

**RÈGLEMENT**  
**du plan d'extension partiel "Village de Saint-Saphorin"**

**de la Commune de**  
**SAINT-SAPHORIN (Lavaux)**



**1981**

## TABLE DES MATIÈRES

		page
CHAPITRE 1	Dispositions générales	1
CHAPITRE 2	Zone du village	1
CHAPITRE 3	Zone de restructuration	3
CHAPITRE 4	Zone de bâtiments disparates	4
CHAPITRE 5	Zone de prolongements des bâtiments	5
CHAPITRE 6	Règles générales	6
CHAPITRE 7	Dispositions finales	8

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**Art. 1** Le plan d'extension partiel "Village de Saint-Saphorin" a pour but le respect du caractère du village, le maintien de sa volumétrie (pleins et vides) et une meilleure exploitation des constructions.

Le plan d'extension partiel est divisé en quatre zones, toutes destinées à assurer ces conditions générales:

- 1) Zone du village
- 2) Zone de restructuration
- 3) Zone de bâtiments disparates
- 4) Zone de prolongements des bâtiments.

En outre, le plan d'extension partiel fixant la limite des constructions dans le village, approuvé par le Conseil d'Etat le 15.6.1973, est applicable.

## CHAPITRE 2

### ZONE DU VILLAGE

**Art. 2** La zone du village est destinée à l'habitation, au petit commerce, aux activités liées à la vigne, à l'administration, au petit artisanat et aux activités culturelles.

La zone est caractérisée par :

- a) le traitement général des bâtiments (plan A)
- b) les façades et toitures à conserver (plan B).

*a) traitement général des bâtiments (plan A)*

**Art. 3** Les bâtiments existants sont maintenus dans leurs volumes et aspects actuels. Ils sont rénovés et entretenus.

**Art. 4** La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, des transformations peu importantes (percements de fenêtres, portes, etc.), sauf dans les façades et les toitures dites "à conserver" (plan B), sous réserve du maintien du caractère architectural du bâtiment.

- Art. 5** Des transformations intérieures, une augmentation de la surface de plancher, de même que l'aménagement de logements dans les combles, sont autorisés dans la mesure où ils ne sont pas contraires aux dispositions des articles 3 et 4.
- Art. 6** Les volumes existants construits en anticipation sur le domaine public ou sur des parcelles voisines sont soumis à la même réglementation que les parties sur fonds propre.  
Les surfaces correspondantes au sol sont maintenues dans leur affectation, leur aspect et leurs dimensions.  
Les droits de la Commune demeurent réservés.  
En outre, la Municipalité peut accorder l'autorisation de construire en anticipation sur le domaine public communal, moyennant une taxe annuelle et/ou l'inscription d'un droit de précarité et si le besoin est objectivement fondé. Toute nouvelle construction en anticipation sur le domaine public fait l'objet d'un addenda au "plan d'extension fixant la limite des constructions dans le village" du 15.06.1973.
- Art. 7** La création de nouveaux locaux de dépôt en bordure du domaine public n'est pas autorisée, à l'exception des dépôts liés à la viticulture et des garages privés.
- Art. 8** Les travaux de transformation et de réfection extérieurs doivent respecter le caractère et le style des façades et toitures (proportions, ornementation, teintes et matériaux).
- Art. 9** Lorsque les combles sont rendus habitables, les jours sont obtenus en premier lieu dans les façades pignons en conformité avec l'art. 156 de la Loi vaudoise d'introduction au Code civil du 30.11.1910.  
La création de lucarnes de dimensions restreintes est autorisée de cas en cas, sauf dans les façades et les toitures dites à "conserver".  
Les lucarnes doivent être bien intégrées architecturalement, leur emplacement doit être judicieusement choisi et leurs dimensions proportionnées au bâtiment concerné ainsi qu'aux bâtiments voisins.  
Selon le caractère de la façade, l'une des deux solutions suivantes est applicable:
- 1) Si les lucarnes sont à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, elles sont réalisées en forme de pignon, avec interruption de l'avant-toit du bâtiment.

- 2) Si les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade, l'avant-toit du bâtiment n'est pas interrompu. Le toit de la lucarne peut être pris dans la pente de la toiture du bâtiment, ou à 2 pans (pignon).

Le choix d'une solution exclut l'autre.

Les largeurs additionnées des lucarnes n'excèdent pas le tiers de la largeur de la façade.

- Art. 10** La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, sauf dans les toitures dites "à conserver", la création de tabatières de dimensions restreintes, pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres, parallèles au pan de toiture, saillantes de 15 cm. au plus et que leur plus grande dimension soit perpendiculaire à la ligne de faite.

*b) façades et toitures à conserver (plan B)*

- Art. 11** Les façades marquées d'un liseré rouge sur le plan B sont entretenues et rénovées, et ne peuvent subir aucun percement nouveau.

Seules, des modifications de minime importance sont autorisées de cas en cas, sous réserve du respect du caractère architectural de la façade.

- Art. 12** Les pans de toiture teintés sur le plan B sont entretenus et rénovés, et ne peuvent subir aucune transformation, ni aucun percement nouveau.

Exceptionnellement, la Municipalité peut accorder une dérogation pour le passage d'un canal de fumée, s'il ne peut être réalisé sur un autre pan de toiture.

En outre, la Municipalité peut exiger la suppression d'éléments nuisant à l'aspect architectural d'un bâtiment ou du village et si la sécurité ou la salubrité publique est en danger.

Une dérogation exceptionnelle est accordée au bâtiment sis sur la parcelle No 28 pour la création de lucarnes identiques à celles existantes dans la toiture du bâtiment sis sur la parcelle No 29.

### CHAPITRE 3

### ZONE DE RESTRUCTURATION

- Art. 13** Cette zone est destinée à être réaménagée sur des bases nouvelles.

**Art. 14** Les bâtiments existants sont entretenus, réparés ou transformés intérieurement, à l'exclusion de tout agrandissement.

**Art. 15** Tous travaux de reconstruction, d'agrandissement ou de construction sont autorisés moyennant l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel.

Des places de stationnement, ou garages incorporés aux bâtiments, doivent être aménagés en nombre suffisant sur fonds propre.

Si un coefficient d'utilisation ou d'occupation au sol est fixé, les surfaces de stationnement ne sont pas comprises dans ce calcul.

L'article 9 est applicable.

**Art. 16** Le plan d'extension partiel doit tenir compte du maintien des sous-sols du bâtiment situé sur la parcelle 86. La cave à pilier central doit être mise en valeur.

## CHAPITRE 4

### ZONE DE BÂTIMENTS DISPARATES

**Art. 17** Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés intérieurement, à l'exclusion de tout agrandissement.

La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, des modifications extérieures, des constructions nouvelles à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance sous réserve de leur intégration au site.

**Art. 18** En cas de démolition, les bâtiments existants peuvent être reconstruits sans augmentation de hauteur ni de surface de plancher.

La localisation peut être modifiée de cas en cas pour une meilleure intégration dans le site.

Le caractère et l'aspect des bâtiments s'harmonisent avec le reste du village.

L'article 9 est applicable.

## CHAPITRE 5

### ZONE DE PROLONGEMENTS DES BÂTIMENTS

**Art. 19** Cette zone est destinée à assurer le dégagement nécessaire et les accès aux bâtiments et aux jardins prolongeant l'habitation.

**Art. 20** Les constructions existantes sont entretenues et transformées, à l'exclusion de tout agrandissement. Elles peuvent être démolies.

**Art. 21** La Municipalité peut autoriser des constructions nouvelles à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance, sous réserve de leur intégration au site.

L'implantation, le volume et la hauteur, ainsi que les matériaux de construction et les couleurs sont déterminés de cas en cas, d'entente avec la Municipalité.

Elles ne sont en aucun cas affectées à l'habitation.

**Art. 22** Lorsque les conditions le permettent (niveaux, dimensions, accès), des garages de dimensions plus importantes que les constructions autorisées par l'article 21 peuvent être aménagés, sous réserve du respect de l'aspect des lieux (surfaces vertes, surfaces et volumes construits), et de la loi sur les routes.

**Art. 23** Dans le périmètre de construction figurant au plan, la construction d'une annexe contiguë au bâtiment existant est autorisée, moyennant qu'elle soit d'intérêt public.

La hauteur générale du bâtiment ne dépasse pas 1 niveau. La toiture est traitée en terrasse-jardin. La face antérieure, côté RC 780, est traitée comme un mur de terrasse, un décrochement (retrait) marque la distinction avec le bâtiment principal.

Pour autant que cela ne nuise pas à l'aspect du bâtiment principal en bordure de la rue de village, dans la partie arrière du périmètre et au maximum sur 1/3 de la surface de l'étage inférieur, un second niveau est admis. L'art. 25 n'est pas applicable.

## CHAPITRE 6

### RÈGLES GÉNÉRALES

- Art. 24** Les grands murs de soutènement, partie intégrante de la structure du village, doivent être maintenus dans leur forme et leur aspect actuels, et entretenus. Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des percements de minime importance sous réserve du respect de l'aspect des lieux.
- Les surfaces pavées des rues et ruelles sont maintenues.
- Les teintes et matériaux de revêtement des surfaces non pavées doivent s'harmoniser avec le caractère du village.
- Les aménagements extérieurs sur les domaines public et privé, tels que les escaliers, murs, terrasses, porches, fontaines, arches, passages couverts, le port de batellerie, et autres éléments architecturaux de valeur intrinsèque, sont maintenus et entretenus. Des aménagements nouveaux peuvent être créés, sous réserve de leur intégration au site.
- Art. 25** Toutes les toitures sont couvertes de tuile plate, couleur vieille tuile de la région, uniforme ou en mélange de deux couleurs (jaune, brun).
- Les pentes des nouveaux volumes sont comprises entre 30 et 45° (57 et 100 %).
- Les travaux de ferblanterie sont exécutés en cuivre.
- Les souches de cheminées hors toit et leurs accessoires (capes, mitres, etc) doivent s'harmoniser avec le caractère des bâtiments.
- Les antennes extérieures de radio-télévision sont interdites.
- Art. 26** L'art. 78 du règlement communal est applicable.
- Le maintien intégral d'une façade "à conserver" ou le respect du caractère architectural d'un bâtiment peuvent constituer une impossibilité d'aménager un ou plusieurs garages sur fonds propre. La Municipalité statue de cas en cas.
- Art. 27** Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, son règlement d'application, la Loi du 12.2.1979 sur le plan de protection de Lavaux ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.
- Art. 28** Préalablement à la mise à l'enquête publique, une esquisse de projet avec descriptif doit être soumise à la Municipalité. Ces documents servent de base à l'établissement du dossier pour la mise à l'enquête publique. La



Municipalité peut demander un extrait du registre foncier, des photographies, des maquettes, l'élévation des façades voisines, des détails de construction, des descriptions de matériaux et de couleurs et tout autre élément qu'elle juge nécessaire à la constitution du dossier de mise à l'enquête.

- Art. 29** La découverte d'éléments d'intérêt historique est régie par la loi du 10 décembre 1969, sur la protection de la nature, des monuments et des sites. En outre, les bâtiments classés ou inventoriés sont soumis aux dispositions de l'art. 97 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.
- Art. 30** Les constructions existantes ou projetées en bordure de voies publiques sont soumises à l'article 72 de la loi sur les routes, ainsi qu'au "Plan d'extension fixant la limite des constructions dans le village" approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 1973 et ses compléments.
- Art. 31** Avant de délivrer toute autorisation concernant des constructions ou des transformations extérieures, la Municipalité procède aux examens de vues nécessaires, à courte et moyenne distance. A ces fins, elle peut exiger un dossier de montages photographiques. L'inventaire architectural (LPNMS art. 49 à 59) peut être mis à disposition.

**CHAPITRE 8**  
**DISPOSITIONS FINALES**

**Art. 32** Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Il abroge le plan d'extension cantonal No 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**