

COMMUNE DE CORSEAUX

REGLEMENT GENERAL D'AFECTATION

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article premier
But du règlement
Art. 2
Plan de zones

Le présent règlement fixe les dispositions propres à assurer un aménagement cohérent et harmonieux du territoire communal.
Le territoire communal est divisé en 11 zones, dont le plan annexé – plan général d'affectation - qui fait partie intégrante du présent règlement, fixe la délimitation; ces zones sont les suivantes:

Ch. II zone de villas (Orange)

Ch. III zone d'habitation (Jaune)

Ch. IV zone d'habitation et d'artisanat (Rose)

Ch. V zone d'ensembles résidentiels (Liseré rose)

Ch. VI zone artisanale (Violet)

Ch. VII zone d'équipements d'intérêt public (Bleu)

Ch. VIII zone d'exploitations para-agricoles et d'habitation (Brun)

Ch. IX zone régie par le plan partiel d'extension «Vignoble de Corseaux (Liseré brun)

Ch. X zone régie par le plan partiel d'extension «Village de Corseaux (Rouge)

Ch. XI zone à aménager par plans spéciaux (Gris)

Ch. XII zone de verdure (Vert).

Art. 3
Plan général
d'affectation

En complément du plan général d'affectation et de son règlement, la municipalité établit au fur et à mesure des besoins des plans spéciaux (plans partiels d'affectation, plans de quartier) accompagnés des règlements y relatifs.

L'ensemble constitue le plan général d'affectation communal.

Art. 4
Consultation
d'experts

Pour préavis sur des objets relatifs au plan général d'affectation et à la construction, la municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes. Les experts consultés ne sont responsables de leur activité que vis-à-vis de la municipalité.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHACUNE DES ZONES

CHAPITRE II ZONE DE VILLAS

Art. 5 Cette zone est destinée à des bâtiments d'habitation.
Destination

Art. 6 Les bâtiments comprennent 3 logements au maximum, répartis horizontalement ou
Nombre et verticalement.
répartition des
logements

Art. 7 En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de
Degré de sensibilité sensibilité II est attribué à la zone de villas.
au bruit

Pour les bâtiments situés en bordure de la RC 780 ou de la ligne ferroviaire du Simplon,
le degré de sensibilité III est attribué aux façades directement exposées au bruit de la
route ou de la ligne.

Art. 8 L'ordre non contigu est obligatoire.
Ordre des
constructions

Art. 9 La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de
Distance aux 6 mètres au minimum. Si la longueur d'une des façades dépasse 18 mètres, la distance
limites minimum est portée à 8 mètres, sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 6
mètres.

Art. 10 Les bâtiments de moins de 100 m² de surface ont au maximum un niveau visible sous la
Nombre de niveaux corniche et un niveau dans les combles ou deux niveaux visibles sous la corniche, sans
combles habitables.

Les bâtiments de 100 m² et plus ont au maximum deux niveaux visibles sous la corniche;
les combles sont habitables.

Art. 11 Surface minimum de la parcelle	Tout bâtiment d'habitation est interdit sur une parcelle de moins de 800 m ² . Cependant les parcelles d'une surface inférieure à 800 m ² existant avant la mise à l'enquête du présent règlement peuvent recevoir une construction pour autant que les autres dispositions réglementaires soient respectées.
Art. 12 Longueur de façades	La longueur maximum des façades est de 22 mètres. Selon l'architecture du bâtiment, la municipalité peut exiger des décrochements pour une façade dont la longueur est supérieure à 18 mètres.
Art. 13 Surface bâtie	La surface bâtie est comprise entre 80 et 300 m ² . Le coefficient d'occupation, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, est limité à 0.17.

CHAPITRE III ZONE D'HABITATION

Art. 14 Destination	Cette zone est destinée à des bâtiments d'habitation comprenant 4 logements par bâtiment au maximum.
Art. 15 Degré de sensibilité au bruit	En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la zone d'habitation.
Art. 16 Ordre des constructions	L'ordre non contigu est obligatoire.
Art. 17 Distances aux limites	La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 mètres au minimum. Si la longueur d'une des façades dépasse 18 mètres, la distance minimum est portée à 8 mètres sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 6 mètres.
Art. 18 Surface minimum de la parcelle	Tout bâtiment d'habitation est interdit sur une parcelle de moins de 1000 m ² . Cependant, les parcelles d'une surface inférieures à 1'000 m ² existant avant la mise à l'enquête du présent règlement peuvent recevoir une construction pour autant que les autres dispositions réglementaires soient respectées.
Art. 19 Nombre de niveaux	Les bâtiments de moins de 100 m ² de surface ont au maximum un niveau visible sous la corniche et un niveau dans les combles ou deux niveaux visibles sous la corniche, sans combles habitables. Les bâtiments de 100 m ² et plus ont au maximum deux niveaux visibles sous la corniche;

les combles sont habitables.

Art. 20
Longueur des
façades

La longueur maximum des façades est de 22 mètres. Selon l'architecture du bâtiment, la municipalité peut exiger des décrochements pour une façade dont la longueur est supérieure à 18 mètres.

Art. 21
Surface bâtie

La surface bâtie est comprise entre 80 et 250 m². Le coefficient d'occupation, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, est limité à:

- 0.20 si le bâtiment a un seul niveau visible sous la corniche
- 0.15 si le bâtiment a deux niveaux visibles sous la corniche.

CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION ET D'ARTISANAT

Art. 22
Destination

Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat et à la petite industrie. Les bâtiments comportant de l'habitation comprennent 8 logements au maximum.

L'art. 85 n'est applicable que pour les bâtiments comportant de l'habitation.

Art. 23
Degré de sensibilité
au bruit

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone d'habitation et d'artisanat.

Art. 24
Ordre des
constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 25
Distances aux
limites

La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum. Si la longueur d'une des façades dépasse 18 mètres, la distance minimum est portée à 6 mètres sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 5 mètres.

Art. 26
Nombre de niveaux
et hauteur

Les bâtiments d'habitation ont au maximum trois niveaux visibles sous la corniche; les combles sont habitables.

Les bâtiments artisanaux ont une hauteur maximum de 6,50 mètres sous la corniche: leur hauteur hors tout peut être portée à 7,50 mètres pour un bâtiment à toit plat au sens de l'article 37 de la zone artisanale qui est applicable par analogie. Toutefois, dans le secteur hachuré du plan, les toitures plates sont interdites.

Art. 27
Surface bâtie

Lorsque les bâtiments contiennent plus de 2 logements, le coefficient d'occupation, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, est limité à 0.18.

CHAPITRE V ZONE D'ENSEMBLES RESIDENTIELS

Art. 28
Définition

Cette zone comprend des ensembles de petits bâtiments d'habitation collective.

Art. 29
Degré de sensibilité
au bruit

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la zone d'ensembles résidentiels.

Pour les bâtiments situés en bordure de la RC 780 ou de la ligne ferroviaire du Simplon, le degré de sensibilité III est attribué aux façades directement exposées au bruit de la route ou de la ligne.

Art. 30
Construction
nouvelle

Toute construction nouvelle autre que celles prévues aux art. 68, 69, 70 et 71 est interdite, sous réserve de l'art. 31 ci-après.

Art. 31
Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites suivantes:

a) en hauteur, la surélévation d'un bâtiment est autorisée jusqu'à un total de deux niveaux visibles sous la corniche et combles habitables ou trois niveaux visibles sous la corniche et combles non habitables;

b) en plan, l'agrandissement d'un bâtiment est autorisé pour autant que le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ne dépasse pas 0.15 et que la distance des façades aux limites de propriété voisine ne soit pas inférieure à 6 mètres.

Tout agrandissement en plan sera marqué par un décrochement en façade si cette dernière a une longueur supérieure à 18 mètres.

CHAPITRE VI ZONE ARTISANALE

Art. 32
Destination

Cette zone est destinée aux entreprises artisanales ou industrielles. Les art. 84 et 85 ne sont pas applicables.

L'habitation est admise pour autant qu'elle soit incorporée au bâtiment artisanal ou

industriel, à raison de 2 logements au maximum par bâtiment.

Art. 33 En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone artisanale.

Art. 34
Ordre des constructions L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 35
Distances aux limites La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum. Si la longueur d'une des façades dépasse 18 mètres, la distance minimum est portée à 6 mètres sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 5 mètres.

Art. 36
Hauteur des bâtiments La hauteur sous la corniche ne dépasse pas 10 mètres. La hauteur hors tout peut être portée à 11 mètres pour un bâtiment à toit plat, au sens de l'art. 37.

Art. 37
Toitures La municipalité peut autoriser un toit plat pour autant qu'il soit traité comme une cinquième façade ou en terrasse-jardin et que l'intégration au voisinage soit assurée.

Art. 38
Cas particulier Pour des raisons d'esthétique (amélioration de l'aspect du bâtiment en vue plongeante), le bâtiment existant désigné sur le plan par le signe X, peut être couvert d'une toiture à pans, dont la hauteur sous la corniche est limitée à 14,50 mètres au point le plus défavorable. Cette toiture doit être exécutée de façon à s'intégrer au site (nature et teinte des matériaux mis en oeuvre.)

CHAPITRES VII ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC

Art. 39
Destination Cette zone est destinée exclusivement aux bâtiments, aménagements et installations d'intérêt public.

Art. 40
Degré de sensibilité au bruit En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au secteur du cimetière et le degré de sensibilité III au secteur de la plage de Vevey, tous deux compris dans la zone d'équipements d'intérêt public.

CHAPITRE VIII ZONE D'EXPLOITATIONS PARA-AGRICOLES ET D'HABITATION

Art. 41
Destination Cette zone est destinée aux activités para-agricoles (horticoles, maraîchères, etc.). L'habitation y est admise.

Pour les activités para-agricoles, l'art. 84 n'est pas applicable.

Art. 42 Degré de sensibilité au bruit	En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone d'exploitations para-agricoles et d'habitation.
---	---

Bâtiments destinés aux activités para-agricoles

Art. 43 Ordre des constructions	L'ordre non contigu est obligatoire.
---------------------------------------	--------------------------------------

Art. 44 Distance aux limites	La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum. Cette distance est de 6 mètres au minimum entre bâtiments sis sur la même propriété, les dispositions en matière de lutte contre l'incendie étant au surplus réservées.
------------------------------------	---

Art. 45 Hauteur des bâtiments	La hauteur sous la corniche ne dépasse pas 7 mètres.
-------------------------------------	--

Art. 46 Serres	La construction de serres est autorisée. Leur hauteur est de 6 mètres au maximum; leur surface n'est pas limitée, est réservée l'application de l'art. 44 pour la distance à la limite de la propriété voisine uniquement.
-------------------	--

Art. 47 Bâts de couches, tunnels horticoles	Les bâts de couches, les «tunnels horticoles» amovibles et autres ouvrages semblables, avec leurs installations annexes, sont autorisés. Leur hauteur est de 4 mètres au maximum; leur surface n'est pas limitée. La distance à la limite de la propriété voisine est égale à la moitié de leur hauteur.
---	--

Art. 48 Habitation incorporée aux bâtiments d'exploitation	Il peut être incorporé 2 logements au maximum aux bâtiments d'exploitation. Un bâtiment d'exploitation comprenant trois logements est soumis aux dispositions régissant les bâtiments d'habitation (art. 49).
--	---

Bâtiments d'habitation

Art. 49
Bâtiments
d'habitation

Les bâtiments d'habitation sont dépendants ou non d'une exploitation agricole. Les règles de la zone d'habitation sont applicables.

CHAPITRE IX ZONE RÉGIE PAR LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL «VIGNOLE DE CORSEAUX»

Art. 50
Définition

Cette zone est régie par les dispositions du plan d'extension partiel «Vignole de Corseaux», du 9 novembre 1983.

CHAPITRE X ZONE RÉGIE PAR LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL «VILLAGE DE CORSEAUX».

Art. 51
Définition

Cette zone est régie par les dispositions du plan d'extension partiel «Village de Corseaux» du 24 juillet 1985.

CHAPITRE XI ZONE À AMENAGER PAR PLANS SPÉCIAUX

Art. 52
Destination

Cette zone est destinée à aménager de façon cohérente des secteurs privilégiés du point de vue du site ou posant des problèmes d'organisation particuliers.

Toute construction nouvelle autre qu'une dépendance est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation tenant compte des caractéristiques particulières du secteur.

Sous réserve des dispositions du droit cantonal, la commune n'entreprendra pas de travaux d'équipement dans cette zone.

Art. 53
Degré de sensibilité
au bruit

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone à aménager par plans spéciaux.

Art. 54 Bâtiments existants	Les bâtiments existants peuvent être rénovés et transformés sans modification de volume. L'art. 79, traitant des bâtiments présentant un intérêt du point de vue du patrimoine, est réservé. La reconstruction d'un bâtiment existant, après destruction accidentelle totale, est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation. L'art. 78 n'est pas applicable.
Art. 55 Rives du lac (Secteur hachuré du plan)	Afin d'assurer la protection de la rive du lac dans ce secteur, tout plan de quartier ou plan partiel d'affectation satisfera aux exigences suivantes: a) mise en valeur des abords des bâtiments existants soumis aux dispositions de l'art. 79, notamment transition à assurer avec la construction nouvelle; b) mise en valeur des espaces plantés d'arbres, notamment aux abords des éléments figurant dans le règlement communal de protection des arbres; c) maintien de vues dégagées en direction du lac à partir du chemin de la Paix ou de la RC 780.

CHAPITRE XII ZONE DE VERDURE

Art. 56 Destination	Cette zone est destinée à la protection des sites ainsi qu'au maintien et à la création d'îlots de verdure. Elle est inconstructible; l'art. 70, 2^e alinéa, traitant des dépendances est réservé. En outre, la municipalité peut autoriser dans cette zone l'implantation de petites constructions d'intérêt public pour autant qu'elles s'intègrent au site.
------------------------	--

3^e partie REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE XIII DEFINITIONS, IMPLANTATIONS, INDICE DE CONSTRUCTIBILITE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, ETC.

Art. 57 Ordres règle générale	Sauf sur les parcelles où préexiste l'ordre contigu, la construction en ordre non contigu est obligatoire. L'art. 60 traitant des corps accolés d'un bâtiment est réservé.
Art. 58 Ordre non contigu	L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre le bâtiment et les limites des propriétés voisines, ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.
Art. 59 Ordre contigu	L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation du bâtiment sur une ou plusieurs limites des propriétés voisines.
Art. 60 Bâtiments à corps accolés	Moyennant le respect des conditions énumérées ci-après, la municipalité peut autoriser en toute zone constructible, la construction d'un bâtiment de trois corps accolés au maximum, situés sur une ou plusieurs parcelles:

- a) L'ensemble des corps de bâtiment doit être construit simultanément.
- b) L'ensemble des corps de bâtiment doit être constitué d'entités distinctes par leur conception architecturale et ne peut comporter plus de logements que le maximum autorisé dans la zone. Le groupement de certains services peut être autorisé en sous-sol.
- c) Pour l'application des dispositions réglementaires propres à chaque zone, l'ensemble des corps accolés de bâtiment est considéré comme un seul bâtiment et l'ensemble des parcelles comme une seule propriété.

Art. 61
Distances aux limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée perpendiculairement à cette limite, à partir du point le plus saillant de la façade compris dans la surface bâtie (art. 67) portée sur le plan de situation établi par le géomètre, exception faite des tambours d'entrée d'une surface maximum de 4 m².

Art. 62
Façade oblique

Lorsque les façades d'un bâtiment se présentent 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 du bâtiment le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 63
Distance entre bâtiments situés sur une même parcelle

Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété. Pour les bâtiments destinés à une activité para-agricole, quelle que soit la zone où ils sont situés, la distance entre bâtiments sis sur la même propriété est de 6 mètres au minimum, les dispositions en matière de lutte contre le feu étant au surplus réservées.

Art. 64
Réduction de la distance à la limite

Moyennant entente écrite entre les voisins, la municipalité peut autoriser une réduction de la distance réglementaire entre bâtiment et limite de propriété sur l'un des bien-fonds. La distance entre les bâtiments ne sera pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété. Cette disposition doit être inscrite au Registre foncier sous forme de servitude en faveur de la commune.

Art. 65
Modification de l'état existant

Les changements de limites ou de niveaux de terrains, notamment en cas de fractionnement postérieurs à la délivrance du permis de construire, ne peuvent avoir pour conséquence une violation des dispositions du présent règlement.

Art 66
Distance au domaine public

Les distances au domaine public sont définies par

- plan d'affectation fixant la limite des constructions
- plan partiel d'affectation
- plan de quartier.

A défaut, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

Art. 67
Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface.

Pour les bâtiments à niveaux décalés, la surface à prendre en considération est celle

donnée par la projection en plan de tous les niveaux.

Les terrasses et terre-pleins non couverts, les seuils, les perrons ne sont pas comptés dans la surface bâtie. Il en va de même des loggias et balcons d'une profondeur extérieure maximum de deux mètres (même fermés latéralement et couverts).

La profondeur extérieure des loggias et balcons se mesure à partir du périmètre de la surface bâtie portée sur le plan de situation établi par le géomètre.

Pour le calcul de la surface bâtie, il ne sera pas tenu compte des piscines et tennis (art. 68), des constructions souterraines (art. 69), des cabanes de jardin (art. 71) et des installations d'énergie d'appoint (art. 97).

Art. 68
Piscines et courts
de tennis

Les piscines et les courts de tennis non couverts, à usage privé, n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie pour autant que leurs bords, au point le plus élevé, treillis des tennis non compris, ne dépassent pas de plus de un mètre le niveau du terrain naturel.

Ils doivent toutefois être implantés à trois mètres au moins de la limite de propriété.

Moyennant l'accord écrit et préalable des voisins, la municipalité peut autoriser une distance inférieure.

Art. 69
Constructions
souterraines

Est considérée comme souterraine, une construction indépendante ou contiguë à un bâtiment dont une façade au plus est entièrement apparente une fois le terrain aménagé et dont les 2/3 du volume sont situés au-dessous du terrain naturel, respectivement la moitié au moins au-dessous du terrain aménagé en déblai. Sa toiture est traitée en terrasse-jardin, en place de stationnement ou engazonnée. Elle peut être édifée dans les espaces réglementaires.

Si la construction souterraine est contiguë à un bâtiment principal, elle n'est pas prise en considération pour l'application des dispositions relatives à la longueur maximum des façades. En outre, s'il s'agit de garages particuliers ou collectifs, sa hauteur ne compte pas pour un niveau supplémentaire à condition que sa toiture forme une terrasse-jardin avançant d'au moins 6 m par rapport à la façade aval du bâtiment principal.

Art. 70
Dépendances

La municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur sous la corniche au maximum. Par dépendances, on entend des petites constructions, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc., qui ne peuvent en aucun cas servir d'habitation.

Dans la zone à aménager par plans spéciaux et dans la zone de verdure, la municipalité peut autoriser des dépendances, notamment pavillons de jardins, garages pour un ou deux véhicules (voiture, bateau).

La municipalité peut subordonner les autorisations qu'elle délivre en application des al. 1 et 2 ci-dessus à l'accord préalable et écrit du propriétaire voisin concerné.

Art. 71
Cabanes de jardin

Il est autorisé par parcelle une cabane de jardin d'une surface de 3 m² au maximum.

L'installation d'une cabane de jardin d'une surface supérieure à 3 m² doit être autorisée préalablement par la municipalité. Au-delà d'une surface de 6 m², les cabanes sont

assimilées à des dépendances et sont soumises aux dispositions de l'art. 70.

La municipalité peut exiger l'enlèvement d'une cabane dont l'aspect nuirait à l'environnement.

Art. 72
Parcelles et
bâtiments à cheval
sur deux zones

Lorsqu'une parcelle se situe à cheval sur deux ou plusieurs zones, chacune des parties constructibles pour elle-même est soumise aux dispositions applicables à la zone concernée.

Si le fractionnement de la parcelle par une limite de zones en rend une partie inconstructible, la surface de cette partie est prise en considération pour le calcul des possibilités de bâtir du reste de la parcelle, à concurrence de son propre coefficient.

Dans les limites du droit cantonal, les surfaces de parcelles non comprises en zone de construction sont prises en considération pour le calcul de l'indice d'occupation ou de la surface de parcelle constructible.

Si les dimensions et la forme de la parcelle obligent le constructeur à édifier un bâtiment à cheval sur la limite de zones, les règles de la zone la plus limitative sont applicables en ce qui concerne les caractéristiques de la construction bien que le volume de celle-ci puisse correspondre à l'application proportionnelle des règles des deux zones.

Art. 73
Arbres et surfaces
boisées

Toutes les surfaces boisées (forêts, groupes d'arbres, haies) sont soumises à la législation forestière et à la LPNMS.

En outre, le règlement communal de protection des arbres est réservé.

Art. 74
Hauteur des
bâtiments et
nombre de niveaux

La hauteur d'un bâtiment sous la corniche ou au faite ainsi que le nombre de niveaux visibles sont calculés sur la façade aval, à partir du sol naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade, au point le plus défavorable, compte non tenu d'accès au sous-sol limités dans leur largeur.

Pour les bâtiments comportant un ou plusieurs décrochements, cette hauteur est mesurée respectivement sur la façade aval de chacun des corps de bâtiment.

Si la configuration du terrain au droit de la façade aval est particulièrement accidentée, la municipalité fixe l'altitude du rez-de-chaussée à prendre en considération. Celle-ci ne peut pas être supérieure à 1,20 m de la cote du point le plus défavorable.

Pour les bâtiments adaptés à la pente du terrain, deux niveaux décrochés dont le décrochement est d'une hauteur maximum de 1,20 m comptent pour un seul niveau.

La hauteur d'un étage d'habitation n'excède pas 3 m mesurés fini à fini.

Art. 75
Combles

L'étage situé dans la charpente du bâtiment constitue l'étage de combles; la hauteur mesurée entre le niveau fini des combles et le dessus de la sablière ne doit pas dépasser 1 mètre.

Les combles ne sont habitables que sur un niveau.

Une galerie ouverte, aménagée dans un comble, accessible seulement par un escalier particulier et qui complète la pièce inférieure, ne sera pas comptée comme niveau supplémentaire. Dans ce cas, la surface de cette galerie ne peut excéder le 1/3 de la surface de la pièce dont elle dépend. La surface de la galerie est mesurée à 1 mètre au-dessus du sol fini.

Art. 76 Mouvements de terre	Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 2 mètres du terrain naturel, excepté pour les besoins des exploitations viticoles, agricoles et para-agricoles. Le terrain fini doit en principe être en continuité avec les parcelles voisines.
Art. 77 Longueur de façades	Lorsqu'une façade comporte des décrochements, la longueur de façade est calculée en tenant compte de la longueur cumulée des décrochements projetés orthogonalement. Lorsqu'un plan de bâtiment n'est pas orthogonal, la longueur maximum de façade est calculée selon la projection orthogonale la plus défavorable du bâtiment.
Art. 78 Bâtiments existants non conformes aux dispositions du règlement	Pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions du règlement, l'art. 80 LATC est applicable.
Art. 79 Rénovation et transformation de bâtiments présentant un intérêt du point de vue du patrimoine	Les bâtiments figurant sur le plan avec un périmètre et la lettre R présentent un intérêt architectural. Leur maintien est assuré, même s'ils dérogent à la destination de la zone où ils se trouvent. Pour autant que les exigences figurant ci-dessous sous lettres a) et b) soient respectées et que la destination prévue soit compatible avec le voisinage, ces bâtiments peuvent changer de destination et être utilisés dans la totalité de leur volume. Lors de rénovations et de transformations, les éléments suivants doivent être respectés: a) les caractéristiques des volumes, des toitures, du style des façades et de leurs percements originaux (formes et dimensions) ainsi que la nature des matériaux; b) les ouvrages annexes (murs, terrasses, porches, pavements et autres revêtements). Les abords doivent être traités de façon à opérer une transition harmonieuse avec le voisinage. Les ajouts nuisant à l'ensemble doivent être supprimés dans la mesure du possible lors de rénovations et de transformations.
Art. 80 Expropriation amiable	En cas d'expropriation ou d'acquisition amiables de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la municipalité est en droit de garantir aux propriétaires touchés que la surface expropriée ou cédée restera comprise dans le calcul de la surface constructible.

CHAPITRE XIV ESTHETIQUE, SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 81 Esthétique	La municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements et transformations de bâtiments qui, par leur destination, leurs formes et leurs proportions, sont de nature à nuire à un site ou à compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue, 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. 82 Dépôts à la vue du public	Les entrepôts et dépôts permanents, ouverts à la vue du public sont interdits. La municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.
Art. 83 Roulottes, mobil-homes	L'habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les zones spéciales qui seraient créées à cet effet. La municipalité peut autoriser le stationnement d'une caravane par parcelle sur le domaine privé à condition que celle-ci soit masquée à la vue du public.
Art. 84 Etablissements dégageant des nuisances	L'implantation d'établissements bruyants, ou dégageant d'autres nuisances gênantes pour le voisinage est interdite. Les installations existantes qui présenteraient les inconvénients ci-dessus ne peuvent être agrandies.
Art. 85 Artisanat et services sans nuisances	L'affectation de locaux à des activités de service et d'artisanat est autorisée dans toutes les zones d'habitation pour autant que ces activités soient compatibles avec l'habitat et qu'elles ne portent pas préjudice au voisinage. Si la hauteur d'étage ne correspond pas à celle d'un bâtiment d'habitation, la hauteur totale admissible correspondra à la hauteur maximum sous la corniche d'un bâtiment d'habitation autorisé dans la zone.
Art. 86 Activités para-agricoles	Dans les zones d'habitation et artisanales, les installations et constructions existantes destinées à une activité viticole, agricole et para-agricole, sont admises. Elles peuvent être rénovées et transformées sans agrandissement. En cas de destruction accidentelle, elles peuvent être reconstruites sans augmentation du volume antérieur.
Art. 87 Changement d'implantation	Pour des raisons d'orientation, d'esthétique ou autres, la municipalité peut imposer le changement de l'implantation prévue par le constructeur.

Art. 88
Façades et murs en attente

Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique du lieu.

Les murs en attente des constructions en ordre contigu doivent être exécutés et revêtus comme des façades extérieures définitives ou selon les directives de la municipalité.

Art. 89
Aspect extérieur des constructions
Art. 90
Toitures

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être autorisés préalablement par la municipalité qui peut en exiger l'échantillonnage. Seules les toitures en pente sont admises sous réserve de dispositions particulières prévues par le présent règlement.

Les toits à un pan sont autorisés pour autant que les conditions topographiques le justifient ou dans certains cas de contiguïté.

Pour les toits à deux pans, la surface du plus petit pan n'est pas inférieure à la moitié de la surface de l'autre et le faîte est plus haut que la corniche.

La municipalité peut imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes, compte tenu des constructions avoisinantes et du caractère des lieux.

La pente des toits est comprise, sauf pour le cas particulier des toits à la Mansart:

- entre 30 % et 65 % pour les constructions dont les combles ne sont pas habitables,
- entre 30 % et 100 % pour les constructions dont les combles sont habitables.

Les étages en attique sont interdits.

La municipalité peut autoriser les toits plats ou à faible pente pour des dépendances de minime importance ainsi que pour des parties annexes de bâtiments.

Art. 91
Couverture

Le matériau de couverture est analogue à celui de l'ensemble des toitures environnantes.

Un autre type de couverture peut être autorisé:

- a) pour un ensemble de constructions nouvelles, si le mode de couverture proposé s'intègre bien au site et pour autant que le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser simultanément l'ensemble des constructions;
- b) pour une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà des couvertures différentes et que la nouvelle construction s'intègre à celles-ci.

Art. 92
Mode de couverture interdit

Sur tout le territoire communal, la couverture en carton bitumé apparent, tôle ondulée ou matériaux analogues, est interdite. Les surfaces réfléchissantes fortement exposées à la

vue sont interdites à l'exception des serres.

Art. 93
Eclairage des
combles

L'éclairage des combles habitables est assuré de préférence par les façades-pignons.

Art. 94
Ouvertures dans la
toiture

Les ouvertures pratiquées dans la toiture et les lucarnes ne peuvent pas dépasser l'aplomb de la façade. Elles sont en retrait d'au moins 0,80 m du larmier. L'avant-toit n'est pas interrompu. La toiture des lucarnes ne peut être prolongée jusqu'au faîte.

La largeur additionnée des lucarnes et des ouvertures dans les combles à la Mansart ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade sous toiture.

La surface totale des ouvertures parallèles au pan de toiture (exception faite des tabatières et autres ouvertures de service) ne peut dépasser le 3% de la surface du pan de toiture dans lequel elles sont pratiquées.

Art. 95
Eléments sur
toitures,
superstructures

La municipalité peut fixer les dimensions et l'aspect des éléments de construction qui doivent émerger des toitures ou des terrasses d'immeubles, notamment des cheminées, des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision, etc. Elle peut exiger l'installation d'antennes collectives. Dans la mesure du possible, les antennes particulières sont dissimulées dans les combles.

Art. 96
Garde-corps,
barres de sécurité

Tous les toits doivent être pourvus de garde-corps ou barres de sécurité si la hauteur sous la corniche dépasse 3 mètres.

Art. 97
Energies d'appoint

La municipalité peut admettre tout système de captage d'énergie solaire aux conditions de la réglementation cantonale.

Art. 98
Clôtures

Tous les murs, haies, clôtures bordant les voies publiques et privées doivent être préalablement autorisés par la municipalité qui fixe, en conformité de la réglementation en vigueur, dans chaque cas et d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions.

Art. 99
Murs de
soutènement

Dans les terrains en pente, les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 2,50 mètres, sauf disposition spéciale admise par la municipalité. Le terrain fini doit, en principe, être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 100
Murs anciens

Les murs anciens de clôture ou de soutènement longeant les voies publiques doivent être maintenus et entretenus sauf si leur démolition s'impose pour l'aménagement d'accès ou pour des travaux d'amélioration routière.

Art. 101
Sécurité des

Lorsqu'elle le juge nécessaire, la municipalité peut exiger une expertise géologique ou

constructions géotechnique du secteur à construire aux frais du propriétaire.

Art. 102
Orientation des
appartements Les appartements orientés entièrement au nord sont interdits.

CHAPITRE XV ÉQUIPEMENTS

Art. 103
Accès carrossables Toute construction ou groupe de constructions nouveaux autorisés doit disposer d'un accès carrossable en limite de parcelles ou de l'une des parcelles s'il s'agit d'un groupe. Cet accès est dimensionné en fonction de la destination et de l'importance de la ou des constructions à desservir. Il est aménagé de manière à ne pas perturber la circulation.

Les dispositions des art. 106 à 108 sont applicables.

Art. 104
Places de
stationnement 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 des professionnels suisses de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est en règle générale, au minimum, d'une place de stationnement et d'un garage par logement. Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites de constructions. Cependant, la municipalité peut admettre d'autres solutions qui seront étudiées d'entente avec elle.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un bâtiment aurait pour effet d'augmenter le besoin en places de stationnement.

CHAPITRE XVI VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES

Art. 105
Voies privées,
définition Sont des voies privées, au sens du présent chapitre, les voies carrossables qui ne font pas partie du domaine public.

Art. 106
Construction des
voies privées Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la municipalité.

La municipalité peut exiger, lors de l'établissement ou de la correction de voies privées, que celles-ci soient établies ou modifiées suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

La municipalité peut exiger le long des voies privées l'établissement de trottoirs d'un type semblable à celui adopté pour les voies publiques d'importance équivalente.

Art. 107
Entretien, éclairage

Sauf invention contraire, les propriétaires riverains doivent maintenir, à leurs frais, les voies privées propres et praticables en toutes saisons.

La municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

Art. 108
Accès pour véhicules

Tout propriétaire qui possède un accès carrossable est tenu de le raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la municipalité et de pourvoir à l'entretien du raccordement.

La municipalité peut exiger la modification d'un accès existant, celle d'un accès ou d'un garage projetés qui présenteraient un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à l'accès d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

La totalité des frais d'aménagement des accès privés et le raccordement aux voies publiques sont à la charge des propriétaires

Art. 109
Anticipation sur le domaine public

La municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public, ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, etc.). Celles-ci font l'objet de conventions. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

Art. 110
Clôtures de propriétés le long des voies publiques ou privées

La municipalité peut exiger du propriétaire la réparation de clôtures en mauvais état, le déplacement ou la modification de clôtures gênant la circulation ou la visibilité le long des voies publiques ou privées. Si le propriétaire ne s'exécute pas dans le délai fixé, la municipalité fait exécuter le travail à ses frais.

Art. 111
Travaux à exécuter sur le domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la municipalité.

Art. 112
Travaux constituant une plus-value pour la propriété voisine

Les propriétaires d'immeubles auxquels des aménagements d'intérêt public procurent une plus-value, peuvent être astreints à participer au coût de l'entreprise au sens et dans les limites fixées par le droit cantonal.

Art. 113
Plantations sur le domaine public

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

CHAPITRE XVII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 114
Dossier à présenter pour la demande de permis de construire

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et par son règlement d'application:

- a) sur le plan de situation établi par le géomètre, le tracé des canalisations projetées y compris leurs raccordements sur les collecteurs existants, le relevé coté de toutes les surfaces bâties cadastrées ou non sur la parcelle concernée, le niveau de référence et les cotes d'altitude du terrain naturel aux angles de la construction ainsi qu'aux points déterminant la hauteur des façades, le report des accès, places de parc et murs importants;
- b) les profils du terrain naturel relevé par le géomètre au droit des façades, profils rattachés altimétriquement au niveau de référence;
- c) les profils du terrain aménagé sur toutes les façades y compris leurs raccordements au terrain naturel;
- d) un projet (plan et coupes) des aménagements extérieurs comprenant les accès, talus et terrasses, les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, murs, clôtures, plantations, haies, etc.;
- e) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades, balcons, volets, clôtures, etc.

Dans la zone du village et afin de rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site, les bâtiments voisins de celui projeté seront dessinés en élévation.

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

Art. 115
Gabarits de construction

Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la municipalité.

Elle peut aussi exiger d'autres informations ou documents propres à la renseigner tels que photomontages, maquettes, etc.

Art. 116
Relevé des canalisations

Le constructeur est tenu de produire en main de la municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé coté du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et de toutes les installations y relatives.

Les modalités d'établissement de ce dossier sont arrêtées par la municipalité selon document remis avec le permis de construire.

Art. 117
Plans spéciaux

Dans les zones à bâtir, s'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement peuvent être prévues moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

Si le projet de plan de quartier émane de l'initiative privée, la municipalité peut formuler des suggestions.

Art. 118
Sites
archéologiques

Ces sites sont définis par des périmètres figurant sur un plan dit «Plan des sites archéologiques» déposé au greffe municipal et tenu à jour par le Service cantonal compétent.

En application de la 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.

Art. 119
Bâtiments classés
ou inventoriés

Le greffe municipal tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés ou classés par l'Etat, au sens 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. 120
Taxes diverses

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. 121
Dérogations de
minime importance

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'inconvénients majeurs.

Art. 122
Dérogations pour
édifices publics

Exceptionnellement, la municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions réglementaires s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 123
Distributeurs de
carburants le long
des voies publiques

Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la municipalité est compétente pour interdire, limiter et réglementer l'installation de distributeurs de carburants 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.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 124
Pose de
signalisations
diverses

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 rue, de numérotation, de niveau, 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.

Art. 125
Règlement

L'affichage, la pose d'enseignes et autres procédés de réclame, sont régis par une

d'affichage réglementation spéciale (fédérale, cantonale et communale).

Art. 126
Lois sur
l'aménagement du
territoire et les
constructions

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation fédérale et cantonale sur la matière est applicable, notamment la loi sur le plan de protection de Lavaux.

CHAPITRE XVIII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 127
Entrée en vigueur

Le présent Règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge le Règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 18 avril 1973.

Approuvé par la municipalité

Soumis aux enquêtes publiques

Le 15.06.1987

du 26.06.1987 au 26.08.1987

le 28.05.1990

du 08.06.1990 au 09.07.1990

le 17.05.1991

25.06.1991 au 26.07.1991

le syndic

le secrétaire

le syndic

le secrétaire

Adopté par le conseil communal dans
ses séances

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud Le 25.06.1993

des 15.11.1989 et 23.03.1992

l'atteste, le Chancelier

le président

la secrétaire

COMMUNE DE CORSEAUX

REGLEMENT DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "VILLAGE DE CORSEAUX"

CHAPITRE I DÉFINITION ET BUT DU PLAN

Article premier Le plan d'extension partiel «Village de Corseaux» a pour but d'assurer la sauvegarde du caractère architectural du village, tout en permettant son adaptation fonctionnelle aux conditions actuelles et futures de son évolution.

Dans l'application de ce règlement, la municipalité préserve et favorise l'autonomie locale de la commune, notamment en ce qui concerne les activités de service.

Le périmètre du village est affecté à l'habitat et à tous les types de services et d'activités compatibles avec son caractère et sa volumétrie actuels.

Le plan fixe les dispositions applicables aux bâtiments du village et à leurs surfaces de prolongements extérieurs. Il distingue:

- les bâtiments à maintenir, dit «bâtiments A»
- les bâtiments pouvant être remplacés, dits «bâtiments B»
- les surfaces de prolongements constructibles
- les surfaces de prolongements inconstructibles.

En outre, il prévoit des secteurs d'extension, des secteurs plus particulièrement destinés aux équipements collectifs et des secteurs de verdure et d'intérêt public.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 2 En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan.

Art. 3 Tous les travaux exécutés à l'intérieur de la zone doivent être conformes au caractère général du village et au caractère particulier du bâtiment existant concerné, ou des bâtiments voisins s'il s'agit d'une reconstruction ou d'une construction nouvelle.

- Art. 4 Les aménagements extérieurs tels que les escaliers, murs, terrasses, porches, fontaines, arches, passages couverts et autres éléments architecturaux de valeur esthétique ou historique sont maintenus et entretenus. Des aménagements nouveaux peuvent être créés, sous réserve de leur intégration au site.
- Art. 5 Les toits sont revêtus de tuiles plates, de teinte uniforme claire ou en mélange avec au moins 1/3 de claire.
- Art. 6 Des dérogations aux prescriptions du présent règlement peuvent être accordées pour permettre d'améliorer sensiblement l'esthétique d'un bâtiment.
- Art. 7 Sur les façades qui ne peuvent comporter d'agrandissement, la municipalité est compétente pour autoriser l'adjonction d'éléments de peu d'importance nécessités par l'usage habituel du bâtiment et sous réserve de leur bonne intégration tant au bâtiment concerné qu'aux bâtiments directement voisins. De même, des adjonctions malencontreuses opérées à un bâtiment dont le volume doit être maintenu peuvent être supprimées.
- Art. 8 La position, les dimensions et le caractère des éléments émergeant des toitures, notamment les cheminées, les installations de captage d'énergie solaire, etc. sont fixés d'entente avec la municipalité qui veille à leur bonne intégration.
- Dans la mesure du possible, les antennes particulières de télévision et de radio sont dissimulées dans les combles. La municipalité peut exiger l'installation par bâtiment d'antennes de télévision et de radio collectives.
- Art. 9 La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments classés ou inventoriés, au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
- Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet classé ou inventorié 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).
- Art. 10 Lorsque la pente du terrain est suffisante et sous réserve d'une bonne intégration au site, la municipalité peut autoriser la construction d'annexes ou de dépendances enterrés dont une face au plus est entièrement apparente et dont le toit est recouvert de terre végétale ou aménagé en terrasse.
- Une annexe ou une dépendance dont les quatre faces sont enterrées, peut être construite à l'intérieur des alignements moyennant l'inscription d'une mention de précarité.
- Art. 11 En cas de construction nouvelle, de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment entraînant une augmentation des besoins en places de stationnement, 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 80 m² de surface habitable et par logement.

Les emplacements de stationnement seront fixés en retrait des limites de Constructions. La municipalité peut admettre d'autres solutions qui seront étudiées d'entente avec elle.

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. 3'000.- 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.

CHAPITRE III DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

BÂTIMENTS A

Art. 12 Les bâtiments A ne peuvent être démolis.

Les volumes existants peuvent être utilisés sans limitation dans la mesure où il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

Tous travaux d'entretien et de transformations extérieures respectent le caractère du bâtiment (forme et pente de la toiture, forme et dimensions des percements, nature et teinte des matériaux mis en oeuvre).

En cas de destruction accidentelle, le bâtiment reconstruit respecte les fronts d'implantation obligatoires figurant sur le plan. Pour le surplus, la reconstruction est soumise aux dispositions des art. 14 à 17 ci-dessous.

Art. 13 Les bâtiments A peuvent être agrandis dans les surfaces de prolongements constructibles seulement.

Les agrandissements doivent mettre en valeur le bâtiment et ne pas trahir son caractère originel.

Si l'agrandissement constitue ou entraîne une modification de la toiture, l'exécution s'effectue en harmonie avec les parties anciennes.

Si l'agrandissement est limité à un niveau de rez-de-chaussée, une toiture-terrasse peut être autorisée.

Les bâtiments A ne peuvent être surélevés. Cependant les combles sont habitables sans limitation du nombre de niveaux.

Le bâtiment désigné par X sur le plan est considéré comme un bâtiment A bien qu'il puisse être fortement modifié afin de créer un passage pour les piétons, à travers le bâtiment ou sous arcades.

Art. 14

Afin de préserver l'aspect des toitures, l'éclairage des locaux aménagés dans les combles se fait par les façades-pignons ou par des jours parallèles au pan de toiture.

Les lucarnes sont autorisées.

Les ouvertures pratiquées dans la toiture et les lucarnes ne peuvent dépasser l'aplomb de la façade. Elles sont en retrait d'au moins 0.80 m du larmier. L'avant-toit n'est pas interrompu.

Les toits des lucarnes sont soit pris dans la pente de la toiture du bâtiment, soit à deux pans (pignon). Le choix d'une solution exclut l'autre sur un même pan de toiture. La prolongation du toit des lucarnes jusqu'au faîte principal est interdite.

Dans tous les cas, l'emplacement des lucarnes doit être choisi en fonction d'une bonne intégration à la toiture du bâtiment considéré et à celle des bâtiments voisins. Leurs largeurs additionnées ne dépassent pas le tiers de la longueur de la façade sous toiture.

Les balcons-baignoires sont interdits.

Exceptionnellement, la municipalité peut accorder l'autorisation de rehausser une façade afin d'améliorer l'habitabilité des combles. Ce rehaussement n'excède pas le tiers de la hauteur de l'étage précédent et la pente du toit ne sera pas sensiblement modifiée (de plus de 8.75 %).

BATIMENTS B

Art. 15

Les bâtiments B peuvent être démolis, reconstruits, transformés ou agrandis dans les surfaces de prolongements constructibles.

Art. 16

Les bâtiments nouveaux respectent les fronts d'implantation obligatoires.

Art. 17

Les bâtiments nouveaux ont au maximum trois niveaux sous la corniche comptés sur la plus haute façade sans tenir compte d'un accès de largeur limitée au sous-sol.

Les combles ne sont habitables que sur un niveau.

L'article 13 est applicable.

Art. 18 Les constructions nouvelles, par leur type, leurs proportions, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), la nature et la teinte des matériaux utilisés, doivent s'intégrer à l'ensemble du village et respecter les lignes dominantes des bâtiments existants).

Afin de favoriser cette intégration, les abords des bâtiments nouveaux sont aménagés de façon à assurer la liaison avec les constructions voisines, notamment en utilisant les murs, escaliers, amorces de cours, etc. existants.

Les façades nouvelles s'insèrent dans la structure de la rue.

La municipalité est compétente pour autoriser les dispositions architecturales propres aux activités que doivent abriter les constructions nouvelles.

Les bâtiments à caractère de villa sont interdits.

SURFACES DE PROLONGEMENTS CONSTRUCTIBLES

Art. 19 Ces surfaces sont destinées aux dégagements extérieurs des bâtiments, aux cours et aux jardins.

Elles constituent une réserve de terrain au sens des art. 12 et 14 ci-dessus.

Art. 20 En outre, sous réserve de l'intégration de ceux-ci au site, elles peuvent recevoir de petits bâtiments non habitables de peu d'importance (garages, dépôts, locaux professionnels divers) dont la hauteur à la corniche ne dépasse pas 3 mètres. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel ou à la rue, si le bâtiment en est voisin ou, pour le secteur en amont du chemin de Châtonneyre, par rapport au niveau de ce chemin.

Ces bâtiments peuvent être édifiés en ordre contigu.

Leur implantation, leur volume, la nature et la teinte des matériaux mis en oeuvre feront l'objet d'une autorisation municipale préalable.

SURFACES DE PROLONGEMENTS INCONSTRUCTIBLES

Art. 21 Ces surfaces sont destinées aux dégagements extérieurs des bâtiments, aux cours et aux jardins.

Art. 22 Elles sont inconstructibles à l'exception des dispositions de l'art. 9. Les annexes et dépendances existantes qui ne répondent pas aux dispositions de l'art. 9 sont entretenues. Elles ne peuvent subir de transformations sauf celles qui entraîneraient une amélioration du point de vue de l'esthétique ou de l'usage des abords.

SECTEURS D'EXTENSION DU VILLAGE

- Art. 23 Ces secteurs sont destinés à la construction à court terme.
- Art. 24 Toute démolition, construction nouvelle ou reconstruction est soumise à l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier. Les constructions prévues par ce plan respectent les articles 16 et 17.
- S'il est maintenu, le bâtiment principal existant sur la parcelle 321 est assimilé à un bâtiment A et soumis aux dispositions des art. 11, 2^e et 3^e alinéas, et 13.
- Art. 25 Dans le secteur d'extension du village situé au nord du chemin de Châtonneyre ainsi que dans les 3 secteurs situés au sud de l'avenue des Jordils, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à deux niveaux sous la corniche, les combles ne sont habitables que sur un niveau.
- Dans tous les cas, le faite des toits dans les secteurs sous l'avenue des Jordils ne dépassera en aucun point 6 mètres au-dessus de la bordure du trottoir aval de ladite avenue.

SECTEUR D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Art. 26 Ce secteur est destiné à des constructions et aménagements d'intérêt public.
- Art. 27 Les bâtiments nouveaux, les transformations et agrandissements des bâtiments existants s'harmonisent avec l'environnement naturel et construit.
- Ils ont en principe trois niveaux au maximum.

SECTEURS DE VERDURE ET D'INTERET PUBLIC

- Art 28 Ces secteurs sont destinés à mettre en valeur des sites arborisés et à sauvegarder des espaces de verdure et d'intérêt public. Ils sont inconstructibles.

CHAPITRE DISPOSITIONS FINALES

IV

- Art. 29 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, s'appliquent la législation fédérale, la législation cantonale et la réglementation communale sur la matière, notamment la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, la Loi cantonale sur le plan de protection de Lavaux et la réglementation communale sur le plan d'extension et la police des constructions.
- Art. 30 Le présent règlement, qui entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat, abroge dans les limites du périmètre du plan d'extension partiel «Village de Corseaux» les dispositions des zones du plan d'extension communal du 18 avril 1973.

Approuvé par la municipalité de Corseaux dans sa séance du 15 mars 1982.

Soumis à l'enquête publique :
du 20 avril au 21 mai 1982
du 11 janvier au 11 février 1983
du 19 juin au 19 juillet 1984
du 08 juin au 09 juillet 1990
du 25 juin au 26 juillet 1991

Le syndic Le secrétaire

Adopté par le conseil communal de Corseaux dans ses séances des 7 mai 1984, 15 novembre 1989 et 23 mars 1992.

Le Président La secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud

Lausanne, le 24 juillet 1985 et 25 juin 1993

L'atteste, pour le Chancelier: E. Chesaux

COMMUNE DE CORSEAUX

REGLEMENT DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "VIGNOBLE DE CORSEAUX"

CHAPITRE I

Article premier Le plan d'extension partiel «Vignoble de Corseaux» a pour but la sauvegarde du vignoble défini par le plan tout en permettant l'évolution harmonieuse de deux secteurs d'habitation et d'un secteur voué à l'agriculture, à l'horticulture et aux cultures maraîchères.

Son périmètre englobe deux zones d'utilité publique:

- la zone d'utilité publique «En Châtonneyre» régie par un plan d'extension partiel et,
- la zone d'utilité publique des «Gonelles» ainsi qu'une zone de verdure.

CHAPITRE II ZONE VITICOLE

Art. 2 Sous réserve des dispositions du cadastre viticole fédéral, la zone viticole est destinée à la culture de la vigne. Elle est inconstructible, sous réserve des art. 3 à 8.

Art. 3 Les ouvrages, aménagements et installations en relation directe avec l'exploitation de la vigne sont autorisés. La configuration générale du sol doit en outre être maintenue.

Les plantations de nature à nuire au vignoble sont interdites.

Art. 4 La municipalité peut autoriser de petites constructions à usage professionnel, directement liées à la viticulture. Ces constructions de 9 m² au maximum n'ont qu'un niveau.

Art. 5 Les constructions d'intérêt public dont la localisation s'impose en zone viticole sont autorisées.

Art. 6 Les dispositions suivantes sont applicables aux bâtiments existants:

- a) pour autant que les travaux soient exécutés en conformité avec le caractère des lieux, les bâtiments non affectés à l'exploitation viticole peuvent être entretenus et transformés sans agrandissement.

- b) pour autant qu'ils constituent l'habitat d'un vigneron, d'un agriculteur ou de son personnel, ou les locaux d'une exploitation viticole ou agricole, les bâtiments peuvent être agrandis en surface, sans surélévation du volume existant. Ces agrandissements doivent correspondre à un besoin d'exploitation. En outre, les parties agrandies respectent une distance de 6 mètres au minimum par rapport à la limite de propriété voisine, respectivement 8 mètres lorsque le fonds voisin est une vigne.
- c) quelle que soit leur destination au moment du sinistre, les bâtiments qui seraient détruits accidentellement peuvent être reconstruits pour la même destination dans les limites de leurs surface au sol et volume initiaux.

Art. 7 Les ouvrages, aménagements, constructions, reconstructions, transformations, agrandissements autorisés au sens du présent chapitre doivent respecter une bonne intégration au site.

- Art. 8
1. Le secteur quadrillé qui comprend les parcelles 386 et 414 est destiné à l'agriculture, à l'horticulture et aux cultures maraîchères.
 2. Sur la parcelle 386 (périmètre rouge), les bâtis de couches, les tunnels horticoles amovibles et autres ouvrages semblables, avec leurs installations, sont autorisés. Sur la parcelle 414 (périmètre bleu), seuls les bâtis de couches sont autorisés. L'exploitation viticole est également autorisée.
 3. La hauteur des installations mentionnées au chiffre précédent est de 2 mètres au maximum; leur surface n'est pas limitée. La distance à la limite de la propriété voisine est égale à leur hauteur.
 4. Les eaux de ruissellement qui proviennent de ces constructions doivent être recueillies et déversées dans les exutoires naturels d'eau claire.

Art. 9 En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone viticole.

Art. 10 Le secteur hachuré sur le plan est également destiné à l'agriculture, à l'horticulture et aux cultures maraîchères.

Il est inconstructible sous réserve des art. 3 à 8 applicables par analogie.

La construction de serres, entourées de verdure, est autorisée dans ce secteur. La distance aux limites ne sera pas inférieure à 5 mètres. La hauteur est de 6 mètres au maximum; la surface n'est pas limitée.

CHAPITRE III Zone d'habitation

Art. 11 Cette zone est destinée à des bâtiments d'habitation contenant au plus trois logements.

Art. 12

Les bâtiments nouveaux sont implantés dans les périmètres d'évolution figurant sur le plan à raison d'un bâtiment d'habitation par périmètre.

Le nombre de niveaux visibles est limité à deux sous la corniche. Ces niveaux sont comptés sur la façade aval et sur la façade amont afin de permettre la création de niveaux intermédiaires. Pour permettre une meilleure adaptation à la pente du terrain, le décrochement en plan et en élévation des niveaux est autorisé sur la longueur et sur la largeur du bâtiment.

La hauteur maximum du bâtiment au faite est limitée à 9 mètres. Cette mesure est prise sur la façade aval dès le terrain naturel ou aménagé en déblai, au point le plus défavorable de celle-ci. Pour les bâtiments comportant un ou plusieurs décrochements en plan, cette hauteur est mesurée respectivement sur la façade aval de chacun des corps de bâtiments.

Le coefficient d'occupation, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle comprise dans la zone d'habitation, est limité à 0.15. Ce chiffre est porté à 0.20 pour les bâtiments dont la conception générale est basée sur le décrochement en plan des niveaux lorsque le bâtiment comprend des niveaux intermédiaires décrochés en élévation de 0.60 mètre au moins.

La plus grande dimension en plan des façades est limitée à 25 mètres.

Les bâtiments existants peuvent être transformés et agrandis dans les limites des art. 11 et 12. Ces agrandissements respectent une distance de 6 mètres par rapport à la limite de propriété voisine.

Si le fonds voisin est une vigne, cette distance est de 8 mètres.

Art. 13

Les bâtiments existants, non conformes au présent règlement, peuvent faire l'objet d'agrandissements mineurs nécessités par leur usage habituel. Ils peuvent être affectés à l'habitation dans tout leur volume. Si ces bâtiments sont frappés d'alignement, l'autorisation ne sera donnée que moyennant l'inscription d'une mention de précarité.

Les constructions existantes, non conformes au présent règlement qui viendraient à être détruites contre la volonté de leurs propriétaires, peuvent être reconstruites dans les limites de leur surface et de leur volume initiaux.

L'article 25 est réservé.

Art. 14

Dans les bâtiments existants et nouveaux, les combles sont habitables.

L'éclairage des locaux aménagés dans les combles se fait par les façades pignons. En complément, peuvent être autorisées des ouvertures parallèles au pan de toiture, dont la disposition et les dimensions ne compromettent pas l'aspect massif de la toiture.

Les balcons-baignoires sont interdits.

Les lucarnes sont interdites. Toutefois, la municipalité peut autoriser de petites lucarnes pour autant qu'elles ne constituent pas des saillies importantes dans la silhouette générale de la toiture.

Les ouvertures pratiquées dans la toiture et les lucarnes sont en retrait d'au moins un mètre du parement extérieur du mur de façade. Les lucarnes sont réalisées dans les

mêmes matériaux que la toiture.

- Art. 15 En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la zone d'habitation.
- Art. 16 Aucun mouvement de terre en remblai ne peut être supérieur à plus de 1.5 m du terrain naturel. La municipalité peut autoriser des exceptions dans l'intérêt du site ou pour aménager un accès aux véhicules.
- Art. 17 L'arborisation est soumise à l'autorisation de la municipalité. La plantation d'arbres de haute futaie est interdite dans les parcelles limitrophes du vignoble. Il est tenu compte de la joux à croître (emprise ultérieure de l'arbre).
- Art. 18 Les ouvrages, aménagements, constructions, reconstructions, transformations, agrandissements autorisés au sens du présent chapitre doivent être conçus en fonction de la configuration générale du sol et du paysage environnant. Ils doivent tendre à être peu visibles dans le site, que ce soit par l'implantation, l'adaptation des volumes au terrain ou par la nature et la teinte des matériaux mis en oeuvre.

CHAPITRE IV Zones d'utilité publique

- Art. 19 La zone d'utilité publique «En Châtonneyre» fait l'objet d'un plan d'extension partiel approuvé par le Conseil d'Etat le 16 octobre 1976.
- L'art. 5 du règlement de ce plan partiel est abrogé.
- Art. 20 En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone d'utilité publique «En Châtonneyre».
- Art. 21 La zone d'utilité publique des «Gonelles» est destinée à un bâtiment d'équipement technique d'alimentation en eau. Le bâtiment existant peut être agrandi sans augmentation de hauteur.

CHAPITRE V Zone de verdure

- Art. 22 Cette zone est destinée à la protection du site. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.
- La municipalité peut toutefois autoriser dans cette zone l'implantation de petites

constructions d'intérêt public pour autant qu'elles s'intègrent au site.

Le bâtiment existant est soumis aux dispositions de l'art. 25 quelle que soit sa destination. En cas de destruction accidentelle, il est reconstruit dans son aspect antérieur.

CHAPITRE VI Règles générales

- Art. 23 Les terrains laissés en friche sont interdits.
- Art. 24 Les dépôts à l'air libre sont interdits lorsque l'importance de leur volume dépasse ce qui correspond aux besoins des parcelles contiguës ou directement voisines.
- En outre, tout dépôt de nature à nuire à l'environnement est interdit, notamment les dépôts agricoles permanents à caractère industriel.
- Art. 25 Les bâtiments figurant sur le plan avec le signe R doivent être maintenus dans leur aspect extérieur actuel et entretenus.
- Des adjonctions de peu d'importance nécessitées par l'usage du bâtiment peuvent être autorisées par la municipalité.
- Art. 26 Les éléments émergeant des toitures (cheminées, antennes, etc.) sont réduits au strict minimum. Ils sont soumis à l'autorisation préalable de la municipalité.
- La municipalité peut autoriser tout système de captage d'énergie d'appoint pouvant s'adapter à la construction ou à ses abords. L'implantation d'éléments de ces systèmes de captage dans les espaces réglementaires peut être autorisée par la municipalité qui a la faculté de ne pas les compter dans la surface construite.
- Les surfaces réfléchissantes fortement exposées à la vue sont interdites.
- Art. 27 L'orientation du ou des faîtes principaux des toits est parallèle à la direction générale des courbes de niveau.
- Art. 28 Les anciens murs de soutènement bordant les routes et les chemins publics doivent être maintenus et entretenus, exception faite en cas d'améliorations routières et de création de dévestitures.
- Art. 29 Outre les documents prévus par la législation et la réglementation cantonales, la municipalité peut demander des photographies, une maquette, le report des bâtiments voisins sur les plans, les plans et les coupes des aménagements extérieurs, des détails de construction, des descriptions de matériaux, etc. Elle peut également demander le profillement de la construction projetée aux frais du constructeur et sous sa responsabilité.

Art. 30 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, s'appliquent la législation fédérale, la législation cantonale et la réglementation communale sur la matière, notamment la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, la loi cantonale sur le plan de protection de Lavaux et la réglementation communale sur le plan d'extension et la police des constructions.

CHAPITRE VII Dispositions finales

Art. 31 Le présent règlement, qui entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat, abroge, dans les limites du périmètre du plan d'extension partiel «Vignoble de Corseaux», les dispositions des zones du plan d'extension communal du 18 avril 1973.

Le présent règlement, qui entrera en vigueur dès son approbation par le conseil d'Etat, abroge, dans les limites du périmètre du plan d'extension partiel « Vignoble de Corseaux », les dispositions des zones du plan d'extension communal du 18 avril 1973.

Le présent règlement abroge le plan de quartier «Les Gonelles» approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 12 décembre 1975.

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 30 mars 1981

le syndic le secrétaire

Soumis à l'enquête publique du 7 avril au 8 mai 1981

le syndic le secrétaire

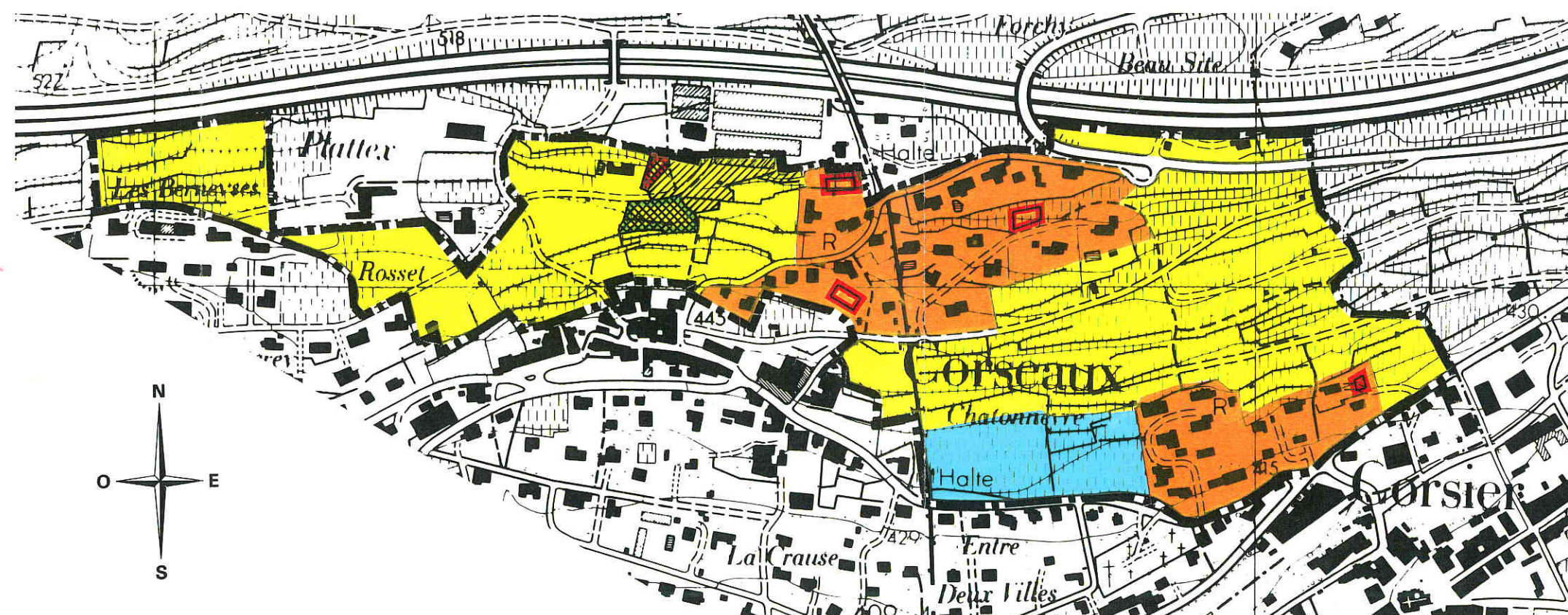
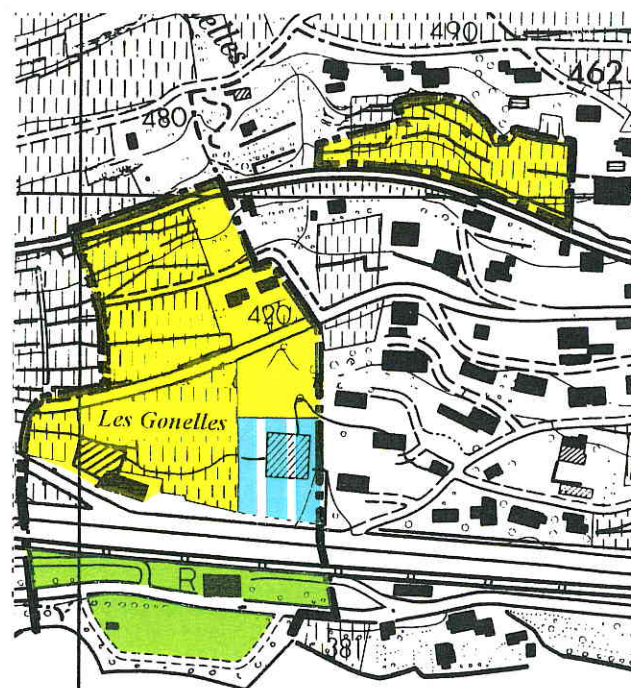
Addenda soumis à l'enquête publique du 25 juin au 26 juillet 1991

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 28 juin 1983 et 23 mars 1992

le président la secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 9 novembre 1983 et 25 juin 1993

l'atteste: le Chancelier



COMMUNE DE CORSEAUX

Plan d'extension partiel

"Vignoble de Corseaux"

CORSEAUX, AVRIL 1995

Bureau Technique Intercommunal

LEGENDE

- zone viticole
- secteur destiné à l'agriculture, à l'horticulture et aux cultures maraîchères
- secteur destiné à l'agriculture, à l'horticulture et aux cultures maraîchères
- secteur destiné à l'agriculture, à l'horticulture et aux cultures maraîchères
- zone d'habitation
- périmètre d'évolution de bâtiment nouveau

- zone d'utilité publique en "Chatonneyre"
- zone d'utilité publique des "Gonelles"
- zone de verdure
- R bâtiment soumis aux dispositions de l'article 20
- périmètre du plan d'extension partiel

Bureau d'aménagement du territoire J.-D. URECH
urbaniste FUS, architecte EPFL / SIA / FAS Lausanne

Etabli sur la base des données cadastrales.
Autorisation Service du cadastre et du registre foncier-Vaud n°8/95.