

Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT

Commune de Corbeyrier

Plan d'affectation communal (PACom)



Enquête publique complémentaire

Les modifications relatives à l'enquête publique complémentaire apparaissent en rouge dans le présent dossier.

16N068 – Version 011 – 05.03.2025



Auteurs :

Mélanie Jenzer
Manon Boillat

Cheffe de projet
Cheffe de projet

Géographe urbaniste
Géographe urbaniste

Image page titre : <https://www.aigle-leysin-lesmosses.ch/fr/P22080/corbeyrier-et-luan>

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	5
1.1	Projet de révision du Plan général d'affectation	5
1.2	Méthodologie	5
1.3	Recevabilité du projet	5
1.4	Périmètre de la révision	6
1.5	Démarches liées	6
1.6	Contexte	7
1.7	Plans d'affectation légalisés	9
2.	PROJET DE PACOM	11
2.1	Composition du dossier	11
2.2	Territoire urbanisé	11
2.3	Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir	12
2.4	Programme d'équipement	15
2.5	Plus-value	16
2.6	Affectation	17
2.7	Patrimoine culturel	23
2.8	Patrimoine naturel	28
2.9	Protection de l'Homme et de l'environnement	32
2.10	Mobilité	36
2.11	Règlement	37
3.	CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS SUPÉRIEURS	40
3.1	Niveau fédéral	40
3.2	Niveau cantonal	41
3.3	Niveau régional	42
4.	PARTICIPATION ET CONSULTATION	43
4.1	Conseil Communal	43
4.2	Information et participation de la population	43
4.3	Consultation des services	43
5.	CONCLUSION	44
6.	ANNEXES	45

1. INTRODUCTION

1.1 PROJET DE RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

L'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2014, du plan directeur du Canton de Vaud (PDCn) en 2018, ainsi que l'évolution du droit fédéral, imposent la Municipalité de Corbeyrier à entreprendre une révision de son plan général d'affectation (PGA) afin que ses instruments de planification soient cohérents et conformes aux planifications supérieures.

Selon la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), en vigueur depuis septembre 2018, la nouvelle dénomination de PGA est « plan d'affectation communal (PACom) ».

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du PACom, ainsi que du règlement (RPACom), de la commune de Corbeyrier.

1.2 MÉTHODOLOGIE

La révision du PACom a été initiée en 2016 avec l'élaboration d'un projet de territoire. Ce document a permis à la commune de définir ses priorités politiques.

Dans un second temps, une pré-étude au plan d'affectation communal a été réalisée. Le document porte essentiellement sur le redimensionnement de la zone à bâtir et la définition du territoire urbanisé. Il permet également d'obtenir une subvention pour le travail de révision du PACom.

La pré-étude au plan d'affectation communal ainsi que la demande de subvention pour le redimensionnement de la zone à bâtir, ont été soumis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en septembre 2018.

L'examen préliminaire, introduit dans la procédure par le canton en septembre 2018 et permettant d'identifier les principales thématiques de la révision d'un PACom, a été soumis au canton en août 2020.

La DGTL a rendu son préavis dans le courrier du 22 février 2021, dans lequel il demande la réalisation d'une phase de coordination sur les thématiques les plus complexes avant de soumettre le dossier à l'examen préalable. Ces thématiques concernent notamment le dimensionnement de la zone à bâtir et le territoire urbanisé. Les coordinations nécessaires, demandées dans le préavis de la pré-étude, ont été effectuées et le dossier a été adapté afin d'intégrer toutes les remarques des services cantonaux consultés.

Le présent dossier a été soumis à l'examen préalable le 5 juillet 2021. Les services de l'Etat ont rendu leur préavis en date du 20 décembre 2021. Plusieurs thématiques nécessitaient des modifications ou des compléments avant la mise à l'enquête publique. Le préavis est joint en annexe du rapport (annexe 6).

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 22 janvier 2024 au 19 février 2024. 24 oppositions ont été déposées au cours de l'enquête publique. Des séances de conciliation ont été tenues en mai et juin de la même année. Suite à ces séances, La Municipalité a pris la décision d'apporter des modifications au plan et au règlement. Le dossier a été soumis à un examen préalable des modifications du 3 décembre 2024 au 16 Janvier 2025 (annexe 8). Ces modifications font l'objet d'une enquête publique complémentaire et sont expliquées au chapitre 2.6.1.

1.3 RECEVABILITÉ DU PROJET

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 4 points auxquels le dossier répond :

- Page 6 / 53

Les zones réservées ont une durée de cinq ans à compter de la mise en vigueur de ces dernières. Elles peuvent être prolongées de trois ans aux conditions de l'article 46, al. 1 LATC.

La zone réservée est arrivée à échéance en décembre 2023. La commune n'a pas prolongé l'affectation.

1.5.2 Plan d'alignement

En parallèle de la révision du plan d'affectation communal, la Municipalité a entrepris la mise à jour du plan des limites des constructions débuté en 1985 mais jamais adopté par le Conseil général.

L'objectif de cette mise à jour est de corriger en plusieurs points la limite des constructions aux abords des bâtiments suite aux changements entrepris dans le cadre de la révision du PACom. Le plan d'alignement, tel qu'établi en 1985, n'est donc plus cohérent avec l'affectation et le cadastre actuel. Par ailleurs, des nouvelles règles régissant les limites de construction ont été introduites en 2012 (art. 36 de la loi sur les routes) entraînant des répercussions sur la définition des alignements de l'époque.

Le dossier des plans d'alignement est soumis à l'enquête publique simultanément au plan d'affectation communal.

1.6 CONTEXTE

Localisée dans le Canton de Vaud, la commune de Corbeyrier est l'une des 15 communes du district d'Aigle. Située à environ 930 m d'altitude au sein des Alpes vaudoises, le village de Corbeyrier offre une situation paysagère assez exceptionnelle. D'une surface de 2'195 hectares, le territoire communal se caractérise par un centre de village accueillant la plus grande partie des habitants, un secteur bâti à Vers-Cort et un hameau à Luan et à Boveau.



Figure 2 : Situation de la commune de Corbeyrier dans le district de Aigle. Source : RWB

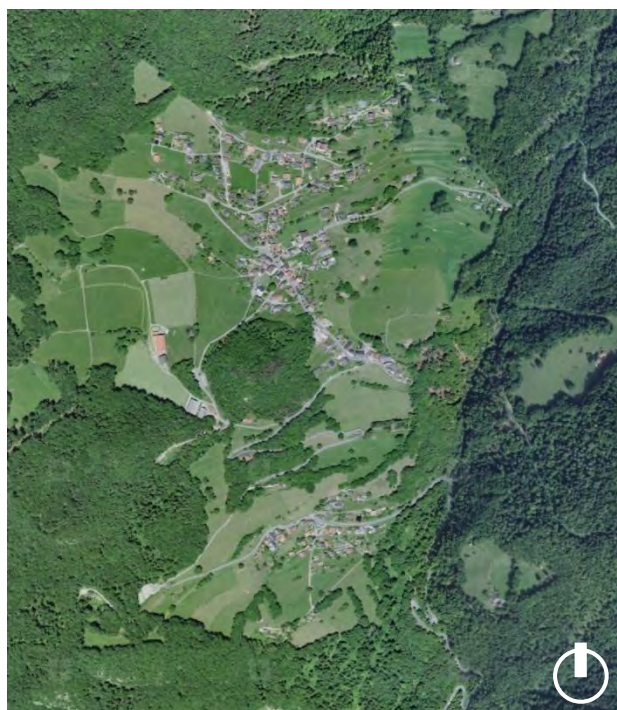


Figure 3 : Orthophoto du centre du village et du site bâti Vers-Cort. Source : RWB

Jusque dans le courant des années 1970, le développement territorial du centre du village s'est principalement orienté autour de trois lacets routiers le structurant en entités urbanisées étagées. La partie inférieure, située au carrefour du Chemin du Dézaley, du Chemin des Tzersalets et de la Route de Laly, a

débuté son urbanisation à partir de quelques fermes et d'anciennes pensions. La partie supérieure, quant à elle, s'est développée linéairement au Chemin de vers la Doey recensant un ensemble de bâtiments ruraux. A l'extrême Est de cette seconde entité urbanisée a été édifiée la chapelle catholique du village marquant une transition territoriale avec la troisième et principale entité urbanisée de la localité. Cette dernière a notamment été formée à partir d'un tissu compact de chalets et de maisons en maçonnerie configurés en village-rue. A partir des années 1970, cette structure historique s'est effacée quelque peu en raison d'une forte augmentation démographique qui configurera le territoire urbanisé tel qu'on le connaît aujourd'hui.

Atteignant 440 habitants au terme de l'années 2022¹, la commune de Corbeyrier a connu une évolution positive de sa population depuis 1980 jusqu'à aujourd'hui.

Malgré un léger étalement urbain aux abords des trois entités urbanisées historiques, le village de Corbeyrier a su maintenir son identité tant paysagère qu'architecturale. Les chapelles catholique et protestante, ainsi qu'une fontaine à trois bassins, sont notamment inscrits en tant que monuments et objets d'intérêt régional au recensement architectural cantonal. Par ailleurs, cinq fontaines, dont une couverte, recensées en tant qu'objets d'intérêt local, ont été aménagées aux quatre coins de la localité. D'autres éléments patrimoniaux tels que six périmètres archéologiques ainsi que le cimetière de Corbeyrier, recensé en tant que jardin historique (ICOMOS), sont présents sur le territoire communal.



Figure 4 : Chapelle protestante construite entre 1906 et 1908. Source : RWB.

Trois petits lacs sont présents sur le territoire communal : le lac de Nervaux, le lac Rond ainsi que le lac Pourri. Ces derniers sont complétés par plusieurs cours d'eau tel, au Nord de la commune, Le Petit Hongrin, à l'Ouest, L'eau Froide de Roche et ses affluents ainsi que deux affluents de la rivière Le Coperé, et à l'Est

¹ Statistique Vaud, population permanente au 31 décembre 2022.

du village, la source du Torrent d'Yvorne. Par la présence de ses points d'eau mais également en raison de sa situation en milieu alpin, l'ensemble de la commune est touché par un bon nombre de dangers naturels (avalanches, chutes de pierres et éboulements, glissements de terrain spontanés et permanents). Afin d'éviter tout dommage à la population et aux bâtiments, cette thématique a été traitée dans le cadre de cette révision du PACom.

Corbeyrier est partiellement intégré au secteur Tour d'Aï – Dent de Corjon recensé par l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP), ainsi qu'à l'inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS). Par ailleurs, une grande partie du territoire communal est concernée par le réseau écologique cantonal (REC), avec la présence d'une vaste réserve de faune et d'une réserve forestière cataloguées par l'inventaire cantonal.

L'ensemble de ces thématiques est traité de façon plus détaillée dans les chapitres suivants.

1.7 PLANS D'AFFECTATION LÉGALISÉS

L'aménagement du territoire de la commune de Corbeyrier est régi par le plan de zones du 2 avril 1980 et par son règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la même date.



Figure 5 : Extrait du plan des zones de 1980. Source : Cherbuin

Le plan comporte trois zones destinées à l'habitation et aux activités : zone de village et de hameau, zone de villas et zone de chalets. Il comporte également une zone de verdure et de constructions d'utilité publique, une zone viticole, une zone agricole, une zone de forêts et une zone intermédiaire. Les limites de constructions en bordure de la forêt figurent au plan.

Le territoire communal est également régi par un plan partiel d'affectation : « Vers l'Hôtel – Les Combes » datant de 1991, approuvé par le Conseil d'Etat le 28 août 1991. Ce PPA permettait l'agrandissement de plusieurs secteurs du village.



Figure 6 : Extrait du PPA « Vers l'Hôtel – Les Combes » de 1991. Source : Cherbuin

Le plan partiel d'affectation « Fort de Champillon », approuvé par le Conseil d'Etat le 25 octobre 2010, concerne un secteur dédié aux activités touristiques en lien avec un musée.

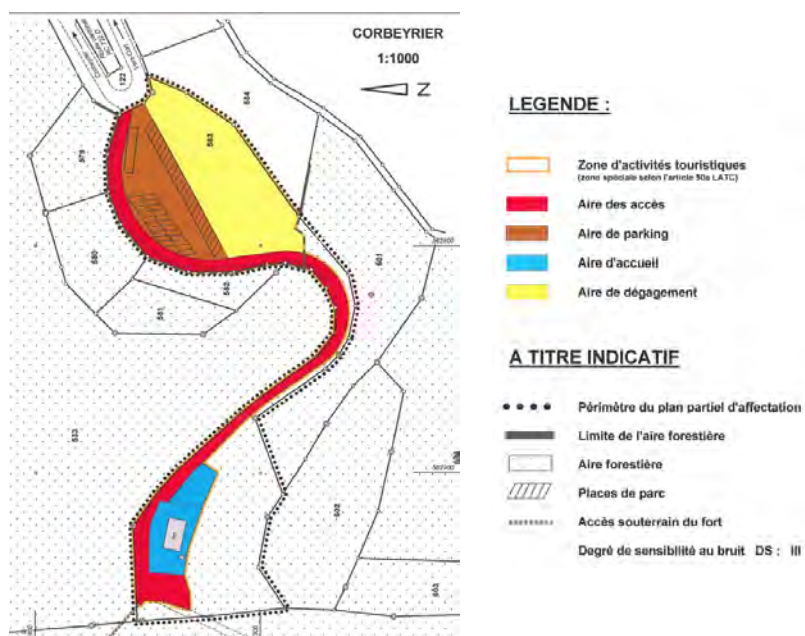


Figure 8 : Extrait du PPA « Fort de Champillon » de 2010. Source : BTB

Le territoire communal est également régi par un plan de l'état de l'équipement de 2006 et d'un plan d'extraction de carrière de 2002.

2. PROJET DE PACOM

2.1 COMPOSITION DU DOSSIER

Le projet de PACom comprend les documents suivants :

- Le plan de zones général à l'échelle 1:10'000 ;
- Le plan de zones du village à l'échelle 1:2'000 ;
- Le règlement d'aménagement ;
- Le rapport 47 OAT et ses annexes.

2.2 TERRITOIRE URBANISÉ

La définition du périmètre du territoire urbanisé est une des premières étapes vers le redimensionnement de la zone à bâtir. Selon la fiche d'application datée de février 2019 publiée par la Direction générale du territoire et du logement, ce périmètre comprend entre autres les secteurs largement bâtis, mais il permet avant tout de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être. En ce sens, le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire. Le territoire urbanisé a été défini dans la pré-étude datée du 5 septembre 2018 puis mis à jour suite à la séance de coordination avec le DGTL le 15 mars 2021 et au préavis des services du 20 décembre 2021 (annexe 5).

La définition du périmètre distingue le territoire urbanisé largement bâti, situé en zone à bâtir, des portions territoriales faiblement bâties situées en dehors de la zone à bâtir. Pour ce faire, il convient de se baser sur les critères suivants et selon l'orthophoto :

- Pour être inclus au territoire urbanisé, un groupe de bâtiments doit comprendre dix habitations permanentes au moins.
- Les constructions doivent être destinées à l'habitation, aux activités économiques, aux services et aux équipements, à l'exception de celles vouées à l'agriculture.
- La distance entre les constructions doit être inférieure à 50m ;
- La limite doit suivre des éléments physiques tels que chemins, lisières ou limites parcellaires ;
- L'usage du sol doit être pris en compte. Les jardins doivent être inclus à l'inverse d'un terrain utilisé comme champ étant exclu du territoire urbanisé ;
- Les bâtiments agricoles doivent être exclus du périmètre s'ils ne présentent aucun lien suffisamment étroit avec le reste du territoire urbanisé ;
- Les terrains inaptes à la construction et se trouvant en bordure du périmètre doivent être exclus.

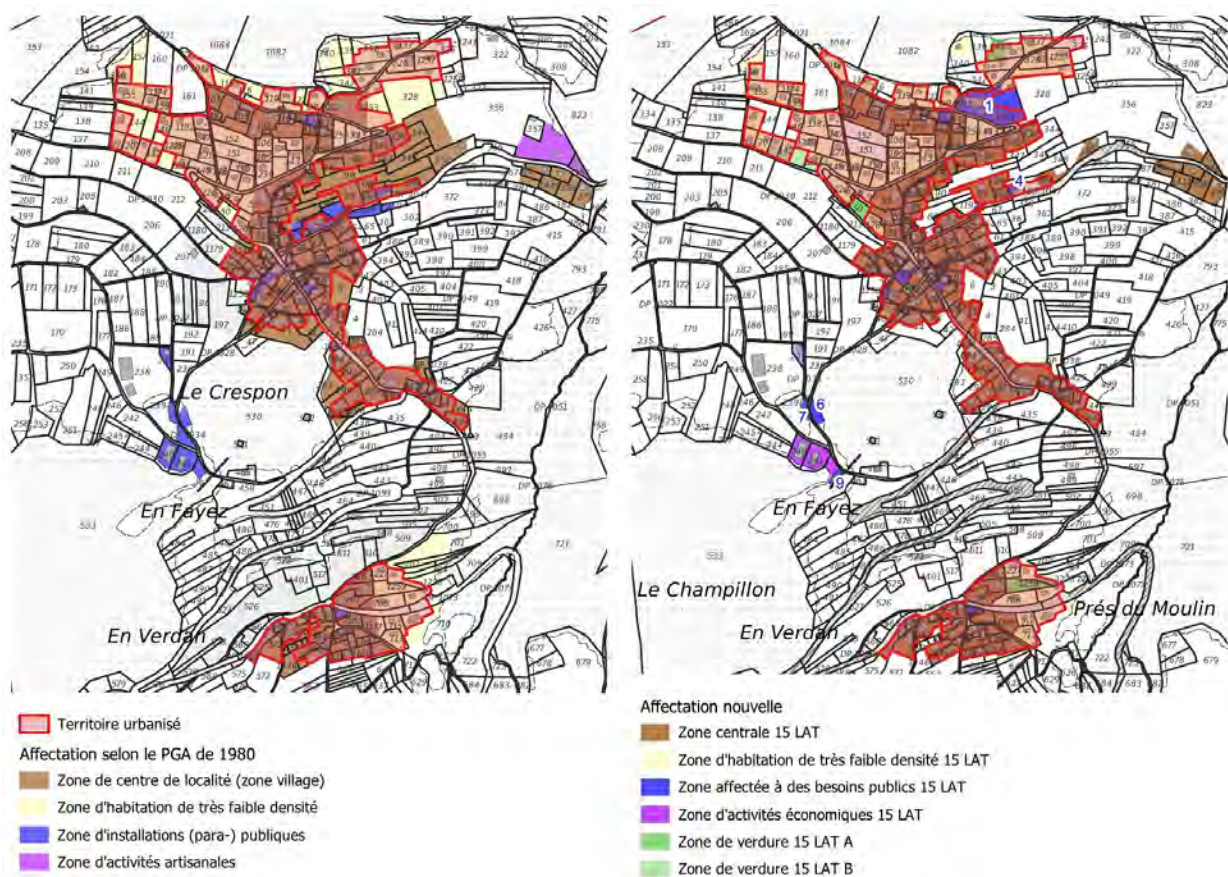


Figure n°9 : le territoire urbanisé selon l'affectation du PGA de 1980, ainsi que le territoire urbanisé selon le nouveau projet d'affectation.

Dans sa délimitation du territoire urbanisé, la Municipalité s'est principalement concentrée sur les franges de la zone à bâtir, malgré un tissu urbain déjà compact et utilisé jusqu'en limite de la zone agricole.

Lors de la révision du plan, chaque cas mis en évidence a été soigneusement étudié afin de définir si un retour en zone agricole était nécessaire ou non. Une mise en zone de verdure 15 LAT A a notamment dû être entreprise où des aménagements importants en lien avec les habitations avoisinantes sont présents ainsi qu'au sein du secteur de Vers-Cort où les parcelles libres de construction doivent continuer à garantir l'accès aux bâtiments d'habitation.

Sur la figure n°9, il peut être constaté que la délimitation de la zone à bâtir a permis de réduire l'affectation sur les franges. L'affectation correspond donc à ce qui est effectivement utilisé pour l'habitation et les aménagements liés.

Suite aux modifications réalisées dans le cadre d'une mise à l'enquête publique complémentaire, le territoire urbanisé a été mis à jour en conséquence.

2.3 BILAN DU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

2.3.1 Etat du dimensionnement avant la révision

Lors de la révision du Plan d'aménagement communal, la commune se doit de dimensionner les zones à bâtir destinées à l'habitation et aux activités, en vérifiant l'adéquation entre la capacité d'accueil et la croissance démographique définie par le Plan directeur cantonal (PDCn). Le dimensionnement est calculé pour les quinze prochaines années à partir de l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal et du règlement y relatif.

La mesure A11 du PDCn fixe la croissance démographique selon la localisation des zones à bâtir. La commune de Corbeyrier est classée en tant que village situé en dehors d'un périmètre de centre. En ce sens, son taux de croissance annuel est limité à 0.75 % jusqu'à l'horizon de 2036.

Le calcul du dimensionnement est le suivant :

Population selon l'année de référence - 31.12.2015	433 hab.
Population au moment du bilan 31.12.2020	445 hab.
Possibilités de développement (0.75% de 433)	68 hab.
Population maximale en 2036	501 hab.
Besoins au moment du bilan	56 hab.
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	524 hab.
Etat de la capacité par rapport aux besoins	+ 468 hab.

Selon le calcul du dimensionnement présenté ci-dessus (rapport complet en annexe 1), le plan général d'affectation en vigueur permet théoriquement d'accueillir 524 habitants. Ce chiffre comprend autant le potentiel disponible sur les parcelles libres de construction que le potentiel disponible dans les rénovations et transformations (densification). Or la mesure A11 du PDCn définit une croissance de 56 habitants pour la commune de Corbeyrier jusqu'en 2036.

La révision du Plan d'affectation communal doit donc être orientée vers une diminution des terrains encore disponibles à la construction afin d'être conforme au PDCn.

Par ailleurs, la prochaine mise à jour du Plan d'affectation communal ne doit, en principe, pas être réalisée avant 2036, ceci pour respecter le principe de la stabilité des plans ainsi que la mesure A11 du PDCn. Cela implique que la commune doit gérer de manière progressive son développement.

2.3.2 Etat du dimensionnement après la révision

Plusieurs facteurs-clés ont été évalués lors des réflexions communales sur le redimensionnement de la zone à bâtir.

Dans un premier temps, la délimitation du territoire urbanisé, comme expliqué au chapitre 2.2, a permis de mettre en évidence des parcelles affectées situées en franges de la zone à bâtir et utilisées à des fins agricoles. Ces parcelles sont rendues à la zone agricole ou affectées à la zone de verdure 15 LAT A pour celles possédant des aménagements urbains importants.

Dans un second temps, les parcelles libres de construction situées au sein du territoire urbanisé ont été analysées au cas par cas et la disponibilité pour la réalisation de ces parcelles a été vérifiée. Six parcelles non construites sont confirmées dans le nouveau Plan d'affectation communal. Cette thématique et les conditions qui y sont liées, est présentée plus en détail au chapitre 2.4.1.

La modification détaillée de chaque parcelle est présentée au chapitre 2.6.1 et synthétisée dans le plan des modifications présenté à l'annexe 2.

Suite à ces modifications, le calcul du dimensionnement du nouveau Plan d'affectation communal est le suivant :

Population selon l'année de référence - 31.12.2015	433 hab.
Population au moment du bilan 31.12.2020	445 hab.
Possibilités de développement (0.75% de 433)	68 hab.
Population maximale en 2036	501 hab.
Besoins au moment du bilan	56 hab.
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	185 hab.
Etat de la capacité par rapport aux besoins	+ 129 hab.

Suite aux différents changements d'affectation effectués sur la zone à bâtir, le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir peut être considéré comme bon puisque l'état de la capacité par rapport au besoin a été réduite d'environ 70%. En ce sens, la révision de la zone à bâtir de la commune de Corbeyrier peut être qualifiée de conforme à la mesure A11 du Plan directeur cantonal.

Le nouveau plan d'affectation pourra accueillir 185 habitants théoriques tant sur les parcelles libres de constructions, qu'au travers de la création de nouveaux logements dans les bâtiments existants. Il permettra également la réalisation de plusieurs parcelles encore libres de constructions situées au cœur de la zone à bâtir (cf chapitre 2.4.1).

2.3.3 Hébergement touristique dans les villages hors polarités

La commune de Corbeyrier est incluse dans le périmètre du Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises approuvé en janvier 2022.

Dans le cadre du dimensionnement de la zone à bâtir, la mesure A11 du PDCn précise que les pôles et destinations touristiques peuvent faire valoir les besoins en lits touristiques dans le calcul du dimensionnement. Ces derniers doivent cependant être définis dans une conception touristique régionale conformément à la mesure D21 et aux dispositions fédérales, notamment sur les résidences secondaires.

En ce sens, le PDR précise ces besoins prévisibles à 2035. Pour la commune de Corbeyrier, considérée comme « hors polarité », il est prévu un total de 37 lits pour la parahôtellerie diffuse, au sein de la zone à bâtir 15 LAT. La surface de plancher moyenne est de 35m² par lit. Les besoins en lits touristiques peuvent être convertis en équivalent-habitants et être pris en compte dans le potentiel de croissance habitants au sens de la mesure A11 du PDCn.

Population selon l'année de référence - 31.12.2015	433 hab.
Population au moment du bilan 31.12.2020	445 hab.
Possibilités de développement (0.75% de 433)	68 hab.
Lits para-hôteliers (37 lits x 35m2/50m2)	26 hab.
Besoins au moment du bilan	94 hab.
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	185 hab.
Etat de la capacité par rapport aux besoins	+ 91 hab.

En conclusion, la commune de Corbeyrier, grâce aux 37 lits para-hôteliers octroyés dans le cadre du PDR touristique, peut dimensionner sa zone à bâtir 15 LAT non pas pour accueillir 68 habitants mais bien 94 habitants théoriques.

En ce sens, le surdimensionnement incompressible n'est plus de 129 habitants, comme présenté au chapitre précédent, mais de 91 habitants théoriques.

2.4 PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

2.4.1 Disponibilité des terrains

La loi sur l'aménagement du territoire du 1^{er} mai 2014 dicte les règles de base concernant la disponibilité des terrains constructibles.

« Art. 15a Disponibilité des terrains constructibles

¹ Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (art. 20).

² Le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal. »

La loi cantonale vaudoise sur l'aménagement du territoire, modifiée et mise en vigueur le 1^{er} septembre 2018, intègre ces mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir. L'article 52 de la loi explicite les différentes mesures pouvant être prises par la Municipalité afin de garantir la disponibilité des terrains. Ces mesures sont retranscrites dans le règlement du PACom.

Dans le cadre de la révision du PACom, les parcelles libres de construction conservent la totalité ou une partie de leurs droits à bâtir. A cet égard la Municipalité a décidé d'appliquer les mesures suivantes (art. 6 règlement PACom) afin de garantir la réalisation de ces parcelles :

- Une réalisation dans un délai de 12 ans
- Une utilisation d'au moins 80% des droits à bâtir de la parcelle
- Une application des sanctions, si délai échu, selon l'une des modalités prévues à l'art. 52 LATC, al. 3 et 4.

Au sein de la zone à bâtir pour le logement, les parcelles n°1238, n°1434, n°106, n°1256, n°1263 et n°1224 sont encore exempt de constructions. Ainsi l'ensemble de ces parcelles est concerné par l'article 52 de la LATC.

2.4.2 Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

L'article 19 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) définit comme équipé un terrain desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

L'équipement d'un terrain est une condition à son affectation en zone à bâtir.

En ce qui concerne la commune de Corbeyrier, le 80% de la zone à bâtir est équipée et l'ensemble du réseau d'évacuation des eaux usées est en séparatif. Un règlement communal sur la distribution de l'eau a été approuvé le 4 août 2016.

Le projet de PACom ne prévoit pas de nouvelles zones constructibles qui nécessitent d'être équipées, par ailleurs de grandes surfaces affectées en zone à bâtir et non équipées, sont rendues à la zone agricole dans le cadre de la présente révision du PACom. Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des changements induits par ce nouveau plan d'affectation (art. 5 OEaux).

2.4.3 Approvisionnement en eau potable

A la suite des éléments décrits au chapitre 2.4.2, l'approvisionnement en eau potable constitue également un élément important de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT. Tel que prescrit par la loi sur la distribution de l'eau (LDE), les communes sont tenues de fournir l'eau nécessaire à la consommation (eau potable) (...). Afin d'assurer cette responsabilité, un Plan Directeur de la Distribution de l'Eau (PDDE), comportant les options possibles d'amélioration et de développement du réseau (art. 7a LDE), doit être établi.

Pour la commune, le PDDE a été réalisé en juin 2016. La commune ne prévoyant pas de nouvelles zones constructibles, ce dernier est compatible au projet de révision.

2.5 PLUS-VALUE

Comme présenté au chapitre ci-avant, la nouvelle LATC intègre non seulement une garantie de la disponibilité des terrains mais également une compensation, sous la forme d'une taxe, des avantages résultants des mesures d'aménagement du territoire. La taxe sur la plus-value est définie à hauteur de 20%, soit le minimum imposé par le droit fédéral (article 64 de la LATC et articles 33 et suivants du RLAT).

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal de Corbeyrier, trois parcelles sont soumises à la taxe sur la plus-value de par un changement d'affectation octroyant des droits à bâtir.

Les parcelles n°82, 32 et 1457 sont concernées², passant de zone d'utilité publique en zone centrale 15 LAT.

D'autres parcelles pourraient également être soumis à la taxe sur la plus-value mais ne peuvent être confirmés à ce stade. Les parcelles qui seraient concernées sont soumises aux changements d'affectation suivants :

- Parcelles n° 240, 241 et 533 passant de zone d'utilité publique à zone d'activités économiques 15 LAT (modification n°15 au chapitre 2.6.1)
- Parcelles n°1177, 1213 et 53 passant de zone d'habitation de très faible densité en zone centrale 15 LAT (modification n°5 au chapitre 2.6.1)

² Modification n°9 sur le plan des modifications

La détermination si une plus-value s'applique se fera au moment de la décision de taxation motivée par le département à la suite de la mise en vigueur du PACom (art. 68 LATC).

2.6 AFFECTATION

Les modifications apportées à l'affectation du sol en vigueur sont représentées sur le plan des modifications du plan de zones à l'annexe 2. Le plan représente les modifications du genre de la zone à bâtir, les restitutions à la zone agricole et les extensions de zones à bâtir. La justification des modifications apportées est présentée dans le chapitre ci-après.

2.6.1 Modification du plan d'affectation en vigueur

Le processus de redimensionnement de la zone à bâtir a été réalisé sur la base des fiches d'application publiées par la DGTL, notamment la fiche suivante : « comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates au développement. »

Dans le cadre de l'enquête publique complémentaire, 7 périmètres délimitent les modifications concernées :

Périmètre n°1 – parcelle n°1246

Lors de l'enquête publique, la surface concernée par le périmètre était affectée en zone agricole 16 LAT. Suite à la séance de conciliation, il s'est avéré qu'un agrandissement de la parcelle a été opéré peu de temps avant l'enquête publique du PACom, par le rachat d'une surface de 230 m² sur la parcelle adjacente. Lors de l'établissement du projet de PACom, aucun dézonage n'était envisagé sur la parcelle n°1246 mais uniquement sur la parcelle n°122 afin de réduire les droits à bâtir. Dans le cas présent, et par soucis de cohérence, la surface est réaffectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Le solde du dézonage sur la parcelle n°122 n'est pas modifié.

Périmètre n°2 – parcelle n°351

Lors de l'enquête publique, la surface concernée par le périmètre était affectée en zone agricole 16 LAT. Suite à la séance de conciliation, il s'est avéré que le chemin d'accès au bâtiment a été affecté par erreur en zone agricole. Dans le cas présent, le chemin est réaffecté à la zone centrale 15 LAT afin que le traitement soit le même que la parcelle adjacente n°352, dont le chemin d'accès est affecté en zone centrale 15 LAT.

Périmètre n°3 – parcelle n°48

Lors de l'enquête publique, la surface concernée par le périmètre était affectée en zone agricole 16 LAT. Suite à la séance de conciliation, il s'est avéré que le dézonage a été trop sévère et qu'une partie de la surface utilisée en tant que jardin, avec des aménagements, a été affectée par erreur en zone agricole. La présente modification rectifie cette erreur et affecte 285 m² en zone de verdure 15 LAT A.

Périmètres n°4 – parcelles n° 553 et 550

Lors de l'enquête publique, la surface concernée par les deux périmètres était affectée en zone agricole 16 LAT. Suite à la séance de conciliation, et suite à une visite sur place de la Municipalité et de la DGTL en date du 30.10.2024, il s'est avéré que la délimitation de l'affectation ne correspondait pas à l'état du terrain. La limite est donc corrigée afin de prendre en compte les installations et aménagements présents.

Périmètres n°5 – secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Lors de l'enquête publique, certaines données natures d'importance régionales et locales n'étaient pas encore disponibles. Le plan est mis à jour avec les éléments suivants :

- Inventaire des bas marais n°2017
- Inventaire des batraciens VD914

Les périmètres et leur zone tampon sont affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. La zone à bâtir 15 LAT n'est pas concernée par les périmètres de la modification n°5.

Périmètre n°6 – parcelles 1243, 1244 et 289

Ces parcelles sont concernées par un inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS). Suite à l'enquête publique et à des échanges avec le service cantonal de la biodiversité, les périmètres de l'inventaire et de sa zone tampon ont été réduits sur ces parcelles (cf chapitre 2.8.2).

Périmètre n°7 – parcelle 39

La parcelle est concernée par un inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS). Suite à l'enquête publique et à des échanges avec le service cantonal de la biodiversité, les périmètres de l'inventaire et de sa zone tampon ont été réduits sur ces parcelles (cf chapitre 2.8.2).

Modification n°1 – de zone d'habitation de très faible densité en zone agricole 16 LAT

Parcelles n°157, 143, 144, 146, 151, 152, 115, 116, 118, 122, 338-343, 700-705, 710, 1228

La modification n°1 intervient dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir de Corbeyrier. Comme expliqué dans le chapitre 2.3, la zone à bâtir étant surdimensionnée, toutes les parcelles non réalisées, situées en frange du territoire urbanisé, sont rendues à la zone agricole conformément aux directives cantonales.

Modification n°2 – de zone d'installation (para-) publiques en zone agricole 16 LAT

Parcelles n°80, 81, 204 et 359

Dans le cadre de la révision, une analyse a été menée sur l'ensemble des zones d'installation (para-) publiques.

Les zones d'installation (para-) publiques » concernées par la présente modification ont été redimensionnées selon les besoins effectifs de la commune. En ce sens, la surface présente sur les parcelles concernées est affectée à la zone agricole car non nécessaires pour un développement ces 15 prochaines années.

La zone d'installation (para-) publique recensant les cibles du stand de tir ne peut pas être reconduite en raison de la présence de prairies et pâturages secs d'importance nationale. Tel que prévu par l'art. 77 al. 4 du règlement, les cibles de tir pourront tout de même faire l'objet d'adaptation à des normes de sécurité et/ou environnementale.

Modification n°3 – de zone de centre de localité (zone de village) en zone agricole 16 LAT

Parcelles n°6, 42-44, 46, 48, 75, 76, 80, 87, 90, 213, 280, 279, 285, 290, 293, 296, 432, 550, 553-559, 1245, 1249, 1444 et 1446

Tout comme la modification n°1, la modification n°3 concerne les parcelles affectées en zone de centre situées en limites de zone agricole et n'ayant aucun aménagement significatif en lien avec les habitations ou étant utilisées à des fins agricoles. Dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir, et suite à la délimitation du territoire urbanisé, ces parcelles sont affectées en zone agricole 16 LAT conformément aux directives cantonales.

Modification n°4 – de PPA Vers l'Hôtel-Les Combes en zone agricole 16 LAT

Parcelles n°67, 86, 87, 90, 95, 239, 327, 328, 344-349, 352, 351, 356, 355, 367, 1192

La modification n°4 concerne de nombreuses surfaces présentes au sein du PPA Vers l'Hôtel-Les Combes. Réalisé pour une extension du village, le PPA n'est actuellement plus conforme aux nouvelles dispositions légales de l'aménagement du territoire, tant cantonales que fédérales (dimensionnement de la zone à bâtir). En ce sens, le PPA est abrogé et les surfaces non réalisées sont affectées à la zone agricole.

Modification n°5 – de zone d’habitation de très faible densité en zone centrale 15 LAT

Parcelles n°53, 1177, 1213

La modification n°5 permet de mettre en cohérence l’affectation au parcellaire. En effet, les parcelles concernées ont une double affectation selon le PGA de 1980 : de la zone d’habitation de très faible densité et de la zone de centre de localité. Afin d’uniformiser les droits à bâtir, les secteurs de ces parcelles touchés par de la zone d’habitation de très faible densité sont réaffectés en zone centrale 15 LAT. Cette adaptation de l’affectation permet une mise en œuvre simplifiée du règlement.

Modification n°6 – de zone de centre de localité (zone de village) en zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelle n°26, 1253

Pour la parcelle n°26, la présente modification concerne une adaptation de l’affectation au parcellaire. La parcelle appartient à la commune et comprend la grande salle communale. Dans une volonté de mise en cohérence de l’affectation, la partie sud est affectée en zone affectée à des besoins publics.

Concernant la parcelle n°1253, seule l’affectation hors du PPA « Vers l’Hôtel-Les Combes » fait l’objet de la présente modification. La parcelle est occupée par établissement médico-social, EMS Victoria-Résidence, ainsi que tous les éléments d’aménagements en lien avec les activités se déroulant sur le site (jardin, parc, accès pour personnel et stationnement pour visiteurs, etc). De par ses activités d’utilité publique, la surface est affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. La modification n°14 est en lien avec la présente modification.

Modification n°7 – de zone d’habitation de très faible densité en zone de verdure 15 LAT A

Parcelles n°50, 338, 1228, 1259

La modification n°7 concerne la mise en zone verdure 15 LAT A de plusieurs terrains non-construits affectés en zone d’habitation de très faible densité selon le PGA de 1980. La majorité des terrains étant située au centre de la zone à bâtir, cette mise en zone de verdure 15 LAT A permet de préserver les espaces verts présents sur les parcelles n°50 et 1259. De plus, cette modification permet également de maintenir en conformité les aménagements existants liés aux parcelles n°338 et 1228. Cette modification s’inscrit également dans le cadre de l’application de la mesure A11.

Modification n°8 – de zone de centre de localité (zone de village) en zone de verdure 15 LAT A

Parcelles n°24, 25, 72, 288

La modification n°8 concerne des surfaces situées au centre de la zone à bâtir. Généralement en lien avec un bâtiment d’habitation ces surfaces sont utilisées pour les aménagements des jardins. Dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir, ces surfaces sont affectées en zone de verdure 15 LAT conformément aux directives cantonales. Aucune nouvelle construction ne peut y être réalisée. L’entretien des surfaces et les aménagements et le mobilier en lien avec les jardins privés sont cependant autorisés.

Modification n°9 – de zone d’installation (para-) publiques en zone centrale 15 LAT

Parcelles n°32, 82 et 1457

Suite à l’analyse des zones d’utilisé publiques, trois secteurs voient leur affectation modifiée en zone centrale 15 LAT.

En ce qui concerne les parcelles n°32 et n°1457, l’objectif est d’adapter l’affectation au parcellaire. De plus, les biens-fonds sont tenus en main privé justifiant ainsi leur mise en zone centrale 15 LAT.

En ce qui concerne la parcelle n°82, elle est occupée par un bâtiment d'habitation privé. L'affectation en zone affectée à des besoins publics n'a donc plus de sens.

Modification n°10 – de zone de centre de localité (zone de village) en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Parcelle n°106, 708 et 1264

La modification n°10 intervient dans le but d'uniformiser les droits à bâtir des parcelles susmentionnées. Le changement de la zone de centre de localité vers de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT permet de supprimer la double affectation du PGA de 1980 et donc une application simplifiée du règlement. Le changement est effectué dans ce sens car l'affectation dominante est la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Modification n°11 – de PPA Vers l'Hôtel-Les Combes en zone centrale 15 LAT

Parcelle n°356, 358

Tel que mentionné à la modification n°4, le PPA Vers l'Hôtel-Les Combes est abrogé dans le cadre de la présente révision. La modification n°11 concerne le changement d'affectation des parcelles n°356 et n°358. La nouvelle affectation se fait en zone centrale 15 LAT.

Les parcelles n°356 et n°358 sont affectées en zone d'activités artisanales dans le cadre du PPA. Les bâtiments n'étant plus concernés par de l'activité mais désormais par de l'habitation, la zone d'activités artisanales est supprimée. En cohérence avec la zone à bâtir existante au sud de la route, le secteur est affecté en zone centrale 15 LAT.

Modification n°12 – de zone agricole en zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelle n°530

La modification n°12 concerne l'unique extension de la zone à bâtir établie dans le cadre de la présente révision à Corbeyrier. Cette dernière légalise en zone affectée à des besoins publics le bâtiment servant à l'entretien du cimetière situé sur la parcelle n°530. L'emprise de cette extension est délimitée au strict nécessaire.

Modification n°13 – de zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT

Parcelles n°40, 41, 194-198, 207, 214, 213, 501, 503-511, 514, 517, 523-529, 565-569, 578, 1179, 1180, 1215, 1249, 1250 et 1401

Lors des premiers plans d'affectation communaux, des zones intermédiaires ont été créées avec pour objectif d'identifier le développement futur des localités. Le droit en matière d'aménagement du territoire ayant changé et étant devenu plus restrictif en matière de mise en zone à bâtir, l'ensemble des zones intermédiaires est abandonné et rendu à la zone agricole. A savoir que les zones intermédiaires étaient déjà assimilables à la zone agricole car non considérées comme de la zone à bâtir.

Modification n°14 – de PPA Vers l'Hôtel-Les Combes en zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelle n° 1253

La parcelle n°1253 est concernée par deux affectations : de la zone village sur sa partie ouest (modification n°6) et le périmètre du PPA sur sa partie est. Or les aménagements en lien avec l'EMS se sont développés, indépendamment du périmètre du PPA. Le PPA étant abrogé dans le cadre de la présente révision,

l'ensemble de la parcelle est affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, exception faite pour la villa existante tout au nord, qui conserve son affectation en zone de très faible densité.

Le changement d'affectation, et le maintien en zone constructible de la partie ouest de la parcelle, a pour objectif de permettre l'agrandissement de l'établissement médico-social ainsi que des aménagements extérieurs en lien avec les activités du site.

Modification n°15 - de zone d'installation (para-) publiques en zone d'activités économiques 15 LAT *Parcelle n°240, 241, 533*

En raison de la présence de la scierie du Groupement forestier intercommunal sur les parcelles 241, 240 et partiellement 533, la zone de verdure et de constructions d'utilité publique régie sur ce secteur par le plan partiel d'affectation « Châtillon » n'est plus adaptée aux activités existantes. A la suite d'une coordination avec la DGTL, ce secteur est affecté en zone d'activités économiques afin de rendre l'affectation cohérente à l'utilisation des parcelles.

Modification n°16 - de zone d'habitation de très faible densité en zone de verdure 15 LAT B *Parcelle n°142, 145, 215, 1217, 1219 et 1231*

La modification n°16 concernant la mise en zone de verdure 15 LAT B des espaces non-construits situés dans les zones de protection des eaux S1 et S2. Tel que défini au chapitre 10 du règlement du PACom, cette zone est inconstructible afin de protéger les eaux souterraines.

2.6.2 Zone à bâtir 15 LAT

L'article 15 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) stipule que :

« ¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

... »

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal, la zone à bâtir a été analysée et une pesée des intérêts a dû être menée pour certains secteurs (cf chapitre 2.6.1). Suite à cela, la zone a été redimensionnée afin d'être conforme au plus proche des chiffres imposés par la mesure A11 du Plan directeur cantonal, comme présenté au chapitre 2.3.

Ainsi, l'objectif de la Municipalité est de réduire au maximum le surdimensionnement de la zone à bâtir tout en conservant une certaine marge de manœuvre pour de nouvelles constructions afin de préserver une dynamique villageoise et un attrait pour de nouveaux citoyens pour les 15 prochaines années.

En ce sens, la révision de la zone à bâtir a permis, dans un premier temps, d'abroger le plan partiel d'affectation « Vers l'Hôtel – Les Combes » qui régissait plusieurs secteurs du village. Approuvé en 1991, le plan ne répondait plus aux nouvelles exigences du cadre légal de l'aménagement du territoire, notamment en ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir. Seul le PPA de « Fort Champillon » est reconduit étant donné qu'il concerne une zone touristique comprenant des règles bien spécifiques aux activités se déroulant sur le site.

Comme expliqué dans le chapitre 2.6.1, la zone centrale a été réduite sur les franges de la zone à bâtir. L'objectif est de favoriser le développement au cœur de la zone à bâtir avant d'étendre les surfaces constructibles sur la zone agricole.

En ce qui concerne la zone de très faible densité, des diminutions ont également été entreprises dans les franges, en bordure de forêt et sur les parcelles 151 et 153 constituant un ensemble non-bâti de plus de 2500 m². Aucun autre changement majeur n'a été réalisé. Malgré le redimensionnement, plusieurs parcelles libres de construction sont encore disponibles au sein de cette zone. Ceci permet à la commune de conserver une certaine dynamique de développement au travers de l'accueil de nouveaux habitants pour les 15 prochaines années.

La zone de verdure permet, dans le cas présent, de conserver des aménagements en lien avec les bâtiments d'habitations, sans pour autant autoriser un développement supplémentaire.

En ce qui concerne les zones d'utilité publique, elles sont dimensionnées selon les besoins effectifs de la commune et permettent une gestion adéquate des biens publics. Aucun changement majeur n'est mentionné, si ce n'est une diminution des surfaces au lieu-dit « Le Faux » et le changement d'affectation pour la parcelle comprenant l'établissement médico-social (modification n°15). À la suite de l'examen préalable, et notamment à la suite du relevé des lisières forestières, le bâtiment destiné à l'accueil et aux rencontres de la Jeunesse de Corbeyrier présent sur la parcelle n°533 est affecté en zone d'utilité publique 15 LAT. Cette adaptation à la suite de l'examen préalable ne représente pas une modification du plan partiel d'affectation « Chatillon » car le secteur est déjà régi par de la zone de verdure et de constructions d'utilité publique.

Finalement, une zone d'activités économiques 15 LAT est définie sur les parcelles n°240, 241 et partiellement 533 (modification 15) dans le but de mettre en conformité les activités de la scierie du Groupement forestier intercommunal. Cette zone d'activités économiques 15 LAT d'importance locale ne doit pas nécessairement être analysée en amont par la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA). En effet, tel que prescrit par la fiche D11 du PDC, la création de zones d'activités locales est possible dans le cadre de la révision du PACom lorsqu'il est question de faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. La stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) a été avisée de ce changement.

Dans l'ensemble, la révision du plan d'affectation communal de la commune répond aux exigences de l'article 15 de la LAT.

2.6.3 Zone agricole 16 LAT

L'article 16 de la LAT concerne la zone agricole, les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole ainsi que les conditions liées à la détention de chevaux. Dans la mesure du possible, les terres agricoles doivent être maintenues libres de toute construction.

Dans le cadre de la présente révision du PACom, le redimensionnement de la zone à bâtir a permis un retour de 78'392 m² en zone agricole. Par ailleurs, la suppression des zones intermédiaires permet également une pérennisation de 71'684 m² de ces surfaces agricoles.

Le projet prévoit une emprise de 173 m². Il s'agit d'une mise en conformité entre la zone à bâtir et le parcellaire.

Aucune constructions ou installations n'est prévue dans le périmètre du projet.

La zone de vigne est reconduite sans modification dans le cadre de la présente révision.

2.6.4 Zones à protéger 17 LAT

L'article 17 de la LAT définit des zones à protéger qui comprennent, entre autres :

- Les cours d'eau, les lacs et leurs rives ;
- Les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés ;
- Les inventaires fédéraux et cantonaux de protection de la nature et du paysage ;
- Etc...

En ce qui concerne les cours d'eaux, une zone des eaux 17 LAT a été définie, conformément à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT). Il s'agit avant tout du domaine public des eaux issu du cadastre.

En ce qui concerne les inventaires fédéraux, plusieurs ensembles de prairies et pâturages secs entourent le village et le hameau de Vert-Cort (objet n°6152, objet n°6155 et objet n°6204). Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été défini afin de protéger cet inventaire. Comme décrit au chapitre

2.8.3, dans l'anticipation de leur protection, les biotopes d'importance régionale et locale sont pris en compte dans le cadre de la présente révision et sont également affectées en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT au même titre que les objets fédéraux.

2.6.5 Autres zones d'affectation 18 LAT

Selon l'article 18 de la LAT, « le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation. ».

Sur la base de l'article 18 LAT, la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) du 26 juin 2019 a intégré, dans la liste des affectations principales, la zone de desserte et la zone affectée à des besoins publics. Pour la zone de desserte, il s'agit d'une zone destinée aux véhicules et piétons. La directive différencie la zone de desserte située dans ou hors de la zone à bâtir. Pour la zone affectée à des besoins publics 18 LAT, il s'agit d'une zone destinée à des besoins publics qui est imposée par sa destination.

Dans le cadre de la présente révision, l'ensemble du domaine public situé hors de la zone à bâtir est affecté en zone de desserte 18 LAT et le stand de tir est affecté en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. L'aire forestière est également affectée en zone 18 LAT, comme demandé par l'article 18, al.3 LAT, « L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. ».

2.7 PATRIMOINE CULTUREL

2.7.1 Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

La commune de Corbeyrier est recensée dans l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger. Quatre éléments individuels (EI) sont recensés en objectif de sauvegarde A. Parmi eux, nous trouvons l'école de Corbeyrier construite en 1873, la Chapelle catholique datant de 1912, l'ancien hôtel Victoria édifié au début du siècle (EMS actuel) et l'église protestante fondée en 1901.

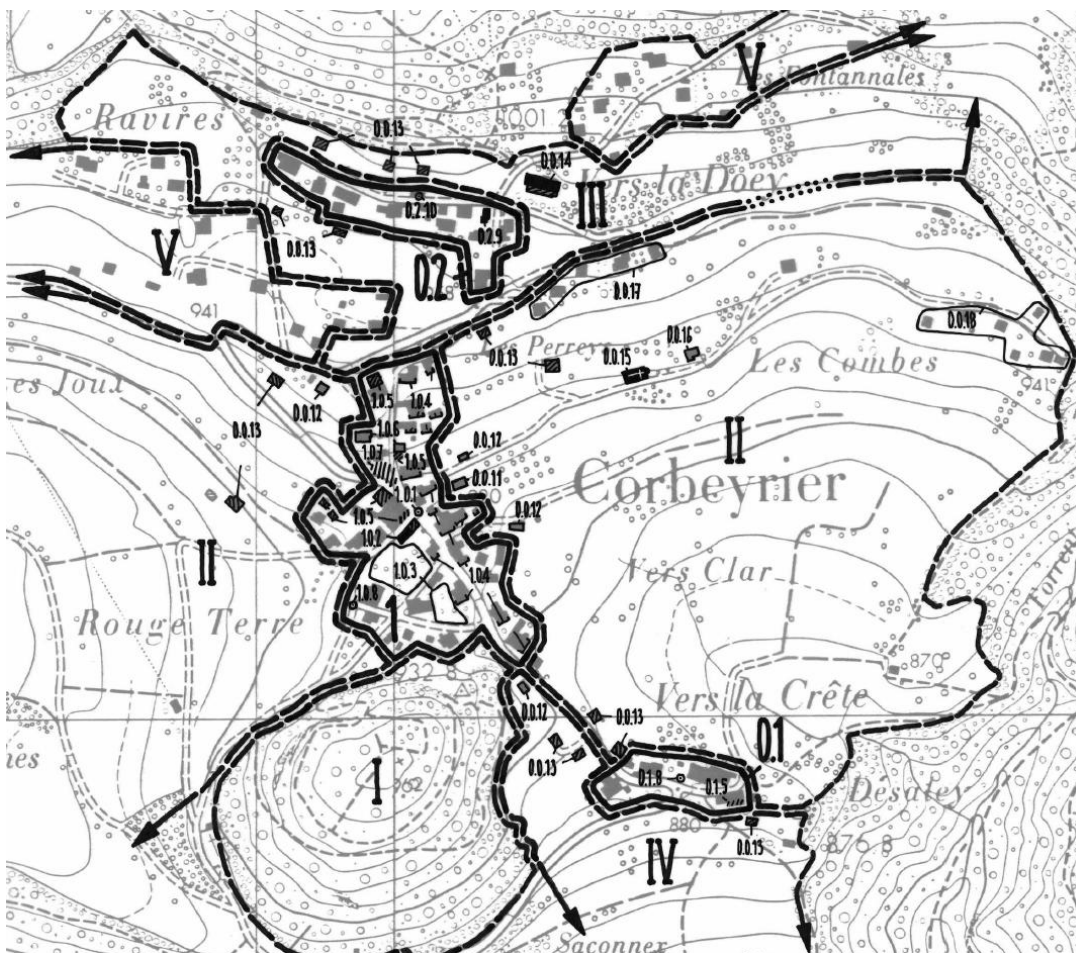


Figure 7 : Extrait de l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse. Source : MapAdmin.

Dans le cadre de la révision du PACom, des mesures ont été prises au niveau du règlement afin de sauvegarder la substance de l'ancien village. Par rapport aux éléments construits du village, ces mesures ont été assimilées à la zone centrale, car elle comprend la presque intégralité des secteurs construits identifiés par l'inventaire, où la substance doit être préservée (Périmètre 1 et Ensemble 0.1). Il s'agit notamment des mesures suivantes :

- Règlementation des transformations et rénovations des volumes existants ;
- Règlementation de l'aspect des toitures (ouvertures, pente, superstructures, couverture, etc.)
- Règlementation des couleurs des façades
- Règlementation de la structure du bâti (ordre des constructions, distances, etc.)

En ce qui concerne les périmètres non construits pour lesquels la substance doit être préservée, l'échappée dans l'environnement I est protégée par de la forêt. Aucun impact n'est réalisé dans le cadre de la révision du PACom.

D'autre part, les échappées dans l'environnement II restent principalement affectées en zone agricole. Les retours en zone agricole des franges de la zone à bâtir permettent de pérenniser ce paysage.

2.7.2 Recensement architectural

Prescrit par la Direction générale des immeubles et du patrimoine, le recensement architectural établit une analyse fine du patrimoine bâti pour l'ensemble des communes vaudoises. Il définit un indice de protection sur les objets à substance historique pouvant être catégorisés entre la note 1 et la note 7. Ainsi, ce dernier

doit être pris en compte lors de la révision d'un PACom dans le but de considérer judicieusement les objets d'intérêt (note 1 à 4) pour les 15 ans à venir.

En ce qui concerne la commune de Corbeyrier, aucun objet n'est recensé en note 1. Les objets ayant une note entre 2 et 4 se concentrent principalement au sein des trois entités historiques configurant le centre du village (jusque dans le courant des années 1970), dans le secteur bâti de Vers-Cort ainsi que dans les hameaux de Luan et de Boveau. Aucun objet d'intérêt national n'est présent sur le territoire. Trois objets sont recensés en tant que monuments d'intérêt régional soit les chapelles catholique et protestante et la fontaine à trois bassins au Sud de la commune.

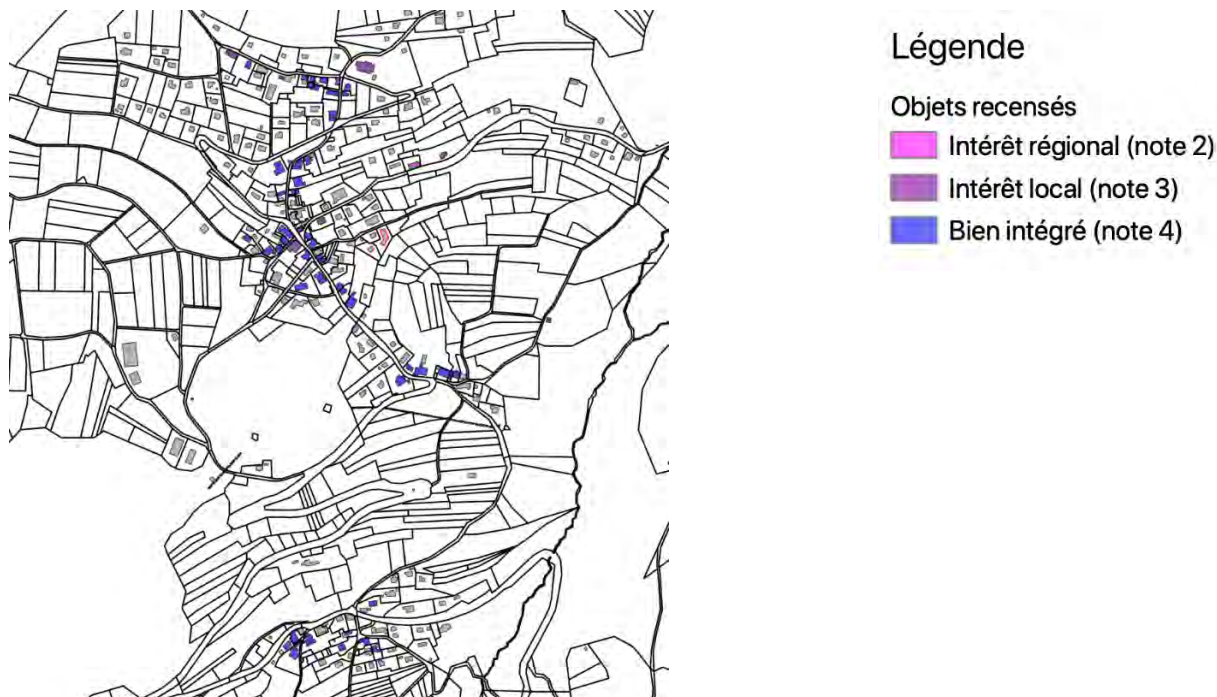


Figure 8 : Bâtiments inventoriés par le recensement architectural au travers du centre villageois et de Vers-Cort. Source : RWB

Tous les objets recensés ayant une note de 2 à 4 sont retranscrits sur le plan du PACom. Les objets d'intérêt régional bénéficient d'une protection cantonale, assurée par la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) alors que les objets d'intérêt régional et bien intégré bénéficient d'une protection communale. Des interventions sur les objets ayant une note 1 ou 2 doivent bénéficier d'un préavis favorable de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), afin de ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales de l'objet. Ces prescriptions sont présentes dans l'article 15 du RPACom.

Dans son ensemble, le projet de révision du PACom est conçu dans l'objectif d'une densification au travers de la rénovation et de l'utilisation des volumes existants. Afin de maintenir le patrimoine architectural, mais également de permettre une utilisation fonctionnelle des bâtiments, des règles de protection sont établies dans la zone centrale, qui comprend le noyau historique du village. L'objectif est de conserver une cohérence dans les ouvertures en façades, en toiture et dans l'utilisation des matériaux de construction et des couleurs des enduits.

2.7.3 IVS

En ce qui concerne les voies de communication historiques (IVS), il s'agit d'un inventaire fédéral qui recense les voies de communication (simples sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) d'une importance nationale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. L'IVS répertorie également les voies historiques du point de vue de l'histoire des voies de communication.

La commune de Corbeyrier n'est pas concernée par un tracé d'importance nationale mais uniquement d'ordre régional et local. La voie de communication recensée à l'échelle régionale, Sex de la Sarse, se situe à l'Ouest du territoire. Les tracés d'importance locale s'identifient à l'Ouest et au Sud de la commune.

Dans le cadre de la révision du PACom, aucune atteinte n'est portée aux tracés inscrits à l'IVS et aux substances qui y sont liées. L'article 17 du règlement rappelle les objectifs de sauvegarde.

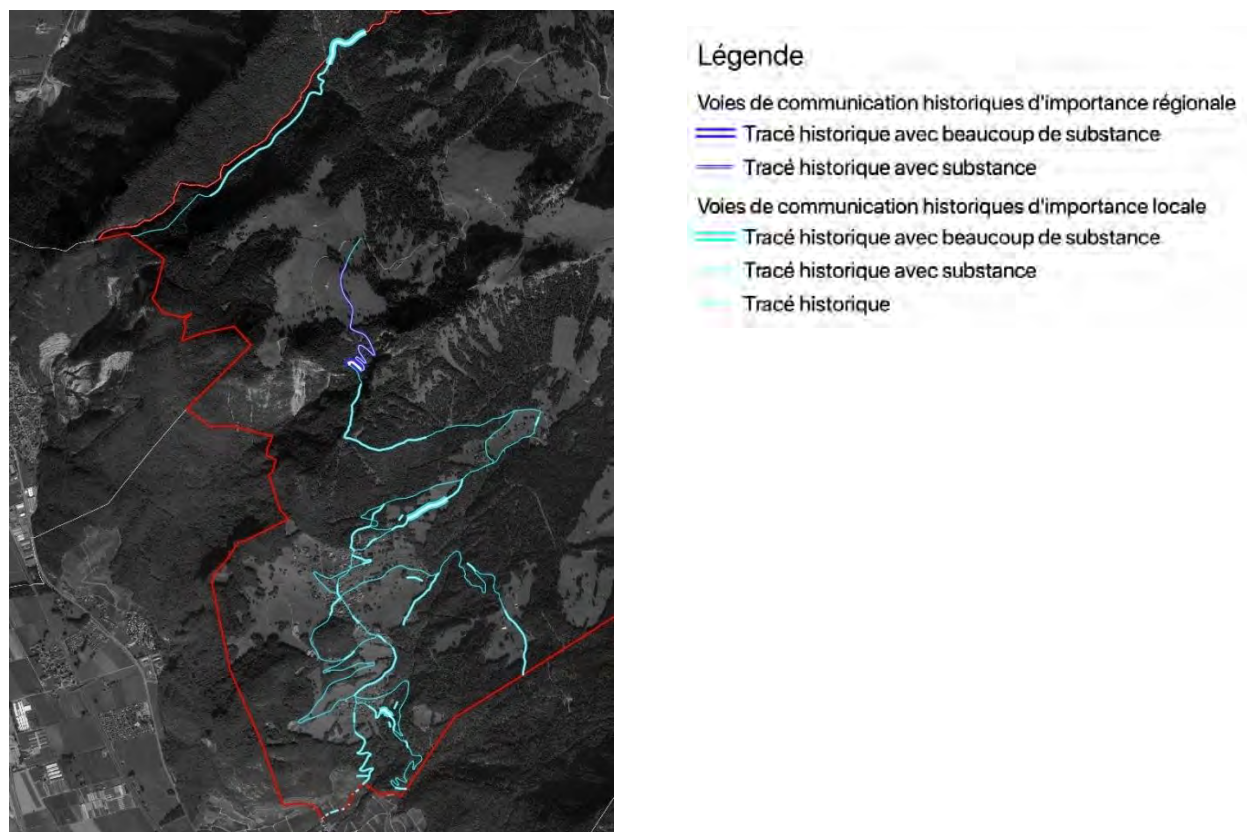


Figure 9 : Inventaire fédéral des voies de communication historiques. Source : RWB

2.7.4 Régions archéologiques

En ce qui concerne les régions archéologiques, il s'agit de périmètres, définis par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier au sens de l'article 40 LPrPCI, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du département. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques.

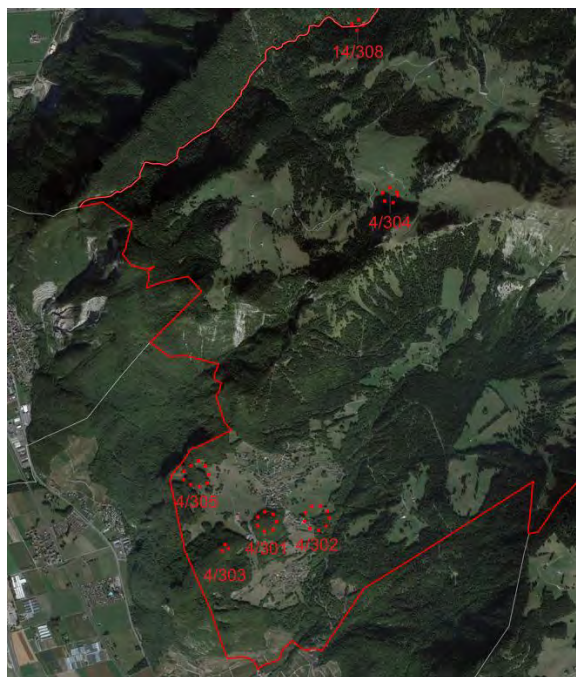


Figure 10 : Régions archéologiques. Source : RWB

Six régions archéologiques sont répertoriées sur le territoire communal : n°4/301, n°4/302, n°4/303, n°4/304 n°4/305 et n°14/308 partagé avec le territoire de Villeneuve.

Un article figure au règlement du PACom (art. 16). Pour chaque travail affectant le sous-sol et se trouvant au sein d'une région archéologique, ces derniers sont soumis à l'autorisation du Service compétent. Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires sont prescrites et les modalités de réalisation d'une fouille sont alors définies, soit la substance du projet est modifiée de manière à épargner les vestiges.

2.7.5 Inventaire des parcs et jardins historiques (ICOMOS)

L'Inventaire des parcs et jardins historiques recense tous les espaces libres, créés au moyen d'éléments végétaux et architecturaux, de valeur patrimoniale remarquable : les parcs et jardins, allées, places, cimetières, espaces verts entourant les bâtiments publics, places de sport, etc. L'objectif de l'ICOMOS est de surveiller, protéger et conserver ces périmètres dignes de protection. Il n'a toutefois pas de force légale.

En 2013, l'ICOMOS a notamment inventorié le cimetière communal de Corbeyrier détaillé au sein de la fiche n°4-1.



Figure 11 : Le cimetière de Corbeyrier recensé à l'ICOMOS. Source : Guichet cartographique cantonal

Le cimetière communal de Corbeyrier est affecté en zone d'utilité publique. Aucune mesure de protection spécifique n'a été prise dans le cadre de la révision du plan. Toutefois, les règles de construction relatives au secteur public 6 ne permet que de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements ayant un lien avec le cimetière.

2.8 PATRIMOINE NATUREL

2.8.1 Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP)

L'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) désigne les paysages de Suisse les plus précieux. Il vise à préserver la diversité des paysages du pays et permet à la Confédération de veiller à ce que ces paysages conservent leurs spécificités.

Corbeyrier est concerné par un IFP comprenant le site Tour d'Aï – Dent de Corjon. Cet objet, n°1515, s'étend sur une surface d'environ 12'500 ha comprenant une majeure partie de la région alpine chablésienne-vaudoise et une petite partie des alpes fribourgeoises.

Aucune mesure de protection spécifique n'est prise dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal vis-à-vis de l'IFP. En effet, la probabilité d'atteinte à l'inventaire est extrêmement faible sur la commune de Corbeyrier. De plus, la Loi sur les forêts offre déjà une protection non négligeable par rapport aux interventions humaines autorisées dans ce milieu.

2.8.2 Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale

Les prairies et pâturages secs sont des habitats riches en espèces, marqués par leur utilisation à des fins agricoles. Ces surfaces font partie des biotopes d'importance nationale recensés. Il s'agit d'un instrument clé de la Confédération pour préserver les milieux naturels de Suisse ainsi que les animaux et les plantes qui leur sont liés.

Trois objets peuvent être identifiés sur le territoire de Corbeyrier (annexe 3) : n°6155 – Vers Cort, n°6204 – Vers la Doey, n°6252 – Les Joux.

Ces secteurs sont protégés par la LPN. Afin d'assurer leur sauvegarde, un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été défini dans le PACom.

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal, il a été noté que les cibles du stand de tir sont localisées au sein du périmètre de l'inventaire n°6152 « Les Joux ». Selon l'OFEV³, la zone d'utilité publique est incompatible avec l'inventaire et les cibles doivent être affectées en zone naturelle protégée. Cependant, l'adaptation du stand de tir à des normes de sécurité et/ou environnementales sera possible sans qu'aucun agrandissement ne soit prévu.

Suite à l'enquête publique et lors des séances de conciliation, il a été constaté que les périmètres des secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT empiétaient sur certaines propriétés privées. Suite à une coordination avec le service cantonale de la biodiversité, les périmètres ont été revus par le service et transmis à nouveau à la commune. Les parcelles n°39, 1243, 1244 et 289 voient le périmètre du secteur légèrement réduit.

³ Echange de mail entre la DGE-BIODIV et l'OFEV en début 2021.

2.8.3 Biotopes d'importance régionale et locale

Tel que prescrit par l'article 20 al. 1 et 3 de la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), un inventaire des territoires, paysages, monuments naturels, sites, arbres, situés dans le canton doit être dressé. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale par le service de la DGE.

A ce stade de l'étude, la commune de Corbeyrier est concernée par :

- Une prairie sèche d'importance régionale (n°6032 – Champ Riond)
- Plusieurs bas-marais d'importance régionale (n°1387 – Tompey ; n°18 – Nervaux ; n°1389 – Lac Pourri ; n°1390 – Lac Rond ; n°1391 – Grand Ayerne 1 ; n°15 – Grand Ayerne 2 ; n°22 – Le Crosat 2 ; n°1375 – Joux Noires ; n°1376 – Les Cretex 2).
- Plusieurs bas-marais d'importance locale (n°19 – Argnaule 1 ; n°20 – Argnaule 2 ; n°1392 – Grands Esserts ; n°21 – Le Crosat 1 ; n°23 – Cretet Dessus ; n°24 – Les Cretex 1, **n°2017 – Vers la Crête**).
- Plusieurs sites de reproduction des batraciens d'importance locale (n°VD732 – Les Cases ; n°VD14 – Lac de Nervaux ; n°VD509 – Les Plans ; n°VD15 – Lac Pourri ; n°VD10 – Lac Rond, **n°VD914 – Vers la Crête**).

Dans l'anticipation de leur protection, ces biotopes d'importance régionale et locale sont d'ores et déjà prises en compte dans le cadre de la présente révision et sont affectées en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT au même titre que les objets fédéraux décrits ci-avant.

Suite à l'enquête publique, deux inventaires locaux ont été ajoutés au plan : le bas marais d'importance locale n°2017 et le site de reproduction des batraciens d'importance local n°914. Des zones tampons ont également été définies autour des inventaires permettant une transition douce en termes de protection entre l'inventaire en tant que tel et les terres exploitées adjacentes.

2.8.4 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites

L'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) désigne les territoires, paysages, monuments naturels, sites, localités, arbres et immeubles situés dans le canton qui, en raison de l'intérêt général, notamment scientifique, esthétique ou éducatif qu'ils présentent, méritent d'être sauvegardés. L'inventaire comprend 258 objets, dont 40 cours d'eau. Il comprend des objets allant du plus petit, comme des arbres remarquables ou des blocs erratiques, au plus grand, comme les pâturages boisés du Jura, et au plus long, comme des cours d'eau emblématiques.

La commune de Corbeyrier est concernée par un objet de l'IMNS (n°196) situé dans la région des Préalpes vaudoises. Ce dernier comprend notamment les lieux suivants :

- Les vallées, « de la Tinière », « de Chaude » et « de l'Eau-Froide ».
- Les flancs boisés, « Monts d'Arvel », « Grandes-Tannières », « Joux du Ban », « Plan du signal », « Les Lapies », « Bassin du Petit-Hongrin », « Tour d'Aï », « Mont d'Or », « Lac d'Hongrin », « Mont-de-Corjon » et « Les Traverses ».

La majorité du territoire communal est concerné par cet objet. Cependant, ce dernier ne s'étend que de manière réduite sur la zone à bâtir, chevauchant de manière moindre les parcelles n°240 et n°241 affectées en zone de verdure et d'utilité publique issue du PGA de 1980. Le reste du périmètre concerne uniquement l'aire forestière et la zone agricole de Corbeyrier.

En ce sens, aucune mesure spécifique n'est entreprise dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal.

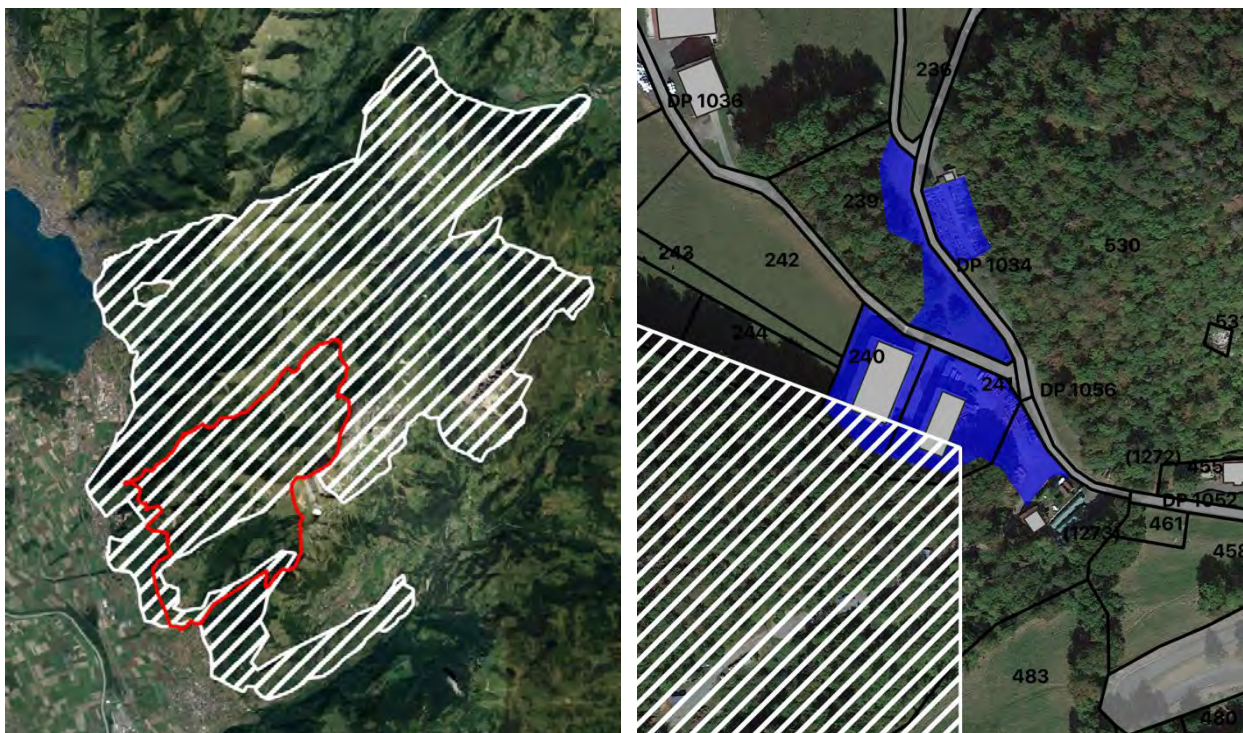


Figure 12 : IMNS - objet n°196. Source : RWB

2.8.5 Réseau écologique cantonal (REC-VD)

Le réseau écologique cantonal (REC) est la traduction, au niveau du canton de Vaud, du réseau écologique national (REN). Il s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment au travers d'échanges et de déplacement d'individus. Le REC se traduit par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des liaisons biologiques d'importance suprarégionale ou régionale, ainsi que par des espèces d'intérêt particulier réparties au niveau local, régional ou cantonal.

En ce qui concerne la commune de Corbeyrier, la quasi-totalité de sa surface est touchée par des territoires d'intérêts biologiques supérieurs (TIBS) ainsi que par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP). Une liaison biologique suprarégionale de type terrestre sépare le centre du village du secteur bâti Vers-Cort et quelques liaisons biologiques régionales parcourent d'est en ouest l'intégralité du territoire communal.

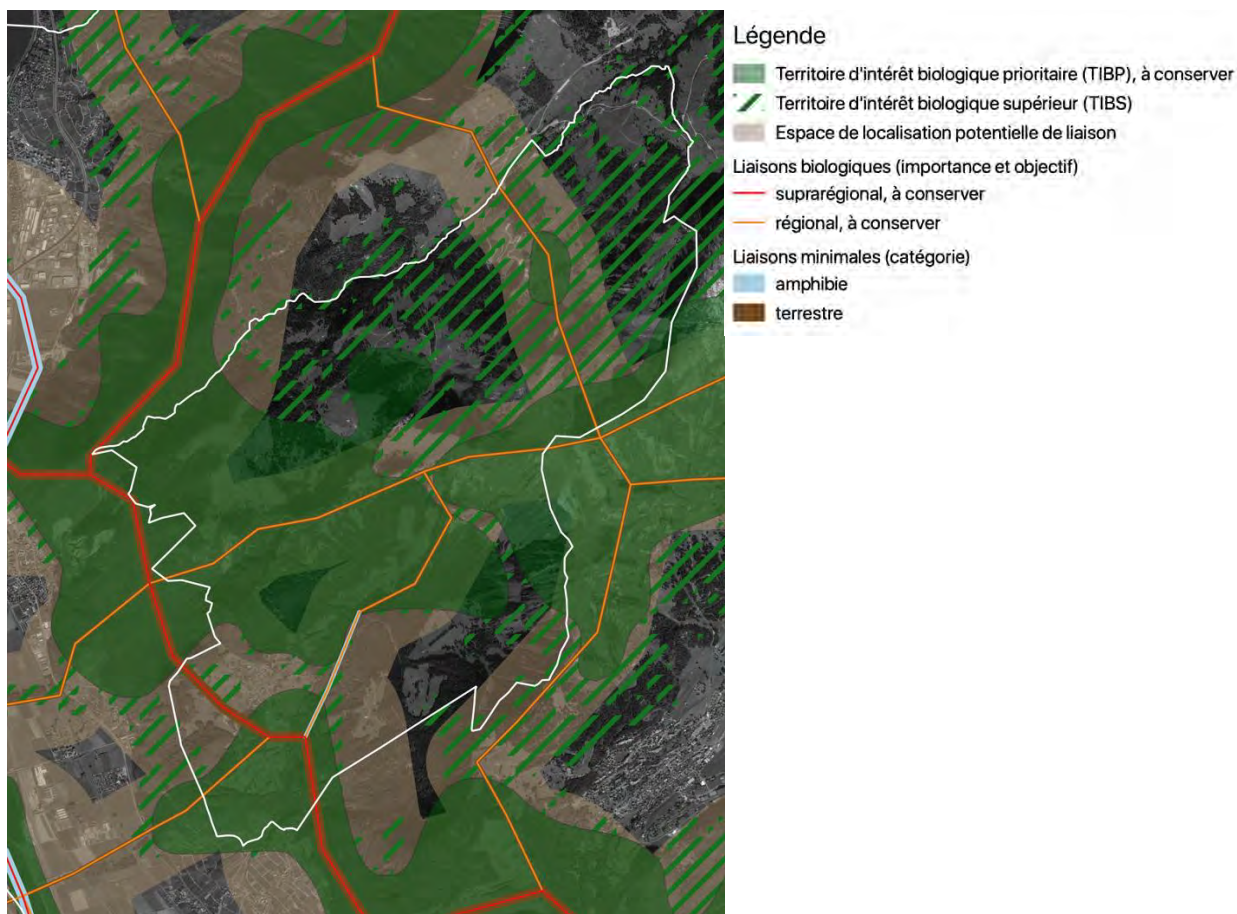


Figure 13 : Carte du recensement écologique cantonal. Source : RWB

La révision du PACom ne génère aucun impact négatif sur le réseau écologique cantonal. La réduction de la zone à bâtir garantit le maintien des surfaces identifiées dans les territoires d'intérêts biologique supérieur en diminuant la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels.

2.8.6 Arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés

La présente thématique comprend les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives non soumis au régime forestier. Ces éléments ont notamment été intégrés dans la cadre de cette présente révision au règlement communal (art. 21) faisant référence aux articles 19 et 71 de la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPPrNP) en cas d'absence d'un règlement communal de protection.

2.8.7 Forêt

Dans le cadre d'une révision de Plan d'affectation communal, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confnera la forêt. Une bande de terrain de 10m de profondeur doit également être préservée en lisière de forêt, ceci afin d'une part de protéger les fonctions écologiques importantes des lisières et d'autre part de s'assurer qu'il n'y ait pas de conflit avec le domaine bâti ou aménagé (salubrité, ombrage excessif, dégâts dus aux branches et aux racines...). Cette bande est de ce fait inconstructible, sauf dérogation.

En conformité avec la LFo, une constatation de la lisière forestière a été réalisée par l'inspecteur des forêts du 3^{ème} arrondissement, le 1^{er} mars 2023, dans le cadre de la révision du PACom. Cette constatation figure dans le nouveau PACom et a été utilisée pour déterminer la limite des constructions (de 10m) à la lisière forestière.

La constatation de la nature forestière est soumise à l'enquête publique simultanément au Plan d'aménagement communal (PACom).

2.9 PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.9.1 Détermination de l'espace réservé aux eaux

En ce qui concerne la protection des eaux et des cours d'eaux, depuis le 1er janvier 2011, la Loi fédérale sur la protection des eaux (art. 36a LEaux) prévoit que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles. Cet espace vise à garantir la sécurité contre les crues à long terme, à rétablir et à renforcer les fonctions biologiques, environnementales et socio-économiques que les cours d'eau doivent assurer. Il est en principe inconstructible et exploité de manière extensive.

En termes d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. En ce qui concerne l'exploitation agricole, les surfaces comprises dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'utilisation des engrais et de produits phytosanitaires.

Corbeyrier recense trois étendues d'eau, le lac de Nervaux, le lac Rond ainsi que le lac Pourri. Plusieurs cours d'eau sont également présents sur le territoire communal : le Torrent d'Yvorne se situant à l'Est du village, L'eau Froide de Roche et ses affluents ainsi que deux affluents de la rivière Le Coperé le long de la limite communale avec Villeneuve et Le Petit Hongrin à la limite communale avec Ormont-Dessous. La zone à bâtir du village n'est pas concernée par les cours d'eau.

Aucun intérêt prépondérant ne s'y opposant, la DGE EAU renonce à fixer des espaces réservés aux eaux pour certains cours d'eau et étendues d'eau situés en zone d'estivage, excepté pour les lacs Rond et Pourri, où des marais potentiellement d'importance régionale sont présents. L'ERE des deux lacs est déterminé selon l'OEaux art 41b puis adapté selon les périmètres des bas-marais.

Conformément à l'OEaux art.41a, la DGE EAU demande qu'un espace réservé aux eaux soit délimité sur le plan :

- le long du torrent d'Yvorne sur la totalité du linéaire traversant la commune. La largeur totale de l'espace réservé aux eaux est de 11m. L'axe du cours d'eau pourra être positionné à partir des domaines publics cadastrés (DP1092, DP1085, DP1051, DP1076, DP1077 et DP1067).
- le long de l'affluent en rive droite du torrent d'Yvorne au lieu-dit « Vers-la-Crête » soit délimité sur le plan. La largeur totale de l'espace réservé aux eaux est de 11m. L'axe du cours d'eau pourra être positionné à partir des « objets divers : ru » cadastrés.
- le long du cours d'eau l'Eau Froide de Roche tel demandé par le service DGE-Eau dans son courrier du 17.03.2023 (annexe 6). La largeur de l'ERE est définie à 17 m dans la partie Sud du cours d'eau et à 22 m dans sa partie Nord.

2.9.2 Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

La notion de bruit fait référence à tout son pouvant produire une gêne liée à la construction ou l'exploitation d'une installation. En ce sens, le bruit est assimilé aux atteintes qui sont dues à la construction ou à l'exploitation d'installations (notamment les bâtiments, voies de communication, ouvrages fixes, modifications de terrain, mais aussi les outils, machines, véhicules, bateaux et aéronefs).

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. En ce sens, la législation fixe des prescriptions à respecter. Appelées valeurs limites d'exposition, elles sont contraignantes et se déclinent en valeurs limites d'immission, valeurs de planification et valeurs d'alarme. Ces degrés de sensibilité au bruit sont définis dans les annexes de l'OPB

et sont attribués selon le type d'affectation prévu. Pour ce faire, quatre degrés sont applicables (art. 43 OPB) :

- Le degré de sensibilité **I** dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente ;
- Le degré de sensibilité **II** dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques ;
- Le degré de sensibilité **III** dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles ;
- Le degré de sensibilité **IV** dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

Le règlement du Plan général d'affectation d'avril 1980 ne définit aucun degré de sensibilité aux bruits. En ce sens, les degrés sont définis dans le nouveau plan d'affectation communal afin d'être conforme à la législation.

- 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'activité 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

2.9.3 Dangers naturels

Le 18 juin 2014, le Conseil d'Etat a adopté une directive sur la transcription des données relatives aux dangers naturels dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir). Elles ont pour objectif de guider les communes et les acteurs de l'aménagement du territoire dans la nouvelle tâche que leur imposent les législations fédérales et cantonales, soit transcrire dans les plans d'aménagement les données que fournissent les cartes des dangers naturels mises à jour par le canton.

Les communes ont l'obligation de transcrire les données relatives aux dangers naturels dans la planification et non pas au stade ultérieur de l'octroi des permis de construire. Les communes doivent définir et inscrire dans le règlement du plan d'affectation communal les concepts de mesures de protection d'ampleur individuelle.

Dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal, un bureau spécialisé dans l'étude des dangers naturels est mandaté afin de mettre en relation le type et le niveau de danger existant par rapport à l'affectation qui est concernée. Le bureau MFR Géologie-Géotechnique SA a réalisé l'étude pour la commune. L'ensemble du rapport se trouve en annexe n°4.

Le rapport détaille la situation existante, la nature et le niveau de danger, les standards et objectifs de protection ainsi que les concepts de mesures de protection retenues afin de prévenir le danger.

Les concepts de mesures de protection sont également inscrits dans le règlement au chapitre 3.

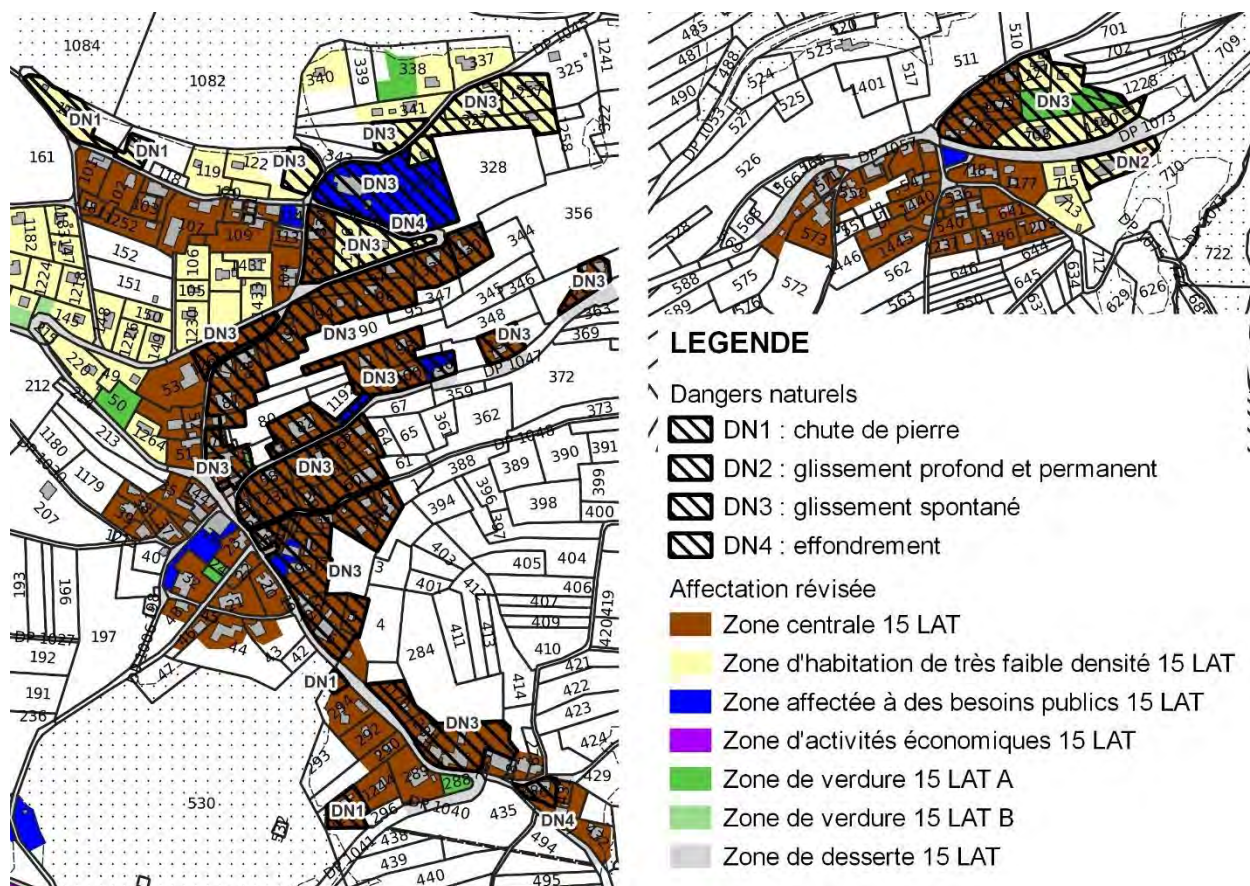


Figure 14 : extrait des dangers naturels superposés à la zone à bâtir

2.9.4 Gravière et décharge

Aucun site ouvert ou potentiel n'est inscrit dans le plan sectoriel des décharges contrôlées et le plan directeur des carrières.

2.9.5 Sites pollués

Deux sites pollués ont été identifiés à Corbeyrier, tel qu'indiqué dans l'extrait ci-dessous.

Le premier site, symbolisé en vert, concerne les cibles du stand de tir villageois affecté en zone de verdure et d'utilité publique. Pollué, ce dernier nécessite un assainissement en cas d'intervention sur le site

Le second, marqué en brun, est de type décharges/remblais dont l'affectation est partagée entre de la zone agricole et de l'aire forestière. Même si pollué, ce site ne nécessite ni surveillance, ni assainissement.

Dans le cadre de la révision du plan, ces sites ne sont pas concernés par un changement d'affectation ou toute autre intervention. En ce sens, aucune mesure spécifique n'est prise.



Figure 15 : Sites pollués (source : RWB)

2.9.6 Protection des eaux souterraines

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les mesures de restriction d'utilisation du sol imposées par la législation fédérale sont destinées à protéger les eaux souterraines en préservant les espaces particulièrement sensibles ou menacés. Les secteurs Au comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Les secteurs uB comprennent le reste du territoire. Les secteurs S (ou zones S) sont destinés à protéger les eaux souterraines d'eau potable d'intérêt public. Ils sont constitués de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux.

La zone S1 est inconstructible. Il s'agit des captages. Seules les activités servant à l'approvisionnement en eau potable sont admises.

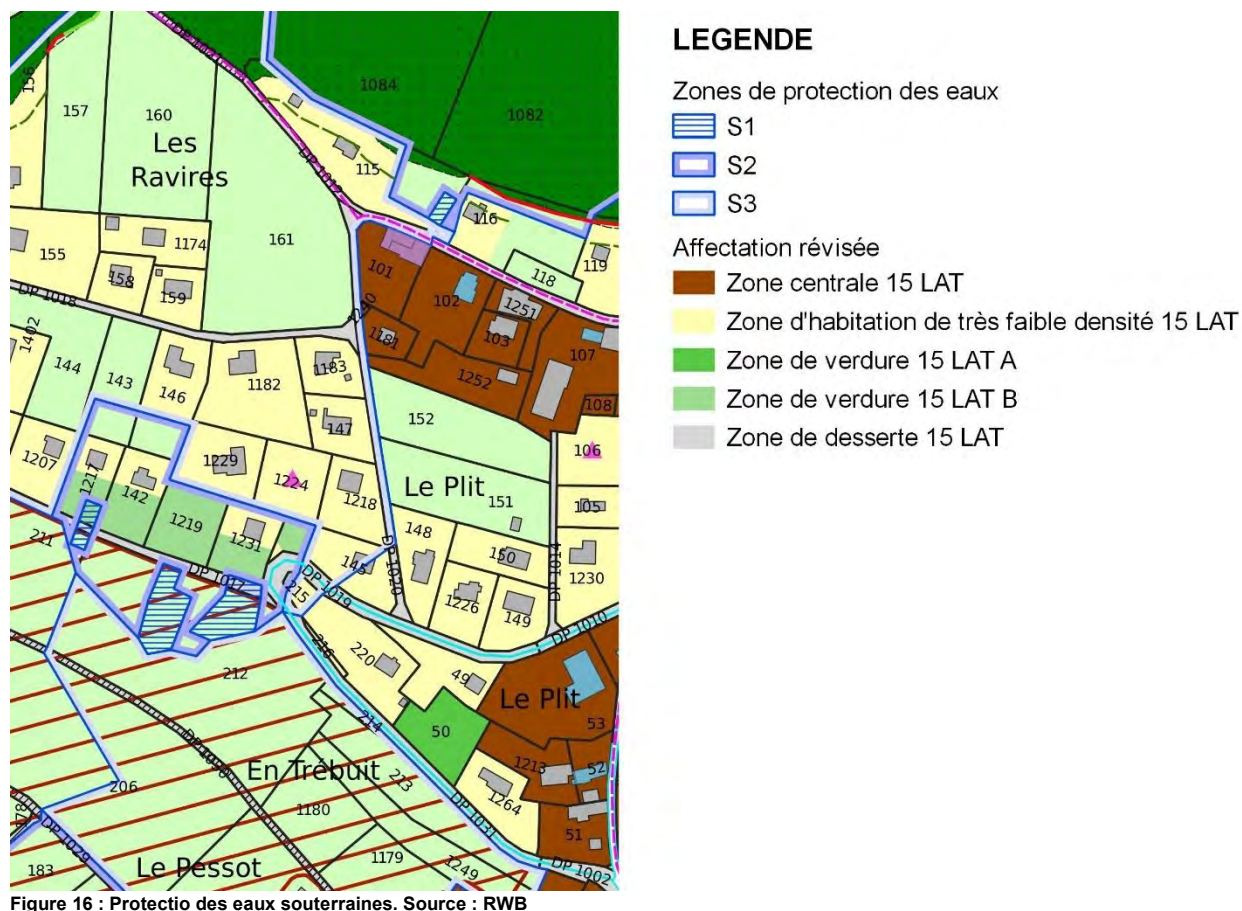
La zone S2 est également inconstructible. Il s'agit du secteur rapproché du captage. Les fouilles et mouvements de terre ne sont pas autorisés. Les activités potentiellement polluantes, comme l'épandage d'engrais de ferme liquides ou l'épandage de pesticides mobiles et persistants ne sont pas autorisées.

La zone S3 comprend de nombreuses restrictions. Les activités artisanales ou industrielles qui présentent un danger pour les eaux souterraines ne sont pas autorisées. Les extractions de gravier, sables et autres matériaux ne sont pas autorisées, de même que les décharges. Les constructions sous le niveau de la nappe sont interdites, de même que les travaux spéciaux (p.ex. forages).

Le territoire de Corbeyrier est autant concerné par de la zone S essentiellement située à l'Est que par un secteur Au. Parmi la zone S, la commune est partagée entre des zones S1, S2 et S3 superposant la zone à bâtir au Nord-Ouest du centre villageois.

L'article 25 du règlement précise que tout projet situé en zone de protection des eaux est soumis à autorisation du service compétent. Contraintes par de la zone S2, les parcelles libres de construction ou partiellement libres (n°1219, 1217, 142, 1231, 145) ne pourra accueillir aucun projet de construction. Ces

dernières sont donc affectées totalement ou partiellement en zone de verdure 15 LAT B ou en zone agricole 16 LAT.



2.10 MOBILITÉ

2.10.1 Itinéraire Suisse Mobile

Un itinéraire de « La Suisse à vélo » emprunte des axes routiers de la commune (route de Laly et route du Trébut). Afin de garantir la continuité et la sécurité de cet itinéraire, une attention particulière devra être portée aux interventions envers les croisements et le long des routes où le trafic serait important.



Figure 17 : Itinéraire vélo SwiaaMobile - commune de Corbeyrier. Source : geo.vd.ch

2.11 RÈGLEMENT

La révision du Plan d'affectation communal concerne tant le plan réglant l'affectation du parcellaire, que le règlement précisant les règles applicables aux différentes zones.

Le règlement utilisé jusqu'à présent a été approuvé par le Conseil d'Etat le 2 avril 1980. Au vu des changements considérables intervenus au niveau législatif ces dernières années, de nombreuses thématiques ont dû être mises à jour ou ajoutées. Une refonte du document a donc été entreprise dans le cadre de la présente révision du PACom en conformité avec la LAT, la LATC ainsi que le PDCn.

En ce qui concerne la zone centrale 15 LAT, le nouveau règlement introduit de nouveaux éléments et en précise d'autres :

- La destination de la zone est précisée ;
- Un indice d'utilisation est défini. L'indice de 0.5 a été déterminé par le canton sur le géoportail cantonal permettant de déterminer le dimensionnement de la zone à bâtir. Afin de veiller à ce que l'IUS de 0.5 n'augmente ou ne diminue les droits à bâtir actuels, une analyse des constructions existantes, situées en zone de village et de hameau et en zone de village et de hameau B, a été effectuée. Les résultats ont démontré que la densité bâtie moyenne est de 0.52 justifiant ainsi le nouvel IUS défini à 0.5. Les transformations et rénovations dans les bâtiments de la zone centrale 15 LAT pourront se faire dans l'ensemble des volumes existants. Ceci permet une densification judicieuse des bâtiments existants.
- La forme des toitures au sein de la zone centrale a été précisée. Il en est de même pour les dépendances. En ce qui concerne la couverture, il n'y a pas de changement significatif, si ce n'est la possibilité de réaliser des installations solaires. Les ouvertures en toiture ont été précisées. **Suite à l'enquête publique, la pente des toitures a été augmentée de 10 %, permettant une plus grande latitude en matière de construction. En termes de rendu esthétique une pente à 60% se rapproche des constructions d'époques et permet une meilleure gestion des écoulements.**
- En ce qui concerne les couleurs des bâtiments et des matériaux utilisées, une gamme a été déterminée spécifiquement pour la zone centrale dans un souci d'uniformité et de cohérence urbanistique propre au patrimoine de Corbeyrier.

En ce qui concerne la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, le nouveau règlement assouplit les règles d'utilisation du sol et des surfaces de bâtiments minimum :

- Le nombre d'appartements maximum est supprimé. Seules les règles de construction déterminent le type de construction.
- La détermination de l'emprise du bâtiment sur la parcelle, de la surface minimum de parcelle, de même que la surface minimum du bâtiment d'habitation sont supprimés. Seul un indice d'utilisation du sol détermine les droits à bâtir disponibles en fonction de la surface de la parcelle. Ce dernier est défini à 0.2. Comme pour la zone centrale 15 LAT, une analyse de la situation existante a été effectuée afin de veiller à ce que l'IUS proposé ne change pas les droits à bâtir actuels. Les résultats démontrent que la situation bâtie de la zone villa et la zone chalet correspond à un IUS moyen de 0.203. L'IUS défini à 0.2 correspond donc à la situation existante.
- En ce qui concerne la hauteur des bâtiments, le principe est uniformisé. En ce sens, une seule hauteur est retenue. Tous les bâtiments ayant une hauteur supérieure à celle définie dans le nouveau règlement bénéficient du droit acquis selon l'article 80 de la LATC.
- La distance aux limites est uniformisée en ne déterminant plus qu'une seule mesure, soit 6m à la limite.
- En ce qui concerne les toitures, la forme est précisée ainsi que les ouvertures.
- Les couleurs sont définies au même titre que la zone centrale.

La zone de chalet est supprimée. Au plan, les secteurs concernés sont intégrés à la zone d'habitation de très faible densité.

En ce qui concerne la zone affectée à des besoins publics 15 LAT, le changement réside en la définition de secteurs pour lesquels des affectations et des règles précises ont été définies. En effet, le type de bâtiments destinés à une utilisation publique étant passablement différents, il était difficile de définir une seule et même règle :

- Secteur 1 - Ce secteur est affecté aux constructions et aménagement poursuivant un but d'intérêt public tels que l'administration communale, l'établissement médico-social Victoria-Résidence, les locaux scolaires 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 règlement est applicable.
- Secteur 2 - Ce secteur comprend une épicerie ainsi que des places de stationnement publics. 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 l'église 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.

Pour la zone d'activités économiques 15 LAT, un nouveau chapitre est ajouté au règlement. Le logement y est interdit. Le volume des constructions sera au maximum de 3m³ par m² de la surface totale de la parcelle. La hauteur à la corniche est limitée à 8 m.

En ce qui concerne la zone de verdure 15 LAT (A et B), le règlement nouveau fait une distinction entre cette zone et la zone affectée à des besoins publics, contrairement au règlement de 1980. La zone de verdure 15 LAT A conserve son statut de maintien des îlots de verdure ou d'aménagements pour des places de jeux. Son caractère verdoyant doit cependant rester prédominant. Le stationnement est autorisé pour autant que l'emprise au sol soit perméable. Concernant la zone de verdure 15 LAT B, cette dernière est intégrée dans le cadre de la révision du PACom dans le but de protéger les zones de protection des eaux de toute construction en zone à bâtir. Elle est inconstructible sous réserve des aménagements et installations autorisés par l'Ordonnance sur la protection des eaux.

En ce qui concerne la zone agricole, la zone viticole ou encore l'aire forestière, le nouveau règlement renvoie à la législation supérieure.

En ce qui concerne la zone intermédiaire selon le PGA de 1980, elle est supprimée. Autrefois dédiée aux terrains dont l'affectation devait être définie ultérieurement, elle est aujourd'hui abandonnée et les terrains sont réaffectés à la zone agricole. Ces derniers ne perdent aucune valeur car la zone intermédiaire n'était pas de la zone à bâtir au sens de l'article 15 de la LAT.

Parallèlement, le nouveau règlement intègre de nouvelles zones telle que la zone de desserte, la zone des eaux ou encore un secteur de protection de la nature et du paysage. Ces changements interviennent suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle LATC au 1er septembre 2018. La nouvelle LATC demande à ce que l'ensemble du territoire soit affecté. En ce sens, le domaine public ainsi que les cours d'eaux doivent avoir une affectation.

En ce qui concerne les règles applicables à toutes les zones, plusieurs articles ont été ajoutés soit sur la base d'inventaires fédéraux de protection de la nature, soit sur la base de la LATC ou encore à la demande des services de l'Etat (stationnement, énergies renouvelables, régions archéologiques, etc). En exemple,

la loi sur l'aménagement du territoire du 1er mai 2014 demande à ce que la disponibilité des terrains en zone à bâtir soit garantie. En ce sens, l'article 52 de la LATC précise cette garantie en imposant des délais de constructions et le cas échéants une taxe incitative en cas de non-respects de ces délais (ch. chapitre 2.4.1). Des prescriptions concernant les dangers naturels et les éléments à tenir en compte dans le cadre des permis de construire ont également été ajoutés (article 28 et suivants).

Suite à l'enquête publique, les articles du chapitre 19 ont été revus en collaboration avec le service de la biodiversité afin de distinguer les périmètres des biotopes de leur zone tampon.

En résumé, le projet de nouveau règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions intègre de nouveaux éléments en conformité avec la législation en vigueur.

3. CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS SUPÉRIEURS

3.1 NIVEAU FÉDÉRAL

3.1.1 Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

La Loi sur l'aménagement du territoire délègue aux autorités le devoir de veiller à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Elle impose également l'établissement des plans d'aménagement qui soutiennent les buts et principes présents dans les articles 1 et 3 de la LAT.

Le tableau ci-dessous identifie les chapitres qui précisent comment les principaux buts et principes présents dans la LAT ont été intégrées au projet de PACom.

Principaux buts et principes selon les articles 1 et 3 de la LAT	Justification de la prise en compte
Protection de l'Homme et de l'environnement	Chapitre 2.9
Préservation du paysage et des milieux naturels	Chapitres 2.8
Orientation du milieu bâti vers l'intérieur et limitation de son étendue	Chapitres 2.6
Maintien des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays	Chapitre 2.6.3
Favorisation de la vie sociale, économique et culturelle et décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie	Chapitre 2.7

En ce qui concerne la protection de l'Homme et de l'Environnement, le projet définit l'espace réservé aux eaux et les règles y relatives afin de tenir libres les bords des lacs et protéger les inventaires identifiant sur les lieux. De même, il intègre la problématique des dangers naturels afin d'éviter tout risque pour la population, ainsi que l'ordonnance fédérale qui régit les limites des nuisances contre le bruit (OPB).

En ce qui concerne la préservation du paysage et des milieux naturels, le nouveau PACom respecte et intègre les objectifs de protection des inventaires fédéraux et cantonaux et il ne porte aucune atteinte au réseau écologique cantonal, à l'espace forestier ni aux sites ou objets naturels protégés.

Afin de favoriser l'orientation du milieu bâti vers l'intérieur, et d'assurer le maintien des sources d'approvisionnement suffisantes, le projet de PACom effectue une pesée des intérêts sur les zones à bâtir excédentaires, afin de les redimensionner selon la mesure A11 du PDcn. Ce travail a permis de préserver un maximum de surfaces agricoles, avec un retour en zone agricole de 78'392 m². A noter que la commune de Corbeyrier n'est pas concernée par la thématique des surfaces d'assolement.

Le projet de PACom vise à favoriser la vie sociale, économique et culturelle dans la mesure où il détermine d'une façon judicieuse les emplacements destinés à l'accomplissement d'un service public. D'autre part, la protection des milieux naturels est aussi importante pour la vie sociale et culturelle de la commune, car elle permet par exemple, de préserver de nombreux chemins de randonnée pédestre et équestre, qui représentent un atout touristique pour la commune.

3.2 NIVEAU CANTONAL

3.2.1 Plan directeur cantonal

Le présent projet de PACom veille à intégrer les mesures de la dernière adaptation du plan directeur cantonal (PDCn). Les principales mesures concernées par le projet sont listées ci-dessous et leur prise en compte dans le projet est approfondie dans le chapitre indiqué.

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		
Mesures PDCn		Révision du PACom
A11	Zones d'habitations et mixtes	Evaluation et redimensionnement du potentiel d'accueil en habitants de la zone à bâtir (Cf. chapitre 2.3 et 2.6.2)
A32	Nuisances sonores	Attribution d'un degré de sensibilité au bruit à l'ensemble des zones d'affectation (Cf. chapitre 2.9.2)
A34	Sites pollués	Mise en évidence des sites dans le rapport 47 OAT (Cf. chapitre 2.9.5)
C Encourager une vision dynamique du patrimoine		
Mesures PDCn		Révision du PACom
C11	Patrimoine culturel et développement régional	PACom complété avec des mesures relatives à l'IVS, l'IMNS, Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse, sites archéologiques et recensement architectural (Cf. chapitres 2.7, 2.8)
D Valoriser le tissu économique		
Mesures PDCn		Révision du PACom
D21	Réseaux touristiques et de loisirs	Prise en compte de la thématique des lits para-hôteliers diffus dans le cadre du dimensionnement (Cf. chapitre 2.3.3)
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
Mesures PDCn		Révision du PACom
E11	Patrimoine naturel et développement régional	Affectation des prairies et pâturages secs d'importance nationale en secteur de protection de la nature et du paysage (Cf. chapitre 2.8.2)
E13	Dangers naturels gravitaires	Intégration des secteurs de dangers naturels au plan d'affectation communal (Cf. chapitre 2.9.3)
E22	Réseau écologique cantonal	Pesée des intérêts dans le présent rapport entre le PACom et le REC (Cf. chapitre 2.8.5)
E23	Réseau des lacs et des cours d'eau	Détermination en affectation de l'espace réservé aux eaux, ainsi que les prescriptions y relatives (Cf. chapitre 2.9.1)
E24	Espace réservé aux eaux	

F Assurer à long terme la valorisation des ressources

Mesures PDCn

Révision du PACom

F44 Eaux souterraines

Intégration des périmètres de protection des eaux S1, S2 et S3 (Cf. chapitre 2.9.6)

3.3 NIVEAU RÉGIONAL

3.3.1 Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises

Sur la base des mesures D21 « Réseaux touristiques et de loisirs » et R21 « Tourisme – Alpes vaudoises » du Plan directeur cantonal, la stratégie imaginée dans le cadre du Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (2005) a été approuvée en janvier 2022. Un des changements notoires est l'intégration de la commune de Corbeyrier dans le maintien et le renforcement touristique de la région.

Dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal, la commune est principalement concernée par la thématique des lits para-hôtelières diffus. En effet, ces derniers doivent être pris en compte dans le dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes en plus des besoins en habitants. Le chapitre 2.3.3 du présent rapport traite cette thématique.

Aucune autre thématique du PDR touristique pouvant avoir un impact sur la révision du PACom n'a été identifiée.

4. PARTICIPATION ET CONSULTATION

4.1 CONSEIL COMMUNAL

Le projet de PACom a été élaboré avec la Municipalité de Corbeyrier et en coordination avec les services cantonaux.

Le conseil communal a été informé régulièrement de l'avancement du dossier.

4.2 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

Une séance d'information et de participation publique a eu lieu le 23 mai 2022 pour présenter la révision du PACom de Corbeyrier.

4.3 CONSULTATION DES SERVICES

La Loi sur l'aménagement du territoire révisée introduit un examen préliminaire dans la procédure d'élaboration des plans d'affectation communaux (art. 36 LATC). Il s'agit d'un projet d'intention sous la forme d'un questionnaire, qui est soumis au service du développement territorial par la Municipalité. Suite à cet examen, le service du développement territorial propose alors des séances de coordination entre la Municipalité et différents services de l'Etat en fonction des thématiques soulevées. L'objectif de ces séances de coordination est de pouvoir anticiper certaines problématiques majeures telles que les dangers naturels, la prise en compte de la sauvegarde du patrimoine culturel ou encore la délimitation de l'espace réservé aux eaux, avant de soumettre le projet pour un unique examen préalable avant la mise à l'enquête.

Dans le cadre de la révision du PACom de Corbeyrier, le DGTL a été rencontré en séance de coordination en date du 15.03.2021, 23.12.2022 et du 30.10.2024. Des échanges ont également été menés avec le service de la DGE Eaux concernant les ERE.

5. CONCLUSION

Le présent projet répond aux buts de la Loi sur l'aménagement du territoire et à l'obligation d'aménager le territoire. Le règlement ainsi que le plan, intègrent l'évolution des législations en matière d'aménagement du territoire, et correspondent aux lignes directrices cantonales et régionales.

6. ANNEXES

Annexe 1 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 2 – Plan des modifications (document séparé)

Annexe 3 – Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale – fiches

Annexe 4 – MFR – rapport sur les dangers naturels et courrier d'accompagnement

Annexe 5 – Territoire urbanisé

Annexe 6 – Préavis de synthèse de l'examen préalable

Complété par :

- Compléments demandés par la DGE-EAU concernant l'espace réservé aux eaux
- Complément à l'examen préalable de la DGTL par rapport au maintien de la zone d'utilité publique sur la parcelle 533

Annexe 7 - Plan des espaces réservés aux eaux (document séparé)

Annexe 8 – Préavis de synthèse de l'examen préalable des modifications suite à l'enquête publique