Commune de Corseaux

RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)

PRÉSENTATION PUBLIQUE DU 11 NOVEMBRE 2024

PLAREL

Au programme…

1. Le contexte de la révision

2. Le nouveau plan d'affectation communal (PACom)

3. La suite de la procédure

4. Questions générales

1. Le contexte de la révision

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) - Quelques dates importantes

1969	1972	13 juin 1976	1980	3 mars 2013	1er mai 2014
article de la Constitution sur l'AT (art.75 Cst.)	arrêté fédéral urgent définissant des zones protégées inconstructibles	NON à la LAT (51,1% de non suite au référendum)	mise en vigueur de la 1ère LAT du 22 juin 1979	OUI à la LAT révisée (62,9% de oui) du 15 juin 2012	mise en vigueur de la LAT révisée

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) - Principes fondamentaux

art. 1, al. 1 LAT	Veiller à une **utilisation mesurée** du sol et à la **séparation entre les parties constructibles et non constructibles** du territoire.
art. 1, al.2 let.a bis LAT	Orienter le développement de l'urbanisation **vers l'intérieur** du milieu bâti.
art. 3, al. 2, let. a LAT	Réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les **surfaces d'assolement**.
art. 15 LAT, al. 1	Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux **besoins prévisibles** pour les **quinze** années suivantes.
art. 15 LAT, al. 2	Les zones à bâtir **surdimensionnées doivent être réduites.**

Plan d'affectation communal (PACom) - Définition

Un plan d'affectation communal est un instrument de droit public qui règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout ou partie du territoire.

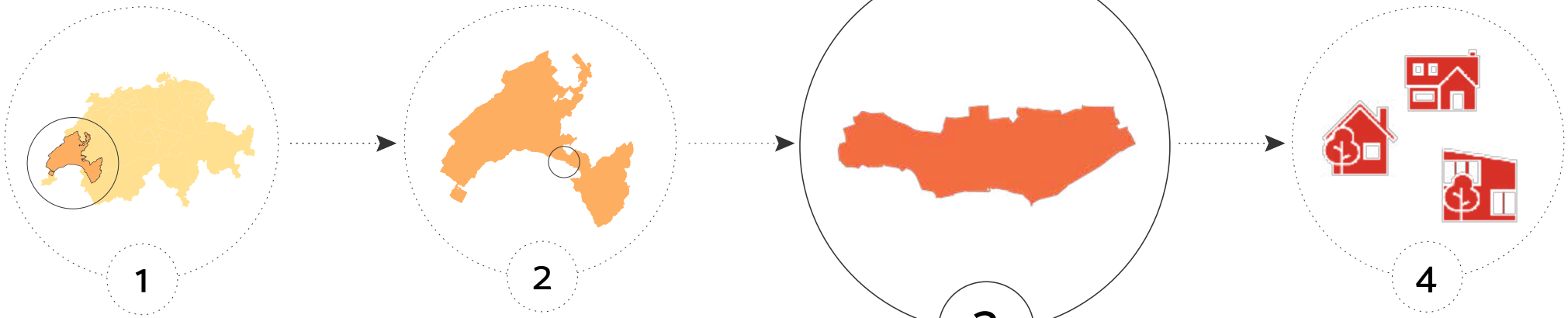
- A Corseaux, il est constitué :
  - d'un plan d'affectation de la commune (échelle 1/2'000)
  - d'un plan d'affectation du village (échelle 1/1'000)
  - d'un plan des secteurs de restrictions (dangers naturels) (échelle 1/2'000)
  - d'un règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
  - d'un rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT (non opposable aux tiers)
  - d'un rapport d'évaluation de risque des dangers naturels (non opposable aux tiers).

- Il est établi par la Municipalité avec l'appui de mandataires qualifiés, sur la base :
  - de la législation fédérale et cantonale
  - des planifications directrices
  - des directives édictées par l'administration cantonale (fiches d'application).

- Le plan d'affectation communal doit être révisé tous les 15 ans ou quand les circonstances l'exigent.

La planification territoriale - Le principe de l'entonnoir

Plan d'affectation communal



Planification directrice fédérale

Planification directrice cantonale

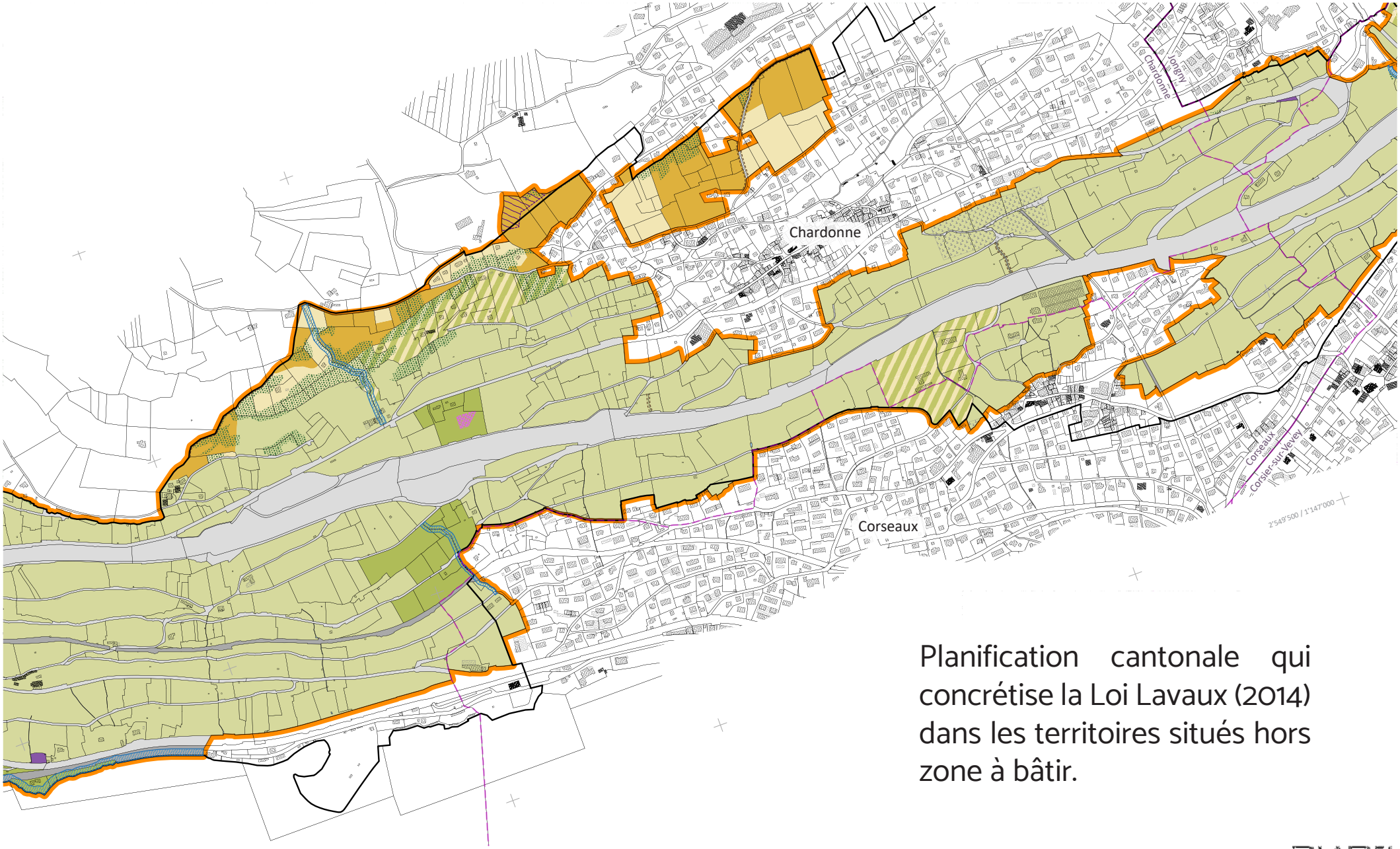
Projet de construction

... lient les autorités

... lient les particuliers

Les plans d'affectation maintenus (non soumis à révision)

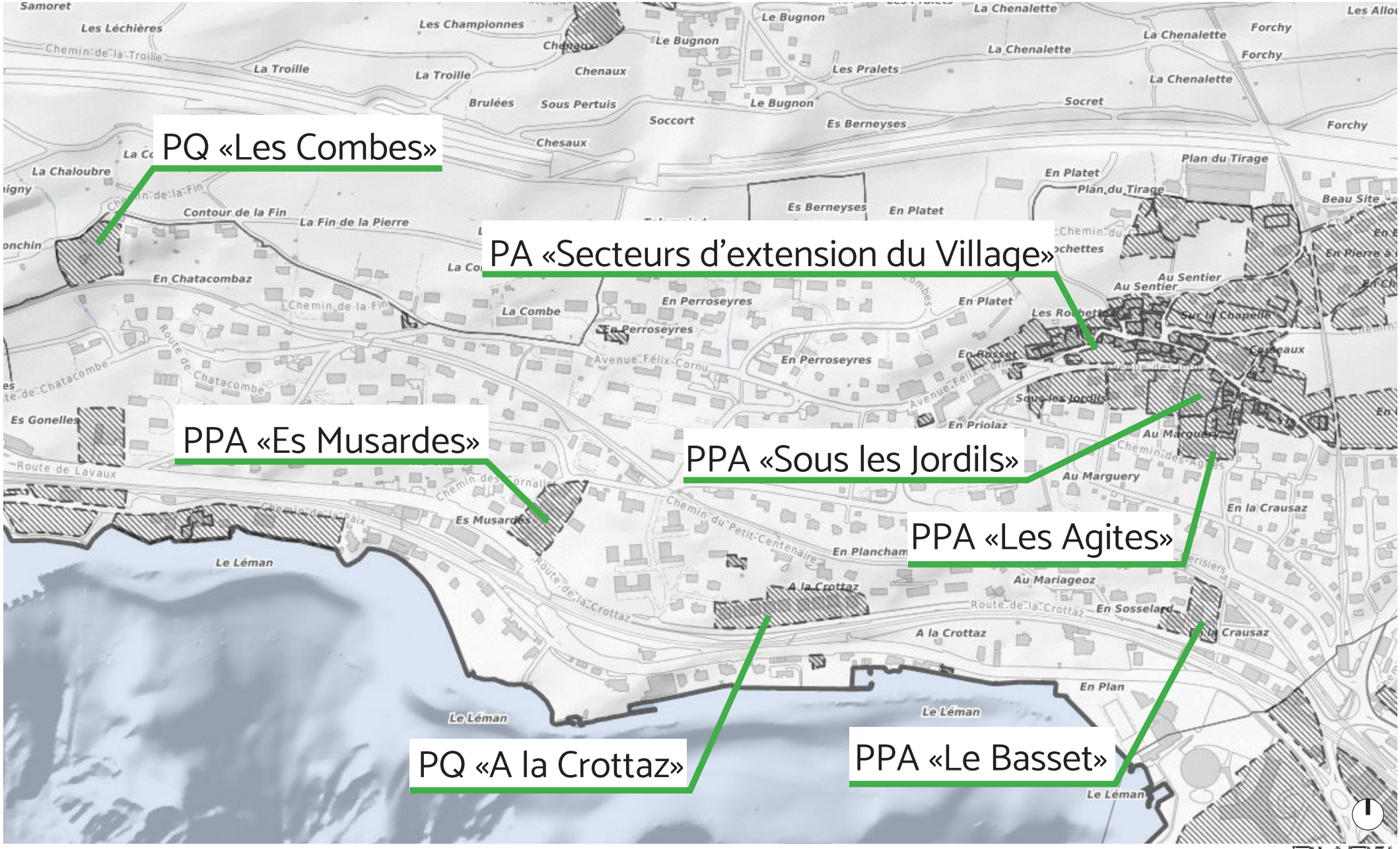
PAC Lavaux



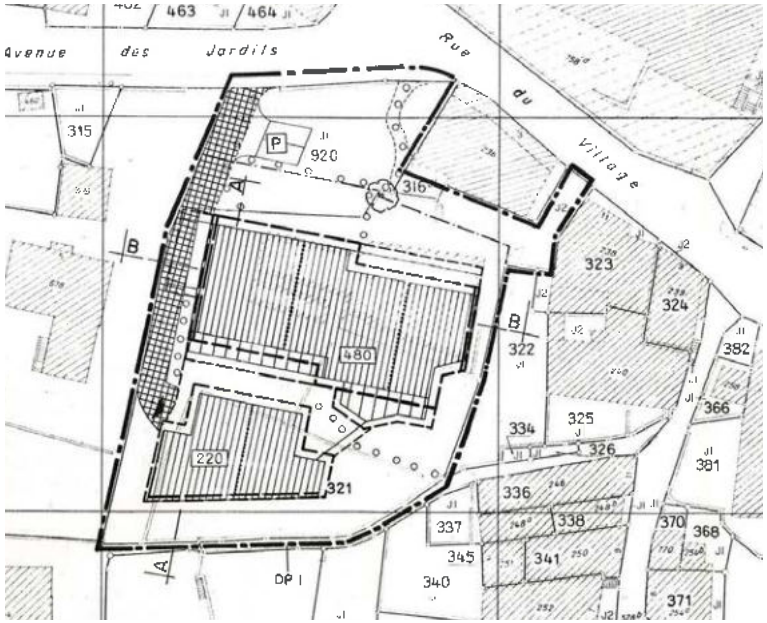
Planification cantonale qui concrétise la Loi Lavaux (2014) dans les territoires situés hors zone à bâtir.

Les plans d'affectation maintenus (non soumis à révision)

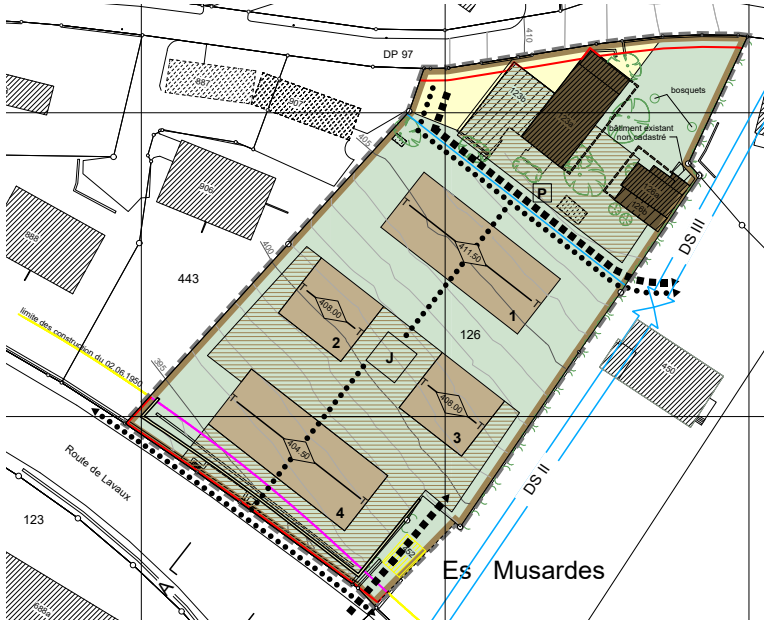
Planifications communales récentes ou comportant des règles spécifiques



Les plans d'affectation maintenus (non soumis à révision)



PPA «Sous les Jordils» 25.01.1985

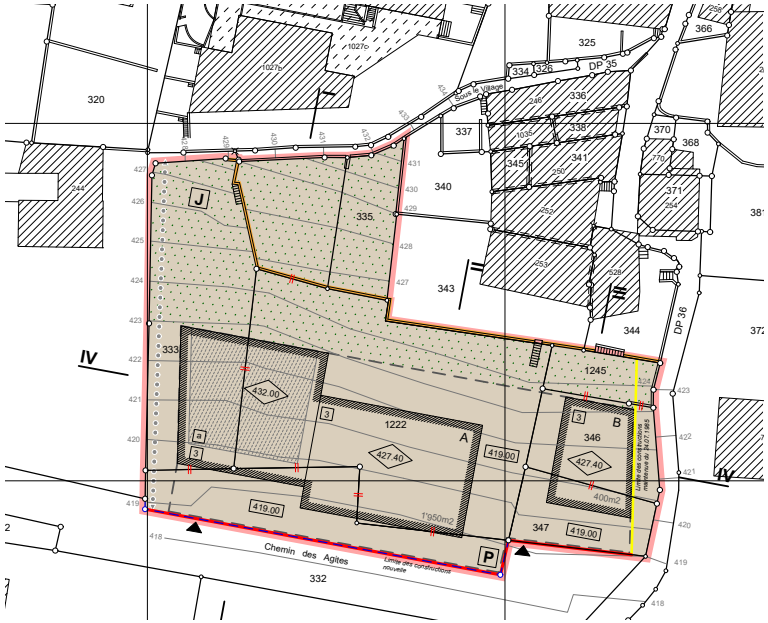


PPA «Es Musardes» 10.09.2007

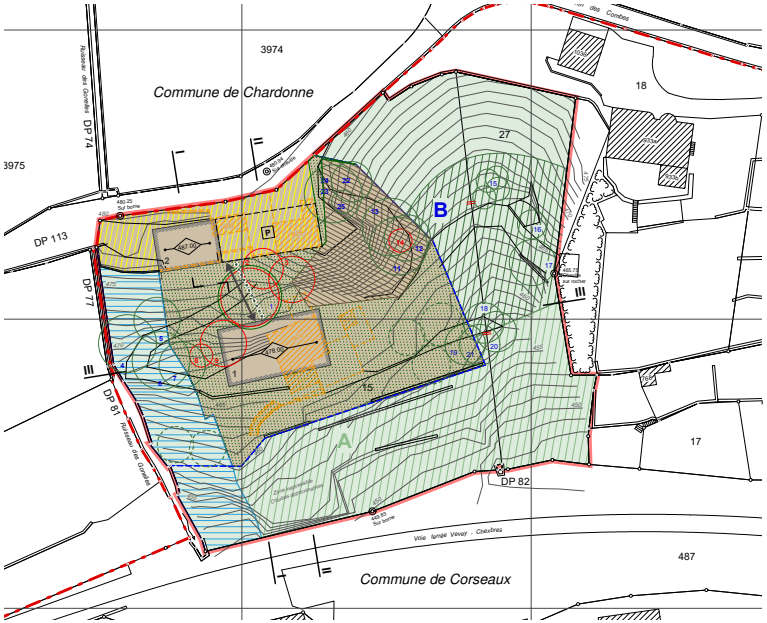
PQ «A la Crottaz» 19.06.2000

PPA «Le Basset» 03.10.2013

Les plans d'affectation maintenus (non soumis à révision)



PQ «Les Agites» 21.07.2014



PQ «Les Combes» 22.05.2015

PA «Secteurs d'extension du Village» 16.04.2021

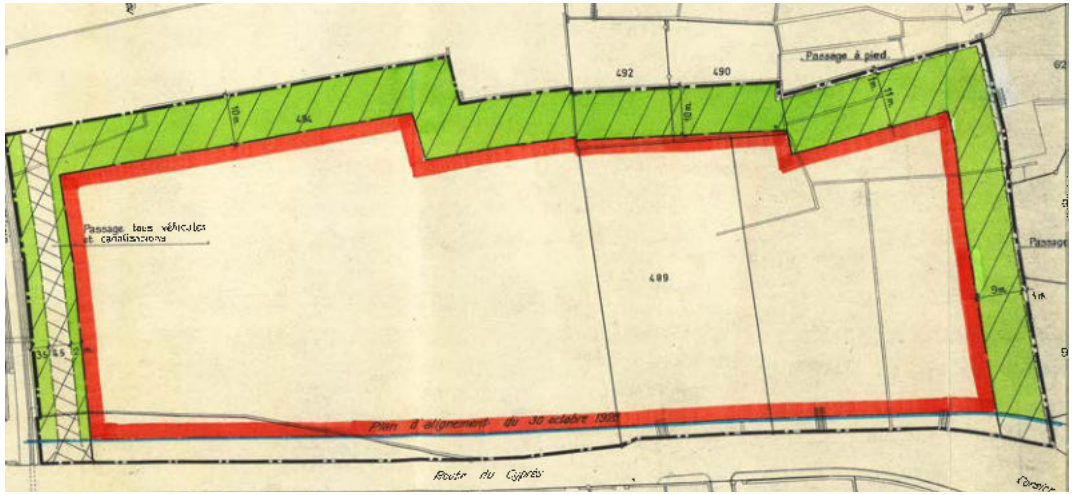
Les plans d'affectation abrogés (soumis à révision)

Plan des zones et son règlement (25.06.1993)

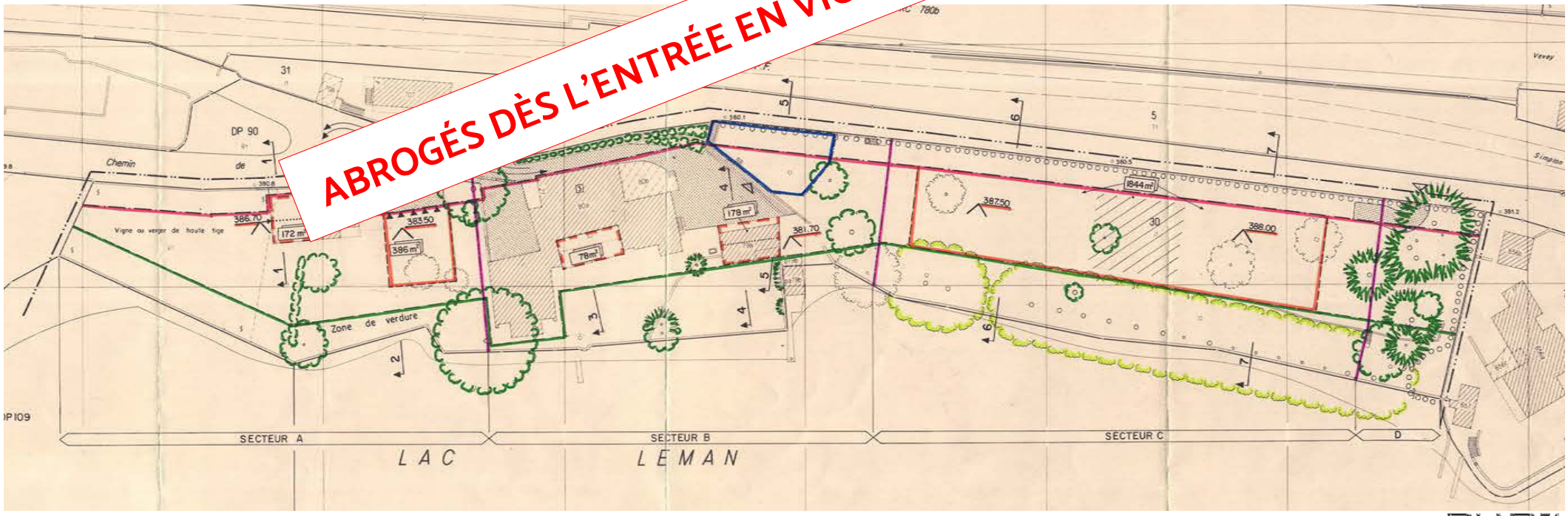
Les plans d'affectation abrogés (soumis à révision)

Les plans d'affectation abrogés (soumis à révision)

Plan d'extension partiel «En Châtonneyre» (13.10.1976)



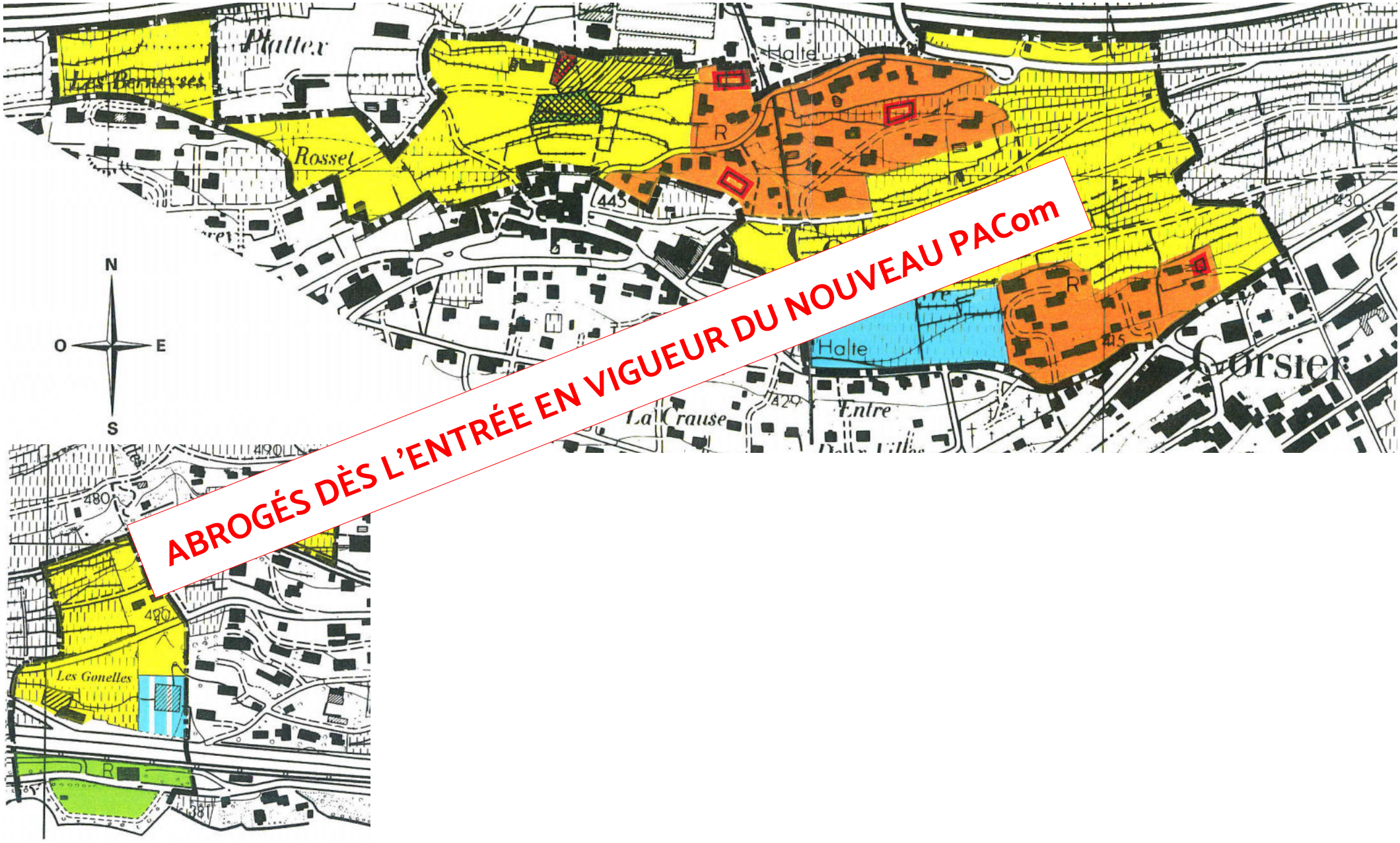
Plan partiel d'affectation «Le Chânoz» (17.12.1998)



ABROGÉS DÈS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU NOUVEAU PACom

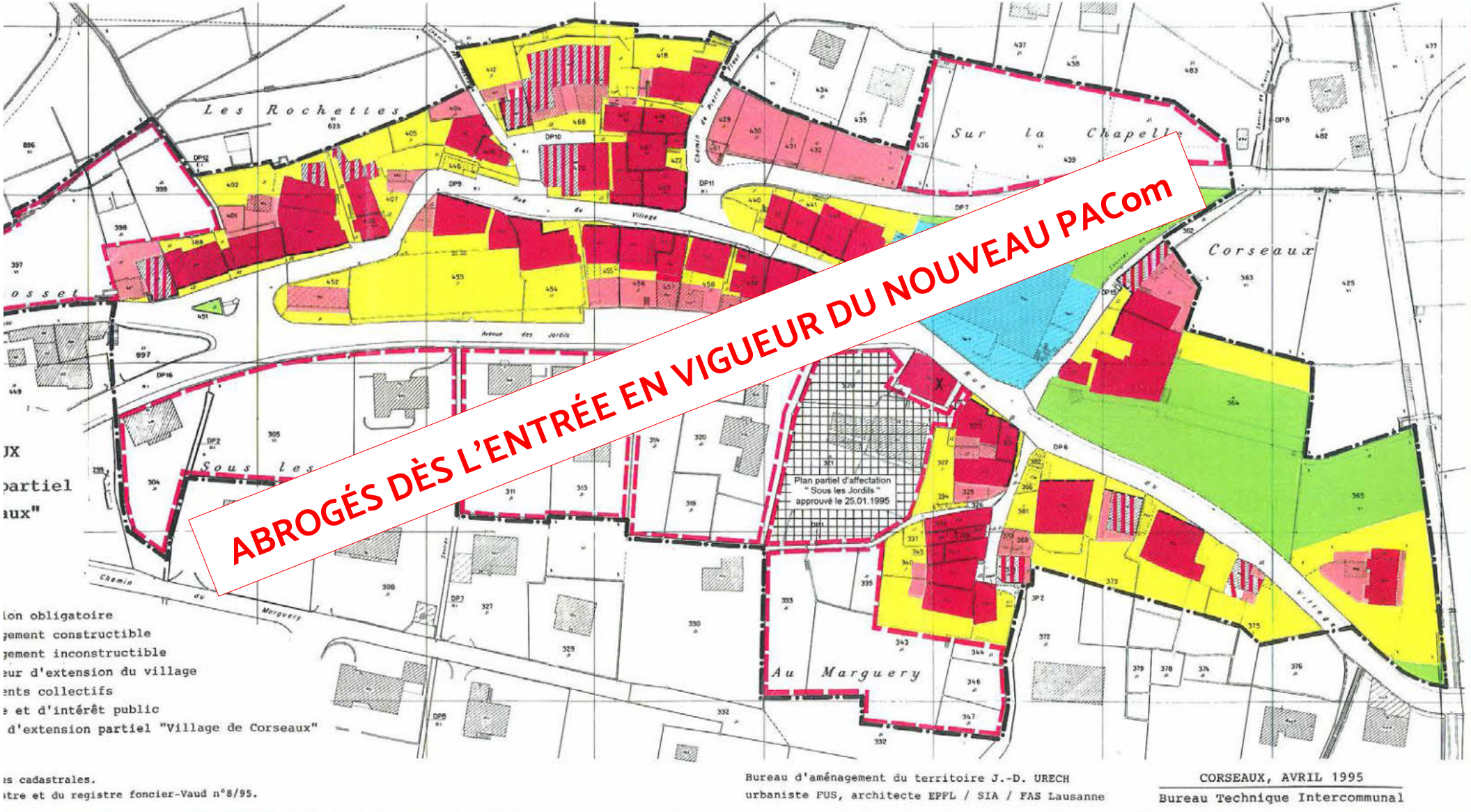
Les plans d'affectation abrogés (soumis à révision)

Plan d'extension partiel «Vignoble de Corseaux» (12.04.1989)



Les plans d'affectation abrogés (soumis à révision)

Plan d'extension partiel «Village de Corseaux» (24.07.1985)



Mesure A11 du plan directeur cantonal : Zones d'habitation et mixtes

LA CAPACITÉ D'ACCUEIL EN HABITANTS

- La nécessité de redimensionner les zones à bâtir est identifiée en vérifiant l'adéquation entre leur **capacité d'accueil en habitants** et la **croissance démographique** projetée à l'horizon **2036**.

- La Commune de Corseaux se situe quasi entièrement à l'intérieur du **périmètre compact d'agglomération** de l'agglomération Rivelac. La croissance est définie ainsi au sein de l'agglomération de la manière suivante:

  En centre : + 19'200 habitants jusqu'en 2030, puis + 550 habitants par an

  Hors centre : + 0.75% par an

- Au 31.12.2015, Corseaux comptait 2'156 habitants à l'intérieur du périmètre de centre.

Mesure A11 du plan directeur cantonal : Zones d'habitation et mixtes

Périmètre du plan d'agglomération Rivelac

A Corseaux, les zones d'habitation sont entièrement comprises à l'intérieur du périmètre compact d'agglomération et dans le territoire urbanisé communal.

2. Le nouveau plan d'affectation communal

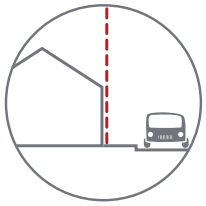
Quelques dates

Février 2017	Choix des mandataires par la Municipalité
2018 - 2022	Projet de révision et démarche participative
Août 2022	Restitution de la démarche participative (art. 2 LATC)
Août 2023	Rapport de la Commission consultative de Lavaux (CCL)
Mars 2024	Rapport d'examen préalable des Services cantonaux
Novembre 2024	Enquête publique

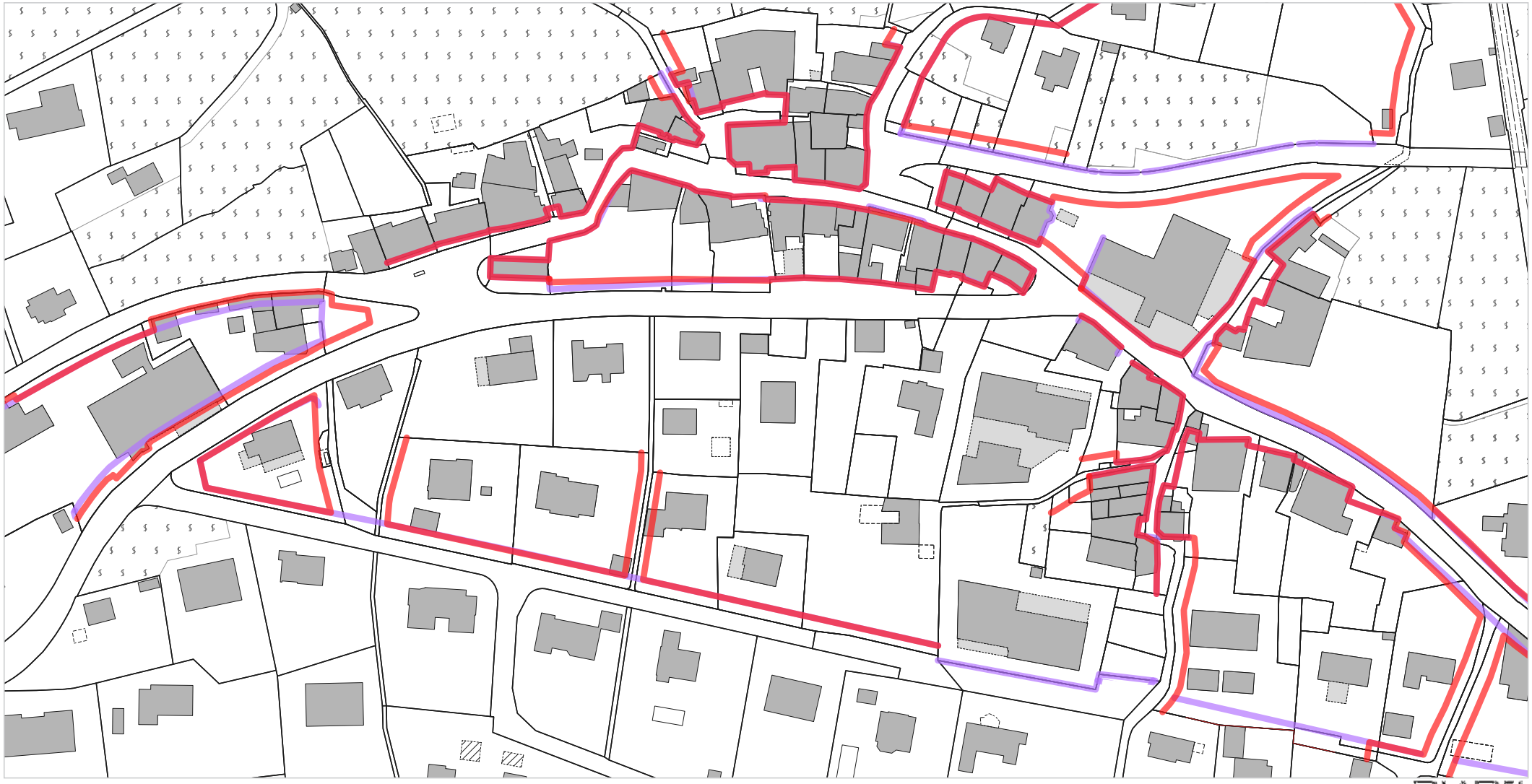
Objectifs principaux du nouveau PACom

Dimensionner la zone à bâtir, en centre et hors centre, (habitation, activités, utilité publique) selon les besoins avérés pour les 15 prochaines années (art. 15 LAT).

Objectifs principaux du nouveau PACom



Mettre à jour les limites des constructions, dans le village.



Objectifs principaux du nouveau PACom

Mettre en valeur et protéger le domaine bâti historique

Objectifs principaux du nouveau PACom

Préserver les valeurs naturelles et paysagères

PLAREL

Objectifs principaux du nouveau PACom

Protéger les personnes et les biens matériels contre les dangers naturels de glissements de terrain, d'inondations, de ruissellement et de chute de pierres et de blocs

Eléments relevant d'autres procédures - dangers naturels

- Secteurs de restrictions "inondations" A
- Secteurs de restrictions "inondations" B
- Secteurs de restrictions "inondations" C
- Secteurs de restrictions "glissements de terrain spontanés"
- Secteurs de restrictions "chutes de pierres et de blocs"

Objectifs principaux du nouveau PACom

Mettre en conformité la réglementation avec la législation actuelle et les normes en vigueur. Simplifier et homogénéiser l'usage des documents

SOMMAIRE

I. REGLES GENERALES

1. BASES LEGALES
- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Bases legales
- 1.3 Consultation d'experts
- 1.4 Permis de construire

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL
- 2.1 Capacite constructive
- 2.2 Surface de terrain determinante
- 2.3 Surface de vente

3. MESURES DE CONSTRUCTION
- 3.1 Implantation
- 3.2 Limite des constructions
- 3.3 Distances
- 3.4 Dependances
- 3.5 Hauteurs
- 3.6 Constructions enterrees
- 3.7 Pignons secondaires
- 3.8 Nombre de niveaux
- 3.9 Architecture
- 3.10 Toitures
- 3.11 Disponibilite des terrains

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- 4.1 Obligations
- 4.2 Mouvements de terre
- 4.3 Murs nouveaux
- 4.4 Plantations
- 4.5 Depots
- 4.6 Caravanes et constructions temporaires

5. MESURES D'EQUIPEMENTS
- 5.1 Obligations
- 5.2 Stationnement des vehicules motorises
- 5.3 Stationnement des velos
- 5.4 Evacuation des eaux
- 5.5 Itineraires de randonnee pedestre
- 5.6 Itineraires SuisseMobile a velo

6. MESURES DE PROTECTION
- 6.1 Obligations
- 6.2 Patrimoine archeologique
- 6.3 Objets du patrimoine bati
- 6.4 Secteur de protection du site bati 17 LAT A
- 6.5 Secteur de protection du site bati 17 lat B
- 6.6 Parcs et jardins historiques ICOMOS
- 6.7 Murs anciens
- 6.8 Monuments naturels et sites
- 6.9 Paysage d'importance nationale
- 6.10 Espace reserve aux eaux
- 6.11 Secteurs de restrictions
- 6.12 Arbres, bosquets, haies, biotopes
- 6.13 Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- 6.14 Sites pollues
- 6.15 Economie d'energies
- 6.16 Perimetres de consultation OPAM

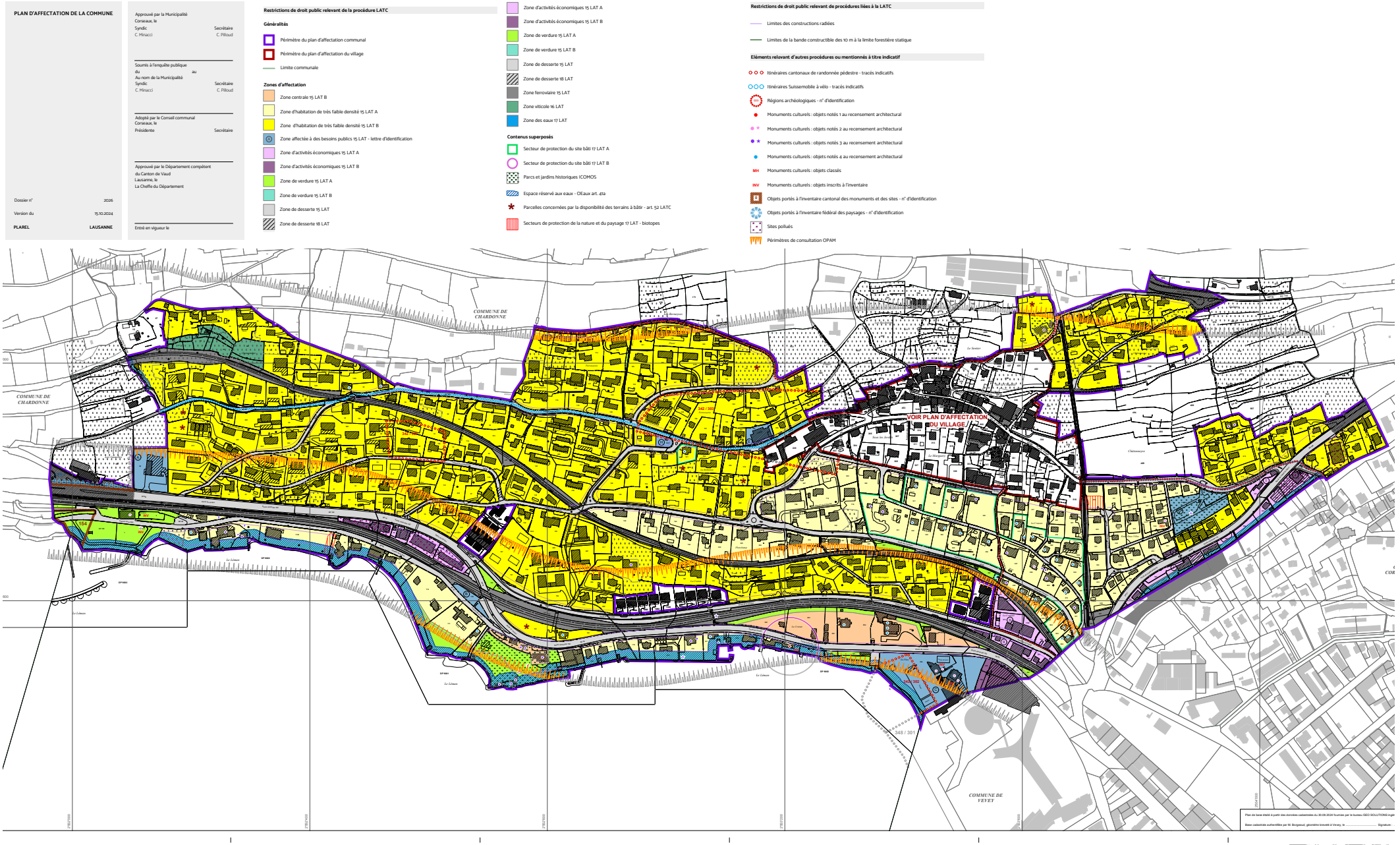
II. REGLES PARTICULIERES

7. ZONE CENTRALE 15 LAT A
8. ZONE CENTRALE 15 LAT B
9. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT
10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT
11. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT
12. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT A
13. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT B
14. ZONE DE VERDURE 15 LAT A
15. ZONE DE VERDURE 15 LAT B
16. ZONE FERROVIAIRE 15 LAT
17. ZONE DE DESSERTE 15 LAT
18. ZONE DE DESSERTE 18 LAT
19. ZONE VITICOLE 16 LAT
20. ZONE DES EAUX 17 LAT

III. DISPOSITIONS FINALES

21. DEROGATIONS ET ABROGATIONS
- 21.1 Derogations
- 21.2 Constructions non conformes
- 21.3 Abrogations

Plan d'affectation de la Commune - 1/2'000



Plan d'affectation de la Commune - Organisation de la légende

Les affectations du sol

Zones d'affectation

- Zone centrale 15 LAT B
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - lettre d'identification
- Zone d'activités économiques 15 LAT A
- Zone d'activités économiques 15 LAT B
- Zone de verdure 15 LAT A
- Zone de verdure 15 LAT B
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 15 LAT
- Zone viticole 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT

Les contenus superposés

Contenus superposés

- Secteur de protection du site bâti 17 LAT A
- Secteur de protection du site bâti 17 LAT B
- Parcs et jardins historiques ICOMOS
- Espace réservé aux eaux - OEaux art. 41a
- Parcelles concernées par la disponibilité des terrains à bâtir - art. 52 LATC
- Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT - biotopes

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à la LATC

- Limites des constructions radiées
- Limites de la bande constructible des 10 m à la limite forestière statique

Eléments relevant d'autres procédures ou mentionnés à titre indicatif

- Itinéraires cantonaux de randonnée pédestre - tracés indicatifs
- Itinéraires Suissemobile à vélo - tracés indicatifs
- Régions archéologiques - n° d'identification
- Monuments culturels : objets notés 1 au recensement architectural
- Monuments culturels : objets notés 2 au recensement architectural
- Monuments culturels : objets notés 3 au recensement architectural
- Monuments culturels : objets notés 4 au recensement architectural
- MH Monuments culturels : objets classés
- INV Monuments culturels : objets inscrits à l'inventaire
- Objets portés à l'inventaire cantonal des monuments et des sites - n° d'identification
- Objets portés à l'inventaire fédéral des paysages - n° d'identification
- Sites pollués
- Périmètres de consultation OPAM

PLAREL

Plan d'affectation du village (PA Village) - 1/1'000

COMMUNE DE CORSEAUX

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

PLAN D'AFFECTATION DU VILLAGE

Dossier n° 2026

Version du 15.10.2024

PLAREL **LAUSANNE**

Approuvé par la Municipalité
Corseaux, le
Syndic C. Minacci — Secrétaire C. Pilloud

Soumis à l'enquête publique
du au
Au nom de la Municipalité
Syndic C. Minacci — Secrétaire C. Pilloud

Adopté par le Conseil communal
Corseaux, le
Présidente — Secrétaire

Approuvé par le Département compétent
du Canton de Vaud
Lausanne, le
La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Généralités

- Périmètre du plan d'affectation communal
- Périmètre du plan d'affectation du village
- Limite communale

Zones d'affectation

- Zone centrale 15 LAT A
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - lettre d'identification
- Zone de verdure 15 LAT A
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT

Contenus superposés

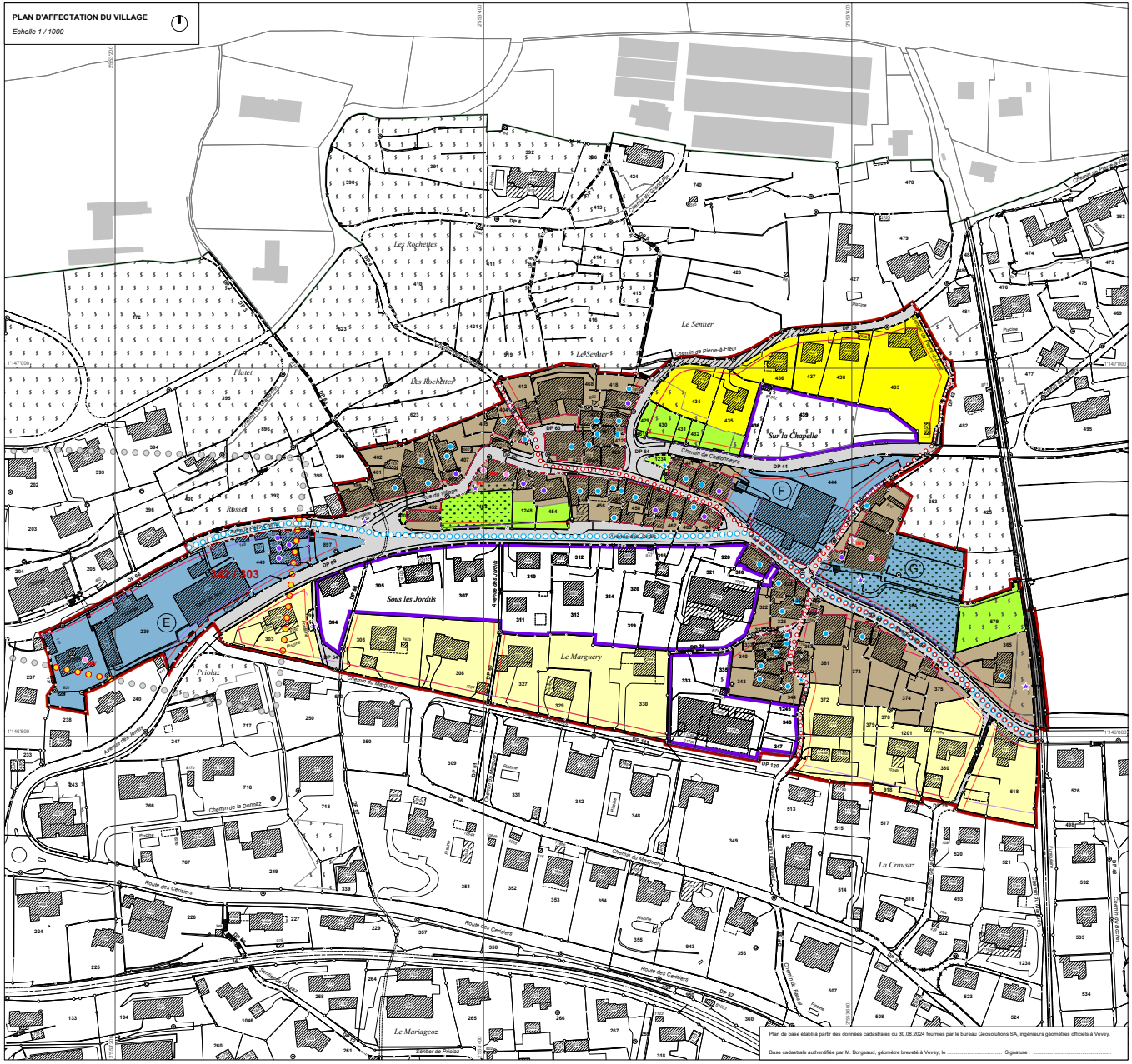
- Parcs et jardins historiques ICOMOS

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à la LATC

- Limites des constructions nouvelles
- Limites des constructions radiées

Eléments relevant d'autres procédures ou mentionnés à titre indicatif

- Itinéraires cantonaux de randonnée pédestre - tracés indicatifs
- Itinéraires Suissemobile à vélo - tracés indicatifs
- Régions archéologiques - n° d'identification
- Monuments culturels : objets notés 2 au recensement architectural
- Monuments culturels : objets notés 3 au recensement architectural
- Monuments culturels : objets notés 4 au recensement architectural
- INV Monuments culturels : objets inscrits à l'inventaire



PLAREL

Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions - Principes

- Les mesures d'utilisation du sol des zones à bâtir demeurent globalement identiques. Certains coefficients ont été légèrement augmentés dans un souci d'harmonisation.

- Les gabarits maximum des constructions sont comparables à ceux aujourd'hui en vigueur.

- Les modes de calculs des hauteurs et des distances ont été clarifiés par des schémas explicatifs.

- Plusieurs mesures en matière de protection du paysage et de la nature ont été introduites en respect de la législation sur la protection de l'environnement.

Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT (non opposable aux tiers)

COMMUNE DE CORSEAUX

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT EXPLICATIF (47 OAT)

Dossier n° 2026

Version du 24.10.2024

PLAREL SA architectes & urbanistes
Bd de Grancy 19A 1006 Lausanne
021 616 69 15 info@plarel.ch

SOMMAIRE

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

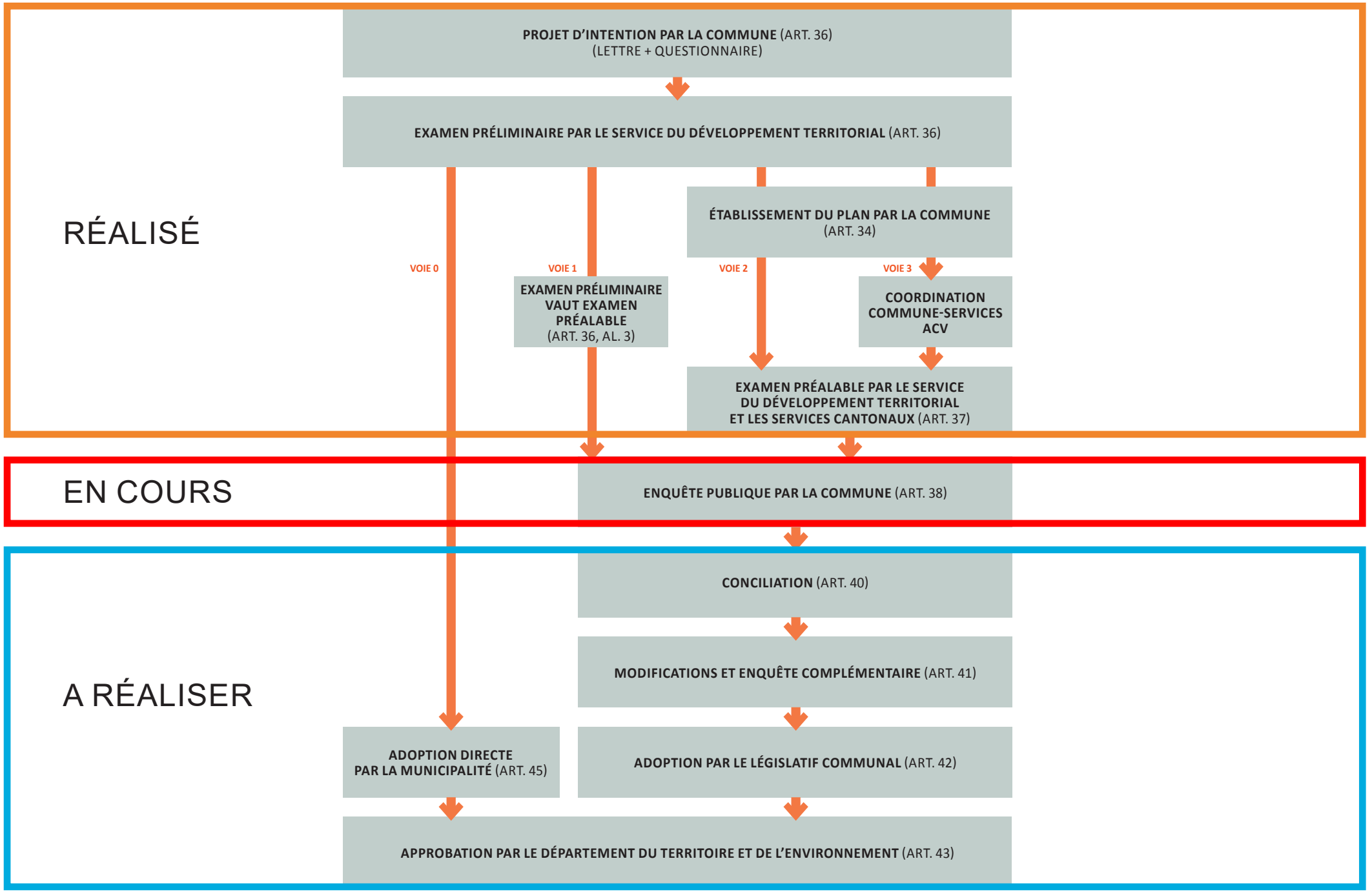
4.1 Protection du patrimoine naturel
4.2 Protection du patrimoine bâti historique et archéologique
4.3 Maintien des sources d'approvisionnement
4.4 Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)
4.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

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)

3. La suite de la procédure

Les prochaines étapes de légalisation du PACom



Merci pour votre attention !

4. Questions générales

Les questions particulières peuvent être adressées, sur rendez-vous, au BTI pendant la durée de l'enquête publique.