

COMMUNE DE CORBEYRIER



**REGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN D'EXTENSION ET
LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

12 mai 1978

C O M M U N E D E C O R B E Y R I E R

R E G L E M E N T C O M M U N A L S U R L E P L A N D ' E X T E N S I O N
E T L A P O L I C E D E S C O N S T R U C T I O N S

CHAPITRE I

Dispositions générales

- √ Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Corbeyrier.
- √ Art. 2 La Municipalité établit :
- a/ un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins :
 - b/ des plans d'extension (art. 23 LCAT)
 - c/ des plans de quartier (art. 41 LCAT).
- √ Art. 3 Pour préavis sur tous les objets relatifs au plan d'extension et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II

Plan des zones

- √ Art. 4 Le territoire de la Commune est divisé en 8 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :
- 1/ Zone de village et de hameau
 - 2/ Zone de villas
 - 3/ Zone de chalets
 - 4/ Zone de verdure et de construction d'utilité publique
 - 5/ Zone forestière
 - 6/ Zone intermédiaire
 - 7/ Zone agricole
 - 8/ Zone viticole.

CHAPITRE III

Zone de village et de hameau

- ↓ Art. 5 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire.
- ↓ Art. 6 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limites de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m', au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 5 m' au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- En cas d'incendie, les bâtiments construits en limites de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu.
- ↓ Art. 7 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan d'alignement, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas d'alignement, est de 5 m' au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
- ↓ Art. 8 La hauteur des façades ne dépassera pas 7 m' à la corniche.
- ↓ Art. 9 Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou de couleur vieille tuile, d'ardoises en fibrociment ou de tuiles de béton de couleur tuile. La pente minimum sera de 30%. Pour les annexes de petites dimensions, l'art. 20 est applicable.
- ↓ Art. 10 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les ouvertures en façades et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.
- ↓ Art. 11 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus de celui projeté, ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

CHAPITRE IV

Zone de villas

- ↓ Art. 12 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.

✓ Art. 13 L'ordre non contigu est obligatoire.

La construction de deux bâtiments d'habitation mitoyens est autorisée à condition qu'ils soient édifiés simultanément. L'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble.

✓ Art. 14 La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de sa plus grande dimension en plan "a" :

Si "a" est inférieur à 20 m', "d" = 6 m'

Si "a" est supérieur à 20 m', "d" = 6 m' + $\frac{"a" - 20 \text{ m'}}{5}$

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

✓ Art. 15 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 800 m² au moins, à raison d'une villa par 800 m².

✓ Art. 16 La surface bâtie ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle.

✓ Art. 17 Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 60 m².

✓ Art. 18 Pour les bâtiments de 60 m² à 80 m² de surface, la hauteur au faite ne dépassera pas 6,50 m'.

Pour les bâtiments de plus de 80 m² de surface, la hauteur au faite ne dépassera pas 9 m'.

Dans les deux cas, les combles peuvent être habitables sur un seul étage pour autant que les fenêtres soient placées sur les murs pignons et non sur la toiture.

✓ Art. 19 Sous réserve de l'art. 41, les faîtes seront orientés perpendiculairement aux courbes de niveau.

✓ Art. 20 Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux.

Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 30 et 50 %.

✓ Art. 21 Les habitations entièrement en bois ou genre chalet sont interdites.

CHAPITRE V

Zone de chalets

- ✓ Art. 22 Cette zone est destinée à l'habitation. Seules sont autorisées des constructions du type chalet; celles-ci comptent au plus deux appartements.
- ✓ Art. 23 Les art. 13 à 20 de la zone de villas sont applicables.
- ✓ Art. 24 Le soubassement des chalets est en maçonnerie. Dans les parties hors-terre, le bois est prédominant dans la surface des façades. Les façades principales en bois sont en madriers ou lames-chalet posés horizontalement.

CHAPITRE VI

Zone de verdure et de constructions d'utilité publique

- ✓ Art. 25 Cette zone est destinée à maintenir ou à créer des îlots de verdure, à la construction de bâtiments publics ou à des aménagements de places de jeux et de sport. Seules sont autorisées des constructions d'utilité publique.

CHAPITRE VII

Zone forestière

- ✓ Art. 26 Cette zone est soumise aux dispositions fédérales et cantonales en la matière.

CHAPITRE VIII

Zone intermédiaire

- ✓ Art. 27 Les zones intermédiaires s'étendent aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- ✓ Art. 28 En tant que telles, ces zones sont inconstructibles; cependant, des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25ter, 1er al. LCAT et à la condition que la commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

CHAPITRE IX

Zone agricole

- ✓ Art. 29 Les secteurs non boisés situés à l'extérieur du présent plan sont classés en zone agricole.

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

✓ Art. 30 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole.
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

✓ Art. 31 La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
- les bâtiments ou installations d'utilité publique.

✓ Art. 32 Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

✓ Art. 33 Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

CHAPITRE X

Zone viticole

✓ Art. 34 La zone viticole est destinée à l'exploitation de la vigne. Seules sont autorisées les constructions servant à la culture du vignoble, soit l'habitation pour le vigneron et son personnel ainsi que les locaux d'exploitation.

✓ Art. 35 La Commune n'entreprendra dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'égouts et d'eau potable qui pourraient exister. Au surplus, l'article premier, lettre c, de la Loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau est réservé.

- ✓ Art. 36 L'ordre non contigu est obligatoire.
- ✓ Art. 37 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 8 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.
- ✓ Art. 38 Les bâtiments auront deux étages au maximum, rez-de-chaussée compris. Les combles habitables comptent pour un étage. Leur hauteur au faîte est limitée à 8 mètres au maximum.
- ✓ Art. 39 Les articles 9, 17 et 20 du présent règlement sont applicables.

CHAPITRE XI

Règles générales applicables à toutes les zones

- ✓ Art. 40 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.
- ✓ Art. 41 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.
- ✓ Art. 42 Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- ✓ Art. 43 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- ✓ Art. 44 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la superficie de la parcelle.

- ✓ Art. 45 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 72 de la Loi sur les routes est applicable dans les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures.
- ✓ Art. 46 La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.
- ✓ Art. 47 Les garages enterrés dont le 60 % du volume est situé en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur, ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie.
- ✓ Art. 48 Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc., ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.
- ✓ Art. 49 Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.
- ✓ Art. 50 L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations.
- ✓ Art. 51 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements.

CHAPITRE XII

Police des constructions

- ✓ Art. 52 Une taxe de 1,0 % de la valeur de la construction, mais au minimum de Fr. 20.- est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe. La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.
- ✓ Art. 53 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

✓ Art. 54 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

✓ Art. 55 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

CHAPITRE XIII

Dispositions finales

✓ Art. 56 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 11 septembre 1970.

Approuvé par la Municipalité de Corbeyrier dans sa séance du **16 JUIN 1978**

Le Syndic : *M. Lopez* Secrétaire : *Delevaux*



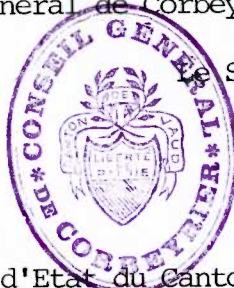
Soumis à l'enquête publique du **16 JUIN 1978** au **16 JUL. 1978**

Le Syndic : *M. Lopez* Secrétaire : *Delevaux*



Adopté par le Conseil général de Corbeyrier dans sa séance du **22.02.79**

Le Président : *R. Tede* Secrétaire : *L. Tede*



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le **-2 AVR. 1980**

L'atteste, le Chancelier :

