

REGLEMENT
SUR
LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU VILLAGE

2.1.1
65811

COMMUNE
DE
SAINT-SAPHORIN
SUR MORGES

Approuvé par la Municipalité le ...12. juil. 1993.....

Le Syndic :

J. Kuenstli

Le Greffe municipal :

A. Goby



Soumis à l'enquête publique du ...16. août..... au ...14. septembre 93.....

Le Syndic :

J. Kuenstli

Le Greffe municipal :

A. Goby



Adopté par le Conseil général le ...8. octobre 1993.....

Le Président :

J. Kuenstli

Le Secrétaire :

A. Goby



Approuvé par le Conseil d'Etat le ...26. NOV. 1993.....

L'atteste,
Le Chancelier :

E. Lussan



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.

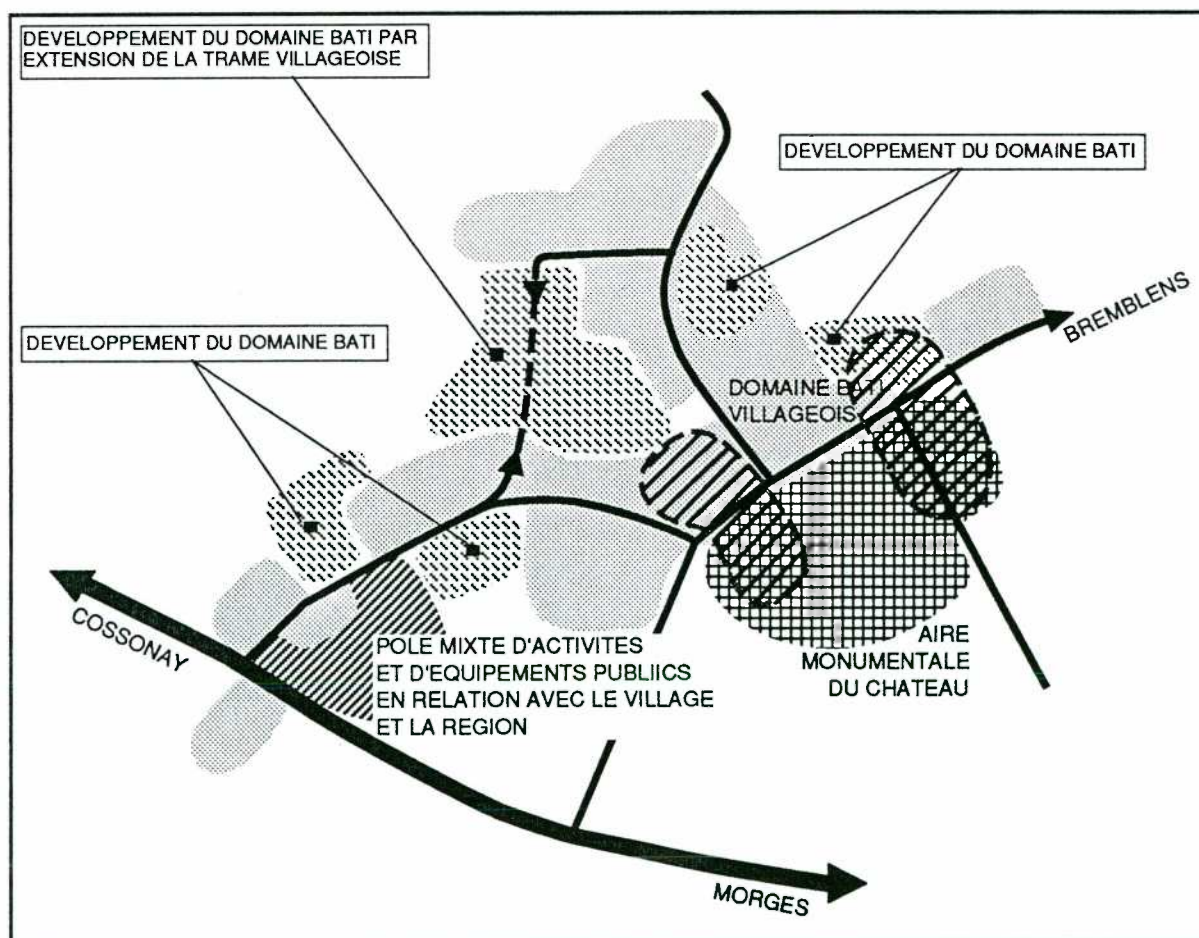
ÉQUIPEMENTS

- 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



DÉFINITION - BUT**Article premier**

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 s'étend approximativement à l'ensemble de la zone du village définie par le plan général d'affectation du 22 avril 1987.

DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT**Art. 2**

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**

AIRES ET ZONE D'AFFECTATION PARTICULIÈRES**Art. 3**

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 dévestitures;
- l'aire de l'espace-rue;
- la zone de villas;
- la zone agricole.

INDICE**Art. 4**

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.

DISTANCES AUX LIMITES

Art. 5

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.

LIMITES DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES

Art. 6

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

AMÉNAGEMENTS LE LONG DES VOIES PUBLIQUES

Art. 7

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.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS - RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE

Art. 8

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.

PLACES DE STATIONNEMENT

Art. 9

¹ 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 que si la qualité des espaces extérieurs n'est pas compromise par la localisation des rampes d'accès.

² 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.

ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

Art. 10

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 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

PRINCIPES D'INTERVENTION

Art. 11

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.

³ 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.

TYPES DE CONSTRUCTIONS

Art. 12

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.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET NIVEAUX HABITABLES

Art. 13

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 autorisée, 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.

TOITURES

Art. 14

¹ Les toitures des constructions principales sont à deux pans, éventuellement avec des demi-croupes ou des pans cassés, recouverts de tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle. 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.

PERCEMENTS EN TOITURE

Art. 15

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.

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

⁴ Les surcombles ne peuvent prendre jour que par des percements dans les pignons et des châssis rampants de dimensions réduites (tabatières).

BÂTIMENTS A CONSERVER

Art. 16

¹ Les bâtiments à conserver indiqués sur le plan sont généralement classés 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.

BÂTIMENTS A RÉHABILITER

Art. 17

¹ Les bâtiments à réhabiliter sont indiqués sur le plan; ils sont en général classés 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.

BÂTIMENTS SANS MESURES PARTICULIÈRES

Art. 18

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

BÂTIMENTS NOUVEAUX

Art. 19

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 doit être respectée pour les bâtiments principaux.

BÂTIMENTS EXISTANTS DÉPASSANT L'INDICE MAXIMUM

Art. 20

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.

AUTRES BÂTIMENTS NON CONFORMES

Art. 21

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.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Art. 22

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.

SILOS

Art. 23

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**

AIRE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES**Art. 24**

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 16, al. 2 est applicable par rapport aux rues.

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.

AIRE DU CHÂTEAU**Art. 25**

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.

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

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.

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.

AIRE DE DÉGAGEMENTS ET DE VERDURE

Art. 27

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.

AIRE DE DEVESTITURES

Art. 28

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 exprimer le caractère secondaire de ces aires.

AIRE DE L'ESPACE-RUE

Art. 29

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.

ZONE DE VILLAS**Art. 30**

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

ZONE AGRICOLE**Art. 31**

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

DROIT SUBSIDIAIRE

Art. 32

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.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Art. 33

¹ 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 modifications de ces articles entrées en vigueur le 10 octobre 1990.

² L'art. 3 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 22 avril 1987, modifié le 10 octobre 1990, est modifié comme suit:

« 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.»

L'art. 3 bis des modifications du règlement précité est modifié comme suit:

³ 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:

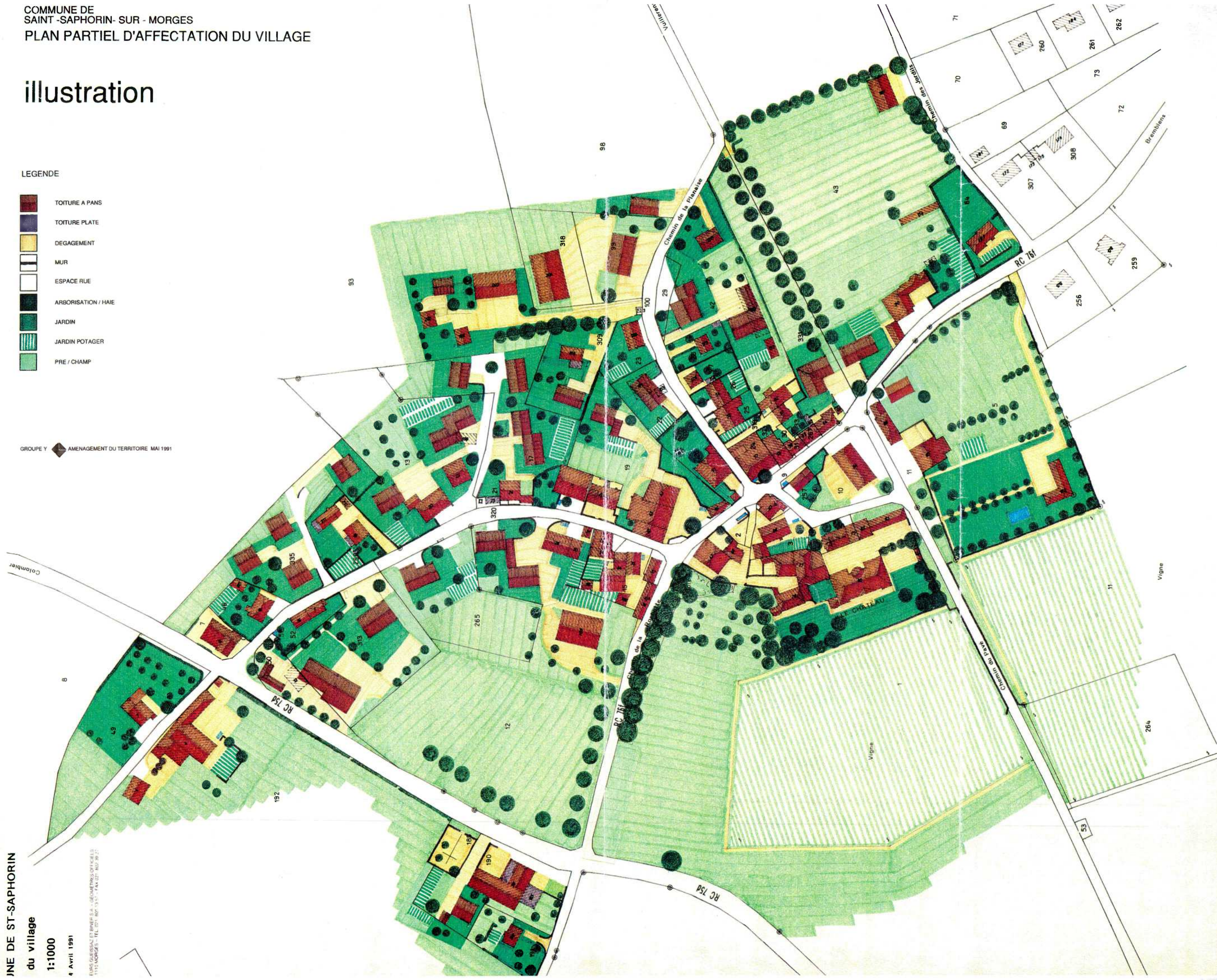
- périmètre du plan partiel d'affectation du village; DS III
- zone de villas; DS II
- zone de constructions d'utilité publique; DS II
- zone intermédiaire; DS III
- zone agricole et de protection des sites; DS III
- zone agricole; DS III
- zone de verdure et aire forestière.» DS III

illustration

LEGENDE

-  TOITURE A PANS
-  TOITURE PLATE
-  DEGAGEMENT
-  MUR
-  ESPACE RUE
-  ARBORISATION / HAIE
-  JARDIN
-  JARDIN POTAGER
-  PRE / CHAMP

GROUPE Y  AMENAGEMENT DU TERRITOIRE MAI 1991



JNE DE ST-SAPHORIN
du village
1:1000
4 Avril 1991

EURIS GUESSEZ ET ASSOCIES S.A. - GEOMETRES OFFICIELS
11111 MORGES - TEL 024 807 13 13 - FAX 024 807 39 27