est remplacé par «plan partiel d'affectation»;
- Art. 58 Le libellé de la loi a changé.

Le règlement sur le plan partiel d'affectation du village a également été simplifié comme suit:

- Art. 33 Les alinéas modifiant le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions ont été directement reportés à l'emplacement approprié.

PARTIE I

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

PLAN DE SYNTHÈSE DU PÉRIMÈTRE ET DES ZONES

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE. PREMIER BUT

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Saint- Saphorin-sur-Morges.

ART. 2 PRÉAVIS

Pour préaviser sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière.

CHAPITRE II PLAN DES ZONES

ART. 3 ZONES

Le territoire de la commune est divisé en un périmètre et six zones figurant sur le plan des zones déposé au Greffe municipal:

1) périmètre du plan partiel d'affectation du village;
2) zone de villas;
3) zone de constructions d'utilité publique;
4) zone intermédiaire;
5) zone agricole et de protection des sites;
6) zone agricole;
7) zone de verdure et aire forestière.

ART. 3 bis SENSIBILITÉ AU BRUIT

En application de l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, les degrés de sensibilité (DS) suivants sont attribués au périmètre et zones:

- périmètre du plan partiel d'affectation du village	DS	III
- zone de villas	DS	II
- zone de constructions d'utilité publique	DS	II
- zone intermédiaire	DS	III
- zone agricole et de protection des sites	DS	III
- zone agricole	DS	III
- zone de verdure et aire forestière	DS	III

CHAPITRES IV ZONE DE VILLAS

ART. 17 DESTINATION

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comportant au plus deux appartements.

ART. 18 CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toute entreprise artisanale ou industrielle et toute nouvelle construction agricole sont interdites.

ART. 19 ORDRE DES CONSTRUCTIONS ET DISTANCES

L'ordre non contigu est obligatoire.

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

ART. 20 SURFACE MINIMUM

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1'100 m^2.

ART. 21 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

La surface bâtie ne peut excéder 1/7 de la surface totale de la parcelle.

ART. 22 SURFACE MINIMUM DES BÂTIMENTS ET NOMBRE DE LOCAUX

Les bâtiments d'habitation ont une surface minimum de 80 m2.

Le nombre d'étages est limité à un rez-de-chaussée, les combles sont habitables.

Un seul local en sous-sol peut être autorisé pour l'habitation ou le travail sédentaire, a la condition qu'il ait un volume enterré de moins de 50% par rapport au terrain naturel.

ART. 23 HAUTEUR

Pour les bâtiments d'une surface de 80 m^2 à 100 m^2, la hauteur maximum est de 8 mètres au faîte.

Pour les bâtiments d'une surface supérieure à 100 m^2, la hauteur maximum est de 9 mètres au faîte.

ART. 24 TOITURES

Les toitures à deux ou quatre pans inclinés sont obligatoire, leur pente ne sera pas inférieure à 30° ou 57,7% , ni supérieure a 45° ou 100%.

Elles doivent être recouvertes de tuiles dont le genre et la teinte seront mentionnés dans le dossier d'enquête.

ART. 25 OUVERTURES EN TOITURE

Dans les combles, les pièces habitables prendront jour dans les pignons ou par une ou plusieurs lucarnes dont la longueur totale ne dépassera pas les 3/5 de la longueur de la façade.

CHAPITRE VI ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE

ART. 30 DESTINATION

Cette zone est destinée à l'édification de constructions et d'installations d'utilité publique.

CHAPITRE VII ZONE INTERMEDIAIRE

ART. 31 DESTINATION

Cette zone est destinée au développement ultérieur de la localité. Elle est inconstructible.

L'affectation ultérieure à la construction, en fonction des besoins du développement de la commune, pourra être assurée par des plans d'extension partiels ou des plans de quartier et sera subordonnée, dans la règle, à la condition qu'une péréquation réelle entre les propriétaires assure l'égalité de traitement dans le périmètre.

Les zones à bâtir seront légalisées en tenant compte du plan directeur de l'occupation du sol.

L'article 36 est applicable aux constructions existantes.

CHAPITRE VIII ZONE AGRICOLE ET DE PROTECTION DES SITES

ART. 32 DESTINATION

Cette zone est destinée exclusivement à l'agriculture et à la viticulture.

ART. 33 CONSTRUCTION AUTORISÉE

Afin d'assurer la protection du site, toute construction est interdite, à l'exception de capites de vigne.

CHAPITRE IX ZONE AGRICOLE

ART. 34 DESTINATION

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

ART. 35 CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;

-l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation;

-les constructions de minime importance, d'intérêt public et dont l'emplacement est conditionné par la destination.

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:

-les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole 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 leur activité professionnelle 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.

Toute construction nécessite une enquête publique et 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 distance des constructions aux limites de propriété est au minimum de 6 mètres.

ART. 36 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions et ne correspondant pas à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et pour autant que le caractère original du bâtiment soit conservé.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis, par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable

CHAPITRE X ZONE DE VERDURE

ART. 37 DESTINATION

Cette zone est inconstructible ; elle est destinée à sauvegarder le site.

Dans les parties de cette zone non régies par les lois forestières, la Municipalité peut obliger le propriétaire du fonds de remplacer les arbres abattus.

La Municipalité peut autoriser des construction d'utilité publique .

CHAPITRE XI AIRE FORESTIERE

ART. 38 DESTINATION

L'aire forestière est figurée à titre indicatif sur le plan des zones. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières, de faire des dépôts. Les lois forestières fédérales et cantonales sont applicables

CHAPITRE XII ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

ART. 39 BUT

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et 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 en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

CHAPITRE XIII REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

ART. 40 IMPLANTATION

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Lorsque des constructions sont prévues en bordures des voies publiques, l'article 36 de la loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.

ART. 41 FONDATIONS ET SEUILS

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura la largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

ART. 42 FAÇADES EN OBLIQUE

Lorsque la façade d'un bâtiment 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. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

ART. 43 CHANGEMENT DE LIMITE

Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

ART. 44 HAUTEUR

La hauteur sur l'arrête supérieure de la sablière ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction.

Dans tous les cas où la hauteur est limitée, le plan d'enquête indiquera au minimum deux points de référence stables cotés en altitude, l'altitude du terrain naturel aux angles de la construction et la cote moyenne du sol naturel (moyenne arithmétique des cotes aux angles).

L'altitude sur la sablière ou au faîte sera indiquée sur les plans de l'architecte .

ART. 45 COMBLES

Dans les combles destinés à l'habitation, une hauteur minimum de 2,40 m. de plancher à plafond doit être observée sur la moitié au moins de la surface de chaque pièce.

ART. 46 TOITURES

Le faîte des toits est toujours plus haut que les corniches. Dans les toits à deux pans, le plus petit sera au moins égal à la moitié du plus grand.

ART. 47 CHALETS, ROULOTTES ETC.

Les habitations entièrement en bois ou genre chalet sont interdites.

Le dépôt à la vue du public ainsi que l'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation sont interdits sur tout le territoire communal.

ART. 48 CHENILS, PARCS AVICOLES, ETC.

Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettent le caractère des lieux, sont interdits.

ART. 49 COULEURS, MURS ET CLÔTURES

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

ART. 50 DÉPENDANCES

La Municipalité est compétente, conformément à l'art. 39 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur maximum à la corniche et sans combles habitables.

Ces dépendances ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession. La Municipalité peut limiter les dimensions de ces petites constructions et autoriser un toit plat.

Si elles n'apportent pas de gêne au fonds voisin, ces dépendances peuvent être édifiées en limite de propriété, auquel cas le mur en limite sera en maçonnerie pleine.

ART. 51 PLACES DE STATIONNEMENT

La Municipalité peut fixer le nombre de places de stationnement privées ou garages pour voitures, qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement par logement, garage compris.

ART. 52 PROFILEMENT

La Municipalité peut exiger, aux frais et aux risques du constructeur, le profilement (pose de gabarits) de la construction projetée, qui ne peut être enlevé sans autorisation.

ART. 53 INSPECTION DES LIEUX

Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.

CHAPITRE XIV POLICE DES CONSTRUCTIONS

ART. 54 TAXES

Une taxe de 1‰ de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr 40.- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors du dépôt de ses plans. En cas de contestation, la valeur d'assurance-incendie fait règle.

Lorsqu'elle refuse le permis en raison du fait que le constructeur n'a pas respecté dans son projet les dispositions du règlement ou de la loi, la Commune peut exiger de lui le paiement d'un émolument de Fr. 40.- à Fr 500.-, suivant l'importance des frais d'étude qu'elle a dû engager.

ART. 55 CONTRÔLES

Les divers contrôles (implantations, abris P.A., prévention des accidents, échafaudages et fouilles, etc.) sont facturés aux propriétaires sur la base des frais effectifs.

ART. 56 CONSTRUCTIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescription réglementaires concernant l'affectation, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

ART. 57 PLANS PARTIELS D'AFFECTATION OU DE QUARTIER

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

CHAPITRE XV DISPOSITIONS FINALES

ART. 58 DROIT SUBSIDIAIRE

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. 59 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le plan des zones et le règlement légalisés le 14.10.1986.

COMMUNE DE SAINT-SAPHORIN-SUR MORGES

PLAN DE SYNTHESE DU PERIMETRE ET DES ZONES

LEGENDE

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

ZONE DE VILLAS

ZONE INTERMEDIAIRE

ZONE AGRICOLE

ZONE AGRICOLE ET DE PROTECTION DES SITES

ZONE DE VERDURE ET AIRE FORESTIERE

ECHELLE

100 m

GROUPE Y AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AV. RUCHONNET 15 1003 LAUSANNE

PARTIE II

RÈGLEMENT ET PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

PRÉAMBULE

OBJECTIFS DE PLANIFICATION

URBANISATION

• Organiser l'extension du domaine bâti par rapport aux rues du village, existantes ou à créer.

• Préserver la diversité des espaces libres entre les constructions ainsi que des espaces de transition entre le domaine privé et le domaine public.

ACTIVITÉS

• Permettre le maintien des activités agricoles dans le village, en préservant les abords des exploitations et en maintenant les accès aux surfaces exploitées depuis les centres d'exploitation.

• Favoriser une augmentation des emplois proportionnée à l'accueil de nouveaux habitants pour préserver des activités diversifiées dans la commune.

• Maintenir et développer des activités dans le village, même au prix de quelques nuisances limitées pour l'habitation.

LOGEMENT

• Favoriser la diversification de l'offre en logements en évitant le développement d'habitations collectives sans rapport avec la vie du village.

• Favoriser l'utilisation optimale du potentiel de réhabilitation tout en empêchant la surexploitation des volumes.

HABITAT

• Garantir le maintien de la mixité entre logements et activités, notamment pour préserver le caractère composite des bâtiments ruraux.

• Maintenir et développer un habitat de type villageois, caractérisé par la présence d'importants volumes affectés au logement et aux activités, accompagnés de nombreuses constructions secondaires occupées par des fonctions annexes.

• Maintenir des dégagements diversifiés tels que jardins, vergers, cours, etc.

CIRCULATIONS

• Aménager la rue en relation étroite avec le bâti, en intégrant le concept de modération de la circulation.

ÉQUIPEMENTS

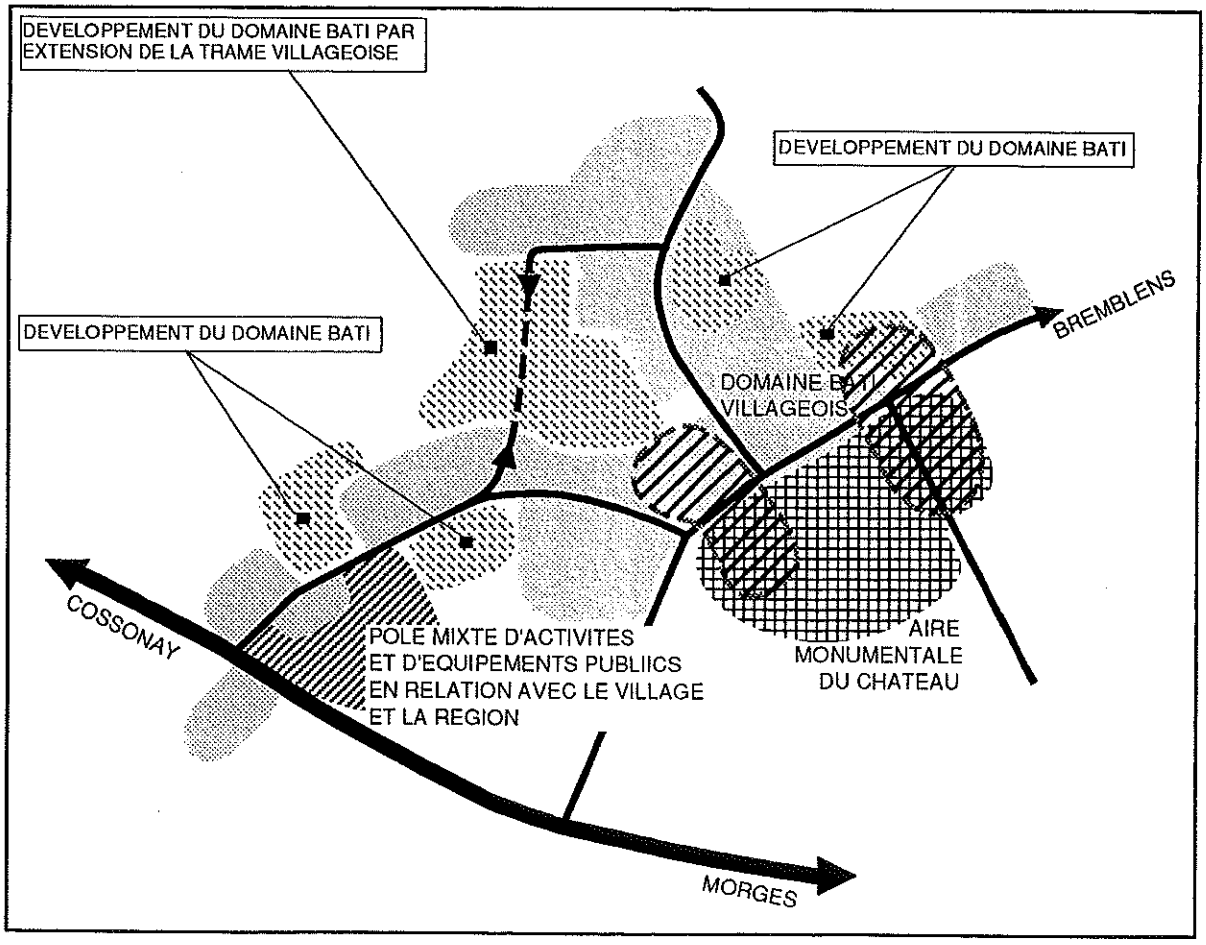
• Favoriser la réalisation d'équipements publics dans le périmètre du village plus particulièrement dans l'aire centrale.

PROTECTION DES SITES

• Préserver les arbres les plus significatifs pour leur valeur paysagère.

• Maintenir ou reconstituer une arborisation d'accompagnement aux abords du village.

SCHÉMA DIRECTEUR



CHAPITRE I GÉNÉRALITÉS

ART. PREMIER DÉFINITION - BUT

Le plan partiel d'affectation du village a pour but de régler de manière fine l'utilisation du sol dans la partie agglomérée de la localité, en vue de la sauvegarde des caractéristiques essentielles du village. Il englobe l'ensemble de la zone du village, la zone d'utilité publique, la zone agricole et la zone de villas affectant la parcelle n°5 définies par le plan général d'affectation du 22 avril 1987.

ART. 2 DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT

1 Les documents d'aménagement comprennent, outre le plan et le présent règlement:

- les objectifs de planification qui fondent les mesures contenues dans les documents juridiques;

- le schéma directeur qui localise certains principes de développement;

- une illustration qui montre le caractère de l'urbanisation souhaitée, notamment la disposition des constructions et l'orientation des toitures, et le traitement des espaces extérieurs.

2 Ces documents constituent des pièces d'appui qui aident l'autorité dans l'interprétation des dispositions réglementaires ou dans l'examen de la pertinence des implantations retenues pour les nouvelles constructions.

CHAPITRE II RÈGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

ART. 3 AIRES ET ZONE D'AFFECTATION PARTICULIÈRES

Le plan partiel d'affectation du village comprend 6 aires et deux zones d'affectation dont la délimitation figure à l'intérieur du périmètre du plan:

- l'aire des constructions principales;
- l'aire du château;
- l'aire d'extension des constructions principales, des constructions secondaires et de dégagements;
- l'aire de dégagements et de verdure;
- l'aire de devestitures;
- l'aire de l'espace-rue;
- la zone de villas;
- la zone agricole.

ART. 4 INDICE

1 Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface de plancher habitable et la surface de la parcelle.

2 Le CUS se calcule sur la partie de la parcelle située à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation du village; la zone agricole n'est pas prise en considération.

3 La surface de plancher déterminante se calcule selon la norme ORL 514 420.

4 La Municipalité peut autoriser la prise en compte de plusieurs parcelles pour déterminer le CUS. Dans ce cas, elle exige des propriétaires concernés, préalablement à la délivrance de tout permis de construire, l'inscription au Registre Foncier des éventuelles servitudes de non bâtir ou les servitudes d'affectation requises pour garantir le respect du CUS dans le secteur faisant l'objet d'un report d'indice.

5 Le CUS est limité à 0,5 pour les surfaces de plancher réservées à l'habitation.

6 Sur une parcelle accueillant des constructions mixtes, activités et logements, le CUS global est de 0,6, pour autant que les surfaces réservées aux activités représentent au moins le 25% de la surface de plancher totale.

ART. 5 DISTANCE AUX LIMITES

1 La distance entre les bâtiments et la limite de la propriété voisine est fixée, dans la règle, à 4 m. au minimum.

2 Cette distance peut être réduite si une telle solution permet une meilleure insertion dans la structure bâtie des parties denses du village ou favorise un meilleur usage du fonds dans une situation parcellaire imbriquée. Dans de tels cas, l'accord écrit du propriétaire voisin doit être produit dans le dossier de demande de permis de construire. En outre, les prescriptions cantonales concernant la défense incendie et les dispositions du Code rural et foncier relatives au droit de voisinage sont réservées.

3 La construction d'un bâtiment en limite de propriété est autorisée si le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune ou s'il donne son accord écrit.

ART. 6 LIMITE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES

1 Les constructions doivent être implantées selon les limites, bandes et fronts d'implantation des constructions fixés sur le plan.

2 Les parties des constructions existantes non conformes aux limites décrites ci-dessus sont soumises aux dispositions l'art. 82 de la Loi sur les routes

ART. 7 AMÉNAGEMENTS LE LONG DES VOIES PUBLIQUES

Les aménagements extérieurs ainsi que les aménagements de l'espace jouxtant une rue doivent obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale. La demande est accompagnée d'un descriptif des travaux, d'un plan et des profils nécessaires lorsque la topographie des lieux est modifiée.

ART. 8 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS - RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE

1 Chaque projet doit être conçu en fonction de la topographie du terrain qui doit l'accueillir. Les mouvements de terrain doivent être limités au minimum nécessaire pour assurer l'utilisation des différentes parties du bâtiment.

2 Les aménagements extérieurs doivent être conçus en tenant compte du contexte environnant. Une continuité de traitement doit être recherchée entre les fonds voisins. Pour favoriser l'évacuation des eaux de surface, les aires revêtues de matériaux imperméables sont limitées au minimum nécessaire.

ART. 9 PLACES DE STATIONNEMENT

1 Le nombre de places de stationnement doit respecter les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).

2 Dans la règle, les places de stationnement sont aménagées dans les parties des bâtiments qui s'y prêtent ainsi qu'en surface, sur la parcelle concernée. Les places de stationnement souterraines ne sont admises qui si la qualité des espaces extérieurs n'est pas compromise par la localisation des rampes d'accès.

3 Les places de stationnement couvertes doivent être groupées. L'implantation de places de stationnement couvertes s'ouvrant sur la rue est autorisée si elle ne nuit pas à l'esthétique de la rue.

ART. 10 ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

1 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres isolés) et les autres biotopes sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la Loi sur la Faune) et communale (plan de classement des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (Section Protection de la Nature, Conservation de la Faune).

2 La végétation qui structure l'espace (haies, allées, massifs importants) bénéficie d'une protection particulière interdisant l'abattage, sauf pour des raisons phytosanitaires. L'illustration contenue à la fin du présent règlement désigne les groupements d'arbres à caractère structurant.

3 L'arborisation nouvelle doit tenir compte des caractéristiques des espaces extérieurs; les essences sont choisies parmi celles en station.

CHAPITRE III RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

ART. 11 PRINCIPES D'INTERVENTION

1 D'une manière générale, les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations doivent être conçues dans l'esprit des constructions

villageoises. La typologie et la volumétrie générale des constructions doit être respectée.

2 Le traitement architectural doit tenir compte du caractère différencié des façades et de leur situation dans le contexte bâti. Une attention particulière doit être apportée aux façades s'ouvrant sur la rue, considérées comme faisant partie du décor de l'espace public; à ce titre, elles présentent une composition rigoureuse et un traitement soigné.

ART. 12 TYPES DE CONSTRUCTIONS

1 On entend par «constructions principales» les constructions d'habitation, celles réservées à des activités, pour autant qu'elles comprennent au moins un logement ou les constructions mixtes, comprenant des logements et des locaux d'activités.

2 On entend par «constructions secondaires», les constructions annexes au logement telles que: couverts à voitures, buanderies, bûchers, salles de jeux, etc., les locaux en rapport avec des activités tels que des ateliers, des hangars de stockage et les constructions annexes à des fermes, telles que des locaux d'élevage, des fenils, des hangars à machines, etc.

ART. 13 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET NIVEAUX HABITABLES

1 La hauteur des constructions est limitée à deux niveaux complets sous la corniche.

2 Les combles sont considérés comme un volume habitable pour autant que les surfaces réservées pour les locaux annexes aux logements et aux activités soient en suffisance dans le bâtiment ou ses dépendances.

3 L'utilisation d'un niveau partiel au dessus des combles (surcombles) n'est autorisé, que si ce niveau est en relation étroite avec le niveau sous-jacent, dans un même logement.

4 Si le terrain présente une pente suffisante et que la création d'un soubassement servant à régler l'assise du bâtiment par rapport au terrain se révèle judicieuse, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage partiel supplémentaire habitable dans cette partie du bâtiment.

5 Dans tous les cas, le nombre total de niveaux habitables partiels et complets est limité à quatre dans l'ensemble de l'enveloppe des bâtiments.

ART. 14 TOITURES

1 Les toitures des constructions principales sont à deux pans, éventuellement avec des demi-croupes ou des pans cassés. Elles sont recouvertes de tuiles plates à recouvrement en terre cuite de teinte naturelle pour les bâtiments anciens. Les toitures des nouvelles constructions peuvent être recouvertes de tuiles plates de type «Rafale». Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser un autre type de couverture pour des bâtiments destinés à des activités agricoles ou artisanales dans des secteurs bâtis où elle estime qu'aucun préjudice ne sera porté à l'aspect unitaire des toitures.

2 Pour les nouvelles constructions principales, la pente des toits doit être semblable à celle des bâtiments caractéristiques situés dans le voisinage.

3 Les annexes de petites dimensions, peuvent être surmontées d'un autre type de toit, à l'exclusion des toits plats.

ART. 15 PERCEMENTS EN TOITURE

1 Pour maintenir la forme unitaire et la fonction protectrice du toit, il convient d'en limiter le percement en nombre et en surface, les pignons pouvant assurer, au besoin, l'apport de lumière et de vues qui ferait défaut.

2 La forme et le type de percements est limitée à deux par pan de toit. Dans la règle, le nombre de lucarnes par pan de toit est inférieur au nombre des percements du niveau sous-jacent.

3 Les lucarnes doivent être adaptées au contexte et à la structure du toit; elles doivent donc être conçues de manière à présenter une famille de matériaux homogènes (bois, cuivre, tôle peinte, verre, tuiles, etc.).

4 La largeur des lucarnes est réglée par rapport à la largeur des percements du niveau sous-jacent; inférieure ou égale à la largeur de la taille pour les lucarnes saillantes et au vide de taille pour les lucarnes rampantes.

5 Les surcombles ne peuvent prendre jour que par des percements dans les pignons et des châssis rampants de dimensions réduites (tabatières).

ART. 16 BÂTIMENTS À CONSERVER

1 Les bâtiments à conserver indiqués sur le plan sont généralement recensés en note 2 ou 3 du recensement architectural. La conservation du bâtiment dans son aspect extérieur et intérieur présente un intérêt sur le plan architectural ou historique. Ils peuvent changer d'affectation. L'occupation mesurée des parties vides du bâtiment est conseillée et les transformations douces sont préconisées.

2 Le programme et le type d'intervention doivent être subordonnés aux exigences de conservation de la structure et de l'enveloppe du bâtiment.

3 Des agrandissements sont autorisés pour autant qu'ils ne nuisent pas à la mesure de conservation.

4 Toute demande de permis de transformer pour de tels bâtiments est soumise à l'examen préalable de la Section des monuments historiques du Service cantonal des bâtiments.

ART. 17 BÂTIMENTS À RÉHABILITER

1 Les bâtiments à réhabiliter sont indiqués sur le plan; ils sont en général recensés en note 4 du recensement architectural. Leur maintien présente un intérêt du point de vue urbanistique, du fait de leur implantation. Ils peuvent changer d'affectation.

2 Le programme de chaque intervention peut être établi en fonction d'une utilisation optimale du bâtiment en tirant parti des éléments de structure interne. Ces bâtiments peuvent faire l'objet de transformations lourdes pour autant que leurs caractéristiques volumétriques soient sauvegardées.

3 Des agrandissements sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas la perception de la volumétrie générale du bâtiment. L'adjonction de corps secondaire peut notamment répondre à cette condition.

4 Pour chaque partie traitée des façades ou de la toiture, la prise en compte de la composition d'ensemble est exigée.

5 Lorsque le bâtiment est vétuste ou manifestement inadapté à une reconversion, la Municipalité peut autoriser sa démolition et son remplacement par une construction neuve aux conditions fixées pour la zone concernée.

ART. 18 BÂTIMENTS SANS MESURES PARTICULIÈRES

Ces bâtiments peuvent être transformés, agrandis, démolis et reconstruits aux conditions fixées pour la zone concernée.

ART. 19 BÂTIMENTS NOUVEAUX

Ces bâtiments doivent être adaptés à la typologie des constructions du village. La volumétrie générale doit notamment être apparentée à celle des fermes et des maisons villageoises. L'orientation dominante des faîtes, lisible sur l'illustration contenue à la fin du présent règlement, doit être respectée pour les bâtiments principaux.

ART. 20 BÂTIMENTS EXISTANTS DÉPASSANT L'INDICE MAXIMUM

1 Ces bâtiments peuvent être entretenus et, de manière exceptionnelle, légèrement agrandis, mais uniquement dans le but d'améliorer le confort des logements ou pour favoriser l'exercice d'activités et pour autant que l'agrandissement n'ait pas pour but d'augmenter le nombre initial de logements. Ils peuvent donc faire l'objet de transformations, de légers agrandissements et de changements d'affectation dans les limites des articles 80 et 85 LATC.

2 Pour les constructions sans mention particulière, le nombre de logements peut également être augmenté, sans agrandissement du bâtiment, si le nombre de places de stationnement requis peut être assuré, sans dommage pour la qualité des espaces extérieurs.

ART. 21 AUTRES BÂTIMENTS NON CONFORMES

Sauf pour les constructions agricoles, régies par l'article 39 du présent règlement, ces bâtiments ne peuvent qu'être entretenus, à l'exclusion de toute transformation, changement d'affectation ou agrandissement importants. Ils sont régis par l'article 80 LATC.

ART. 22 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines peuvent être autorisées pour autant que la configuration générale du terrain le permette, que le profil général du terrain naturel ne soit pas sensiblement modifié et que la qualité de l'espace public de la rue ne soit pas compromis. Elles seront recouvertes de terre végétale et enherbées.

ART. 23 SILOS

Les silos doivent être regroupés avec un bâtiment d'exploitation. Leurs proportions doivent être adaptées à celle du bâtiment concerné.

CHAPITRE IV AFFECTATIONS PARTICULIÈRES DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

ART. 24 AIRES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

1 Cette aire est affectée à l'habitation, aux activités commerciales, artisanales ou agricoles, aux services et aux équipements publics. Elle est destinée à l'implantation des constructions principales, les constructions secondaires y sont cependant admises. La règle d'implantation définie à l'article 26, al. 2 est applicable.

2 Lorsque le plan mentionne une bande ou un front d'implantation, la moitié au moins de la longueur de la façade concernée doit être implantée à l'intérieur de la bande ou sur le front.

ART. 25 AIRE DE CHÂTEAU

1 Cette aire est destinée à la préservation de l'ensemble monumental constitué par le château et ses dépendances, l'église, l'orangerie, la terrasse et une partie du parc abondamment arborisé.

2 Toute intervention à l'intérieur de cette aire doit être guidée par un parti de sauvegarde et de restauration des monuments ainsi que de leur environnement.

3 Des opérations de réhabilitation peuvent être conduites sur les dépendances pour autant qu'elles participent à l'objectif de mise en valeur et de sauvegarde de l'ensemble; l'examen préalable de la section des monuments historiques est dans tous les cas requis.

ART. 26 AIRE D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES, DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES ET DE DÉGAGEMENTS

1 Cette aire est réservée à l'agrandissement ou à l'implantation partielle des bâtiments principaux ainsi qu'à des constructions secondaires en lien avec les constructions principales. Elle est également destinée aux prolongements extérieurs des constructions principales et aux accès aux bâtiments.

2 Des constructions principales peuvent empiéter sur cette zone, à condition que la moitié au moins de leur surface au sol soit située à l'intérieur de la zone des constructions principales.

3 Les activités sont admises dans des constructions secondaires si elles sont liées à un bâtiment principal.

Les constructions secondaires faisant partie d'une exploitation agricole peuvent être localisées dans la zone d'extension des constructions principales, des constructions secondaires et de dégagements.

ART. 27 AIRE DE DÉGAGEMENTS ET DE VERDURE

1 Cette aire est destinée au maintien d'espaces libres au milieu d'un secteur bâti ou dans les franges du village. Elle est réservée aux dégagements des constructions: vergers, jardins, espaces de jeux, etc.

2 De petites constructions annexes telles que bûchers, cabanes de jardin, kiosques d'agrément etc. à l'exclusion de surfaces de stationnement et de couverts à voitures sont autorisées.

ART. 28 AIRE DE DEVESTITURES

1 Cette aire est uniquement destinée à l'aménagement des accès privés aux constructions et au traitement des espaces situés entre les accès et les constructions ou leurs prolongements extérieurs. Des places de stationnement couvertes ou non peuvent y être aménagées.

2 L'accès à tous les bâtiments doit être convenablement assuré, notamment du point de vue de la sécurité des usagers. Les aménagements privés seront exécutés en conséquence. Un marquage excessif de la limite de propriété (murs végétaux, clôtures opaques dépassant la hauteur de la vue) doit être évité.

3 Le revêtement du sol doit exprimé le caractère secondaire de ces aires.

ART. 29 AIRE DE L'ESPACE-RUE

1 Cette aire est uniquement destinée à l'aménagement de la rue et de ses abords immédiats. Elle doit progressivement faire l'objet d'une étude d'aménagement d'ensemble intégrant les mesures de modération du trafic.

2 Un marquage léger de la propriété, par le traitement du sol ou de la limite, est autorisé pour autant qu'il ne nuise pas la conception d'ensemble de l'espace-rue.

ART. 30 ZONE DE VILLAS

Cette zone est régie par les articles 17 à 25 du règlement sur le plan général d'affectation.

ART. 31 ZONE AGRICOLE

Cette zone est régie par les art. 34 et 35 du règlement communal sur le plan général d'affectation.

CHAPITRE V DISPOSITIONS SUBSIDIAIRES ET FINALES

ART. 32 DROIT SUBSIDIAIRE

1 Le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 22 avril 1987, soit les articles 1 et 2, 34 à 36 et 38 à 59 sont applicables à titre subsidiaire pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement.

2 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RATC) ainsi que toutes autres dispositions utiles sont applicables.

ART. 33 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'État; il abroge les articles 4 à 16 du Règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 22 avril 1987 et les modification de ces articles entrées en vigueur le 10 octobre 1990.

COMMUNE DE SAINT-SAPHORIN-SUR MORGES

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

LEGENDE

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

AIRE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

FRONT D'IMPLANTATION

BANDE D'IMPLANTATION

AIRE D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES,
DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES ET DE DEGAGEMENTS

AIRE DE DEGAGEMENTS ET DE VERDURE

AIRE DE DEVESTITURES

AIRE DU CHATEAU

AIRE DE L'ESPACE-RUE

ZONE DE VILLAS

ZONE AGRICOLE

BATIMENT A CONSERVER

BATIMENT A REHABILITER

BATIMENT SANS MESURES PARTICULIERES

LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

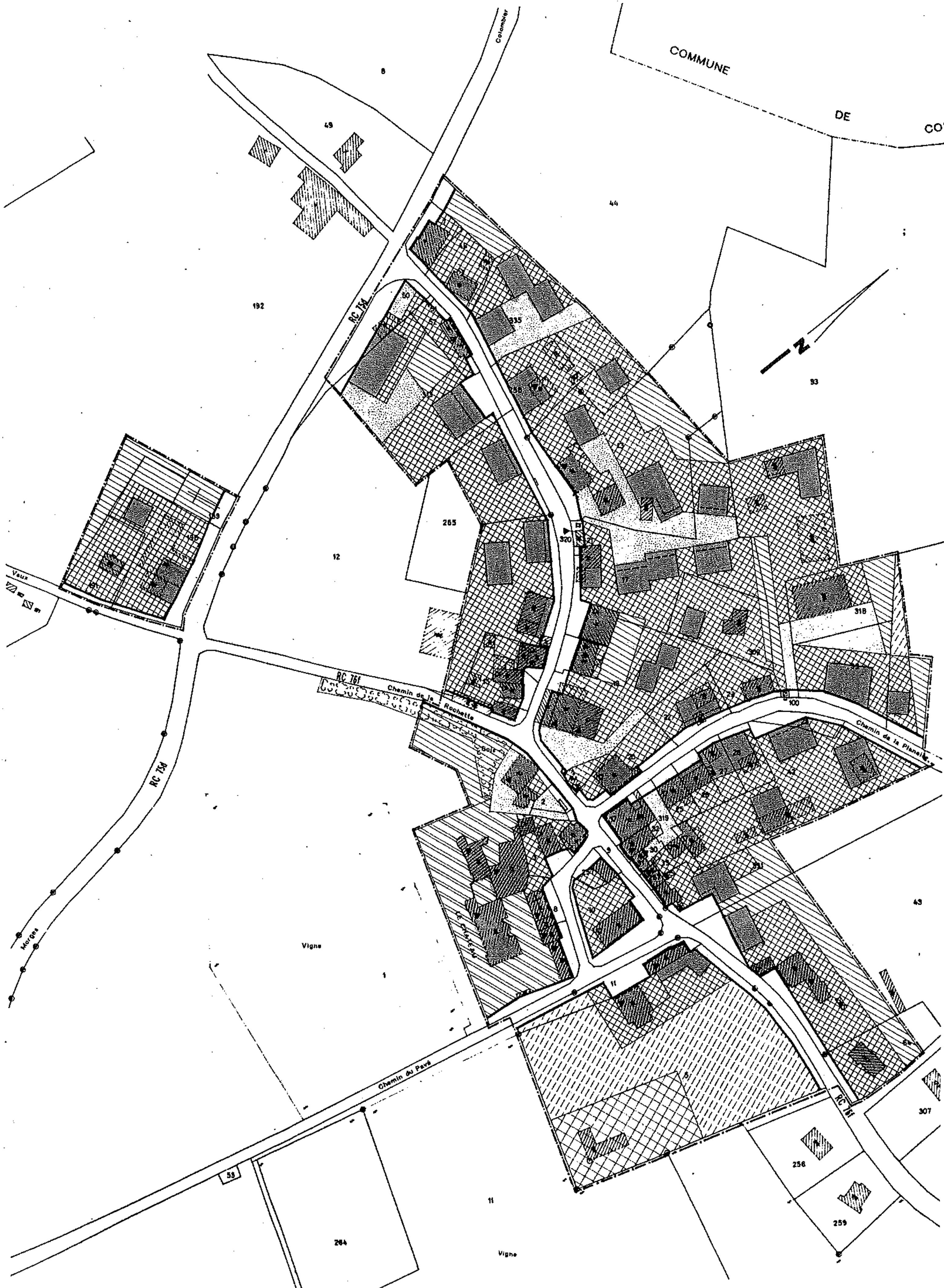
TEINTE ROSE

" Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al.2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction".

ECHELLE

100 m

GROUPE Y AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AV. RUCHONNET 15 1003 LAUSANNE


COMMUNE
DE
Colombier
RC 754
RC 76f
Chemin de la Rochette
Chemin de la Planeta
Chemin du Pavé
RC 76f
Vaux
Morges
Vigne
Vigne
Bois
N

MUNICIPALITÉ
DE
SAINT-SAPHORIN
SUR-MORGES

Modifications de notre règlement sur le plan d'extension et la police des constructions

Art. 50, alinéa 3
Outre la liste exemplaire des ouvrages prévue aux al. 2 et 3 de l'art. 39 du règlement cantonal précité, la Municipalité peut considérer comme dépendances au sens de cette disposition des piscines non couvertes, pour autant qu'elles n'impliquent pas une modification de plus de 1 m du profil du terrain naturel, que leur surface ne dépasse pas 40 m^2 et qu'elles ne soient complétées par aucun élément de construction voyant tel que cabine, local technique ou plongeoir. Ces piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS). La distance entre une piscine et la limite de la propriété voisine ou du domaine public est de 4 mètres au minimum.

Le dernier alinéa de l'art. 50 est supprimé et remplacé par :
L'art. 39 al. 4 RATC est au surplus applicable.

Art. 51 bis
Constructions souterraines
En application de l'art. 84 LATC, la distance réglementaire à la limite ou entre bâtiments sur une même propriété peut être réduite de moitié pour les constructions souterraines ou semi-enterrées, lesquelles ne sont pas prises en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol.

Sont considérées comme souterraines les constructions, liées ou non à un bâtiment principal, dont le 75 % au moins du volume est au-dessous du niveau du sol naturel, dont une face au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est recouverte de terre végétale.

Art. 53 bis
Dérogations.
La Municipalité peut accorder des dérogations aux conditions fixées par les art. 85 et 85a de la LATC. L'art. 47 al. 3 LATC est en outre réservé.

DCH/ag 16 juillet 2002

MUNICIPALITÉ
DE
SAINT-SAPHORIN
SUR-MORGES

Modifications du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions

Approuvé par la Municipalité le 17 juin 2002		
Le Syndic :		La secrétaire :
Soumis à l'enquête publique du 5.11.2002 au 4.12.2002		
Le Syndic :		La secrétaire :
Adopté par le Conseil général le 7 avril 2003		
Le Président :		La secrétaire :
Approuvé par le Département des infrastructures le 11 JUIL. 2003		
Le Chef du Département :		