

COMMUNE DE CORSEAUX

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT EXPLICATIF (47 OAT)

Dossier n° 2026

Version du 24.10.2024

PLAREL SA
Bd de Grancy 19A
021 616 69 15

architectes & urbanistes
1006 Lausanne
info@plarel.ch

1	INTRODUCTION
1.1	Buts de la révision
1.2	Périmètre de la révision et analyse des planifications en vigueur
1.3	Respect des planifications de rang supérieur
2	RECEVABILITÉ
2.1	Personnes qualifiées (art. 3 LATC)
2.2	Conditions formelles
2.3	Composition du dossier
3	JUSTIFICATION
3.1	Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 27 LATC)
3.2	Dimensionnement des zones à bâtir (art. 15 LAT, mesure A11 PDCn)
3.3	Contraintes à l'utilisation du sol
3.4	Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)
3.5	Caractéristiques des zones d'affectation
3.6	Cas particulier : ancienne zone à affecter par plans spéciaux
4	CONFORMITÉ
4.1	Protection du patrimoine naturel
4.2	Protection du patrimoine bâti historique et archéologique
4.3	Maintien des sources d'approvisionnement
4.4	Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)
4.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)
	ANNEXES
Annexe 1	Attestations de transcription des dangers naturels - Norbert SA et Triform SA
Annexe 2	Prise de position des MVR
Annexe 3	Prise de position des CFF
Annexe 4	Prise de position de l'OFROU
Annexe 5	Rapport ERPP - Rapport géologique - Norbert SA (à part)
Annexe 6	Rapport ERPP - Risques d'inondations - Triform SA (à part)

AC	Section archéologie cantonale
AF	Améliorations foncières
BIODIV	Division biodiversité
BTI	Bureau technique intercommunal
COS	Coefficient d'occupation du sol
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
ECA	Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ERE	Espace réservé aux eaux
EREE	Espace réservé aux eaux et étendues d'eau
ERPP	Évaluation de risque dans les procédures de planification
EU / EC	Eaux usées / eaux claires
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins de la Suisse
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
INV	Inventaire cantonal des monuments dignes de conservation
ISB	Indice de surface bâtie
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice du volume bâti
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel et immobilier
MH	Monument historique
MS	Monuments et sites
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OFC	Office fédéral de la culture
OISOS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PA	Plan d'affectation
PAC	Plan d'affectation cantonal
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation

PQ	Plan de quartier
RC	Route cantonale
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLPrPCI	Règlement de la loi sur la protection du patrimoine culturel et immobilier
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
SDA	Surfaces d'assolement
SdC	Surface déterminante des constructions
SDT	Service du développement territorial
SPd	Surface de plancher déterminante
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
STd	Surface de terrain déterminante
STEP	Station d'épuration
TIBS	Territoire d'intérêt biologique supérieur
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports
ZA	Zone d'activités

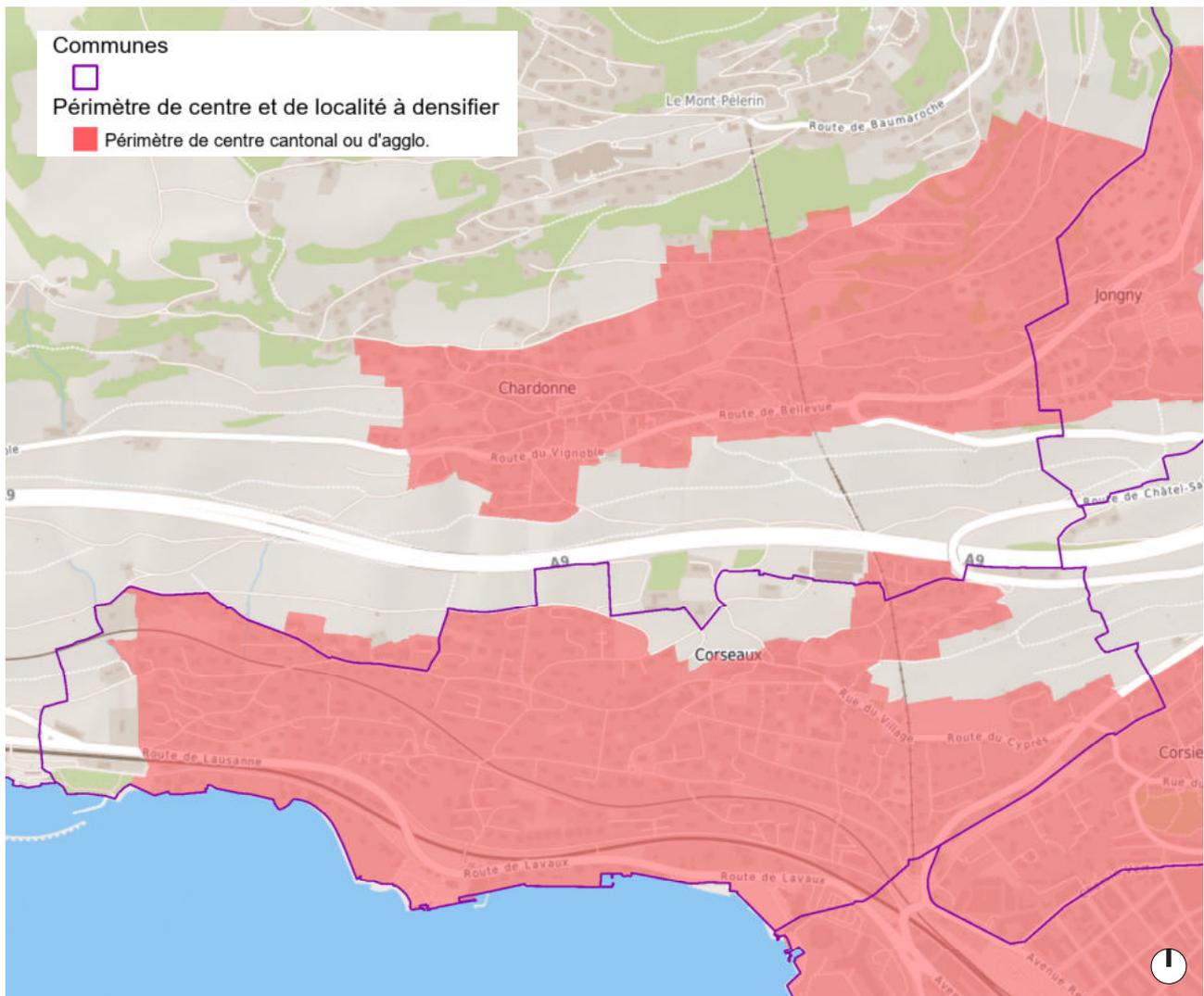
1 INTRODUCTION

1.1 Buts de la révision

Objectifs principaux. La révision du PACom de Corseaux est établie en coordination avec les 3 autres Communes du cercle de Corsier (Chardonne, Corsier-sur-Vevey et Jongny). Ces territoires sont, tout ou partie, compris dans le périmètre de centre de l'agglomération RiveLac. La révision coordonnée des quatre PACom a été établie en particulier pour :

- harmoniser les dispositions à l'utilisation du sol,
- redimensionner, hors centre, les réserves à bâtir pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- mettre à jour les limites de constructions en bordure du domaine public (dans le village) et la situation des lisières forestières,
- protéger le patrimoine bâti et naturel,
- mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur en matière de protection de l'environnement (eaux, forêts, sols, etc.) et de protection contre les dangers naturels.

Plan de situation du périmètre de centre - sans échelle

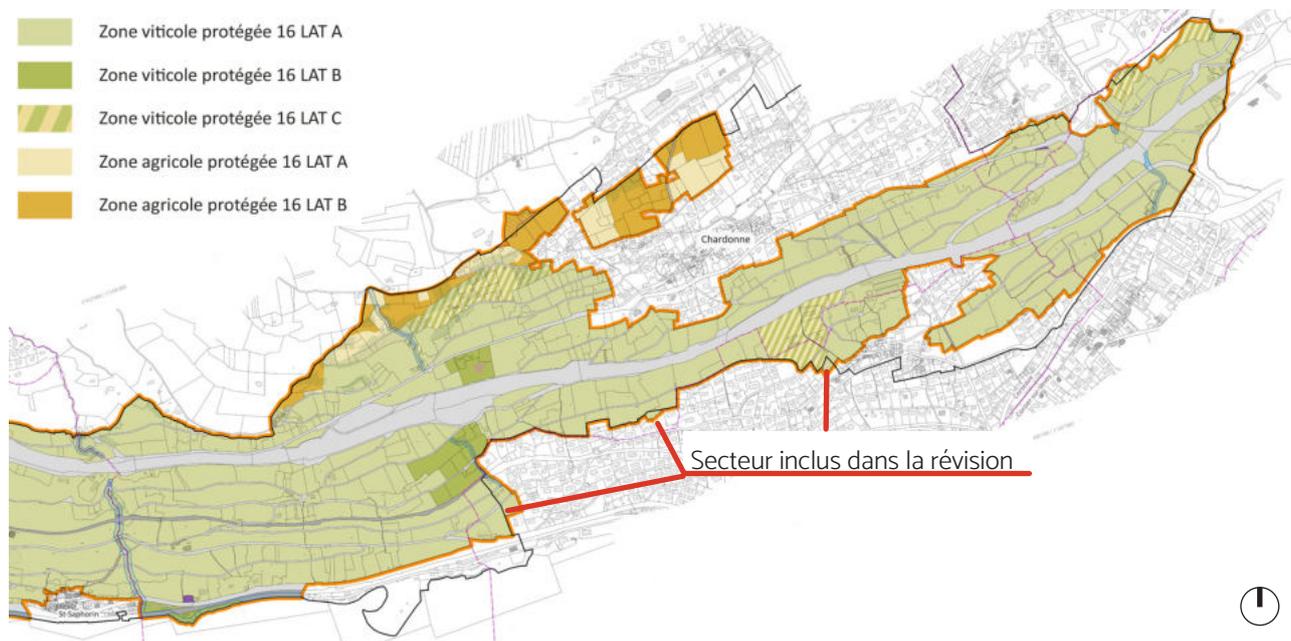


1.2 Périmètre de la révision et analyse des planifications en vigueur

Périmètre de la révision. Le périmètre de la révision du PACom de Corseaux ne comprend pas le secteur inclus dans le PAC Lavaux, en main du Grand Conseil pour adoption et détermination au sujet des oppositions formulées durant l'enquête.

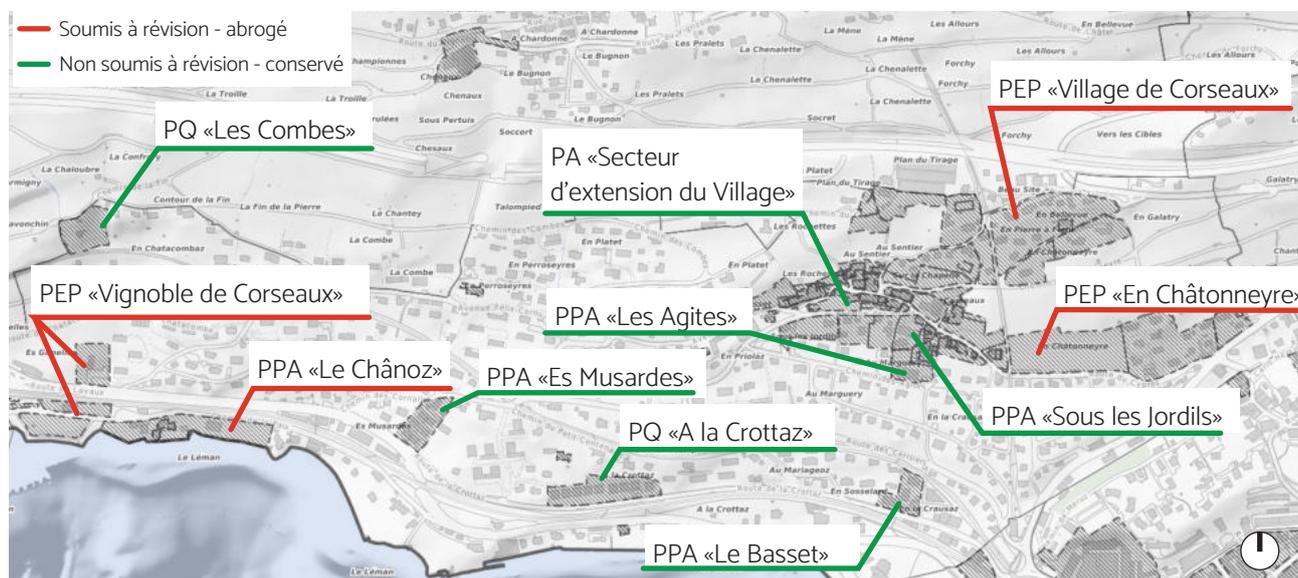
Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PAC Lavaux n° 363	Hors révision (sauf un secteur)	Planification cantonale qui concrétise la Loi Lavaux (2014) dans les territoires situés hors zone à bâtir. Seul un secteur en discussion au Grand Conseil a été inclus (par anticipation) dans la révision et affecté, comme aujourd'hui, à la zone de verdure 15 LAT.

Extrait du PAC Lavaux - sans échelle

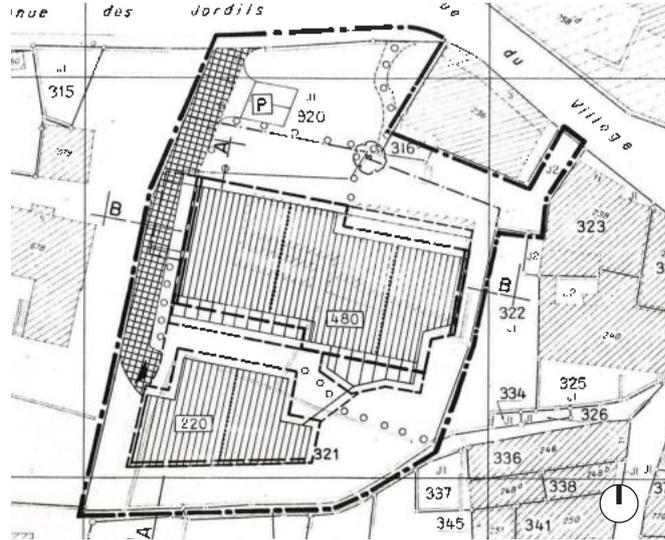
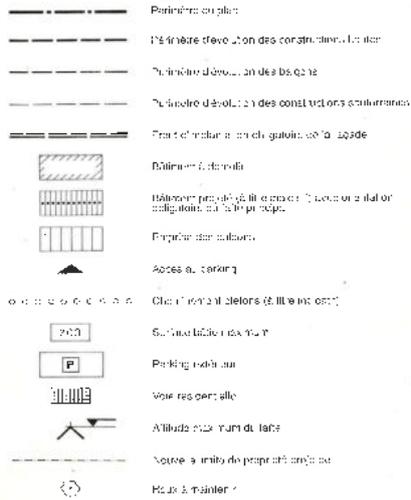


Analyse des planifications communales en vigueur. Plusieurs plans spéciaux sont actuellement légalisés sur le territoire communal. Leur maintien ou leur abrogation a été examiné pour chacun d'eux et le résultat de ces investigations est présenté ci-après.

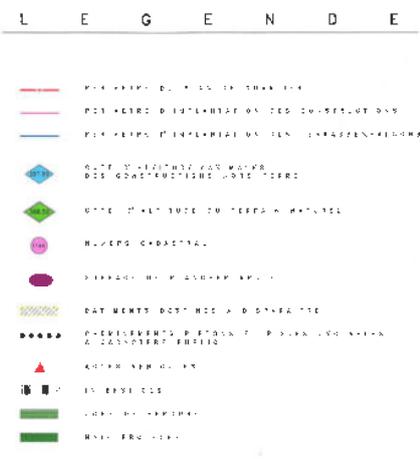
Situation des plans spéciaux légalisés sur le territoire de Corseaux



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «Sous les Jordils» du 25 janvier 1995	Légalisé Exclu de la révision	Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. Cette planification définit des règles architecturales particulières, qui ne peuvent pas être harmonisées avec celles du règlement du futur PACom.



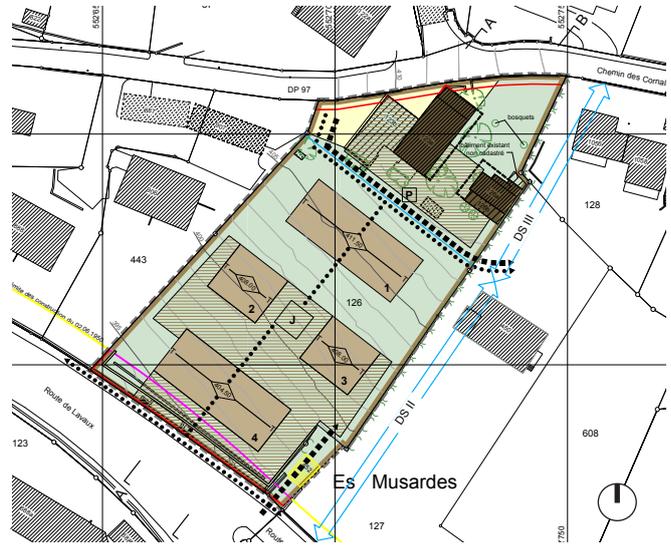
Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PQ «A la Crottaz» du 19 juin 2000	Légalisé Exclu de la révision	Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. Cette planification définit des règles architecturales particulières, qui ne peuvent pas être harmonisées avec celles du règlement du futur PACom.



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «Es Musardes» du 10 septembre 2007	Légalisé Exclu de la révision	Planification récente. Constructions entièrement réalisées. Cette planification définit des règles architecturales particulières, qui ne peuvent pas être harmonisées avec celles du règlement du futur PACom.

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- BATIMENTS EXISTANTS / BATIMENT BAS
- BATIMENTS EXISTANTS SOUTERRAINS
- BATIMENT A DEMOLIR
- ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE
- AIRE DE CONSTRUCTION A
- AIRE DE CONSTRUCTION B ET NUMERO D'IDENTIFICATION
- AIRE DE DEGAGEMENT
- AIRE DE MOUVEMENT
- PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
- PERIMETRE D'AGRANDISSEMENT
- ORIENTATION PRIORITAIRE DES FAITES DE TOITURE
- ALTITUDE MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
- VOIE D'ACCES VEHICULES, situation indicative
- PLACE DE PARC VEHICULES, situation indicative
- CHEMINEMENT PIETON, situation indicative
- PAROI ANTI-BRUIT, situation indicative
- JEUX, situation indicative
- NOUVEAU PARCELLEIRE, à titre indicatif
- PLANTATION EXISTANTE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS MAINTIENUE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS A RADIER
- DELIMITATION DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «Le Basset» du 3 octobre 2013	Légalisé Exclu de la révision	Planification récente. Constructions entièrement réalisées. Cette planification définit des règles architecturales particulières, qui ne peuvent pas être harmonisées avec celles du règlement du futur PACom.

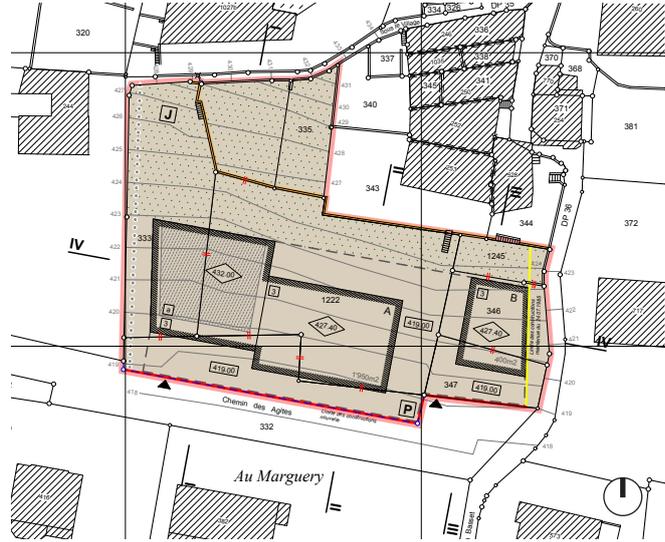
LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN D'AFFECTATION
- BATIMENT EXISTANT
- ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE
- AIRE D'EVOLUTION DE CONSTRUCTION
- AIRE DE MOUVEMENT
- AIRE DE DEGAGEMENT
- SURFACES DE PLANCHER DETERMINANTE (SPd) dont A 599m² B 599m² C 668m² D 668m²
- PERIMETRE DE CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES
- ALTITUDE MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
- VOIES D'ACCES VEHICULES, situation indicative
- PLACES DE STATIONNEMENT POUR VISITEURS, situation indicative
- CHEMINEMENT PIETONNIER, situation indicative
- JARDINS EXTERIEURS PRIVATIFS, situation indicative
- PLACE DE JEUX, situation indicative



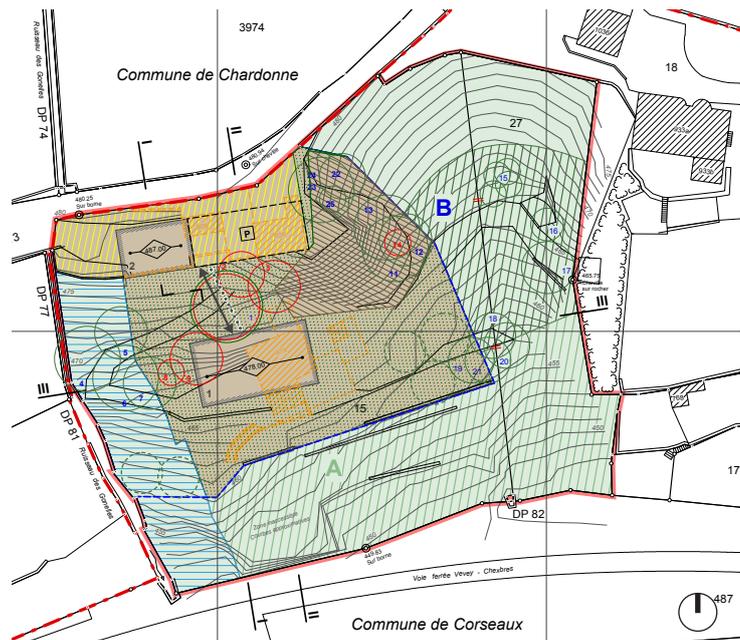
Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PQ «Les Agites» du 21 juillet 2014	Légalisé Exclu de la révision	Planification récente. Constructions entièrement réalisées. Cette planification définit des règles architecturales particulières, qui ne peuvent pas être harmonisées avec celles du règlement du futur PACom.

- GENERALITES**
- périmètre du plan de quartier
 - parcelaire radé / parcelaire projeté
- AFFECTATION**
- zone d'habitation de moyenne densité
- MESURES DE CONSTRUCTION**
- A périmètre d'implantation des constructions / identification
 - périmètre des constructions souterraines
 - 3 nombre maximum de niveaux habitables
 - attique - emprise et situation indicative
 - surface de plancher déterminante (SPd) maximum
 - altitude maximum des constructions
 - altitude du terrain aménagé
 - limite des constructions maintenue
 - limite des constructions nouvelle
- MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
- aire de verdure
 - mur à conserver, entretenir, valoriser
- MESURES D'EQUIPEMENT**
- ▲ accès aux garages enterrés - situation indicative
 - P places de stationnement à ciel ouvert (visiteurs)
 - J place de jeux - situation indicative
 - *** cheminement piétonnier public à créer - situation indicative



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PQ «Les Combes» du 22 mai 2015	Légalisé Exclu de la révision	Planification récente. Constructions en cours de réalisation. Cette planification définit des règles architecturales particulières, qui ne peuvent pas être harmonisées avec celles du règlement du futur PACom.

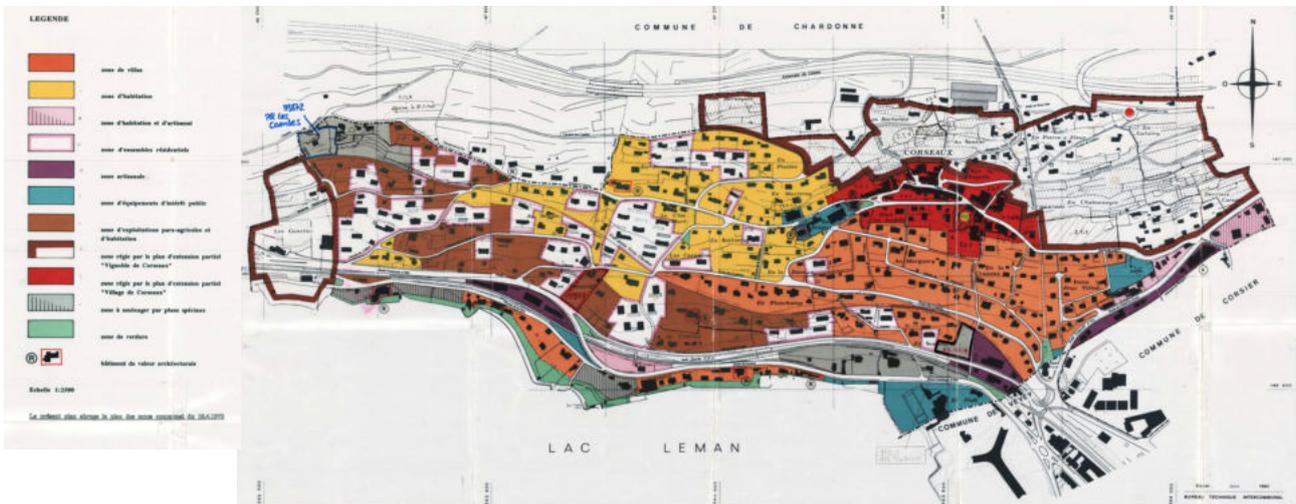
- LEGENDE**
- GENERALITES**
- périmètre du plan de quartier
 - construction à démolir
 - limite communale
 - parcelaire radé / parcelaire nouveau
 - + coordonnées moyennes 552125 / 147050
- AFFECTATION**
- zone d'habitation de très faible densité
 - zone naturelle protégée
- MESURES DE CONSTRUCTION**
- périmètre d'évolution des constructions - numéro d'identification
 - altitude maximum des constructions
 - orientation prioritaire du faîte de toiture
- MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
- arbres existants maintenus
 - arbre existant à maintenir dans la mesure du possible
 - arbres existants à remplacer - situation indicative
 - arbres nouveaux - situation indicative
 - aire de mouvement
 - aire de verdure
- MESURES DE PROTECTION**
- espace cours d'eau
 - aire de biotope A
 - aire de biotope B
 - affleurement rocheux - situation indicative
- MESURES D'EQUIPEMENT**
- *** liaison piétonnière - trace indicatif
 - ouvrage de liaison - trace indicatif
 - périmètre des places de stationnement



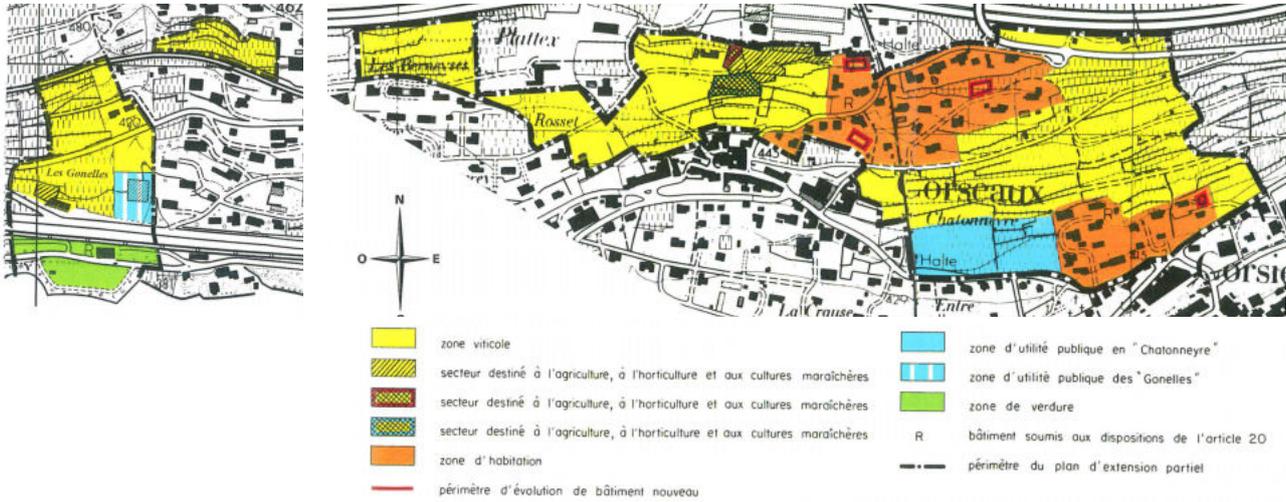
Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PA «Secteur d'extension du village» du 16 avril 2021	Légalisé Exclu de la révision	Planification récente. Constructions partiellement réalisées. Cette planification définit des règles architecturales particulières, qui ne peuvent pas être harmonisées avec celles du règlement du futur PACom.



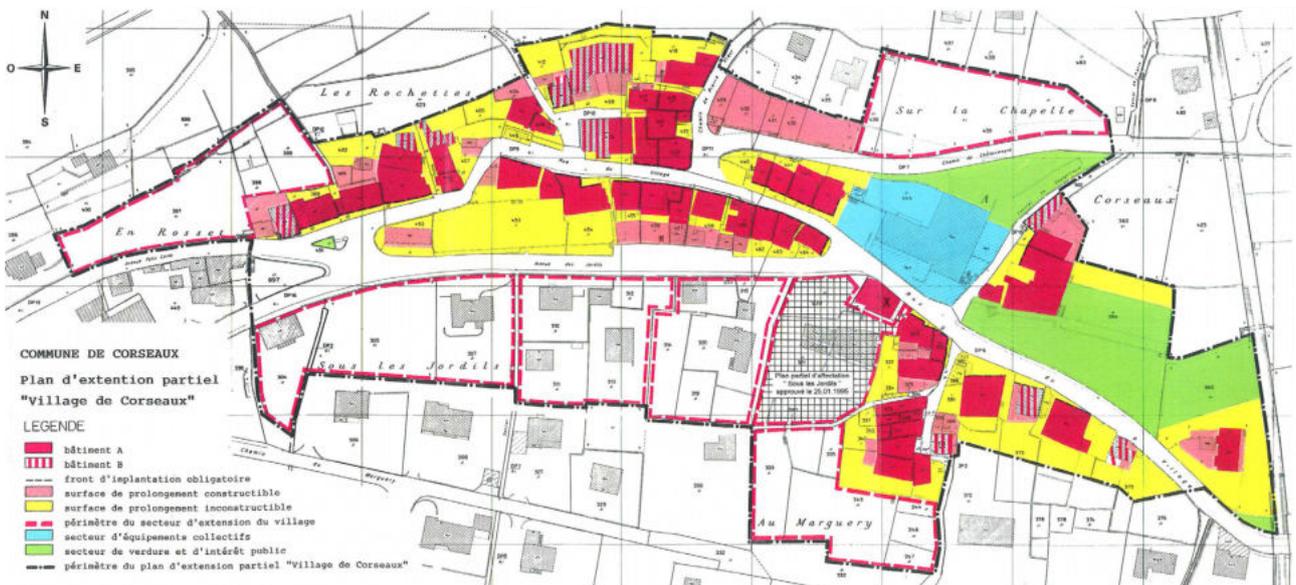
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
Plan d'affectation «Plan des zones» du 25 juin 1993	Abrogé	Instrument ne répondant plus au cadre légal actuel.



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PEP «Vignoble de Corseaux» du 12 avril 1989	Abrogé	Instrument ne répondant plus au cadre légal actuel. La zone d'habitation prévue dans le PEP est intégrée à la zone de très faible densité 15 LAT B, tandis que la zone d'utilité publique en Chatonneyre fait l'objet d'un PA (en cours de légalisation) qui est exclu de la révision. Les zones viticoles sont maintenues.



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PEP «Village de Corseaux» du 24 juillet 1985	Abrogé	Instrument ne répondant plus au cadre légal actuel. Les bâtiments A et B sont intégrés à la zone centrale 15 LAT A, dont les conditions réglementaires sont similaires. Les aires inconstructibles passent en zone de verdure 15 LAT A. La zone d'équipements collectifs est maintenue et a pour objectif la confirmation de l'Hôtellerie de Châtonneyre et de la Grande Salle. Elle est prolongée sur l'aire de verdure afin de permettre son extension. La zone de verdure à l'est est convertie en zone affectée à des besoins publics 15 LAT afin d'accueillir la place de la maison de commune avec ses aménagements extérieurs.



Analyse des densités des plans abrogés. Le tableau suivant permet de vérifier la correspondance des densités, exprimées en ISB, entre les plans abrogés (ou partie de ces derniers) et les nouvelles zones d'affectation fixées par le PACom.

PEP «Vignoble de Corseaux» du 12 avril 1989				Projet de PACom		
Parcelle	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol selon règlement	DS
Toutes	Zone d'habitation	COS = 0.2	II	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	ISB = 1/5 (0.2)	II
<u>Remarque</u> : La capacité constructive projetée par le PACom est identique à celle d'aujourd'hui.						

PPA «Le Chânoz» du 17 décembre 1998				Projet de PACom		
Parcelle	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol selon règlement	DS
30	Zone de villas	STd = 3'303 m ² SdC réalisée = 750 m ² ISB réalisé = 0.22	II	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A Zone de verdure 15 LAT B	STd = 2'128 m ² SdC max = 355 m ² ISB = 1/6	II
1149	Zone de villas	STd = 2'537 m ² SdC réalisée = 301 m ² ISB réalisé = 0.12	II		STd = 1'201 m ² SdC max = 200 m ² ISB = 1/6	II
1150	Zone de villas	STd = 4'372 m ² SdC réalisée = 349 m ² ISB réalisé = 0.08	II		STd = 2'660 m ² SdC max = 443 m ² ISB = 1/6	II
<u>Remarque</u> : La capacité constructive projetée par le PACom est atteinte pour les parcelles n° 30 et n° 1149 qui sont au bénéfice d'une situation acquise.						

PEP «Village de Corseaux» du 24 juillet 1985 Modification du PEP du 25 juin 1993				Projet de PACom		
Parcelle	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol selon règlement	DS
Toutes	Zone du village	STd = 6'658 m ² SdC = 5'646 m ² ISB = 0.85	III	Zone centrale 15 LAT A	-	III
<u>Remarque</u> : La zone centrale 15 LAT A ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments et les bâtiments existants peuvent être transformés dans les limites de leur volume actuel.						

1.3 Respect des planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal. Hormis deux parcelles situées hors-centre, à l'extrémité ouest de la commune, la totalité des terrains en zone à bâtir de Corseaux se situe dans le périmètre de centre (périmètre compact) de l'agglomération Rivelac.

Le PDCn fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles la révision du PACom s'est attachée à être conforme, notamment :

Mesures cantonales	Mesures prises dans le cadre de la révision du PACom
Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes	Les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes ont été redimensionnées selon les principes de la fiche d'application « <i>Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement?</i> »
Mesure A33 Accidents majeurs	Prise en considération du périmètre de consultation lié à la ligne ferroviaire.
Mesure B11 Agglomérations, centres cantonaux et régionaux	Le PACom contribue à renforcer la vitalité du centre de Corseaux (périmètre compact de l'agglomération) à travers des densités adaptées.
Mesure C11 Patrimoine culturel et développement régional	Introduction de dispositions réglementaires visant à préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et paysagers dignes de protection.
Mesure C21 Constructions et installations dignes de protection	
Mesure C24 Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	Affectation à la zone viticole 16 LAT des paysages sensibles recensés (IFP 1202) et des échappées lacustres et transversales inscrites dans le PDCn. Introduction de dispositions réglementaires visant à préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et paysagers dignes de protection.
Mesure D12 Zones d'activités	Garantir une utilisation mesurée du sol et répondre à la demande locale économique - tenir compte de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.
Mesure D13 Installations à forte fréquentation	Dans chaque zone, la surface de vente totale est limitée sous le seuil des installations commerciales à forte fréquentation (2'500 m ²).
Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional	Prise en compte des objets inscrits aux inventaires cantonaux et fédéraux dignes de protection.
Mesure E13 Dangers naturels	Représentation des dangers naturels potentiellement présents sur les zones à bâtir du territoire communal et réglementation adaptée.
Mesure E23 Réseau cantonal des lacs et cours d'eau	Affectation à la zone de verdure 15 LAT B des espaces réservés aux cours d'eau. Largeur et règlement définis selon l'OEaux en coordination avec la DGE-EAU.
Mesure E24 Espace cours d'eau	
Mesure F12 Surfaces d'assolement (SDA)	Maintien des SDA inventoriées au niveau cantonal.

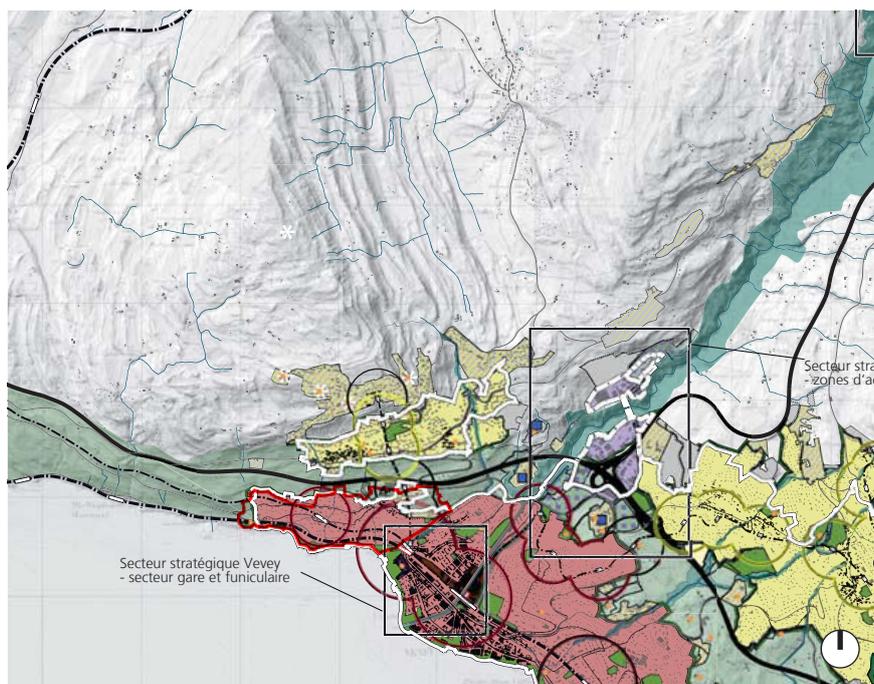
Projet d'agglomération Riviera-Veveyse-Haut-Lac (Rivelac PA2). Ce projet d'agglomération comprend 14 communes vaudoises (Chardonne, Jongny, Corseaux, Vevey, Corsier-sur-Vevey, La Tour-de-Peilz, Blonay, St-Légier-La Chiésaz, Montreux, Veytaux, Villeneuve, Noville, Rennaz, Roche) et une fribourgeoise (Châtel-St-Denis).

Le projet d'agglomération (2^{ème} génération) Rivelac n'a formellement pas été adopté par la Confédération. Il répond néanmoins à quatre objectifs principaux dont la révision du PACom s'attache à rester conforme :

- densifier le tissu urbain déjà bâti notamment à proximité des axes de transport public et des gares,
- favoriser l'usage des transports publics et de la mobilité douce,
- limiter les mouvements pendulaires en développant l'emploi en priorité près des gares principales et en renforçant les pôles stratégiques de développement de l'agglomération (Villeneuve Sud / La Veyre - Fenil / Châtel-St-Denis),
- préserver le paysage agricole et viticole des coteaux, celui des grands sites montagnards et de la basse plaine du Rhône.

	Secteur stratégique à développer / densifier / requalifier (mixité avec accent sur l'activité)
	Zone urbanisée de la ville des deltas
	Densification prioritaire à favoriser autour des gares / haltes RER (500m)
	Centre-ville ou centre villageois historique
	Zone urbanisée des villages des coteaux et de Châtel-St-Denis
	Densification prioritaire à favoriser autour des haltes ferroviaires / funiculaires (300m)
	Coeur villageois historique
	Entre-deux paysager
	Parc urbain, trame verte
	Zone de transition nature/urbanisation
	Cours d'eau boisé non bâti
	Secteur paysager urbanisé, développement à limiter
	Secteur paysager non urbanisé Réserves à déclasser
	Secteur paysager déjà déclassé
	Hameau à préserver
	Nid d'aigle
	Élément marquant du patrimoine bâti à mettre en valeur
	Zone d'activités, mixité habitants / emplois possible selon les cas (en secteur urbain plutôt, moins dans les zones industrielles)
	Secteur paysager à urbaniser avec soin, orientation activité
	Grand équipement régional
Indicatif	
	Périmètre compact
	Projet d'intérêt cantonal
	Planification communale à établir
	Chemin de fer ou funiculaire avec gare/halte
	Bus urbain et structurant
	Autoroute
	Route cantonale

Extrait du projet d'agglomération Rivelac (PA2) - sans échelle



Actuellement, les communes concernées travaillent à l'élaboration d'un projet d'agglomération de 5^{ème} génération qui sera déposé à la Confédération en 2025. Ce document fera office de plan directeur intercommunal.

Plan directeur communal (PDCom). Corseaux est au bénéfice d'un PDCom approuvé par le Conseil d'État le 4 février 2004. Ce document fixe les principaux objectifs en matière notamment de population, d'emplois, de sites et paysages, d'équipements et de mobilité. Les principes et mesures d'aménagement font l'objet d'études de détail par secteur.

En raison de l'évolution du contexte territorial et du cadre législatif, ce document n'est plus à jour. Il est toutefois possible d'affirmer que la révision du PACom n'est pas contraire à cette planification directrice.

2 RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)

Plarel SA architectes & urbanistes. Établissement de la révision du PACom.

Géo Solutions ingénieurs SA. Fourniture du plan cadastral, relevé des lisières et transmission à la DGTL des données géométriques traitées selon NORMAT 2.

Triform SA. Étude des dangers d'inondations. Vérification de la retranscription des dangers naturels dans le PACom. Aide à la rédaction des mesures de protection.

Norbert SA. Étude des dangers gravitaires (glissements de terrain, chutes de pierres et de blocs). Vérification de la retranscription des dangers naturels dans le PACom. Aide à la rédaction des mesures de protection. Rédaction d'une notice de conformité.

Bureau technique intercommunal. Coordination générale du projet.

2.2 Conditions formelles

Établissement et financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PACom est établi par la Municipalité. Les modalités de financement du PACom ont fait l'objet d'une convention de subventionnement avec la DGTL qui prend en charge 40% des honoraires.

Information et participation (art. 2 LATC). Les 4 Communes du cercle de Corsier ont élaboré conjointement une importante démarche informative et participative avec l'aide de l'agence FTC Communication SA, de l'institut de sondages MIS Trend SA, du BTI et de Plarel SA. Suite à l'élaboration d'une brochure d'information très complète, un questionnaire participatif a été soumis à tous les propriétaires fonciers et les habitants. La population pouvait y répondre sur papier, en ligne, sur son ordinateur ou son téléphone portable. Le résultat de ce sondage d'opinions a fait l'objet d'une restitution disponible sur le site internet du BTI (www.b-t-i.ch). Plusieurs propositions, portant en particulier sur la protection du patrimoine bâti et paysager, ont été intégrées dans la révision du PACom.

Géodonnées (art. 22 RLAT). Tous les documents graphiques du PACom sont établis sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre breveté. Le contenu et le format informatique des fichiers sont traités de manière à répondre à la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

2.3 Composition du dossier

Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants :

- le plan d'affectation de la commune,
- le plan d'affectation du village,
- le plan des secteurs de restrictions,
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions,
- le rapport explicatif (47 OAT).

3 JUSTIFICATION

3.1 Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 27 LATC)

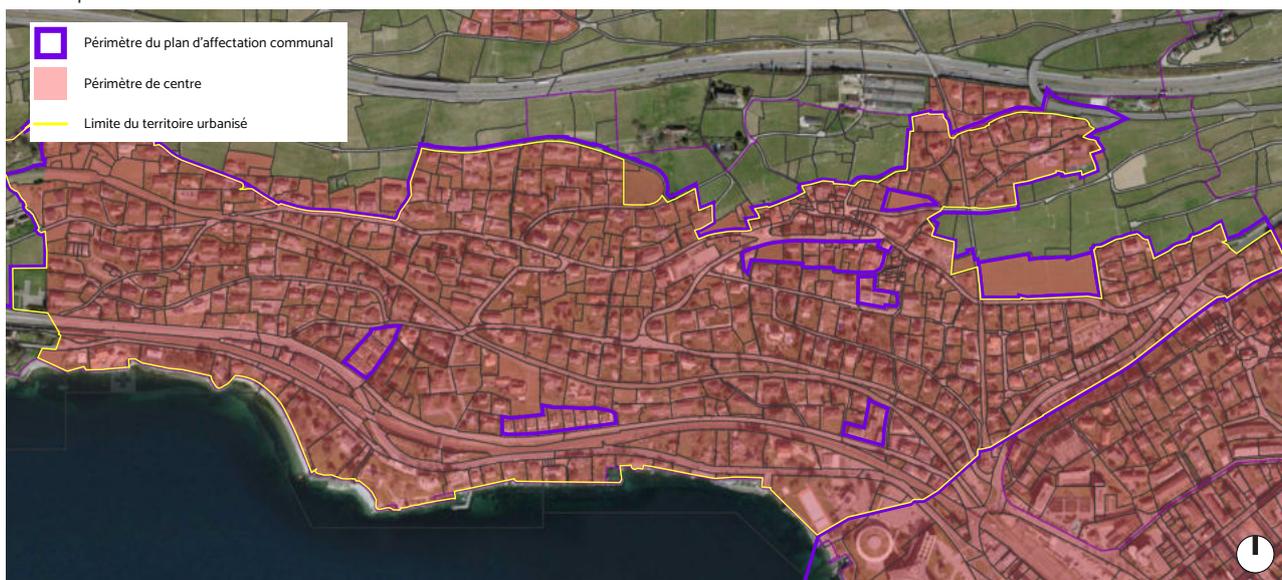
Cadre légal. Au niveau fédéral, le 1^{er} mai 2014 la révision de la LAT est entrée en vigueur. Au niveau cantonal, le 1^{er} septembre 2018, la LATC et le RLAT révisés sont entrés en vigueur. En application de ces nouvelles dispositions légales, la Commune de Corseaux se voit dans l'obligation de réviser son PGA et son RPGA en particulier pour redimensionner ses réserves à bâtir pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).

3.2 Dimensionnement des zones à bâtir (art. 15 LAT, mesure A11 PDCn)

Périmètre du territoire urbanisé. Le territoire urbanisé est une donnée de base nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Une fois tracé, le territoire urbanisé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être (voir fiche d'application du SDT «Comment délimiter le territoire urbanisé ?» - février 2019).

La totalité des zones à bâtir de la commune de Corseaux est comprise dans le périmètre du territoire urbanisé.

Plan du périmètre du territoire urbanisé - localité de Corseaux - sans échelle



La mesure A11 du PDCn fixe des objectifs de densité minimale pour les nouvelles zones à bâtir tandis que les zones existantes voient leurs objectifs de densité maintenus. Le projet de PACom prévoit une harmonisation des mesures de densité par zone, ce qui mène à de légères augmentations des droits à bâtir sur certaines parcelles. Une partie d'entre elles ayant déjà dépassé les droits actuellement en vigueur, cette modification des droits à bâtir a peu d'impact. Un périmètre actuellement situé en zone à affecter par plans spéciaux va être affecté en zone centrale 15 LAT B. Il ne s'agit cependant pas de création de zone à bâtir puisque les parcelles sont déjà construites et équipées. La densité bâtie prévue pour cette zone correspond à un IUS de 0,625.

Croissance admissible de la population. Au niveau régional et communal, la capacité d'accueil des zones à bâtir pour l'habitation, calculée à l'horizon 2036 conformément à la mesure A11 du PDCn, est présentée ci-dessous.

	Population de l'agglomération Rivelac					
	Population existante au 31.12.2015			Population admise au 31.12.2036 selon le PDCn (mesure A11)		
	En centre	Hors centre	TOTAL	En centre	Hors centre	TOTAL
Blonay	4'762	1'370	6'132	+ 19'200 habitants jusqu'en 2030 puis + 0.75% par an +550 habitants / an depuis 2031		
Chardonne	1'619	1'270	2'889			
Corseaux	2'156	17	2'173			
Corsier-sur-Vevey	2'483	958	3'441			
Jongny	844	650	1'494			
Montreux	22'614	3'669	26'283			
La Tour-de-Peilz	11'421	0	11'421			
Noville	252	777	1'029			
Rennaz	826	17	843			
Saint-Légier - la Chiésaz	3'835	1'236	5'071			
Vevey	19'217	0	19'217			
Veytaux	808	46	854			
Villeneuve	5'072	356	5'428			
TOTAL	75'909	10'366	86'275	101'816 (+ 25'920)	11'998 (+ 1'632)	113'814 (+ 27'552)

A l'intérieur du périmètre de centre de l'agglomération Rivelac, la croissance autorisée représente un total de + 25'920 habitants d'ici à 2036. Cela correspond à une moyenne de 1'234 habitants par an, soit un facteur de croissance de **+1,62% par an.**

	Population existante au 31.12.2021 (date du bilan) (Différence par rapport au 31.12.2015)		
	En centre	Hors centre	TOTAL
Chardonne	1'802 (+ 183)	1'291 (+ 21)	3'093 (+ 204)
Corseaux	2'312 (+ 156)	18 (+ 1)	2'330 (+ 157)
Corsier-sur-Vevey	2'332 (- 151)	1'058 (+ 100)	3'390 (- 51)
Jongny	995 (+ 151)	675 (+ 25)	1'670 (+ 176)
TOTAL	7'102 (+ 339)	2'805 (+ 147)	9'997 (+ 486)

Hors du périmètre de centre, la croissance de population admise est de +0.75% par année sur 21 ans (+ 15,75 %) moins la différence de population entre le 31.12.2015 et le 31.12.2021 (date du bilan). La population maximale admissible selon la mesure A11 du PDCn est synthétisée dans le tableau ci-dessous.

	Population maximale admissible hors centre à l'horizon 2036 selon mesure A11	Croissance maximale admissible hors centre entre l'année du bilan et 2036
Chardonne	1'470	+ 179
Corseaux	20	+ 2
Corsier-sur-Vevey	1'109	+ 51
Jongny	752	+ 77
TOTAL	3'351	+ 309

Capacité d'accueil de la zone à bâtir (état existant). A la date du bilan, les capacités d'accueil théoriques des zones à bâtir pour l'habitation, estimées via le portail informatique sécurisé, sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

	En centre		Hors du centre	
A. Besoins				
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]			0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	2156	2156	17	17
Année du bilan (31 décembre 2021)	2312	2312	18	18
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]			3	3
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11			20	20
Besoins au moment du bilan [habitants]			2	2
B. Capacités d'accueil au moment du bilan				
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	329	258	4	4
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	734	739	0	0
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	242	244	0	0
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	571	502	4	4
C. Bilan				
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	727	658	2	2
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

Statut de la réserve	Signification des couleurs	Affectation du sol			
Réserve en terrain non bâti		Réserve		Zone d'habitation de très faible densité	
Réserve en terrain partiellement bâti		Elément modifié par la commune		Zone d'habitation de faible densité	
Pas de réserve car le terrain est bâti		Remarque de la part du SDT		Zone d'habitation de moyenne densité	
Dézonage partiel		Extension de la zone à bâtir		Zone d'habitation de forte densité	
Dézonage complet				Zone de centre de localité (zone village)	
				Zone de centre historique	
				Zone de hameau	

Plan des réserves à bâtir pour l'habitation - État : 2015 - sans échelle



Dimensionnement des zones d'habitation et mixtes. Les principes édictés dans la fiche d'application «*Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement (éd. juin 2021)*» ont été mis en oeuvre pour réduire les réserves constructibles identifiées dans le bilan comme étant surdimensionnées, à savoir :

1. Sur tout le territoire, les parcelles en construction ou au bénéfice d'un permis de construire n'ont pas été impactées par la réduction des potentiels constructibles et ont été considérées comme bâties.
2. Hors du périmètre compact d'agglomération et à l'extérieur du périmètre du territoire urbanisé, les terrains cultivés, les prés et vergers d'une surface supérieure à 2'500 m² doivent être rendus à la zone viticole/agricole 16 LAT. Les importantes surfaces de jardins (réserves) ont été affectées à la zone de verdure 15 LAT.
3. A l'intérieur du périmètre compact d'agglomération, les parcelles encore non bâties et situées en dehors du périmètre du territoire urbanisé ont été maintenues en zone à bâtir pour faire face aux besoins des 15 prochaines années.

4. Sur tout le territoire, les mesures d'utilisation du sol des différentes zones d'affectation pour l'habitation et mixtes ont été maintenues **sans augmentation**. Le contenu des plans spéciaux aujourd'hui en vigueur a été analysé (chapitre 1.2). Suite à cette analyse, la décision a été prise soit de les abroger pour les intégrer à la révision soit de les maintenir sans changement.

Les zones d'habitation de la commune de Corseaux sont entièrement comprises dans le périmètre compact d'agglomération et dans le territoire urbanisé communal. Ainsi, le projet de PACom ne dézone aucune parcelle.

Le bilan des réserves pour l'habitation est mentionné dans le tableau ci-après.

Tableau du bilan des zones à bâtir du PACom (état projeté)

A. Besoins	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]			0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	2156	2156	17	17
Année du bilan (31 décembre 2021)	2312	2312	18	18
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]			3	3
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11			20	20
Besoins au moment du bilan [habitants]			2	2
<hr/>				
B. Capacités d'accueil au moment du bilan	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	329	372	4	4
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	734	732	0	0
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	242	242	0	0
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	571	614	4	4
<hr/>				
C. Bilan	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	727	770	2	2
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

Dimensionnement des zones affectées à des besoins publics. Les parcelles communales en zone affectée à des besoins publics ont été, pour la plupart, confirmées. Le règlement définit des règles particulières pour chacun des secteurs identifiés sur les plans :

Secteur A : Service intercommunal de gestion et station de pompage SIGE

Secteur B : Parking communal

Secteur C : Parc et piscine publics

Secteur D : Cimetière

Secteur E : Centre scolaire et sportif

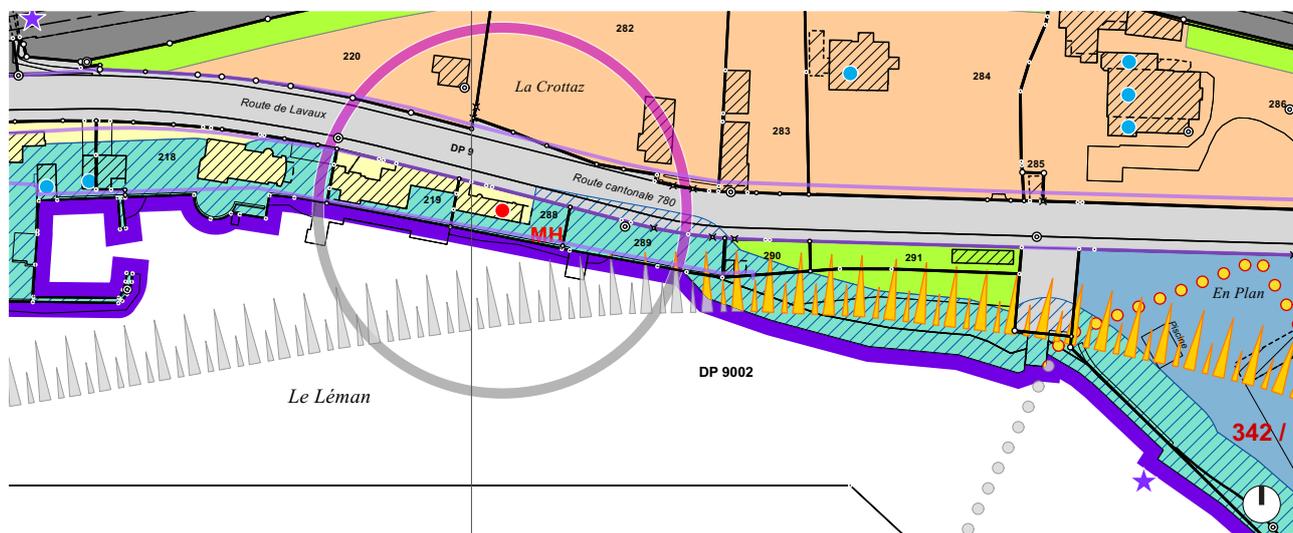
Secteur F : Hôtellerie de Châtonneyre et Grande Salle

Secteur G : Place de la maison de commune

Secteur H : Jardin public et place de jeux.

Au bord du lac, une demande de décadastration du DP 100 et 9002 (partiel) a été formulée par la Commune à la DGE-EAU. Ces démarches sont en cours. En conséquence, il est prévu que ces secteurs soient transférés à la zone de verdure 15 LAT.

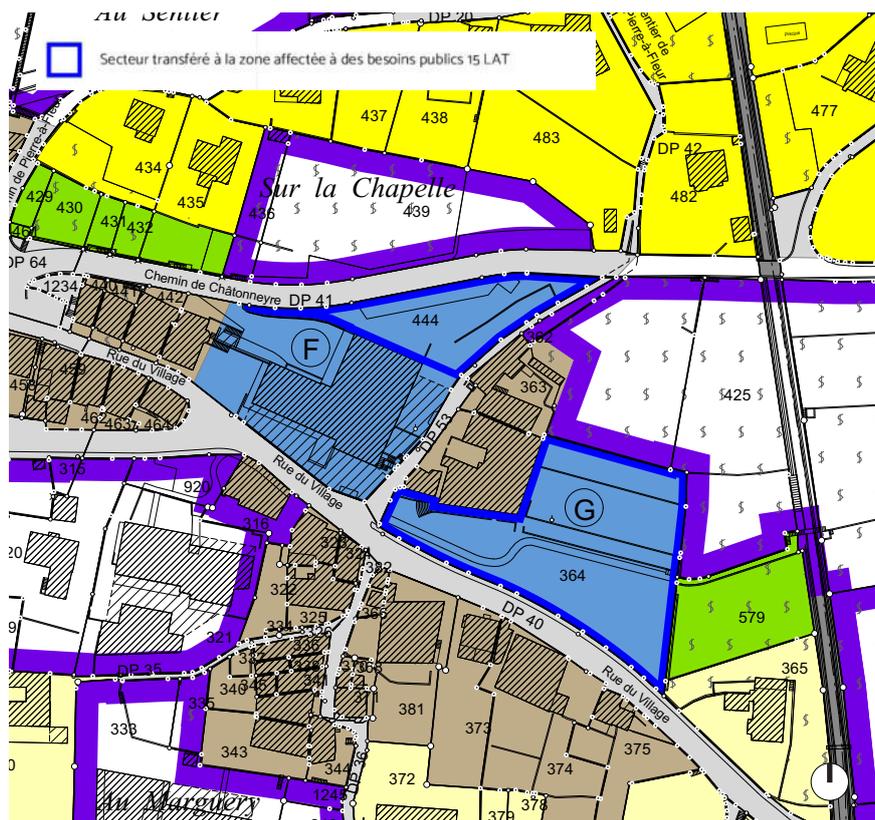
Plan de situation des parcelles qui seront décadastrées au bord du lac - sans échelle



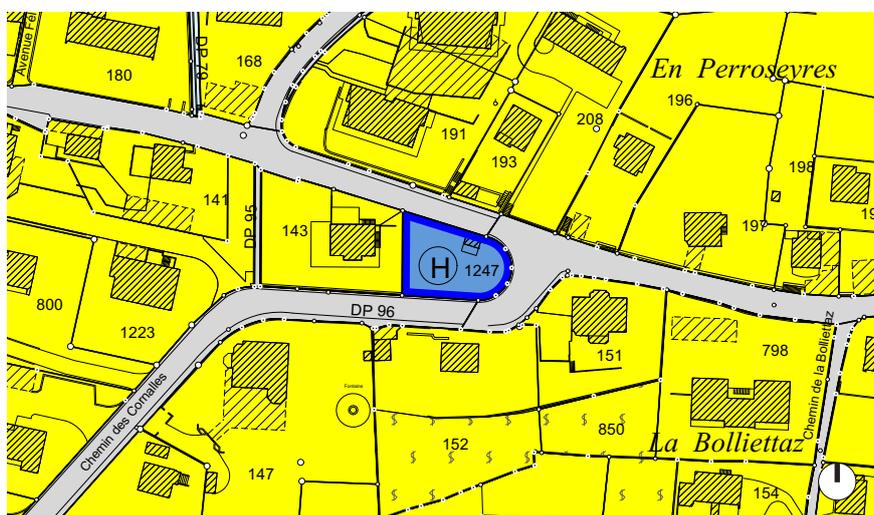
Par ailleurs, deux portions de terrain, aujourd'hui affectées à des secteurs de verdure et d'intérêt public au sens du PEP «Village de Corseaux», ont été transférées à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour légaliser le statut des équipements existants :

- Parcelle n° 444 - partie nord (parking public existant et promenade arborée)
- Parcelle n° 364 - partie est (place de jeux et esplanade de la Maison de Commune).

Plan de situation des portions de terrain transférées à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - sans échelle 1/2'000



La parcelle n° 1247 (jardin public et place de jeux), aujourd'hui affectée à la zone d'habitation par le plan des zones, a été entièrement transférée à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette place de jeux, initialement réalisée sur la parcelle privée n° 147 a été déplacée sur cette parcelle communale.



Dimensionnement des zones d'activités. Plusieurs zones d'activités sont présentes sur le territoire de Corseaux. Le SRGZA d'Agglomération Rivelac, en cours d'établissement, ne prévoit pas de site stratégique à Corseaux et les zones d'activités existantes sont maintenues dans leur délimitation actuelle.

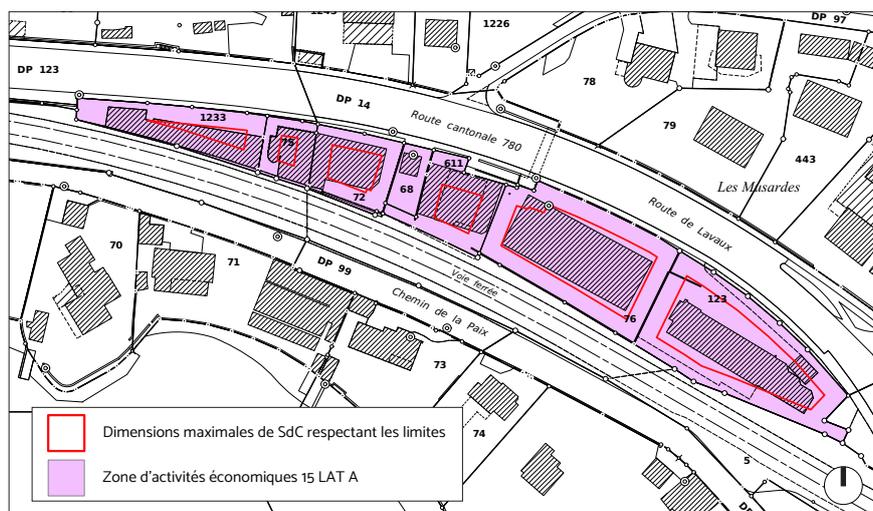
Les zones d'activités locales sises sur le territoire communal présentent des caractéristiques diverses selon leur positionnement géographique et leur accessibilité. Le niveau de qualité de desserte en transports publics détermine notamment la possibilité d'y déployer des activités tertiaires ou commerciales selon le principe de la bonne activité au bon endroit. Sur cette base, le règlement fixe les pourcentages maximum admissibles pour les activités tertiaires et commerciales.

La zone d'activités économiques 15 LAT B est un cas spécifique destiné à conserver le stationnement existant rattaché à l'entreprise Nestlé.

Les caractéristiques des zones d'activités existantes sont précisées ci-après ainsi que leur capacité constructive.

ZA - Route de Lavaux - secteur III

Située au sud-ouest de la commune, cette zone d'activités dispose d'une faible qualité de desserte en transports publics. Ce secteur est prioritairement dévolu aux activités artisanales. Des activités tertiaires et/ou commerciales peuvent cependant être autorisées pour autant qu'elles n'excèdent pas 30% du total des SPd réalisé sur chaque parcelle.

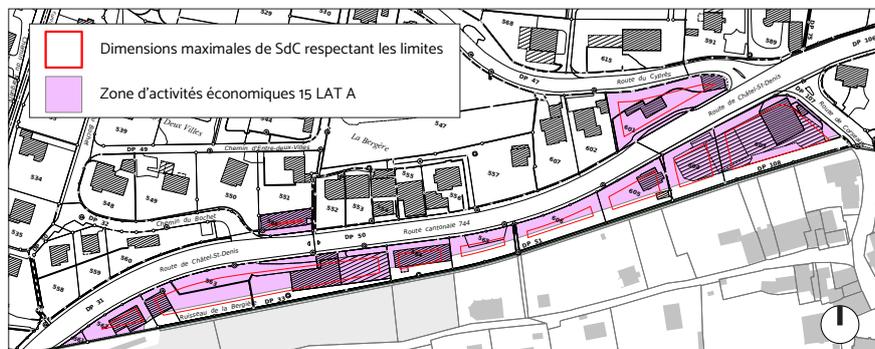


- Surface en zone à bâtir de la zone = 5'005 m²
- Volume réalisé de la zone = 15'759 m³
- IVB «réalisé» de la zone = 3.15 m³/m²
- Volume maximum de la zone en tenant compte des contraintes (distances, hauteurs) = 20'671 m³
- IVB maximum de la zone en tenant compte des contraintes = 4.13 m³/m².

Bien que les chiffres montrent une augmentation possible du volume bâti, la carte permet de constater qu'en réalité les constructions existantes dépassent déjà, en surface au sol, les dimensions autorisées. La densification de cette zone d'activités nécessiterait ainsi un réhaussement des bâtiments existants grâce à un IVB fixé à 4 m³/m².

ZA - Route de Châtel-Saint-Denis - secteur I

Située au sud-est du territoire, cette zone d'activités est très bien desservie par les transports publics ce qui permet d'autoriser les activités artisanales mais également les activités commerciales et/ou tertiaires. Dans ce secteur, la part d'activités tertiaires et/ou commerciales est limitée à 50% du total des SPd réalisé sur chaque parcelle. La surface de vente par parcelle est également fixée.

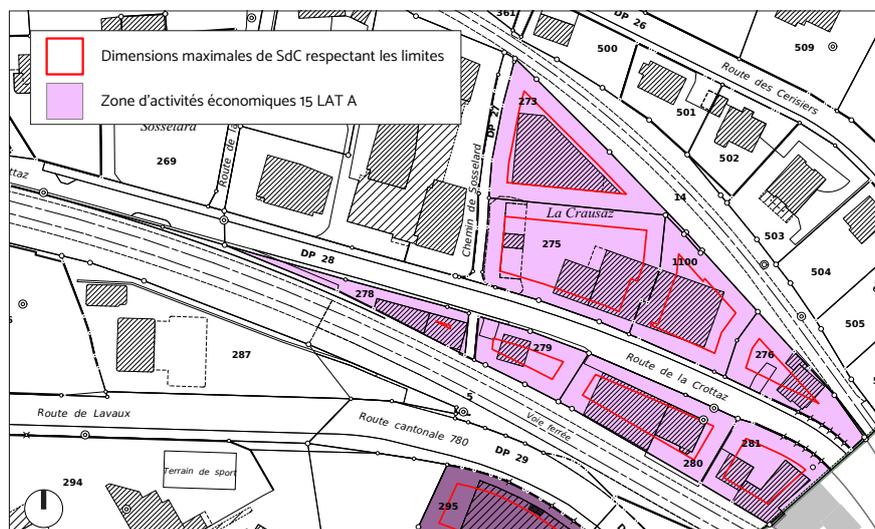


- Surface en zone à bâtir de la zone = 8'885 m²
- Volume bâti «réalisé» de la zone = 8'133 m³
- IVB réalisé de la zone = 0.915 m³/m²
- Volume maximum de la zone en tenant compte des contraintes (distances, hauteurs) = 37'322 m³
- IVB maximum de la zone en tenant compte des contraintes = 4.2 m³/m²

Cette zone d'activités est celle où se situe la plupart des réserves en zone d'activités de Corseaux. La carte permet cependant de relativiser ce constat car l'étréouissement de certaines parcelles et le respect des distances aux limites réduisent fortement les potentiels d'emprise au sol. Un IVB de 4 m³/m² est fixé afin de permettre une exploitation maximale des droits à bâtir sur ces parcelles.

ZA - Route de la Crottaz - partie nord - secteur II

Située à l'est du territoire, la zone d'activités de la Crottaz est très bien desservie par les transports publics. A l'instar du secteur I, la part d'activités tertiaires et/ou commerciales est limitée à 50% du total des SPd réalisé sur chaque parcelle et la surface de vente maximum est également déterminée.



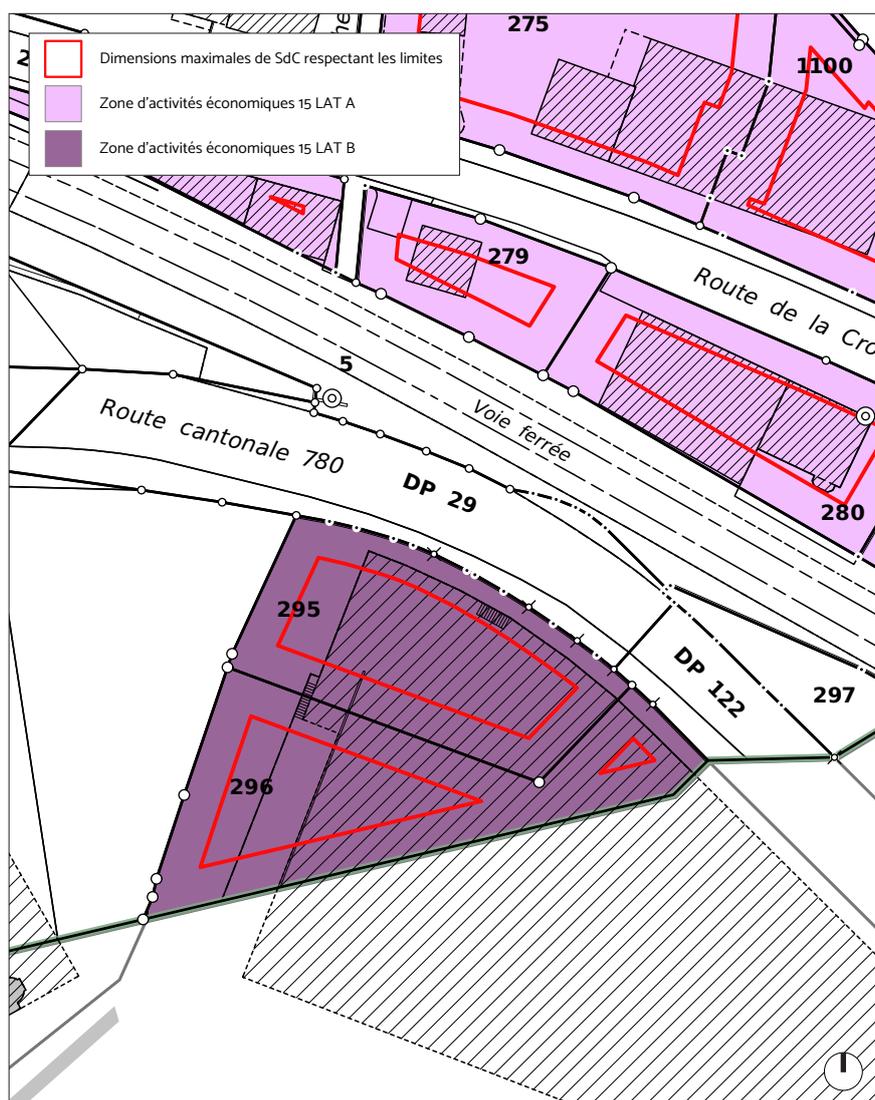
- Surface en zone à bâtir de la zone = 6'578 m²
- Volume bâti réalisé de la zone = 19'875 m³
- IVB «réalisé» de la zone = 3.02 m³/m²
- Volume maximum de la zone en tenant compte des contraintes (distances, limites des constructions, hauteurs) = 27'108 m³
- IVB maximum de la zone en tenant compte des contraintes = 4.1 m³/m²

Les constructions présentes sur le secteur dépassent déjà les limites constructibles mais une densification est possible par le rehaussement de certains bâtiments. Un IVB de 4 m³/m² est fixé afin de permettre une exploitation maximale des droits à bâtir sur ces parcelles.

ZA - Route de la Crottaz - partie sud

Cette zone correspond au parking situé en limite de commune avec Vevey. Destinée au maintien de l'aire de stationnement, des règles de construction précises ont été déterminées pour les deux parcelles concernées (n° 295 et 296) qui sont colloquées en zone d'activités économiques 15 LAT B.

La Commune de Vevey, sur laquelle s'étend le parking, révisé son PACom depuis 2019. Procédant par quadrants échelonnés dans le temps, les réflexions accompagnant la partie qui contient le parking sont en cours.



3.3 Contraintes à l'utilisation du sol

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). La localité de Corseaux n'est pas inscrite à l'ISOS au sens de l'article 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451).

Les sites construits d'importance régionale ou locale ont toutefois été recensés avec la méthode ISOS dans le cadre de la première inventarisation mais ne font pas partie de l'inventaire fédéral et leurs relevés n'ont donc plus été actualisés. Ces sites n'ont par conséquent pas de valeur juridique au sens de l'OISOS.

Cependant, la fiche de relevé, établie en 1983 sur mandat de l'OFC, met en évidence la grande qualité du vieux village, dont l'aspect linéaire et compact est caractéristique des villages vigneron de la région.

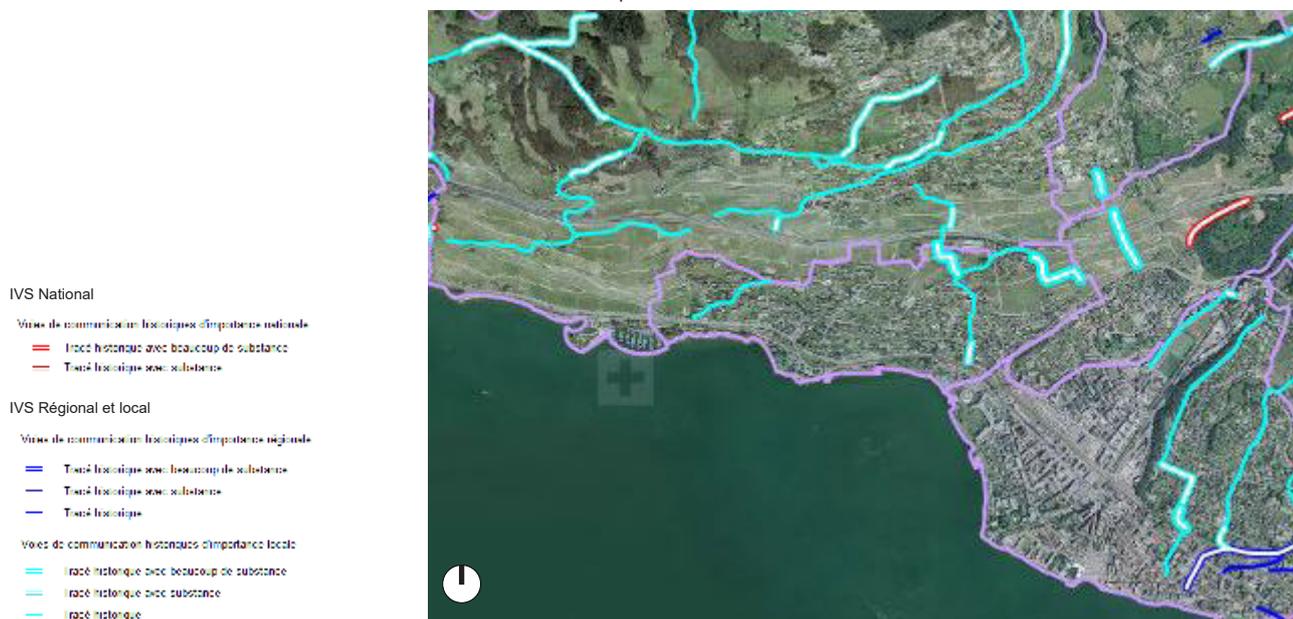
Le PACom s'attache à préserver ces qualités notamment grâce aux mesures suivantes :

- rédaction de règles architecturales strictes pour la transformation des volumes anciens,
- mise en place de dispositions de protection pour les objets du patrimoine bâti (objets recensés, portés à l'inventaire ou classés) ainsi que pour les jardins ICOMOS.

Inventaire fédéral des paysages (IFP). Une partie du territoire appartient à un paysage d'importance nationale (IFP n°1202 «Lavaux»). Selon l'ordonnance relative à cet inventaire fédéral (OIFP du 29 mars 2017), les caractéristiques paysagères naturelles et culturelles de ce territoire ainsi que ses éléments marquants doivent être conservés intacts. La totalité du périmètre de l'IFP est incluse dans le PAC Lavaux, aucune mesure particulière n'est donc prise dans le cadre du PACom à ce propos.

Inventaire fédéral des voies de communication historiques de Suisse (IVS). Le territoire du PACom est caractérisé par la présence de voies de communication historiques d'importance locale. Elles font l'objet d'un inventaire conformément à l'article 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN). Aucune voie de communication historique d'importance nationale avec substance n'est cependant présente dans le périmètre du PACom.

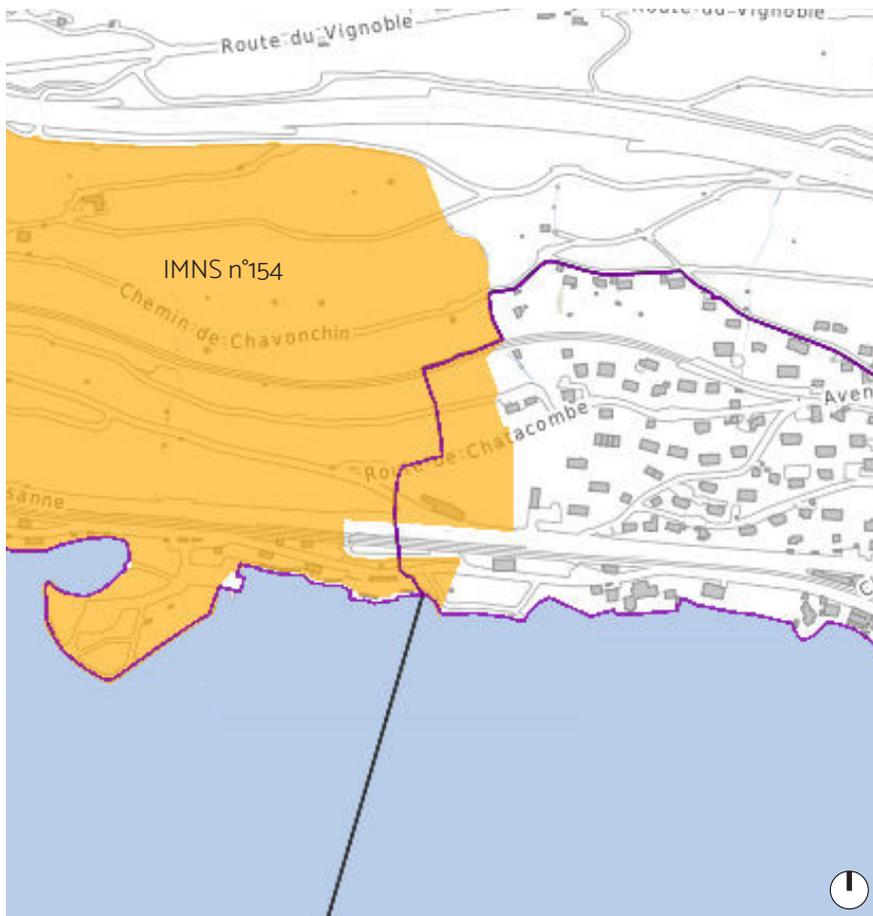
Plan des voies historiques - sans échelle



Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Une partie du territoire du PACom est comprise dans l'inventaire des monuments et des sites n°154 «Lavaux».

Le périmètre est indiqué sur le plan et le règlement contient des dispositions veillant à garantir sa protection.

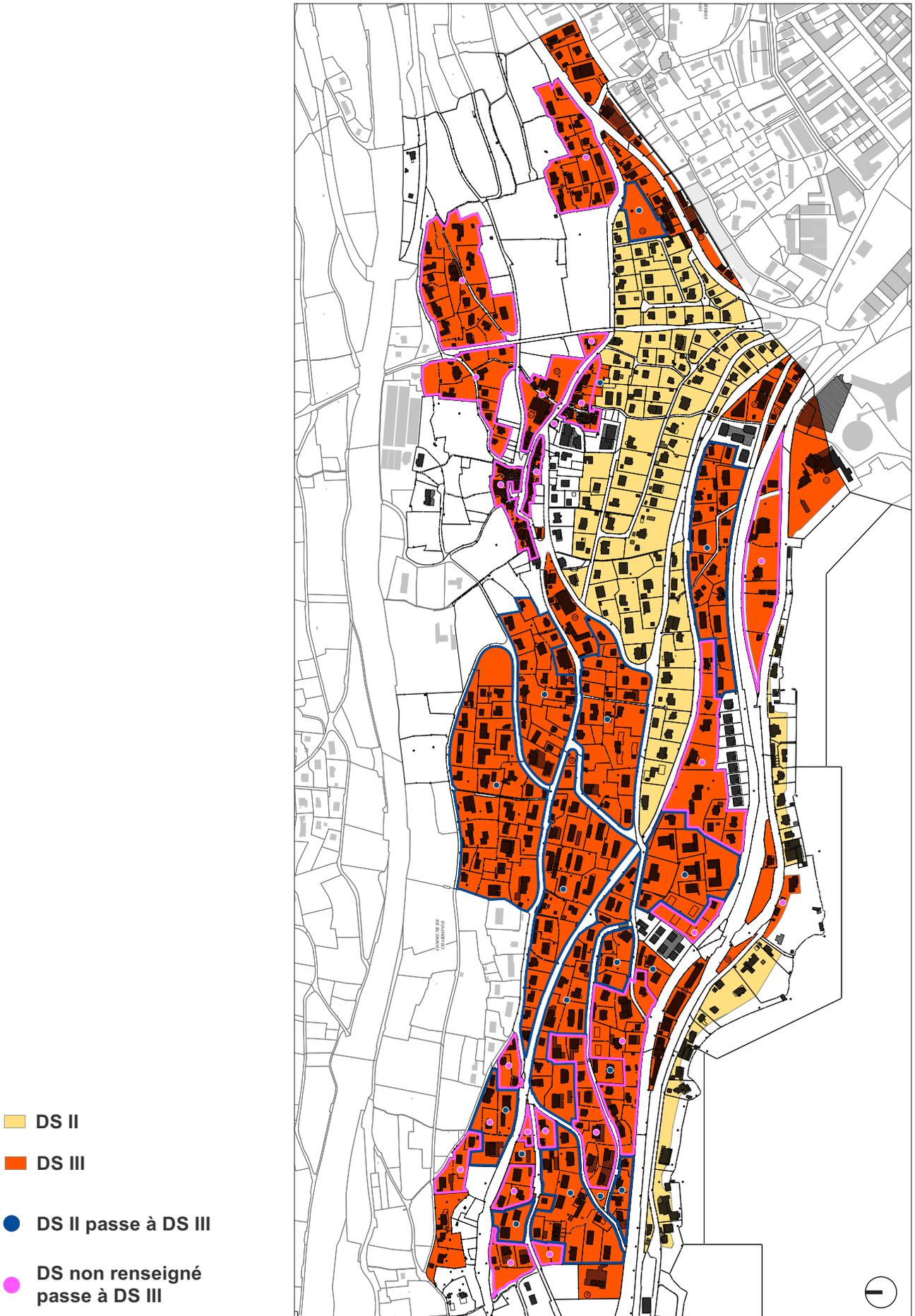
Plan des monuments naturels inscrits aux inventaires fédéraux et cantonaux - sans échelle



Recensement architectural et LPrPCI. Le recensement identifie et évalue la qualité patrimoniale du domaine bâti, il se base sur l'inventaire des sites construits d'importance régionale et locale. Les notes vont de *1* à *7*, une protection spéciale est attribuée pour les notes *1* et *2*, le reste des notes est de compétence communale. Les bâtiments portant les notes 1 à 4 au recensement architectural ainsi que les bâtiments inscrits à l'inventaire (INV) et les monuments historiques (MH) sont identifiés sur les plans. Le règlement protège ces différents objets et impose l'accord préalable du Département concerné lors de toute intervention sur les objets classés ou inscrits à l'inventaire.

Bruit. Conformément aux dispositions de la LPE et de l'OPB, le PACom attribue un degré de sensibilité au bruit à toutes les zones. Pour les secteurs où le DS n'était pas défini, un DS est attribué en fonction de la destination de la zone d'affectation dans laquelle les terrains sont colloqués. En raison de l'uniformisation des zones d'affectation, certaines parcelles anciennement en DS II passent en DS III pour correspondre à la destination des terrains et au contexte. Aucune diminution de DS n'est prévue.

Schéma des DS attribués par le nouveau PACom et modifications par rapport à l'état existant - sans échelle



Régions archéologiques. Les régions archéologiques sont des périmètres définis par le Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (DEIEP) au sens de l'art. 40 LPrPCI, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Les régions archéologiques recensées au niveau cantonal sont reportées, à titre indicatif, sur les plans.

- 342/301 En Seyton - Les Gonnelles. Il s'agit d'une importante nécropole néolithique découverte en 1965 et en partie fouillée en 1973-1974. Seule la limite occidentale de la nécropole est connue.
- 342/302 Creux du Plan. Il s'agit d'une station lacustre néolithique, classée monument historique, qui comportait de nombreux pilotis et qui avait été en partie relevée en 1896 et 1921. Actuellement, le site est probablement recouvert par les aménagements de la piscine mais se poursuit sur le territoire de la commune de Vevey.
- 342/303 Le Marteray. Cette région archéologique a été déterminée en raison du nom de ce lieu-dit qui est souvent significatif de la présence d'une nécropole du Haut Moyen Âge.

Ces régions sont identifiées sur les plans. Le règlement du PACom impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions en application de l'art. 40 LPrPCI al.1 par le Département compétent (DGIP-AC) qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution d'un diagnostic archéologique et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

Plan de situation des régions archéologiques - sans échelle



Inventaire des jardins ICOMOS. Cet inventaire des espaces libres dont la conception est antérieure à 1960 donne une indication sur les parcs et jardins potentiellement dignes de protection, en raison de leur signification culturelle et historique, artistique, scientifique ou urbanistique. Donnée de base informative, l'inventaire n'exerce cependant aucune contrainte sur le plan juridique.

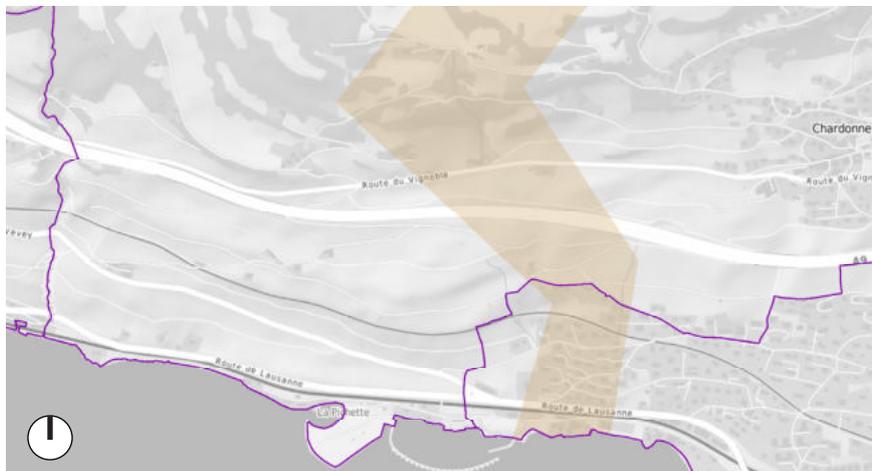
Le village de Corseaux comporte plusieurs jardins certifiés ICOMOS qui sont reportés sur les plans et protégés par des dispositions particulières.

Extrait de l'inventaire des parcs et jardins historiques - sans échelle



Échappées lacustres (PDCn). Une partie du territoire est inscrite en qualité d'échappée lacustre dans le PDCn (mesure C12). Le PACom préserve ce dégagement compris en grande partie dans le PAC Lavaux en confirmant l'affectation viticole de ces espaces.

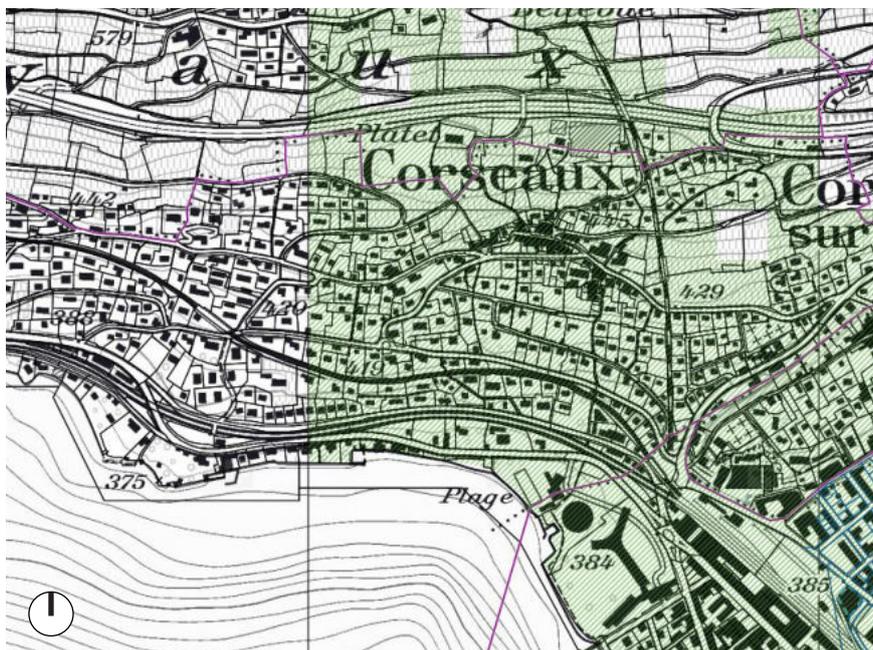
Situation des échappées lacustres - sans échelle



Biotopes. Aucun biotope d'importance fédérale n'est recensé sur le territoire. Les biotopes cantonaux (importance régionale et locale) ont été identifiés sur les plans. Il s'agit de sites de reproduction des batraciens. Conformément aux recommandations de la DGE-BIODIV, un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été superposé à l'affectation du sol pour garantir leur conservation.

Réseau écologique cantonal (REC). Le territoire du PACom est traversé par un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) d'importance pour le sous-réseau des milieux bâtis. Du fait qu'il se superpose à un milieu bâti, il n'est pas possible de protéger ce secteur dans son intégralité. En revanche, le PACom prend toutes les dispositions nécessaires pour protéger les espaces vides et les jardins en particulier.

Extrait du REC - sans échelle



-  TIBS
-  Limite communale

Sites pollués. Les sites pollués recensés sur le territoire du PACom sont tous reconnus comme ne nécessitant ni surveillance ni assainissement et sont les suivants :

Type de site	Parcelles polluées	Description
aire d'exploitation	75 et 1233	site pollué (réparation d'autos et station service en activité) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
aire d'exploitation	72	site pollué (réparation d'autos et station service de 1955 à nos jours) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
aire d'exploitation	76	aire d'exploitation - site pollué (réparation d'autos et station-service en activité) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
aire d'exploitation	123	site pollué (serrurerie et atelier de mécanique en activité depuis 1970 jusqu'à date inconnue) nécessite une investigation. La coordination a été amorcée.
aire d'exploitation	287	site pollué (station-service en activité) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
aire d'exploitation	603	site pollué (station-service de 1955 à nos jours) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
aire d'exploitation	598	site pollué (réparation d'autos et station service, dates d'activité inconnues) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

Ces sites ne changent pas d'affectation du sol. Toute demande de permis de construire sur ces biens-fonds doit être soumise au Département compétent qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre.

Plan de situation des sites pollués - sans échelle



Règlement communal de protection des arbres. La Commune de Corseaux est au bénéfice d'un règlement sur la protection des arbres, cordons boisés et haies vives. Le règlement rappelle que les dispositions contenues dans ce document demeurent réservées.

Protections des eaux souterraines. Une partie du territoire du PACom à l'ouest, située partiellement en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B, est concernée par l'extension du secteur Au de protection des eaux. Il vise à protéger les eaux souterraines exploitables. Cette affectation est admissible moyennant le respect des contraintes constructives en matière de protection des eaux, notamment la limitation des profondeurs d'excavation au niveau piézométrique. Le solde du territoire communal se trouve en secteur üB de protection des eaux. Aucune zone S de protection des eaux n'est présente sur le territoire communal.

Rayonnement non ionisant. Les installations existantes générant du rayonnement non ionisant (les lignes de transport d'électricité et les antennes de téléphonies mobiles) n'ont pas d'influence sur la planification des zones à bâtir car le futur PACom ne prévoit aucune nouvelle zone à bâtir. A titre informatif, il s'agit de :

- Installations de téléphonie mobile : 4 antennes émettrices, toutes à l'intérieur du territoire urbanisé.
- Ligne de chemin de fer : deux lignes de chemin de fer à courant alternatif traversant la localité.

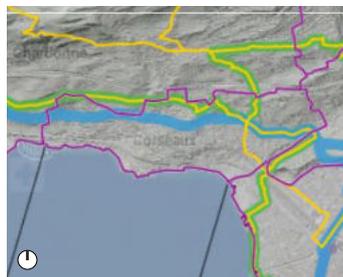
Risques technologiques (OPAM). Les risques technologiques représentent une contrainte sur le territoire et certains secteurs peuvent être amenés à devoir réduire les densités des personnes ou à prendre des mesures d'affectation des locaux ou constructives. Cette problématique doit être mentionnée le plus en amont possible dans les plans généraux d'affectation afin d'éviter des conflits futurs. L'article 11a de l'OPAM, en vigueur depuis le 1^{er} avril 2013, implique la coordination entre l'aménagement du territoire et les risques technologiques. Il s'applique en cas d'une « modification des Plans directeurs ou des Plans d'affectation » qui sont situés dans un « domaine attenant à un risque industriel (dit périmètre de consultation) ».

Sur le territoire du PACom, les voies de communication principales (ligne CFF et autoroute A9) sont assujetties à l'OPAM avec des périmètres de consultation de 100 m de part et d'autre de la voie ferrée / de l'axe de la chaussée. Ces périmètres sont indiqués sur les plans. Dans ces périmètres, le règlement définit les mesures assurant la sécurité des habitants, des travailleurs et des résidents et précise qu'une étude de risque peut être exigée suivant les cas.

Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Deux itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée traversent le territoire du PACom. En application des art. 2 et 3 de la LCPR ainsi que de l'art. 3 de la LAT, actuellement en vigueur, la sécurité des piétons et la continuité des itinéraires doivent être assurées.

Conformément à l'article 7 LCPR, actuellement en vigueur, ces itinéraires doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par des itinéraires équivalents pourvus d'un revêtement propre à la marche. Les itinéraires existants étant entièrement situés sur du DP, leur tracé et leur continuité sont assurés. Par mesure de précaution, ces itinéraires sont mentionnés sur les plans.

Chemins pédestres et SuisseMobile - sans échelle



— Itinéraires pédestres

— SuisseMobile - à vélo

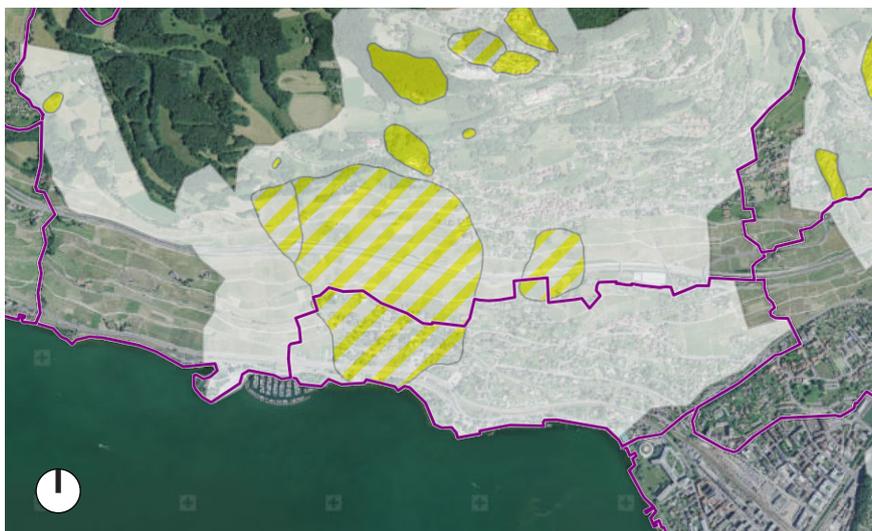
— SuisseMobile - à pied

□ Limite communale

Itinéraires SuisseMobile à vélo. Le territoire du PACom est traversé par l'itinéraire SuisseMobile à vélo n°1 «Route du Rhône». En application de l'article 3 al. 3c LAT et des mesures A23 et D21 du PDCn, l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile à vélo doivent être garanties. Leurs tracés indicatifs sont mentionnés sur les plans. L'existence et la protection de ces itinéraires doivent être garanties. Tout déplacement de tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité. Les itinéraires existants étant entièrement situés sur du DP, leur usage public et leur continuité sont assurés.

Dangers naturels. Le territoire du PACom est soumis à des dangers d'inondations, de chutes de pierres et de blocs ainsi qu'à des glissements de terrain permanents et spontanés. Les parcelles concernées sont identifiées sur le plan et sont associées à des mesures de protection particulières inscrites dans le règlement. Les bureaux Norbert et Triform ont vérifié la bonne retranscription des dangers dans le PACom et ont rédigé une ERPP fournie en annexe.

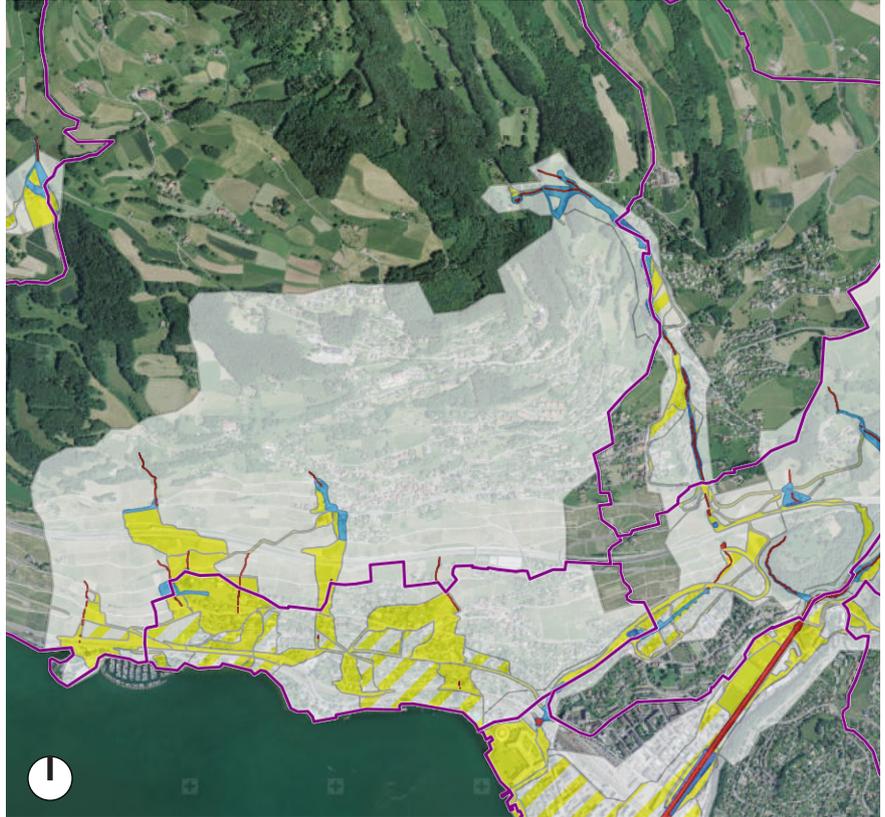
Carte des dangers de glissements de terrain permanents - sans échelle



Carte des dangers de glissements de terrain spontanés - sans échelle

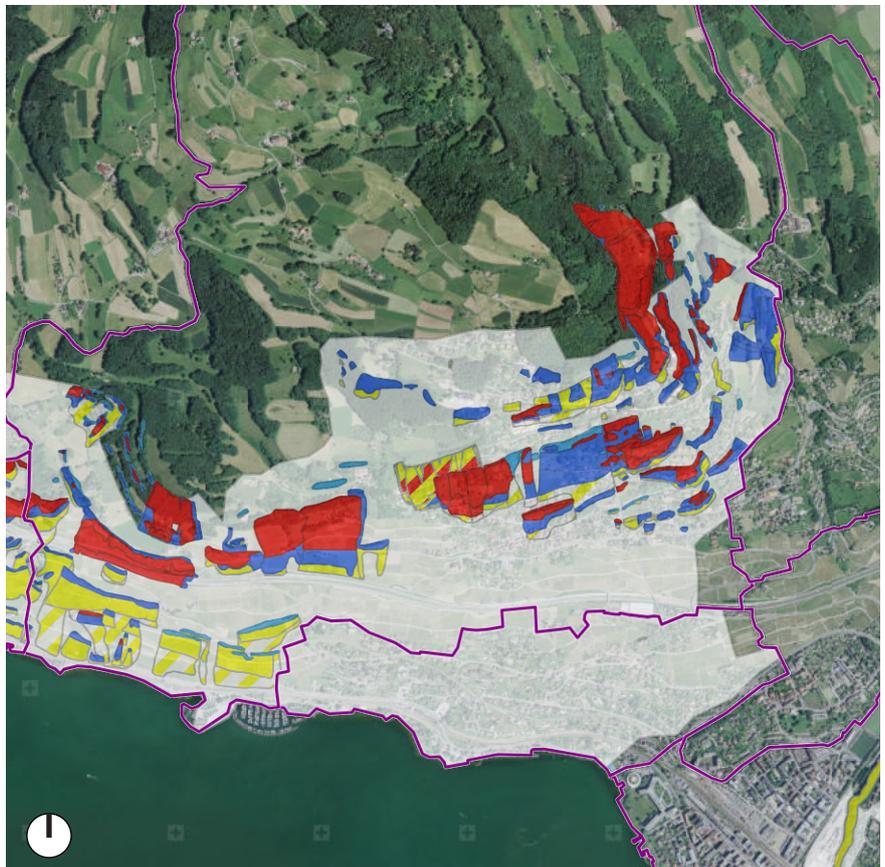


Carte des dangers d'inondations - sans échelle



Carte des dangers de chutes de pierres et de blocs - sans échelle

-  danger élevé
-  danger moyen
-  danger faible
-  danger résiduel
-  limite communale



3.4 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)

Eaux claires et usées. Le BTI a établi une note technique pour évaluer l'état du réseau des collecteurs tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Le résultat de cette analyse est mentionné ci-après. Les informations ci-dessous se basent sur :

- le PGEE de la Commune de Corseaux,
- un récapitulatif des travaux réalisés par la Commune conformément aux recommandations du PGEE.

État du réseau séparatif. La totalité de la commune de Corseaux est assainie selon le système séparatif au niveau des collecteurs communaux. Les eaux usées (EU) et les eaux claires (EC) ne circulent pas dans les mêmes canalisations. La mise en séparatif du réseau est achevée. En parallèle à l'élaboration du PGEE, les raccordements privés ont été systématiquement contrôlés. Le cas échéant, la mise en conformité de l'installation a été demandée aux propriétaires. Pour maintenir le bon état du réseau communal, les nouvelles constructions sont systématiquement contrôlées.

État des collecteurs. Conformément au PGEE, la Commune de Corseaux a effectué les réparations nécessaires sur le réseau, à savoir :

- gainage des collecteurs,
- interventions de génie civil,
- mise en séparatif des chambres doubles.

Les collecteurs font l'objet d'une campagne de curage chaque année, y compris travaux d'entretien, fraisage et curage le cas échéant.

Réseau EU. La majorité des habitations est raccordée au réseau d'évacuation des eaux usées. Il y a cependant quelques bâtiments dont les eaux sont épurées par un des systèmes suivants :

- tranchée absorbante,
- fosse à purin,
- fosse de décantation (puits perdu),
- fosse étanche.

Le territoire communal a été divisé en plusieurs sous-bassins-versants, dont les eaux sont évacuées dans des collecteurs communaux. Les eaux usées des sous-bassins-versants sont raccordées à la STEP. Les volumes d'EU engendrés par la population de chaque sous-bassin-versant pour la situation actuelle et future (définition au PGEE) ont été calculés pour un débit spécifique de 260 l/EH/j.

Actuellement, la capacité des collecteurs EU est suffisante pour les deux situations. Il n'y a aucune sous-capacité.

Réseau EC. Les exutoires naturels sur le territoire sont représentés par la Bergère (à l'est) et par plusieurs autres ruisseaux répartis sur le territoire.

Certaines parcelles infiltrent les EC. Outre les collecteurs EC construits par la Commune pour l'évacuation des eaux de ruissellement des zones bâties, la commune est dotée d'un important réseau de collecteurs AF qui reprennent les eaux de drainages et de ruissellement, car les chemins AF comportent des grilles. Ces collecteurs sont intégrés au réseau EC communal, de même que les fossés et cours d'eau (selon informations du PGEE).

Le réseau d'évacuation des eaux claires possède donc une capacité suffisante dans la situation actuelle.

Adduction d'eau. La distribution de l'eau potable, les bornes hydrantes et les réserves d'eau pour la défense incendie de la commune de Corseaux sont gérées par le SIGE (Service intercommunal de gestion) qui comprend également les communes de Chardonne, Jongny, Corsier-sur-Vevey, Vevey, La Tour-de-Peilz, Montreux et Veytaux.

Transports publics. La commune de Corseaux se situe à proximité directe du funiculaire «Vevey - Chardonne - Mont-Pèlerin». La ligne du RER 7 «Vevey - Puidoux-Chexbres» traverse la commune avec un arrêt sur demande «Corseaux Cornalles». Par ailleurs, la localité est desservie par les lignes VMCV 211 (Vevey - Corseaux).

Si le redimensionnement de la zone à bâtir tient compte de la qualité de desserte en transports publics, aucune autre mesure particulière n'est entreprise dans le cadre de la révision du PACom par rapport aux transports en commun.

Le funiculaire du Mont-Pèlerin



Transports individuels motorisés. La commune est desservie par la RC 780a (axe St-Maurice (VS) / Lausanne), la RC 744 (Vevey - Châtel-St-Denis) ainsi que par la RC 758 (Vevey - Forel). Le réseau autoroutier est accessible par les jonctions de Vevey et de Chexbres.

Les besoins en cases de stationnement sont calculés sur la base des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur, auxquelles fait référence le règlement du PACom.

Mobilité douce. Plusieurs chemins balisés par Vaud Rando sont inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Sur la base des articles 2 et 3 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) ainsi que de l'article 3, al. 3c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la sécurité et la continuité de ces itinéraires doivent être assurées. Par ailleurs, des itinéraires SwissMobile à pied et à vélo traversent le territoire communal. Le PACom n'a aucune incidence sur ces itinéraires.

3.5 Caractéristiques des zones d'affectation

Zone centrale 15 LAT A. La délimitation de cette zone correspond globalement à la zone du village actuelle. Cette zone affecte ainsi essentiellement le village historique qui comprend la grande majorité des bâtiments anciens à valeur patrimoniale. A ce titre, des règles architecturales protègent l'ensemble des monuments culturels et des objets bien intégrés. Le règlement prévoit, dans la règle, la conservation des bâtiments existants. Leur transformation, tout comme l'adjonction de dépendances, peut être admise si elles respectent l'aspect général et la substance du site. La démolition-reconstruction dans le gabarit actuel des bâtiments existants n'est autorisée que si les circonstances le justifient. A l'exception des dépendances, aucun nouveau bâtiment n'est autorisé.

Zone centrale 15 LAT B. Cette zone intègre le projet plan de quartier de «Corseaux Parc» (suspendu). Le secteur est partiellement bâti. Des règles particulières ont été édictées pour protéger la Villa «Le Lac» de Le Corbusier.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Sa délimitation a été confirmée (ancienne zone de villas). Les droits à bâtir en vigueur ont été maintenus.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B. Cette zone regroupe les terrains anciennement affectés à la zone d'habitation, à la zone d'exploitation para-agricole et à la zone d'ensembles résidentiels. Les règles ont été harmonisées afin de créer un ensemble homogène. Les droits à bâtir restent inchangés.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette zone est destinée aux secteurs occupés par les constructions et installations suivantes : service intercommunal de gestion, parking communal, piscine publique, parking communal à ciel ouvert (funiculaire), cimetière, centre scolaire et sportif, hôtellerie de Châtonneyre, place de la maison de commune, jardin public et place de jeux. Pour chaque secteur, des règles architecturales particulières ont été définies. Les droits à bâtir restent inchangés.

Zone d'activités économiques 15 LAT A. Sa délimitation, basée sur l'actuelle zone artisanale (sans modification), a été établie en coordination avec le système régional de gestion des zones d'activités (SRGZA). A l'intérieur des secteurs I et II, les activités tertiaires sont autorisées en raison de leur bonne qualité de desserte en transports publics. A l'intérieur du secteur III, les activités tertiaires ou commerciales ne peuvent excéder 50% du total des SPD par parcelle.

Zone d'activités économiques 15 LAT B. Sa délimitation correspond à l'actuel parking situé au sud-ouest, à la limite avec la commune de Vevey. Cette surface est destinée à l'accueil des parkings et le règlement définit les règles spécifiques à son utilisation.

Zone de verdure 15 LAT A. Outre les secteurs déjà affectés à la zone de verdure, des secteurs méritant d'être préservés sous forme d'espaces verts ont été identifiés. Il s'agit surtout de prolongements non bâtis de certains bâtiments à proximité de l'ancien village.

Zone de verdure 15 LAT B. Cette zone a été définie d'entente avec le Département compétent (DGE-EAU) pour maintenir l'inconstructibilité des espaces réservés aux cours d'eau et aux étendues d'eau qui bordent la zone à bâtir.

Zone ferroviaire 15 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les voies ferrées ont été affectées à la zone ferroviaire et sont régies par les dispositions applicables en la matière.

Zone de desserte 15 et 18 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les routes et chemins (domaine public) ont été affectés à la zone de desserte et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Zone viticole 16 LAT. Cette zone affecte sans changement le territoire viticole qui n'est pas compris dans le PAC Lavaux.

Zone des eaux 17 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les cours d'eau et le lac ont été affectés à la zone des eaux et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Aire forestière 18 LAT. Bien qu'il n'y ait pas d'aire forestière sur le territoire de Corseaux, la commune est concernée par la limite de la bande inconstructible des 10 m à la limite forestière statique sise sur Corsier-sur-Vevey, le long du cours d'eau de la Bergère.

Secteur de protection du bâti 17 LAT A. Ce secteur correspond à un paysage typique de jardins arborés basé sur les périmètres ISOS et les jardins certifiés ICOMOS.

Secteur de protection du bâti 17 LAT B. Ce secteur est limité à la parcelle sur laquelle est située la «Villa le Lac» de Le Corbusier. Le règlement définit les règles spécifiques à sa protection.

Synthèse. Afin de permettre une comparaison, les tableaux suivants résument les principales caractéristiques des zones d'habitation et mixtes, incluant la densité équivalente exprimée en IUS du projet de PACom et du PGA actuellement en vigueur.

Tableau des principales dispositions à l'utilisation du sol - Projet de PACom

Zone d'affectation	Localisation / ancienne zone	DS	IUS selon règlement	IUS équivalent (bilan)	% logement (bilan)	ISB	d	D	h	H
Zone centrale 15 LAT A	Zone de village	III	-	0.5 (= IUS moyen)	90	-	-	-	-	-
Zone centrale 15 LAT B	Zone à aménager par plans spéciaux (parcelles 220 et 282 à 287)	III	0.625	0.625	90	-	6 m	12 m	9 m	10.5 m
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	Zone de villas	II	-	ISB 1/5 * 3 niv. = 0.6		1/5	6 m	12 m	9 m	10.5 m
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	Zone d'ensembles résidentiels / Zone d'habitation / Zone d'habitation de très faible densité / Zone d'habitation et artisanat	II	-	ISB 1/6 * 3 niv. = 0.5		1/6	6 m	12 m	7 m / 9 m*	10 m

* toit plat

Tableau des principales dispositions à l'utilisation du sol - PGA en vigueur

Zone d'affectation en vigueur (hors plans spéciaux)	DS	IUS selon règlement	IUS équivalent (bilan)	% habitation (bilan)	ISB	d	D	h	H
Zone de village	-	-	0.5 (= IUS moyen)	90	-	-	-	-	-
Zone d'habitation	II	-	0.38	100	0.2 si 1 niv. 0.15 si 2 niv.	6 m (8 m si L ≥ 18 m)	2 d	-	-
Zone de villas	II	-	0.43	100	0.17	6 m (8 m si L ≥ 18 m)	2 d	-	-
Zone d'habitation et d'artisanat	III	-	0.6	90	0.17	5 m (6 m si L ≥ 18 m)	2 d	6.5 m (toit à pans) 7.5 m (toit plat)	-
Zone d'ensembles résidentiels	II/III	-	0.45	100	0.15	-	-	-	-
Zone d'exploitations para-agricoles et d'habitation	III	-	0.25	100	-	5 m	2 d	7 m	-

3.6 Cas particulier : ancienne zone à affecter par plans spéciaux

Deux secteurs sont actuellement affectés en zone à affecter par plans spéciaux, notion qui n'existe plus dans la nouvelle LATC. Ces terrains sont donc assimilés à de la zone non constructible et leur affectation en zone à bâtir demande de respecter la densité minimale définie par la mesure A11 du PDCn (IUS = 0.625).

Parcelle 114

Actuellement située en zone à affecter par plans spéciaux, le nouveau PACom l'affecte en Zone centrale 15 LAT B. Située dans le périmètre compact, l'IUS de cette parcelle est de 0,625.

Bâtiment (n°ECA)	Surface au sol bâtiment (m2)	Niveaux (n)	SPd (m2)
60	69	3	207
59	298	3	894
Total	367		1'101
Surface en zone centrale 15 LAT B : $1'101/0.625 = 1761.6$ 1'800 m2			

En prenant en compte le bâti existant et l'IUS de la zone, la surface à affecter en zone d'habitation afin de légaliser les bâtiments existants est estimée à 1'800 m². Le solde de la parcelle est affecté en zone de verdure 15 LAT A et B.

Zone centrale 15 LAT B «Corseaux Parc»

Ce secteur, actuellement situé en zone à affecter par plans spéciaux, est colloqué en zone centrale 15 LAT B dans le nouveau PACom, avec un IUS de 0.625, conformément à la densité minimale définie par la mesure A11 du PDCn. Afin de conserver des droits à bâtir comparables à ceux planifiés dans le cadre du projet de PA «Corseaux Parc» (suspendu), des zones de verdure ont été définies proportionnellement à la surface des parcelles.

Parc. n°	Surface totale	SPd envisagée par le PA «Corseaux Parc» (suspendu) (IUS=0.53)	Surface affectée à la zone centrale 15 LAT B (IUS=0.625)	SPd réalisable
220	2'070 m ²	1'097 m ²	1'350 m ²	843 m ²
282	3'293 m ²	1'745 m ²	2'855 m ²	1'784 m ²
283	1'306 m ²	692 m ²	1'170 m ²	731 m ²
284	3'497 m ²	1'853 m ²	3'045 m ²	1'903 m ²
286	4'212 m ²	2'232 m ²	3'730 m ²	2'331 m ²
287	2'121 m ²	1'124 m ²	1'738 m ²	1'086 m ²
Total	16'499 m²	8'743 m²	13'888 m²	8'678 m²

4 CONFORMITÉ

4.1 Protection du patrimoine naturel

Valeurs paysagères, faunistiques et naturelles. Le PACom ne porte atteinte à aucune valeur paysagère, faunistique ou biologique recensée sur le territoire, à savoir :

- les territoires d'intérêt biologiques et les liaisons faunistiques identifiés par le REC,
- les paysages protégés (IMNS, IFP),
- les biotopes recensés au niveau fédéral, cantonal, régional et local (sites de reproduction des batraciens).

Le PACom protège par des dispositions réglementaires ces différents objets. Les biotopes ont été identifiés par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Par ailleurs, les dispositions du règlement sur la protection des arbres demeurent réservées.

Espace réservé aux eaux. En application de l'art. 36a LEaux et de l'art. 41 a, b et c OEaux, l'espace nécessaire aux cours d'eau (ERE) et aux étendues d'eau (EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace est inconstructible.

La largeur de l'ERE a été déterminée sur la base de la fiche d'application intitulée «Comment prendre en compte l'espace réservé aux eaux (étendues d'eau et cours d'eau) dans un projet de planification ? (septembre 2023). Une coordination a été établie avec la DGE-EAU qui a fourni les critères de sa délimitation. L'ERE n'a pas été déterminé dans les plans spéciaux maintenus et dont les dispositions en vigueur restent applicables. Hors des zones à bâtir (aire forestière, zone agricole, zone de desserte, etc.), cet espace est figuré sur les plans sous la forme d'une limite des constructions. Les surfaces de zone à bâtir incluses dans l'ERE ont été affectées à la zone de verdure 15 LAT B.

Les largeurs de l'ERE sont déterminées en fonction de l'importance du cours d'eau et, en particulier, de la largeur et de la profondeur de son lit. Les ERE définis de part et d'autre des différents cours d'eau qui bordent ou traversent le territoire communal sont illustrés ci-après.

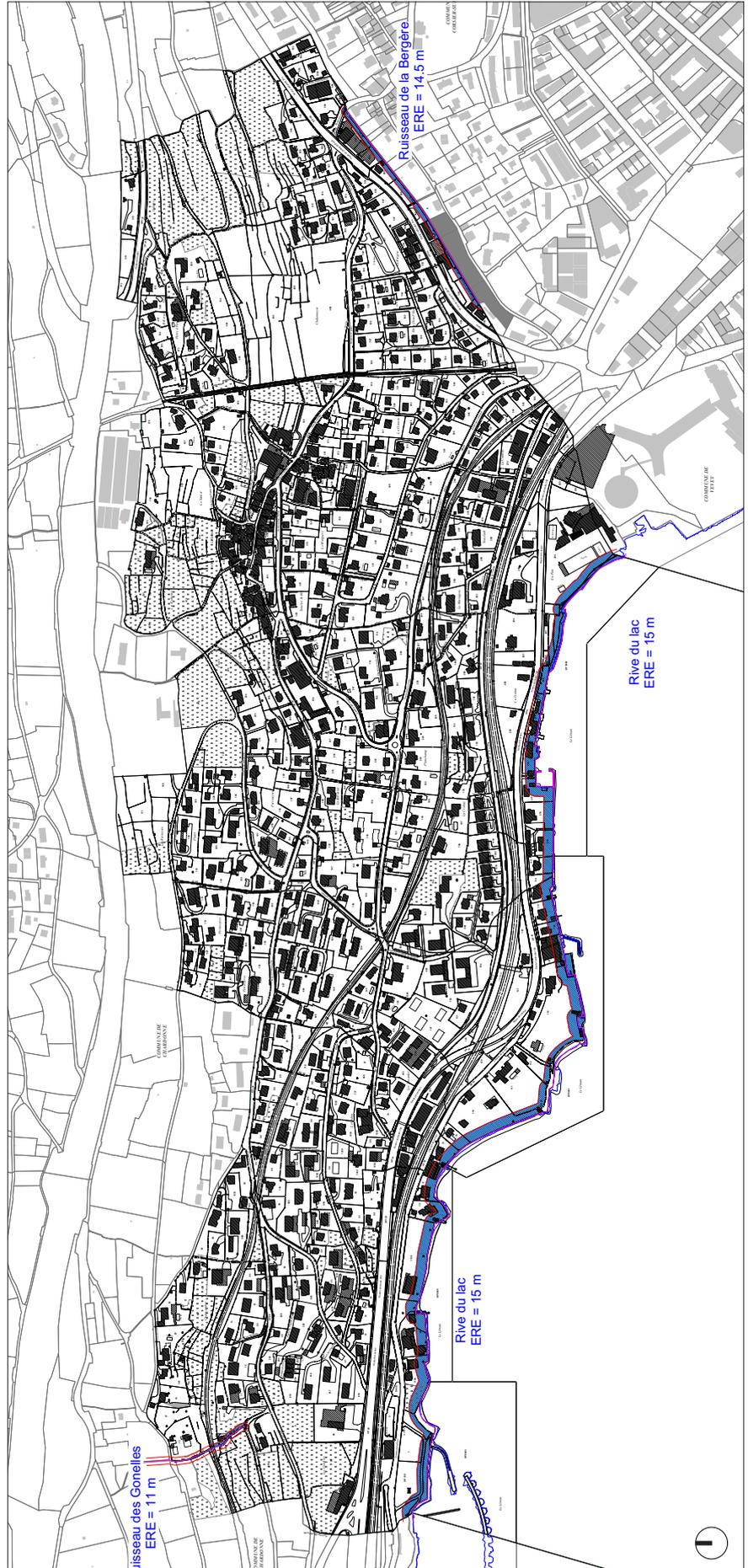
La «Villa Le Lac» de Le Corbusier



Plan de situation des espaces réservés aux eaux - sans échelle

Espace réservé aux eaux (ERE) - OEaux art. 41a

-  ERE adapté
-  ERE brut
-  Ligne de rive/axe pour détermination ERE
-  Courbe 372.60 m (géomètre)



4.2 Protection du patrimoine bâti historique et archéologique

Bâti historique. Le village ancien est composé de plusieurs bâtiments de valeur sur le plan architectural et patrimonial comme en témoigne le recensement architectural vaudois. Afin de préserver les constructions les plus intéressantes (notes 1 à 4), ces dernières sont mises en évidence sur le plan du village et font l'objet de règles de conservation spécifiques dans le règlement général (ouvertures en toitures, matériaux, etc.).

Régions archéologiques. Dans le même esprit, les régions archéologiques recensées sont reportées sur les plans et le règlement impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces fasse l'objet d'un accord préalable du Département compétent. Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.

En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier (art.7 LPrPCI). En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact (5'000 m²) sur le sous-sol et sous les eaux.

Murs anciens. Les murs anciens de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont conservés et maintenus à leur hauteur existante au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui peut autoriser certaines ouvertures ou autres modifications pour des raisons objectivement fondées. La Municipalité informe le Département compétent (DGIP-MS) en cas de travaux touchant les murs situés à proximité de bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

Le village de Corseaux



4.3 Maintien des sources d'approvisionnement

Aucune SDA n'est recensée sur le territoire communal. Le PACom est donc sans conséquence sur le bilan des SDA.

4.4 Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)

L'article 64 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 stipule que :

¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

² Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :

- a. du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;
- b. du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

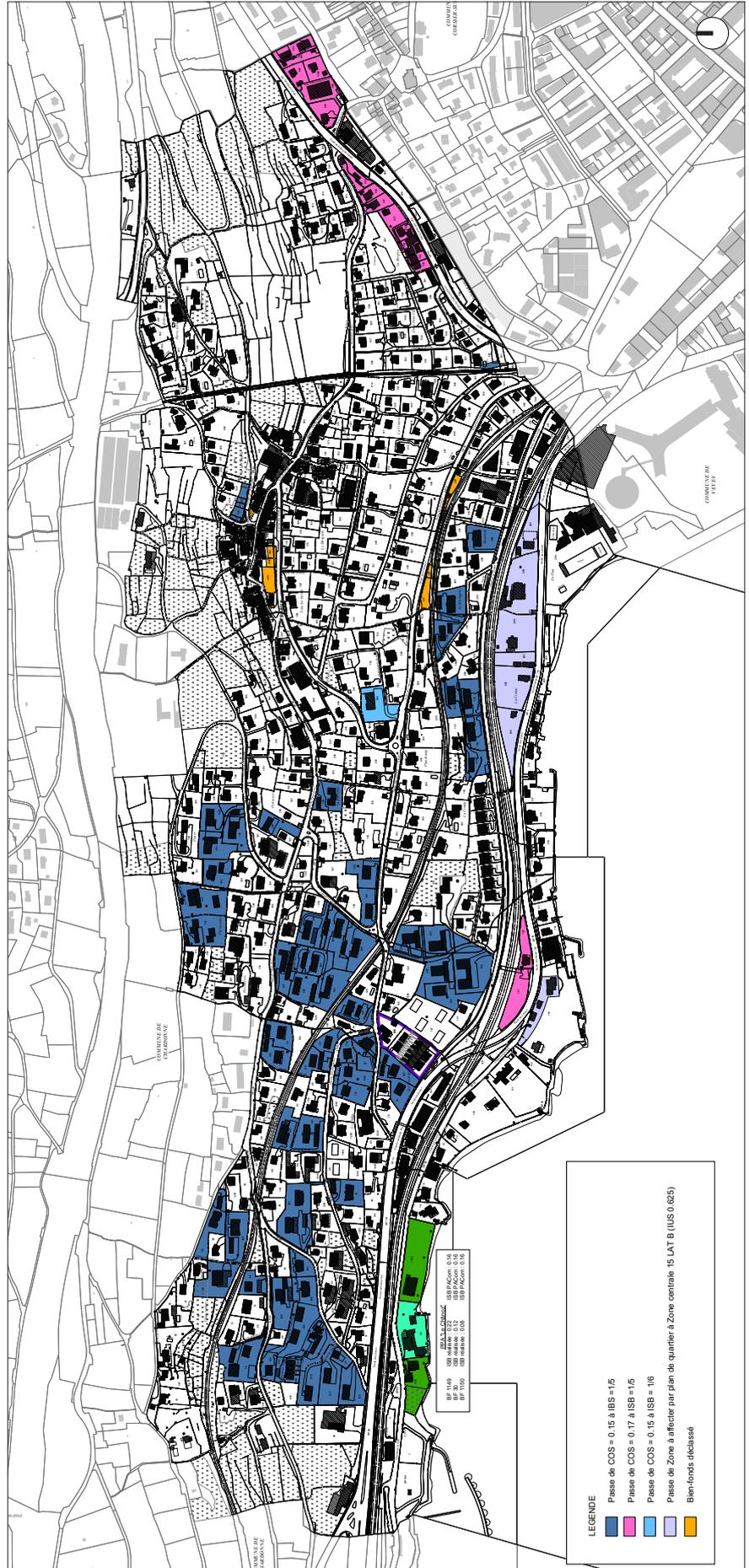
Les parcelles n° 220 / 282 /283 / 284 / 285 / 286 / 287 aujourd'hui non constructibles ont été affectées à la zone village 15 LAT B avec un IUS=0.625. Elles bénéficient donc d'une importante plus-value grâce à la révision du PACom.

Afin d'homogénéiser les densités sur le territoire, certaines capacités constructives ont légèrement augmenté pour passer de COS = 0.15 ou 0.17 à ISB = 1/5. Dans certains cas, les constructions dépassent déjà l'indice d'occupation du sol actuellement en vigueur. Ces adaptations de la valeur permettent également de mettre en conformité certaines constructions existantes. Les parcelles concernées sont identifiées ci-dessous.

Tableau des parcelles concernées par une légère plus-value

12	104	208	318	600	700
25	105	242	328	602	714
47	114	246	443	607	715
55	121	253	552	616	719
59	122	254	553	617	736
60	134	255	554	618	737
64	138	256	555	624	738
79	140	257	556	627	766
83	144	258	557	628	794
87	149	259	593	664	798
90	150	260	594	665	800
93	174	261	595	667	844
100	176	263	598	668	845
	183	264	599	669	893
		265		692	1046
		266		696	1099
		267		697	1221
		268			1239
		269			
		270			
		285			
		287			
		292			

Plan de situation des parcelles dont les droits à bâtir ont été modifiés - sans échelle



4.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'article 52 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 stipule que :

¹ La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.

² Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :

a. soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure.

La municipalité peut prolonger le délai de deux ans ;

b. lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;

c. conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.

³ Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.

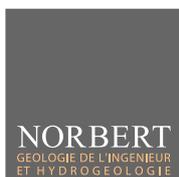
Les droits à bâtir de certaines parcelles encore non bâties, qui ne sont pas au bénéfice d'une autorisation de construire et qui sont situées à l'intérieur du périmètre compact d'agglomération, ont été confirmés. Ces parcelles bénéficient, en application de l'art. 52 LATC, d'un délai de 12 ans pour être bâties. Il s'agit des parcelles suivantes : 67 / 121 / 619 / 739 / 850 / 251.

Le village de Corseaux



Annexe 1

Attestation de transcription des dangers naturels - Norbert SA



Norbert SA
Géologues - Conseils
6, rue Enning
CH-1003 Lausanne
Tél: +41(0)21 323 05 35
geol-lsne@norbert-sa.ch
www.norbert-sa.ch

1336c

Lausanne, le 18 septembre 2024

Municipalité de la
Commune de Corseaux
Rue du Village 4
1802 Corseaux

**Commune de Corseaux – Révision du Plan d'affectation communal (PACom)
Transcription des dangers naturels**

Mesdames, Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Parel SA architectes et urbanistes associés à Lausanne pour la transcription des dangers naturels dans le PACom (plans, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la Commune de Corseaux.

Nous confirmons que les mesures préconisées dans le rapport établi le 29 juin 2023 et révisé le 18 septembre 2024 sont à jour conformément aux données disponibles (carte des dangers, fiche de scénarios, etc.).

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière (Evaluation de Risque dans les Procédures de Planification d'aménagement du territoire - ERPP), a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa concerné et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau spécialiste : **Norbert SA Géologues-Conseils**
Rue Enning 6
1003 Lausanne

Aléas considérés : **Chutes de pierres et blocs (CPB)**
Glissements de terrain permanents (GPP)
Glissements de terrain spontanés (GSS)

P. Joliquin, géologue-chef de projet

M. Galletti, géologue de projet

Annexe 1

Attestation de transcription des dangers naturels - Triform SA

Transcription DN-INO

1/1

TRIFORM SA | AV. DE MONTCHOISI 5 | 1006 LAUSANNE

Commune de Corseaux

P.A.

Plarel SA

Bd de Grancy 19 A

1006 Lausanne

Réf.: 121005

Lausanne, le 27.09.2024

Lettre : Attestation de transcription du danger naturel dans le cadre de l'établissement du nouveau plan d'affectation communal (PACom) de la Commune de Corseaux

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Plarel SA pour la transcription des dangers naturels dans le cadre de la révision plan d'affectation de la commune de Corseaux. Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à l'aléa inondation et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

TRIFORM SA

Ladina Donatsch

Documents contrôlés :

- PACom de Corseaux, Plarel SA, 13.09.2024
- Règlement du PACom de Corseaux, Plarel SA, 13.09.2024
- Plan des secteurs de restrictions, Dangers naturels, Plarel SA, 27.09.2024

Triform SA
triform@triform.ch
www.triform.ch

Fribourg - 1700
Bd de Pérolles 55
T +41 26 347 22 77

Lausanne - 1006
Av. de Montchoisi 5
T +41 21 552 50 70



Annexe 2

Prise de position des MVR



Reçu le
28 FEV. 2023
PLAREL SA, Lausanne

PLAREL SA
Architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Réf. 1-GA PAJ/loz
Dossier traité par : Pierre Alain Jan
Tél. : 021 989 81 26

Montreux, le 24 février 2023

Ligne Vevey-Mont-Pélerin km 0.000 au km 0.540

Examen préalable : Commune de Corseaux – Révision du plan d'affectation communal (PACom)

Madame, Monsieur,

Vous nous avez fait parvenir une copie du dossier cité en titre pour analyse et prise de position en vue de son examen préalable. Nous en avons pris connaissance et sur la base des documents qui nous ont été soumis, à savoir :

- Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (version du 11.11.2022)
- Plan général d'affectation 1 :2000 (version du 11.11.2022)
- Plan d'affectation du village 1 :1000 (version du 11.11.2022)
- Dangers naturels – Plan des secteurs de restrictions 1 :2000 (version du 11.11.2022)

nous constatons que ce dossier n'a pas d'incidence sur le domaine du funiculaire et son exploitation. Le domaine ferroviaire en lien avec le funiculaire est clairement défini et correctement affecté.

Par conséquent, les MVR préavisent favorablement le dossier soumis. Le dossier complet devra être transmis aux MVR pour analyse et prise de position finale une fois celui-ci terminé.

Nous vous remercions de l'attention prêtée à ces lignes et vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Transports
Montreux-Vevey-Riviera SA

Patrick Vianin
Resp. Infrastructure

Pierre-Alain Jan
Resp. Infra.-Foncier
& Droit Réel

TRANSPORTS
MONTREUX-VEVEY-RIVIERA
Rue de la Gare 22 – CP 1426
1820 Montreux 3

Annexe 3

Prise de position des CFF



IM-GM-GBP, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

Plarel SA
A l'att. de Monsieur Pierre Meylan
Bd de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Renens, 14 février 2023

Référence Christelle Vouillamoz, ID 717885
Ligne Lausanne - Simplon Tunnel I - Iselle, KM 15.900 - 17.500

Examen préalable

Parcelle : Corseaux, diverses
Description : Révision du plan affectation communal
Maître de l'ouvrage : Commune Corseaux, Rue du Village 4, 1802 Corseaux

Monsieur,

Nous nous référons à l'affaire susmentionnée.

Après examen du dossier que vous nous avez soumis, nous vous informons que nous donnons notre accord de principe à la réalisation du projet cité en titre à condition que le maître de l'ouvrage tienne compte, entre autres, des charges formulées ci-dessous dans le cadre de l'établissement du dossier définitif :

- a. Le dossier définitif devra nous être soumis sous la forme électronique (en PDF à grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch) pour approbation. La prise de position définitive des CFF sera communiquée après examen de ce dernier.
- b. Tout projet de création ou de modifications d'infrastructures ou constructions rendu possible par suite de l'adoption d'un plan d'affectation devra faire l'objet d'une consultation auprès des CFF conformément aux dispositions de l'art. 18m LCdF. Le cas échéant, la création d'installations (par ex : conduites) sur le domaine des CFF devra être réglée contractuellement. L'encaissement des redevances pour l'utilisation du domaine des CFF est réservé.

Pour toutes questions complémentaires, n'hésitez pas à nous contacter. De plus, vous trouverez toutes les informations concernant les demandes de permis de construire à proximité d'installations ferroviaires sur notre site internet www.cff.ch/18m.

Chemins de fer fédéraux suisses CFF
Immobilier Gestion foncière
Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens
Téléphone +41 79 236 64 47
grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch · www.cff.ch/18m

Annexe 4

Prise de position de l'OFROU - page 1/3



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement,
des transports, de l'énergie et de la communication DETEC
Office fédéral des routes OFROU

Reçu le

24 FEV. 2023

PLAREL SA, Lausanne

CH-1470 Estavayer-le-Lac, OFROU**Courrier A**

PLAREL SA architectes et urbanistes associés
Bd de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Notre réf. : ASTRA-A-4DB03401/70-N09-VD-001994-1.ep
Collaborateur/trice : Sophie Bridel
Estavayer-le-Lac, le 22 février 2023

Route nationale : N09**Km : 23.475 - 25.460****Canton : Vaud****Coordonnées : -****Commune : Corseaux****Parcelles : -****Secteur : -****Dossier n° :****Requérant : Commune de Corseaux****Objet : Révision du plan d'affectation communal PACom****Prise de position de l'Office fédéral des routes (OFROU) - Examen préalable****Préavis positif avec conditions**

Mesdames, Messieurs,

Par courriel du 25.01.2023, vous nous avez soumis la demande de préavis relative à l'objet cité en titre. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, notamment eu égard aux articles 23 et 24 de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11), à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), à l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

1 En fait

La commune de Corseaux prévoit la révision de son plan d'affectation communal PACom, et ce dossier nous est soumis par le bureau Plarel SA pour examen et prise de position. A noter qu'au moment de l'envoi de ce dossier, le rapport établi selon l'art. 47 OAT étant en cours de rédaction, celui-ci n'a pas été transmis à notre Office.

Office fédéral des routes OFROU
Sophie Bridel
1470 Estavayer-le-Lac
Tél. +41 58 466 00 09
sophie.bridel@astra.admin.ch
<https://www.astra.admin.ch>

2 Bases juridiques

- 2.1 A teneur de l'article 23 LRN, il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessaires à l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.2 En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés par les autorités désignées par les cantons. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes (OFROU) avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.
- 2.3 Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.
- Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.4 A teneur de l'article 29 ORN, l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton pour ses propres besoins est gratuite, pour autant qu'il applique la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.5 En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

3 Appréciation du projet

Sur la base du dossier versé à la présente demande, et s'agissant d'un examen préalable de surcroît, l'OFROU formule un **préavis positif** en matière de police des constructions à la révision du plan d'affectation communal, sous réserve de la prise en considération par le Requêteur des remarques et conditions suivantes :

Alignements de la route nationale N09 et éventuels aménagements le long d'une RN

Eu égard aux parcelles situées en limite du domaine appartenant à la route nationale N09, nous vous rendons attentif à la teneur des art. 23 al. 1 et 24 al. 2 LRN, lesquels stipulent :

« Il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. [...] »

« Les autorités désignées par les cantons statuent sur les demandes d'autorisation de construire. L'autorité cantonale entend l'office avant de délivrer l'autorisation.³⁹ Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution. »

Annexe 4

Prise de position de l'OFROU - page 3/3

Il est en outre rappelé que les constructions situées à l'intérieur des alignements des routes nationales **sont autorisées à bien plaisir** et doivent, sur demande de l'OFROU, être déplacées au frais du Requérant et sans droit à réparation, si des travaux de modification ou d'extension de l'infrastructure autoroutière ou des raisons de sécurité des RN l'exigent.

En outre, en cas d'éventuel développement de zones (artisanales, commerciales, résidentielles) à futur le long d'une route nationale suite à une potentielle modification/mise en zone, une analyse en matière de sécurité passive par un ingénieur spécialisé devra être effectuée et soumise à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour contrôle et validation.

En effet, l'OFROU a l'obligation au sens de la loi de sécuriser les zones (urbanisées et hors zones) situées le long d'une route nationale, à moins qu'il soit démontré dans la norme SN 640 561 *Sécurité passive dans l'espace routier* que les caractéristiques techniques des infrastructures autoroutières ne nécessitent pas la mise en place d'un système de retenue.

Bruit

Tout projet de construction ou de modification notable de bâtiments contenant des locaux à usage sensible au bruit (LUSB) et situé à proximité d'une route nationale doit faire l'objet d'une étude acoustique lors de l'établissement de la demande de permis de construire afin de vérifier sa conformité à l'OPB.

Nous prenons acte que l'affectation de la majeure partie des parcelles situées aux abords du domaine autoroutier demeure inchangée (zones d'habitation de faible densité), avec un degré de sensibilité au bruit attribué à II.

Nous rappelons qu'il appartient à l'autorité cantonale compétente de veiller à l'application des dispositions prévues dans les bases légales précitées, notamment à l'art. 31 OPB, lors des demandes de permis de construire.

Impact sur les ouvrages et infrastructures appartenant aux routes nationales

Tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant :

<https://fedro.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=025d948c068a4bffa0566928f3a2c1d7>

4 Emoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

Une copie du préavis de synthèse et/ou de la décision établie par l'autorité compétente devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

D'avance, nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède et vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

**Division Infrastructure routière Ouest
Filiale Estavayer-le-Lac**


Sophie Bridel
Support
Spécialiste Police des constructions