



COMMUNE DE CORBEYRIER

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

Enquête publique complémentaire

Légende des modifications :

Les modifications en **bleu** sont des ajouts et les modifications tracées en **rouge** sont des suppressions suite à l'enquête publique du 22 janvier au 19 février 2024.

Seules les modification mises en évidence sont soumises à l'enquête publique

Approuvé par la Municipalité

Corbeyrier, le

La syndique

La secrétaire

.....

Soumis à l'enquête publique

du 22 janvier au 19 février 2024

Au nom de la Municipalité

La syndique

La secrétaire

.....

Adopté par le Conseil Communal

Corbeyrier, le

Le/la président/e

Le/la secrétaire

.....

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

Le/la chef/fe du département

.....

Entré en vigueur le

Soumis à l'enquête publique complémentaire

du au

Au nom de la Municipalité

La syndique

La secrétaire

.....

Sommaire

Chapitre 1	Dispositions générales	3
Chapitre 2	Dispositions applicables à toutes les zones constructibles	3
Chapitre 3	Secteurs de restrictions (dangers naturels)	8
Chapitre 4	Zone centrale 15 LAT	10
Chapitre 5	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	12
Chapitre 6	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	13
Chapitre 7	Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	15
Chapitre 8	Zone d'activités économiques 15 LAT	15
Chapitre 9	Zone de verdure 15 LAT A	15
Chapitre 10	Zone de verdure 15 LAT B	16
Chapitre 11	Zone de desserte 15 LAT	16
Chapitre 12	Zone agricole 16 LAT	16
Chapitre 13	Zone viticole 16 LAT	16
Chapitre 14	Zone des eaux 17 LAT	17
Chapitre 15	Zone de desserte 18 LAT	17
Chapitre 16	Aire forestière 18 LAT	17
Chapitre 17	Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT	18
Chapitre 18	Espace réservé aux eaux	18
Chapitre 19	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	19
Chapitre 20	Police des constructions	19
Chapitre 21	Dispositions finales	20

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

But règlement	du	Art. 1	Le présent règlement fixe les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la commune de Corbeyrier concerné par les périmètres des plans d'affectation légalisés.																														
Contenu règlement	du	Art. 2	<p>Le document est composé des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le plan général à l'échelle 1 : 10'000 et d'un plan du village à l'échelle 1 : 2'000- Le présent règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions (RPACom)																														
Degré sensibilité bruit	de au	Art. 3	<p>Les degrés de sensibilité au bruit, en application de l'art. 43 de l'OPB, sont les suivants :</p> <table><tr><td>- Zone centrale 15 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT</td><td>DS II</td></tr><tr><td>- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Zone d'activités économiques 15 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Zone de verdure 15 LAT A</td><td>DS II</td></tr><tr><td>- Zone de verdure 15 LAT B</td><td>DS II</td></tr><tr><td>- Zone de desserte 15 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Zone de desserte 18 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Zone agricole 16 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Zone viticole 16 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Zone des eaux 17 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Aire forestière 18 LAT</td><td>DS III</td></tr><tr><td>- Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT</td><td>DS III</td></tr></table>	- Zone centrale 15 LAT	DS III	- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	DS II	- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	DS III	- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	DS III	- Zone d'activités économiques 15 LAT	DS III	- Zone de verdure 15 LAT A	DS II	- Zone de verdure 15 LAT B	DS II	- Zone de desserte 15 LAT	DS III	- Zone de desserte 18 LAT	DS III	- Zone agricole 16 LAT	DS III	- Zone viticole 16 LAT	DS III	- Zone des eaux 17 LAT	DS III	- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	DS III	- Aire forestière 18 LAT	DS III	- Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT	DS III
- Zone centrale 15 LAT	DS III																																
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	DS II																																
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	DS III																																
- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	DS III																																
- Zone d'activités économiques 15 LAT	DS III																																
- Zone de verdure 15 LAT A	DS II																																
- Zone de verdure 15 LAT B	DS II																																
- Zone de desserte 15 LAT	DS III																																
- Zone de desserte 18 LAT	DS III																																
- Zone agricole 16 LAT	DS III																																
- Zone viticole 16 LAT	DS III																																
- Zone des eaux 17 LAT	DS III																																
- Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	DS III																																
- Aire forestière 18 LAT	DS III																																
- Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT	DS III																																

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES CONSTRUCTIBLES

Esthétique et harmonisation	et	Art. 4	En application des art. 86 et 87 LATC, la Municipalité prend toutes les mesures propres à préserver l'harmonie du territoire communal, à éviter son enlaidissement et à améliorer son aspect.
Intégration		Art. 5	Le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne la volumétrie du bâtiment, les dimensions et les proportions des portes et des fenêtres, les teintes et les matériaux ainsi que les principes constructifs.

Disponibilité
des terrains

Art. 6

¹ Les parcelles identifiées au plan doivent être réalisées dans un délai de 12 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

² Sont considérées comme réalisées les parcelles dont le permis de construire est réalisé avant l'échéance susmentionnée, et pour autant qu'au moins 80% des droits à bâtir soient utilisés sur la base des autorisations demandées.

³ A l'échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera l'une des sanctions prévues à l'art. 52 LATC, al 3 et 4.

Concertation

Art. 7

Le propriétaire s'adresse à la Municipalité dès le stade des études préliminaires, afin que soit engagé un échange de réflexions profitable à la qualité du projet.

Mesure de la
hauteur

Art. 8

¹ La hauteur d'un bâtiment à la corniche ou au faîte est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel. Elle est calculée sur la base des angles de la surface dans laquelle s'inscrit la construction.



² Un point de référence sera mentionné sur le plan du géomètre avec l'altitude réelle. Il sera également reporté sur le plan du rez-de-chaussée.

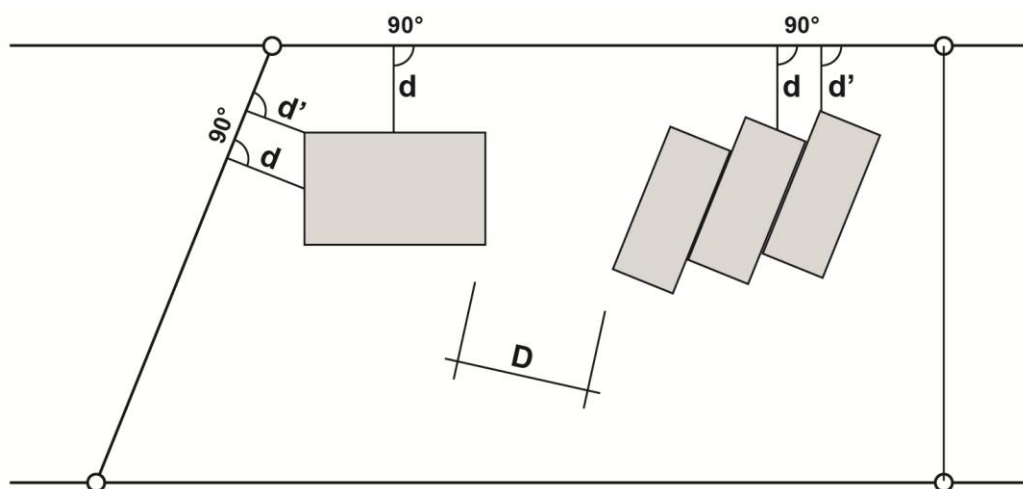
Mesure des
distances

Art. 9

¹ A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance « d' » des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

² Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite (d).

³ Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance « D » les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.



Constructions enterrées

Art. 10

¹ Sont considérées comme enterrées, les constructions dont le 70 % au moins du volume est situé en dessous du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé.

² L'aménagement d'emplacements de stationnement ou d'une terrasse d'agrément sur la toiture des constructions souterraines est autorisé.

Energie renouvelable

Art. 11

¹ Les installations solaires en toiture doivent être parallèle à la pente du toit et ne pas dépasser le faîte.

² Les installations solaires doivent être soigneusement intégrées aux toits et aux façades dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.

Dépendances

Art. 12

¹ Les dépendances au sens de l'article 39 RLATC ainsi que les ouvrages similaires doivent s'intégrer de par leur volumétrie, leurs matériaux et couleurs dans le contexte bâti environnant.

Stationnement

Art. 13

¹ Le stationnement pour véhicules motorisés et pour vélos est dimensionné conformément à la norme VSS en vigueur.

² Dans le cas de logements collectifs pour lesquels le nombre de places est supérieur à 12, au moins 50% de celles-ci devront être réalisées en souterrain.

³ Le stationnement en surface doit offrir une surface perméable et végétalisée (pavés gazon admis) et son emprise doit être réduite au strict minimum. En cas d'infiltration, une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP est requise.

⁴ Les emplacements doivent être prévus exclusivement sur parcelle privée.

Aménagement extérieur

Art. 14

¹ Les aménagements extérieurs doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du lieu, de l'affectation et de l'architecture du bâtiment.

² Sur domaine privé, les surfaces doivent être perméables et principalement végétalisées, les surfaces imperméables étant limitées au strict minimum nécessaire pour les accès ainsi que pour les terrasses.

³ Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et les normes VSS concernant la visibilité sont réservées.

Recensement
architectural

Art. 15

¹ Tout propriétaire d'un objet bénéficiant d'une protection spéciale, classement Monument historique ou inscription à l'Inventaire (correspondant généralement aux notes *1* et *2* au recensement architectural cantonal), au sens de la loi du 1^{er} juin 2022 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (ci-après LPrPCI), a l'obligation de consulter en préalable le Département compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 21 de la LPrPCI).

² Tout propriétaire d'un objet ayant une note de 3 ou 4 au recensement architectural doit requérir l'autorisation préalable de la Municipalité lorsqu'il envisage des travaux.

³ Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement), placés sous protection générale au sens de l'article 3 LPrPCI, doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

⁴ Les bâtiments bien intégrés (note 4 au recensement) doivent en principe être conservés. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment.

Régions
archéologiques

Art. 16

¹ L'Etat tient à disposition la liste des régions archéologiques ainsi que des objets classés ou mis à l'inventaire.

² En cas d'intervention ou de travaux au sein d'une région archéologique indiquée sur le plan, la Division archéologie cantonale doit être consultée et une autorisation spéciale doit être délivrée.

³ Des vestiges encore non connus, mais protégés selon l'art. 3 LPrPCI, pourraient potentiellement être présents dans le sous-sol communal. Dès lors, le Service archéologique cantonal doit être consulté préalablement lors de tout travaux impactant fortement le sol.

Objets IVS

Art. 17

¹ Ces objets sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse) et en particulier l'art. 6.

² Dans toute la mesure du possible, aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

³ Cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.

⁴ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et sites souhaite être consultée. Elle doit être informée lorsqu'il s'agit de voies d'importance nationale.

Pollution lumineuse	Art. 18	<p>¹ Une autorisation de construire pour l'éclairage de tout bâtiment important ou historique est obligatoire.</p> <p>² La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.</p>
Clôtures et plantation	Art. 19	<p>¹ Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.</p> <p>² La hauteur des murs et clôtures sera au maximum de 1.20 m en limite de propriété. Pour les haies, les dispositions du code rural foncier sont applicables.</p> <p>³ Les clôtures et les murs situés le long du domaine public ou de chemin d'accès privés observent un retrait de 0.5 m de la limite de parcelle. En ce qui concerne les haies, se retrait est de 1m. La loi sur les routes et son règlement d'application restent réservés.</p> <p>⁴ L'utilisation d'essence indigènes pour les plantations d'agrément est recommandée.</p> <p>⁵ La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle des espèces exotiques envahissantes est interdite.</p>
Intégration paysagère	Art. 20	<p>¹ La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes.</p> <p>² Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et les normes VSS concernant la visibilité sont réservées.</p>
Arbres, bosquets, haies, biotopes	Art. 21	<p>¹ Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du département en charge de la protection de la nature.</p> <p>² Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière et les haies vives sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. En cas d'absence de règlement communale, les articles 19 et 71 de la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) s'appliquent.</p>
Domaine public	Art. 22	<p>Tous travaux sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc ...) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité, qui peut établir une réglementation avec perception de taxes.</p>
Evacuation des eaux	Art. 23	<p>¹ L'évacuation des eaux est effectuée conformément au PGEE. Les eaux polluées (eaux usées et eaux pluviales contaminées) doivent être évacuées séparément des eaux non-polluées.</p> <p>² Conformément l'art. 7 LEaux et à l'art. 12 LPDP, l'infiltration des eaux claires (non-polluées) doit être privilégiée, avec en seconde priorité un rejet dans le cours d'eau. Le chapitre 3 concernant les secteurs de restrictions (dangers naturels) reste réservé.</p>

Parabole privée	Art. 24	La Municipalité peut imposer leur dimension maximale en tenant compte de la technologie disponible au moment de la demande.
Zones de protection des eaux	Art. 25	Tout projet situé en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent.
Constructions non conforme	Art. 26	Les constructions existantes, non conformes à la définition de la zone, sont régies par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
Installations et dépôts	Art. 27	Les installations et exploitations à ciel ouvert ainsi que l'entreposage de matériel et les dépôts extérieurs sont soumis à l'autorisation de la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, les dispositions à prendre en vue de sauvegarder le bon aspect du paysage et les intérêts du voisinage.

CHAPITRE 3 SECTEURS DE RESTRICTIONS (DANGERS NATURELS)

Disposition générales	Art. 28	<p>¹ Le périmètre du plan d'affectation communal est partiellement soumis à des dangers naturels gravitaires. Les principes de précaution sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ; - L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ; - Le report du risque sur les parcelles voisines est interdit. <p>² Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels définis dans le plan général d'affectation (PACom – échelle 1 : 2'000) délimitent les parcelles exposées à des dangers géologiques de chutes de pierres et blocs (CPB), glissements de terrain profonds et permanents (GPP), glissements superficiels spontanés (GSS) et effondrement (EFF).</p> <p>³ Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et aux art. 11 et 14 LPIEN.</p> <p>⁴ Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel (selon la liste d'aléas à l'art. 9 LPIEN) doit être accompagnée d'une analyse du niveau de sécurité selon les directives de l'ECA (directives internes D1501) suivie, le cas échéant, d'une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié.</p> <p>⁵ Le spécialiste certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures, afin que les niveaux de sécurité admis par l'ECA soient atteints. Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures architecturales ou constructives à mettre en place.</p> <p>⁶ Les propositions de mesures devront être proportionnelles au degré de risque et, selon leur portée, seront à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de réduire la vulnérabilité aux dangers naturels gravitaires sur les bâtiments et les installations.</p>
-----------------------	---------	--

⁷ La problématique de ruissellement est susceptible de concerner toutes les parcelles du territoire communal. Les propriétaires sont tenus de considérer le danger de ruissellement lors de la conception de tout projet. La construction de nouveaux bâtiments, la rénovation des bâtiments existants ou les réaménagements extérieurs sur toute parcelle exposée au ruissellement doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de réduire l'exposition des personnes et la vulnérabilité des biens à cet aléa. Les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements ainsi que la mise en place de mesures de protection ne doivent en aucun cas augmenter ou reporter les risques sur les parcelles voisines.

Secteurs de restriction DN1 CPB
« chute de pierres et blocs »

Art. 29

¹ Dans les secteurs de restriction DN1 – CPB à Corbeyrier, des mesures de protection individuelles contre les chutes de pierres et blocs doivent être évaluées. Des mesures constructives à la parcelle devront être élaborées par un spécialiste qualifié dans le but de protéger le bâti existant, à rénover ou à construire contre l'aléas naturel chutes de pierres et blocs.

Ces mesures devront respecter les principe suivants (non exhaustif) :

Mesures actives

- Maintien de la forêt protectrice. En cas de restructuration ou de nouvelles constructions, adaptation des fondations et des structures porteuses à la situation d'instabilité de terrain existante.

Mesures passives :

- Remodeler le terrain (levé de terre, digue en épis, création d'un fossé de réception avec dispositif d'amortissement) pour la déviation des trajectoires de chute des constructions exposées. Tout report du danger sur les parcelles voisines est cependant interdit.
- Elever des digues en terre et moellons maçonnées pour l'arrêt de la progression du matériel éboulé vers le secteur bâti.
- Réalisation de purges ciblées des aléas instables.
- Mise en place de filets dynamiques pare-pierres en limite de zone.
- Mise en place de treillis plaqués et ancrages ponctuels des éléments instables du versant rocheux.

Mesures observationnelles :

- Surveillance et étude du comportement des masses instables (Tachéomètre, Radar, Lidar) complétée par un Système d'alarme et un plan d'action en cas d'alerte

Secteurs de restriction DN2 GPP
« glissements profonds et permanents »

Art. 30

¹ Dans les secteurs de restriction DN2 – GPP, des mesures de protection individuelles contre les glissements de terrains profonds et permanents doivent être évaluées. Des mesures constructives à la parcelle devront être élaborées par un spécialiste qualifié dans le but de protéger le bâti existant, à rénover ou à construire contre l'aléas naturel glissements de terrain profonds.

Ces mesures devront respecter les principe suivants (non exhaustif) :

- Renforcer les parois extérieures exposées au risque
- Evacuer correctement les eaux météoriques et de ruissellement de manière à réduire la probabilité de survenance d'un glissement
- Placer les conduites dans des zones stables ou utiliser un système de conduite souple pouvant absorber les déformations
- Vérifier la nécessité de prendre des mesures de stabilisation de la masse en glissement (notamment par des mesures de drainage de la niche, du corps et

du plan de glissement), si le choix de l'emplacement et l'aménagement ne permet pas de réduire suffisamment le risque de glissement

- Prévoir un renforcement des fondations et du radier, prolonger les descentes de charge dans le terrain stable, séparer le bâtiment des annexes sur le plan statique ou renforcer les liaisons structurelles.

² L'infiltration des eaux claires météoriques provenant de surfaces imperméabilisées est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain.

Secteur de restriction DN3 GSS
« glissements spontanés »

Art. 31

Dans les secteurs de restriction DN3 – GSS, des mesures de protection individuelles contre les glissements de terrains spontanés doivent être évaluées. Des mesures constructives à la parcelle devront être élaborées par un spécialiste qualifié dans le but de protéger le bâti existant, à rénover ou à construire contre l'aléas naturel glissements spontanés.

Toutes les mesures énoncées à l'article 30 sont applicables, avec en plus la mesure suivante :

- Réaliser des fondations adaptées à la reprise des phénomènes d'affouillement induit par l'érosion régressive.

Secteurs de restriction DN4 EFF
« effondrement »

Art. 32

Dans les secteurs de restriction DN4 – EFF, pour les bâtiments spéciaux classe SIA COII des mesures de protection individuelles contre les effondrements de cavité sur roche karstique doivent être évaluées. Des mesures constructives à la parcelle devront être élaborées par un spécialiste qualifié dans le but de protéger le bâti existant, à rénover ou à construire contre l'aléas naturel glissements spontanés.

Toutes les mesures énoncées à l'article 30 sont applicables, avec en plus la mesure suivante :

- Prolongation de la surface du radier au-delà de la zone d'effondrement potentiel principale ou fondations sur pieux prolongeant la descente de charge dans le terrain non altéré

CHAPITRE 4 ZONE CENTRALE 15 LAT

Destination

Art. 33

La zone centrale 15 LAT revêt la fonction de centre de localité et est destinée à l'habitation, aux activités économiques, aux exploitations agricoles ainsi qu'aux constructions d'utilité publique.

Utilisation du sol

Art. 34

¹ Pour les nouvelles constructions et les reconstructions, l'indice d'utilisation du sol (IUS) sera au maximum de 0.5. Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

² Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisés dans les limites des volumes existants.

Hauteur

Art. 35

La hauteur à la corniche est limitée à 7 m.

Longueur		Art. 36	
			La longueur des murs mitoyens ou aveugles sera inférieure ou égale à 16 m dans tous les cas.
Distance limites	aux	Art. 37	
			¹ d = 5.00 m d' = 4.00 m D = 10.00 m
			² La distance minimale entre un bâtiment et la zone agricole est de 3 m s'il n'y a pas de limite de parcelle.
			³ Les constructions souterraines, en fonction des conditions hydrologiques, peuvent s'étendre jusqu'à la limite des parcelles à condition qu'aucun élément constructif, tel que des murs ou des dalles, ne soit visible. Si la parcelle se situe en zone de protection des eaux, l'article 25 du présent règlement est applicable.
Ordre des constructions		Art. 38	
			¹ L'ordre non contigu est obligatoire.
			² Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.
			³ La contiguïté peut être admise pour des nouveaux bâtiments édifiés simultanément.
Toitures		Art. 39	
			¹ Les toitures sont à deux pans. La longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan ; les pans inversés sont interdits.
			² Les toits à un pan sont autorisés pour les dépendances au sens de l'article 39 RLATC.
			³ La pente des toitures, y compris les toitures de hangars, doit être comprise entre 30 et 50% 60%.
			⁴ Les toits sont recouverts de tuiles naturelles, de fibrociment ou de matériaux imitation tuiles. Les tons de la couverture des toitures doivent s'harmoniser aux toitures traditionnelles de la région. Les échantillons de la couverture de la toiture seront soumis préalablement à l'avis de la Municipalité.
			⁵ Concernant les installations solaires, l'article 11 du présent règlement est applicable.
			⁶ Pour les constructions de minime importance au sens de l'art. 68a, al. 2a, RLATC, les couvertures en fibrociment brun-rouge ou matériau jugé équivalent par la Municipalité sont autorisés.
			⁷ Les crochets ou barre à neige sont obligatoire.
			⁸ L'orientation des faîtes devrait être perpendiculaire aux courbes de niveaux.
			⁹ Les avant-toits sont obligatoires. Leur dimension sera la suivante :
			- sur la façade pignon : minimum 25 cm ;
			- sur la façade chéneau : minimum 60 cm.
			¹⁰ La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments voisins.
Ouverture toiture	en	Art. 40	
			¹ Les locaux aménagés dans les combles sont éclairés par des fenêtres dans les murs pignons, des tabatières et/ou des lucarnes.

² Les ouvertures doivent être séparées les unes des autres et leur largeur additionnée ne doit pas dépasser le 2/5 de la longueur du pan du toit.

Sont autorisés :

- les châssis rampants placés verticalement ;
- les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé ;
- les lucarnes à deux pans ;
- Tout autre proposition d'ouverture en toiture, pour autant que la solution proposée soit plus avantageuse que les autres percements du point de vue de l'intégration et du respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, doit être soumis à la Municipalité pour approbation.

³ Quelques ouvertures pourront être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toitures destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des châssis rampants séparés les uns des autres et disposés horizontalement sur le même niveau.

⁴ Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Couleurs

Art. 41

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs cassés, beiges, jaunes ocre, roses ou gris, dans des nuances claires.

² Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité sur la base d'un échantillonnage.

Cheminée

Art. 42

¹ Les souches de cheminées doivent être construites le plus près possible du faite soit dans le premier tiers de la toiture en partant du faite.

² Des exceptions sont admissibles uniquement pour des motifs techniques objectifs. Dans ce cas, les tubages en façade doivent être de couleur mat.

CHAPITRE 5 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Destination

Art. 43

¹ La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation.

² Des activités tertiaires ayant un lien avec l'habitation sont autorisées si elles ne sont pas gênantes pour le voisinage.

Utilisation du sol

Art. 44

L'indice d'utilisation du sol sera au maximum de 0.2. Il est calculé selon la norme SIA 504 421.

Hauteur

Art. 45

¹ La hauteur à la corniche est limitée à 6 m.

² Les combles sont habitables.

Ordre des constructions

Art. 46

¹ L'ordre non contigu est obligatoire

² La contiguïté peut être admise pour des nouveaux bâtiments édifiés simultanément.

Distance
limites

aux Art. 47

¹ d = 6.00 m d' = 5.00 m D = 12.00 m

² La distance minimale entre un bâtiment et la zone agricole est de 3 m s'il n'y a pas de limite de parcelle.

³ Les constructions souterraines, en fonction des conditions hydrologiques, peuvent s'étendre jusqu'à la limite des parcelles à condition qu'aucun élément constructif, tel que des murs ou des dalles, ne soit visible. Si la parcelle se situe en zone de protection des eaux, l'article 25 du présent règlement est applicable.

Toitures

Art. 48

¹ Les toitures sont à deux pans. La pente est comprise entre 30 % et 50 %.

² Les toits à un pan et les toits plats sont autorisés pour les dépendances au sens de l'article 39 RLATC.

³ La couverture des volumes principaux est en tuile. Le matériau et la teinte doivent être compatibles avec les constructions avoisinantes et le caractère du lieu. Concernant les installations solaires, l'article 11 du présent règlement est applicable.

⁴ Les crochets ou barre à neige sont obligatoires.

⁵ L'orientation des faîtes devrait être perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Ouvertures
toitures

en Art. 49

¹ Les lucarnes, tabatières et châssis rampants sont autorisés. Ils doivent être séparés les uns des autres.

² la largeur des lucarnes ne doit pas excéder 2 m. L'addition des largeurs de chaque lucarne ne doit pas dépasser le 2/5 de la longueur du pan du toit.

Couleurs

Art. 50

¹ Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs cassés, beiges, jaunes ocre, roses ou gris, dans des nuances claires.

² Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité sur la base d'un échantillonnage.

CHAPITRE 6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Destination

Art. 51

¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est dévolue à la construction de bâtiments ou d'installations servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public.

² La zone est répartie selon 9 secteurs, listés à l'article 54.

Distance
limites

aux Art. 52

¹ d = 5.00 m d' = 4.00 m D = -

² Les constructions souterraines, en fonction des conditions hydrologiques, peuvent s'étendre jusqu'à la limite des parcelles à condition qu'aucun élément constructif, tel que des murs ou des dalles, ne soit visible. Si la parcelle se situe en zone de protection des eaux, l'article 25 du présent règlement est applicable.

Ordre des constructions

Art. 53

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 54

Secteur 1

Ce secteur est affecté aux constructions et aménagement poursuivant un but d'intérêt public tels que l'administration communale, les locaux scolaires, l'établissement médico-social ainsi que des locaux utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif. Le secteur comprend également du stationnement public. Le logement est interdit dans le secteur.

En ce qui concerne la police des constructions, l'article 15 du présent règlement est applicable.

Secteur 2

Ce secteur comprend une épicerie ainsi que des places de stationnement publiques.

Les règles de la zone centrale 15 LAT sont applicables.

Aucun logement n'est autorisé dans le bâtiment.

Secteur 3

Ce secteur est réservé au stationnement. Il est inconstructible. Seuls des aménagements en lien avec le stationnement sont autorisés.

Secteur 4

Ce secteur comprend la chapelle protestante et ses alentours.

En ce qui concerne la police des constructions, l'article 15 du présent règlement est applicable.

Secteur 5

Ce secteur comprend l'église catholique et ses alentours.

En ce qui concerne la police des constructions, l'article 15 du présent règlement est applicable.

Secteur 6

Ce secteur est réservé au cimetière et à son exploitation. Seuls les bâtiments et les aménagements en lien avec le cimetière sont autorisés.

Secteur 7

Ce secteur est réservé au stationnement. Il est inconstructible. Seuls des aménagements en lien avec le stationnement sont autorisés.

Secteur 8

Ce secteur est réservé pour l'exploitation d'un éco-point ainsi qu'au stationnement public.

Il est inconstructible. Seuls les aménagements en lien avec l'éco-point et le stationnement sont autorisés.

Secteur 9

Ce secteur est réservé au bâtiment destiné à l'accueil et aux rencontres de la Jeunesse de Corbeyrier. En ce qui concerne la police des constructions, aucun agrandissement ou nouvelle construction n'est admis. En cas de reconstruction, la volumétrie et l'utilisation existantes devront être respectées.

CHAPITRE 7 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

Destination Art. 55

¹ La zone affectée à des besoins publics 18 LAT est dévolue à la construction de bâtiments ou d'installations servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public imposés par leur destination hors de la zone bâtir.

² La zone est composée du secteur suivant :

Stand de tir :

- Ce secteur est réservé au local du stand de tir. Le logement y est interdit. Le bâtiment peut être transformé et rénové dans les limites du volume existant.

CHAPITRE 8 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Destination Art. 56

¹ La zone d'activités économiques 15 LAT est destinée à l'implantation d'entreprises industrielles, artisanales et tertiaires liées aux activités en place.

² Le logement y est interdit.

Utilisation du sol Art. 57

Le volume des constructions sera au maximum de 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle affectée.

Distances aux limites Art. 58

¹ d = 4.00 m d' = 3.00 m D = 6.00 m

² Les constructions souterraines peuvent s'étendre jusqu'à la limite des parcelles à condition qu'aucun élément constructif, tel que des murs ou des dalles, ne soit visible.

Hauteur Art. 59

La hauteur à la corniche est limitée à 8 m.

CHAPITRE 9 ZONE DE VERDURE 15 LAT A

Destination Art. 60

¹ La zone de verdure 15 LAT est destinée à la sauvegarde des sites, arborisés ou non et à la création d'espaces de verdure, tels que vergers, haies, prairies, pelouses. Elle est inconstructible, à l'exception d'aménagements paysagers tels que cheminements piétons et mobilier urbain (bancs par exemple).

² Le stationnement est autorisé, pour autant que l'emprise au sol soit perméable et que le but défini à l'al.1 reste majoritaire. En cas d'infiltration, une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP est requise.

Construction Art. 61

¹ Seuls les aménagements et les installations de minime importance, en relation avec les destinations citées à l'art. 60 al.1, sont autorisés.

² Les aménagements ne doivent pas dénaturer le caractère verdoyant du secteur.

CHAPITRE 10 ZONE DE VERDURE 15 LAT B

Destination Art. 62

La zone de verdure 15 LAT B protège les zones de protection eaux de toute construction en zone à bâtir. Elle est inconstructible.

Construction Art. 63

Sous réserve des aménagements et installations autorisés par l'Ordonnance sur la protection des eaux, cette surface doit rester naturelle.

CHAPITRE 11 ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Destination Art. 64

¹ La zone de desserte 15 LAT est destinée aux véhicules et piétons, à l'intérieur des zones à bâtir. Sont compris les routes ouvertes au public et qui font partie du domaine public cantonal ou communal.

² Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

CHAPITRE 12 ZONE AGRICOLE 16 LAT

Destination Art. 65

¹ La zone agricole 16 LAT est destinée à l'exploitation agricole et aux activités reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

² Elle est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

CHAPITRE 13 ZONE VITICOLE 16 LAT

Destination Art. 66

¹ La zone viticole est destinée à l'exploitation de la vigne.

² Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant la viticulture.

Construction	Art. 67
	¹ Les nouvelles constructions destinées au logement sont interdites. Seules sont autorisées les constructions en lien avec l'exploitation de la vigne.
	² Les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les limites des volumes existants.
Hauteur	Art. 68
	¹ La hauteur au faîte est limitée à 8 m.
	² Les combles sont habitables.
Distance aux limites	Art. 69
	¹ d = 8.00 m d' = 7.00 m D = 16.00 m
	² Les constructions souterraines peuvent s'étendre jusqu'à la limite des parcelles à condition qu'aucun élément constructif, tel que des murs ou des dalles, ne soit visible.
Toitures	Art. 70
	Les articles 38 à 40 du présent règlement sont applicables.

CHAPITRE 14 ZONE DES EAUX 17 LAT

Destination	Art. 71
	¹ La zone des eaux 17 LAT comprend le domaine public des eaux issu du cadastre, y compris le domaine public des eaux soumis à des concessions.
	² Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public des eaux.

CHAPITRE 15 ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Destination	Art. 72
	¹ La zone de desserte 18 LAT est destinée aux véhicules et piétons, à l'extérieur des zones à bâtir. Sont compris les routes ouvertes au public et qui font partie du domaine public cantonal ou communal.
	² Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

CHAPITRE 16 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Destination	Art. 73
	¹ L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

² Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

Limite à la forêt

Art. 74

¹ Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci.

² Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE 17 AIRE FORESTIÈRE SYLVO-PASTORALE 18 LAT

Art. 75

¹ L'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est régie et définie par les dispositions des législations forestières et agricoles fédérales et cantonales.

² Cette aire est constituée de pâturages boisés au sens de la législation forestière. Il s'agit d'écosystèmes semi-naturels comprenant des pâturages sans couvert, des surfaces boisées et des arbres isolés, dont la texture en mosaïque et la structure sont étroitement liées à une gestion mixte pastorale et forestière.

³ L'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est figurée à titre indicatif sur le plan. Elle est déterminée par l'état des lieux.

CHAPITRE 18 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX

Définition

Art. 76

¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

² En cas de projet de construction dans ses abords hors de la zone à bâtir, la position exacte de l'espace réservé aux eaux est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

Utilisation

Art. 77

¹ A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

CHAPITRE 19 SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

Destination	<p>Art. 78</p> <p>¹ Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Il comprend le périmètre des biotopes ainsi que leurs zones tampon écologiques.</p> <p>² Les objectifs de l'ordonnance sur le biotope concerné (p.ex. OPPPS 451.37) doivent être pris en comptes.</p> <p>³ Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation, elles sont définies en accord avec le Service en charge de la protection de la nature.</p> <p>Aucune atteinte ne doit être portée aux biotopes. Au sein du périmètre du biotope, le secteur est en principe inconstructible. Au sein de la zone tampon, seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection peuvent être admis. Les modalités d'entretien de ces secteurs doivent garantir la conservation des biotopes. Lorsque cela s'applique, elles sont définies en accord avec le Service en charge de la protection de la nature.</p> <p>⁴ Les cibles de tir sises au sein d'un objet PPS pourront faire l'objet d'adaptation à des normes de sécurité et/ou environnementales mais aucun agrandissement ne pourra être prévu.</p> <p>⁵ Toute adaptation devra faire l'objet d'une autorisation du service en charge de la protection de la nature.</p>
-------------	--

CHAPITRE 20 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Dérogation	<p>Art. 79</p> <p>Dans le cadre de l'article 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations à la présente réglementation, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.</p>
Dossier d'enquête	<p>Art. 80</p> <p>Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces prévues à l'art. 69 RLATC.</p>
Gabarits	<p>Art. 81</p> <p>Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits le temps de la mise à l'enquête.</p>

CHAPITRE 21 DISPOSITIONS FINALES

Dispositions supérieures	Art. 82	Sont réservées, les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération ou le Canton, dispositions complétant, modifiant ou abrogeant celles du présent règlement.
Entrée vigueur abrogation	en et Art. 83	<p>¹ Le présent Plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le département compétent, conformément à l'art. 43 LATC.</p> <p>² Il abroge le Plan général d'affectation (plan et règlement) approuvé le 2 avril 1980, le plan partiel d'affectation « Vers l'hôtel - Les Combes », « La Sergy » et « Chatillon » approuvé le 28 août 1991 ainsi que, dans son périmètre, tous les plans et règlements dont les dispositions lui seraient contraires.</p>

Abréviation	
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral 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
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OPPPS	Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PACom	Plan d'affectation communal
RLATC	Règlement cantonal d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions
RPACom	Règlement communal sur l'aménagement du territoire et la police des constructions
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports