



COMMUNE DE CORSEAUX

1ère partie

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER

Article premier
But du règlement

Le présent règlement fixe les dispositions propres à assurer un aménagement cohérent et harmonieux du territoire communal.

Art. 2
Plan de zones

Le territoire communal est divisé en 11 zones, dont le plan annexé - le plan des zones - qui fait partie intégrante du présent règlement, fixe la délimitation; ces zones sont les suivantes:

1. zone de villas (Orange)
2. zone d'habitation (Jaune)
3. zone d'habitation et d'artisanat (Rose)
4. zone d'ensembles résidentiels (Liseré rose)
5. zone artisanale (Violet)
6. zone d'équipements d'intérêt public (Bleu)
7. zone d'exploitations para-agricoles et d'habitation (Brun)
8. zone régie par le plan partiel d'extension "Vignoble de Corseaux" (Liseré brun)
9. zone régie par le plan partiel d'extension "Village de Corseaux" (Rouge)
10. zone à aménager par plans spéciaux (Gris)
11. zone de verdure (Vert).

Art. 3
Plan d'affectation
communal

En complément du plan des zones et de son règlement, la municipalité établit au fur et à mesure des besoins des plans spéciaux (plans partiels d'affectation, plans de quartier) accompagnés des règlements y relatifs.

L'ensemble constitue le plan d'affectation communal.

Art. 4
Consultation
d'experts

Pour préavis sur des objets relatifs au plan d'affectation et à la construction, la municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes. Les experts consultés ne sont responsables de leur activité que vis-à-vis de la municipalité.

2ème partie

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES

CHAPITRE II

ZONE DE VILLAS (Orange)

- Art. 5
Destination
- Cette zone est destinée à des bâtiments d'habitation.
- Art. 6
Nombre et répartition des logements
- Les bâtiments comprennent 3 logements au maximum, répartis horizontalement ou verticalement.
- Art. 7
Degré de sensibilité au bruit
- En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la zone de villas.
- Pour les bâtiments situés en bordure de la RC 780 ou de la ligne ferroviaire du Simplon, le degré de sensibilité III est attribué aux façades directement exposées au bruit de la route ou de la ligne.
- Art. 8
Ordre des constructions
- L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 9
Distance aux limites
- La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 mètres au minimum. Si la longueur d'une des façades dépasse 18 mètres, la distance minimum est portée à 8 mètres, sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 6 mètres.
- Art. 10
Nombre de niveaux
- Les bâtiments de moins de 100 m² de surface ont au maximum un niveau visible sous la corniche et un niveau dans les combles ou deux niveaux visibles sous la corniche, sans combles habitables.
- Les bâtiments de 100 m² et plus ont au maximum deux niveaux visibles sous la corniche; les combles sont habitables.
- Art. 11
Surface minimum de la parcelle
- Tout bâtiment d'habitation est interdit sur une parcelle de moins de 800 m².
- Cependant les parcelles d'une surface inférieure à 800 m² existant avant la mise à l'enquête du présent règlement peuvent recevoir une construction pour autant que les autres dispositions réglementaires soient respectées.

Art. 12
Longueur de
façades

La longueur maximum des façades est de 22 mètres. Selon l'architecture du bâtiment, la municipalité peut exiger des décrochements pour une façade dont la longueur est supérieure à 18 mètres.

Art. 13
Surface bâtie

La surface bâtie est comprise entre 80 et 300 m². Le coefficient d'occupation, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, est limité à 0.17.

CHAPITRE III

ZONE D'HABITATION (Jaune)

Art. 14
Destination

Cette zone est destinée à des bâtiments d'habitation comprenant 4 logements par bâtiment au maximum.

Art. 15
Degré de sensibilité
au bruit

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la zone d'habitation.

Art. 16
Ordre des
constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 17
Distances aux
limites

La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 mètres au minimum. Si la longueur d'une des façades dépasse 18 mètres, la distance minimum est portée à 8 mètres sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 6 mètres.

Art. 18
Surface minimum
de la parcelle

Tout bâtiment d'habitation est interdit sur une parcelle de moins de 1000 m². Cependant, les parcelles d'une surface inférieures à 1'000 m² existant avant la mise à l'enquête du présent règlement peuvent recevoir une construction pour autant que les autres dispositions réglementaires soient respectées.

Art. 19
Nombre de niveaux

Les bâtiments de moins de 100 m² de surface ont au maximum un niveau visible sous la corniche et un niveau dans les combles ou deux niveaux visibles sous la corniche, sans combles habitables.

Les bâtiments de 100 m² et plus ont au maximum deux niveaux visibles sous la corniche; les combles sont habitables.

Art. 20
Longueur des
façades

La longueur maximum des façades est de 22 mètres. Selon l'architecture du bâtiment, la municipalité peut exiger des décrochements pour une façade dont la longueur est supérieure à 18 mètres.

Art. 21
Surface bâtie

La surface bâtie est comprise entre 80 et 250 m². Le coefficient d'occupation, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, est limité à:

- 0.20 si le bâtiment a un seul niveau visible sous la corniche
- 0.15 si le bâtiment a deux niveaux visibles sous la corniche.

CHAPITRE IV

ZONE D'HABITATION ET D'ARTISANAT (Rose)

Art. 22
Destination

Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat et à la petite industrie. Les bâtiments comportant de l'habitation comprennent 8 logements au maximum.

L'art. 85 n'est applicable que pour les bâtiments comportant de l'habitation.

Art. 23
Degré de sensibilité
au bruit

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone d'habitation et d'artisanat.

Art. 24
Ordre des
constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 25
Distances aux
limites

La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum. Si la longueur d'une des façades dépasse 18 mètres, la distance minimum est portée à 6 mètres sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 5 mètres.

Art. 26
Nombre de niveaux
et hauteur

Les bâtiments d'habitation ont au maximum trois niveaux visibles sous la corniche; les combles sont habitables.

Les bâtiments artisanaux ont une hauteur maximum de 6,50 mètres sous la corniche: leur hauteur hors tout peut être portée à 7,50 mètres pour un bâtiment à toit plat au sens de l'article 37 de la zone artisanale qui est applicable par analogie. Toutefois, dans le secteur hachuré du plan, les toitures plates sont interdites.

Art. 27
Surface bâtie

Lorsque les bâtiments contiennent plus de 2 logements, le coefficient d'occupation, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, est limité à 0.17.

CHAPITRE V

ZONE D'ENSEMBLES RESIDENTIELS (Liseré rose)

Art. 28
Définition

Cette zone comprend des ensembles de petits bâtiments d'habitation collective.

Art. 29
Degré de sensibilité
au bruit

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la zone d'ensembles résidentiels.

Pour les bâtiments situés en bordure de la RC 780 ou de la ligne ferroviaire du Simplon, le degré de sensibilité III est attribué aux façades directement exposées au bruit de la route ou de la ligne.

Art. 30
Construction
nouvelle

Toute construction nouvelle autre que celles prévues aux art. 68, 69, 70 et 71 est interdite, sous réserve de l'art. 31 ci-après.

Art. 31
Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits dans les limites suivantes :

- a) en hauteur, la surélévation d'un bâtiment est autorisée jusqu'à un total de deux niveaux visibles sous la corniche et combles habitables ou trois niveaux visibles sous la corniche et combles non habitables;
- b) en plan, l'agrandissement d'un bâtiment est autorisé pour autant que le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ne dépasse pas 0.15 et que la distance des façades aux limites de propriété voisine ne soit pas inférieure à 6 mètres.

Tout agrandissement en plan sera marqué par un décrochement en façade si cette dernière a une longueur supérieure à 18 mètres.

CHAPITRE VI

ZONE ARTISANALE (Violet)

Art. 32
Destination

Cette zone est destinée aux entreprises artisanales ou industrielles. Les art. 84 et 85 ne sont pas applicables. L'habitation est admise pour autant qu'elle soit incorporée au bâtiment artisanal ou industriel, à raison de 2 logements au maximum par bâtiment.

Art. 33

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone artisanale.

Art. 34
Ordre des
constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 35
Distances aux
limites

La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum. Si la longueur d'une des façades dépasse 18 mètres, la distance minimum est portée à 6 mètres sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 5 mètres.

- Art. 36
Hauteur des
bâtiments
- La hauteur sous la corniche ne dépasse pas 10 mètres. La hauteur hors tout peut être portée à 11 mètres pour un bâtiment à toit plat, au sens de l'art. 37.
- Art. 37
Toitures
- La municipalité peut autoriser un toit plat pour autant qu'il soit traité comme une cinquième façade ou en terrasse-jardin et que l'intégration au voisinage soit assurée.
- Art. 38
Cas particulier
- Pour des raisons d'esthétique (amélioration de l'aspect du bâtiment en vue plongeante), le bâtiment existant désigné sur le plan par le signe X, peut être couvert d'une toiture à pans, dont la hauteur sous la corniche est limitée à 14,50 mètres au point le plus défavorable. Cette toiture doit être exécutée de façon à s'intégrer au site (nature et teinte des matériaux mis en oeuvre.)

CHAPITRE VII

ZONE D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT PUBLIC (Bleu)

- Art. 39
Destination
- Cette zone est destinée exclusivement aux bâtiments, aménagements et installations d'intérêt public.
- Art. 40
Degré de sensibilité
au bruit
- En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au secteur du cimetière et le degré de sensibilité III au secteur de la plage de Vevey, tous deux compris dans la zone d'équipements d'intérêt public.

CHAPITRE VIII

ZONE D 'EXPLOITATIONS PARA-AGRICOLLES ET D'HABITATION (Brun)

- Art. 41
Destination
- Cette zone est destinée aux activités para-agricoles (horticoles, maraîchères, etc.). L'habitation y est admise.
- Pour les activités para-agricoles, l'art. 84 n'est pas applicable.
- Art. 42
Degré de sensibilité
au bruit
- En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone d'exploitation para-agricoles et d'habitation.

Bâtiments destinés aux activités para-agricoles

- Art. 43
Ordre des
constructions
- L'ordre non contigu est obligatoire.

- Art. 44
Distance aux limites
La distance mesurée entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres au minimum. Cette distance est de 6 mètres au minimum entre bâtiments sis sur la même propriété, les dispositions en matière de lutte contre l'incendie étant au surplus réservées.
- Art. 45
Hauteur des bâtiments
La hauteur sous la corniche ne dépasse pas 7 mètres.
- Art. 46
Serres
La construction de serres est autorisée. Leur hauteur est de 6 mètres au maximum; leur surface n'est pas limitée; est réservée l'application de l'art. 44 pour la distance à la limite de la propriété voisine uniquement.
- Art. 47
Bâtis de couches, tunnels horticoles
Les bâtis de couches, les "tunnels horticoles" amovibles et autres ouvrages semblables, avec leurs installations annexes, sont autorisés. Leur hauteur est de 4 mètres au maximum; leur surface n'est pas limitée. La distance à la limite de la propriété voisine est égale à la moitié de leur hauteur.
- Art. 48
Habitation incorporée aux bâtiments d'exploitation
Il peut être incorporé 2 logements au maximum aux bâtiments d'exploitation. Un bâtiment d'exploitation comprenant trois logements est soumis aux dispositions régissant les bâtiments d'habitation (art. 49).
- Bâtiments d'habitation
- Art. 49
Bâtiments d'habitation
Les bâtiments d'habitation sont dépendants ou non d'une exploitation agricole. Les règles de la zone d'habitation sont applicables.

CHAPITRE IX

ZONE RÉGIE PAR LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL "VIGNOBLE DE CORSEAUX" (Liseré brun)

- Art. 50
Définition
Cette zone est régie par les dispositions du plan d'extension partiel "Vignoble de Corseaux", du 9 novembre 1983.

CHAPITRE X

ZONE RÉGIE PAR LE PLAN D'EXTENSION PARTIEL "VILLAGE DE CORSEAUX" (Rouge)

- Art. 51
Définition
Cette zone est régie par les dispositions du plan d'extension partiel "Village de Corseaux" du 24 juillet 1985.

CHAPITRE XI

ZONE À AMENAGER PAR PLANS SPÉCIAUX (Gris)

- Art. 52
Destination
Cette zone est destinée à aménager de façon cohérente des secteurs privilégiés du point de vue du site ou posant des problèmes d'organisation particuliers.

Toute construction nouvelle autre qu'une dépendance est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation tenant compte des caractéristiques particulières du secteur.

Sous réserve des dispositions du droit cantonal, la commune n'entreprendra pas de travaux d'équipement dans cette zone.

Art. 53
degré de sensibilité
au bruit

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité III est attribué à la zone à aménager par plans spéciaux.

Art. 54
Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être rénovés et transformés sans modification de volume. L'art. 79, traitant des bâtiments présentant un intérêt du point de vue du patrimoine est réservé.

La reconstruction d'un bâtiment existant, après destruction accidentelle totale, est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation. L'art. 78 n'est pas applicable.

Art. 55
Rives du lac
(Secteur hachuré
du plan)

Afin d'assurer la protection de la rive du lac dans ce secteur, tout plan de quartier ou plan partiel d'affectation satisfera aux exigences suivantes :

- a) mise en valeur des abords des bâtiments existants soumis aux dispositions de l'art. 79, notamment transition à assurer avec la construction nouvelle;
- b) mise en valeur des espaces plantés d'arbres, notamment aux abords des éléments figurant dans le règlement communal de protection des arbres;
- c) maintien de vues dégagées en direction du lac à partir du chemin de la Paix ou de la RC 780.

CHAPITRE XII

ZONE DE VERDURE (Vert)

Art. 56
Destination

Cette zone est destinée à la protection des sites ainsi qu'au maintien et à la création d'îlots de verdure.

Elle est inconstructible; l'art. 70, 2ème alinéa, traitant des dépendances est réservé. En outre, la municipalité peut autoriser dans cette zone l'implantation de petites constructions d'intérêt public pour autant qu'elles s'intègrent au site.

3ème partie

RÈGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE XIII

DÉFINITIONS, IMPLANTATIONS, INDICE DE CONSTRUCTIBILITÉ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, ETC.

Art. 57
Ordres
règle générale

Sauf sur les parcelles où préexiste l'ordre contigu, la construction en ordre non contigu est obligatoire.

L'art. 60 traitant des corps accolés d'un bâtiment est réservé.

Art. 58
Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre le bâtiment et les limites des propriétés voisines, ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

Art. 59
Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation du bâtiment sur une ou plusieurs limites des propriétés voisines.

Art. 60
Bâtiments à corps
accolés

Moyennant le respect des conditions énumérées ci-après, la municipalité peut autoriser en toute zone constructible, la construction d'un bâtiment de trois corps accolés au maximum, situés sur une ou plusieurs parcelles:

- a) L'ensemble des corps de bâtiment doit être construit simultanément.
- b) L'ensemble des corps de bâtiment doit être constitué d'entités distinctes par leur conception architecturale et ne peut comporter plus de logements que le maximum autorisé dans la zone.

Le groupement de certains services peut être autorisé en sous-sol.

- c) Pour l'application des dispositions réglementaires propres à chaque zone, l'ensemble des corps accolés de bâtiment est considéré comme un seul bâtiment et l'ensemble des parcelles comme une seule propriété.

Art. 61
Distances aux
limites

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée perpendiculairement à cette limite, à partir du point le plus saillant de la façade compris dans la surface bâtie (art. 67) portée sur le plan de situation établi par le géomètre, exception faite des tambours d'entrée d'une surface maximum de 4 m².

Art. 62
Façade oblique

Lorsque les façades d'un bâtiment se présentent obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculai-

rement à la limite. A l'angle du bâtiment le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Art. 63
Distance entre bâtiments situés sur une même parcelle

Entre bâtiments situés sur une même parcelle, la distance est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété. Pour les bâtiments destinés à une activité para-agricole, quelle que soit la zone où ils sont situés, la distance entre bâtiments sis sur la même propriété est de 6 mètres au minimum, les dispositions en matière de lutte contre le feu étant au surplus réservées.

Art. 64
Réduction de la distance à la limite

Moyennant entente écrite entre les voisins, la municipalité peut autoriser une réduction de la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété sur l'un des bien-fonds. La distance entre les bâtiments ne sera pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.

Cette disposition doit être inscrite au Registre foncier sous forme de servitude en faveur de la commune.

Art. 65
Modification de l'état existant

Les changements de limites ou de niveaux de terrains, notamment en cas de fractionnement postérieurs à la délivrance du permis de construire, ne peuvent avoir pour conséquence une violation des dispositions du présent règlement.

Art. 66
Distance au domaine public

Les distances au domaine public sont définies par

- plan d'affectation fixant la limite des constructions
- plan partiel d'affectation
- plan de quartier.

A défaut, les dispositions de la Loi sur les routes sont applicables.

Art. 67
Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface.

Pour les bâtiments à niveaux décalés, la surface à prendre en considération est celle donnée par la projection en plan de tous les niveaux.

Les terrasses et terre-pleins non couverts, les seuils, les perrons ne sont pas comptés dans la surface bâtie. Il en va de même des loggias et balcons d'une profondeur extérieure maximum de deux mètres (même fermés latéralement et couverts)

La profondeur extérieure des loggias et balcons se mesure à partir du périmètre de la surface bâtie portée sur le plan de situation établi par le géomètre.

Pour le calcul de la surface bâtie, il ne sera pas tenu compte des piscines et tennis (art. 68), des constructions souterraines (art. 69), des cabanes de jardin (art. 71) et des installations d'énergie d'appoint (art. 97).

Art. 68
Piscines et courts
de tennis

Les piscines et les courts de tennis non couverts, à usage privé, n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie pour autant que leurs bords, au point le plus élevé, treillis des tennis non compris, ne dépassent pas de plus de un mètre le niveau du terrain naturel.

Ils doivent toutefois être implantés à trois mètres au moins de la limite de propriété.

Moyennant l'accord écrit et préalable des voisins, la municipalité peut autoriser une distance inférieure.

Art. 69
Constructions
souterraines

Est considérée comme souterraine, une construction indépendante ou contiguë à un bâtiment dont une façade au plus est entièrement apparente une fois le terrain aménagé et dont les 2/3 du volume sont situés au-dessous du terrain naturel, respectivement la moitié au moins au-dessous du terrain aménagé en déblai. Sa toiture est traitée en terrasse-jardin, en place de stationnement ou engazonnée. Elle peut être édifiée dans les espaces réglementaires.

Si la construction souterraine est contiguë à un bâtiment principal, elle n'est pas prise en considération pour l'application des dispositions relatives à la longueur maximum des façades. En outre, s'il s'agit de garages particuliers ou collectifs, sa hauteur ne compte pas pour un niveau supplémentaire à condition que sa toiture forme une terrasse-jardin avançant d'au moins 6 m. par rapport à la façade aval du bâtiment principal.

Art. 70
Dépendances

La municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur sous la corniche au maximum. Par dépendances, on entend des petites constructions, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc., qui ne peuvent en aucun cas servir d'habitation.

Dans la zone à aménager par plans spéciaux et dans la zone de verdure, la municipalité peut autoriser des dépendances, notamment pavillons de jardins, garages pour un ou deux véhicules (voiture, bateau).

La municipalité peut subordonner les autorisations qu'elle délivre en application des al. 1 et 2 ci-dessus à l'accord préalable et écrit du propriétaire voisin concerné.

Art. 71
Cabanes de jardin

Il est autorisé par parcelle une cabane de jardin d'une surface de 3 m² au maximum.

L'installation d'une cabane de jardin d'une surface supérieure à 3 m² doit être autorisée préalablement par la municipalité. Au-delà d'une surface de 6m², les cabanes sont assimilées à des dépendances et sont soumises aux dispositions de l'art. 70.

La municipalité peut exiger l'enlèvement d'une cabane dont l'aspect nuirait à l'environnement.

Art. 72
Parcelles et bâtiments à cheval sur deux zones

Lorsqu'une parcelle se situe à cheval sur deux ou plusieurs zones, chacune des parties constructibles pour elle-même est soumise aux dispositions applicables à la zone concernée.

Si le fractionnement de la parcelle par une limite de zones en rend une partie inconstructible, la surface de cette partie est prise en considération pour le calcul des possibilités de bâtir du reste de la parcelle, à concurrence de son propre coefficient.

Dans les limites du droit cantonal, les surfaces de parcelles non comprises en zone de construction sont prises en considération pour le calcul de l'indice d'occupation ou de la surface de parcelle constructible.

Si les dimensions et la forme de la parcelle obligent le constructeur à édifier un bâtiment à cheval sur la limite de zones, les règles de la zone la plus limitative sont applicables en ce qui concerne les caractéristiques de la construction bien que le volume de celle-ci puisse correspondre à l'application proportionnelle des règles des deux zones.

Art. 73
Arbres et surfaces boisées

Toutes les surfaces boisées (forêts, groupes d'arbres, haies) sont soumises à la législation forestière et à la LPNMS.

En outre, le règlement communal de protection des arbres est réservé.

Art. 74
Hauteur des bâtiments et nombre de niveaux

La hauteur d'un bâtiment sous la corniche ou au faite ainsi que le nombre de niveaux visibles sont calculés sur la façade aval, à partir du sol naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade, au point le plus défavorable, compte non tenu d'accès au sous-sol limités dans leur largeur.

Pour les bâtiments comportant un ou plusieurs décrochements, cette hauteur est mesurée respectivement sur la façade aval de chacun des corps de bâtiment.

Si la configuration du terrain au droit de la façade aval est particulièrement accidentée, la municipalité fixe l'altitude du rez-de-chaussée à prendre en considération. Celle-ci ne peut pas être supérieure à 1,20 m de la cote du point le plus défavorable.

Pour les bâtiments adaptés à la pente du terrain, deux niveaux décrochés dont le décrochement est d'une hauteur maximum de 1,20 m. comptent pour un seul niveau.

La hauteur d'un étage d'habitation n'excède pas 3 m. mesurés fini à fini.

Art. 75
Combles

L'étage situé dans la charpente du bâtiment constitue l'étage de combles; la hauteur mesurée entre le niveau fini des combles et le dessus de la sablière ne doit pas dépasser 1 mètre.

Les combles ne sont habitables que sur un niveau.

Une galerie ouverte, aménagée dans un comble, accessible seulement par un escalier particulier et qui complète la pièce inférieure, ne sera pas comptée comme niveau supplémentaire. Dans ce cas, la surface de cette galerie ne peut excéder le $\frac{1}{3}$ de la surface de la pièce dont elle dépend. La surface de la galerie est mesurée à 1 mètre au-dessus du sol fini.

Art. 76
Mouvements de
terre

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 2 mètres du terrain naturel, excepté pour les besoins des exploitations viticoles, agricoles et para-agricoles. Le terrain fini doit en principe être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 77
Longueur de
façades

Lorsqu'une façade comporte des décrochements, la longueur de façade est calculée en tenant compte de la longueur cumulée des décrochements projetés orthogonalement.

Lorsqu'un plan de bâtiment n'est pas orthogonal, la longueur maximum de façade est calculée selon la projection orthogonale la plus défavorable du bâtiment.

Art. 78
Bâtiments existants
non conformes
aux dispositions
du règlement

Pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions du règlement, l'art. 80 LATC est applicable.

Art. 79
Rénovation et
transformation de
bâtiments pré-
sentant un intérêt du
point de vue du
patrimoine

Les bâtiments figurant sur le plan avec un périmètre et la lettre **R** présentent un intérêt architectural. Leur maintien est assuré, même s'ils dérogent à la destination de la zone où ils se trouvent.

Pour autant que les exigences figurant ci-dessous sous lettres a) et b) soient respectées et que la destination prévue soit compatible avec le voisinage, ces bâtiments peuvent changer de destination et être utilisés dans la totalité de leur volume.

Lors de rénovations et de transformations, les éléments suivants doivent être respectés :

- a) les caractéristiques des volumes, des toitures, du style des façades et de leurs percements originaux (formes et dimensions) ainsi que la nature des matériaux;
- b) les ouvrages annexes (murs, terrasses, porches, pavements et autres revêtements).

Les abords doivent être traités de façon à opérer une transition harmonieuse avec le voisinage.

Les ajouts nuisant à l'ensemble doivent être supprimés dans la mesure du possible lors de rénovations et de transformations.

Art. 80
Expropriation
amiable

En cas d'expropriation ou d'acquisition amiables de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la municipalité est en droit de garantir aux propriétaires touchés que la

surface expropriée ou cédée restera comprise dans le calcul de la surface constructible.

CHAPITRE XIV

ESTHÉTIQUE, SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

Art. 81
Esthétique

La municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, agrandissements et transformations de bâtiments qui, par leur destination, leurs formes et leurs proportions, sont de nature à nuire à un site ou à compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue, 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. 82
Dépôts à la vue du public

Les entrepôts et dépôts permanents, ouverts à la vue du public, sont interdits.

La municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences.

Art. 83
Roulottes
mobil-homes

L'habitation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les zones spéciales qui seraient créées à cet effet.

La municipalité peut autoriser le stationnement d'une caravane par parcelle sur le domaine privé à condition que celle-ci soit masquée à la vue du public.

Art. 84
Etablissements
dégageant des nuisances

L'implantation d'établissements bruyants, ou dégageant d'autres nuisances gênantes pour le voisinage est interdite. Les installations existantes qui présenteraient les inconvénients ci-dessus ne peuvent être agrandies.

Art. 85
Artisanat et services sans nuisances

L'affectation de locaux à des activités de service et d'artisanat est autorisée dans toutes les zones d'habitation pour autant que ces activités soient compatibles avec l'habitat et qu'elles ne portent pas préjudice au voisinage.

Si la hauteur d'étage ne correspond pas à celle d'un bâtiment d'habitation, la hauteur totale admissible correspondra à la hauteur maximum sous la corniche d'un bâtiment d'habitation autorisé dans la zone.

Art. 86
Activités para-agricoles

Dans les zones d'habitation et artisanales, les installations et constructions existantes destinées à une activité viticole, agricole et para-agricole, sont admises.

Elles peuvent être rénovées et transformées sans agrandissement. En cas de destruction accidentelle, elles peuvent être reconstruites sans augmentation du volume antérieur.

Art. 87
Changement
d'implantation

Pour des raisons d'orientation, d'esthétique ou autres, la municipalité peut imposer le changement de l'implantation prévue par le constructeur.

Art. 88
Façades et murs
en attente

Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique du lieu.

Les murs en attente des constructions en ordre contigu doivent être exécutés et revêtus comme des façades extérieures définitives ou selon les directives de la municipalité.

Art. 89
Aspect extérieur
des constructions

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 autorisés préalablement par la municipalité qui peut en exiger l'échantillonnage.

Art. 90
Toitures

Seules les toitures en pente sont admises sous réserve de dispositions particulières prévues par le présent règlement.

Les toits à un pan sont autorisés pour autant que les conditions topographiques le justifient ou dans certains cas de contiguïté.

Pour les toits à deux pans, la surface du plus petit pan n'est pas inférieure à la moitié de la surface de l'autre et le faîte est plus haut que la corniche.

La municipalité peut imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes, compte tenu des constructions avoisinantes et du caractère des lieux.

La pente des toits est comprise, sauf pour le cas particulier des toits à la mansart:

- entre 30 % et 65 % pour les constructions dont les combles ne sont pas habitables,
- entre 30 % et 100 % pour les constructions dont les combles sont habitables.

Les étages en attique sont interdits.

La municipalité peut autoriser les toits plats ou à faible pente pour des dépendances de minime importance ainsi que pour des parties annexes de bâtiments.

Art. 91
Couverture

Le matériau de couverture est analogue à celui de l'ensemble des toitures environnantes.

Un autre type de couverture peut être autorisé :

- a) pour un ensemble de constructions nouvelles, si le mode de couverture proposé s'intègre bien au site et pour autant que le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser simultanément l'ensemble des constructions;
- b) pour une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà des couvertures différentes et que la nouvelle construction s'intègre à celles-ci.

Art. 92
Mode de couverture
interdit

Sur tout le territoire communal, la couverture en carton bitumé apparent, tôle ondulée ou matériaux analogues, est interdite.

Les surfaces réfléchissantes fortement exposées à la vue sont interdites à l'exception des serres.

Art. 93
Eclairage des
combles

L'éclairage des combles habitables est assuré de préférence par les façades-pignons.

Art. 94
Ouvertures dans la
toiture

Les ouvertures pratiquées dans la toiture et les lucarnes ne peuvent pas dépasser l'aplomb de la façade. Elles sont en retrait d'au moins 0,80 m. du larmier. L'avant-toit n'est pas interrompu. La toiture des lucarnes ne peut être prolongée jusqu'au faite.

La largeur additionnée des lucarnes ou des ouvertures dans les combles à la mansart ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade sous toiture.

La surface totale des ouvertures parallèles au pan de toiture (exception faite des tabatières et autres ouvertures de service) ne peut dépasser le 3% de la surface du pan de toiture dans lequel elles sont pratiquées.

Art. 95
Eléments sur
toitures, super-
structures

La municipalité peut fixer les dimensions et l'aspect des éléments de construction qui doivent émerger des toitures ou des terrasses d'immeubles, notamment des cheminées, des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision, etc. Elle peut exiger l'installation d'antennes collectives. Dans la mesure du possible, les antennes particulières sont dissimulées dans les combles.

Art. 96
Garde-corps,
barres de sécurité

Tous les toits doivent être pourvus de garde-corps ou barres de sécurité si la hauteur sous la corniche dépasse 3 mètres.

Art. 97
Energies d'appoint

La municipalité peut admettre tout système de captage d'énergie solaire aux conditions de la réglementation cantonale.

Art. 98
Clôtures

Tous les murs, haies, clôtures bordant les voies publiques et privées doivent être préalablement autorisés par la municipalité qui fixe, en conformité de la réglementation en vigueur, dans chaque cas et d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions.

Art. 99
Murs de soutènement

Dans les terrains en pente, les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 2,50 mètres, sauf disposition spéciale admise par la municipalité. Le terrain fini doit, en principe, être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 100
Murs anciens

Les murs anciens de clôture ou de soutènement longeant les voies publiques doivent être maintenus et entretenus sauf si leur démolition s'impose pour l'aménagement d'accès ou pour des travaux d'amélioration routière.

Art. 101
Sécurité des constructions

Lorsqu'elle le juge nécessaire, la municipalité peut exiger une expertise géologique ou géotechnique du secteur à construire, aux frais du propriétaire.

Art. 102
Orientation des appartements

Les appartements orientés entièrement au nord sont interdits.

CHAPITRE XV

ÉQUIPEMENTS

Art. 103
Accès carrossables

Toute construction ou groupe de constructions nouveaux autorisés doit disposer d'un accès carrossable en limite de parcelles ou de l'une des parcelles s'il s'agit d'un groupe. Cet accès est dimensionné en fonction de la destination et de l'importance de la ou des constructions à desservir. Il est aménagé de manière à ne pas perturber la circulation.

Les dispositions des art. 106 à 108 sont applicables.

Art. 104
Places de stationnement

La municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est en règle générale d'une place de stationnement et d'un garage par logement. Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites de constructions. Cependant, la municipalité peut admettre d'autres solutions qui seront étudiées d'entente avec elle.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un bâtiment aurait pour effet d'augmenter le besoin en places de stationnement.

CHAPITRE XVI

VOIES PRIVÉES ET PUBLIQUES

- Art. 105
Voies privées,
définition
- Sont des voies privées, au sens du présent chapitre, les voies carrossables qui ne font pas partie du domaine public.
- Art. 106
Construction des
voies privées
- Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la municipalité.
- La municipalité peut exiger, lors de l'établissement ou de la correction de voies privées, que celles-ci soient établies ou modifiées suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- La municipalité peut exiger le long des voies privées l'établissement de trottoirs d'un type semblable à celui adopté pour les voies publiques d'importance équivalente.
- Art. 107
Entretien,
éclairage
- Sauf convention contraire, les propriétaires riverains doivent maintenir, à leurs frais, les voies privées propres et praticables en toutes saisons.
- La municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
- Art. 108
Accès pour
véhicules
- Tout propriétaire qui possède un accès carrossable est tenu de le raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la municipalité et de pourvoir à l'entretien du raccordement.
- La municipalité peut exiger la modification d'un accès existant, celle d'un accès ou d'un garage projetés qui présenteraient un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à l'accès d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- La totalité des frais d'aménagement des accès privés et le raccordement aux voies publiques sont à la charge des propriétaires.
- Art. 109
Anticipation sur le
domaine publique
- La municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public, ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, etc). Celles-ci font l'objet de conventions. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.
- Art. 110
Clôtures de
propriétés le long
des voies publiques
ou privées
- La municipalité peut exiger du propriétaire la réparation de clôtures en mauvais état, le déplacement ou la modification de clôtures gênant la circulation ou la visibilité le long des voies publiques ou privées. Si le propriétaire ne s'exécute pas dans le délai fixé, la municipalité fait exécuter le travail à ses frais.

Art. 111
Travaux à exécuter
sur le domaine
public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la municipalité.

Art. 112
Travaux constituant
une plus-value pour
la propriété
voisine

Les propriétaires d'immeubles auxquels des aménagements d'intérêt public procurent une plus-value, peuvent être astreints à participer au coût de l'entreprise au sens et dans les limites fixées par le droit cantonal.

Art. 113
Plantations sur le
domaine public

La commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

CHAPITRE XVII

POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 114
Dossier à présenter
pour la demande
de permis de
construire

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et par son règlement d'application:

- a) sur le plan de situation établi par le géomètre, le tracé des canalisations projetées y compris leurs raccordements sur les collecteurs existants, le relevé coté de toutes les surfaces bâties cadastrées ou non sur la parcelle concernée, le niveau de référence et les cotes d'altitude du terrain naturel aux angles de la construction ainsi qu'aux points déterminant la hauteur des façades, le report des accès, places de parc et murs importants;
- b) les profils du terrain naturel relevé par le géomètre au droit des façades, profils rattachés altimétriquement au niveau de référence;
- c) les profils du terrain aménagé sur toutes les façades y compris leurs raccordements au terrain naturel;
- d) un projet (plan et coupes) des aménagements extérieurs comprenant les accès, talus et terrasses, les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, murs, clôtures, plantations, haies, etc.;
- e) un état descriptif des matériaux, des teintes des façades, balcons, volets, clôtures, etc.

Dans la zone du village et afin de rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site, les bâtiments voisins de celui projeté seront dessinés en élévation.

La municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines pièces énumérées ci-dessus.

Art. 115
Gabarits de
construction

Si la municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la municipalité.

Elle peut aussi exiger d'autres informations ou documents propres à la renseigner tels que photomontages, maquettes, etc.

Art. 116
Relevé des
canalisations

Le constructeur est tenu de produire en main de la municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé coté du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et de toutes les installations y relatives.

Les modalités d'établissement de ce dossier sont arrêtées par la municipalité selon document remis avec le permis de construire.

Art. 117
Plans spéciaux

Dans les zones à bâtir, s'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement peuvent être prévues moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

Si le projet de plan de quartier émane de l'initiative privée, la municipalité peut formuler des suggestions.

Art. 118
Sites archéologiques

Ces sites sont définis par des périmètres figurant sur un plan dit "Plan des sites archéologiques" déposé au greffe municipal et tenu à jour par le Service cantonal compétent.

En application de la LPNMS, tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés à l'intérieur d'un périmètre de site archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation du Département des travaux publics, section des monuments historiques.

Art. 119
Bâtiments classés
ou inventoriés

Le greffe municipal tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés ou classés par l'Etat, au sens de la LPNMS.

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

Art. 120
Taxes diverses

Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres font l'objet de tarifs établis par la municipalité, adoptés par le conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 121
Dérogations de
minime importance

La municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

Art. 122
Dérogations pour
édifices publics

Exceptionnellement, la municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions réglementaires s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Art. 123
Distributeurs de
carburants le long
des voies publiques

Dans les limites de la législation fédérale et cantonale, la municipalité est compétente pour interdire, limiter et réglementer l'installation de distributeurs de carburants ou de produits similaires le long des voies publiques.

Elle peut ordonner la suppression ou le déplacement des installations qui gênent l'usage normal du domaine public.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

Art. 124
Pose de signalisations diverses

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repères de canalisations, de signalisation routière, etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. La municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Art. 125
Règlement
d'affichage

L'affichage, la pose d'enseignes et autres procédés de réclame, sont régis par une réglementation spéciale (fédérale, cantonale).

Art. 126
Lois sur
l'aménagement du
territoire et les
constructions

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la législation fédérale et cantonale sur la matière est applicable, notamment la loi sur le plan de protection de Lavaux.

CHAPITRE XVIII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 127
Entrée en vigueur

Le présent Règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge le Règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 18 avril 1973.

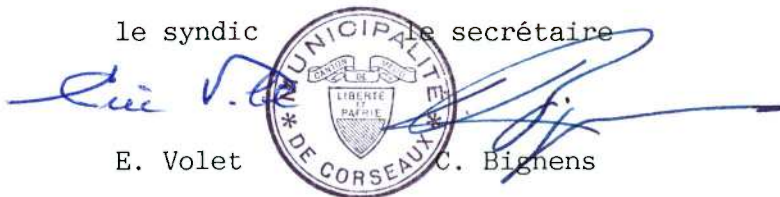
Approuvé par la municipalité
le 15 juin 1987

le syndic

E. Volet

le secrétaire

C. Bignens



Soumis à l'enquête publique
du 26 juin 1987 au 26 août 1987

le syndic



E. Volet



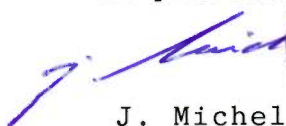
le secrétaire



C. Bignens

Adopté par le conseil communal
de Corseaux dans sa séance
du 15 novembre 1989

le président



J. Michel



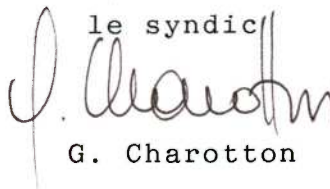
la secrétaire



M. Décoppet

Modifications soumises à l'enquête publique
du 8 juin 1990 au 9 juillet 1990
ainsi que du 25 juin 1991 au 26 juillet 1991

le syndic



G. Charotton



le secrétaire



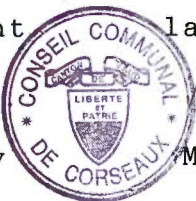
C. Bignens

Approuvé par le conseil communal
de Corseaux dans sa séance
du 23 mars 1992

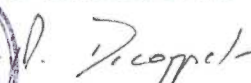
le président



M. Olivary



la secrétaire



M. Décoppet

Approuvé par le Conseil d'Etat
du canton de Vaud
le 25 JUIN 1993

l'atteste, le Chancelier



60217

1.1.1
(étape)

COMMUNE DE CORSEAUX

Addenda au

P.E.P. "VILLAGE DE CORSEAUX"

approuvé par le Conseil d'Etat le 24.7.1985
et à sa modification
soumise à l'enquête publique du 8.6.1990 au 9.7.1990

Art. 1 bis (nouveau)

En vertu de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit,
le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du
plan.

Approuvé par la Municipalité

le: 17 mai 1991

le Syndic: [Signature] le Secrétaire: [Signature]



Soumis à l'enquête publique

du: 25.6.91 au: 26.7.91

le Syndic: [Signature] le Secrétaire: [Signature]



Adopté par le Conseil Communal

de Corseaux dans sa séance

du: 23. mai 1992

le Président: [Signature] le Secrétaire: [Signature]



Approuvé par le Conseil
d'Etat

du Canton de Vaud

le: 25 JUIN 1993

l'atteste, le Chancelier: [Signature]

