

RÈGLEMENT
sur le plan d'extension et la police des constructions

de la Commune de
SAINT-SAPHORIN (Lavaux)



1981

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre	page
I Dispositions générales	1
II Plan des zones	1
III Zone de bâtiments classés	2
IV Zone du village	2
V Zone d'habitation de moyenne densité	2
VI Zone d'habitation de faible densité A	4
VII Zone d'habitation de faible densité B	5
VIII Zone intermédiaire	5
IX Zone d'impact de l'autoroute	6
X Zone agricole	6
XI Zone viticole	7
XII Zone de verdure	8
XIII Forêt	8
XIV Règles générales	9
XV Dispositions finales	19

Abréviations:

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

LPNMS : Loi sur la Protection de la nature, des monuments et des sites

LR : Loi sur les routes du 25.5.1964.

Article 4 bis – Attribution des degrés de sensibilité (DS) au bruit

En application des art. 43 et 44 OPB, les degrés ci-après sont attribués au territoire de la Commune de Saint-Saphorin.

Zone de bâtiments classés (Glérolles)	DS III
Zone village = PPA du Village de Saint-Saphorin	DS III
Zone d'habitation de moyenne densité, secteur Lignièrès	DS III
Zone d'habitation de moyenne densité, secteur En Pra Roud	DS II
Zone d'habitation de faible densité A	DS II
Zone d'habitation de faible densité B	DS II
Zone intermédiaire	DS III
Zone d'impact de l'autoroute	DS III
Zone agricole	DS III
Zone viticole	DS III
Zone de forêts	Pas d'attribution
Zone de verdure	Pas d'attribution

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 18.02.1999

Le Syndic

Secrétaire

Jean-Claude Chevalley

Philippe Dutoit



Soumis à l'enquête publique
du 21.01.2000 au 21.02.2000

Le Syndic

Secrétaire

Jean-Claude Chevalley

Philippe Dutoit



Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 03.04.2000

Le Président

La secrétaire

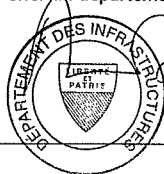
Michel Berger

Valérie Cazzaniga



Approuvé par le Département
des Infrastructures le : 26 JUIN 2000

Le Chef du département :



CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Art. 1** Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement cohérent et rationnel du territoire de la Commune de Saint-Saphorin.
- Art. 2** La Municipalité établit au fur et à mesure des besoins des plans spéciaux (plans partiels d'affectation ou plans de quartier).
- Art. 3** Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan des zones et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II

PLAN DES ZONES

- Art. 4** Le territoire de la Commune de Saint-Saphorin est divisé en 11 zones, dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones.
1. Zone des bâtiments classés
 2. Zone du village
 3. Zone d'habitation de moyenne densité
 4. Zone d'habitation de faible densité A
 5. Zone d'habitation de faible densité B
 6. Zone intermédiaire
 7. Zone d'impact de l'autoroute
 8. Zone agricole
 9. Zone viticole
 10. Zone de verdure
 11. Forêt.

CHAPITRE III

ZONE DE BÂTIMENTS CLASSÉS

- Art. 5** Les bâtiments classés sont soumis à la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites.
- L'art. 63 est applicable.
- Les surfaces libres sont inconstructibles.

CHAPITRE IV

ZONE DU VILLAGE

- Art. 6** La zone du village est traitée par le plan d'extension partiel « Village de Saint-Saphorin » et soumise à son règlement particulier.

CHAPITRE V

ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ

- Art. 7** Cette zone est destinée à l'habitation regroupée. L'artisanat et le petit commerce y sont admis.
- Elle comprend la rangée de bâtiments contigus existants du hameau de Lignièrès ainsi que deux périmètres de construction figurant au plan situés de part et d'autre des bâtiments existants et en contiguïté avec eux.
- Elle comprend en outre un secteur de bâtiments existants figuré en hachuré sur le plan, bâtiments formant un ensemble intéressant dans le site et soumis à l'art. 25 de la Loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux.
- 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.

La Municipalité peut autoriser de cas en cas, des transformations ou d'éventuels agrandissements à l'arrière des bâtiments pour autant que ces travaux soient de peu d'importance et ne modifient pas le caractère du bâtiment.

Art. 9 Les bâtiments existants du secteur hachuré sur le plan sont maintenus. Ils peuvent être transformés pour une destination correspondant à celle de la zone, dans la mesure où le caractère et le gabarit général des bâtiments sont respectés et pour autant que les transformations s'intègrent au site.

Art. 10 L'implantation des bâtiments nouveaux se fait obligatoirement en contiguïté à l'intérieur des périmètres de construction.

Ceux-ci sont définis par leur profondeur et leurs distances aux limites :

- profondeur: 12.50 m.
- distance à la route: 2.50 m.
- distances aux parcelles latérales: 5.0 m.

L'orientation des bâtiments est parallèle à la route.

Les plus grandes façades des bâtiments sont perpendiculaires à la plus grande dimension du périmètre. Elles sont traitées de façon à permettre la contiguïté avec les bâtiments voisins. Elles expriment clairement les tranches d'habitation individuelle.

Les constructions prévues à l'article 63 peuvent être réalisées hors du périmètre des constructions.

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

Art. 12 Le nombre des 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. 13 Les toitures sont à deux pans.

L'orientation des faîtes est parallèle à la route.

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

CHAPITRE VI

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ A

- Art. 15** Cette zone est destinée aux maisons familiales, à raison de deux logements au plus par bâtiment.
- Art. 16** La surface des parcelles à bâtir est de 1000 m² au moins, à raison d'un bâtiment d'habitation par 1000 m².
- Art. 17** Le coefficient d'occupation au sol ne peut excéder 0,125 de la surface de la parcelle.
Le coefficient d'utilisation de la parcelle est de 0,25 au plus.
- Art. 18** La surface de plancher brute du rez-de-chaussée est de 80 m² au moins.
- Art. 19** Le nombre des niveaux est limité à deux sous la corniche, y compris les parties dégagées par la pente.
Les combles sont habitables, ils ne comptent pas pour un niveau.
La hauteur à la corniche ne dépasse pas 6 m. mesurés sur la façade aval à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de celle-ci.
L'article 12, 4^e alinéa, est applicable.
- Art. 20** La construction de villas mitoyennes est autorisée à condition qu'elles soient édifiées simultanément et que leur architecture s'harmonise.
- Art. 21** La distance de la face d'un bâtiment aux limites de parcelles est de 6 m. au moins.
- Art. 22** L'article 13 est applicable.
- Art. 23** Les garages peuvent être incorporés ou non aux bâtiments.
S'ils ne sont pas incorporés aux bâtiments, ils doivent être souterrains (cf. art. 58).
- Art. 24** Dans les parties de zone contiguës à la zone d'impact de l'autoroute, tout nouveau bâtiment d'habitation entraîne à fin de protection la création d'un rideau d'arbres assimilables à la forêt, ceci dans la zone même ou dans la zone d'impact.

CHAPITRE VII

ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ B

- Art. 25** Cette zone est destinée aux villas à raison d'un logement par bâtiment.
- Art. 26** La surface des parcelles à bâtir est de 600 m² au moins, à raison d'un bâtiment d'habitation par 600 m².
- Art. 27** Le coefficient d'utilisation de la parcelle est de 0,25 au plus.
- Art. 28** Les bâtiments sont construits sur un seul niveau. Les combles ne sont pas habitables.
La hauteur à la corniche ne dépasse pas 4 m., mesurés sur la façade aval, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de celle-ci.
L'article 12, 4^e alinéa, est applicable.
- Art. 29** L'art. 13 est applicable.
- Art. 30** La distance de la face d'un bâtiment aux limites de parcelles est de 5 m. au moins.

CHAPITRE VIII

ZONE INTERMÉDIAIRE

- Art. 31** La zone intermédiaire doit être considérée comme une zone d'attente. Elle s'étend aux terrains dont l'affectation doit être définie ultérieurement.
- 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.
- Art. 33** Les bâtiments existants sont entretenus ou transformés sans augmentation de leur volume.

CHAPITRE IX

ZONE D'IMPACT DE L'AUTOROUTE

Art. 34 Cette zone est destinée à atténuer les effets négatifs de la RN 9 (coupure physique du territoire, émanations, nuisances visuelles et sonores, etc.).

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).

Les dispositions des zones et articles correspondants sont applicables.

En outre, les dispositions de la Loi du 12.2.1979 sur le plan de protection de Lavaux sont applicables.

Art. 36 L'art. 33 est applicable.

CHAPITRE X

ZONE AGRICOLE

Art. 37 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, telles que les exploitations horticoles, arboricoles et maraîchères.

L'art. 69 est réservé.

Art. 38 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,
- l'habitation pour l'exploitant et son personnel,
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public,

pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural et que leur emplacement soit imposé par leur destination.

- 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. 40** La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 8 m. au minimum. L'art. 72 de la loi sur les routes est réservé.
- Art. 41** La hauteur au faite des bâtiments est de 10 m. au plus.
- Art. 42** Les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation, leur hauteur ne dépasse pas le faite de ce bâtiment.
Leur teintes sont mates et foncées: vert, brun ou gris.
- 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.
- Art. 44** La Commune n'entreprend dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable.
Au surplus, l'art. 1, lettre c de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau est réservé.

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.
- Art. 48** La configuration générale du sol, structuré en terrasses, est maintenue.
- Art. 49** Les terrains en friche sont interdits ainsi que toute culture portant préjudice à la vigne.

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.
- Art. 52** La zone de verdure marquée de la lettre P sur le plan des zones peut être aménagée en parking. La Municipalité fixe les aménagements à prévoir.

CHAPITRE XIII

FORÊT

- Art. 53** La forêt est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales. Elle est caractérisée par l'interdiction de construire, de faire des dépôts, et de déboiser, à l'exception des opérations indispensables à son exploitation.

CHAPITRE XIV

RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

- XIV. 1 DÉFINITIONS, COEFFICIENTS, IMPLANTATIONS
- XIV. 2 ESTHÉTIQUE ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS
- XIV. 3 ÉQUIPEMENTS
- XIV. 4 VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES
- XIV. 5 POLICE DES CONSTRUCTIONS

XIV. 1

DÉFINITIONS, COEFFICIENTS, IMPLANTATIONS

Art. 54 Sauf dans les zones où l'ordre contigu est expressément prescrit, la construction en ordre non contigu est obligatoire.

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.

En outre, l'art. 57 est réservé.

Art. 55 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et les limites des propriétés voisines ou du domaine public, ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

Art. 56 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments soit sur une ou plusieurs limites de parcelles soit sur les limites des constructions.

Art. 57 Moyennant le respect des conditions énumérées ci-après, la Municipalité peut autoriser en toute zone constructible la construction de bâtiments accolés les uns aux autres, situés sur une ou plusieurs parcelles:

- a) L'ensemble des bâtiments doit être construit simultanément.
- b) L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées par leur configuration architecturale. Le groupement de certains services peut être autorisé (garage, entrée, chauffage, buanderie, etc.). La séparation par murs mitoyens (au sens des prescriptions sur la prévention des incendies) n'est pas obligatoire.

- c) Pour le calcul des distances aux limites ainsi que des coefficients d'utilisation et d'occupation, l'ensemble est considéré comme une seule construction.
- d) Chacun des bâtiments est considéré séparément eu égard aux surfaces minimum de parcelles et aux surfaces bâties minimum admissibles.

Art. 58 Le coefficient d'utilisation de la parcelle est le rapport entre la surface habitable brute des planchers et la surface de la parcelle.

La surface habitable brute des planchers d'un bâtiment s'obtient en additionnant la surface des différents étages, calculée sur la base des dimensions extérieures des façades du bâtiment.

Le coefficient d'occupation au sol de la parcelle, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan.

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.

Sont considérées comme souterraines les dépendances dont les 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0.50 m. d'épaisseur.

La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des garages souterrains si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis.

Les surfaces de parcelles comprises dans les zones inconstructibles ne sont pas prises en considération pour le calcul des coefficients d'utilisation et d'occupation au sol.

Art. 59 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 peut pas être diminuée de plus de 1 m.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, les distances réglementaires sont additionnées.

- Art. 60** La hauteur à la corniche ou au faite ainsi que le nombre de niveaux prescrit sont calculés sur la façade aval, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai, au point le plus défavorable.
- Art. 61** Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 62** Une modification de limites ne saurait entraîner ni une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou de la surface minimale des terrains à bâtir, ni une élévation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la propriété.
- Art. 63** Dans les espaces réglementaires entre bâtiments ainsi qu'entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances n'ayant qu'un niveau est autorisée. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Leur implantation, volume, hauteur ainsi que les matériaux de construction sont déterminés d'entente avec la Municipalité.
- Art. 64** L'aménagement de locaux habitables dans les combles n'est autorisé que sur un seul niveau, l'art. 12, 4^e 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.

ESTHÉTIQUE ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

Art. 66 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire à l'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.

Art. 67 Les aménagements extérieurs existants sur les domaines public et privé, tels que les escaliers, murs, terrasses, porches, fontaines et autres éléments architecturaux de valeur intrinsèque sont maintenus et entretenus.

Les aménagements nouveaux doivent s'intégrer correctement dans le site.

Les teintes et les matériaux utilisés doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité. Celle-ci peut imposer, en bordure de voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

Art. 68 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur.

Art. 69 Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage sont interdits sur tout le territoire communal.

L'installation de tout élevage industriel (parc avicole, porcherie, etc.) est interdite sur tout le territoire communal.

Art. 70 La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents autour des bâtiments ou des installations existants ou futurs. Ces plantations et aménagements doivent être élaborés en accord entre la Municipalité, les maîtres d'œuvre ou les propriétaires.

Art. 71 Toutes les parties boisées comprises dans les zones (forêts, groupes d'arbres, haies) sont soumises à la loi forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de bâtir.

- Art. 72** Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et ils doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée. La Municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
- La Municipalité peut également exiger l'installation d'antennes collectives de radio et de télévision. Elle peut interdire des installations d'antennes émergeant des surfaces de toitures.
- Art. 73** Les habitations du type chalet ou chaumière sont interdites.
- Art. 74** L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.
- Art. 75** Aucun appartement ne peut être orienté entièrement au nord.
- Art. 76** Les toits plats sont interdit sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des bâtiments de minime importance (art. 63).
- Les pentes des toitures sont comprises entre 25 et 35° (46 % et 70 %).
- Les toitures métalliques ou en carton bitumé sont interdites sur tout le territoire communal.
- Les toitures sont recouvertes de tuiles plates couleur vieille tuile de la région, uniforme ou en mélange de deux teintes, brun et jaune.
- Art. 77** Dans les zones de construction, aucun mouvement de terre ne peut être supérieur à plus d'un mètre du terrain naturel. Exceptionnellement, cette hauteur peut être portée à 1,50 m. pour autant que cette mesure soit avantageuse pour le site.
- Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.
- En principe, les terres excédentaires sont réparties sur le fonds même.
- Art. 78** Les sous-sols à demi ou complètement enterrés ne peuvent être utilisés que comme locaux de dépôt, garage, étendage, buanderie, etc.
- L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme sous-sol le local dont le plancher est en contrebas de 1.50 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé (à l'aplomb de la façade) et dont une face au moins est complètement dégagée.

XIV. 3

ÉQUIPEMENTS

Art. 79 La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. Ces emplacements sont fixes en retrait des alignements.

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité l'exonère totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. 2 000.— par place manquante.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire.

Au cas où ce permis ne serait pas utilisé, le montant versé n'est restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant est affecté à la construction par la commune de places de stationnement accessibles au public.

Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

XIV. 4

VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Art. 80 Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Art. 81 Aucune voie privée ne peut être établie ou modifiée sans l'autorisation préalable de la Municipalité.

- Art. 82** Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas, convenablement éclairées. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
- Art. 83** L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.
- Art. 84** Les accès carrossables privés au domaine public sont aménagés de manière à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Ils sont conçus de telle façon que les véhicules qui s'engagent sur la voie publique ou qui en sortent ne perturbent pas le trafic.
- La Municipalité peut exiger l'adaptation des accès existants lorsque ceux-ci présentent un danger manifeste pour la circulation générale.
- Art. 85** Les frais d'aménagement des accès privés, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- La Municipalité est compétente pour établir des normes relatives à l'aménagement des voies privées et à leur raccordement au domaine public.
- Art. 86** La construction de murs et de clôtures ainsi que toutes plantations en bordure des voies publiques ou privées sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité.
- Les dispositions de la loi sur les routes du 25 mai 1964 et de son règlement d'application du 24 décembre 1965 sont applicables. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.
- La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.
- Art. 87** Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la Municipalité peut interdire ou limiter l'installation de distributeurs de carburant ou de produits similaires le long des voies publiques. Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.
- Art. 88** Lors de l'édification de nouvelles constructions ou de l'exécution de seuils d'entrée et accès privés, ces derniers sont disposés de manière à tenir compte des modifications projetées de la voie publique.
- Art. 89** Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de

nom de rues, de numérotation, de niveaux, d'hydrants, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc. ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Les frais d'apposition des plaques indicatrices de numérotation sont à la charge des propriétaires.

Art. 90 La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

Art. 91 Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité ou par le voyer, s'il s'agit d'une route cantonale.

XIV. 5

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 92 En règle générale, le profillement (gabarits) de la construction est obligatoire. Les gabarits ne peuvent être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité. Les travaux sont effectués aux frais et sous la responsabilité du constructeur.

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.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines des pièces énumérées ci-dessus.

Art. 94 Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil Communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

- 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. 97** Les sites archéologiques sont définis par des périmètres figurant sur un plan dit «Plan des Sites archéologiques» déposé à la Commune et tenu à jour par le Service cantonal compétent.
- En application de l'art. 67 de la Loi sur la Protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés à l'intérieur d'un périmètre de site archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation du Département des travaux publics, Section des monuments historiques.
- La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments classés ou inventoriés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la LPNMS.
- Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments – Section des monuments historiques – lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).
- La réglementation de la LPNMS (art. 68 à 73) demeure réservée pour l'ensemble du territoire communal.
- Art. 98** A l'intérieur des secteurs «S» de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur «S» de protection des eaux seront soumis au Service cantonal des eaux.
- 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 XV

DISPOSITIONS FINALES

Art. 100 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Il abroge le plan d'extension cantonal n° 43 du 23 novembre 1948 et son complément du 11 mars 1961.

Approuvé par la Municipalité de Saint-Saphorin dans sa séance du
14 novembre 1979

Le syndic:
C. Alder

La secrétaire:
M. Büchler

Soumis à l'enquête publique du
20 novembre 1979 au 20 décembre 1979

Le syndic:
C. Alder

La secrétaire:
M. Büchler

Adopté par le Conseil communal de Saint-Saphorin dans sa séance du
13 juin 1980

Le président:
F. Grandchamp

Le secrétaire:
J.-J. Masson

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
le 20 mars 1981

l'atteste:

Le Chancelier:
F. Payot

Approuvé par la Municipalité de Saint-Saphorin dans sa séance du
5 avril 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 décembre 1988

l'atteste :

Le Chancelier :
F. Payot