



Saint-Saphorin, le 21 octobre 2025

Municipalité  
de  
St-Saphorin  
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses  
• inscrit sur la Liste  
• du patrimoine mondial  
• en 2007

## **AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN**

### **Préavis municipal no 448-2025**

**Demande de crédit supplémentaire de CHF 17'000.- TTC pour la révision du plan général d'affectation et du plan d'extension partiel « Village de Saint-Saphorin » - Mise à l'enquête publique**

---

Dates des séances de la commission ad hoc :

26 novembre 2025, à 19h45  
salle de Municipalité

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

## **1. Préambule**

Votre Conseil a accordé, en 2018, un premier crédit de CHF 53'850.- pour le financement de la révision du Plan général d'affectation et du plan d'extension partiel « Village de Saint-Saphorin.

Par le préavis 416-2022, un crédit complémentaire de CHF 52'000.- a dû être sollicité suite à un certain nombre de répercussions de la 4<sup>ème</sup> modification du PDCn, la révision de la LATC et la publication répétée depuis la fin de 2018 de nouvelles directives et fiches d'application par le Canton, qui ont eu des implications financières très importantes.

Le plan d'affectation communal (PACom) de Saint-Saphorin a été déposé à l'examen préalable le 27 mars 2024. Le rapport d'examen préalable des Services cantonaux a été envoyé à la Municipalité le 7 novembre 2024. Ce document formule plusieurs demandes de modifications du dossier sur les points principaux suivants :

- Dimensionner la zone d'habitation et mixte conformément à la mesure A11 du plan directeur cantonal (zone centrale) ;
- Réduire les extensions de la zone centrale 15 LAT ;
- Adapter les dispositions réglementaires (surfaces de vente, jardins familiaux, disponibilité des terrains, taxe sur la plus-value, degré de sensibilité au bruit, dangers naturels, eaux souterraines, eaux météoriques, forêts, patrimoine archéologique et bâti, stationnement des vélos) ;
- Corriger les secteurs de restrictions (dangers naturels) en coordination avec l'ingénieur spécialisé ;
- Mettre à jour la délimitation de l'aire forestière en coordination avec le géomètre et l'inspecteur forestier ;
- Adapter la limite des constructions à certains endroits et mentionner les limites à radier ;
- Compléter les plans avec plusieurs mentions (inventaire des voies de communication historiques, région archéologique, P+R, itinéraires de mobilité active) ;
- Requérir l'avis de l'entreprise de transports CFF ;
- Mettre à jour le rapport 47 OAT en fonction des demandes exposées ci-dessus.

Le bureau Plarel transmet dès lors une nouvelle demande de crédit pour les prestations et les honoraires du bureau Plarel SA pour la modification du dossier de PACom de Saint-Saphorin jusqu'à son dépôt à l'enquête publique. Elle ne prend pas en compte les éventuelles prestations nécessaires au traitement des oppositions qui pourraient être formulées à l'encontre du dossier durant l'enquête.

## 2. Incidences financières

Les honoraires du bureau Plarel SA nécessaires au dépôt du dossier à l'enquête publique sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

### Prestations déjà exécutées pour la mise à l'enquête

Prestations	Heures	Tarif horaire	Montant
Analyse du rapport d'examen préalable du 27 mars 2024	-	175.-	-
Participation à 2 séances de travail avec la Municipalité (13.12.2024 / 03.09.2025)	28	150.-	4'200.-
Participation à 2 séances de coordination avec les services cantonaux, y compris rédaction des ordres du jour et des questions de la Municipalité (08.01.2025 / 04.03.2025)	-	125.-	-
Coordination avec le bureau spécialiste des dangers naturels	-	-	-
Modifications provisoires du règlement pour répondre aux remarques de la DGTL-DAM et de la DGIP-MS	-	-	-
Sous-total			4'200.-

### Prestations encore à exécuter pour la mise à l'enquête

Prestations	Heures	Tarif horaire	Montant
Adaptation des plans, y compris délimitation des secteurs de restriction	-	175.-	-
Corrections et compléments du règlement	45	150.-	6'750.-
Modifications et compléments du rapport 47 OAT	40	125.-	5'000.-
Contacts avec les CFF	-	-	-
Coordination avec les bureaux partenaires	-	-	-
Préparation d'une présentation publique	-	-	-
Séances (participation)			
- 1 séance de travail avec les bureaux partenaires	9	150.-	1'350.-
- 1 séance de présentation avec la Municipalité	-	-	-
- 1 séance de présentation publique	-	-	-
Sous-total			13'100.-
Total des honoraires jusqu'à l'enquête publique (HT et hors frais)			17'300.-
Rabais exceptionnel (13 %)			- 2'300.-
Total (HT et hors frais)			15'000.-
TVA 8.1%			1'215.-
<b>Total TTC, hors frais</b>			<b>16'215.-</b>
Divers, déplacements et reproduction papier			785.-
<b>TOTAL TTC</b>			<b>17'000.-</b>

Les montants indiqués ne comprennent pas :

- Les prestations du bureau Plarel SA nécessaires au traitement des oppositions formulées durant l'enquête publique, à la rédaction/relecture du préavis municipal, à l'établissement du dossier pour le Conseil communal et le Département ;
- Les frais du bureau Plarel SA nécessaires aux déplacements et à la reproduction des documents papier.

Les prestations et les honoraires du bureau Plarel SA pourraient être réactualisés si les conditions du mandat évoluent en cours d'étude et notamment si le nombre de séances devait être revu à la hausse de manière significative.

### 3. Financement

L'étude sera comptabilisée par le compte d'investissement 79000.5290.00 intitulé « autres immobilisations incorporelles - PGA », puis activé à l'actif du Bilan sous le compte 1429.00 « Autres immobilisations incorporelles PA - PGA ».

Cette dépense sera financée par la subvention cantonale à recevoir et pour le solde par la trésorerie courante.

La dépense totale sera amortie au fur et à mesure des possibilités des comptes communaux avec durée maximale d'amortissement de 5 ans.

Les communes qui initient une révision de leurs plans d'affectation en vue de redimensionner leurs zones à bâtir pour leurs besoins à 15 ans peuvent bénéficier d'une subvention cantonale. Cette aide peut couvrir jusqu'à 40 % des coûts engendrés par l'accomplissement économe et efficace de la révision de plans d'affectation.

### 4. Calendrier prévisionnel

Phase / Étape	Période / Date prévue
<b>Dossier pour enquête publique</b>	Janvier 2026
Validation des modifications à la DGIP-MS	
Dossier provisoire fini pour enquête publique	
Analyse et validation municipale du dossier pour enquête publique	
Éventuels ajustements mineurs	
Dossier fini pour enquête publique	
Décision municipale de soumettre le dossier à l'enquête publique	
<b>Enquête publique</b>	Avril 2026
Avis FAO	
Information publique (modalité à définir)	
Enquête publique (30 jours)	

Prestations non devisées		
	Sans enquête complémentaire	Avec enquête complémentaire
<b>Phase de conciliation</b>		
Pré-analyse des oppositions / remarques	Juin 2026	Juin 2026
Sans enquête complémentaire		
Avec enquête complémentaire		
Séances de conciliation		
Décisions de la Municipalité (entrées en matière ou pas)		
<b>Éventuel dossier pour enquête publique complémentaire</b>		
Éventuel dossier fini pour examen préalable complémentaire		Juin-novembre 2026
Éventuel examen préalable complémentaire		
Éventuelle enquête complémentaire		
Éventuelles séances de conciliation		
Éventuelles décisions de la Municipalité		

Phase / Étape		Période / Date prévue
<b>Dossier pour adoption CC</b>		
Dossier fini pour adoption CC	Jun 2026	Janvier 2027
Préavis municipal avec réponses aux oppositions / remarques		
Rapports des commissions du CC		
<b>Adoption CC</b>		
Séance du CC	Août 2026	Février 2027
Éventuelles demandes d'amendements		
Éventuel examen préalable complémentaire		
Éventuelle enquête publique complémentaire		
<b>Dossier pour approbation départementale</b>		
Procédure NORMAT / Interlis	Septembre 2026	Mars 2027
Dossier fini pour approbation départementale		
Décision municipale de transmettre le dossier au Département		
<b>Approbation départementale</b>		
Décision d'approbation ou éventuelle demande de modification du dossier	Octobre 2026	Avril 2027
Notification de la décision d'approbation aux opposants (début du délai de recours)		

### CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal :

- vu le présent préavis
- ouï le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour

### LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- d'octroyer un crédit d'étude supplémentaire de CHF 17'000.- ;
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire ;
- de comptabiliser cette dépense par la trésorerie courante ;
- d'amortir cette dépense sur 5 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

LE SYNDIC :  G. Vallélian



LA SECRETAIRE :  L. Negro-Chochard

Membres de la Municipalité à disposition de la commission : Mme Laurette Ruchonnet, Municipale, et M. Gérald Vallélian, Syndic