



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

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

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 188252 / MFX

Lausanne, le 25 avril 2025

**Commune de Corseaux
Plan d'affectation communal
Examen post enquête publique**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable des modifications apportées au projet de plan d'affectation communal (PACom) de Corseaux à la suite de l'enquête publique.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	27 septembre 2019	Avis préliminaire
Séance de coordination	18 novembre 2022	
Examen préalable	14 mars 2024	Préavis des services cantonaux
Séance de coordination	14 mai 2024	
Enquête publique	9 novembre au 9 décembre 2024	
Réception du dossier pour examen post enquête publique	16 avril 2025	

Examen post enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux
------------------------------	---------	--------------------------------

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN POST ENQUÊTE PUBLIQUE

Documents	Date
Plan au 1 :2000	15.04.2025
Plan « du Village » au 1 :1000	15.04.2025
Règlement	03.07.2023
Rapport 47 OAT portant sur les modifications	15.04.2025
Rapport 47 OAT complet	15.04.2025

PRÉSENTATION DU PROJET

Le PACom vise notamment à harmoniser les dispositions d'utilisation du sol, ainsi qu'à mettre à jour certains plans et règlements selon les bases légales en vigueur. La planification communale a aussi pour objectif de garantir la préservation du patrimoine bâti et naturel au sein de la Commune.

Le présent dossier soumis pour examen porte sur des modifications apportées au dossier de PACom à la suite de l'enquête publique.

Les modifications consistent dans les plans à :

- Introduire un contenu superposé « Secteurs soumis à la LLavaux » ;
- ajouter un jardin ICOMOS sur la parcelle n° 30 ;
- traiter la garantie de disponibilité des terrains en zone à bâtir sur la parcelle n° 135.

Les modifications consistent dans le règlement à :

- ajouter un article visant à règlementer le contenu superposé «Secteurs soumis à la LLavaux» ;
- adapter l'article concernant la surface de terrain déterminante à prendre en compte dans le calcul de la capacité constructive pour y inclure les surfaces en zone de verdure 15 LAT B ;
- mettre à jour une mesure de protection relative aux secteurs de restriction « chutes de pierres et de blocs » ;
- ajouter des dispositions architecturales pour les constructions situées en zone centrale 15 LAT B de manière à être cohérent avec les dispositions applicables en zone centrale 15 LAT A.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DAM		
	Disponibilité foncière	DGTL-DAM		
Patrimoine culturel	Jardin à valeur patrimoniale/au recensement des parcs et jardins historiques de Suisse (ICOMOS)	DGTL-DAM		
Patrimoine naturel	Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO	DGTL-DAM		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE-DN		
Modifications formelles	Modifications de détails	DGTL-DAM		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Le présent examen porte uniquement sur les modifications apportées au projet de plan d'affectation faisant suite à l'enquête publique du 9 novembre au 9 décembre 2024 telles que présentées dans le dossier communal.

Nous estimons que les modifications apportées au PAcom de Corseaux faisant suite à l'enquête publique sont conformes au cadre légal et nous vous invitons à poursuivre la procédure.

Nous relevons qu'au vu des modifications prévues pouvant, selon nous, porter atteinte aux droits des tiers, nous sommes d'avis qu'une enquête publique complémentaire portant uniquement sur les modifications est à prévoir. Il s'agira alors de mentionner explicitement dans le plan et le règlement qu'il s'agit d'une enquête publique complémentaire et que seules les modifications font l'objet de la nouvelle enquête publique.

En application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- Modification des limites de constructions selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).
- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : délimitation de la lisière forestière.
- Cadastration du domaine public selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).
- Procédure selon la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public du 3 décembre 1957 (LPDP ; BLV721.01): désaffectation du Domaine public Eau cantonal.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Copie

Service cantonal consulté
PLAREL SA
Bureau technique intercommunal (BTI)

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE CORSEAUX, RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, 188252

EXAMEN POST ENQUÊTE PUBLIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Matthias Fauquex
T : 021 316 79 32
M : matthias.fauquex@vd.ch
Date du préavis : 29.04.2025

1.1 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : CONFORME

La modification visant à garantir la disponibilité des terrains sur la parcelle 135 est jugée conforme.

1.2 JARDIN AU RECENSEMENT DES PARCS ET JARDINS HISTORIQUES DE SUISSE (ICOMOS) : CONFORME

La modification visant à représenter l'inscription de la parcelle 30 au recensement des parcs et jardins historiques de suisse (ICOMOS) est jugée conforme.

1.3 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

Le transfert des droits à bâtir de secteurs affectés par le plan d'affectation communal en zone de verdure 15 LAT B (Espace réservé aux eaux) au reste de la parcelle en zone à bâtir 15 LAT est admis étant donné que cette mesure permet d'éviter une diminution des droits à bâtir dans des secteurs inscrits dans le périmètre compact d'agglomération.

1.4 SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO : CONFORME

L'introduction d'un contenu superposé « Secteurs soumis à la LLavaux » dans le plan et de dispositions dans le règlement est admise dans la mesure où elle vise à expliciter des contraintes actuellement déjà applicables.

1.5 MODIFICATION DE DÉTAILS : CONFORME

Les restes des modifications (autre la modification relative au secteur de protection) sont jugées positivement dans la mesure où elles relèvent de la compétence communale et/ou sont de minimes importances.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

2. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T : 021 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 06.05.2025

2.1 DANGERS NATURELS : CONFORME