

COMMUNE DE CORSIER-SUR-VEVEY

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)

Dossier n° 2027

Version du (enquête complémentaire) 21.11.2025

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

MODIFICATIONS DÉCOULANT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

En rouge : Textes nouveaux

~~En biffé :~~ Textes supprimés

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

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 Attestation de transcription des dangers naturels - Norbert SA
- Annexe 2 Attestation de transcription des dangers naturels - Triform SA
- Annexe 3 Prise de position des CFF
- Annexe 4 Prise de position de l'OFROU
- Annexe 5 Rapport d'examen préalable de la DGTL du 14 mars 2024 (à part)
- Annexe 6 Rapport ERPP - Rapport géologique - Norbert SA (à part)
- Annexe 7 Rapport ERPP - Risques d'inondations - Triform SA (à part)

AC	Section archéologie cantonale
AF	Améliorations foncières
ARE	Office fédéral du développement territorial
ASS	Division assainissement
BIODIV	Division biodiversité
BTI	Bureau technique intercommunal
EU / EC	Eaux usées / eaux claires
DEIEP	Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine
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
ERE	Espace réservé aux eaux
EREE	Espace réservé aux étendues d'eau
ERPP	Évaluation de risque dans les procédures de planification
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 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
OFROU	Office fédéral des routes
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
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
PE	Plan d'extension
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PPS	Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs
PQ	Plan de quartier
RC	Route cantonale
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
SDA	Surfaces d'assolement
SdC	Surface déterminante des constructions
SDT	Service du développement territorial
SIGE	Service intercommunal de gestion
SPd	Surface de plancher déterminante
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
STEP	Station dépuración
TIBP	Territoire d'intérêt biologique prioritaire
TIBS	Territoire d'intérêt biologique supérieur
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports
ZA	Zone d'activités

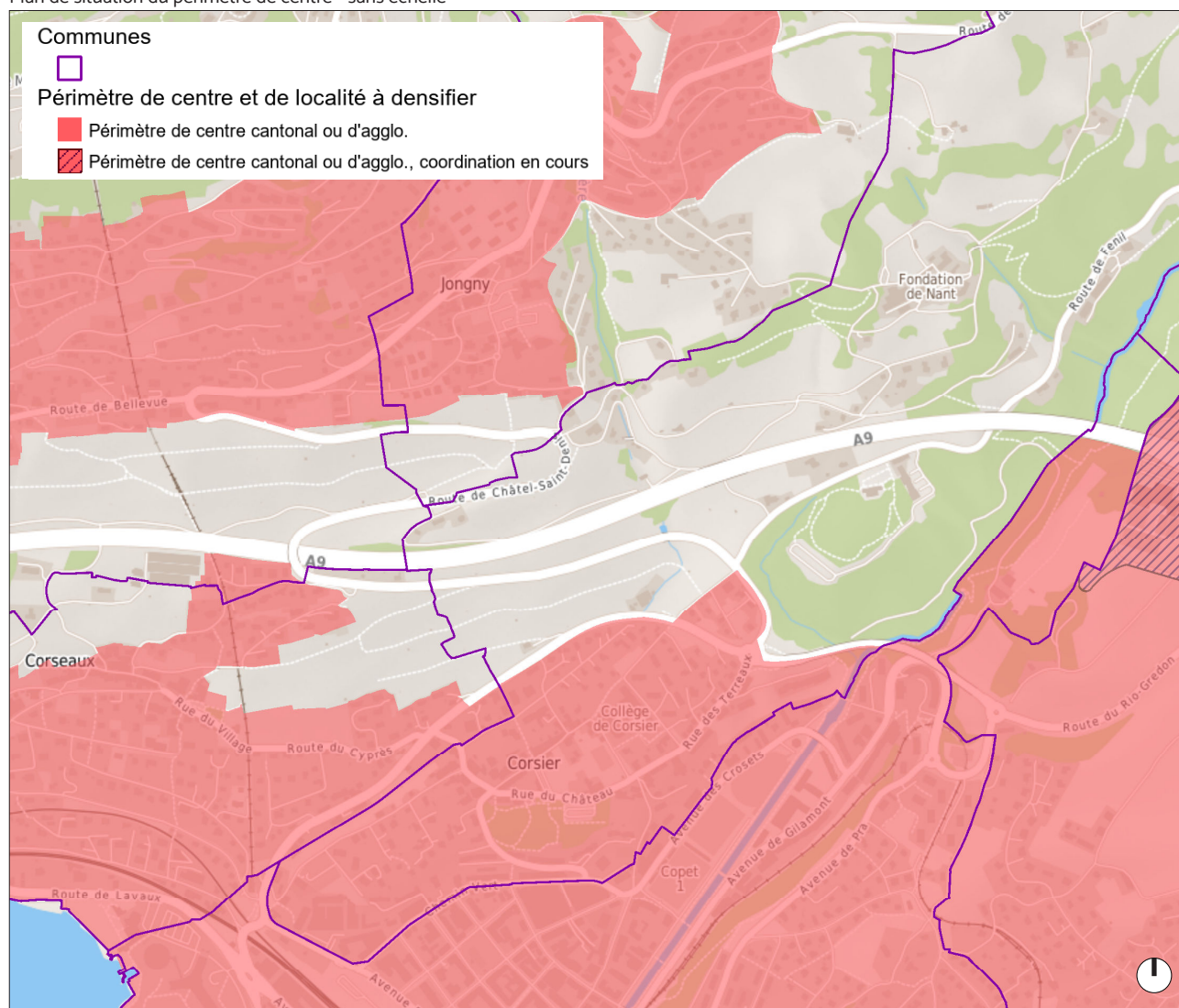
1 INTRODUCTION

1.1 Buts de la révision

Objectifs principaux. La révision du PACom de Corsier-sur-Vevey est établie en coordination avec les 3 autres Communes du cercle de Corsier (Corseaux, Chardonne 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 :

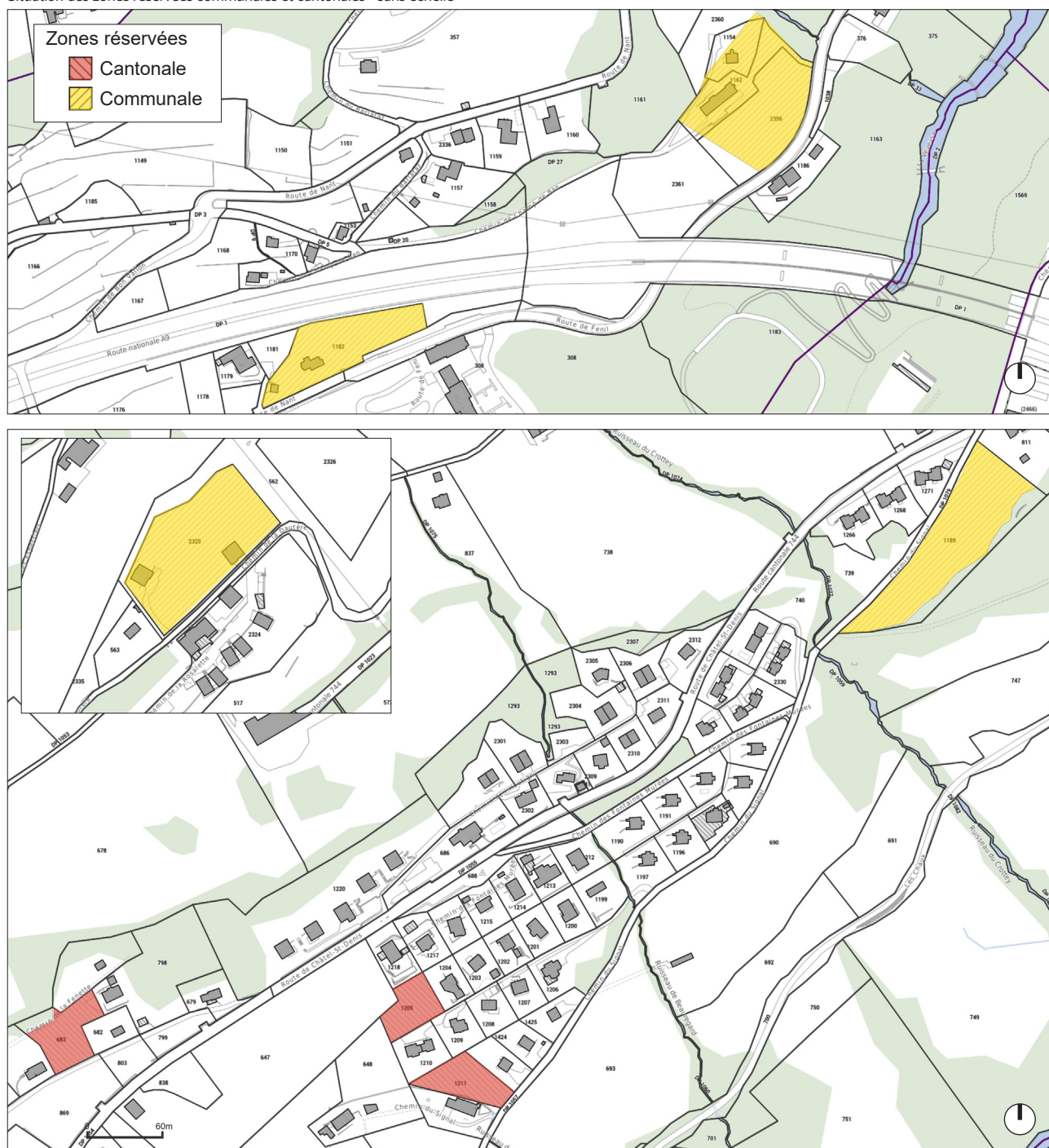
- harmoniser les dispositions à l'utilisation du sol,
- redimensionner, hors centre, les réserves à bâtir pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- mettre à jour les limites de constructions en bordure du domaine public (dans le village) et la situation des lisières forestières,
- 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



Zone réservée. Des zones réservées communales (art. 46 LATC) ont été mises en vigueur sur 6 parcelles (n° 1162, 1154, 1182, 1189, 2325 et 2356) situées en dehors du territoire urbanisé. La mise à l'enquête publique a eu lieu du 22.04 au 22.05.2017 et la mise en vigueur le 16.12.2019. Une prolongation, à l'enquête du 24.12 au 23.01.2023, entrée en vigueur le 30.06.2023 prendra légalement fin au 30.06.2026. Par ailleurs, des zones réservées cantonales sont entrées en vigueur le 28.11.2019, le 20.10.2020 et le 19.03.2021 sur 3 parcelles (n° 683, 1205 et 1211). Toutes ces parcelles représentent des réserves excédentaires pour l'habitation situées en dehors du territoire urbanisé. Conformément aux directives cantonales et à l'art. 15 LAT, le PACom doit dézoner les réserves excédentaires pour l'habitation de plus de 2'500 m². Toutes ces zones réservées seront abrogées à l'entrée en vigueur du nouveau PACom.

Situation des zones réservées communales et cantonales - sans échelle

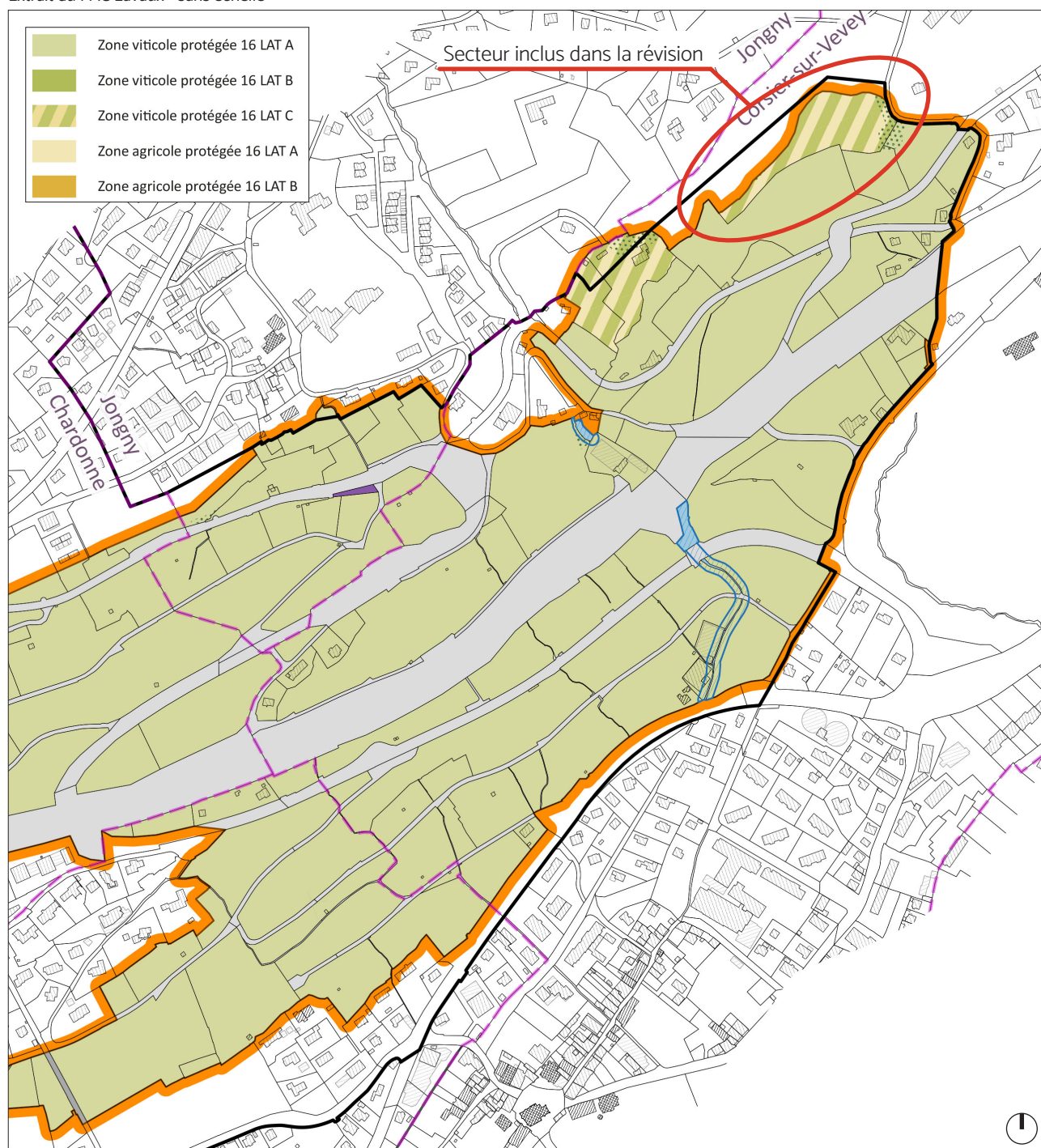


1.2 Périmètre de la révision et analyse des planifications en vigueur

Périmètre de la révision. Le périmètre de la révision du PACom de Corsier-sur-Vevey ne comprend pas le secteur inclus dans le PAC Lavaux. **Néanmoins, suite à une enquête publique complémentaire du PAC Lavaux qui s'est déroulée du 5 novembre au 4 décembre 2025, la parcelle n° 1143 - initialement comprise dans le PAC - a été intégrée au PACom dans le cadre d'une enquête complémentaire. La coordination des périmètres et des procédures est ainsi assurée.**

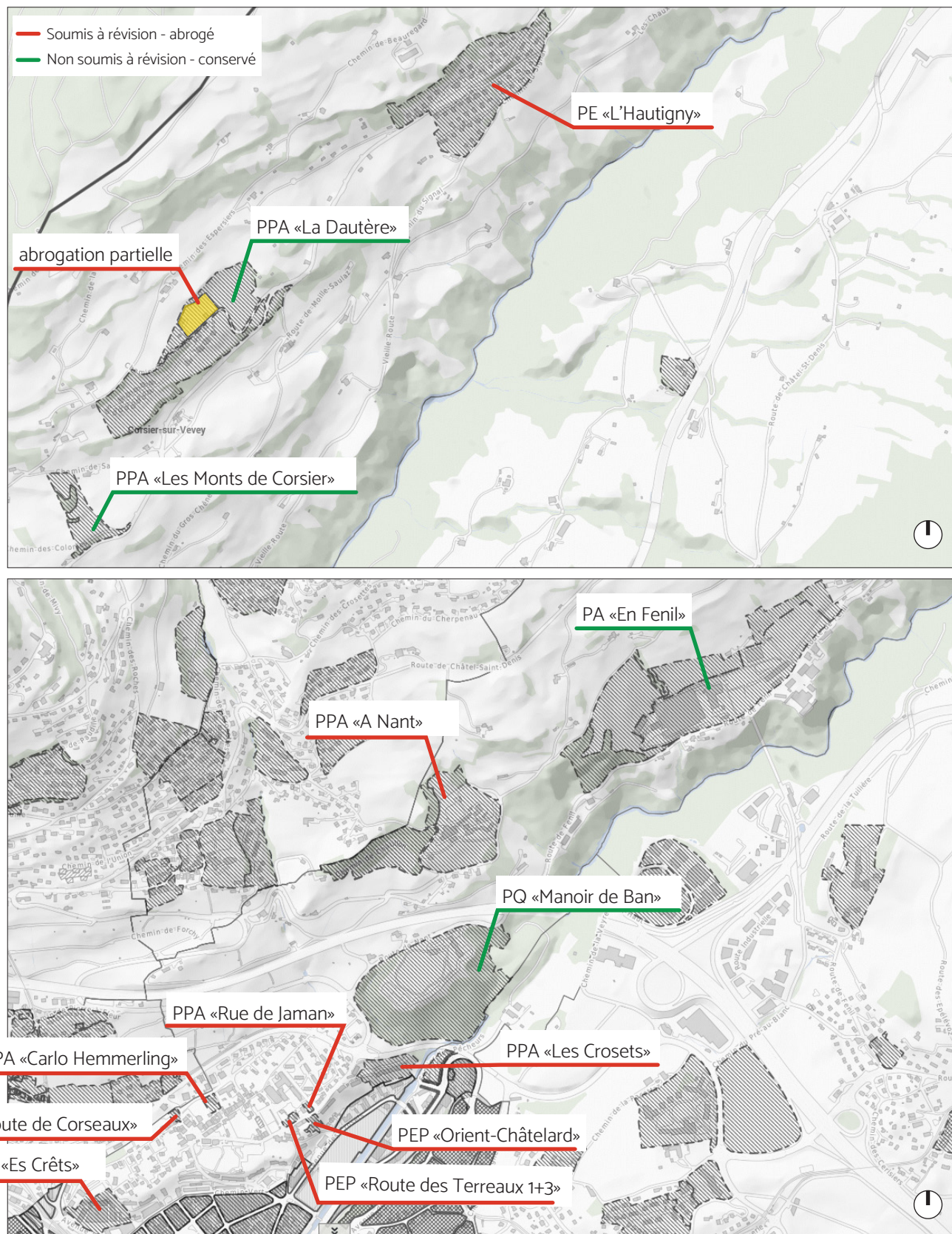
Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PAC Lavaux n° 363	Hors révision	Planification cantonale qui concrétise la Loi Lavaux (2014) dans les territoires situés hors zone à bâtir.

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 Corsier-sur-Vevey - sans échelle



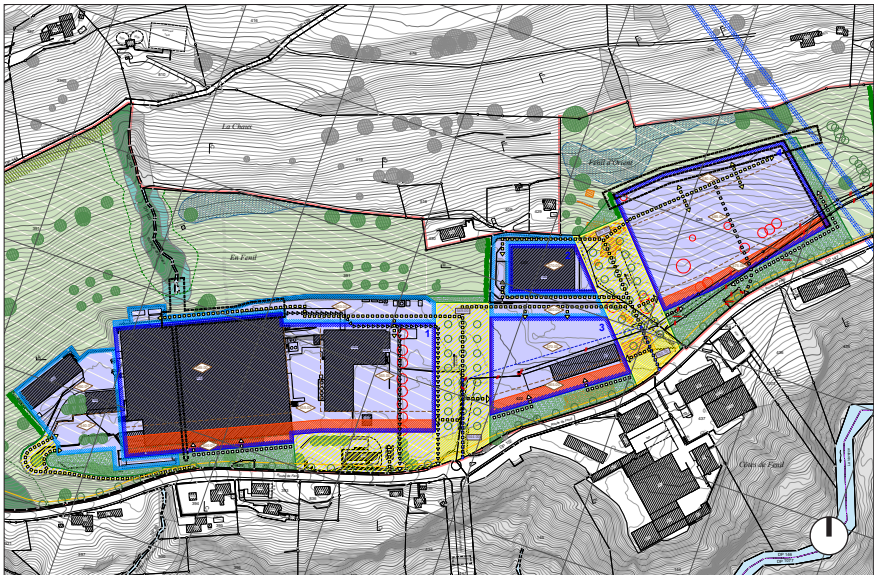
Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PQ «Manoir de Ban» du 4 mars 2008	Maintenu Exclu de la révision	Planification récente, constructions réalisées. Le principe de la stabilité des plans s'applique. Ce PQ a été créé pour développer le musée Charlie Chaplin, conserver et entretenir le parc dans lequel il s'inscrit.



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PA «En Fenil» du 12 juin 2019	Maintenu Exclu de la révision	Planification récente, constructions en partie réalisées. Le principe de la stabilité des plans s'applique. Ce PQ a été réalisé pour développer la zone d'activités existante et permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

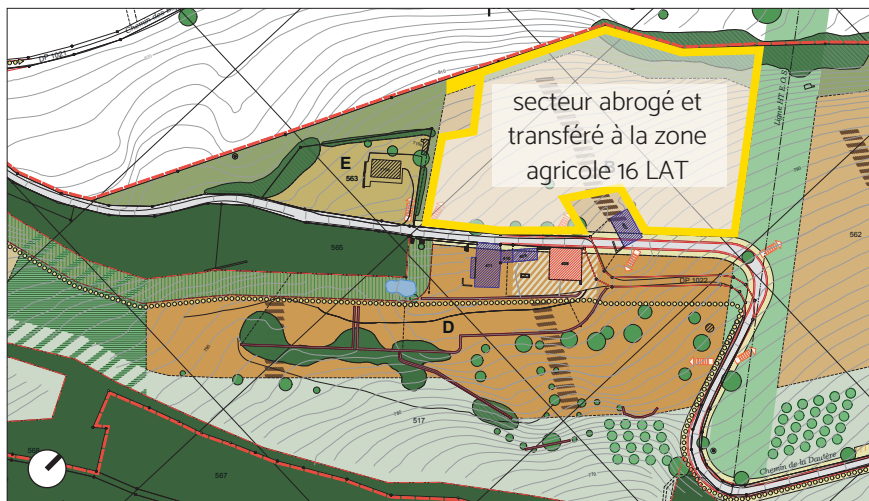
AFFECTATIONS

- Zone industrielle
- Zone agricole protégée
- Zone naturelle protégée
- Aire forestière



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «La Dautère» du 11 avril 2004	Partiellement maintenu / exclu de la révision	Planification récente, constructions partiellement réalisées. La parcelle n° 2325, actuellement en zone réservée, est rendue à la zone agricole pour réduire le surdimensionnement. Le reste du périmètre est exclu de la révision.

-  Périmètre du PPA
-  Périmètre A
-  Périmètre B
-  Périmètre C
-  Périmètre D
-  Périmètre E
-  Accès au quartier (route cantonale à réaménager, positionnement indicatif)
-  Forêt (délimitation des lisières selon le constat nature du 4 octobre 2002 et du 31 août 2005)
-  Zone agricole
-  Zone agricole protégée



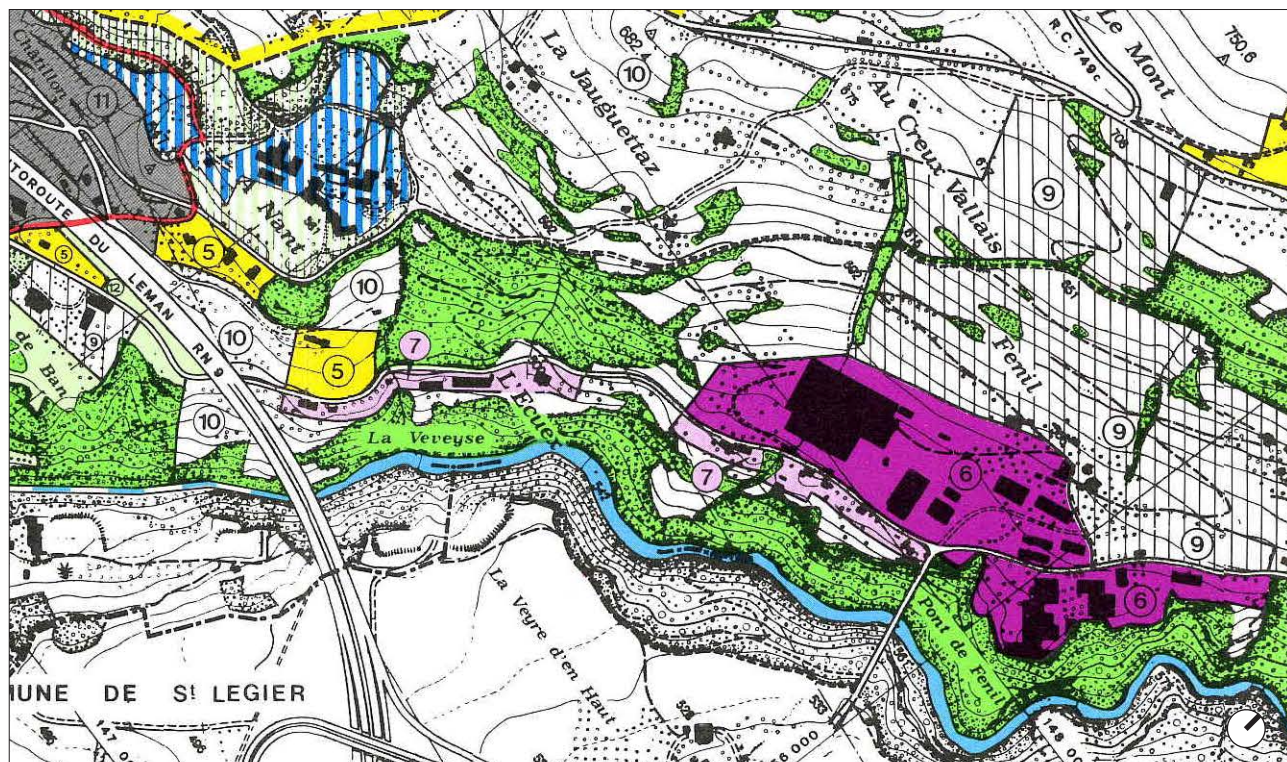
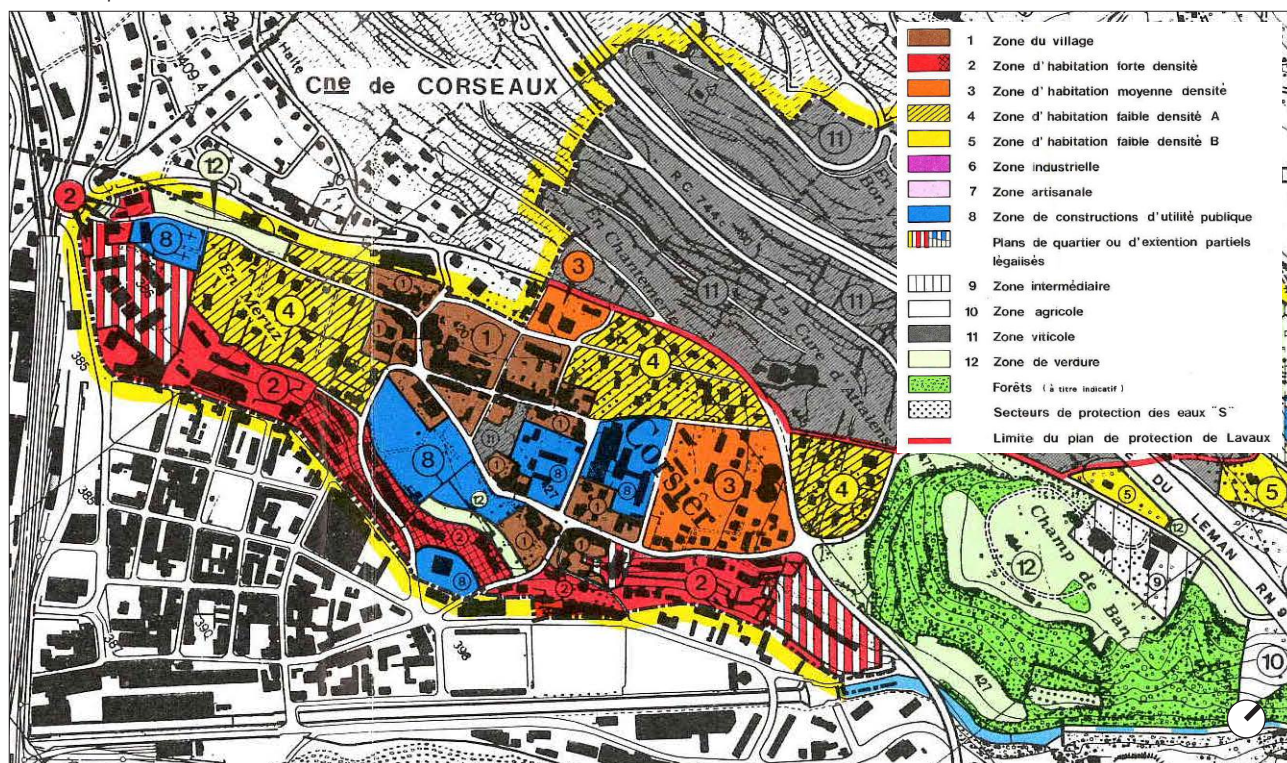
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «Les Monts de Corsier» du 3 février 2005	Maintenu Exclu de la révision	Planification récentes. Cette planification est destinée à créer un espace de délasserment et de loisirs ainsi qu'à implanter un refuge forestier communal.

- LEGENDE
-  PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
 -  BATIMENT EXISTANT
 -  BATIMENTS A DEMOLIR
 -  AIRE D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET SURFACIC DE PLANTATION BRUTIC PAR PERIMETRE
 -  AIRE DE STATIONNEMENT
 -  AIRE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
 -  AIRE D'ACCES ET DE CIRCULATION DES VEHICULES (A TITRE INDICATIF)
 -  ZONE AGRICOLE
 -  AIRE FORESTIERE (USIERE DETERMINEE PAR L'INSPECTEUR FORESTIER LE 17 AVRIL 1998)
 -  CORDON BOISE EXISTANT A RENFORCER
 -  PLANTATIONS EXISTANTES A CONSERVER (IMPLANTATION INDICATIVE)
 -  PLANTATION STRUCTURANTE OBLIGATOIRE A CREER (IMPLANTATION INDICATIVE)
 -  BOISEMENT COMPENSATOIRE OBLIGATOIRE A CREER (IMPLANTATION INDICATIVE)
 -  COLLECTEUR COMMUNIAL EXISTANT
 -  RACCORDEMENT PIETONNIER (IMPLANTATION INDICATIVE)

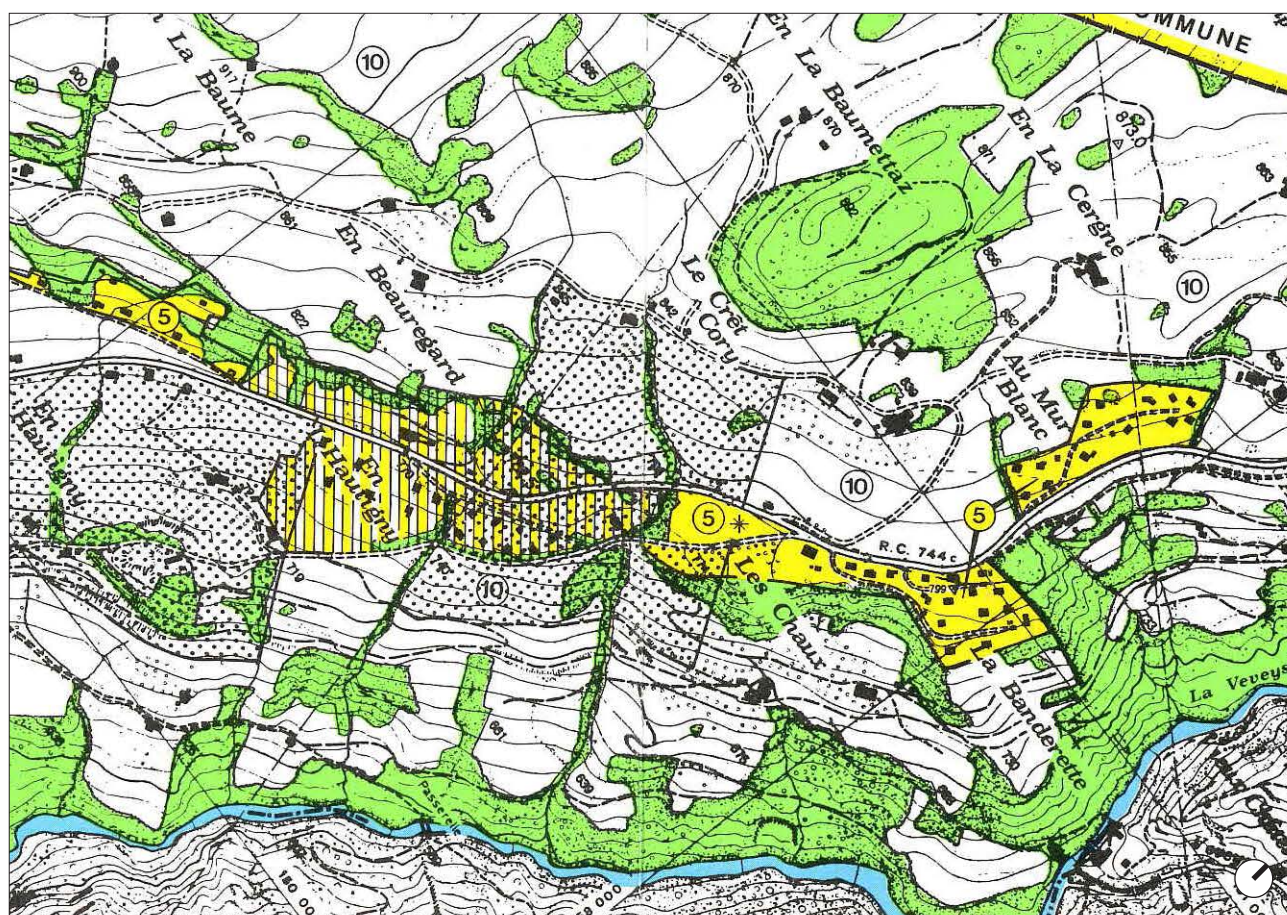
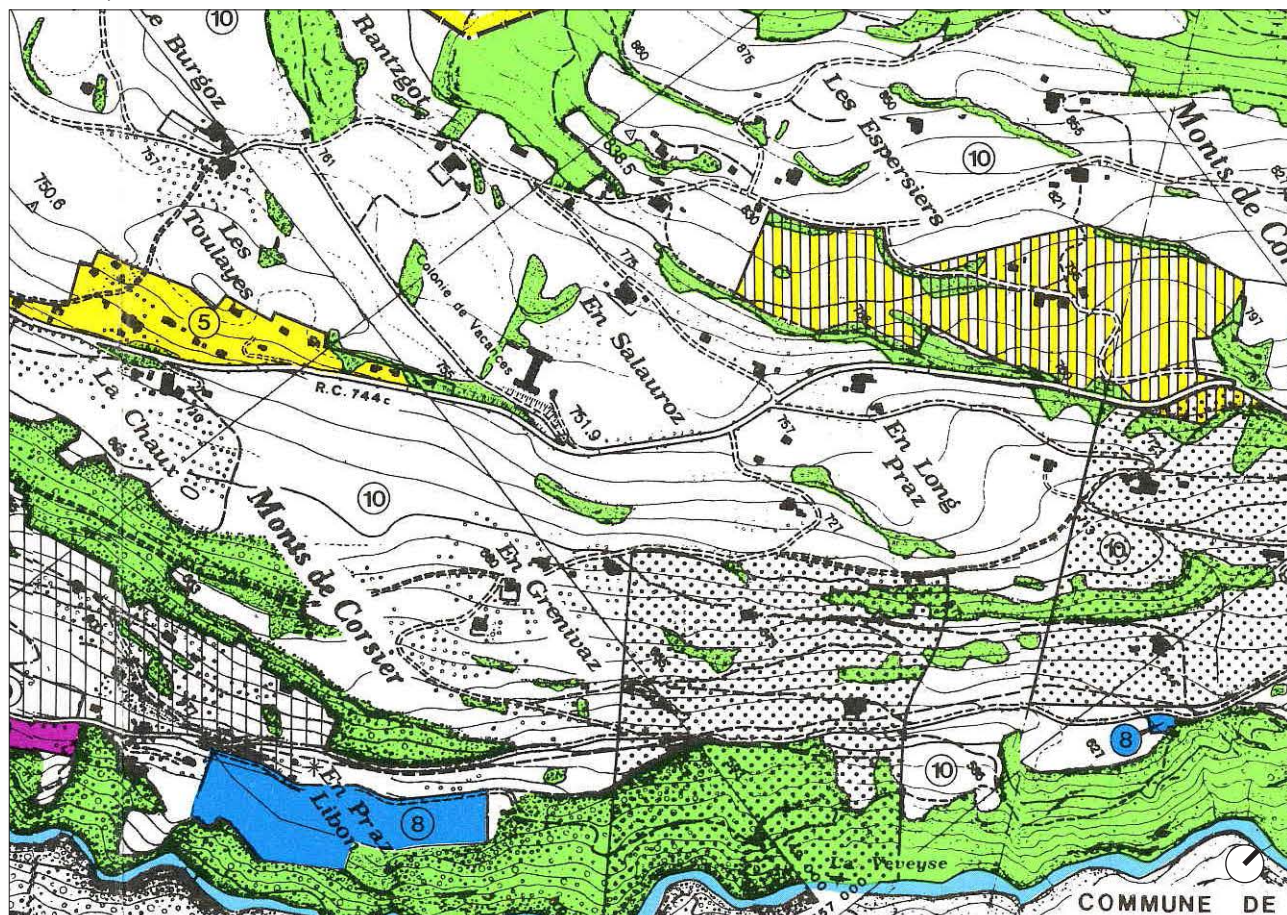


Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
Plan des zones et son règlement du 3 avril 1985	Abrogés	Instruments ne répondant plus au cadre légal actuel.

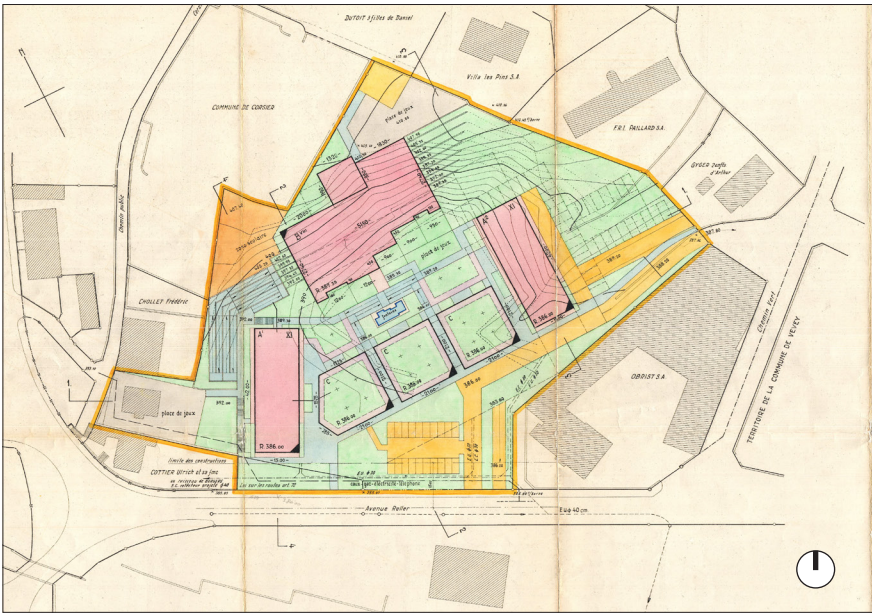
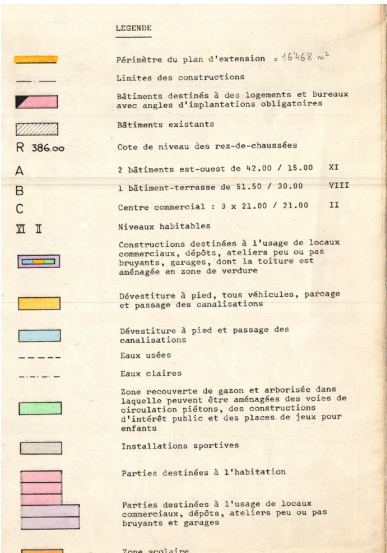
Extraits du plan des zones du 3 avril 1985 - échelle 1/10'000



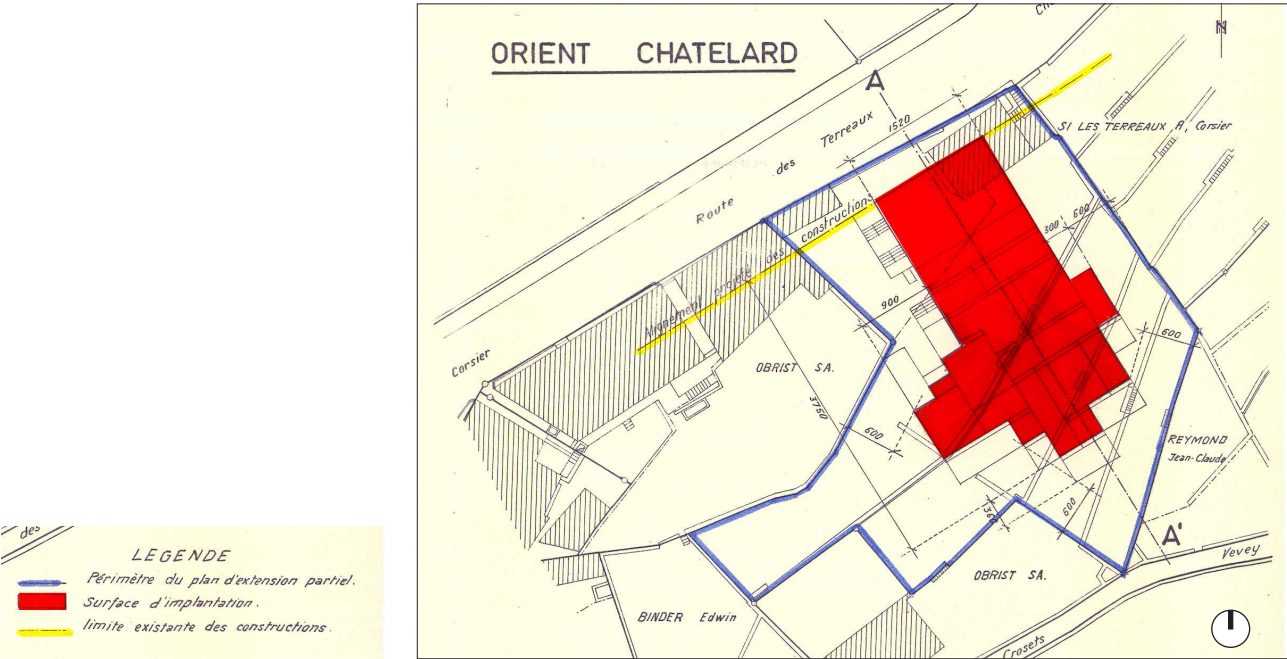
Extraits du plan des zones du 3 avril 1985 - échelle 1/10'000



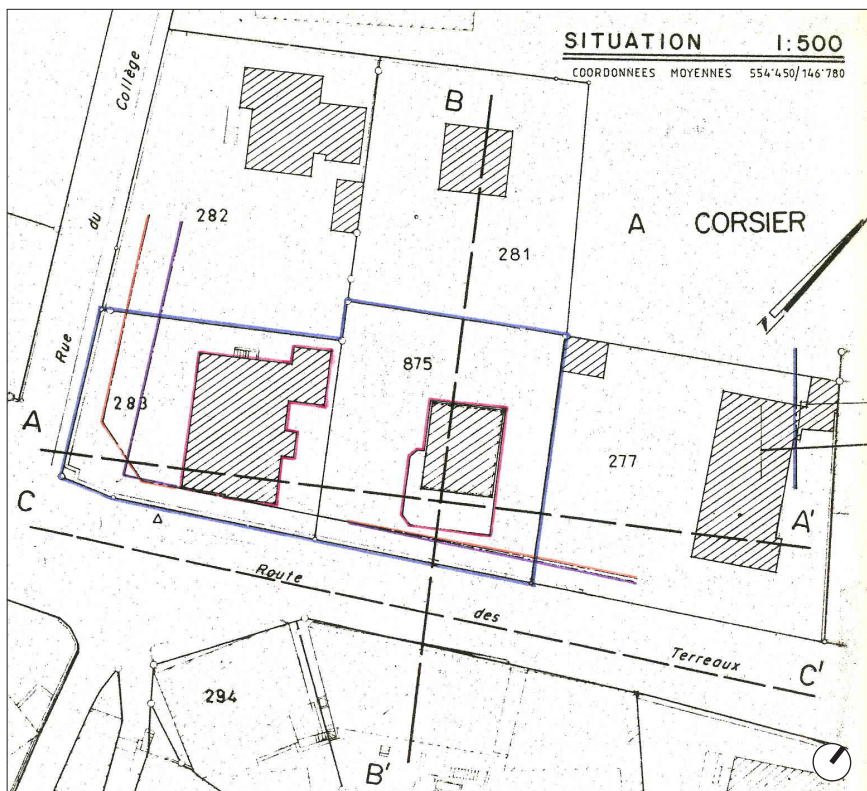
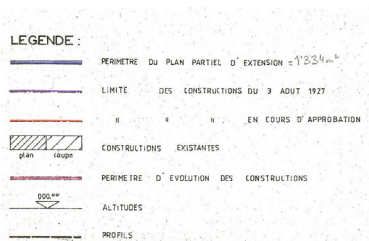
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PEP « Es Crêts » du 20 mars 1970	Abrogé	Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. La majorité du périmètre passe à la zone d'habitation de forte densité 15 LAT par mesure d'homogénéité. La parcelle n° 1043 a été affectée à la zone de verdure 15 LAT A. La parcelle n° 1067 est passée à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT (bâtiment scolaire).



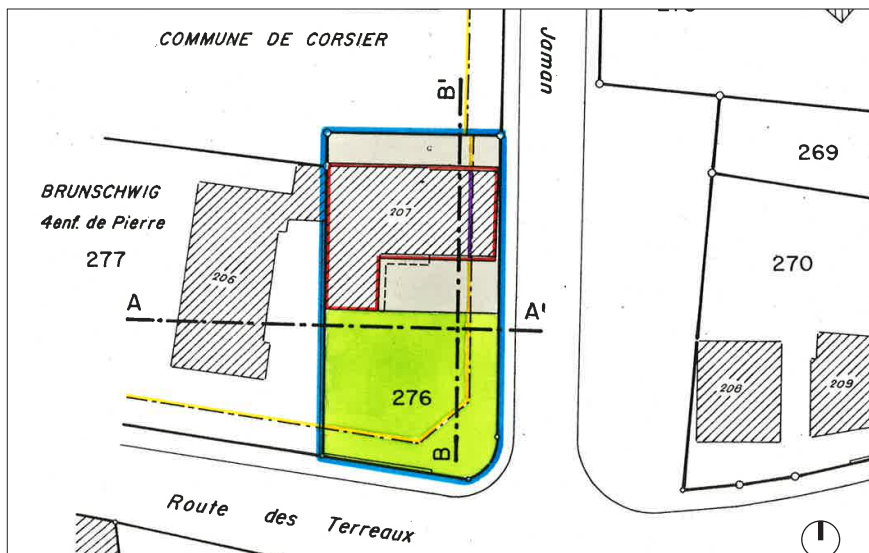
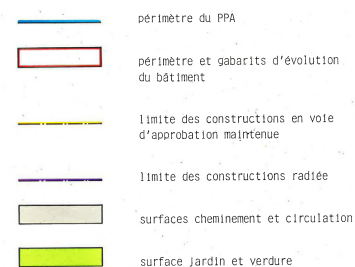
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PEP « Orient-Châtelard » du 3 novembre 1967	Abrogé	Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. Le bâtiment a été affecté à la zone d'habitation de forte densité 15 LAT afin de ne pas mettre la construction en dérogation. Le reste du terrain en nature de jardin est affecté à la zone de verdure 15 LAT A.



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PEP « Route des Terreaux 1&3 » du 8 avril 1987	Abrogé	Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. Les deux parcelles ont été affectées à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A par mesure d'homogénéité.



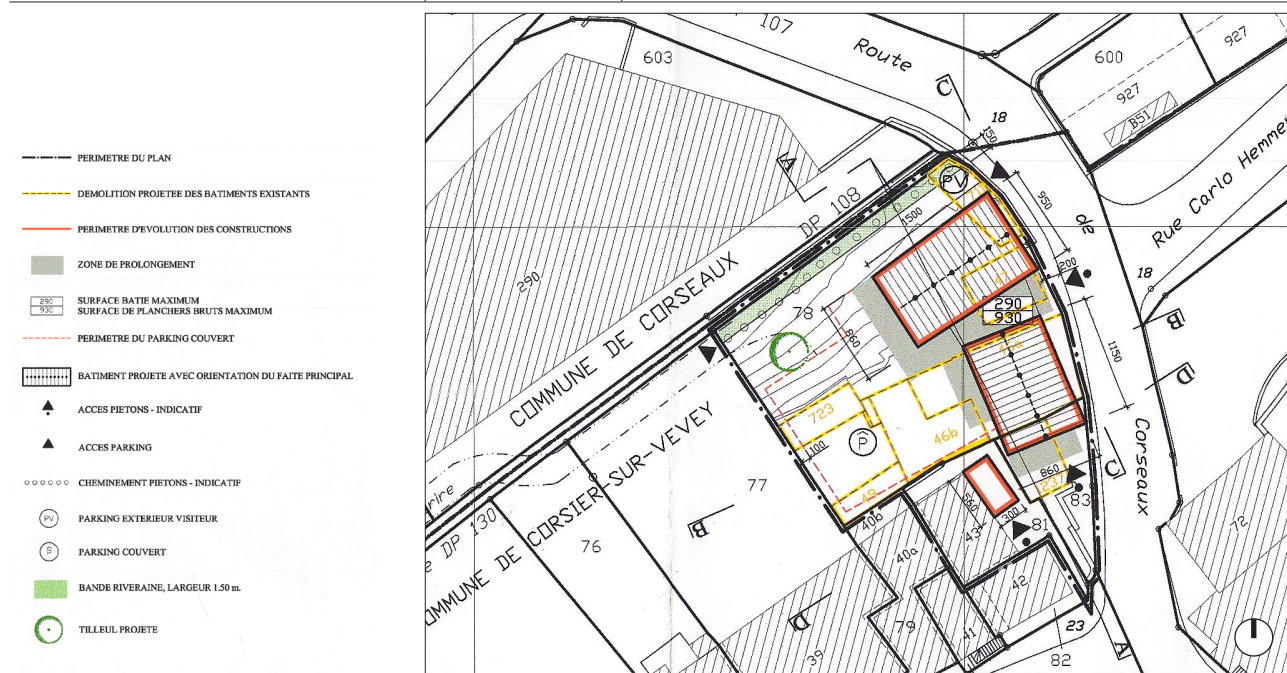
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PPA « Rue de Jaman » du 17 février 1988	Abrogé	Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. Les deux parcelles ont été affectées à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A par mesure d'homogénéité.



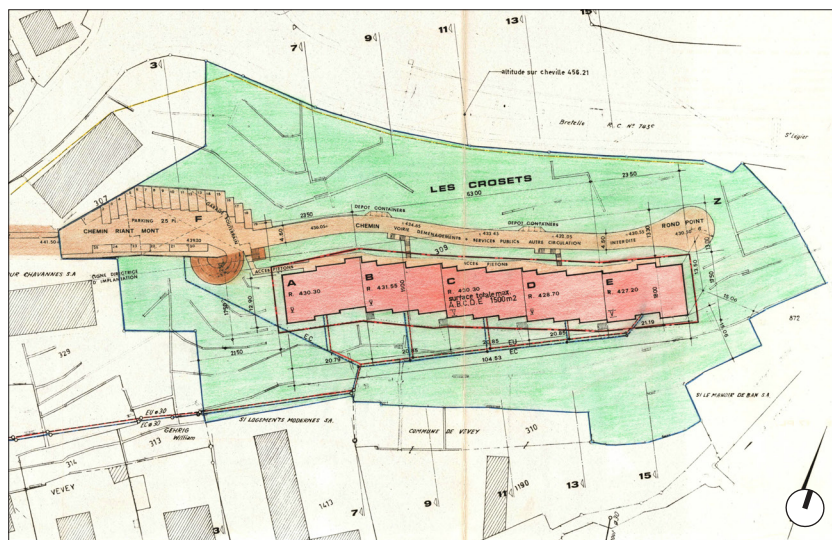
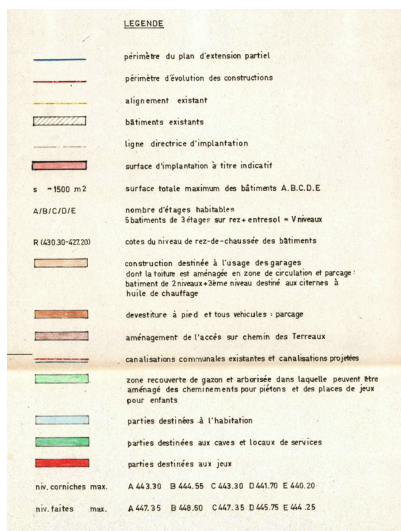
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PPA « Carlo-Hemmerling » du 27 juin 2001	Abrogé	Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. La partie non constructible du PPA est affectée à la zone de verdure 15 LAT A. Le reste du terrain est affecté à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A par mesure d'homogénéité.



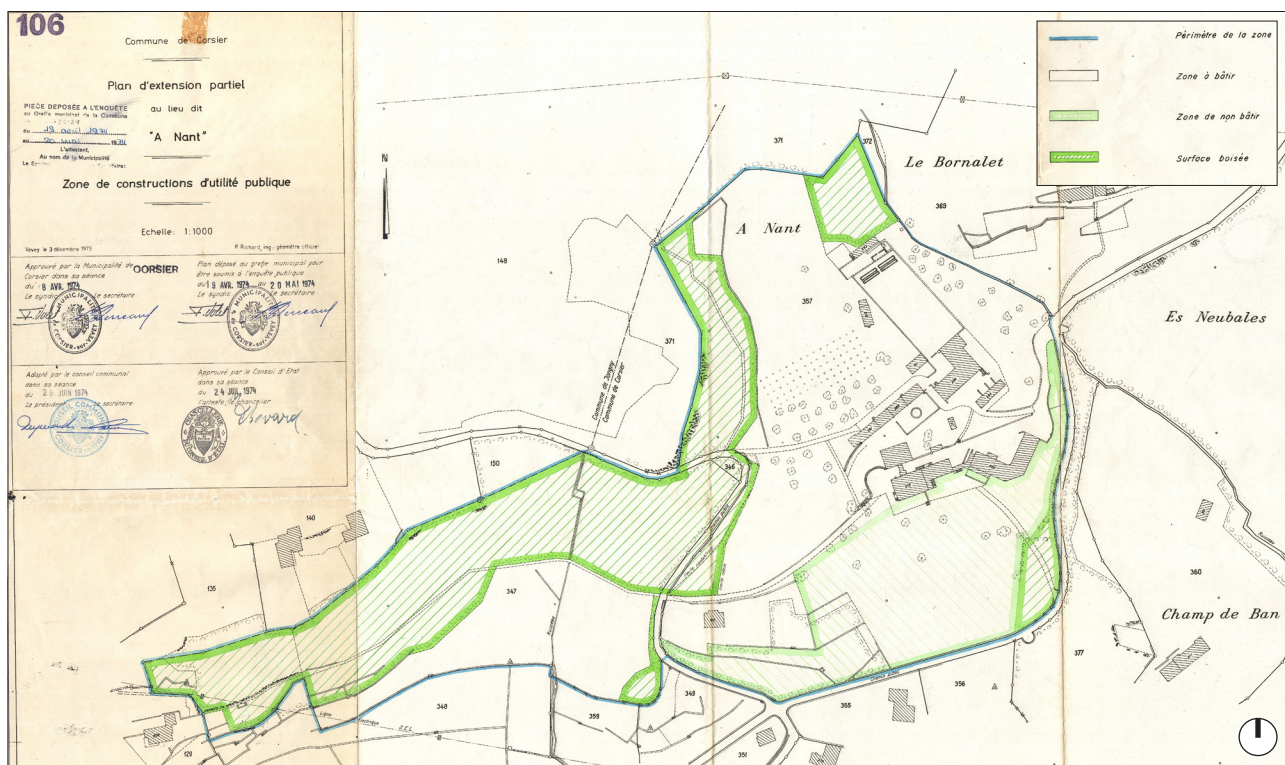
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PPA « Route de Corseaux » du 22 août 2006	Abrogé	Planification relativement ancienne. Constructions entièrement réalisées. La majorité du périmètre passe à la zone centrale 15 LAT. La parcelle n° 83 est rendue au DP. La parcelle n° 78 est touchée par l'espace réservé aux eaux, une portion est donc affectée à la zone de verdure 15 LAT B.



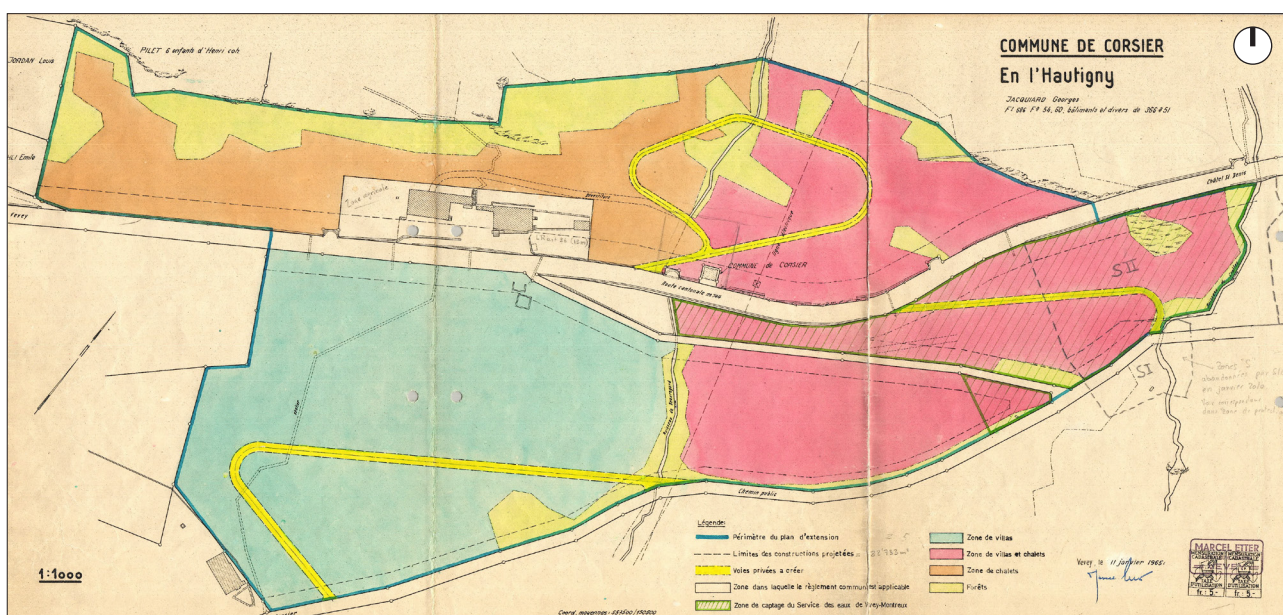
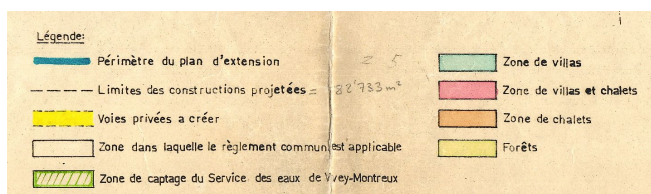
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PPA « Les Crosets » du 4 décembre 1981	Abrogé	Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. Les biens-fonds sont affectés à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT C. Une zone de verdure de surface réduite est maintenue, afin de conserver les droits à bâtir existants.



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PPA « A Nant » du 24 juillet 1974	Abrogé	Planification ancienne. Constructions partiellement réalisées. La quasi-totalité de la zone à bâtir a été confirmée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Deux portions de terrain ont toutefois été rendues à la zone agricole pour préserver le paysage. Les zones de non bâtir ont été affectées en zone agricole 16 LAT.



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PE « L'Hautigny » du 12 avril 1966 et son addenda du 16 juillet 1986	Abrogé	Planification ancienne. Constructions partiellement réalisées. Les trois zones du PE (zone de villas, zone de villas et chalets et zone de chalets) sont affectées à la zone d'habitation de très faible densité C. Les parcelles non bâties sont retournées à la zone agricole 16 LAT.



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 qui les remplacent.

PEP « Es Crêts » du 20 mars 1970			Projet de PACom			
Affectation		DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	IUS correspondant	DS
Aire A1		-	Zone d'habitation de forte densité 15 LAT	-	-	III
Aire A2		-				
Aire B		-				
Aire C		-				
remarque	Zone d'habitation de forte densité 15 LAT, art. 13.2 : <i>Les bâtiments existants sont au bénéfice d'une situation acquise. La SPd existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement ne peut pas être augmentée en cas de rénovation, de transformation ou de reconstruction des bâtiments existants.</i>					

PEP « Orient-Châtelard » du 3 novembre 1967			Projet de PACom			
Affectation		DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	IUS correspondant	DS
			Zone d'habitation de forte densité 15 LAT	-	-	III
remarque	Zone d'habitation de forte densité 15 LAT, art. 13.2 : <i>Les bâtiments existants sont au bénéfice d'une situation acquise. La SPd existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement ne peut pas être augmentée en cas de rénovation, de transformation ou de reconstruction des bâtiments existants.</i>					

PEP « Route des Terreaux 1&3 » du 8 avril 1987			Projet de PACom			
SBP réalisée		DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	SPd réalisable	DS
1'038 m ²		-	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A	ISB = 1/6	1'001 m ²	II
remarque	Les deux biens-fonds concernés totalisent une surface de plancher bâties de 1'038 m ² (BF n°283 : 559 m ² et BF n°875 : 504 m ²). L'affectation en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A garantit le maintien des surfaces bâties existantes.					

PPA « Rue de Jaman » du 17 février 1988			Projet de PACom			
SBP réalisables		DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	SBP réalisable	DS
399 m ²		-	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A	ISB = 1/6	467 m ²	II
remarque	Les règles du PPA « Rue de Jaman » donnent droit à 399 m ² de SBP sous la forme d'un périmètre d'évolution du bâtiment (133 m ² au sol x 3 niveau). L'affectation à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A garanti le maintien des droits à bâtir.					

PPA « Carlo-Hemmerling » du 27 juin 2001			Projet de PACom			
SBP réalisable		DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	SBP réalisable	DS
1'427 m ²		II	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A	ISB = 1/6	(1'990 m ² x ISB=1/6 x 4,3 niveaux) 1'430 m ²	II
remarque	Les règles du PPA « Carlo-Hemmerling » donnent droit à 1'427 m ² de SBP sous la forme d'un périmètre d'évolution des constructions et d'un nombre de niveau maximal (519 m ² au sol x 2 niveau + combles). L'affectation à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A représente une légère perte de droit à bâtir, due à l'uniformisation des zones d'affectation. L'entier de la parcelle a été affectée à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A dans le cadre d'une enquête publique complémentaire pour garantir l'équivalence des droits à bâtir.					

PPA « Route de Corseaux » du 22 août 2006			Projet de PACom			
Affectation		DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	IUS correspondant	DS
Parcelles n° 78 et 83		II	Zone centrale 15 LAT	-	-	III
parcelle n°81		II				
remarque	Zone centrale 15 LAT, art. 7.2 : Les bâtiments existants au moment de la mise en vigueur du présent règlement peuvent être transformés dans les limites de leur volume actuel et sous réserve du maintien de leur identité. Si les circonstances le justifient, ils peuvent être démolis et reconstruits dans les gabarits du volume initial. Dans ces cas, de modestes agrandissements du volume de base sont toutefois admis pour permettre l'amélioration des performances énergétiques.					

PEP « Les Crosets » du 4 décembre 1981			Projet de PACom			
SBP réalisés		DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	SBP réalisable	DS
5'487 m ²		-	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT C	ISB = 1/5	5'487 m ²	II
remarque	Les constructions du PEP « Les Crosets » utilisent l'entier des droits à bâtir accordés. L'affectation à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT C combinée à deux surfaces en zone de verdure permettent de maintenir les droits à bâtir existants.					

PPA « L'Hautigny » du 12 avril 1966 et addenda du 16 juillet 1986			Projet de PACom		
Affectation	Mesure d'utilisation du sol	DS	Affectation	Mesure d'utilisation du sol	DS
Zone de villas	ISB 1/7	-	Zone d'abitation de très faible densité 15 LAT C	ISB 1/7	II
Zone de villas et chalets	ISB 1/7	-	Zone d'abitation de très faible densité 15 LAT C	ISB 1/7	II
Zone de chalets	ISB 1/7	-	Zone d'abitation de très faible densité 15 LAT C	ISB 1/7	II

1.3 Respect des planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal. Le PDCn situe la localité de Corsier-sur-Vevey à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération Rivelac. Il fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles la révision du PACom s'est attachée à être conforme, notamment :

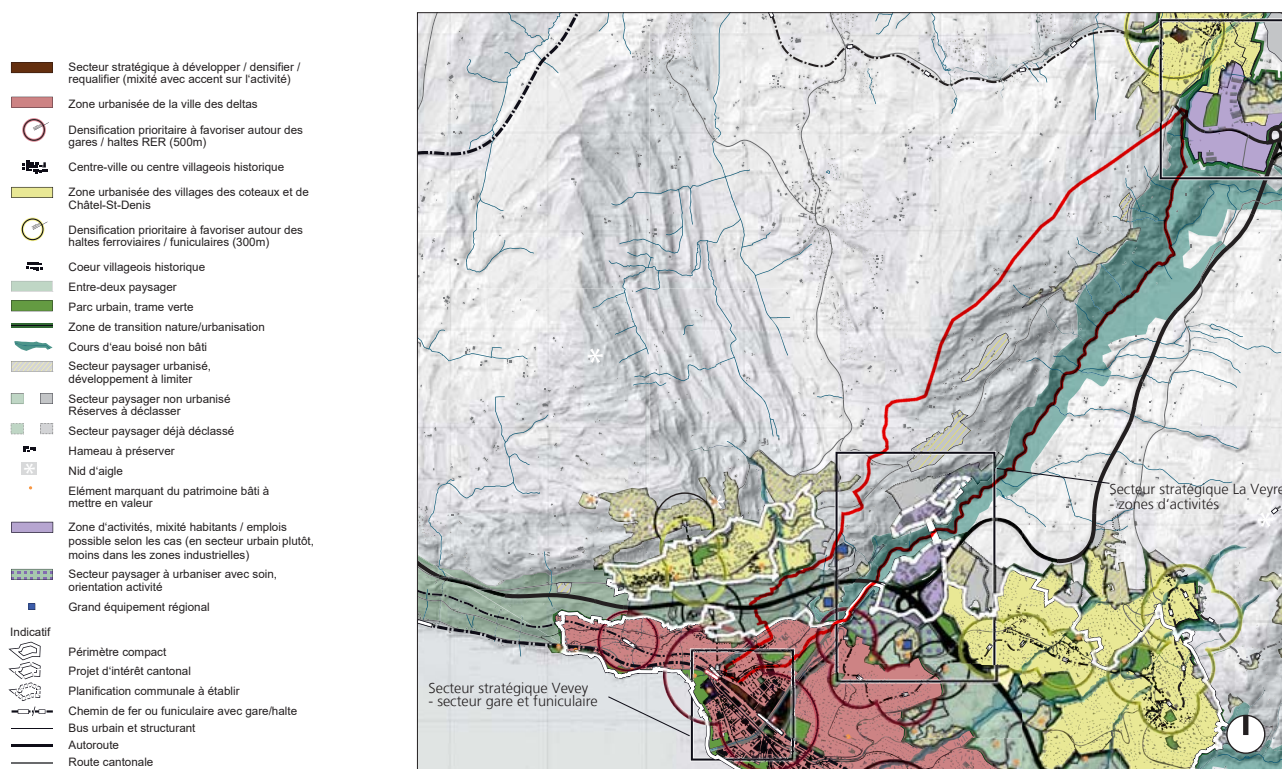
Mesures cantonales	Mesures prises dans le cadre de la révision du PACom
Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes	Les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes ont été dimensionnées selon les principes de la fiche d'application « <i>Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement?</i> » <i>Le redimensionnement effectué est conforme à la mesure A11 de par la réduction de la zone à bâtir hors périmètre de centre. Le surdimensionnement subsistant est considéré comme incompressible.</i>
Mesure B11 Agglomérations, centres cantonaux et régionaux	Le PACom contribue à renforcer la vitalité du centre de Corsier-sur-Vevey (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 agricole/viticole protégée 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 m²).
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 E22 Réseau écologique cantonal	Affectation à la zone agricole protégée 16 LAT des territoires d'intérêt biologique identifiés par le REC.
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.
Mesure F44 Eaux souterraines	Indication des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3.

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 Chièsa, 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.

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



Actuellement, les communes concernées ont déposé leur projet d'agglomération de 5^{ème} génération à la Confédération, le 27 mars 2025. Ce document fera office de plan directeur intercommunal

Plan directeur communal (PDCom). Corsier-sur-Vevey est au bénéfice d'un PDCom approuvé par le Conseil d'État le 24 août 2005. 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.

BTI. 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 des secteurs,
- 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 d'aménagement (47 OAT),
- le plan de constatation de nature forestière.

3 JUSTIFICATION

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

Cadre légal. Au niveau fédéral, le 1er 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 Corsier-sur-Vevey 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 de la DGTL « Comment délimiter le territoire urbanisé ? » - février 2019).

Plans du périmètre du territoire urbanisé - localité de Corsier-sur-Vevey - sans échelle



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 +550 habitants / an depuis 2031	+ 0.75% par an	
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 augmentation 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)	2'895 (+ 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
Jonigny	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.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Corsier-sur-Vevey
N° OFS **5884**

xx

Donnée calculée automatiquement

xx

Donnée à compléter la commune (si besoin)

xx

Donnée modifiée par la commune

xx

Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2021)

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

En centre

2015	2015
2036	2036
2483	2483
2332	2332
+	
0	0
=	

Hors du centre

0.75	0.75
2015	2015
2036	2036
958	958
1058	1058
+	
151	151
+	
0	0
=	
1109	1109
51	51

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre

113	103
+	
277	277
33	33
91	91
=	
204	194

Hors du centre

209	194
+	
133	128
33	33
44	42
0	0
=	
253	236

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre

204	194
-----	-----

Hors du centre

202	185
-----	-----

Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti
 Réserve en terrain partiellement bâti
 Pas de réserve car le terrain est bâti
 Dézonage partiel
 Dézonage complet



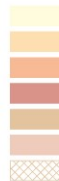
Signification des couleurs

Réserve
 Élément modifié par la commune
 Remarque de la part du SDT
 Extension de la zone à bâtir



Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité
 Zone d'habitation de faible densité
 Zone d'habitation de moyenne densité
 Zone d'habitation de forte densité
 Zone de centre de localité (zone village)
 Zone de centre historique
 Zone de hameau



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



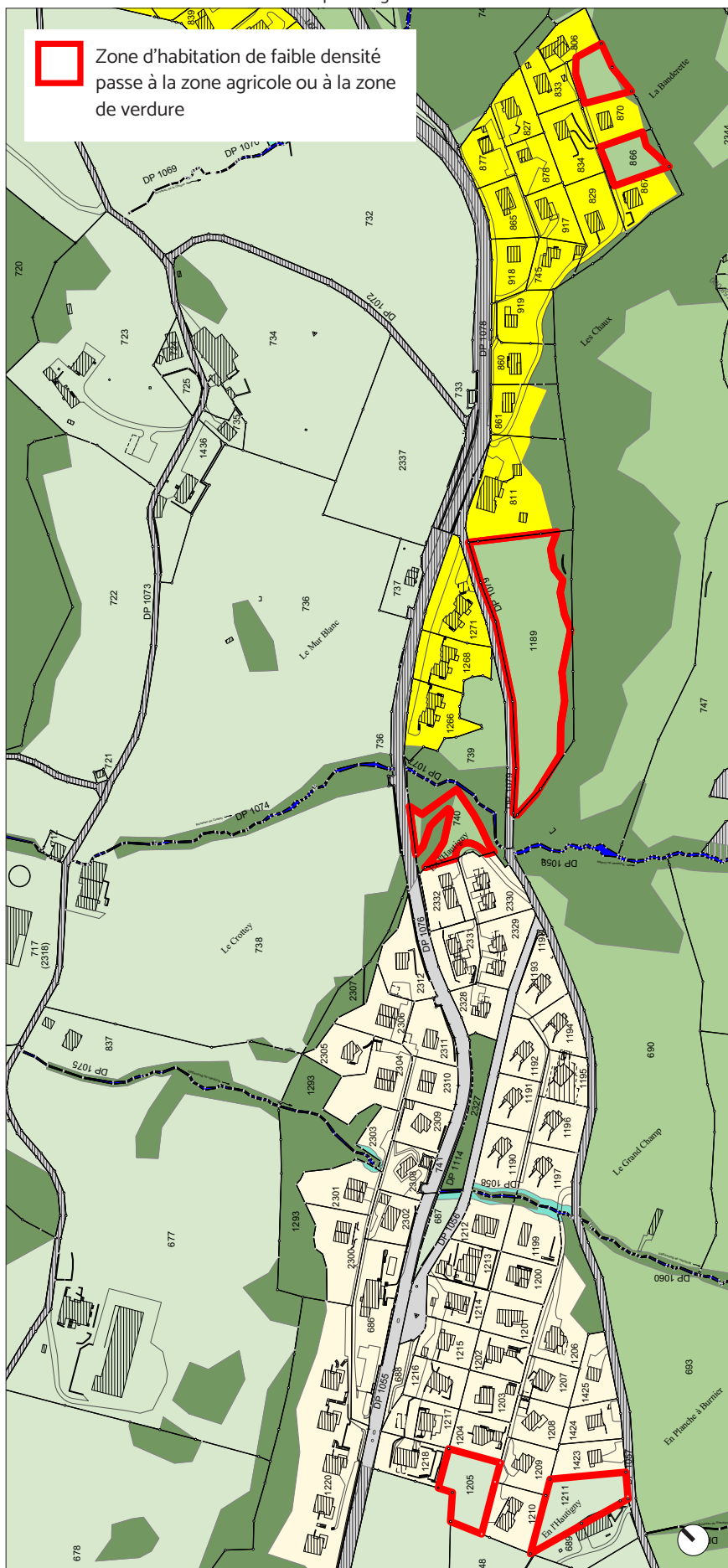
Dimensionnement des zones d'habitation et mixtes. Les principes édictés dans la fiche d'application « *Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement (éd. juin 2021)* » ont été mis en oeuvre pour réduire les réserves constructibles 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. En dehors du périmètre d'agglomération, les réserves excédentaires d'une surface supérieure à 2'500 m2 ont été rendues à la zone agricole/viticole ou à la zone de verdure selon leur usage actuel.
3. Les réserves excédentaires d'une surface inférieure à 2'500 m2 ont été maintenues en zone à bâtir pour garantir l'homogénéité urbanistique.
4. Les terrains constructibles en frange de la zone agricole/viticole, situés hors des périmètres d'agglomération et du territoire urbanisé, ont été rendus à la zone agricole/viticole ou à la zone de verdure selon leur usage actuel.

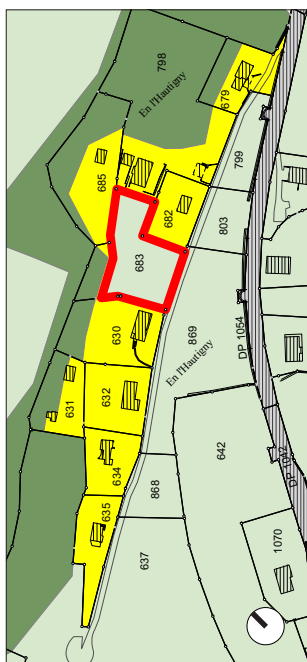
Au terme de ce travail de dimensionnement, une part importante des réserves constructibles pour l'habitation a été réduite hors centre comme le démontre le tableau ci-dessous.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir		Corsier-sur-Vevey	
		N° OFS	5884
xx	Donnée calculée automatiquement		
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)		
xx	Donnée modifiée par la commune		
xx	Valeur avant nettoyage		
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)		2483 2483	958 958
Année du bilan (31 décembre 2021)		2332 2332	1058 1058
		+	+
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]			151 151
		+	+
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			1109 1109
Besoins au moment du bilan [habitants]			51 51
B. Capacités d'accueil au moment du bilan		En centre	Hors du centre
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]		113 51	209 35
		+	+
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]		277 278	133 127
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]		33 33	33 33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]		91 92	44 42
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0 0
		=	=
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]		204 143	253 77
C. Bilan		En centre	Hors du centre
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]		204 143	202 26
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).			

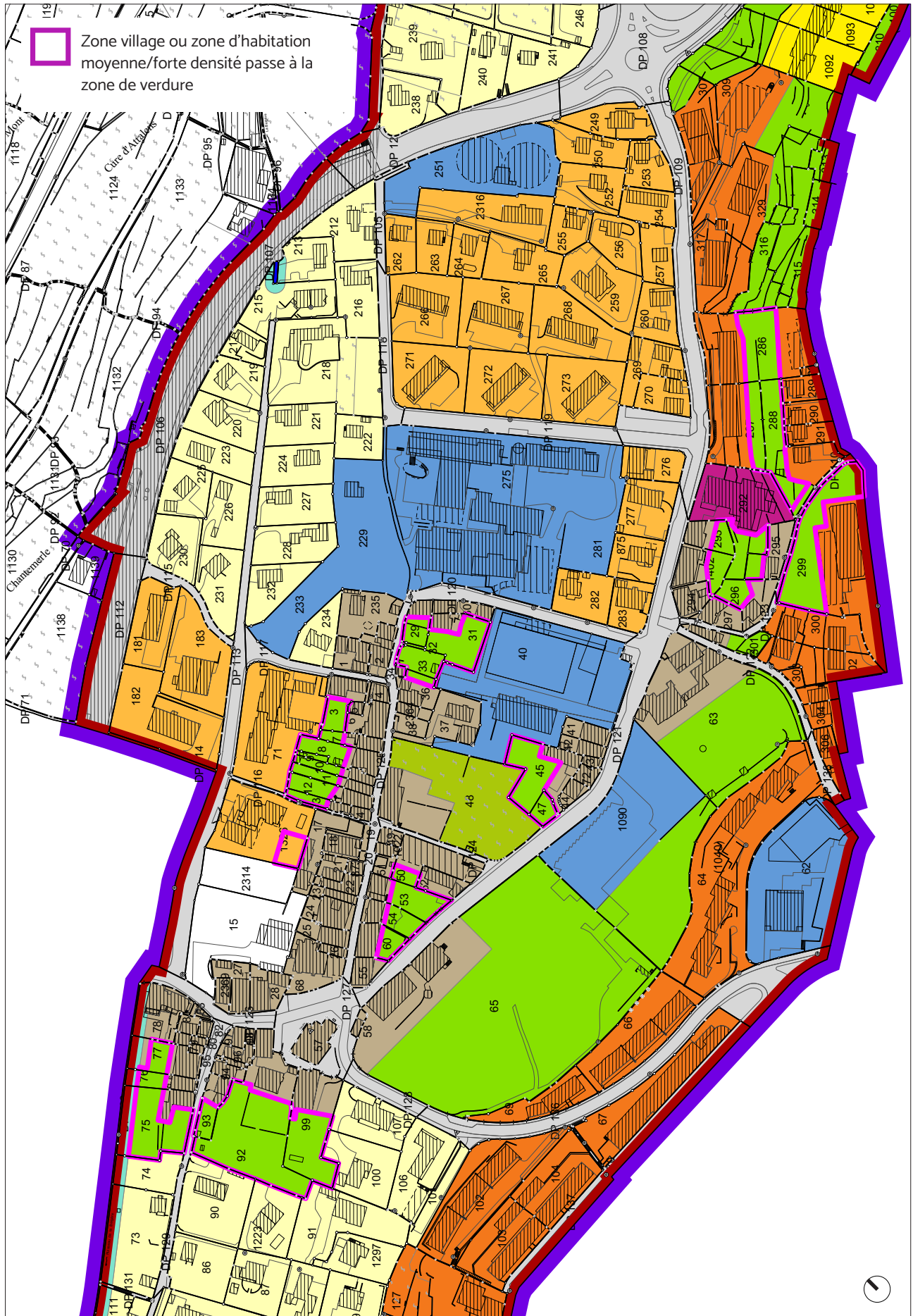
Plan de situation des zones constructibles qui changent d'affectation - Secteur nord - sans échelle



Plan de situation des zones constructibles qui changent d'affectation - Secteur centre - sans échelle



Plan de situation des zones constructibles qui changent d'affectation - Secteur sud - sans échelle



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.

Les secteurs en zone affectée à des besoins publics 15 LAT sont les suivants :

Secteur A : Bâtiment scolaire de Meruz

Secteur B : Cimetière de Meruz

Secteur C : Parking communal de la Planie

Secteur D : Bâtiment ecclésiastique, église de Saint-Jean, place de jeux

Secteur E : Centre scolaire et sportif

Secteur F : Centre scolaire de Corsier et son extension

Secteur G : Réservoirs d'eau, parc public et bâtiment du SIGE

Secteur H : Hôpital de Nant

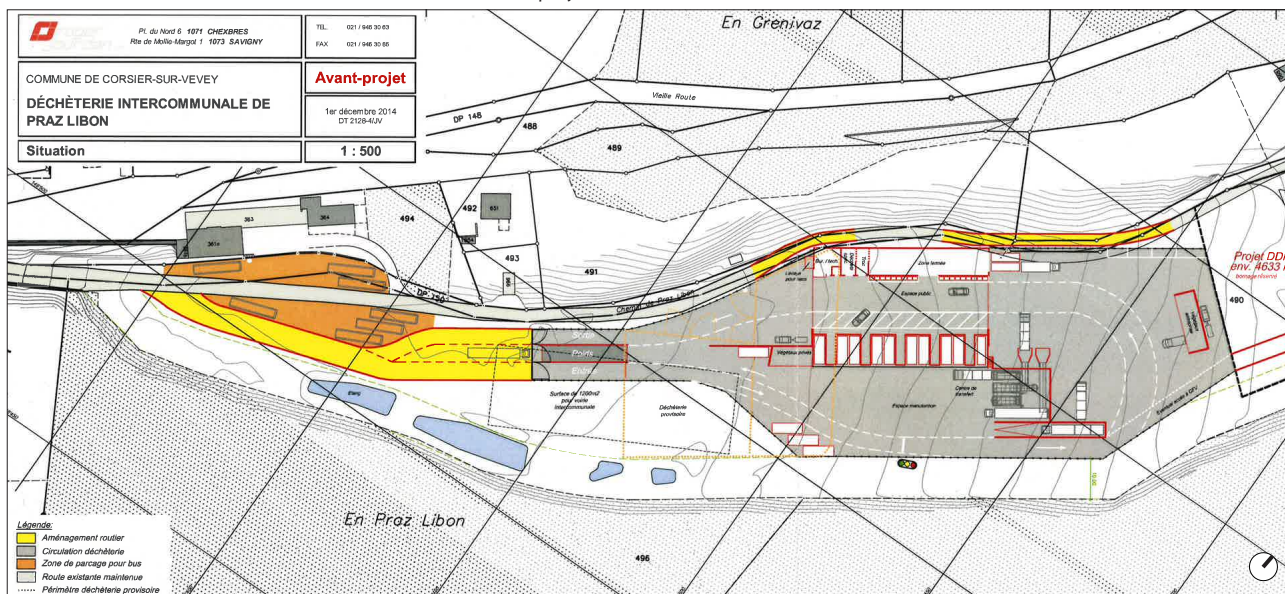
Secteur I : Déchetterie, hangar et bâtiments de voirie

Secteur J : Cimetière des Monts-de-Corsier.

La déchetterie intercommunale de Praz Libon, sise sur la parcelle n° 496 au secteur I, fait l'objet d'un projet concret de développement de la part de la Commune, sous la forme de la modernisation de la déchetterie actuelle, accompagnée de hangars à usage de la commune et de locaux pour la voirie. Ce projet, à l'étude depuis une dizaine d'années, nécessite l'entier du bien-fonds n° 496 pour se développer.

Celui-ci prévoit également des aménagements routiers, un agrandissement de la surface dédiée au tri et stockage des déchets et une réfection des routes existantes. Les terrains vides de constructions sont donc maintenus en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

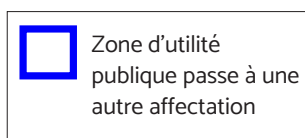
Plan de la déchetterie intercommunale de Praz Libon (avant-projet 2014) - document sans échelle



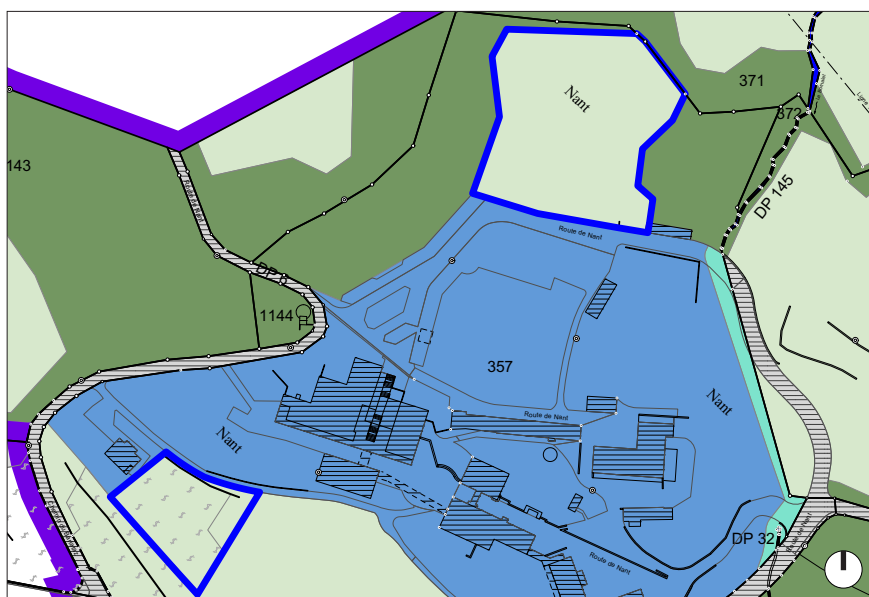
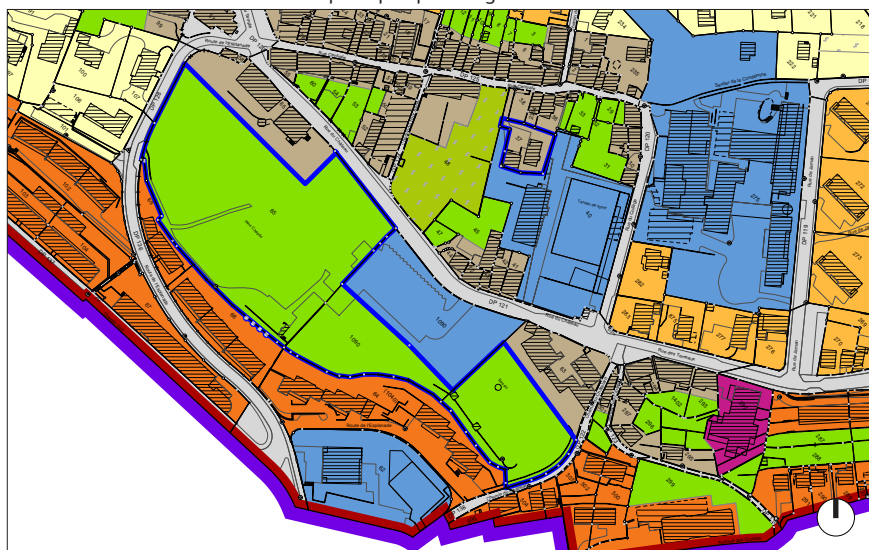
Plusieurs secteurs actuellement affectés à la zone d'utilité publique ont été réduits pour correspondre aux besoins avérés des 15 prochaines années ou parce que l'affectation publique ne correspondait pas au droit applicable. Les principaux secteurs concernés sont décrits ci-après.

1. Parc Charlie Chaplin. Les parties de parcelles n° 63, 65 et 1090 situées en périphérie du château ont été transférées à la zone de verdure 15 LAT A pour garantir l'inconstructibilité du Parc Charlie Chaplin.
2. Parcelle privée n° 37. Cette parcelle appartient à des propriétaires privés. Elle a été affectée à la zone centrale 15 LAT afin de correspondre à l'usage actuel du bâtiment d'habitation.
3. Fondation de Nant. La zone à bâtir de la parcelle n° 357 a été réduite. Deux portions de terrains ont été rendues à la zone agricole pour préserver la vigne (au sud) et la clairière (au nord). Ces réductions sont toutefois sans conséquence sur les possibilités de développement de la Fondation de Nant qui bénéficie encore de réserves constructibles suffisantes.

Les schémas ci-dessous localisent les terrains aujourd'hui affectés à la zone d'utilité publique et qui changent d'affectation.



Plans de situation des zones d'utilité publique qui changent d'affectation - sans échelle



Dimensionnement des zones d'activités. Des zones d'activités sont présentes sur le territoire du PACom. Le SRGZA d'Agglomération Rivelac, en cours d'établissement, prévoit un seul site jugé « secteur stratégique » au sein de la commune de Corsier-sur-Vevey (La Veyre-Fenil, communes de St-Légier-La Chiésaz, Corsier-sur-Vevey et Vevey). Sur la Commune de Corsier-sur-Vevey, ce secteur se trouve en bonne partie hors périmètre de révision du PACom, dans le PA « En Fenil » (exclu de la révision). Les zones d'activités existantes dans le PACom sont globalement maintenues dans leur dimension actuelle et aucune extension n'est prévue. Deux parcelles sont dézonées (BF n°434 et 2321), en raison de leur inconstructibilité liée aux distances à la lisière forestière, aux distances aux limites de parcelle et à la présence de conduites d'eaux en faveur de la Ville de Lausanne (BF 434).

Les zones d'activités sises sur le territoire communal présentent des caractéristiques assez homogènes en termes de positionnement géographique et d'accessibilité. Le niveau de qualité de desserte en transports publics est faible et ne permet pas d'y déployer des activités tertiaires ou commerciales selon le principe de la bonne activité au bon endroit. Ainsi, seules les activités socio-économiques industrielles et artisanales y sont admises.

Ci-après, les caractéristiques des zones d'activités existantes sont précisées ainsi que leur capacités constructives.

ZA - Route de Fenil

Situés au sud de la route de Fenil, ces terrains, dont les parties situées à l'amont de la parcelle n° 3221 sont rattachées au SSDA St légier - Corsier, regroupent des entreprises artisanales, ainsi que, ponctuellement, du logement.

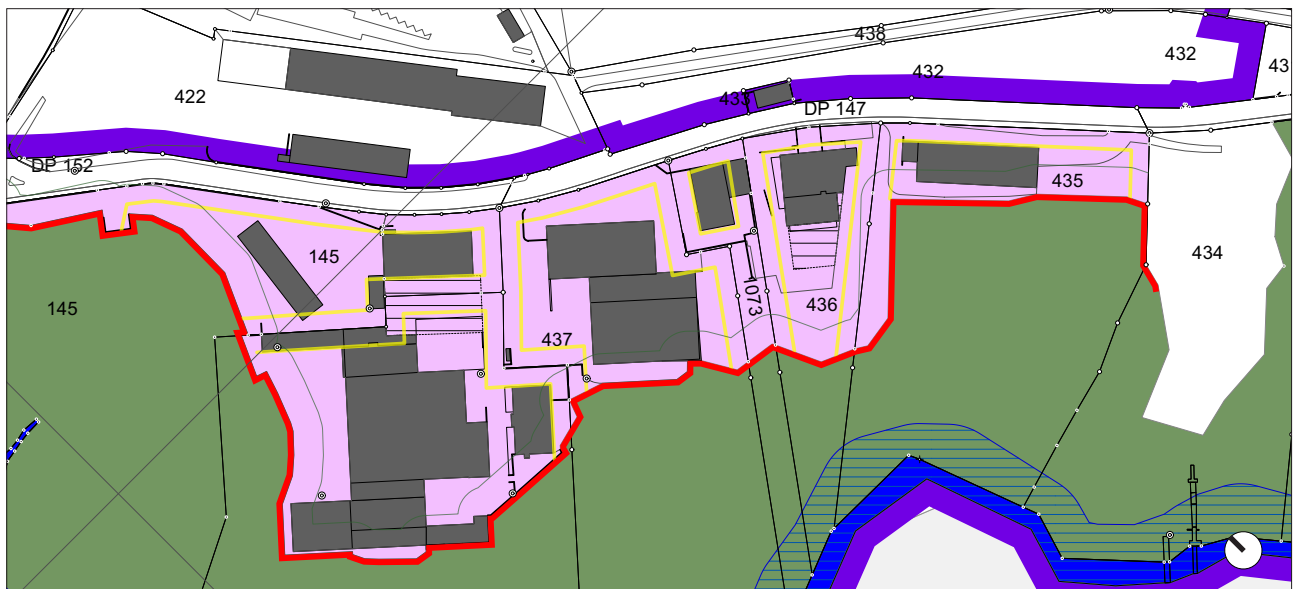
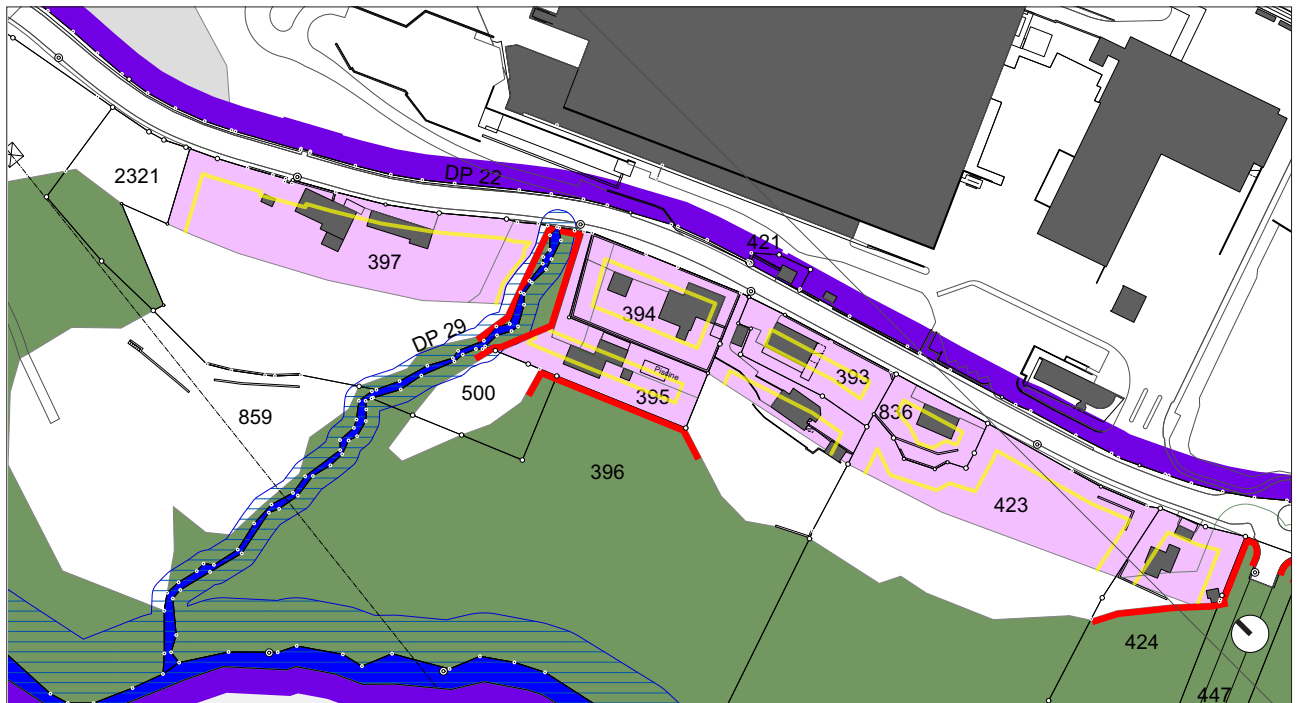
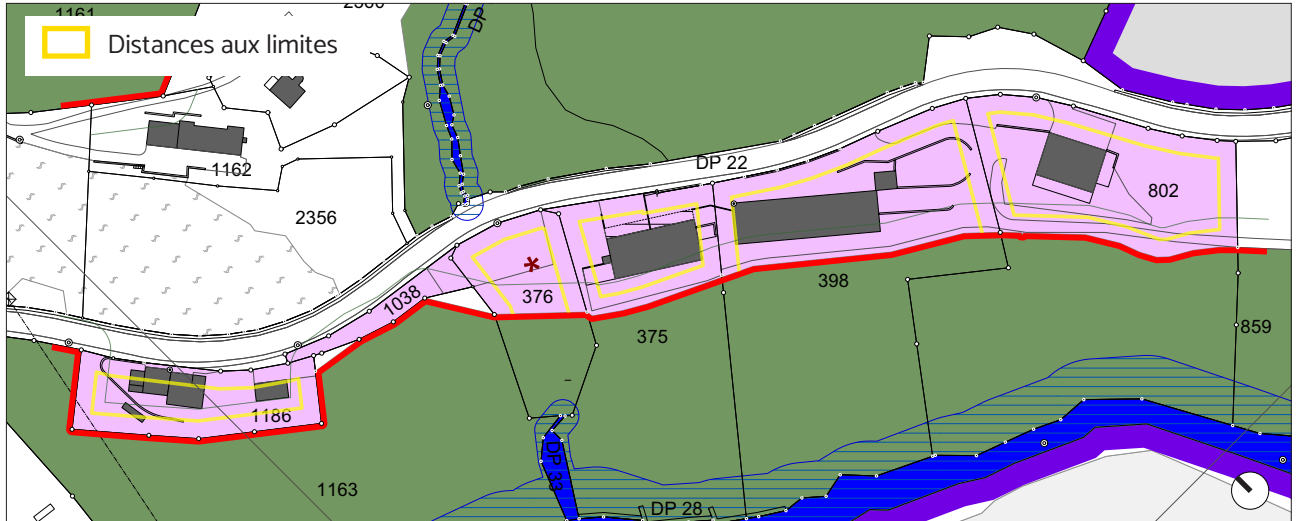
- Volume actuellement réalisé = 42'234 m³
- IVB « réalisé » de la zone = 0.97 m³/m²
- Volume maximum de la zone en tenant compte des contraintes (distances, limites des constructions, hauteurs) = 137'720 m³
- IVB maximum de la zone en tenant compte des contraintes = 3.17 m³/m²

On constate que le site est actuellement sous-occupé, en termes de volume bâti, par rapport aux possibilités offertes par le règlement. En effet, le volume bâti global pourrait tripler par rapport à l'état actuel. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir des hauteurs ou un IVB plus élevés. À noter que l'IVB de 4 m³/m² fixé par le PACom ne peut pas être atteint sur toutes les parcelles, en raison des contraintes existantes (distances aux limites, format de parcelle, lisière forestière, etc.).

Tableau des volumes bâtis existants et des IVB attribués par le PACom

n° BF	Surface en zone à bâtir	IVB (PACom)	Volume bâti maximal théorique	Volume bâti réalisable en fonction des contraintes du site	Volume bâti existant	Solde réalisable
1186	1'925 m ²	4 m ³ /m ²	7'700 m ³	4'895 m ³	1'650 m ³	3'245 m ³
1038	480 m ²	4 m ³ /m ²	inconstructible	-	0 m ³	-
376	678 m ²	4 m ³ /m ²	2'712 m ³	-	0 m ³	2'712 m ³
375	1'818 m ²	4 m ³ /m ²	7'272 m ³	-	2'580 m ³	4'692 m ³
398	3'468 m ²	4 m ³ /m ²	13'872 m ³	-	4'410 m ³	14'224 m ³
802	3'657 m ²	4 m ³ /m ²	14'628 m ³	-	912 m ³	13'716 m ³
397	2'872 m ²	4 m ³ /m ²	11'488 m ³	-	1'374 m ³	10'114 m ³
394	1'286 m ²	4 m ³ /m ²	5'144 m ³	-	1'248 m ³	3'896 m ³
395	1'065 m ²	4 m ³ /m ²	4'260 m ³	814 m ³	399 m ³	415 m ³
393	829 m ²	4 m ³ /m ²	3'316 m ³	1'881 m ³	354 m ³	1'527 m ³
396	706 m ²	4 m ³ /m ²	2'824 m ³	2'706 m ³	396 m ³	2'310 m ³
836	600 m ²	4 m ³ /m ²	2'400 m ³	1'562 m ³	474 m ³	1'088 m ³
423	1'963 m ²	4 m ³ /m ²	7'852 m ³	-	108 m ³	7'744 m ³
424	723 m ²	4 m ³ /m ²	2'892 m ³	1'738 m ³	510 m ³	1'228 m ³
145	4'246 m ²	4 m ³ /m ²	16'984 m ³	-	1'098 m ³	15'886 m ³
144	6'881 m ²	4 m ³ /m ²	27'524 m ³	-	12'183 m ³	15'341 m ³
437	4'679 m ²	4 m ³ /m ²	18'716 m ³	-	5'181 m ³	13'535 m ³
1073	1231 m ²	4 m ³ /m ²	4'924 m ³	3'212 m ³	3'042 m ³	170 m ³
436	2782 m ²	4 m ³ /m ²	11'128 m ³	-	4'545 m ³	6'583 m ³
435	2150 m ²	4 m ³ /m ²	8'796 m ³	-	1'770 m ³	7'026 m ³
Total					42'234 m ³	137'720 m ³
ratio					3.26	

Schémas des contraintes spatiales s'appliquant à la zone d'activités économiques



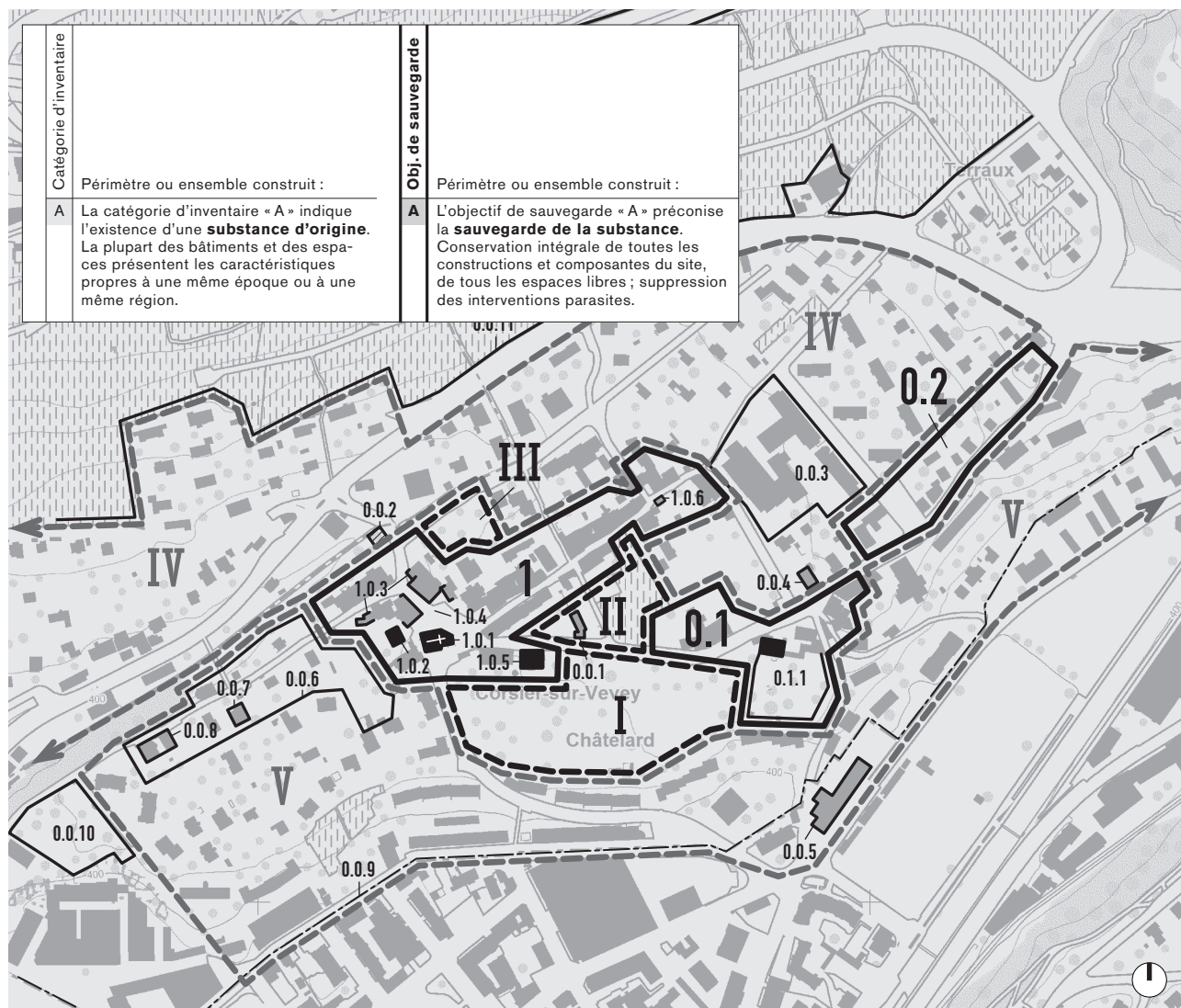
3.3 Contraintes à l'utilisation du sol

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). La localité historique de Corsier-sur-Vevey, ancien village viticole situé sur une terrasse surplombant le lac et dominé par le vignoble, est considérée comme un village d'importance nationale par 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).

Cet inventaire met en évidence les qualités spatiales remarquables du site, conférées en particulier par la place concentrique et la rue Centrale. En outre, le grand nombre de maisons vigneronnes des 18^e et 19^e siècles, les maisons de maître datant du 17^e au 19^e siècle et l'échantillon de locatifs remarquables du tournant du 19^e au 20^e siècle, auxquels s'ajoutent de remarquables bâtiments individuels (église gothique, cure et café de la fin du 16^e siècle, château du Châtelard du 17^e siècle) confèrent au site des qualités historico-architecturales évidentes à prépondérantes.

Plusieurs ensembles bâtis (E) ainsi qu'un périmètre (P) ont été définis avec une catégorie d'inventaire (A) et des objectifs de sauvegarde élevés (A). Le plan d'affectation du village reprend de manière fidèle leur délimitation et garantit la sauvegarde du noyau ancien au moyen d'un « secteur de protection du site bâti 17 LAT A ». Ce secteur de protection est associé à des dispositions réglementaires visant à préserver et à mettre en valeur de manière respectueuse ce bâti patrimonial.

Extrait de la carte ISOS - document sans échelle. Source : DGIP



Inventaire fédéral des voies de communication historiques de Suisse (IVS). Le territoire de la commune est caractérisé par la présence de voies de communication historiques d'importance nationale et 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).

Les plans mentionnent les tracés des voies de communication historiques d'importance nationale avec substance :

- IVS 17.1.1 « Champ-de-Ban » (importance nationale, tracé historique avec substance)
- IVS 17.1.2 « Grenive » (importance nationale, tracé historique avec substance)
- IVS 17.1.3 « Moille Saulaz » (importance nationale, tracé historique avec substance)
- IVS 17.1.4 « Mur Blanc » (importance nationale, tracé historique avec substance)
- IVS 17.2 « Itinéraire de délestage » (importance nationale, tracé historique avec substance)
- IVS 17.2.1 « Mont-de-Corsier » (importance nationale, tracé historique avec beaucoup de substance)
- IVS 17.2.2 « L'Hautigny » (importance nationale, tracé historique avec substance).

Le règlement précise que ceux-ci sont soumis aux dispositions de la législation fédérale applicable (OIVS).

Extrait de la carte des IVS - sans échelle

IVS National

Voies de communication historiques d'importance nationale

- Tracé historique avec beaucoup de substance
- Tracé historique avec substance

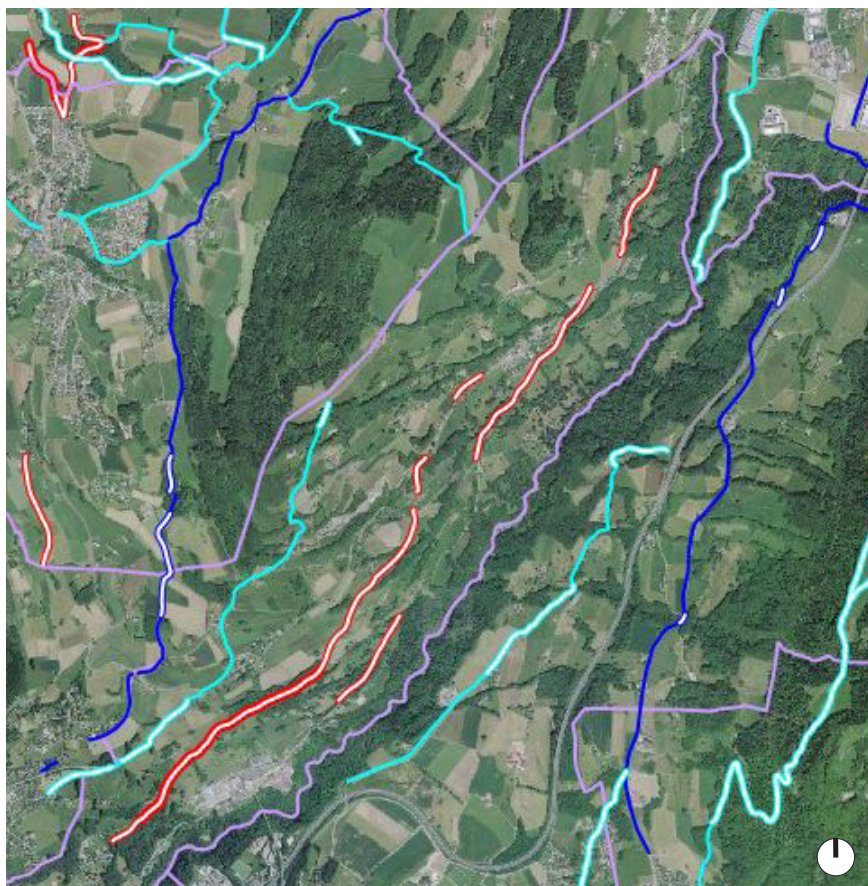
IVS Régional et local

Voies de communication historiques d'importance régionale

- Tracé historique avec beaucoup de substance
- Tracé historique avec substance
- Tracé historique

Voies de communication historiques d'importance locale

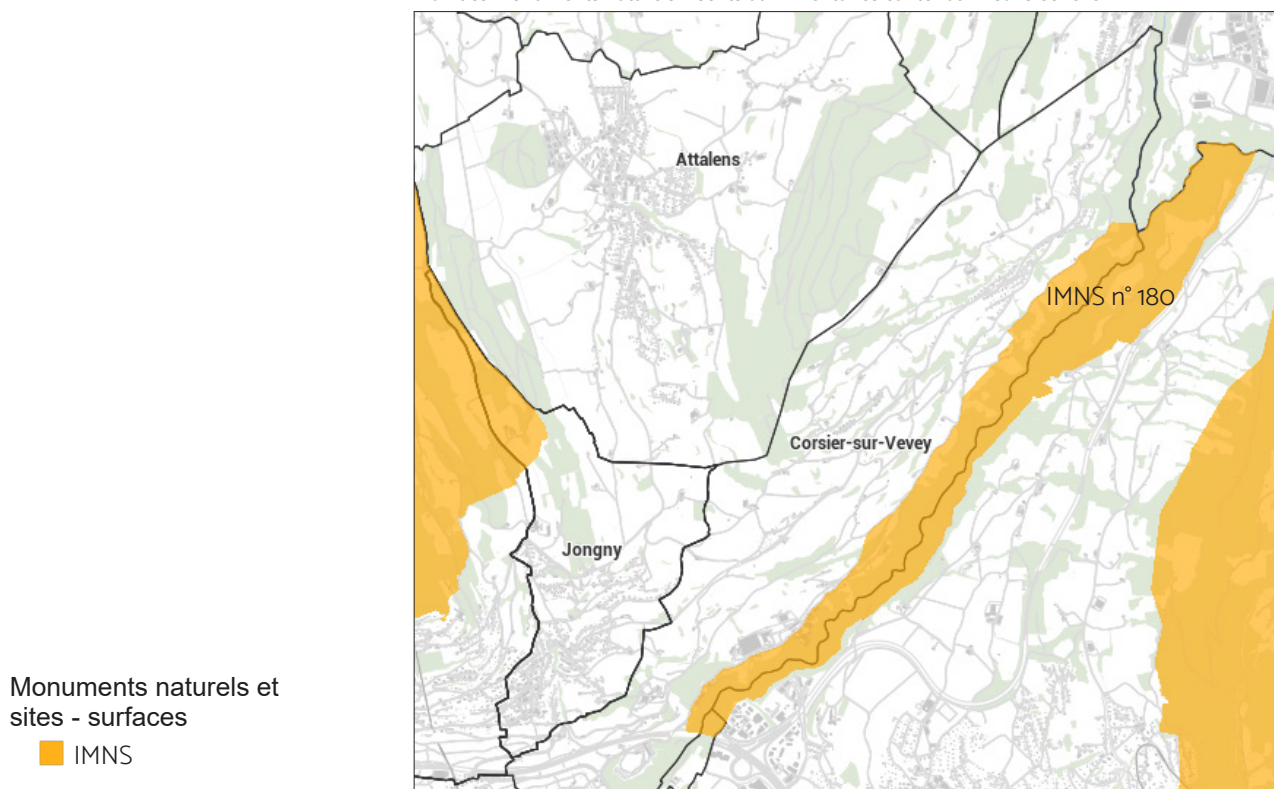
- Tracé historique avec beaucoup de substance
- Tracé historique avec substance
- Tracé historique



Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Un site naturel est inventorié sur le territoire communal. Il s'agit de l' IMNS n° 180 « Gorges de la Veveyse ».

Son tracé est indiqué sur les plans et le règlement contient des dispositions veillant à garantir sa protection.

Plan des monuments naturels inscrits aux inventaires cantonaux - 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'article 40 LPrPCI, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol de ces régions nécessite une autorisation spéciale soumise à charges et conditions en application de l'art. 40 LPrPCI de la section archéologie qui prescrira les mesures nécessaires, telles que sondages exploratoires, surveillance des creuses (diagnostic archéologique) et, le cas échéant, fouille des vestiges ou conservation de ceux-ci en place.

La région archéologique recensée au niveau cantonal est reportée, à titre indicatif, sur les plans.

- 343/301 L'église. Lors de sondages effectués en 1987 autour de l'église, des éléments de maçonneries antérieurs à l'église actuelle, ainsi que des matériaux de construction d'époque romaine associés aux maçonneries sont apparus. Cela indique l'existence d'une succession d'édifices religieux ou funéraires pouvant aller de l'époque romaine tardive à l'époque carolingienne.

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.

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*.

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.

Inventaire des parcs et 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 Corsier-sur-Vevey comporte plusieurs jardins certifiés ICOMOS.

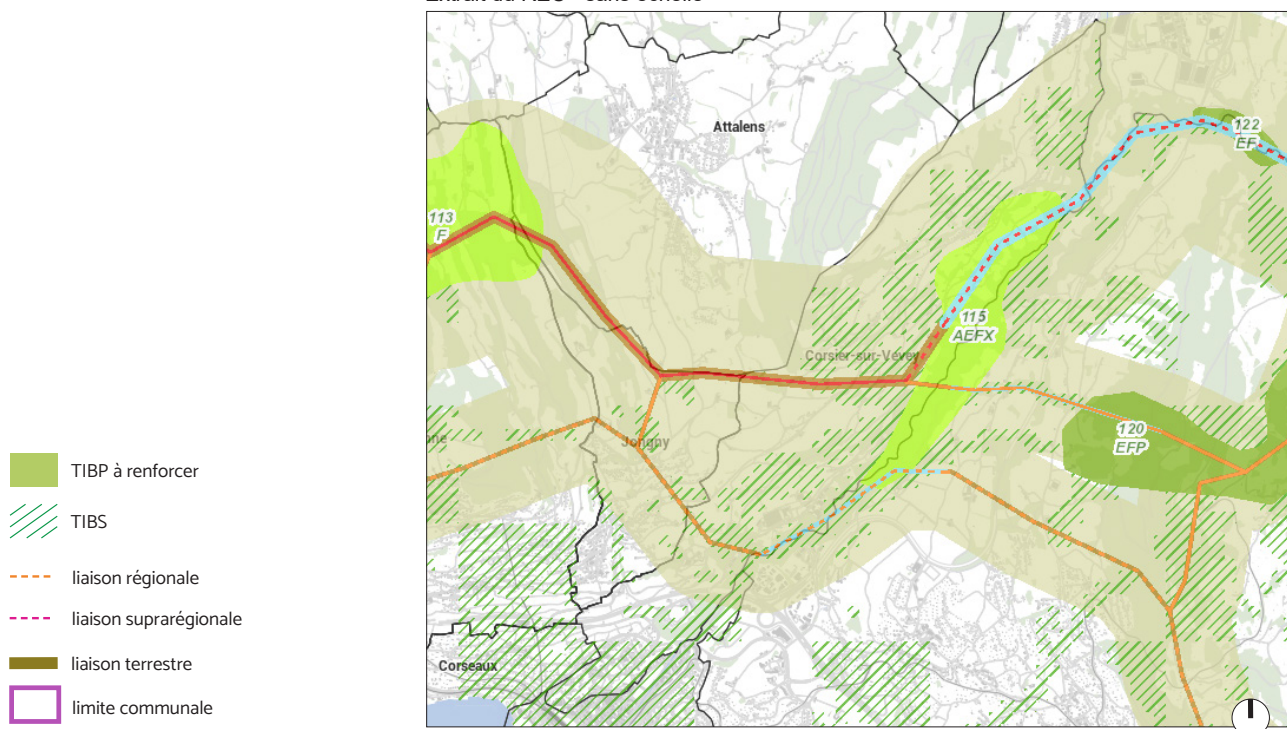
Extrait de l'inventaire des parcs et jardins historiques - sans échelle



Réseau écologique cantonal (REC). Le territoire du PACom comprend plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) à renforcer ainsi que plusieurs liaisons biologiques. Ces surfaces peuvent être considérées comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels qui peuvent constituer des zones tampon, des relais ou des voies de transit privilégiées pour la faune.

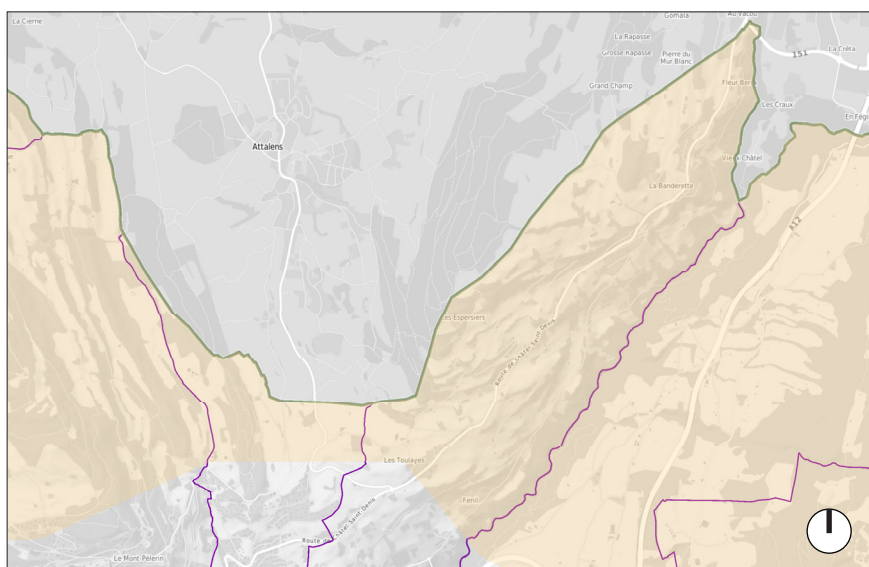
Afin de préserver la fonction écologique de ces territoires, les terrains concernés par le TIBP ont été affectés à la zone agricole protégée 16 LAT.

Extrait du REC - sans échelle



Échappées transversales (PDCn). La partie nord du territoire est inscrite en qualité d'échappée transversale dans le PDCn (mesure C12). Le PACom préserve ce dégagement en affectant les surfaces cultivées à la zone agricole 16 LAT ou à la zone agricole protégée 16 LAT.

Situation des échappées transversales - sans échelle



Biotopes. Les biotopes fédéraux et cantonaux (importance régionale et locale) ont été identifiés sur les plans.

Au niveau fédéral, les biotopes sont représentés par les prairies et pâturages secs (PPS). Comme ils sont fortement menacés, le Conseil fédéral les a admis dans un inventaire selon l'article 18a de la loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN). Sur le territoire, de nombreux PPS sont présents, exclusivement au nord de l'autoroute.

Au niveau cantonal, les biotopes sont représentés par les prairies et pâturages secs et les sites de reproduction des batraciens.

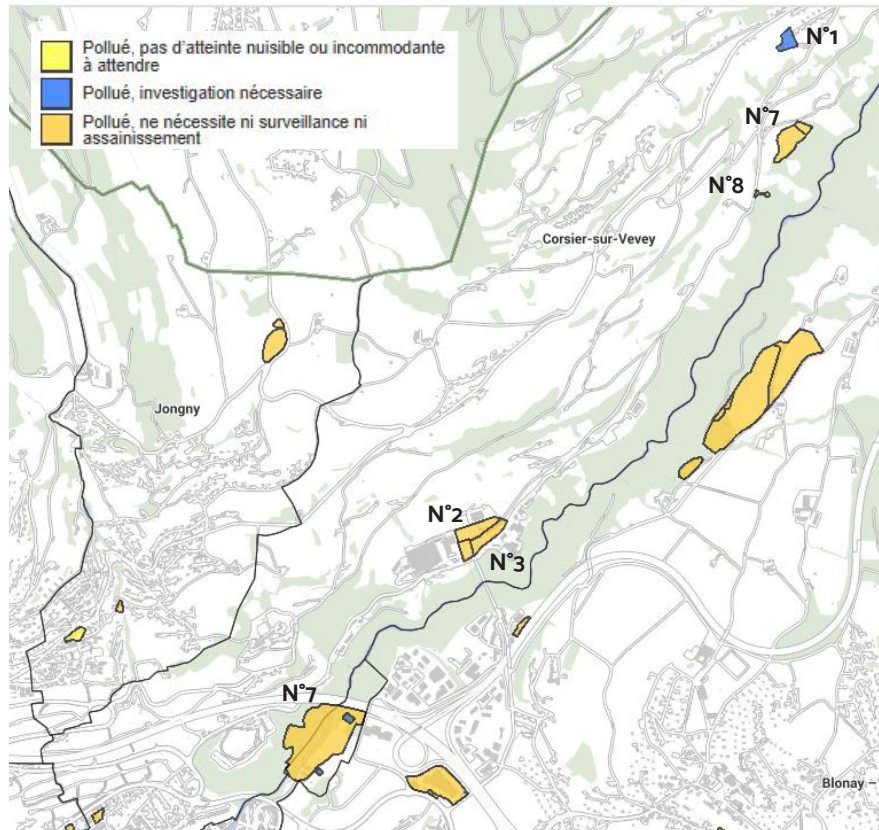
Conformément aux recommandations de la DGE-BIODIV, un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été superposé à l'affectation du sol pour garantir leur conservation. Ces secteurs intègrent, dans le cas des bas-marais et des prairies et pâturages secs, un espace tampon garantissant les conditions de leur conservation.

Sites pollués. Les sites pollués recensés sur le territoire de Corsier-sur-Vevey sont inventoriés dans le tableau ci-dessous.

N°	N° Eva	Parcelles polluées	Type de site	Description
1	343.05	648	aire d'exploitation	site pollué (serrurerie, atelier de mécanique de 1975 à 1995) investigation nécessaire.
2	343.09	391	aire d'exploitation	site pollué (machines et tracteurs agricoles 1972 à 2001) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
3	343.07	422	aire d'exploitation	site pollué (entreprise générale de génie civil de 1965 à nos jours) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
4	343.15	183	aire d'exploitation	site pollué (transport routier de marchandises de 1965 à nos jours) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
5	343.08	123	aire d'exploitation	site pollué (industrie de la chaussure de 1975 à date inconnue) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
6	343.01	128	aire d'exploitation	site pollué (nettoyage à sec, teinturerie, de 1984 à nos jours) pas d'atteinte nuisible ou incommode à attendre.
7	-	1183, 308	décharge/remblai	site pollué (décharge de 1983 à 1993) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
8	-	665	décharge/remblai	site pollué (décharge de 1965 à 1982) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.
9	-	667	décharge/remblai	site pollué (décharge de 1965 à 1995) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

Malgré l'absence d'urgence, le règlement préconise toutefois que toute demande de permis de construire sur ces parcelles soit soumise au Département compétent (DGE-ASS) qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre.

Carte des sites pollués - sans échelle



Site pollué concerné par un changement d'affectation. Le site pollué concerné par un changement d'affectation ainsi que les motifs qui sous-tendent ces changements sont mentionnés dans le tableau ci-dessous.

N°	N° Eva	Parcelles polluées	Compétence	Motif du changement d'affectation	Nécessité d'un assainissement
6	343.01	128	cantonale	La parcelle n° 128, aujourd'hui intégrée dans le PEP « Es Crêt », a été transférée à la zone d'habitation de forte densité 15 LAT par l'abrogation du plan spécial. Ce changement d'affectation n'engendre aucune utilisation différente du site qui restera dévolu à des bâtiments d'habitation et aux activités ou usages réputés moyennement gênants.	Pas d'atteinte nuisible ou incommode à attendre.

Plan de classement communal des arbres. Conformément à la LPrPNP, le règlement communal sur la protection des arbres est en cours de révision.

Protections des eaux souterraines. Sur le territoire du PACom, plusieurs zones de protection des eaux (S1, S2 et S3) sont répertoriées. La très grande majorité est située dans la zone agricole ou dans l'aire forestière, mais quelques parcelles des zones à bâtir des Monts-de-Corsier sont également concernées. Le PACom reporte ces zones sur le plan et le règlement afin de renseigner les propriétaires et exploitants sur les contraintes en matière d'utilisation du sol. Une partie du territoire se situe par ailleurs en secteur Au.

Rayonnements non ionisants. 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;
- transport d'électricité : deux lignes aériennes (380 kV et 220 kV).

Risques technologiques. Trois infrastructures soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) traversent le territoire du PACom. Il s'agit de :

- la ligne des chemins de fer CFF destinée au trafic international et national (Genève-Aéroport - Martigny) ainsi qu'au trafic régional (Lausanne - Vevey),
- l'autoroute A9 (Lausanne - Brigue),
- l'entreprise Merck (bien-fonds n°391).

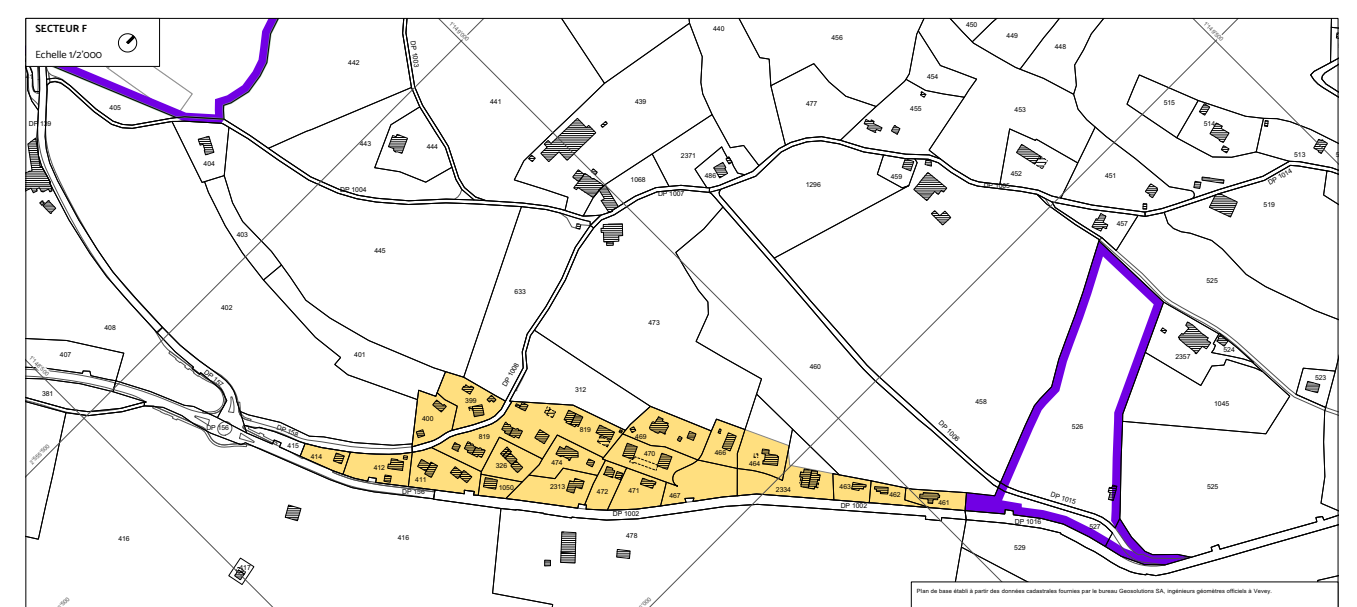
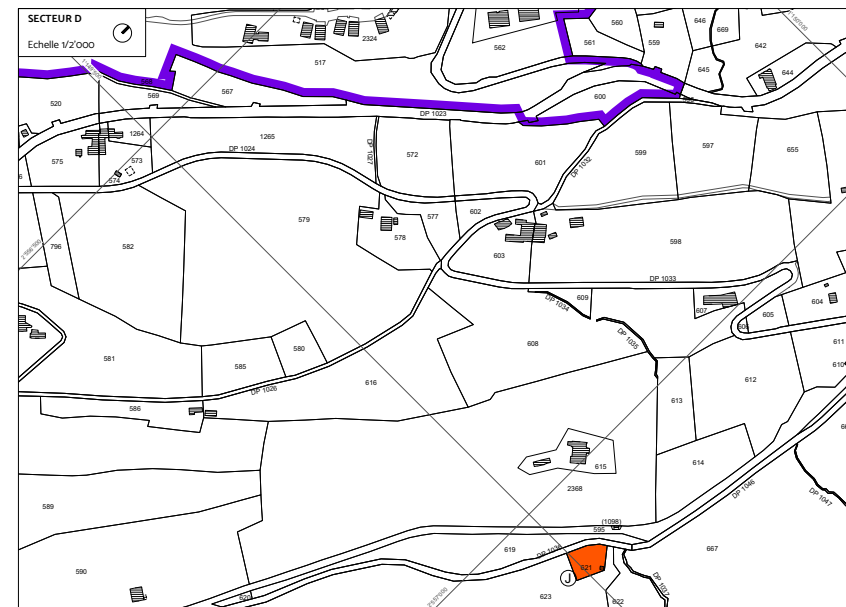
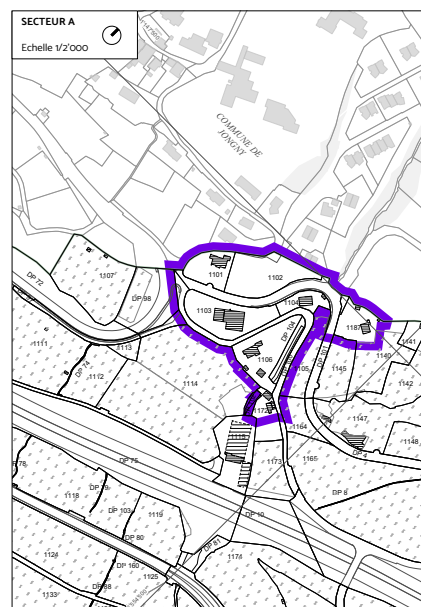
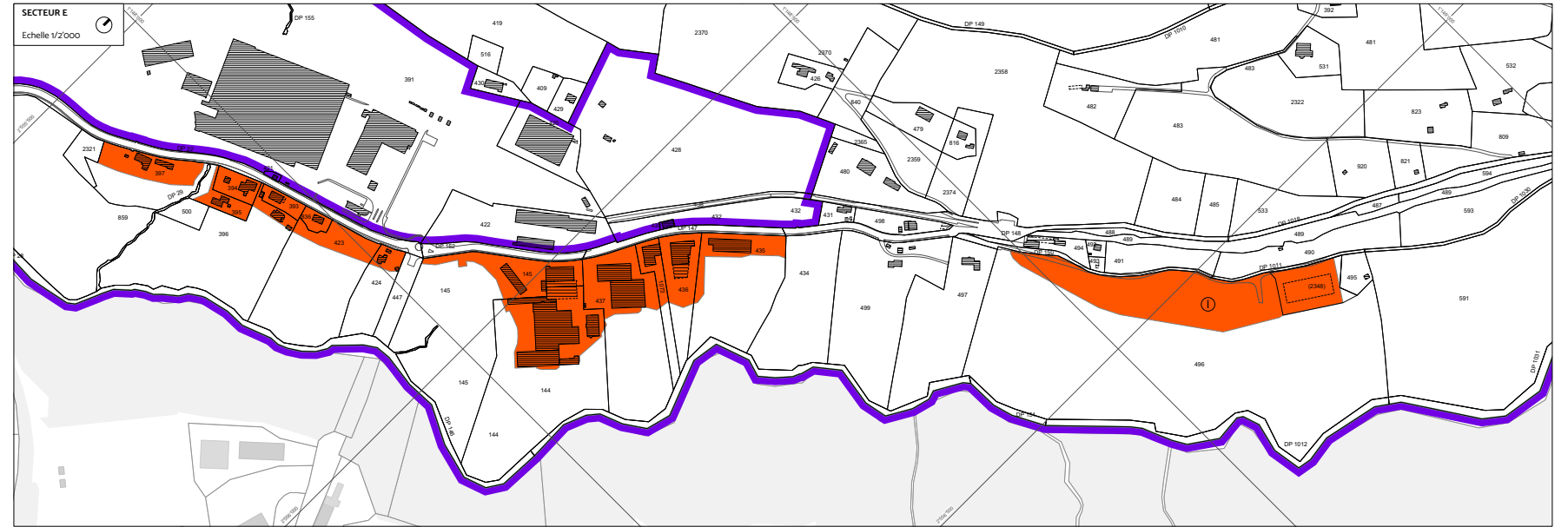
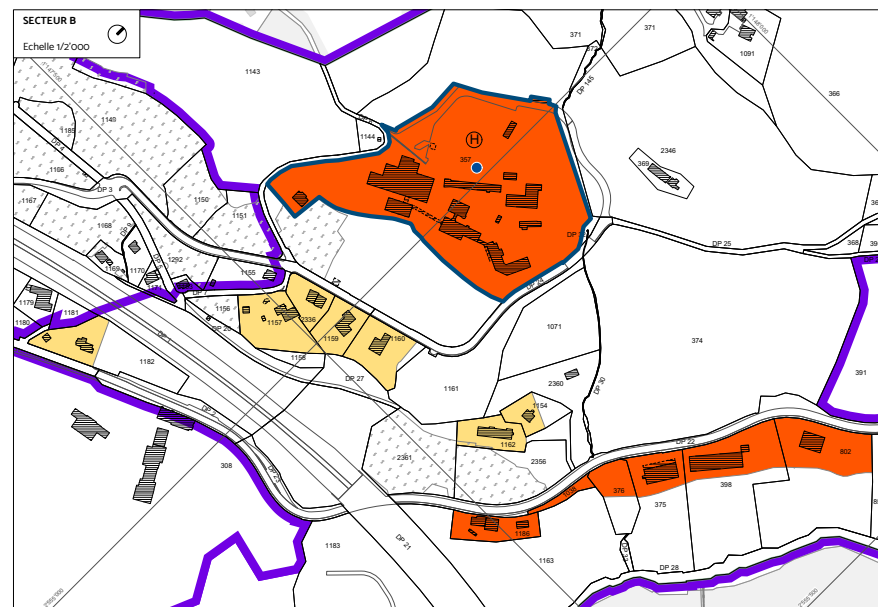
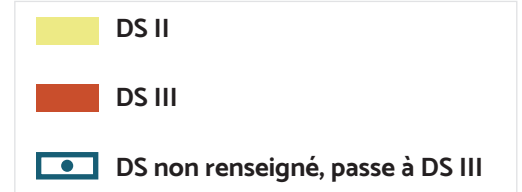
Le périmètre de consultation est défini à 100 mètres de part et d'autre de ces voies selon les directives du guide «Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs» (ARE, Berne, 2013) et le périmètre autour de la parcelle n° 391 a été coordonné avec la DGE. Il est indiqué sur le plan.

Aucune zone à bâtir, ni augmentation des capacités constructives ne sont créées dans ces périmètres.

Bruit. Conformément aux dispositions de la LPE et de l'OPB, le PACom attribue un degré de sensibilité au bruit à toutes les zones. À Corsier-sur-Vevey, plusieurs zones d'affectation n'ont pas de DS défini. Dans ces zones, 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, un secteur anciennement en DS II passe en DS III, conformément à sa destination. Aucune diminution de DS n'est prévue.

DS attribués par le nouveau PACom et modifications par rapport à l'état existant.



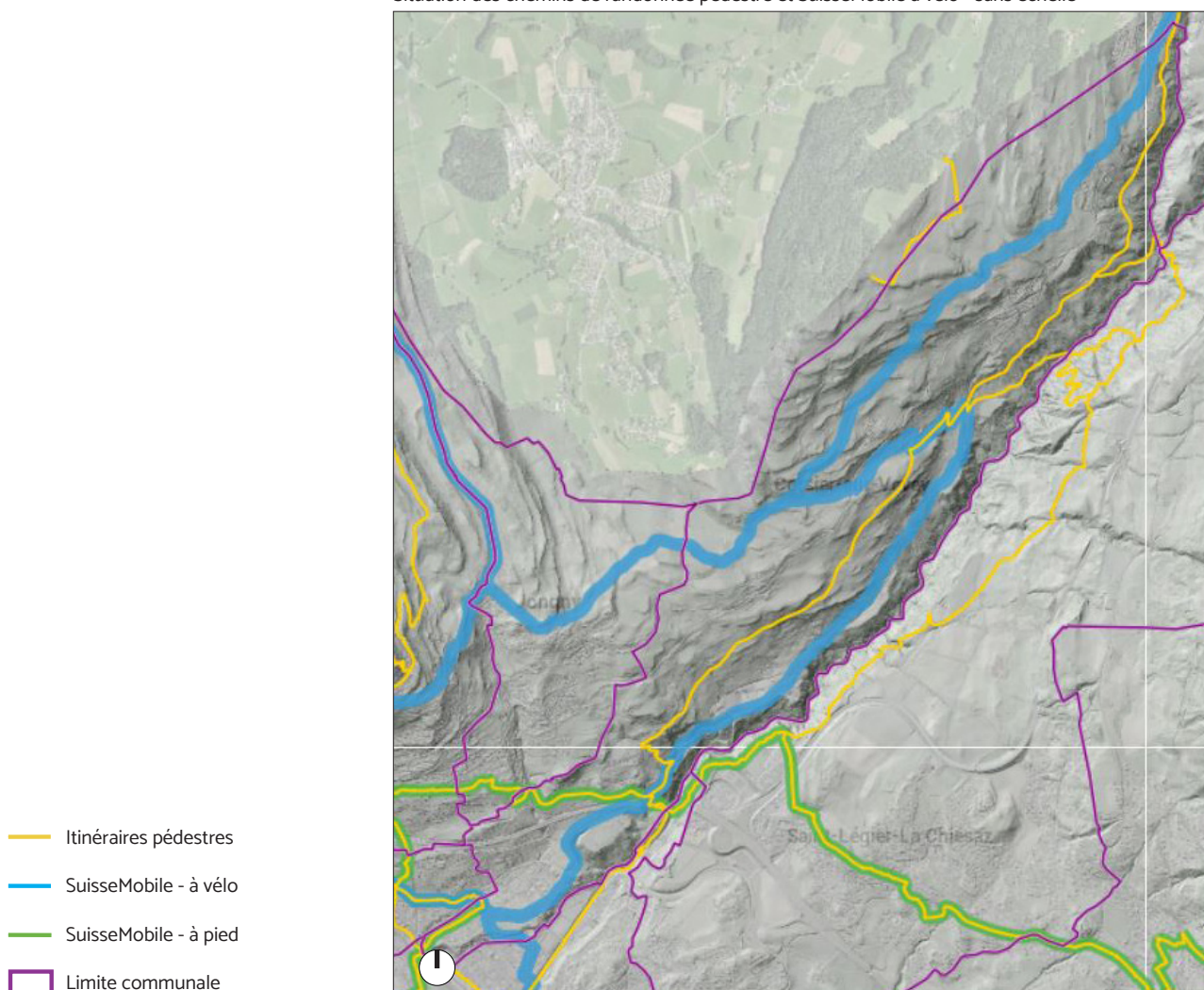


Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Plusieurs itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée traversent le territoire du PACom. En application des art. 2 et 3 de la LCPR ainsi que de l'art. 3 de la LAT, la continuité de l'itinéraire doit être assurée. Conformément à l'article 7 LCPR, 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 usage public et leur continuité sont assurés. Par mesure de précaution, ces itinéraires sont mentionnés sur les plans.

Itinéraires SuisseMobile à vélo. Le territoire du PACom est traversé par l'itinéraire SuisseMobile à Vélo n°9 «Route des Lacs» et l'itinéraire d'accès «Funiculaire Mont-Pèlerin». En application de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile à vélo doivent être garanties.

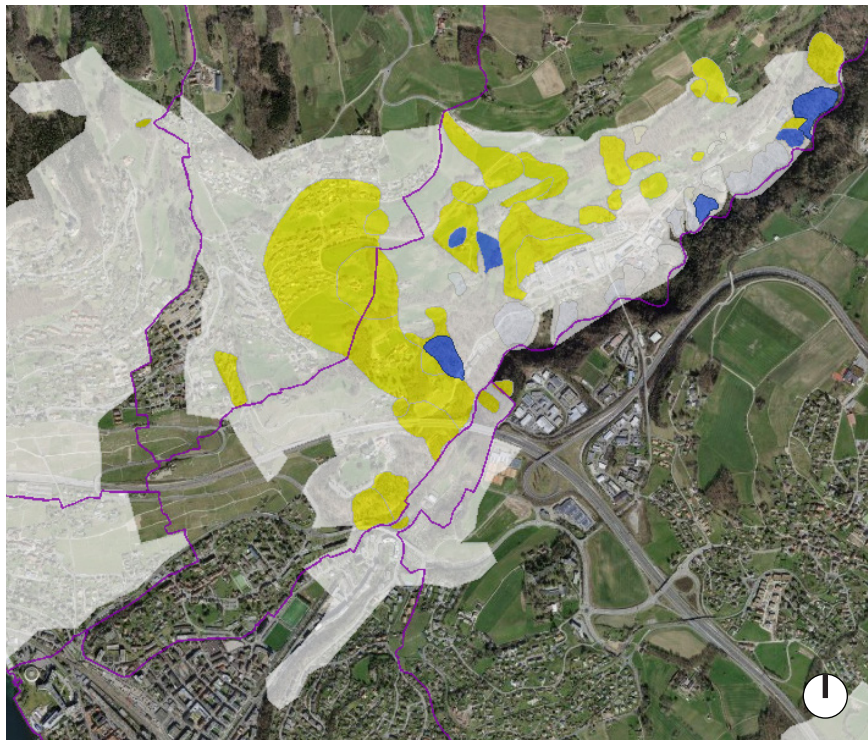
Leurs tracés indicatifs sont indiqués sur les plans. L'existence et la protection de ces itinéraires doivent être garanties. Tout déplacement de tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité. Les itinéraires existants étant entièrement situés sur du DP, leur usage public et leur continuité sont assurés.

Situation des chemins de randonnée pédestre et SuisseMobile à vélo - sans échelle

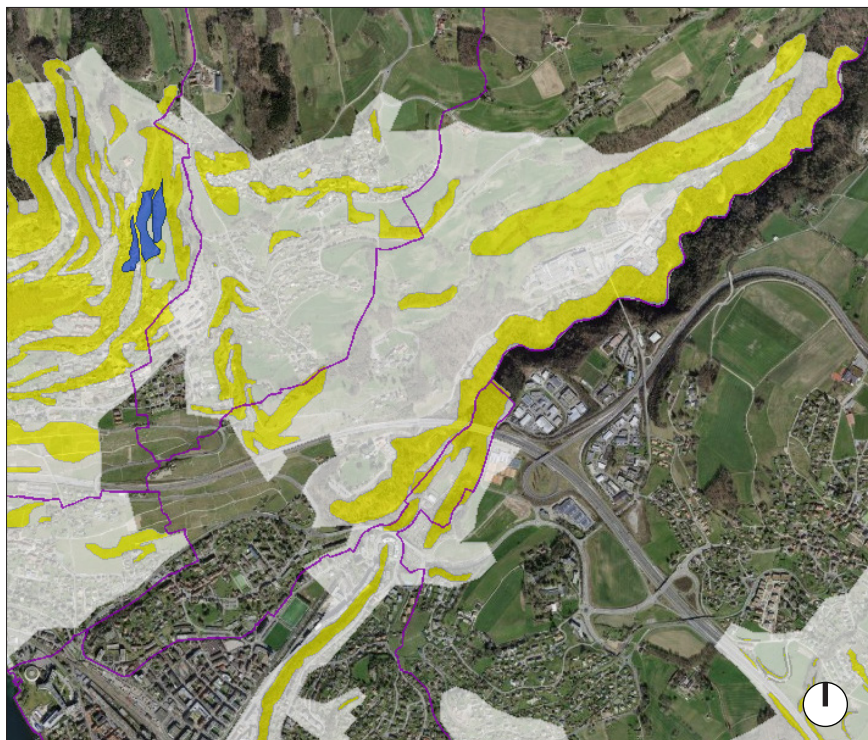


Dangers naturels. Le territoire du PACom est soumis à des dangers d'inondations, de chutes de pierres et de blocs, ainsi qu'à des glissements de terrain permanents et spontanés. Les parcelles concernées sont identifiées sur le plan et sont associées à des mesures de protection particulières inscrites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

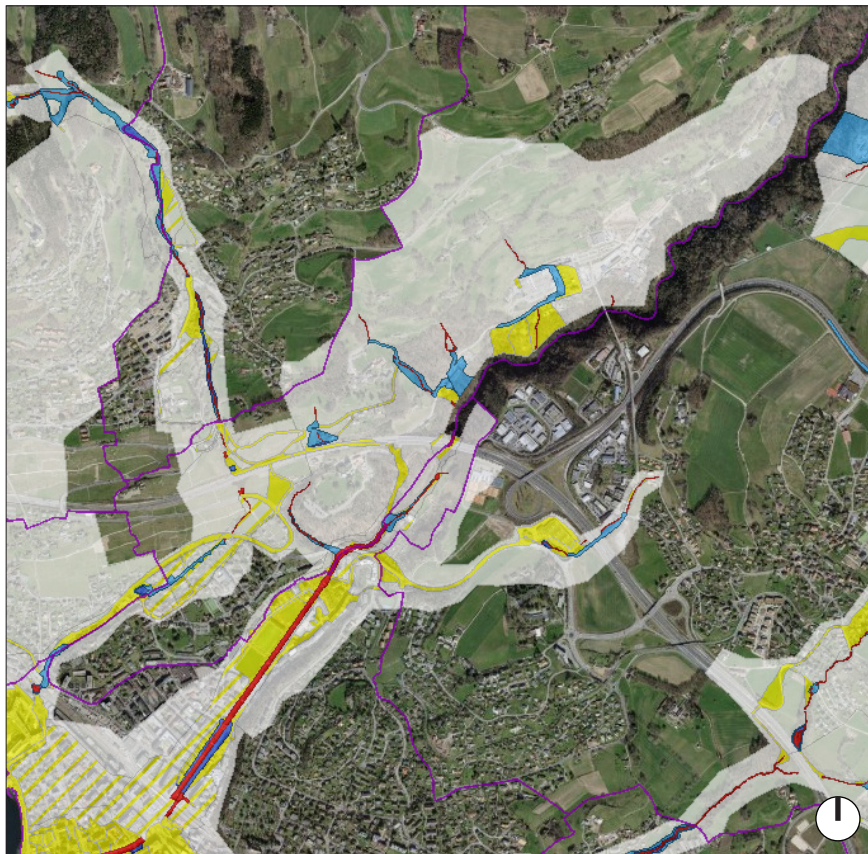
Carte des dangers de glissements de terrain permanents - sans échelle



Carte des dangers de glissements de terrain spontanés - sans échelle

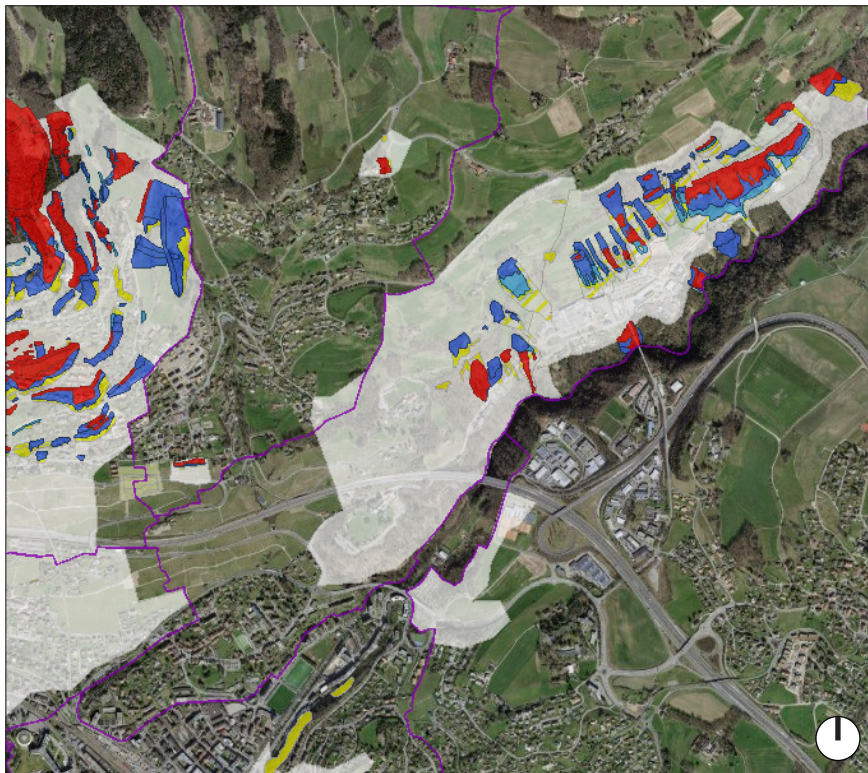


Carte des dangers d'inondations - sans échelle

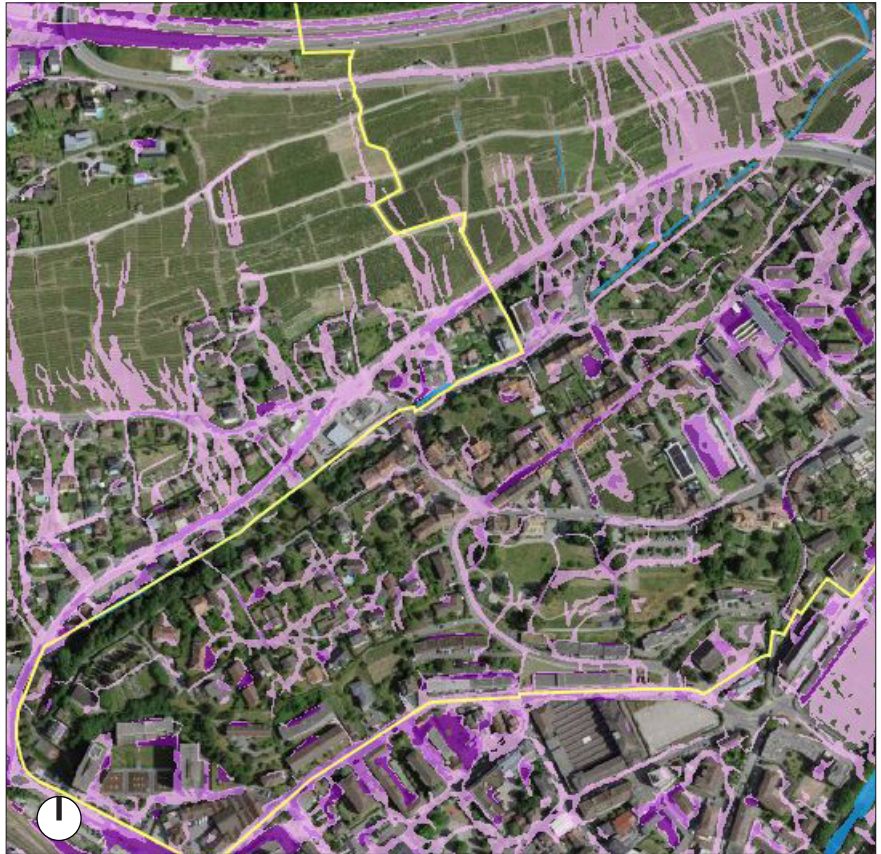


Carte des dangers de chutes de pierres et de blocs - sans échelle

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



Carte des dangers ruissellements - sans échelle



Une carte de l'aléa ruissellement a été établie sur mandat de l'Office fédéral de l'environnement en 2018 à l'aide d'une méthode uniformisée à l'échelle nationale. Cette carte, disponible sur le guichet cartographique cantonal et fédéral montre où se concentrent les risques liés au ruissellement de surface lors d'événements rares à très rares (temps de retour > 100 ans).

A noter que la carte est le résultat d'une modélisation scientifique sans contrôle de plausibilité sur le terrain, elle n'a pas de caractère juridiquement contraignant pour le moment.

Selon cette carte, une grande partie du territoire de la commune est touchée par l'aléa ruissellement. Lors de fortes pluies lorsque les réseaux d'évacuation des eaux pluviales sont pleins, les eaux de ruissellement dévalent le coteau en surface et se dirigent vers l'aval via les routes, chemins et talweg selon un axe Nord-Sud.

Pour tout nouveau projet, il est recommandé de consulter cette carte afin de prendre en considération cet aléa dans la conception du projet.

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 Corsier-sur-Vevey,
- un récapitulatif des travaux réalisés par la Commune conformément aux recommandations du PGEE.

État du réseau séparatif. La totalité de la commune de Corsier-sur-Vevey 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 Corsier-sur-Vevey 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 Veveyse (à l'est) et la Bergère (à l'ouest) et par plusieurs autres ruisseaux.

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 Corsier-sur-Vevey sont gérées par le SIGE (Service intercommunal de gestion) qui comprend également les communes de Chardonne, Corseaux, Jongny, Vevey, La Tour-de-Peilz, Montreux et Veytaux.

Transports publics. La localité est desservie par les lignes de bus n° 211 (Vevey-Corsier-sur-Vevey-Corseaux), 212 (Vevey-Nant VD/Fenil-sur-Corsier), 213 (Vevey - Châtel-St-Denis), 217 (Vevey - Palézieux) et 216 (Vevey - Attalens). Ces lignes sont exploitées par les VMCV.

Corsier-sur-Vevey bénéficie de la proximité de la gare CFF de Vevey. Par ailleurs, la localité est également desservie par la ligne CFF RER 7 « Vevey - Puidoux - Chexbres » qui fait halte à l'arrêt sur demande « Vevey-Funi ». Cette halte permet un transbordement sur le funiculaire « Vevey - Chardonne - Mont-Pèlerin » exploité par les MVR.

Transports individuels motorisés. La commune est desservie par la RC 744b (Vevey - Châtel-St-Denis), la RC 743 (relie la 744 à Corsier - A9 - A12) et la RC 742 (Blonay - Saint-Légier). Le réseau autoroutier est accessible par les jonctions de Vevey et de Châtel-St-Denis.

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 continuité de ces itinéraires doit être assurée. Par ailleurs, des itinéraires SwissMobile à pied et à vélo traversent le territoire communal. Le PA n'a aucune incidence sur ces itinéraires.

Un itinéraire pédestre dans la nature



3.5 Caractéristiques des zones d'affectation

Zone centrale 15 LAT. 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, peuvent être admises 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 de peu d'importance et des constructions de minime importance, aucun nouveau bâtiment dévolu à l'habitation n'est autorisé.

Zone d'habitation de forte densité 15 LAT. Cette zone correspond aux plans d'affectation « Es Crêts » et « Orient-Chatelard » abrogés. Les droits à bâtir en vigueur sont confirmés.

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A. La délimitation de cette zone a été confirmée (ancienne zone d'habitation de moyenne densité) au même titre que les droits à bâtir en vigueur. Elle intègre également les parcelles n° 71 et 1326, ainsi que les parcelles n° 276, 277, 282, 283 et 875, anciennement affectées à la zone du village. Des espaces extérieurs de qualité ont été affectés à la zone de verdure.

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT B. La délimitation de cette zone a été confirmée (ancienne zone d'habitation de forte densité) au même titre que les droits à bâtir en vigueur.

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT C.
Cette zone remplace les dispositions du PEP « Les Crosets », partiellement abrogé. Les droits à bâtir existants sont conservés.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Cette affectation remplace la zone de faible densité A. Les droits à bâtir en vigueur ont été maintenus sur les parcelles qui ne font pas l'objet d'un redimensionnement.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B. Cette zone remplace les dispositions de la zone d'habitation de faible densité B. Dans le quartier « Mur Blanc », les constructions en bois de type « chalet » sont obligatoires.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C. Cette zone remplace les dispositions des zones de villas, zone de villas et chalets et zone de chalets du PE « L'Hautigny ».

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette zone est destinée aux cimetières, au parking communal, au centre sportif communal, au centre scolaire de Corsier-sur-Vevey, à l'hôpital de Nant et à la déchetterie intercommunale. Les droits à bâtir restent inchangés. La délimitation de cette zone a été adaptée en fonction des limites parcellaires et de son occupation. Une extension est prévue sur les parcelles n°229, 233 et 281, tandis que la parcelle n°251 passe de la zone d'habitation de moyenne densité à la zone affectée à des besoins publics afin de respecter l'usage de la zone.

Zone d'activités économiques 15 LAT. 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).

Le plan d'affectation « En Fenil », planification récente (2019) présentant des « secteurs potentiellement mobilisables » est exclu de la révision du PACom. Trois « réserves mobilisables » sont identifiées par le SRGZA. Il s'agit des biens-fonds n° 376, 434 et 2321. Les biens-fonds n° 434 et 2321, non-construits et se trouvant en frange du secteur, sont déclassés en zone agricole protégée 16 LAT. Tandis que le bien-fonds n° 376 est identifiés par la disponibilité des terrains à bâtir conformément l'article 52 LATC.

Les biens-fonds affectés à la zone d'activités économiques 15 LAT sont peu bâtis et présentent encore un large potentiel de densification, avec un ratio de l'ordre de 3 (~42'200 m³ bâtis aujourd'hui contre un potentiel théorique de 137'000 m³). De plus, plusieurs bâtiments (notamment sur les parcelles n° 1186, 397, 394, 395, 393, 396, 836 et 424) sont utilisés comme logement (proscrit par la nouvelle réglementation, mais au bénéfice du droit acquis). Ces éléments, combinés à la faible desserte en transport public (une ligne de bus, n° 212, cadencé à 20mn), justifient le maintien de la densité actuelle de 4 m³/m².

Zones de desserte 15 et 18 LAT. Conformément à la directive NORMAT2, 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 de verdure 15 LAT A. Cette zone a été définie pour maintenir l'inconstructibilité de certains secteurs en nature de parc, de jardin ou de pré et pour réduire les droits à bâtir des parcelles bénéficiant de réserves encore libres de construction.

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 agricole 16 LAT. Le libellé de l'article du règlement a été adapté en fonction de la législation en vigueur.

Zone agricole protégée 16 LAT. Cette zone a été définie pour favoriser les liaisons biologiques d'importance régionale identifiées par le REC ainsi que pour assurer la conservation des pâturages secs d'importance nationale.

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

Aire forestière 18 LAT. Cette zone affecte le territoire forestier. Les limites de l'aire forestière situées en bordure des zones à bâtir ont été relevées par le géomètre et l'inspecteur forestier. Elles sont reportées sur les plans au même titre que la limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique.

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.

Tableaux comparatifs des dispositions réglementaires

Afin de permettre une comparaison entre le PGA en vigueur et le projet de PACom, les tableaux suivants résument les principales caractéristiques des zones d'habitation et mixtes, incluant la densité équivalente (exprimée avec un IUS).

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	PPA « Route de Corseaux », BF n°37 (ZUP), Zone du village	III	-	0.5 (= IUS moyen)	90	-	-	-	-	-
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	Zone de faible densité A	II	-	ISB 1/6 * 2.5 niv. = 0.4	100	1/6	5 m	10 m	7 m	10.5 m
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	Zone de faible densité B, MPGA au lieu-dit « Au Mur Blanc »	II	-	ISB 1/8 * 2.5 niv. = 0.3	100	1/8	6 m	12 m	7 m	10.5 m
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C	PPA au lieu-dit « L'Hautigny » (zone de villas, zone de chalets et zone de villas et de chalets)	II	-	ISB 1/7 * 2.5 niv. = 0.36	100	1/7	6 m	12 m	7 m	10.5 m
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A	Zone d'habitation de moyenne densité, BF n°71 – 277 – 281 et 282, PPA « A la rue de Jaman », PEP « Rte des Terreaux 1 et 3 »	II	-	ISB 1/6 * 4.5 niv. = 0.75	100	1/6	6 m	12 m	13 m	17 m
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT B	Zone d'habitation de forte densité	II	-	ISB 1/6 * 5.8 niv. = 0.96	100	1/6	6 m	12 m	16 m	20 m*
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT C	PEP « Les Crosets »	II	-	ISB 1/5 * 5.5 niv. = 1.1	100	1/5	contigüe	contigüe	15 m	18 m
Zone d'habitation de forte densité 15 LAT	PEP « Es Crets », PEP au lieu-dit « Orient-Chatelard »	III	-	1.7 (= IUS moyen)	100	-	-	-	-	-

* 19 m si attique

PGA en vigueur

Zone d'affectation en vigueur (hors plans spéciaux)	DS	IUS calculé	IUS équivalent (bilan)	% habitation (bilan)	ISB selon règlement	d	D	h	H
Zone du village	-	-	0.5 (= IUS moyen)	90	Maintien des droits existants	-	-	-	-
Zone d'habitation à forte densité	-	1/6*5.8 = 0.96	0.96	100	1/6	6 m	2 d	16 m	16 m
Zone d'habitation à moyenne densité	-	1/6*4 = 0.66	0.66	100	1/6	6 m	2 d	3.5 – 4 niv.	-
Zone d'habitation à faible densité A	-	1/6*2.4 = 0.4	0.4	100	1/6	5 m	2 d	4m – 6.50 m	-
Zone d'habitation à faible densité B	-	1/8*2.4 = 0.3	0.3	100	1/8	6 m	2 d	4m – 6.50 m	-

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 :

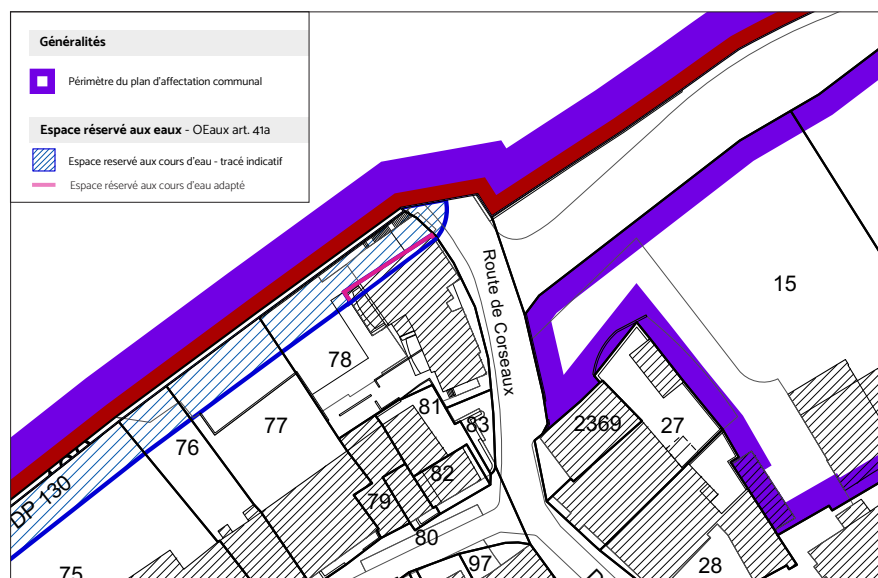
- les territoires d'intérêt biologiques et les liaisons faunistiques identifiés par le REC,
- les paysages protégés (IMNS, IFP),
- les biotopes recensés au niveau fédéral, cantonal, régional et local (bas-marais, prairies et pâturages secs, sites de reproduction des batraciens).

Le PACom protège par des dispositions réglementaires ces différents objets. Certains ont été affectés à la zone agricole protégée 16 LAT (REC) ou identifiés par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (biotopes).

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.

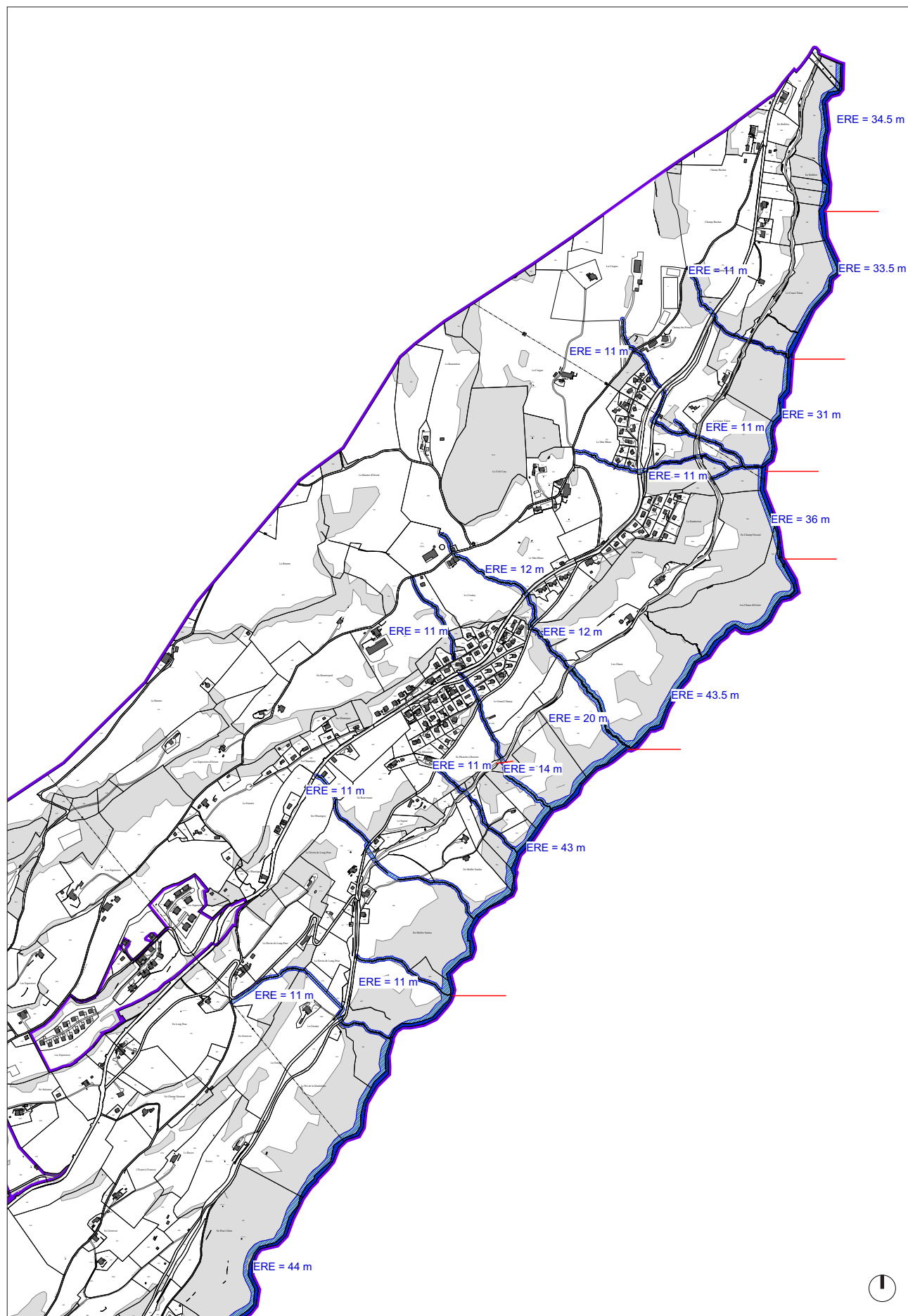
La largeur de l'ERE a été déterminée sur la base de la fiche d'application intitulée « Comment prendre en compte l'espace réservé aux eaux (étendues d'eau et cours d'eau) dans un projet de planification ? » (septembre 2023). Une coordination a été établie avec la DGE-EAU qui a fourni les critères de 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 schémas ci-après illustrent les tracés « bruts » de l'ERE et les tracés « adaptés » en fonction des contraintes locales. A noter que seul le bien-fonds n° 78 présente un ERE « adapté ».

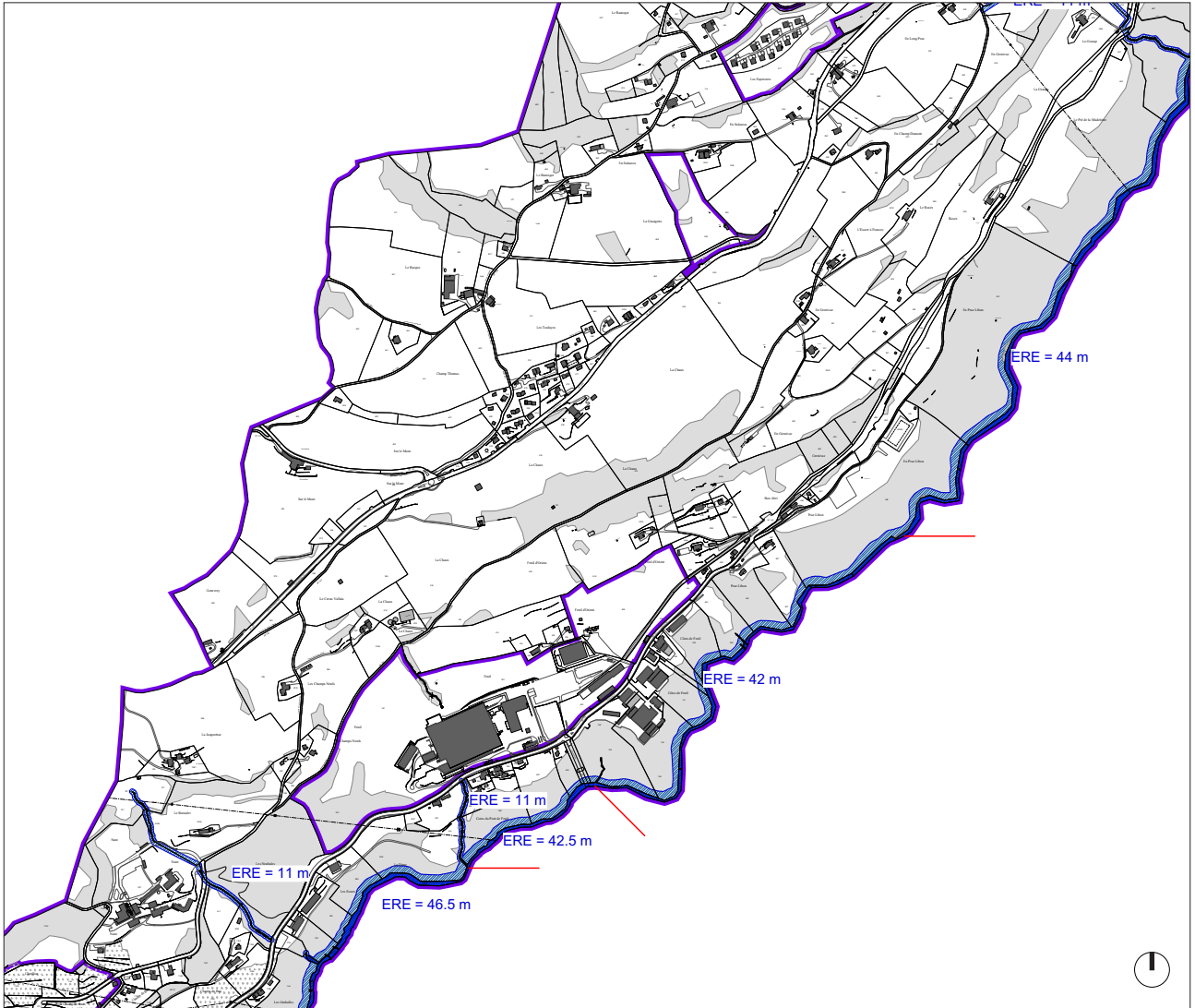


Plan de situation de l'espace réservé aux eaux adapté - parcelle n° 78 - sans échelle

Plan de situation des espaces réservés aux eaux - Secteur nord - sans échelle



Plan de situation des espaces réservés aux eaux - Secteur centre - sans échelle



Plan de situation des espaces réservés aux eaux - Secteur sud - sans échelle



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 témoignent le recensement architectural vaudois et l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Afin de préserver les constructions les plus intéressantes (notes 1 à 4), ces dernières sont mises en évidence sur le plan d'affectation du village et font l'objet de règles de conservation spécifiques dans le règlement général (ouvertures en toitures, matériaux, etc.).

Le domaine du Champ des Pesses (BF n°763) est composé de plusieurs bâtiments classés aux monuments historiques, ainsi qu'au recensement architectural. Afin de conserver ce bâti historique et ses environs, un secteur de protection du site bâti B a été apposé sur l'entier de la parcelle.

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 1000 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 temple de Corsier



4.3 Maintien des sources d'approvisionnement

Surfaces d'assolement. Malgré la déclivité du territoire communal, des SDA sont recensées au sud-ouest du territoire communal. Le PACom ne prévoit aucune emprise sur ces surfaces dont une part importante se situe à l'intérieur du périmètre du PAC Lavaux. Toutes les surfaces inventoriées en qualité de SDA (hors PAC Lavaux) ont été maintenues en zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT.

Extrait de l'Inventaire des SDA - sans échelle

Communes



Surfaces d'assolement



Zone agricole ou équivalente, 1



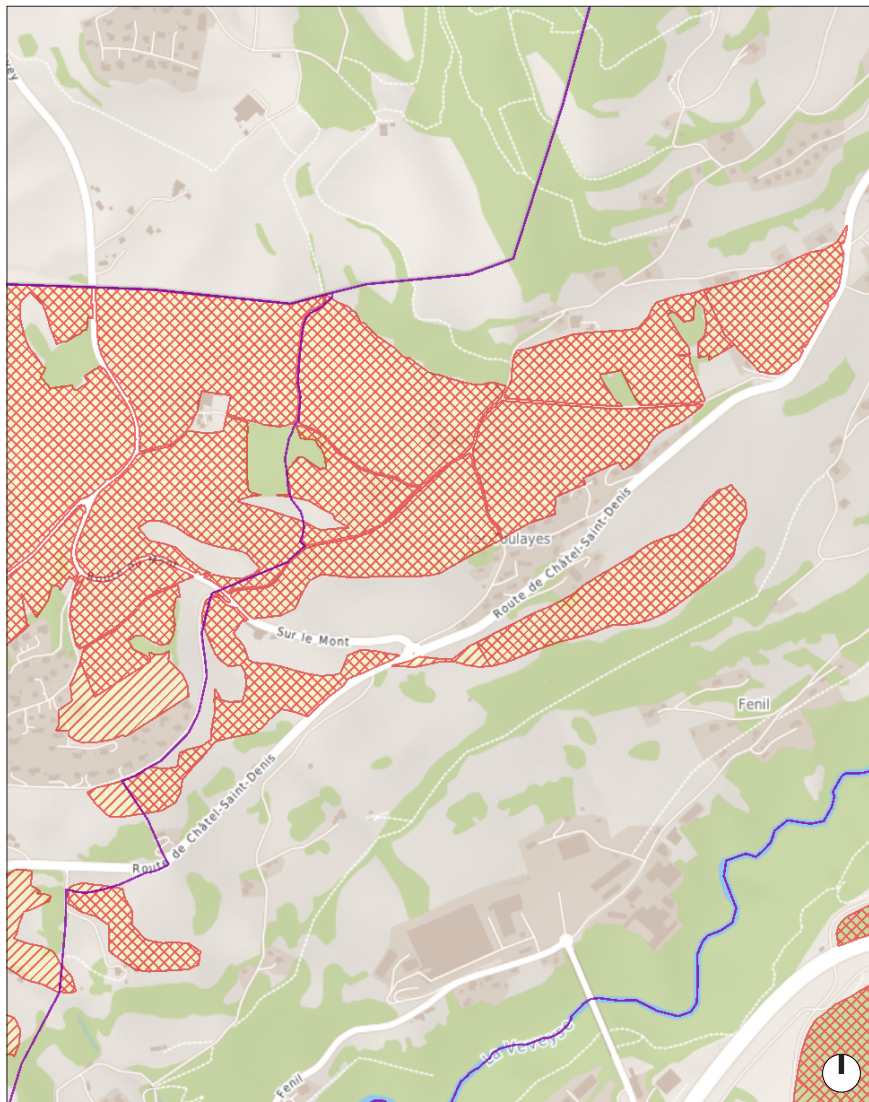
Zone agricole ou équivalente, 2



Zone intermédiaire, 1



Zone intermédiaire, 2



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

Cadre légal. 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;
- a. 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.

Parcelles concernées. Les parcelles ci-dessous, pour certaines situées dans des plans spéciaux à abroger, bénéficient d'une légère augmentation des droits à bâtir qui est susceptible de constituer une augmentation sensible de valeur pouvant faire l'objet d'une taxe sur la plus-value. Il s'agit des biens-fonds suivants :

- PEP « Rte des Terreaux 1 et 3 » : BF n° 875 (+ 27 m²)
- PPA « Rue de Jaman » : BF n° 276 (+ 68 m²)
- BF n° 277 (+ 14 m²) et 282 (+ 321 m²) : passent de la zone village à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A.

4.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

Cadre légal. 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 ;

- a. 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 ;
- b. 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.

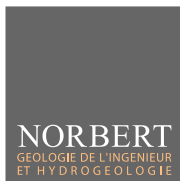
Parcelles concernées. A Corsier-sur-Vevey, les parcelles encore non bâties, d'une surface inférieure à 2'500 m² et qui ne sont pas au bénéfice d'une autorisation de construire et ont été maintenues en zone à bâtir. Ces parcelles bénéficient, en application de l'art. 52 LATC, d'un délai de 12 ans pour être bâties.

ANNEXES

Annexe 1	Attestation de transcription des dangers naturels - Norbert SA
Annexe 2	Attestation de transcription des dangers naturels - Triform SA
Annexe 3	Prise de position des CFF
Annexe 4	Prise de position de l'OFROU
Annexe 5	Rapport d'examen préalable de la DGTL du 14 mars 2024 (à part)
Annexe 6	Rapport ERPP - Rapport géologique - Norbert SA (à part)
Annexe 7	Rapport ERPP - Risques d'inondations - Triform SA (à part)

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

1336b

Lausanne, le 30 avril 2025

Commune de Corsier-sur-Vevey
Rue du Château 4
Case postale 75
1804 Corsier-sur-Vevey

Commune de Corsier-sur-Vevey – 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 Plarel 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 Corsier-sur-Vevey.

Nous confirmons que les mesures préconisées dans le rapport établi le 29 juin 2023 et révisé le 30 avril 2025 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 2

Attestation de transcription des dangers naturels - Triform SA

TRIFORM SA | AV. DE MONTCHOISI 5 | 1006 LAUSANNE

Commune de Corsier-sur-Vevey

P.A.

Plarel SA

Bd de Grancy 19 A

1006 Lausanne

Réf.: 121006

Lausanne, le 07.05.2025

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

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 Corsier-sur-Vevey. 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 Corsier-sur-Vevey, Plarel SA, 17.04.2025
- Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions, Plarel SA, 08.04.2025
- Plan des secteurs de restrictions, Dangers naturels, Plarel SA, 30.04.2025

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





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, 15 février 2023
Référence Christelle Vouillamoz, ID 717905
LHT 128 Ue Vernayaz - Ss Puidoux, mâts 182A - 185

Examen préalable

Parcelle : Corsier-sur-Vevey, diverses
Description : Révision du plan affectation communal
Maître de l'ouvrage : Corsier-sur-Vevey, 1804 Corsier-sur-Vevey

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. Il y a une ligne de transport d'énergie de CFF-Infrastructure-Energie (LT128 132kV) qui traverse la commune (3 mâts sont concernés: M182A, M183, M184). La modification du plan d'affectation mis en circulation ne doit pas empêcher l'exploitation, l'entretien ou le renouvellement des installations (projet de renouvellement en cours, en particulier pour les mâts 183 et 184 datant de 1922).

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 3

Prise de position des CFF - page 2/2

2/2



- c. Nous rendons attentif le maître de l'ouvrage au fait deux des trois mâts (M182A et 184) sont situés à proximité de zones hachurées (en rouge ou en brun). Ces zones ne sont pas clairement identifiables dans le plan, d'une part car les hachures brunes n'apparaissent pas clairement dans la légende et d'autre part en raison de l'orientation du plan (comme il est tourné, l'orientation des hachures (rouges) ne correspond plus à la légende). Le plan est de plus déformé (axes de latitude/longitude pas perpendiculaires).
- d. Une seconde ligne de transport d'énergie CFF (LT131 132 kV) traverse également la commune, mais elle se trouve sur des mâts appartenant à Swissgrid. Le maître de l'ouvrage devra donc contacter Swissgrid qui est concerné par ce second cas.

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.

Veuillez agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.

A blue ink signature of Sven Zollinger, consisting of stylized initials and a surname.

Sven Zollinger
Chef Fonciers inventaire et potentiels

A blue ink signature of Christelle Vouillamoz, featuring a stylized first name and surname.

Christelle Vouillamoz
Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels

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

CH-1470 Estavayer-le-Lac, OFROU

Courrier A

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

Reçu le

24 FEV. 2023

PLAREL SA, Lausanne

Notre réf. : ASTRA-A-4DB03401/62-N09-VD-001995-1.ep
Collaborateur/trice : Sophie Bridel
Estavayer-le-Lac, le 22 février 2023

Route nationale : N09**Canton : Vaud****Commune : Corsier-sur-Vevey****Secteur : -****Requérant : Commune de Corsier-sur-Vevey****Km : 25.415 - 26.875****Coordonnées : -****Parcelles : -****Dossier n° : -****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 Corsier-sur-Vevey 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>

Annexe 4

Prise de position de l'OFROU - page 2/3

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 de surcroît d'un examen préalable, 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 plaie** 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.

A noter encore que les parcelles (notamment) n° 1101, 1103, 1104 et 1106 du RF de la commune de Coriser-sur-Vevey, autrefois affectées (selon les informations recueillies sur le guichet cartographique de l'Etat de Vaud) en zone viticole protégée 16 LAT sans degré de sensibilité au bruit (DSB), sont nouvellement affectées en zone d'habitation de très faible densité avec un DS II.

Nous rappelons dès lors 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. 29 OPB, mais également lors des demandes de permis de construire aux art. 30 et 31 OPB.

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