

COMMUNE DE CORCELLES-PRES-CONCISE

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

Dispositions générales

Article premier Le présent règlement détermine les règles applicables à Corcelles-près-Concise en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire communal.

Art. 2 La Municipalité établit :

- a. un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins ;
- b. des plans d'extension (art. 23 LCAT);
- c. des plans de quartier ( art. 41 LCAT).

Art. 3 Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une commission consultative en matière d'urbanisme, composée de trois personnes choisies à raison de leurs compétences.

Les membres de la commission sont nommés pour 4 ans; leur nomination peut être prorogée. Leur rémunération est fixée par un tarif que la Municipalité arrête.

La commission consultative en matière d'urbanisme est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.

## CHAPITRE II

### Plan des zones

- Art. 4 Le territoire communal est divisé en neuf zones qui font l'objet d'un plan déposé au greffe municipal :
1. zone du village;
  2. zone de villas;
  3. zone de maisons de vacances ou d'habitat temporaire;
  4. zone de hangars à bateaux;
  5. zone de construction d'utilité publique;
  6. zone agricole et viticole;
  7. zone intermédiaire;
  8. zone de verdure;
  9. aire forestière.

## CHAPITRE III

### Zone du village

Art. 5 La zone du village englobe l'agglomération existante. Elle est destinée à l'habitation ainsi qu'aux exploitations agricoles et viticoles; le commerce et l'artisanat non gênants pour le voisinage y sont admissibles.

Art. 6 Les bâtiments nouveaux doivent être implantés en ordre ~~non~~ contigu partout où cet ordre est observé sur la limite immédiatement voisine.

A ce défaut, ils doivent être construits en ordre non contigu, soit de manière que leurs façades soient distantes de quatre mètres au moins de la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions; avec l'accord du voisin, et moyennant inscription d'une mention particulière au Registre foncier, cette distance peut être réduite à trois mètres.

S'agissant de constructions sur une même propriété, cette distance est de :

- a. 10 m. s'il s'agit de bâtiments ruraux;
- b. 9 m. si l'un des bâtiments est un rural et l'autre une habitation;
- c. 12 m. si les deux bâtiments sont utilisés comme habitation.

La Municipalité peut, sur demande, ramener ces distances à, respectivement, 7 m, 6 m. et 9 m. dans chacun des cas énumérés sous litt. a, b, c. ci-dessus.

En ordre non contigu, la surface des constructions n'ayant pas un caractère agricole ne peut excéder le 1/6 de la surface de la parcelle.

Art. 7 Les bâtiments construits en ordre contigu ne peuvent en principe être reconstruits que selon cet ordre; ils peuvent l'être en ordre non contigu si les voisins immédiats l'admettent et en outre s'il est possible d'édifier de la sorte des constructions d'un bon aspect architectural.

Les bâtiments construits en ordre non contigu ne peuvent en principe être reconstruits que selon les règles valables pour cet ordre; ils peuvent cependant, pour des raisons architecturales reconnues valables, être reconstruits sur les limites et selon le volume ancien.

Art. 8 La hauteur des façades ne doit pas dépasser 7 m. à la corniche.

Le nombre des étages est limité à deux, rez-de-chaussée compris; les combles peuvent être habitables.

Art. 9 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles naturelles ou de couleur vieille tuile; un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes existants.

La pente des toits doit être comprise entre 55 et 90 %.

Art. 10 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant aux formes, aux dimensions, aux teintes et aux détails de construction.

Art. 11 Les lucarnes sont autorisées, de même que les tabatières Du type dit rampant ou à chevalets, elles doivent être séparées les unes des autres. Leur largeur additionnée, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure au  $\frac{1}{3}$  de la longueur du pan de toit sur lequel elles sont aménagées.

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

Art. 12 Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës des bâtiments projetés ou modifiés, de façon à en rendre intelligible l'intégration dans le site.

### CHAPITRE III

#### Zone de villas

Art. 13 La zone des villas ou maison familiales est réservée à la construction d'habitation comportant un seul appartement par étage ou deux appartements répartis sur deux étages.

Les constructions réservées au commerce et à l'artisanat non gênants pour le voisinage sont admissibles.

Art. 14 L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 15 La distance entre façades et limites de la propriété ou du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de :

a. 6 m. si la plus grande dimension en plan du bâtiment est inférieure ou égale à 20 m;

b. 8 m. si cette dimension est supérieure à 20 m.

Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Art. 16 Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 900 m<sup>2</sup> au moins, à raison d'une habitation par 900 m<sup>2</sup>.

Art. 17 La surface bâtie, annexes non comprises, ne peut excéder le  $\frac{1}{6}$  de la parcelle.

Art. 18 Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface d'au moins 80 m<sup>2</sup>.

Art. 19 Les bâtiments peuvent comporter un étage sur rez-de-chaussée; leur hauteur à la corniche, mesurée sur la façade aval, ne doit pas excéder 7.50 m. Elle peut atteindre 8.20 m si la largeur de la façade est de 12 m au moins.

Les combles sont habitables à proportion de la moitié de leur surface si le bâtiment comporte un niveau sur rez-de-chaussée; et sur la totalité dans le cas où il n'est construit qu'un rez-de-chaussée.

Art. 20 Une couverture autre que la tuile peut être autorisée, si elle s'harmonise avec les constructions voisines et l'aspect des lieux.

La pente et la forme de la toiture, sa teinte doivent être les mêmes que celles des toits recouverts en tuile; l'art. 9 al. 2 étant applicable, les couvertures en métal (fer, aluminium, cuivre, etc.) sont interdites.

Les faîtes doivent être, en principe, parallèles aux courbes de niveaux.

#### CHAPITRE IV

##### Zone de maisons de vacances ou d'habitat temporaire

Art. 21 Cette zone est réservée à l'édification de constructions destinées :

- a. à l'habitat en principe temporaire, en période de vacances notamment;
- b. à abriter les engins nécessaires à la pêche, les bateaux de plaisance et les installations que nécessite leur réparation ou leur entretien.

Art. 22 Il ne peut être élevé par parcelle d'une surface cadastrale minimale de 1'500 m<sup>2</sup> qu'une construction de 150 m<sup>2</sup> au maximum; peut être admise en outre une annexe conforme à l'art. 57 et qui ne peut être réservée à l'usage défini par l'art. 21 litt. b.

Le déboisement nécessaire à la construction et à l'aménagement est soumis à l'autorisation municipale.

Art. 23 L'ordre non contigu est obligatoire; la reconstruction en ordre contigu est autorisée partout où cet ordre était préalablement observé.

Art. 24 La distance entre bâtiments est d'au minimum 5 m; les directives relatives à la police du feu sont réservées.

Art. 25 Les constructions ne doivent comporter qu'un seul niveau; leur hauteur est limitée à 4.50 m à la corniche et 6.50 m au faîte.

Art. 26 Les toitures peuvent comporter un ou deux pans, recouverts soit en tuiles, soit en fibrociment brun.

## CHAPITRE V

### Zone de hangars à bateaux

- Art. 27 Cette zone est réservée à l'édification de hangars destinés à abriter des bateaux de plaisance et de pêche, ainsi que les installations nécessitées par leur réparation ou leur entretien.
- Art. 28 Il ne peut être élevé par parcelle qu'une construction d'une surface au sol de 30 m<sup>2</sup> au maximum; peut être admise en outre une annexe conforme à l'art. 55, pouvant être réservée à l'usage défini par l'art. 27.
- Art. 29 L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 30 La distance entre bâtiments :
- a. et parcelles voisines est d'au minimum 1 m;
  - b. et le chemin sis au nord, de 2 m.
- Art. 31 La hauteur des hangars est limitée à 3.50 m au faite.
- Art. 32 Les toitures peuvent comporter un ou deux pans recouverts soit en tuiles, soit en fibrociment brun; les avant-toits ne doivent pas dépasser 60 cm.
- Art. 33 Les couleurs des peintures ou enduits des bâtiments, les matériaux utilisés pour la construction doivent être autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.
- Art. 34 La construction d'un canal de cheminée est autorisée.

## CHAPITRE VI

### Zone de constructions d'utilité publique

- Art. 35 La zone de constructions d'utilité publique est destinée exclusivement aux constructions d'utilité publique.
- L'ordre non contigu est obligatoire. Les art. 8 al. et 9 al. 2 sont applicables.
- S'agissant d'édifices dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux

prescriptions réglementaires quant à l'ordre et aux dimensions; l'art. 57 est au surplus réservé.

## CHAPITRE VII

### Zone agricole et viticole

Art. 36 Cette zone est réservée à l'exercice de l'agriculture et de la viticulture; l'art. 56 sexies LCAT est applicable.

La construction et l'établissement de chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles pouvant porter préjudice au voisinage du fait de leur bruit, odeur et fumée doivent faire l'objet d'un plan d'affectation spéciale.

Art. 37 Les cabinets de vigne existants ne peuvent qu'être entretenus et restaurés à l'exclusion de la création de toute ouverture nouvelle; leurs volumes ne peuvent être augmentés.

Ils ne peuvent être construits ou maintenus que sur des terrains enregistrés au cadastre viticole.

Ils doivent satisfaire aux conditions suivantes :

1. leur surface au sol ne doit pas excéder 10 m<sup>2</sup>;
2. leur hauteur ne doit pas excéder 2,50 m à la corniche et 3,50 m au faite;
3. ils ne doivent compter qu'une porte; et en principe qu'une fenêtre ou une lucarne d'une surface de 1 m<sup>2</sup> au maximum;
4. ils ne peuvent pas servir à l'habitation; ils sont assimilables aux dépendances telles que définies par l'art. 22 RCAT.

## CHAPITRE VIII

### Zone intermédiaire

Art. 38 Il ne peut être entrepris dans cette zone aucune construction sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel et ceci dans les limites fixées par l'art. 25 ter LCAT; la procédure est déterminée par les art. 41 à 51 LCAT et 24 à 30 RCAT.

## CHAPITRE IX

### Aire forestière

Art. 39 L'aire forestière englobe l'ensemble des massifs forestiers sur territoire communal; les dispositions des lois fédérale et cantonale en matière forestière leur sont applicables.

## CHAPITRE X

### Zone de verdure

Art. 40 La zone de verdure est destinée à la sauvegarde des sites et au maintien de la végétation. Toute construction y est interdite, à l'exception des slips, moyennant autorisation du Département des Travaux publics, selon les dispositions réglementaires en vigueur.

## CHAPITRE XI

### Règles applicables à toutes les zones

Art. 41 La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Art. 42 Sont interdits :

- a. sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public;
- b. les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux.

Art. 43 La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique

- a. imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes;
- b. exiger la plantation d'arbres ou de haies, pour masquer les installations existantes, et en fixer les essences;
- c. prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.

Art. 44 Les forêts, rideaux d'arbres, haies et bosquets sis sur territoire communal sont soumis aux dispositions des lois fédérales et cantonales en la matière; il est interdit de les arracher, de déboiser et d'y construire.



Les allées d'arbres, haies, bosquets, arbres et arbustes isolés compris dans le plan de classement établi en vertu de l'art. 98 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ne peuvent, conformément à l'art. 6 de cette loi, être coupés ni arrachés que moyennant autorisation de la Municipalité; il est interdit d'y construire.

Art. 45 Les fondations, seuils, murs ou clôtures durables ne sont autorisés qu'à condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique voisine à sa largeur maximum.

Art. 46 Les distances entre bâtiments et l'axe de la chaussée publique, statuées par l'art. 72 de la loi du 25 mai 1964 sur les routes font règle; des plans fixant la limite des constructions demeurent réservés.

Art. 47 Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite.

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

Art. 48 Tout changement de limite postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas de diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ni d'augmentation de la proportion réglementaire entre surface bâtie et surface de la parcelle.

Art. 49 La surface bâtie se calcule sur l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des balcons, des piscines non couvertes et des garages enterrés dont une seule face est visible et qui sont recouverts d'une couche de terre de 0,5 m au moins; il n'est pas non plus tenu compte des dépendances visées par l'art. 55 du présent règlement.

Art. 50 La hauteur à la corniche ou au faite est mesurée au milieu de la façade aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel.

Art. 51 Les habitations du genre chalet sont interdites, sauf dans la zone de maisons de vacances ou d'habitat temporaire.

Art. 52 L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les terrains de camping aménagés à cet effet.

Art. 53 La Municipalité fixe le nombre des places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire; elle décide, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum une place de stationnement ou un garage par logement; les emplacements doivent en être prévus en retrait des alignements.

Art. 54 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

Art. 55 Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, place de stationnement, etc.).

Art. 56 Toute construction existante lors de la promulgation du plan de zones et contraire à ses dispositions peut :

- être entretenue, rénovée ou reconstruite dans les limites du volume existant;
- être agrandie jusqu'à concurrence de la moitié de la surface de plancher, sauf en aire forestière.

Le bien-fonds doit être équipé; les éventuels aménagements nouveaux ne doivent pas porter préjudice au site.

Art. 57 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur de 3 m à la corniche, et dont la surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment principal.

On entend par dépendances les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

## CHAPITRE XII

### Permis de construire; taxes, dérogations

Art. 58 Une taxe de 1 % de la valeur de la construction, au minimum de fr. 20.-, est acquittée par le propriétaire au moment de la délivrance du permis soit de construire, soit d'habiter ou d'occuper. Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus.

La valeur des transformations ou de l'immeuble projeté est indiquée par le propriétaire lorsqu'il requiert le permis de construire.

Art. 59

S'agissant d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles statuées par le présent règlement à condition qu'ils fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.

Art. 60

A défaut de dispositions spéciales du présent règlement, la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application font règle.

CHAPITRE XIII

Dispositions finales

Art. 61

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes dispositions réglementaires communales antérieures et notamment le plan d'extension cantonal No 20 approuvé par le Conseil d'Etat le 12 mars 1946.

Approuvé par la Municipalité de Corcelles-Concise dans sa  
séance du 4 mai 1981

Le Syndic :

*P. Humbert*

Le Secrétaire :

*P. Humbert*

Soumis à l'enquête publique du 6 juillet au  
5 août 1981

Le Syndic :

*P. Humbert*

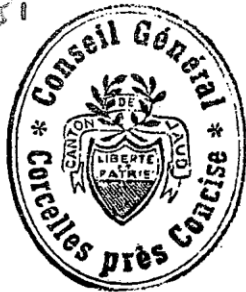
Le Secrétaire :

*P. Humbert*

Adopté par le Conseil général de Corcelles-Concise le  
7 octobre 1981

Le Président :

*Cham*



Le Secrétaire :

*H. Demerand*

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 30 MARS 1983

l'atteste :

Le Chancelier :



*W. [Signature]*