

COMMUNE DE ST - SAPHORIN

. 6 4 3 7 5

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

Les parties modifiées sont soulignées.

Les articles suivis d'un * ne font l'objet que d'une adaptation de terminologie en fonction de la LATC.

Les articles non soulignés sont entièrement remaniés.

Bureau d'aménagement du territoire J.-D. Urech
architecte SIA FAS, urbaniste FUS

Lausanne, mai 1988

A la table des matières, modifier:

LATC: Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4.12.1985.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 2 * La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins des plans spéciaux (plans partiels d'affectation ou plans de quartier).

CHAPITRE V ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

Art. 8 * Dans le hameau de Lignièrès, les bâtiments existants sont maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume, et sont entretenus (selon l'art. 87 LATC). Par conséquent, ils ne sont pas soumis à l'art. 72 LR, alinéas 1 et 2, conformément à l'alinéa 4 de ce même article.

Art. 11 La surface de plancher brute par bâtiment nouveau n'excède pas 300 m², garages compris. Les dispositions de l'art. 58, 4e et 5e alinéas sont applicables.

Art. 12 Le nombre de niveaux habitables est limité à trois.

Les combles sont habitables. Les combles comptent pour un niveau quand ils sont habitables.

La hauteur à la corniche ne dépasse pas 8 mètres.

Pour une meilleure adaptation à la pente du terrain, les demi-niveaux et le décalage en plan des niveaux sont autorisés pour autant que le nombre de niveaux respectifs situés à l'amont et à l'aval ne soit pas supérieur au nombre de niveaux prescrit.

Art. 14 Pour l'éclairage des combles habitables, les dispositions de l'art. 65 sont applicables.

CHAPITRE VIII

ZONE INTERMEDIAIRE

Art. 32 *

Cette zone est inconstructible.

Des plans de quartier peuvent y être établis conformément au plan directeur communal et dans les limites fixées par les art. 48 à 50 LATC ainsi qu'en conformité avec la Loi sur le plan de protection de Lavaux du 12.2.1979. La Commune au besoin procède par péréquation réelle

CHAPITRE IX

ZONE D'IMPACT DE L'AUTOROUTE

Art. 35

De cas en cas, les affectations suivantes sont possibles:

- agriculture (zone agricole)
- boisement (forêt)
- petits équipements collectifs d'intérêt général, parkings, etc
- dépendances (art. 63).

Alinéas 2 et 3 sans changement.

CHAPITRE X

ZONE AGRICOLE

Art. 39

Toute construction est soumise aux articles 52 et 81 LATC. En outre, elle ne sera autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site.

Art. 43

Les constructions existantes non conformes à la destination de la zone sont soumises aux dispositions de l'art. 81, 4^e alinéa LATC.

CHAPITRE XI

ZONE VITICOLE

- Art. 45 Cette zone est destinée à la viticulture. Elle est inconstructible, à l'exception de constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public, de petites dépendances en relation avec les bâtiments existants ainsi que de capites de vignes non habitables. Ces constructions sont soumises aux dispositions de l'art. 81 LATC.
- Art. 46 Les bâtiments existants sont soumis aux dispositions de l'art. 81 4^e alinéa LATC.
- Art. 47 La Municipalité veille à ce que tous les travaux effectués dans la zone, qu'il s'agisse de constructions nouvelles, d'entretien ou de modifications de constructions existantes, soient tout particulièrement intégrés dans le site.

CHAPITRE XII

ZONE DE VERDURE

- Art. 50 Cette zone est destinée à assurer des espaces de verdure, notamment de part et d'autre de la RC 780.
- Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, sous réserve des aménagements prévus à l'art. 51.
- Art. 51 De petits équipements de loisirs, publics ou privés, peuvent être aménagés dans les parties libres d'arbres, ainsi que des constructions de minime importance qui leur sont directement liées.
- Les gabarits sont fixés de cas en cas. Ils respectent le caractère du site et s'harmonisent avec les constructions avoisinantes.
- Les dispositions de l'art. 81, 4^e alinéa, LATC sont applicables.

CHAPITRE XIII.I DEFINITIONS, COEFFICIENTS, IMPLANTATIONS

Art. 54 * 1er alinéa sans changement.

L'ordre contigu peut être institué en toute zone constructible moyennant l'adoption de plans spéciaux (plans partiels d'affectation, plans de quartier) et à condition de respecter le caractère de la zone.

3^e alinéa sans changement.

Art. 58 4^{ème} alinéa Dans le calcul des coefficients d'utilisation de la parcelle et d'occupation au sol de la parcelle, n'entrent pas en considération:

- les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons, les loggias et les piscines privées non couvertes. (Par contre, les avant-corps, dépendances comptent comme surface bâtie);
- les dépendances souterraines pour autant qu'elles ne modifient pas le terrain naturel de plus d'un mètre, une fois le terrain aménagé, et qu'elles soient recouvertes d'une couche de terre de 0,50 mètres au moins.

Art. 64 L'aménagement de locaux habitables dans les combles n'est autorisé que sur un seul niveau, l'art. 12, 4^{ème} alinéa étant réservé.

Art. 65 Lorsque les combles sont habitables, les jours sont obtenus en premier lieu dans les façades pignons ainsi que par des jours parallèles aux pans de toiture d'une surface maximum de 0,85 m² par unité.

La création de lucarnes est autorisée pour autant que leur surface corresponde au minimum nécessaire pour répondre aux exigences de salubrité. Les lucarnes doivent être bien intégrées architecturalement et leur emplacement judicieusement choisi; la Municipalité peut imposer un type de lucarne: dans la pente du toit, en pignon ou en dôme. L'interruption de l'avant-toit est interdite, sauf pour les dômes et les lucarnes-pignons situées à l'aplomb de la façade. En aucun cas, les lucarnes auront une hauteur d'ouverture supérieure à 1.20 m.

Dans la zone d'habitation de faible densité, la Municipalité peut en certains cas autoriser un balcon baignoire.

CHAPITRE XIII.5 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 93 Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la LATC et son règlement d'application:

- a) Le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment;
- b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortants du bâtiment;
- c) un plan des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les plantations d'arbres, etc.

2^e alinéa inchangé.

Art. 95 * Pour le cas où un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation émanerait de l'initiative privée, la Municipalité se réserve de donner des directives qui devront servir de base aux études entreprises.

Art. 96 * La construction n'est réputée commencée au sens des dispositions de l'art. 118 LATC que lorsque les fondations et les travaux de maçonnerie ont atteint le niveau du terrain naturel.

Art. 98 bis (nouveau)

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'inconvénient majeur. Les dispositions de l'art. 85 LATC sont applicables.

Art. 99 * Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et son règlement d'application ainsi que la Loi du 12.2.1976 sur le plan de protection de Lavaux sont applicables.

CHAPITRE XIV

DISPOSITIONS FINALES

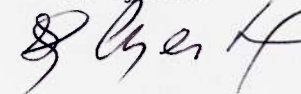
Art. 100

Les présentes modifications entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Ces textes modifient le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 20 mars 1981.

Approuvé par le Municipalité de Saint-Saphorin dans sa séance du
5 ~~juin~~ 1988

Le syndic:


J.-C. Chevalley

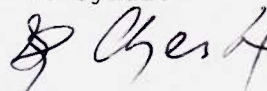


La secrétaire:


M. Büchler

Soumis à l'enquête publique du
15 juillet au 14 août 1988

Le syndic:


J.-C. Chevalley

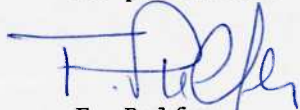


La secrétaire:


M. Büchler

Adopté par le Conseil communal de Saint-Saphorin dans sa séance du
13 juin 1988

Le président:


F. Pulfer



La secrétaire:


E. Dutoit

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
le 16 DEC. 1988

Le chancelier d'Etat
l'atteste:



