

COMMUNE DE CORSIER-SUR-VEVEY

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

**RAPPORT EXPLICATIF (47 OAT) PORTANT
SUR LES MODIFICATIONS POUR
ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE**

Dossier n° 2027

Version du (enquête complémentaire) 21.11.2025

Plarel SA
Bd de Grancy 19A
021 616 69 15

architectes & urbanistes
1006 Lausanne
info@plarel.ch

BF	Bien-fonds
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance (fédérale) sur l'aménagement du territoire
PACom	Plan d'affectation communal

1 INTRODUCTION

- 1.1 Contexte et objectifs des modifications
- 1.2 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 Modifications du plan d'affectation du village
- 3.2 Modifications du plan d'affectation des secteurs et du plan d'affectation de la commune
- 3.3 Modifications du règlement

4 CONFORMITÉ

- 4.1 Patrimoine naturel
- 4.2 Patrimoine bâti
- 4.3 Procédure

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte et objectifs des modifications

Dans le cadre de l'enquête publique du PACom de Corsier-sur-Vevey qui s'est déroulée du 28 mai au 26 juin 2025, plusieurs oppositions ont été formulées.

Conformément à l'art. 40 LATC, les séances de conciliation se sont tenues en présence d'une délégation municipale, du représentant du bureau technique intercommunal et de l'avocat-conseil. Ces entrevues ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant.

Suite à ces interventions la Municipalité a estimé nécessaire de procéder à quelques modifications détail du dossier sur les points suivants :

Plans

- transfert d'une portion de zone de verdure à la zone à bâtir,
- modification d'une limite des constructions en bordure du domaine public pour assurer le maintien des volumes en place,
- ajout d'une surface d'aire forestière 18 LAT et d'un numéro d'identification d'un périmètre archéologique.

Règlement

- modification de l'article relatif aux antennes de téléphonie mobile.

1.2 Respect des planifications de rang supérieur

Les modifications envisagées ne contreviennent à aucune mesure fixée par les planifications directrices supérieures.

Les modifications n'ont pas d'incidence sur les réserves en matière d'habitation. Ces modifications contribueront à répondre à certaines oppositions formulées durant l'enquête publique du PACom.

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..

2.2 Conditions formelles

Établissement et financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PACom est établi et financé par la Municipalité.

Information et participation (art. 2 LATC). Les quatre 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 mentionne en rouge les modifications du PACom à soumettre à l'enquête publique complémentaire. Il se compose des documents suivants :

- le plan d'affectation du village (1/1'000)
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions
- le rapport d'aménagement (47 OAT)
- le présent rapport d'aménagement (47 OAT) portant sur les modifications à soumettre à l'enquête publique complémentaire.

3 JUSTIFICATION

3.1 Modifications du plan d'affectation du village

Bien-fonds n° 1326 - Affectation de 255 m² de zone de verdure 15 LAT A à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A

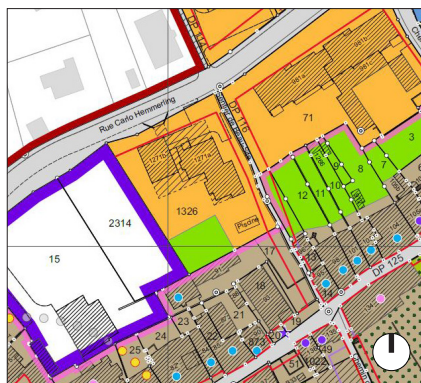
Justification. La parcelle n° 1326 est bâtie et située à l'intérieur du territoire urbanisé. L'affectation d'une partie du jardin en zone de verdure 15 LAT A a soulevé une opposition. Après vérification, il s'avère que la surface de la zone à bâtir est trop petite et met les bâtiments existants ECA n° 1271a et 1271b en situation de non-conformité comme le démontre les chiffres ci-après.

Version déposée à l'enquête publique			
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT A	Zone de verdure 15 LAT A	SBd * maximum (ISB = 1/6)	SBd * existante selon registre foncier
1'735 m ²	255 m ²	289 m ²	392 m ²
Version pour enquête publique complémentaire			
1'990 m ²	-	331 m ²	392 m ²

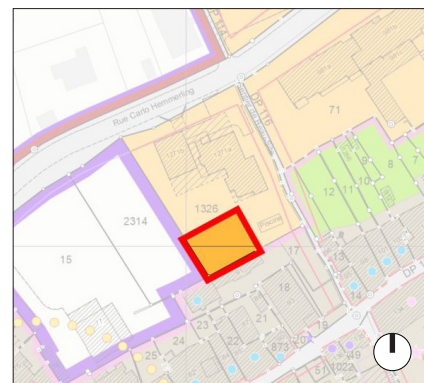
* Surface bâtie déterminante

En conséquence, il est nécessaire que la totalité de la surface de la parcelle n° 1326 soit affectée à la zone à bâtir pour s'approcher de la densité actuellement réalisée.

BF n° 1326 - version enquête publique sans échelle



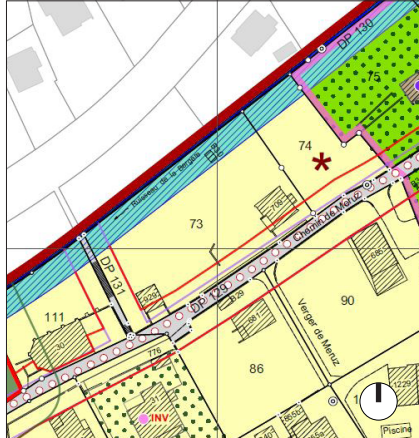
BF n° 1326 - version enquête publique complémentaire - sans échelle



Bien-fonds n° 73 - Modification de la limite des constructions

Justification. La limite des constructions soumise à l'enquête publique traverse les bâtiments ECA n° 709 et 629. Il s'agit d'un bâtiment d'habitation et d'un garage. Par mesure d'égalité de traitement envers les autres bâtiments du village, la limite des constructions est adaptée pour contourner les volumes qui, en cas de destruction, pourront être reconstruits dans leur situation actuelle.

BF n° 73 version enquête publique - sans échelle



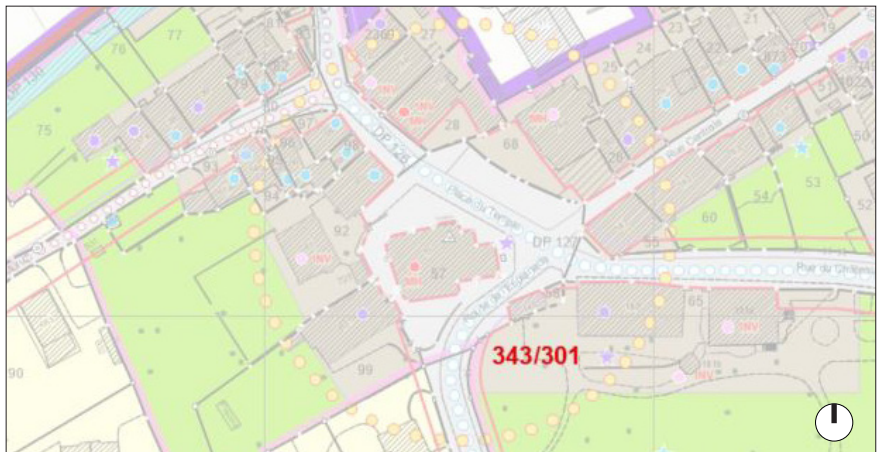
BF n° 73 version enquête publique complémentaire- sans échelle



Périmètre archéologique 343/301 - Ajout du numéro d'identification

Justification. Lors de l'enquête publique, le numéro d'identification du périmètre de la région archéologique n° 343/301 n'était pas mentionné sur le plan d'affectation du village. Le dossier d'enquête complémentaire corrige cet oubli.

Modification du plan d'affectation du village - sans échelle



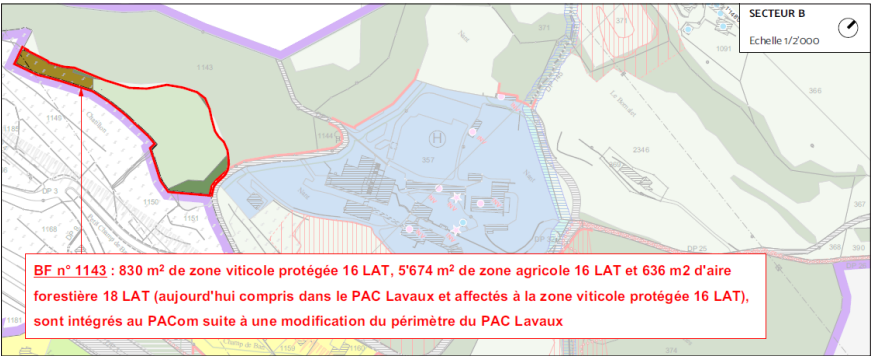
3.2 Modifications du plan d'affectation des secteurs et du plan d'affectation de la commune

Bien-fonds n° 1143 - Modification du périmètre du PACom

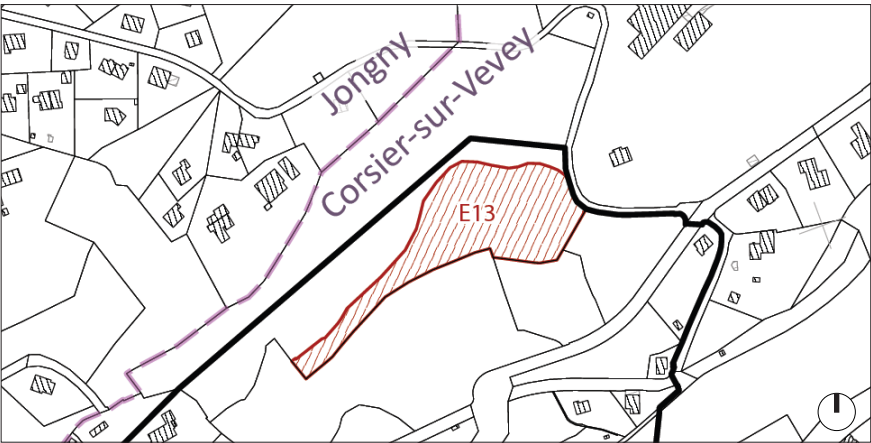
Justification. Une modification du périmètre du PAC Lavaux a été déposée à l'enquête publique complémentaire du 5 novembre au 4 décembre 2025. Ainsi, la partie de la parcelle n° 1143, actuellement comprise dans le PAC Lavaux, a été intégrée au PACom de Corsier-sur-Vevey. Cette surface de 7'140 m2 est actuellement affectée par le PAC Lavaux à la zone viticole protégée 16 LAT. Le PACom de Corsier-sur-Vevey affecte désormais cette surface conformément à l'état des lieux.

Affectation actuelle selon PAC Lavaux	Affectation projetée selon PACom
Zone viticole protégée 16 LAT 7'140 m2	Zone viticole protégée 16 LAT : 830 m2
	Aire forestière 18 LAT : 636 m2
	Zone agricole 16 LAT : 5'674 m2

PACom - Modification du plan d'affectation des secteurs - sans échelle



PAC Lavaux - Modification déposée à l'enquête publique complémentaire - sans échelle



Commune de Corsier-sur-Vevey				
E13 Oppositions de la Fondation de Nant et de la Municipalité de Corsier-sur-Vevey traitée par le rapport de commission de décembre 2023 (p.74) et admise par le Grand Conseil dans sa séance du 12 mars 2024 (p. 12).				
Commune	Parcelle	Surface (m²)	Zone enquête publique	Zone enquête publique complémentaire
Corsier-sur-Vevey	1143	7139.62	Zone viticole protégée 16 LAT C	Hors PAC

3.3 Modifications du règlement

Règles générales - Art. 6.17 (modifié) - Antennes de téléphonie mobile

Justification. L'article 6.17 a soulevé des oppositions de la part de plusieurs opérateurs de téléphonie mobile. Après examen des exigences légales (loi fédérale sur les télécommunications), cet article pourrait s'avérer trop contraignant et pourrait empêcher l'installation d'une antenne dans un secteur peu couvert par le réseau de téléphonie.

Afin de rendre cette disposition compatible avec la législation supérieure, elle est modifiée.

Antennes de téléphonie mobile 6.17 ¹

Sur l'ensemble du territoire communal, les antennes de téléphonie mobile doivent être installées en priorité dans les zones d'activités économiques. ~~et à bonne distance des bâtiments scolaires ou des zones affectées à des besoins publics 15 LAT.~~

4 CONFORMITÉ

4.1 Patrimoine naturel

Les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire sont d'ordre formel. Les modifications d'affectation n'ont pas d'impact sur le patrimoine naturel. Elles ne portent donc atteinte à aucun intérêt digne de protection en matière de valeurs naturelles, de paysage, d'eaux souterraines et de sols.

4.2 Patrimoine bâti

Les modifications du PACom n'ont pas d'impact sur le patrimoine bâti.

4.3 Procédure

Certaines modifications proposées pourraient porter atteinte à des intérêts dignes de protection (art. 41 LATC) ou à des intérêts de tiers notamment en matière de calcul des droits à bâtir et d'installations pour la téléphonie. Dès lors, toutes les modifications seront déposées à l'enquête publique complémentaire avant le vote du Conseil communal et l'approbation du PACom par le Département.