

Commune de Corcelles-près-Payerne

Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions

TABLE DES MATIERES

Chapitre I	Dispositions générales	3
Chapitre II	Plan général d'affectation	3
Chapitre III	Zone du village	3
Chapitre IV	Zone de villas	8
Chapitre V	Zone industrielle	9
Chapitre VI	Zone d'utilité publique	10
Chapitre VII	Zone à occuper par plan spécial	10
Chapitre VIII	Zone agricole	10
Chapitre IX	Zone intermédiaire	12
Chapitre X	Zone de verdure	12
Chapitre XI	Aire forestière	12
Chapitre XII	Secteur « S » de protection des eaux	12
Chapitre XIII	Règles générales applicables à toutes les zones	13
Chapitre XIV	Sensibilité au bruit	16
Chapitre XV	Police des constructions	17
Chapitre XVI	Dispositions finales	17
ANNEXES	19

Chapitre I Dispositions générales

Règlement	art. 1	Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Corcelles-près-Payerne.
Plans	art. 2	La Municipalité établit et met à jour au fur et à mesure des besoins : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un plan directeur communal (art. 35 et 36 LATC), ▪ des plans directeurs sectoriels (art. 31, al. 2 LATC), ▪ des plans directeurs localisés (art. 38a et b LATC), ▪ des plans partiels d'affectation et des plans de quartier (art. 43 et 44 LATC).
Préavis	art. 3	Pour préavis sur tous les objets relatifs aux plans d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

Chapitre II Plan général d'affectation

Zones	art. 4	Le territoire de la commune est divisé en 9 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal : <ul style="list-style-type: none"> ▪ zone du village ▪ zone de villas ▪ zone industrielle ▪ zone d'utilité publique ▪ zone à occuper par plan spécial (PPA ou PQ) ▪ zone agricole ▪ zone intermédiaire ▪ zone de verdure ▪ aire forestière
--------------	---------------	--

Chapitre III Zone du village

Objectifs d'aménagement et plan directeur sectoriel	art. 5	<p>Cette zone vise, d'une part, à préserver et à mettre en valeur la qualité du tissu villageois existant tant bâti que non bâti, d'autre part, à permettre l'extension d'une urbanisation mixte de qualité. Toute nouvelle construction, agrandissement ou transformation de bâtiment, d'annexe et d'aménagement extérieur, doit s'harmoniser avec le site et les constructions et aménagements environnants.</p> <p>Le plan directeur sectoriel "Centre du Village" et les fiches d'aménagement annexées au présent règlement constituent les documents de référence pour l'autorité communale lors d'intervention dans la zone du village, selon les art. 31 al.2 et 43 LATC.</p>
Affectation	art. 6	La zone du village est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes pour le voisinage. La transformation, l'agrandissement ainsi que la construction de bâtiments agricoles sont autorisés s'ils sont justifiés par les besoins d'une exploitation existante et s'ils engendrent des nuisances compatibles avec les autres affectations.

La pesée des intérêts prendra en compte la spécificité des secteurs suivants:

- Les activités commerciales et tertiaires sont encouragées et favorisées dans les secteurs **commerces et bureaux**.
- Les activités artisanales et petites industries, telles que fabriques, entrepôts, garages, ateliers ou entreprises, sont implantées de préférence dans les secteurs **artisanat et industries**, si elles engendrent des nuisances compatibles avec le voisinage et s'harmonisent avec les constructions existantes.
- Dans les secteurs **centralités agricoles** les exploitations agricoles existantes sont prioritaires par rapport aux autres affectations.

Utilisation du sol art. 7

Sous réserve des dispositions concernant l'aménagement des espaces verts (cf. art. 9) et les possibilités de stationnement (cf. art. 10), les droits à bâtir sont limités selon les règles suivantes:

L'indice maximal d'utilisation du sol est fixé à 0,8 pour le secteur **"rue"**, soit les terrains situés à moins de 25 m. du domaine public. Cette valeur peut être dépassée pour les parcelles situées à cheval sur le secteur "rue" et le secteur "jardin" jusqu'à concurrence de la valeur non utilisée pour le secteur "jardin".

L'indice maximal d'utilisation du sol est fixé à 0,3 pour le secteur **"jardin"**, soit les terrains situés à plus de 25 m. du domaine public. Cette valeur peut être dépassée pour les parcelles situées à cheval sur le secteur "rue" et le secteur "jardin" jusqu'à concurrence de la valeur non utilisée dans le secteur "rue" et uniquement dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- afin de permettre la préservation d'un ou de plusieurs bâtiments existants de qualité.
- afin de réaliser un espace de cour ouverte sur la rue, répondant aux prescriptions des fiches B1 et B2 jointes en annexe.
- Lorsque la majeure partie ou l'entier du droit à bâtir dans le secteur "rue" est inutilisable en fonction de restrictions imposées par un plan fixant les limites des constructions.

L'indice d'utilisation, rapporté séparément à chaque secteur de la parcelle, applicable en cas d'augmentation autorisée de sa valeur, ne doit pas dépasser 1,5.

Le plan général d'affectation fait foi pour la délimitation entre ces deux secteurs.

Moyennant inscription au Registre Foncier des reports de droits à bâtir, la mesure d'utilisation peut être calculée sur plusieurs parcelles.

Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte.

Constructions existantes art. 8

Pour les deux secteurs, l'indice d'utilisation n'est pas applicable aux transformations de bâtiments existants prévues à l'intérieur des volumes, dans la mesure où les autres dispositions sont respectées, notamment celles concernant l'aménagement des espaces verts et les possibilités de stationnement.

		<p>Cette disposition n'est applicable que si aucune construction nouvelle n'a été réalisée sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement.</p>
Espaces verts	art. 9	<p>Une surface de terrain au moins équivalente à 50% de la surface située en secteur "jardin" sera aménagée en espaces verts.</p> <p>Ceux-ci constitueront des ensembles significatifs et utilisables comme lieux de détente, de loisir, de culture ou vergers. Les petites surfaces de verdure comprises sur les aires aménagées en dur ne seront pas prises en compte.</p> <p>La disposition et l'aménagement de ces espaces verts permettront de garantir leur unité et assurer leur accessibilité par la continuité de parcours piétonniers.</p> <p>Le droit à bâtir des parcelles est limité par l'application de cette clause.</p> <p>Celle-ci ne s'applique pas aux parcelles affectées à des activités agricoles. On veillera toutefois à y préserver des espaces verts et de l'arborisation en suffisance.</p> <p>En cas de constructions existantes et à titre tout à fait exceptionnel, la Municipalité peut autoriser un coefficient d'espaces verts inférieur.</p>
Places de stationnement	art. 10	<p>Un nombre de places de stationnement déterminé par la Municipalité (cf. art. 61) sera aménagé en respectant les principes énoncés par les fiches A1 et A2 jointes en annexe.</p> <p>Sous réserve des dispositions de l'art. 61, le droit à bâtir des parcelles est limité par le nombre de places effectivement réalisable.</p> <p>Pour des constructions existantes et à titre tout à fait exceptionnel, des dérogations sur le nombre de places requises peuvent être accordées par la Municipalité en cas de difficulté liée à la dimension, la forme ou l'accès de la parcelle. Une taxe de compensation destinée au fond d'aménagement de places de stationnement publiques est alors perçue.</p>
Ordre des constructions	art. 11	<p>L'ordre contigu est obligatoire contre les murs mitoyens existants. Il est admis en cas de situation acquise ou s'il y a entente entre voisins.</p> <p>Dans tous les autres cas, l'ordre non contigu est obligatoire.</p>
Murs mitoyens	art. 12	<p>En ordre contigu, les murs mitoyens ne dépasseront pas la profondeur de 16 m. maximum. Des parties de constructions sur un seul niveau peuvent dépasser cette profondeur si le contexte le permet.</p>
Distances	art. 13	<p>Pour les façades non implantées sur la limite de propriété, les distances minimales suivantes sont à respecter par rapport à la limite de propriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ par rapport à la limite sur domaine public : selon un plan fixant les limites des constructions, à défaut selon les prescriptions de la loi sur les routes ▪ par rapport à la limite de parcelles voisines : 6 m.

Cette distance est doublée entre constructions situées sur une même propriété.

Des distances inférieures, mais au minimum de 4 m, sont autorisées dans les cas suivants :

- pour les façades perpendiculaires au domaine public dans la bande de 25 m. depuis celui-ci
- pour les façades des plus petits côtés des constructions situées à plus de 25 m. de la rue
- dans les situations d'angle lors de la construction simultanée de bâtiments formant un ensemble, à condition que les pièces d'habitation permanente possèdent au moins une ouverture avec un dégagement de 6 m. au minimum.

En cas de configuration parcellaire particulière ou de voisinage bâti spécifique, la Municipalité peut imposer des distances différentes.

Nombre de niveaux art. 14 Dans le secteur ***gabarits 3 niveaux*** spécifié sur le plan général d'affectation, le long des rues dans une bande de terrain de 25 m. à partir du domaine public, le nombre de niveaux visibles sous la corniche est limité à trois.

Dans ce même secteur, dans une bande de terrain comprise entre 25 et 40 m. du domaine public, trois niveaux sous la corniche sont autorisés à condition que les constructions participent à la définition d'un espace de cour ouverte sur la rue respectant les prescriptions des fiches B1 et B2 jointes en annexe.

Dans le secteur ***gabarits limités*** relatif à la zone, spécifié sur le plan, le nombre de niveaux sous la corniche est limité à un.

Dans tous les autres cas, le nombre de niveaux sous la corniche est limité à deux.

Sont comptés comme niveaux visibles ceux dont le jour se prend entre le niveau du terrain et la toiture, à l'exception des sous-sols non habitables éclairés par des soupiraux.

En cas de locaux de grande hauteur, la Municipalité peut réduire le nombre de niveaux autorisés en vue d'harmoniser la construction avec son environnement.

En cas de pente ou de constructions en demi-niveaux, la Municipalité peut autoriser un niveau supplémentaire si l'utilisation des volumes bâtis qui en résulte n'est pas supérieure à une situation conventionnelle.

Les combles ne sont habitables que sur un seul niveau.

Toitures art. 15 La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100%.

Elles seront recouvertes de tuiles plates en terre cuite de couleur naturelle unie correspondant à celle des toitures traditionnelles locales. L'utilisation de petites tuiles plates traditionnelles à recouvrement est recommandée.

Pour des constructions destinées à accueillir des activités particulières, notamment des bâtiments d'intérêt public ou des hangars agricoles, ainsi que pour des constructions ou parties de construction de minime importance, la Municipalité peut autoriser des matériaux et pentes différentes, à l'exception de toitures plates non aménagées en terrasse accessible ou non végétalisées.

Patrimoine bâti **art. 16** Conformément aux dispositions de l'art. 52, une attention particulière sera portée aux transformations ou démolitions de bâtiments inventoriés ou classés par l'Etat.

Afin de préserver les témoins historiques et l'harmonie du village, les bâtiments en note 3 au recensement architectural sont à maintenir en principe. Ils peuvent être transformés ou agrandis à condition de respecter leurs caractéristiques structurelles, architecturales et urbanistiques.

Les bâtiments en note 4 seront également traités avec soin en valorisant leurs éléments préservés. Ils peuvent être démolis s'ils sont remplacés par des constructions ou aménagements qui maintiennent la qualité spatiale de l'ensemble bâti dans lequel ils se trouvent.

Dégagements extérieurs **art. 17** Les espaces de dégagements extérieurs seront traités en conformité avec les principes énoncés par le plan directeur sectoriel "Centre du Village". Seront tout particulièrement respectés ceux qui traitent des rues et des parcours cyclables et piétonniers à réaliser.

Pour le traitement des espaces de dégagement compris entre les bâtiments et la rue, on se référera aux fiches d'aménagement jointes en annexe. Les caractéristiques spatiales attribuées à la rue seront notamment respectées.

Leurs aménagements (constructions, matériaux, teintes, végétation) seront harmonisés avec le voisinage et avec ceux du domaine public, existants ou projetés. Ils devront apparaître clairement sur les plans des aménagements extérieurs soumis à enquête publique.

Cours ouvertes sur l'espace public **art. 18** Les cours agricoles existantes sont à maintenir. Les démolitions, transformations et adjonctions de constructions qui les définissent ne sont admises que si elles n'en altèrent pas les qualités spatiales.

La création de nouvelles cours collectives ouvertes côté rue sera favorisée.

L'aménagement des cours respectera les principes énoncés par les fiches B1 et B2 jointes en annexe.

Prolongement de rue **art. 19** A l'emplacement spécifié sur le plan, un prolongement de la rue des Vergers sur domaine privé sera exigé par la Municipalité lors d'une demande de permis de construire relative à ce secteur.

Le tracé exact de la rue peut varier en fonction des constructions et aménagements projetés, pour autant que la desserte de l'îlot et la continuité du parcours piétonnier et cyclable soient assurées.

- Parcours piétonniers art. 20** Des parcours piétonniers sur domaine privé seront maintenus ou créés pour assurer un réseau continu mettant en relation les différents équipements, espaces publics et quartiers.
- La Municipalité pourra conditionner un projet de construction ou d'aménagement à la réalisation effective d'un passage pour piétons à un emplacement spécifié de manière indicative sur le plan directeur sectoriel, ou tout au moins à la possibilité de le réaliser dans les environs.
- Cours d'eau art. 21** Les constructions et aménagements situés à moins de 20 m. des rives de l'Arbogne nécessitent une autorisation spéciale du service des eaux, sols et assainissement, ainsi que du centre de conservation de la faune et de la nature.
- L'entretien et la transformation des constructions existantes dans leur gabarit sont autorisés. Aucun aménagement en dur ou naturel n'est autorisé dans le gabarit de l'Arbogne.
- Les aménagements, notamment celui des berges, respecteront les principes énoncés par la fiche C jointe en annexe.

Chapitre IV Zone de villas

- Affectation art. 22** Cette zone est destinée à la construction de villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.
- Des locaux artisanaux ou des bureaux, liés à l'habitation, sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage (bruits, trafic, fumées, odeurs, etc.) La garde de quelques petits animaux, la culture sous petites serres, etc. sont autorisées, sous réserve de bon voisinage.
- La construction de nouvelles installations agricoles est interdite dans cette zone.
- Utilisation du sol art. 23** Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 700 m² au moins, à raison d'une seule villa par 700 m². Cette surface peut être réduite à 400 m² dans le cas de villas mitoyennes.
- La surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle située dans la zone concernée. La surface des garages indépendants du bâtiment ou en annexe au bâtiment n'est pas comptée dans la surface constructible lorsque leurs surfaces ne dépassent pas 40 m² par villa.
- Ordre des constructions art. 24** L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la construction de deux villas mitoyennes est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et les tonalités de crépis seront pareilles pour l'ensemble. Elles ne pourront en principe comporter plus d'un appartement par villa. La Municipalité peut autoriser, si les circonstances le permettent, un appartement d'appoint de une à deux pièces.

Distances	art. 25	<p>La distance entre les façades et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m. au minimum.</p> <p>Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.</p>
Nombre de niveaux, hauteurs	art. 26	<p>Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, plus un étage dans les combles.</p> <p>La hauteur au faite ne dépassera pas 10.50 m. Dans le secteur gabarits limités relatif à la zone, spécifié sur le plan, celle-ci ne dépassera pas l'altitude 481 m.</p>
Toitures	art. 27	<p>Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou d'ardoises de fibrociment. Leur pente sera comprise entre 40 et 100 %.</p> <p>En compatibilité avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux, la Municipalité peut autoriser des matériaux et pentes différentes, à l'exception de toitures métalliques ou plates non aménagées en terrasse accessible ou non végétalisées.</p>
Espaces verts	art. 28	<p>Lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes : un arbre pour chaque tranche ou fraction de parcelle de 250 m² de surface.</p> <p>Les plantations y seront effectuées selon les prescriptions de l'art. 62.</p>

Chapitre V Zone industrielle

Affectation	art. 29	<p>Cette zone est réservée aux entreprises artisanales, aux établissements industriels, commerciaux, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux locaux destinés aux loisirs ou au sport.</p> <p>L'habitation peut y être admise si elle est nécessitée par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité.</p> <p>Elle sera intégrée aux volumes et à l'architecture des constructions principales, les constructions de type villa sont interdites.</p>
Utilisation du sol	art. 30	<p>Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 4 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.</p>
Ordre des constructions, distances	art. 31	<p>L'ordre non contigu est obligatoire.</p> <p>La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, ne sera pas inférieure à la hauteur de celle-ci mesurée à la corniche. Elle sera de 6 m. au minimum.</p> <p>Les distances entre constructions situées sur une même propriété respecteront les prescriptions de la police du feu.</p>

Espaces verts **art. 32** Sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels, la Municipalité peut imposer, le long des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des espaces verts.

Les plantations y seront effectuées selon les prescriptions de l'art. 62.

Chapitre VI Zone d'utilité publique

Affectation **art. 33** Cette zone est destinée aux activités d'utilité publique répondant, selon les différents secteurs, aux affectations principales suivantes :

- A. Rue du Collège** : Equipements publics et collectifs divers.
- B. Route de Bitternaz** : Equipements publics et collectifs divers.
- C. Vers-l'Eglise** : Temple.
- D. Le Cimetière** : Cimetière.
- E. Pré Rond** : Aménagements de détente.
- F. Sur Belmont** : Réservoir.
- G. Les Marais** : Station d'épuration.

Constructions **art. 34** Dans les secteurs A et B, les règles décrites pour la zone du village A (art. 7 à 14) sont applicables. La Municipalité peut accorder des dérogations, en cas de configuration parcellaire exiguë ou pour apporter une meilleure réponse aux objectifs du plan directeur localisé.

Dans les autres secteurs, les constructions se limiteront à l'existant et à celles, de faible importance, nécessaires à l'entretien ou aux besoins techniques liés aux affectations existantes.

Espaces verts **art. 35** Dans les secteurs D, E et F, le caractère de verdure sera prédominant et l'arborisation sera importante.

Les plantations y seront effectuées selon les prescriptions de l'art. 62.

Chapitre VII Zone à occuper par plan spécial

Plans spéciaux **art. 36** A l'intérieur de cette zone, les constructions et aménagements sont soumis aux règles de plans spéciaux légalisés ou à établir.

Les plans spéciaux suivants sont en vigueur :

- PQ "Les Petits Longs Champs"
- PQ "Au Grand Chemin"
- PPA "Les Corsalettes"
- PPA "En Rosex"

Chapitre VIII Zone agricole

Affectation **art. 37** La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

Les constructions et installations nécessaires à ces activités, décrites à l'art. 52 LATC y sont autorisées.

Dans la **zone agricole de transition**, sont autorisées selon la

spécificité de chaque secteur :

I Condémines :

- les hangars à tabac.

II Répies :

- les hangars pour l'entreposage de matériel, récoltes, produits ou machines liés à l'exploitation agricole
- les locaux de travail liés exclusivement à l'entretien et au traitement du matériel entreposé.

Dans la **zone agricole à préserver**, on veillera à limiter au maximum l'impact visuel des constructions, notamment par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des aménagements extérieurs, voire par des plantations d'essences indigènes.

Constructions	art. 38	<p>Les constructions sont soumises à autorisation du Département compétent selon l'art. 81 LATC.</p> <p>L'implantation de celles-ci se conformera aux directives du plan directeur communal, chapitre 4.31.</p> <p>La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 m. au minimum.</p> <p>La distance entre bâtiments respectera les prescriptions de la police du feu.</p> <p>Les matériaux et couleurs des constructions seront choisis en harmonie avec le voisinage.</p> <p>Lorsqu'ils sont autorisés, les locaux d'habitation seront de préférence intégrés aux autres constructions. En cas de construction isolée, le bâtiment sera traité de manière à former un ensemble architectural et paysager avec les autres constructions, notamment en ce qui concerne leur volumétrie, les matériaux utilisés et les aménagements extérieurs concernés.</p>
Constructions dans la zone agricole de transition	art 39	<p>Dans la zone agricole de transition, les règles supplémentaires suivantes sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le volume des constructions ne dépassera pas, par rapport à la surface des parcelles: 3 m³ par m² pour le secteur I, 2 m³ par m² pour le secteur II. ▪ L'implantation des constructions principales est déterminée par la direction des faîtes et des grandes façades qui seront perpendiculaires à la limite principale du secteur avec la zone agricole: au nord-est pour le secteur I, au nord-ouest pour le secteur II. ▪ Dans le secteur II, la distance entre la façade d'un bâtiment et la limite du secteur ne sera pas inférieure à la hauteur de celle-ci mesurée à la corniche.
Arborisation	art. 40	<p>Dans la zone agricole de transition, une arborisation en limite nord-ouest du secteur II sera réalisée avant la délivrance de permis de construire.</p>

Les plantations y seront effectuées selon les prescriptions de l'art. 62.

Protection des eaux art. 41 Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution sont réservées.

Chapitre IX Zone intermédiaire

Définition art. 42 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, à l'exception de constructions agricoles répondant aux prescriptions des art. 37 et 38, pour autant qu'elles ne prétèrent pas la destination future de la zone.

Chapitre X Zone de verdure

Définition art. 43 Cette zone est destinée à sauvegarder des sites et à créer des îlots de détente et de verdure.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Hormis dans le secteur "Les Prés de Rosex", des petites constructions nécessaires à l'usage de la zone et répondant à la définition de l'art. 59 sont autorisées. Les garages y sont toutefois exclus.

Chapitre XI Aire forestière

Définition art. 44 Cette aire est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

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

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

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

Chapitre XII Secteur « S » de protection des eaux

Définition art. 45 A l'intérieur du secteur «S» de protection des eaux figuré sur le plan, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement ce secteur seront soumis au service cantonal des eaux, sols et assainissement.

Chapitre XIII Règles générales applicables à toutes les zones

Esthétique	art. 46	<p>Conformément à l'art. 86 LATC, la Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.</p> <p>Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.</p> <p>Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des rues, routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.</p>
Couleurs, matériaux, gabarits	art. 47	<p>Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage. La pose de gabarits indiquant le volume de la construction projetée peut être exigée par la Municipalité.</p>
Plans de constructions en contiguïté	art. 48	<p>Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins contigus à celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront indiqués en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.</p>
Implantation	art. 49	<p>Pour des raisons d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faites.</p>
Façades en biais	art. 50	<p>Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire se mesure sur la moyenne des points de la façade, aucun de ceux-ci ne pouvant empiéter de plus d'un mètre sur la distance prescrite.</p>
Alignements en biais	art. 51	<p>Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.</p>
Bâtiments classés ou portés à l'inventaire	art. 52	<p>Les bâtiments méritant d'être sauvegardés en raison de leur intérêt architectural et faisant l'objet d'un inventaire ou d'un classement sont soumis aux dispositions de la LPNMS. La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés ou classés par l'Etat.</p> <p>Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des Infrastructures, Service des bâtiments, monuments et archéologie, Section des monuments et sites, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des dispositions qui suivent.</p> <p>Les bâtiments recensés en note 3 méritent d'être conservés. Ils</p>

peuvent être modifiés si les qualités qui ont justifié la note 3 ne sont pas altérées. En cas de travaux importants, le requérant doit alors établir un dossier photographique ou des relevés en consultant préalablement l'autorité cantonale compétente en matière de recensement architectural.

Les bâtiments recensés en note 4 présentent par leur volumétrie et leur composition et, le cas échéant, par leur fonction, des éléments caractéristiques de l'image de la localité. Les travaux de transformation et de reconstruction sont autorisés dans la mesure où ils permettent de maintenir l'identité des bâtiments et leurs caractéristiques. Ils peuvent être reconstruits, si l'état des structures l'exige et pour autant que le caractère spécifique de la reconstruction maintienne leur intégration et l'harmonie des lieux.

Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est supprimé ou diminué (par exemple toiture ou couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie).

Constructions existantes non conformes	art. 53	Les constructions existantes non conformes au présent règlement, peuvent être entretenues, réparées, agrandies ou reconstruites en vertu des dispositions de l'art. 80 LATC.
Dérogations pour constructions agricoles	art. 54	La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la hauteur et la pente de la toiture pour des constructions agricoles telles que silos, hangars à tabac, etc. Ces constructions devront toutefois s'harmoniser dans toute la mesure du possible avec les constructions existantes, notamment dans la hauteur, les matériaux utilisés et la couleur.
Indice d'utilisation du sol (IUS)	art. 55	L'indice d'utilisation du sol (IUS) est défini par le rapport entre la surface brute de plancher utile (surface de plancher déterminante) et la surface constructible du terrain (surface de terrain déterminante), calculé conformément à la norme SIA 421.
Mesure de la hauteur	art. 56	La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.
Toitures	art. 57	Les percements en toiture seront limités au maximum, le jour devant se prendre autant que possible sur les façades pignons. Leurs dimensions et leur localisation ne compromettent pas l'unité générale de chaque pan de toiture. Ils seront à cet effet suffisamment éloignés entre eux ainsi que des rives et faîtes. Les fenêtres rampantes auront une hauteur clairement supérieure à leur largeur. Les lucarnes présenteront une face plus large que haute. Hormis dans la zone du village, les balcons encaissés dans la toiture, dont la largeur et la profondeur n'excèdent pas 4 m. et 2 m. respectivement, sont autorisés.
Constructions souterraines	art. 58	Les constructions souterraines non habitables ne sont pas prises en compte pour le calcul des distances aux limites ou entre bâtiments.

Sont considérées comme souterraines les constructions ou parties de construction dont les 2/3 au moins du volume sont situés au-dessous du niveau du terrain naturel, dont au plus une face est apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est accessible de plain-pied ou recouverte de végétation extensive.

L'aménagement de la surface recouverte se fera en principe sous forme d'un espace vert, dans l'esprit des aménagements extérieurs de la parcelle. La Municipalité peut toutefois autoriser la création de places de stationnement s'ils se font en lieu et place d'un autre endroit de la parcelle et si la création et le maintien de surfaces vertes en suffisance sont par ailleurs garantis.

Dépendances de peu d'importance

art. 59 Conformément à l'art. 39 RATC, la Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, des petites constructions n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche au maximum, à la condition cependant que leur architecture s'harmonise avec les constructions avoisinantes. Les toitures plates, à faible pente ou à un pan peuvent être autorisées.

On entend par dépendances des pavillons, réduits de jardin, piscines non couvertes, garages particuliers pour deux voitures au plus, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les couverts ou garages seront, dans la mesure du possible, intégrés ou associés aux bâtiments ou à d'autres constructions telles que murets ou annexe.

Limites des voies publiques

art. 60 Les constructions en bordure des voies publiques respecteront :

- le plan des limites des constructions établi pour le secteur considéré
- l'art. 36 de la loi sur les routes en cas d'absence d'un tel plan.

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Les haies vives ou clôtures pleines, qui bordent les propriétés le long d'une voie publique communale, respecteront les dispositions du Code Rural et de la Loi sur les Routes.

Aires et places de stationnement

art. 61 Un nombre suffisant de places de stationnement pour véhicules doit être aménagé par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain. Moyennant inscription au Registre Foncier, la Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de stationnement sur une autre parcelle à proximité.

En cas d'impossibilité matérielle d'aménager tout ou partie des places de stationnement requises sur le bien-fonds, la Municipalité peut exceptionnellement dispenser le propriétaire de leur réalisation moyennant l'encaissement d'une taxe compensatoire.

En fonction de l'importance et de la destination des nouvelles constructions. Les aires de plus de cinq places seront arborisées. En

vertu de l'art. 40 RATC et afin d'assurer la qualité de l'espace public, la Municipalité peut imposer que l'aire de stationnement soit dissimulée par un écran naturel existant ou à constituer (rideau d'arbre, haie, mur, etc..

La Municipalité fixe le nombre de places conformément aux prescriptions des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (SN 640.281). De manière générale, pour les bâtiments résidentiels, il sera exigé une case de stationnement par tranche de 80 m² de surface brute habitable, mais au minimum 1 case par logement ou 2 cases par maison unifamiliale.

La Municipalité peut imposer qu'une part allant jusqu'au 50% des places soit aménagée dans une construction enterrée ou intégrée au bâtiment dans les cas suivants :

- pour préserver une part suffisante ou la continuité des surfaces vertes.
- pour ne pas compromettre la qualité d'aménagement des intérieurs d'îlots ou des fronts de rues.
- pour éviter des nuisances incompatibles avec le voisinage.

Les rampes et accès seront aménagés de manière à limiter leur impact et la surface en dur nécessaire.

Arborisation	art. 62	<p>Les espaces verts seront agrémentés par la plantation d'essences forestières ou arboricoles.</p> <p>Les essences des nouvelles plantations seront choisies parmi les arbres et arbustes de la végétation spontanée de la région.</p> <p>Les ensembles de vergers et fruitiers à haute tige sont à conserver dans la mesure du possible.</p>
Surfaces boisées et biotopes	art. 63	<p>Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) ainsi que les autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, Loi sur la faune) et communale (plan et règlement sur la protection des arbres).</p>
Dérivation de l'Arbogne	art. 64	<p>L'emprise du projet de dérivation de l'Arbogne dans la zone à bâtir est spécifiée à titre indicatif.</p> <p>Les constructions et aménagements situés aux abords de cette dérivation seront conformes aux prescriptions du service des eaux, sols et assainissement.</p>
Secteurs de glissement	art. 65	<p>Dans les secteurs de glissement de terrain, la Municipalité peut subordonner l'octroi du permis de construire à l'établissement préalable d'une étude géologique ou géotechnique.</p>
Chalets	art. 66	<p>Les habitations de type chalet sont interdites sur l'ensemble du territoire communal.</p>
Roulottes et caravanes	art. 67	<p>L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.</p>

Chapitre XIV Sensibilité au bruit

Degrés de sensibilité au bruit	art. 68	En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit, les degrés de sensibilité suivants sont appliqués : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Degré II : zone de villas. ▪ Degré III : zones du village, d'utilité publique, zones agricole et intermédiaire. ▪ Degré IV : zone industrielle.
---------------------------------------	----------------	--

Chapitre XV Police des constructions

Taxes	art. 69	Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'exploiter et autres émoluments administratifs font l'objet de tarifs spéciaux établis par la municipalité dans un règlement. Sur délégation de compétence du conseil communal, ce règlement est adopté par la municipalité et approuvé par le chef du département compétent.
Plans spéciaux	art. 70	S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.
Dérogations	art. 71	Conformément à l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions de la présente réglementation lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs. La Municipalité informe les voisins touchés par une dérogation, en leur adressant par lettre recommandée une copie de l'avis d'enquête.
Contraventions	art. 71a	Conformément à l'art. 130 LATC, celui qui contrevient au présent règlement ou aux décisions fondées sur son application est passible d'une amende de deux cents à cinquante mille francs. La poursuite a lieu conformément à la loi sur les contraventions par dénonciation à la préfecture par l'autorité communale.
Lois cantonales	art. 72	Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC), ainsi que son règlement d'application (RATC), sont applicables.

Chapitre XVI Dispositions finales

Entrée en vigueur	art. 73	Le présent règlement entrera en vigueur après son approbation par le Département compétent et abroge toutes dispositions communales antérieures contraires, notamment le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) approuvé par le Conseil d'Etat le 17 juin 1983 et ses modifications ultérieures, ainsi que le PPA "En Taillisse" approuvé le 4 novembre 1999.
--------------------------	----------------	--

Approuvé par la Municipalité de Corcelles-près-Payerne, le 22 décembre 1999
ainsi que, pour les modifications après première enquête publique, le 30 mai 2005

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du 28 janvier au 28 février 2000
ainsi que, pour les modifications en deuxième enquête publique, du 3 juin au 4 juillet 2005

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil Communal, le 1 septembre 2004
ainsi que, pour les modifications en deuxième enquête publique, le 9 novembre 2005

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent, le 5 mai 2006

Le Chef du Département :

Mise en vigueur le 1^{er} mai 2007

ANNEXES

- **FICHES PARTICULIÈRES**
- **FICHES PAR RUE**
- **PLAN DES RUES**

- **REDUCTION DU PGA COMPLET**
- **REDUCTION DU PGA "VILLAGE"**

- **REDUCTIONS DU PLAN DE
LIMITES DES CONSTRUCTIONS**
- **RÉDUCTION DU PLAN
DIRECTEUR SECTORIEL DU
VILLAGE**