



COMMUNE DE CORSIER-SUR-VEVEY

**RÈGLEMENT
SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE
DES CONSTRUCTIONS**

(du 3 avril 1985)

RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE PREMIER Dispositions générales

But du
règlement

Article premier – Le présent règlement fixe, conformément à la loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire, les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Corsier-sur-Vevey et un développement harmonieux des constructions.

Compléments
du règlement

Article 2 – La Municipalité établit:
a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins;
b) des plans partiels d'extension;
c) des plans de quartier.

Commission
consultative

Article 3 – Pour l'examen des objets relatifs au plan d'extension et à la police des constructions, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes spécialisées en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II Plan des zones

Définition
des zones

Article 4 – Le territoire de la commune de Corsier-sur-Vevey est divisé en 12 zones dont les périmètres respectifs sont déterminés par le plan annexé au présent règlement.

L'inventaire des zones est le suivant:

1. Zone du village (teinte brune)
2. Zone d'habitation à forte densité (teinte rouge)
3. Zone d'habitation à moyenne densité (teinte orange)
4. Zone d'habitation à faible densité A (teinte jaune hachuré)
5. Zone d'habitation à faible densité B (teinte jaune)
6. Zone industrielle (teinte violet foncé)
7. Zone artisanale (teinte violet clair)
8. Zone de construction d'utilité publique (teinte bleue)
9. Zone intermédiaire (hachuré sans teinte)
10. Zone agricole (sans teinte)
11. Zone viticole (teinte grise)
12. Zone de verdure (teinte vert clair)

Plans
spéciaux

Article 5 – Certaines zones comprennent des secteurs hachurés sur le plan des zones soumis à un plan de quartier ou à un plan partiel d'extension selon les dispositions LCAT.

CHAPITRE III

1. Zone du village (teinte brune)

Définition de la zone	Article 6 – Cette zone est destinée à l’habitation, au commerce et à l’artisanat, pour autant que ceux-ci soient compatibles avec l’habitation, ainsi qu’aux équipements collectifs.
Bâtiments existants	Article 7 – Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leurs implantation et gabarit actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité. Les volumes existants peuvent être utilisés sans limitation. La Municipalité peut notamment autoriser des agrandissements de peu d’importance (lucarnes, dômes, légère surélévation de la toiture, etc.). Tous les travaux prévus aux alinéas 1 à 2 ci-dessus ne peuvent être autorisés que s’il n’en résulte pas d’atteinte au caractère de l’ensemble architectural. Les plans d’alignement des constructions sont réservés.
Nouvelles constructions	Article 8 – Toutes les constructions autres que celles prévues à l’article 7 ne peuvent être autorisées que moyennant l’approbation préalable d’un plan de quartier ou d’un plan partiel d’extension.
Esthétique des constructions	Article 9 – Par leur forme, leur volume, l’architecture de leurs façades (rythme, forme des percements et couleur des façades), leur toiture, les constructions doivent s’intégrer à l’ensemble de façon à former un tout homogène.
Présentation des plans	Article 10 – Sur les plans d’enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront dessinés en élévation de façon à rendre intelligible l’intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

2. Zone d’habitation à forte densité (teinte rouge)

Définition de la zone	Article 11 – Cette zone est destinée à l’habitation collective.
Ordre des constructions	Article 12 – L’ordre non contigu est obligatoire.
Surface constructible	Article 13 – La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.

Nombre de niveaux	<p>Article 14 – Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre sous la corniche sans combles habitables ou trois sous la corniche plus un dans les combles.</p> <p>Dans les terrains en pente, la Municipalité peut autoriser des locaux habitables en dessous du rez-de-chaussée, mais sur un seul niveau. La surface de ces locaux ne peut dépasser les $\frac{2}{3}$ de la surface du niveau immédiatement supérieur. Dans ce cas, la hauteur maximum de la façade aval mesurée sur la corniche est augmentée de 2 m 50.</p>
Hauteur des façades	<p>Article 15 – La hauteur des façades mesurée sur la corniche ne dépassera pas 16 mètres (voir art. 68).</p> <p>Dans le secteur quadrillé, la hauteur des bâtiments telle qu'existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut être augmentée.</p>
Distance entre façades et limites	<p>Article 16 – La distance minimum entre chaque façade et la limite de propriété voisine est de 6 mètres pour les bâtiments jusqu'à 24 mètres.</p> <p>Pour les bâtiments dont la plus grande dimension est supérieure à 24 mètres, elle est augmentée de 15 centimètres par mètre supplémentaire.</p> <p>Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.</p>
Toiture	<p>Article 17 – Les toits plats peuvent être autorisés pour autant qu'ils soient compatibles avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.</p>
Places de jeux	<p>Article 18 – Des places de jeux pour enfants d'une surface minimum de 10 m² par 100 m² de surface habitable sont aménagées par les propriétaires, qui en assureront l'entretien.</p>

CHAPITRE V

3. Zone d'habitation à moyenne densité (teinte orange)

Définition de la zone	<p>Article 19 – Cette zone est destinée à l'habitation collective.</p>
Nombre de niveaux	<p>Article 20 – Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre sous la corniche sans combles habitables ou trois sous la corniche plus un dans les combles.</p>
Hauteur des façades	<p>Article 21 – La hauteur des façades mesurée sur la corniche ne dépassera pas 13 mètres (voir art. 68).</p>
Autres règles	<p>Article 22 – Les articles 12, 13, 16 et 18 de la zone d'habitation à forte densité sont applicables.</p>

CHAPITRE VI

4. Zone d'habitation à faible densité A (teinte jaune hachuré)

Définition de la zone	Article 23 – Cette zone est destinée aux maisons, villas, petits bâtiments d'habitation comptant au plus quatre appartements. Les habitations genre chalet ne sont pas admises.
Ordre des constructions	Article 24 – L'ordre non contigu est obligatoire.
Distance aux limites	Article 25 – La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est au minimum de 5 mètres. Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
Surface minimum des parcelles	Article 26 – Toute construction de bâtiments d'habitation est interdite sur des parcelles n'ayant pas une surface de 800 m ² au minimum, à raison d'une maison d'habitation par 800 m ² .
Surface constructible	Article 27 – La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.
Surface minimum des bâtiments	Article 28 – Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 70 m ² .
Hauteur et nombre de niveaux	Article 29 – Les bâtiments de moins de 90 m ² de surface comptent au maximum un rez-de-chaussée et des combles habitables sur un niveau. La hauteur sur la corniche est limitée à 4 mètres au maximum. Pour les bâtiments de plus de 90 m ² , le nombre de niveaux habitables est limité à un rez-de-chaussée et un étage sous la corniche ou un rez-de-chaussée et les combles habitables sur un niveau. La hauteur à la corniche ne peut dépasser 6 m 50 (voir art. 68). Dans les terrains en pente, la Municipalité peut autoriser des locaux habitables en dessous du rez-de-chaussée mais sur un seul niveau. La surface de ces locaux ne peut dépasser les 2/3 de la surface du niveau immédiat supérieur. Dans ce cas, la hauteur maximum de la façade aval mesurée sur la corniche est augmentée de 2 m 50.

CHAPITRE VII

5. Zone d'habitation à faible densité B (teinte jaune)

Définition de la zone	Article 30 – Cette zone est destinée aux maisons familiales et chalets, ceux-ci comptant au plus deux appartements. Dans le secteur «Le Mur Blanc», seules sont autorisées les constructions de type chalet.
Ordre des constructions	Article 31 – L'ordre non contigu est obligatoire.
Distance aux limites	Article 32 – La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est au minimum de 6 mètres.

CHAPITRE VI

4. Zone d'habitation à faible densité A (teinte jaune hachuré)

Définition de la zone	Article 23 – Cette zone est destinée aux maisons, villas, petits bâtiments d'habitation comptant au plus quatre appartements. Les habitations genre chalet ne sont pas admises.
Ordre des constructions	Article 24 – L'ordre non contigu est obligatoire.
Distance aux limites	Article 25 – La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est au minimum de 5 mètres. Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.
Surface minimum des parcelles	Article 26 – Toute construction de bâtiments d'habitation est interdite sur des parcelles n'ayant pas une surface de 800 m ² au minimum, à raison d'une maison d'habitation par 800 m ² .
Surface constructible	Article 27 – La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle.
Surface minimum des bâtiments	Article 28 – Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 70 m ² .
Hauteur et nombre de niveaux	Article 29 – Les bâtiments de moins de 90 m ² de surface comptent au maximum un rez-de-chaussée et des combles habitables sur un niveau. La hauteur sur la corniche est limitée à 4 mètres au maximum. Pour les bâtiments de plus de 90 m ² , le nombre de niveaux habitables est limité à un rez-de-chaussée et un étage sous la corniche ou un rez-de-chaussée et les combles habitables sur un niveau. La hauteur à la corniche ne peut dépasser 6 m 50 (voir art. 68). Dans les terrains en pente, la Municipalité peut autoriser des locaux habitables en dessous du rez-de-chaussée mais sur un seul niveau. La surface de ces locaux ne peut dépasser les 2/3 de la surface du niveau immédiat supérieur. Dans ce cas, la hauteur maximum de la façade aval mesurée sur la corniche est augmentée de 2 m 50.

CHAPITRE VII

5. Zone d'habitation à faible densité B (teinte jaune)

Définition de la zone	Article 30 – Cette zone est destinée aux maisons familiales et chalets, ceux-ci comptant au plus deux appartements. Dans le secteur «Le Mur Blanc», seules sont autorisées les constructions de type chalet.
Ordre des constructions	Article 31 – L'ordre non contigu est obligatoire.
Distance aux limites	Article 32 – La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est au minimum de 6 mètres.

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

Surface minimum des parcelles

Article 33 – Toute construction de bâtiment d'habitation est interdite sur des parcelles n'ayant pas une surface de 1000 m² au minimum, à raison d'une maison familiale ou d'un chalet par 1000 m².

Surface constructible

Article 34 – La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

Surface minimum des bâtiments

Article 35 – Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 45 m².

Hauteur et nombre des niveaux

Article 36 – L'article 29 est applicable.

CHAPITRE VIII

6. Zone industrielle (teinte violet foncé)

Définition de la zone

Article 37 – Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage.

L'habitation de modeste importance peut être admise si elle est nécessitée par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité.

Restriction

Article 38 – Toute activité susceptible d'entraîner une gêne sensible pour les zones avoisinantes est interdite.

Ordre des constructions

Article 39 – L'ordre non contigu est obligatoire.

Distance aux limites

Article 40 – La distance minimum «d» entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur moyenne «h» de cette façade, mesurée dès la cote moyenne du terrain naturel au droit de celle-ci:

Si «h» est inférieur à 6 mètres: «d» = 6 mètres

Si «h» est supérieur à 6 mètres: «d» = «h»

Volume des constructions

Article 41 – Le volume maximum des constructions au-dessus du sol naturel ne dépassera pas 4 mètres cubes par mètre carré de la surface totale de la parcelle.

Places de stationnement

Article 42 – Des places de stationnement pour véhicules doivent être prévues en suffisance, la Municipalité pouvant se référer aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route.

Arborisation

Article 43 – La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies en particulier le long des voies publiques et des limites de propriété. Elle peut fixer les essences à utiliser.

CHAPITRE IX

7. Zone artisanale (teinte violet clair)

Définition de la zone	Article 44 – Cette zone est réservée aux entreprises artisanales et aux petites industries. L'habitation en relation directe avec l'exploitation est autorisée.
Surface maximum des bâtiments	Article 45 – La surface d'occupation du sol est au maximum de 800 m ² par construction.
Autres règles	Article 46 – Les articles 38 à 43 du chapitre VIII de la zone industrielle sont applicables.

CHAPITRE X

8. Zone de constructions d'utilité publique (teinte bleue)

Définition de la zone	Article 47 – Cette zone est destinée exclusivement à l'édification de constructions d'intérêt public et à l'aménagement de places de jeux et de sports. La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ainsi que les autres conditions de construction (hauteur, volume, etc.) sont fixées de cas en cas par la Municipalité en fonction de l'intérêt public et en tenant compte de l'intérêt des voisins.
-----------------------	--

CHAPITRE XI

9. Zone intermédiaire (hachuré sans teinte)

Définition de la zone	Article 48 – Cette zone s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant, des plans partiels d'extension ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 25 ter, premier alinéa, LCAT. L'article 59, ci-après, est applicable aux bâtiments existants.
-----------------------	---

CHAPITRE XII

10. Zone agricole (sans teinte)

Définition de la zone	Article 49 – La zone agricole est destinée aux activités en relation avec la culture du sol et l'élevage:
-----------------------	--

Nouvelles constructions

Article 50 – Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes:

- a) – Les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
 - L'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
- b) – La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes:
 - Les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
 - Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire: l'art. 78, alinéa 1, est réservé.
 - Les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
 - Les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public, ainsi que les aménagements sportifs d'intérêt communal.

La commune n'a pas l'obligation d'entreprendre dans cette zone, une extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister.

Distance aux limites

Article 51 – La distance à la limite de propriété ne peut être inférieure à 6 mètres.

CHAPITRE XIII

11. Zone viticole (teinte grise)

Définition de la zone

Article 52 – La zone viticole est destinée à la culture de la vigne. Sous réserve de l'article 53 ci-après, elle est inconstructible.

Constructions nouvelles

Article 53 – Les ouvrages, aménagements et installations en relation directe avec l'exploitation de la vigne sont autorisés ainsi que les petits bâtiments à usage professionnel directement liés à la viticulture et complémentaires du centre d'exploitation principal.

CHAPITRE XIV

12. Zone de verdure (teinte vert clair)

Définition de la zone

Article 54 – Cette zone est destinée à la protection des sites et à la création ou conservation d'îlots de verdure.
Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

CHAPITRE XV

Règles générales applicables à toutes les zones

Esthétique générale

Article 55 – La Municipalité peut prendre toutes les mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Sauf dans la zone industrielle, les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbustes ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes doivent être ajourées ou traitées de façon à ne pas nuire à l'esthétique.

Protection architecturale

Article 56 – La Municipalité prend toutes les dispositions nécessaires pour maintenir et préserver le patrimoine architectural en particulier pour les bâtiments ou autres constructions présentant extérieurement ou intérieurement, un intérêt architectural digne de protection.

Intégration des constructions

Article 57 – La Municipalité veille particulièrement à ce que les nouvelles constructions aient un aspect architectural s'intégrant au site.

Bâtiments
existants non
réglementaires
a) dans les zones
à bâtir

Article 58 – Les bâtiments existants et qui ne sont pas conformes au présent règlement sont soumis aux dispositions de l’art. 28 de la loi sur les constructions et l’aménagement du territoire du 5 février 1941 et de l’art. 24 de la loi sur le plan de protection de Lavaux du 12 février 1979, dans le périmètre dudit plan.

Cependant et en application de l’art. 28, alinéa premier, dernière phrase, de la LCAT, la Municipalité peut autoriser des agrandissements mineurs du gabarit de ces bâtiments, ainsi que la construction de petites dépendances, pour autant que leur intégration soit satisfaisante, et sous réserve d’une éventuelle mention de précarité. Elle peut également autoriser une rénovation ou un changement d’affectation pour autant qu’il n’en résulte pas une atteinte importante à la destination, au caractère ou au développement de la zone.

Une reconstruction pourra également être autorisée aux mêmes conditions et dans un volume équivalent en cas de destruction accidentelle.

Un éventuel agrandissement ne doit pas avoir pour effet d’aggraver le caractère non réglementaire de la construction en ce qui concerne notamment la hauteur, les distances aux limites, le coefficient d’occupation ou d’utilisation du sol, sauf dans les cas exceptionnels où il peut en résulter une amélioration de l’intégration.

b) hors des zones
à bâtir

Article 59 – Les constructions existantes, ne correspondant pas à la destination de la zone, ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Le permis de construire est dans tous les cas subordonné à l’autorisation préalable du Département des travaux publics.

Surfaces
boisées

Article 60 – Dans toutes les zones, les parties boisées (forêts, rideaux d’arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière ou à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ainsi qu’au règlement communal sur la protection des arbres. L’aire forestière est caractérisée par l’interdiction de déboiser et de bâtir à moins de 10 mètres de la lisière.

Réserves
d’implantation
et d’orientation

Article 61 – Les constructions sont implantées sur l’alignement ou en retrait parallèlement à celui-ci. Pour des raisons d’orientation ou d’esthétique, la Municipalité peut autoriser, voire imposer une autre implantation.

Façades
non parallèles
à la limite

Article 62 – La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée à partir du point le plus saillant de la construction comptant dans la surface bâtie. Lorsque la façade d’un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du

milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Changements
de limites

Article 63 – Les changements de limites ou de niveaux de terrains, notamment en cas de fractionnement postérieur à la délivrance du permis de construire, ne peuvent avoir pour conséquence une violation des dispositions du présent règlement, notamment une réduction des distances aux limites ou entre bâtiments, une augmentation de la surface constructible, du nombre d'étages ou de la hauteur sur la corniche.

Constructions
souterraines

Article 64 – Sont souterraines, les constructions liées ou non à un bâtiment principal, dont les $\frac{2}{3}$ au moins du volume sont au-dessous du niveau du sol naturel, dont une face entière au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 40 centimètres au minimum.

Elles peuvent être construites dans les espaces réglementaires, mais à 3 mètres au moins de la limite de propriété, la Municipalité pouvant autoriser une distance inférieure dans les cas particuliers. Si elles sont contiguës au bâtiment principal, elles ne sont pas prises en considération pour l'application des règles relatives aux dimensions maximales des bâtiments.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des constructions souterraines si par ailleurs la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont garanties.

Exceptions
aux règles
des distances

Article 65 – Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les constructions présentes et futures sur chacune des propriétés intéressées.

Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa premier devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune de Corsier-sur-Vevey. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance entre bâtiment et limite de propriété devra être calculée pour toute construction envisagée sur le fonds servant.

Calcul de la
surface bâtie

Article 66 – 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 et non excavés ne sont pas comptés dans la surface bâtie ainsi que les seuils, les perons, les terrasses, les loggias et balcons, d'une largeur maximum de 2 mètres, même fermés latéralement et couverts.

Pour le calcul de la surface bâtie, il ne sera pas tenu compte des constructions souterraines. Au surplus, l'art. 81 est réservé.

Maintien
de la surface
constructible

Article 67 – En cas d'expropriation ou d'acquisition à l'amiable de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut garantir aux propriétaires touchés que la surface expropriée ou cédée restera comprise dans le calcul de la surface constructible.

Calcul
de la hauteur
des façades

Article 68 – La hauteur des façades est mesurée sur la corniche à partir de la cote moyenne du terrain naturel au droit de celles-ci. Si des corps de bâtiments sont décalés, la hauteur doit être respectée pour chaque élément de façades.

Lucarnes

Article 69 – Les lucarnes doivent être placées en retrait ou à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, sans interruption de l'avant-toit.

La Municipalité peut autoriser d'autres ouvertures en toiture.

Les largeurs additionnées des lucarnes et autres ouvertures ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade si le toit est à 4 pans ou la moitié de la longueur de la façade si le toit est à 2 pans.

La hauteur des lucarnes sur la corniche sera au maximum de 1 m 80 au-dessus de la couverture de la toiture du bâtiment, cote mesurée au droit de la face des lucarnes.

Combles

Article 70 – Lorsque les combles sont habitables, la hauteur minimum de 2 m 40 sera respectée sur une surface de 3 m² 50 au moins par pièce habitable.

Une galerie aménagée dans un comble, accessible seulement par un escalier particulier et qui complète l'appartement inférieur, 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 l'appartement dont elle dépend.

Toitures,
orientation
des faîtes

Article 71 – La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures, le genre de couverture, la largeur des avant-toits, notamment pour tenir compte du caractère de la zone et des bâtiments existants.

Pente
des toitures

Article 72 – La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 100%. Dans la zone du village, elle sera au minimum de 65%.

Hors des zones industrielle et artisanale, seules les toitures à deux ou plusieurs pans sont admises. L'art. 17 reste réservé.

Pour les toits à deux pans, la surface du plus petit ne sera pas inférieure à la moitié de l'autre. Le faîte du toit est toujours plus haut que les corniches. La Municipalité peut autoriser les toits plats ou à un pan et à faible pente pour des cas particuliers, notamment des annexes de minime importance et pour les dépendances définies à l'art. 80. Les étages en attique sont interdits.

Genre
de couverture

Article 73 – Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite ou en fibrociment ou béton, couleur tuile naturelle.

Dans la zone du village, les tuiles plates du pays sont obligatoires. La Municipalité peut refuser un matériau ou une couleur qui nuirait à l'aspect des lieux.

Superstructures,
antennes

Article 74 – Tout élément émergeant de la toiture, notamment cheminées, cages d'escaliers, antennes radio ou télévision, est soumis à l'autorisation de la Municipalité. Celle-ci peut exiger l'installation d'antennes collectives de radio ou de télévision. Dans la mesure du possible, les antennes particulières seront dissimulées dans les combles.

Capteurs
solaires

Article 74 bis – L'installation de capteurs solaires peut être autorisée, à condition de ne pas nuire à l'esthétique.

Constructions
à titre précaire

Article 75 – La Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements tels que places de stationnement, terrasses, etc., en anticipation sur les alignements de constructions, moyennant la signature d'une convention de précarité.

Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

Anticipation
sur le domaine
public

Article 76 – La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.). Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées.

Sur réquisition de la Municipalité, les bénéficiaires sont tenus en tout temps de démolir, déplacer ou modifier leurs installations, lorsque les besoins du domaine public (y compris ceux des installations publiques ou rattachées à un service public qui s'y trouvent) l'exigent. Ils supportent tous les frais de ces travaux sans pouvoir prétendre à indemnité.

La Municipalité perçoit des taxes pour les anticipations et travaux autorisés sur le domaine public en vertu du présent règlement. Ces taxes font l'objet d'un tarif établi par la Municipalité et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Artisanat/
commerce

Article 77 – L'artisanat et le commerce peuvent être autorisés dans les zones destinées à l'habitation pour autant qu'ils ne portent pas préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) et ne compromettent pas le caractère des lieux.

Chenils,
dépendances
agricoles, fumiers

Article 78 – Les chenils à but lucratif, parcs avicoles, porcheries industrielles sont interdits sur le territoire de la commune.

Dans les zones autres que la zone agricole, les porcheries, les écuries, les étables, les abris pour le petit bétail, les poulaillers, les clapiers, les ruchers et autres installations similaires sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut accorder des dérogations pour de petites installations.

Sur tout le territoire de la commune, les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Article 79 – L'habitation est interdite dans les sous-sols.

N'est pas considéré comme tel, le local dont une face au moins est complètement dégagée, pour autant que les règles d'habitabilité soient par ailleurs respectées.

Article 80 – La construction de dépendances, de 3 mètres de hauteur à la corniche et de 5 mètres au faite au plus à usage de garage pour deux voitures au maximum, buanderie, bûcher, etc., peut être autorisée dans les espaces réglementaires. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou au travail, sauf dans la zone du village où elles peuvent être utilisées dans le cadre de l'exercice d'une activité professionnelle.

Article 81 – Les piscines non couvertes sont assimilées à des dépendances. Elles doivent toutefois être implantées à 3 mètres au moins de la limite de propriété. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

Article 82 – Les accès des garages et places de stationnement sur la voie publique ou privée ne doivent pas présenter des inconvénients ou un danger pour la circulation. La Municipalité peut imposer des aménagements particuliers.

Article 83 – L'entreposage à l'air libre, ainsi que l'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation. La Municipalité peut accorder des dérogations limitées dans le temps.

Article 84 – La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement et garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires et à leurs frais selon l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum un garage ou une place de stationnement par logement; ces emplacements seront en principe fixés en retrait des limites de construction. Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Si l'exécution matérielle de garages ou de places de stationnement requis apparaît excessivement onéreuse ou inopportune,

Habitation
des locaux
partiellement
enterrés

Dépendances

Piscines

Accès garages

Roulottes,
caravanes, etc.

Garages, places
de stationnement

le propriétaire peut en être dispensé moyennant versement d'une contribution compensatoire de 4000 francs par place manquante, payable lors de la délivrance du permis d'habiter. Ces contributions seront affectées par la Commune à la construction de places de stationnement accessibles au public.

Si des garages ou des emplacements de stationnement imposés en vertu de l'alinéa premier sont supprimés pour quelque cause que ce soit ou régulièrement utilisés à d'autres fins, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire est astreint au versement de la contribution compensatoire instituée à l'alinéa 2.

Signalisation

Article 85 – Les propriétaires sont tenus, sans indemnité, de laisser apposer sur leur bâtiment ou sur la clôture de leur propriété les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau d'hydrantes, de repères de canalisation, de signalisation routière, etc., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

CHAPITRE XVI

Voies privées ou publiques

Voies privées
définition

Article 86 – Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Constructions,
modifications,
suppressions

Article 87 – Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

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

Entretien

Article 88 – Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées et praticables en tout temps; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Entrées
véhicules

Article 89 – Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et d'en assurer l'entretien.

Murs, clôtures
et haies bordant
les voies publiques
ou privées

Article 90 – Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions de la loi sur les routes et son règlement d'application sont réservés.

Travaux sur
le domaine public

Article 91 – Tout travail à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

CHAPITRE XVII

Police des constructions

Enquête publique,
présentation
du dossier

Article 92 – Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et par son règlement d'application:

- a) Sur le plan de situation établi par le géomètre le relevé coté de toutes les surfaces bâties existantes cadastrées ou non sur la parcelle concernée, y compris les dépendances, le tracé des canalisations projetées y compris leurs raccordements sur les collecteurs existants, le niveau de référence et les cotes d'altitude du terrain naturel aux angles des nouvelles constructions, ainsi que le report des accès, les places de stationnement et les murs importants.
- b) Les profils du terrain naturel (relevés par le géomètre) dans l'axe des constructions ainsi que sur toutes les 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 (plans et coupes) des aménagements extérieurs comprenant les accès, talus et terrasses, les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les murs, clôtures, plantations, haies, etc.
- e) Un état descriptif des matériaux, des teintes des façades, balcons, volets, clôtures, etc.
- f) Pour la zone du village, l'art. 10 est applicable.

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

Dossier
complémentaire

Article 93 – Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé coté à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées (situation, profondeur au radier, diamètre et pente) et de toutes les installations d'épuration (séparateur, désableur, etc.). Il doit également remettre dans le même délai à la Municipalité une déclaration d'un ingénieur reconnu attestant que les ouvrages de protection civile ont été exécutés conformément aux normes en vigueur.

Gabarits

Article 94 – La Municipalité peut exiger la pose de gabarits, la production de photomontages, de maquettes et d'un échantillonnage des couleurs et matériaux de la construction projetée, aux frais du constructeur et sous la responsabilité de ce dernier.

Taxes

Article 95 – Les taxes pour les permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser, et autres, font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité qui seront soumis à l'adoption du Conseil communal et à l'approbation du Conseil d'Etat.

Edifices publics

Article 96 – La Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou ouvrages d'intérêt public ou indispensables à un service public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières.

Secteur «S»
de protection
des eaux

Article 97 – A l'intérieur des secteurs «S» de protection des eaux figurés sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement un secteur «S» de protection des eaux seront soumis à l'Office cantonal de la protection des eaux.

CHAPITRE XVIII

Dispositions finales

LCAT, RCAT

Article 98 – Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, et son règlement d'application ainsi que la loi sur le plan de la protection de Lavaux sont applicables.

Abrogations

Article 99 – Le présent règlement abroge, dès son entrée en vigueur

– le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 15 mars 1963, ainsi que les modifications des 29 mars 1968, 10 novembre 1972 et 30 juillet 1975

– le plan d'extension partiel Le Mur Blanc - La Banderette approuvé par le Conseil d'Etat le 18 juillet 1969.

Adopté par la Municipalité de Corsier-sur-Vevey dans sa séance du 1^{er} juin 1982.

Le syndic:
F. Volet

Le secrétaire:
B. Perreaud

Soumis à l'enquête publique du 11 juin 1982 au 12 juillet 1982.

Le syndic:
F. Volet

Le secrétaire:
B. Perreaud

Adopté par le Conseil communal de Corsier-sur-Vevey dans sa séance du 23 février 1983.

Le président:
E. Gavillet

La secrétaire:
F. Cork

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 3 avril 1985.

L'atteste,
le chancelier
(signé) Chesaux

COMMUNE DE CORSIER Plan des zones

LEGÈNDE

- 1 Zone du village
- 2 Zone d'habitation forte densité
- 3 Zone d'habitation moyenne densité
- 4 Zone d'habitation faible densité A
- 5 Zone d'habitation faible densité B
- 6 Zone industrielle
- 7 Zone artisanale
- 8 Zone de constructions d'utilité publique
- Plans de quartier ou d'extension partiels légalisés
- 9 Zone intermédiaire
- 10 Zone agricole
- 11 Zone viticole
- 12 Zone de verdure
- Forêts (à titre indicatif)
- Secteurs de protection des eaux "S"
- Limite du plan de protection de Lavaux

Modifications ayant fait l'objet de l'enquête du 16 juil. au 16 août 1985

