

LOI sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

700.11

du 4 décembre 1985

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

décrète

TITRE I PRINCIPES GÉNÉRAUX

Art. 1 Buts de la loi

¹ La loi a pour but d'organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire cantonal.

² Elle fixe les règles destinées à assurer la sécurité, la salubrité et l'esthétique des constructions et des agglomérations.

³ L'aménagement du territoire tient compte notamment des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire et des impératifs posés:

- par le développement régional, les structures urbaines et les besoins de l'économie;
- par l'évolution urbanistique et architecturale;
- par la sauvegarde d'un territoire agricole et sylvicole;
- par la protection des sites et des espaces naturels ou réservés à la détente.

Art. 2 Collaboration entre les autorités

¹ Les autorités cantonales et communales procèdent de concert à l'aménagement du territoire. Elles s'assurent de la concordance des dispositions qu'elles prennent dans l'application de la loi. L'Etat laisse aux communes la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches.

² Les autorités cantonales s'efforcent d'harmoniser leurs actions avec celles des cantons voisins, de la Confédération et des autorités étrangères des régions limitrophes au sujet des problèmes communs relatifs à l'aménagement du territoire.

Art. 3 Obligation d'informer

¹ L'Etat et les communes informent la population de manière appropriée, conformément aux dispositions de la présente loi, sur les objectifs et les problèmes relatifs à l'aménagement du territoire, ainsi que sur le déroulement de la procédure d'établissement des plans.

Art. 4 Proportionnalité

¹ Lorsque plusieurs mesures permettent d'atteindre l'objectif visé, l'autorité applique celle qui lèse le moins les intéressés.

Art. 5 Arrêtés, règlements, plans

¹ La loi est complétée par des arrêtés, des règlements et des plans. Les règlements et les plans portent sur tout ou partie du territoire cantonal ou communal.

² Le droit fédéral est réservé ^A.

Art. 5a Elaboration des plans d'aménagement ⁸

¹ Les plans directeurs, les plans d'affectation et les plans de quartier de compétence municipale, à l'exception de modifications de minime importance, sont établis par des personnes qualifiées. L'article 106 est réservé.

² La qualité d'élaborer les plans d'aménagement est reconnue:

- aux personnes inscrites au Registre des aménagistes A ou B du REG (Fondation des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens);
- aux architectes inscrits au REG A ou B;
- aux personnes qui possèdent des connaissances approfondies en la matière et qui ont prouvé leur aptitude à résoudre les tâches d'aménagement du territoire.

³ Ces personnes ne doivent pas dépendre dans leur situation professionnelle d'intérêts économiques particuliers incompatibles avec l'intérêt public.

Art. 6 Restrictions au droit de bâtir

¹ Les restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans constituent des limitations du droit de propriété de caractère de droit public, les particuliers ne peuvent y déroger conventionnellement.

² L'Etat et les communes ne peuvent accorder des dérogations à des particuliers que dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans.

Art. 7 Application aux corporations de droit public

¹ Les corporations de droit public sont soumises aux prescriptions légales et réglementaires.

TITRE II AUTORITÉS COMPETENTES**Art. 8 Grand Conseil**

¹ Le Grand Conseil adopte le plan directeur cantonal ^A.

² L'adoption peut être limitée à certaines parties du plan.

Art. 9 Conseil d'Etat ^{2, 6}

¹ Le Conseil d'Etat est l'autorité de surveillance en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

² Ses attributions sont notamment les suivantes:

- a. il soumet à l'adoption du Grand Conseil le plan directeur cantonal et ses modifications;
- b. il édicte les règlements cantonaux d'application de la loi;
- c. il approuve les autres plans directeurs;
- d. ...

Art. 10 Département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions ^{6, 11, 12}

¹ Le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions, ci-après : le département, a les attributions suivantes :

- a. il assure l'exécution des lois, des règlements et des plans relatifs à l'aménagement du territoire et à la police des constructions, sous réserve des tâches spéciales attribuées à d'autres départements ou autorités;
- b. il procède à l'examen préalable des plans directeurs régionaux, communaux et des plans directeurs localisés;
- c. il approuve les plans d'affectation communaux en limitant son pouvoir d'examen à la légalité;
- d. il approuve les plans d'affectation cantonaux et statue sur les oppositions formulées à leur encontre avec plein pouvoir d'examen.

² Les compétences attribuées à d'autres départements par des dispositions légales ou réglementaires sont réservées.

Art. 10a Service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions ²²

¹ Le service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (ci-après : le service) procède à l'examen préalable des projets relatifs à un plan général ou partiel d'affectation communal ou intercommunal en limitant son pouvoir d'examen à la légalité.

² Il est chargé notamment de la coordination de l'ensemble des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire.

³ Il octroie les subventions prévues par la loi.

Art. 11 ¹² ...

Art. 12 ^{10, 12} ...

Art. 13 ¹² ...

Art. 14 ^{6, 11} ...

Art. 14a ^{6, 12} ...

Art. 15 ² ...

Art. 16 Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture ^{2, 13}

¹ La Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture peut être requise par le Conseil d'Etat, ses départements, les municipalités ou l'autorité de recours de donner son avis sur toute question relevant de l'urbanisme ou de l'architecture, notamment en matière de développement des localités, de plan d'affectation ou de protection des sites.

² Nommée pour cinq ans par le Conseil d'Etat, elle est composée de sept membres, dont un président et un vice-président, et de trois suppléants.

³ Elle peut siéger si cinq membres au moins sont présents.

⁴ Son secrétariat est assuré par le département.

Art. 17 **Municipalité** ¹¹

¹ La municipalité est chargée de faire observer les prescriptions légales et réglementaires, ainsi que les plans en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

² Elle exerce les attributions qui lui sont conférées par la loi et les règlements, notamment dans l'établissement des plans directeurs communaux et localisés, des plans d'affectation et du plan de quartier de compétence municipale. Elle est chargée de l'information et de la participation de la population.

³ Avant d'accorder le permis de construire, elle vérifie la conformité de tout projet avec les règles légales et les plans et les règlements d'affectation.

⁴ Elle fait respecter l'effet suspensif accordé aux recours.

Art. 17a **Conseil général ou communal** ¹¹

¹ Le conseil général ou communal a les attributions suivantes :

1. il adopte les plans directeurs régionaux, communaux et localisés et les plans d'affectation;
2. il statue sur les oppositions formulées à l'encontre des plans d'affectation.

Art. 18 **Commission de salubrité communale**

¹ L'organisation et les attributions de la commission de salubrité communale sont fixées par la législation sanitaire ^A.

² Dans les communes qui disposent d'un service d'hygiène, celui-ci peut remplacer la commission de salubrité dans la mesure prévue par le règlement communal.

Art. 19 **Conflits de compétences**

¹ Les conflits de compétences soulevés par l'application de la loi, des règlements et des plans sont tranchés par le Conseil d'Etat.

TITRE III **VOIES DE RECOURS**

Art. 20 ² ...

Art. 21 ² ...

Art. 22 ² ...

Art. 23 ² ...

Art. 24 ² ...

TITRE IIIBIS **SUBVENTIONS** ²²**Chapitre I** **Subventions de plans ou d'études d'aménagement du territoire****Art. 24a** **Principe** ²²

¹ Le service subventionne :

- a. les plans directeurs régionaux, les projets d'agglomérations et leurs adaptations ainsi que les études sur lesquelles ils se basent ;
- b. les études d'aménagement du territoire nécessaires à l'élaboration de planifications stratégiques d'intérêt cantonal.

Art. 24b **Bénéficiaires et taux** ²²

¹ Les subventions sont accordées par le service aux communes, associations de communes, fédérations de communes et aux agglomérations pour les plans, leurs adaptations et les études mentionnés à l'article 24a.

² Le taux de subventionnement ne peut pas dépasser 40% des coûts. Il est fixé en tenant compte du degré d'intérêt cantonal des études et des projets.

³ Le degré d'intérêt cantonal est déterminé en fonction :

- a. du plan directeur cantonal ;
- b. des autres plans directeurs ;
- c. des objectifs et du programme de législature ;
- d. de l'importance des nouvelles connaissances que le canton pourra acquérir dans le domaine de l'aménagement du territoire.

Art. 24c **Formes et modalités de l'octroi** ²²

¹ Le service octroie les subventions par décision ou par convention.

² La subvention est accordée pour une durée limitée qui ne doit en principe pas dépasser cinq ans.

³ Le service peut impartir des charges et des conditions.

Art. 24d Procédure de suivi et de contrôle²²

¹ Le service assure le suivi et le contrôle de la subvention.

² Le bénéficiaire doit fournir au service toutes les informations et tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de sa mission de suivi et de contrôle.

Art. 24e Restitution des subventions²²

¹ L'inobservation des charges et des conditions fixées entraîne l'obligation pour le bénéficiaire de rembourser tout ou partie des subventions perçues.

Chapitre II Aide pour le fonctionnement**Art. 24f Principe, bénéficiaires, taux, formes et modalités de l'octroi**²²

¹ Le service accorde, par décision ou convention, une aide à fonds perdu aux structures d'organisation des territoires d'agglomérations pour financer au maximum le 50% du budget de fonctionnement de leurs bureaux d'aménagement du territoire.

² L'aide à fonds perdu est annuelle et renouvelée d'année en année. Elle est réexaminée tous les cinq ans.

³ Les articles 24c à 24e sont applicables pour le surplus.

TITRE IV PLANS DIRECTEURS**Chapitre I Dispositions générales****Art. 25 Objectifs**

¹ Les plans directeurs ont pour but d'assurer un aménagement continu et cohérent du territoire.

² Ils fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins individuels et collectifs.

³ Ils indiquent la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire.

⁴ Ils fixent le programme des priorités et les mesures à prendre pour son exécution.

Art. 26 Coordination

¹ Les autorités coordonnent leurs activités en fonction de l'interdépendance de leurs tâches.

² Cette collaboration s'exerce de manière que les autorités subordonnées disposent de la liberté d'appréciation nécessaire.

Art. 27 Données de base

¹ Les plans directeurs sont fondés sur des données de base concernant en particulier:

- a. les données naturelles et notamment les terrains se prêtant à l'agriculture;
- b. les évolutions démographique et économique et leurs conséquences sur l'occupation du territoire;
- c. l'évolution de l'urbanisation;
- d. les options possibles pour le développement futur.

² Ils tiennent compte des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération, des plans directeurs des cantons voisins, ainsi que des plans cantonaux, régionaux et communaux.

Art. 28 Information et participation⁸

¹ La population est informée et elle participe de manière appropriée à l'élaboration des plans directeurs.

² Le projet de plan directeur est soumis à consultation publique durant un délai de trente jours selon avis dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud, tout intéressé pouvant formuler ses observations. Il est déposé dans les préfectures s'il s'agit du plan directeur cantonal, ou au greffe municipal des communes intéressées s'il s'agit d'un plan directeur régional ou communal ou d'un plan directeur localisé. Il fait en outre l'objet d'un avis de consultation au pilier public de la commune et dans un journal, si possible régional.

³ Le dossier et les observations sont ensuite transmis à l'autorité compétente pour l'adoption.

Art. 28a Examen préalable des plans directeurs régionaux et communaux ainsi que des plans directeurs localisés⁸

¹ Tout projet relatif à un plan directeur régional ou communal ou localisé est soumis par la ou les municipalités intéressées au département avant la consultation publique.

² Le département examine le projet et entend s'il y a lieu l'autorité qui l'a établi. Il lui fait part de ses observations dans un délai de trois mois.

³ Le projet est soumis à consultation publique au plus tard trois mois à compter de la communication de l'examen préalable par le département.

⁴ Le non respect de ces délais doit être justifié.

Art. 29 Adoption et approbation du plan directeur cantonal⁸

¹ Le plan directeur cantonal^A adopté par le Grand Conseil est soumis à l'approbation du Conseil fédéral.

² ...

Art. 29a Adoption et approbation des plans directeurs régionaux et communaux ainsi que des plans directeurs localisés⁸

¹ Les plans directeurs régionaux et communaux ainsi que les plans directeurs localisés sont soumis aux conseils communaux ou généraux dans un délai de trois mois dès la fin de la consultation publique.

² Ils sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat qui prend sa décision dans un délai de trois mois dès la communication du dossier complet.

Art. 30 Réexamen⁸

¹ Les plans directeurs sont réexaminés tous les quinze ans au moins; de plus, lorsque les circonstances l'exigent, ils sont tenus à jour et adaptés.

² La procédure des articles 28, 28a, 29 et 29a est applicable aux modifications qui portent sur des éléments essentiels des plans directeurs.

Art. 31 Portée juridique

¹ Le plan directeur cantonal approuvé par le Conseil fédéral lie toutes les autorités.

² Les autres plans directeurs approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales.

Art. 32 Publicité des plans

¹ Les plans directeurs doivent être accessibles au public en tout temps.

Chapitre II Plan directeur cantonal**Art. 33 But**

¹ Le plan directeur cantonal détermine les objectifs généraux d'aménagement d'intérêt cantonal en vue d'utiliser rationnellement le sol, de répartir judicieusement les activités et de sauvegarder la nature et le paysage.

Art. 34 Contenu

¹ Le plan directeur cantonal indique:

- a. les options de développement ayant des effets sur l'aménagement du territoire cantonal;
- b. les options régionales qui doivent être coordonnées entre elles et avec les options générales du canton;
- c. les paysages, les sites et les monuments à protéger;
- d. les territoires exposés à des dangers, des risques ou des nuisances importants, dont l'utilisation doit être soumise à des conditions particulières;
- e. les équipements d'importance cantonale, existants ou à créer, tels que routes, installations de transports, voies de communication, bâtiments publics, gisements de matériaux, de même que les installations destinées à l'approvisionnement en eau ou en énergie, à l'épuration des eaux, à l'entreposage et à l'élimination des déchets.

Chapitre III Plan directeur communal et plan directeur localisé⁸*SECTION I PLAN DIRECTEUR COMMUNAL*⁸**Art. 35 But**

¹ Le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagement de la commune. Il tient compte des options cantonales et régionales de développement.

Art. 36 Contenu^{8,10}

¹ Le plan directeur communal comporte les principes directeurs d'aménagement du territoire portant notamment sur l'utilisation du sol dans les territoires situés hors et en zone à bâtir, les constructions d'intérêt public, les espaces publics, les réseaux et les voies de communication, les équipements techniques et les transports, les sites, paysages, monuments et ressources naturelles à préserver, les territoires exposés à des nuisances ou à des dangers et les installations de délasserment et de tourisme.

² Il contient les mesures qui concrétisent les principes directeurs ainsi que le programme des mesures qui relève de la compétence de la municipalité.

³ Le contenu du plan directeur est adapté aux besoins de la commune.

Art. 37 Elaboration

¹ La municipalité élabore le plan directeur communal. Elle consulte les communes voisines pour les problèmes à résoudre en commun.

Art. 38 Obligation d'établir le plan directeur

¹ Les communes de plus de mille habitants doivent établir un plan directeur dans le délai que fixe le Conseil d'Etat. Celui-ci peut les en dispenser pour des motifs objectivement fondés.

² Le Conseil d'Etat peut, lorsque les circonstances le requièrent, obliger une commune de moins de mille habitants à établir un plan directeur.

SECTION II PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ⁸**Art. 38a Mode d'établissement⁸**

¹ La ou les communes peuvent établir un plan directeur localisé pour un ou plusieurs secteurs du territoire d'une ou de plusieurs communes.

² Il peut être élaboré indépendamment ou non de la planification directrice communale ou du plan général d'affectation communal ou intercommunal.

³ L'article 37 est applicable par analogie.

Art. 38b But et contenu⁸

¹ Le plan directeur localisé tient compte des options cantonales, régionales et communales de développement ainsi que des contraintes liées à la réalité foncière.

² Il fixe de manière concrète les objectifs et les principes d'aménagement portant notamment sur les espaces publics, les constructions et les aménagements extérieurs.

³ Il détermine les mesures qui concrétisent les objectifs et les principes d'aménagement ainsi que le programme des mesures qui relève de la compétence de la municipalité.

Chapitre IV Plan directeur régional**Art. 39 Mode d'établissement**

¹ Plusieurs communes peuvent établir ensemble, de leur propre chef, un plan directeur régional.

² A la demande de plusieurs communes, le Conseil d'Etat peut imposer l'étude d'un tel plan à des communes contiguës, pour assurer la cohérence et la continuité de l'aménagement.

Art. 40 But

¹ Le plan directeur régional détermine les objectifs d'aménagement de la région considérée et la manière de coordonner les problèmes d'organisation du territoire dépassant le cadre communal.

Art. 41 Contenu¹⁰

¹ Le plan directeur régional définit les orientations stratégiques et indique :

- a. les options régionales et cantonales de développement ayant des effets sur l'aménagement du territoire;
- abis. l'organisation des différentes fonctions du territoire situé hors zone à bâtir;
- b. le rôle et la structure urbaine des localités ainsi que l'organisation de leurs équipements techniques et collectifs;
- c. les principes et le programme assurant la coordination des options définies par les communes.

Art. 42 Elaboration et coordination

¹ Le plan directeur régional est élaboré par les municipalités intéressées.

² Lorsque des options ou des équipements régionaux ont des effets sur l'organisation du territoire des communes voisines, celles-ci sont consultées et, le cas échéant, les plans directeurs respectifs sont harmonisés.

TITRE V PLANS D'AFFECTATION ET PLANS DE QUARTIER DE COMPÉTENCE MUNICIPALE⁸**Chapitre I Dispositions générales****Art. 43 Définition⁸**

¹ Les plans d'affectation règlent l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'ils délimitent. Ils sont élaborés sur la base des plans directeurs.

² Ils comprennent les plans proprement dits et les dispositions réglementaires s'y rapportant.

Art. 44 Types de plans d'affectation ⁸

¹ L'affectation et la mesure de l'utilisation du sol peuvent être définies:

- a. par un plan général d'affectation portant sur l'ensemble du territoire d'une ou de plusieurs communes;
- b. par un plan partiel d'affectation, limité à une partie du territoire d'une ou de plusieurs communes;
- c. par un plan de quartier dans la mesure où il n'est pas de compétence municipale;
- d. par un plan d'affectation cantonal.

Art. 45 Autorités compétentes

¹ Les plans généraux et partiels d'affectation et les plans de quartier sont établis par la ou les communes dont les territoires sont concernés.

² Les plans d'affectation cantonaux peuvent être établis par l'Etat dans les cas suivants:

- a. pour les routes ou les sections de routes cantonales existantes ou à créer;
- b. pour des tâches, des entreprises ou des constructions intéressant l'ensemble ou une partie importante du canton;
- c. pour les paysages, les sites, les rives de lacs et de cours d'eau, les localités ou les ensembles méritant protection, les arrêtés de classement prévus par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites ^Aétant réservés;
- d. lorsqu'une commune dûment mise en demeure n'établit pas ou ne modifie pas un plan d'affectation dont la loi lui impose l'adoption ou la modification; dans ce cas, la commune assume les frais.

³ La procédure est réglée au chapitre IV ci-dessous.

Art. 46 Zone réservée ^{6, 8}

¹ La commune ou l'Etat peuvent établir une zone réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée de trois ans au maximum lorsque la sauvegarde des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire l'exige.

² La procédure est réglée au chapitre IV ci-dessous.

Art. 47 Objet des plans et des règlements ^{8, 14, 21}

¹ Sous réserve des dispositions spéciales des lois et des règlements cantonaux, les plans et les règlements d'affectation fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. La mesure de l'utilisation du sol s'exprime par le coefficient d'utilisation du sol, ou par le coefficient de masse, ou par la référence aux volumes construits ou à la génération de trafic, ou par toute autre disposition permettant de la déterminer.

² Ils peuvent contenir des dispositions relatives notamment :

1. aux conditions de construction, telles qu'implantation, distances entre bâtiments ou aux limites, cote d'altitude, ordre des constructions, limites des constructions, le long, en retrait ou en dehors des voies publiques existantes ou à créer, destination et accès des niveaux ou de locaux à usage commun, isolation phonique ;
2. aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection ;
3. à l'aménagement et à la destination des espaces et des voies publiques existants ou à créer ainsi qu'aux accès aux constructions ;
4. à la création et à la préservation d'espaces verts par référence notamment au coefficient vert ainsi qu'à la plantation et à la protection des arbres ;
5. à la création d'emplacements de délasserment tels que terrains ou locaux de récréation, places et pistes de sports, places de jeux, campings et caravanings résidentiels et de lieux d'amarrage pour bateaux ;
6. à la création de garages et de places de stationnement et à la perception de contributions compensatoires, destinées à couvrir les frais d'aménagement de places de stationnement, à défaut de terrain privé disponible ;
7. aux exploitations et aux installations susceptibles de porter préjudice au voisinage ou à l'environnement ;
8. aux mesures destinées à encourager une utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables, notamment par une orientation des constructions favorable à l'utilisation de l'énergie solaire ;
9. aux étapes de développement de la zone à bâtir ;
10. aux allègements concernant les conditions de construction, tels qu'un bonus d'occupation ou d'utilisation du sol en compensation de prestations d'intérêt public en rapport avec l'aménagement du territoire ;
11. aux centres commerciaux dont la surface de vente excède deux mille mètres carrés et dont les impacts doivent être définis par un indice de génération de trafic ou, à défaut, par un plan d'affectation spécifique, le propriétaire assumant la totalité des frais des équipements publics et privés nécessités par la construction ainsi que par l'entretien de ces équipements ;
12. aux mesures de prévention contre l'incendie ;
13. aux zones de protection des sources et captages des eaux souterraines ;
14. à la délimitation et à la constatation de la nature forestière.

³ Ils peuvent prévoir qu'un projet de construction peut s'écarter de certaines dispositions adoptées en application de l'alinéa 2, pourvu que ces dispositions soient exhaustivement énumérées dans le règlement ou le plan lui-même, que le projet soit conforme aux prescriptions mentionnées à l'alinéa premier et qu'il respecte en outre le plan directeur localisé approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 47a Raccordement aux transports publics¹⁴

¹ Dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la municipalité favorise le recours aux transports publics.

² Pour les installations à forte fréquentation, l'accessibilité par les transports publics doit être garantie.

³ Les bâtiments et installations à forte génération de trafic de marchandises sont raccordés au rail.

⁴ Les alinéas 2 et 3 ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles et pour autant que le raccordement soit techniquement possible, raisonnable et sans frais disproportionnés.

Chapitre II Zones

SECTION I ZONES À BÂTIR

Art. 48 Définition et délimitation⁸

¹ Les zones à bâtir sont affectées notamment à l'habitation, à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux équipements publics et privés destinés à la culture, au sport, au tourisme et au délasserment; ces types d'affectation peuvent être exclusifs, prioritaires, mixtes, à option, superposés ou limités dans le temps.

² Les zones à bâtir doivent être délimitées dans le cadre fixé par les plans directeurs. Elles ne doivent comprendre que des terrains déjà largement bâtis ou probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et qui seront équipés dans ce délai; l'article 49, alinéa 3, demeure réservé.

³ En principe seules les surfaces classées en zone à bâtir entrent dans le calcul des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol. Les règlements communaux peuvent toutefois prévoir des dispositions spéciales dérogeant à cette règle pour les parcelles partiellement situées dans l'une des zones prévues à l'article 54, alinéa 1.

Art. 48a Zones à option⁸

¹ Les zones à option doivent être conformes au plan directeur localisé ou au plan directeur communal approuvés par le Conseil d'Etat.

² La décision de la municipalité d'opter pour l'une des affectations fait l'objet d'une publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud et est communiquée aux propriétaires concernés.

Art. 49 Equipement⁸

¹ L'équipement est défini par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire^A.

² Une zone à bâtir ne peut être prévue que si les équipements sont réalisables sans frais disproportionnés.

³ La commune prévoit dans le périmètre des zones à bâtir un programme échelonnant dans le temps la réalisation des équipements. La municipalité peut fixer les conditions techniques du raccordement aux installations publiques.

⁴ La commune peut faire passer sur les fonds d'autrui les égouts et les conduites souterraines d'eau, de gaz, d'électricité et autres conduites semblables, moyennant indemnisation des propriétaires. La loi sur l'expropriation^B est applicable.

Art. 49a Droit à l'équipement⁸

¹ Si la commune n'équipe pas les terrains situés en zone à bâtir dans les délais prévus par le programme d'équipement, les propriétaires fonciers peuvent faire valoir le droit à l'équipement auprès de la municipalité.

² La municipalité statue sur la demande et notifie sa décision au requérant en précisant en outre la voie et le délai de recours.

³ Si le droit à l'équipement est reconnu définitivement, le requérant peut équiper lui-même les terrains sur la base des plans approuvés par l'autorité compétente ou faire l'avance des frais d'équipement.

⁴ En cas d'avance des frais, la part de la commune est exigible dès le moment où les installations d'équipement sont réalisées.

Art. 50 Contribution aux frais d'équipement

¹ Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les articles 125 à 133 de la loi sur l'expropriation^A sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.

² Les propriétaires assument en outre les frais d'équipement de leurs parcelles, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

*SECTION IBIS ZONES SPÉCIALES*⁸**Art. 50a Zones spéciales**^{8, 10}

¹ Les communes peuvent définir des zones spéciales :

- a. pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir (zones de hameaux, zones de maintien de l'habitat rural, etc.) ou
- b. pour permettre l'exercice d'activités spécifiques (sports, loisirs, extraction de gravier, etc.) dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir.

² L'établissement de zones spéciales mentionnées à la lettre a du premier alinéa doit respecter les critères définis par le plan directeur cantonal. L'équipement existant doit être suffisant.

³ Les zones spéciales mentionnées à la lettre b sont prévues dans le cadre fixé par les plans directeurs. Elles sont équipées de manière appropriée.

⁴ ...

⁵ L'affectation de ces zones peut être inscrite au registre foncier sous forme de mention sur les immeubles compris totalement ou partiellement à l'intérieur du périmètre de ces zones.

*SECTION II ZONES INTERMÉDIAIRES***Art. 51 Définition et délimitation**⁷

¹ Les zones intermédiaires comprennent les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.

² Elles sont inconstructibles; le règlement communal peut toutefois y autoriser, dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles ou viticoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles ou viticoles.

³ L'affectation ultérieure de tout ou partie d'une zone intermédiaire à la construction peut être subordonnée par la commune à la condition qu'une péréquation réelle entre les propriétaires assure l'égalité de traitement dans le périmètre, soit par voie conventionnelle, soit par un remaniement parcellaire selon la procédure des articles 98 b à 98 d de la loi sur les améliorations foncières^A.

⁴ La procédure d'affectation de la zone intermédiaire est coordonnée à celle du remaniement parcellaire lorsque celle-ci est nécessaire en application de l'alinéa 3.

*SECTION III ZONES AGRICOLES, ZONES VITICOLES ET ZONES AGRICOLES SPÉCIALISÉES*¹⁰**Art. 52 Zones agricoles et viticoles**^{8, 10}

¹ Les zones agricoles et viticoles sont destinées à l'exploitation agricole, horticole et viticole liée au sol ainsi qu'aux activités reconnues conformes à ces zones par le droit fédéral.

² ...

³ ...

Art. 52a Zones agricoles spécialisées¹⁰

¹ Les zones agricoles spécialisées sont destinées aux activités dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre de développement interne et liées à des exploitations agricoles, horticoles ou viticoles existantes.

² Les constructions liées à ces activités y sont autorisées dans la mesure où elles respectent les prescriptions définies par le règlement communal.

³ Les zones agricoles spécialisées doivent être justifiées par un besoin suffisamment concret.

⁴ Elles ne doivent pas empiéter sur les sites naturels et paysagers protégés par le plan directeur cantonal, un plan d'affectation ou une décision de classement.

⁵ L'équipement des zones spécialisées doit être approprié. Il est à la charge des propriétaires.

⁶ Les exploitants doivent pouvoir justifier d'un titre juridique suffisant lors de l'approbation du plan d'affectation.

⁷ L'affectation de ces zones peut être inscrite au registre foncier sous forme de mention sur les immeubles compris totalement ou partiellement à l'intérieur du périmètre de ces zones.

Art. 53 Obligation de créer une zone agricole ou viticole^{7, 8}

¹ Sauf circonstances exceptionnelles, les communes dont une partie du territoire est affectée à l'agriculture ou à la viticulture doivent prévoir une zone agricole ou viticole et lui réserver suffisamment de terres cultivables.

² Les communes peuvent, avant d'adopter une zone agricole ou viticole, fixer un périmètre provisoire comprenant une zone à bâtir conforme aux prescriptions de l'article 48 sur un dixième au maximum de ce périmètre et une zone agricole ou viticole sur le solde. Les mesures d'aménagement et les mesures de remaniement parcellaire doivent être coordonnées. L'approbation définitive de ces deux zones par le département peut être subordonnée à un remaniement parcellaire soumis à péréquation réelle, par exemple sous la forme d'un remaniement parcellaire sur l'ensemble du périmètre.

³ Les zones agricoles et viticoles ne peuvent être modifiées avant un délai de vingt-cinq ans dès leur approbation par le département, sauf dérogations exceptionnelles accordées par celui-ci. Pour les zones agricoles et viticoles conformes à la présente loi et approuvées avant son entrée en vigueur, le délai part de cette approbation. L'octroi d'une dérogation peut être subordonné à la condition que la commune impose une péréquation réelle au sens de l'alinéa 2.

SECTION IV AUTRES PARTIES DU TERRITOIRE ET AIRE FORESTIÈRE

Art. 54 Autres zones et aire forestière ⁸

¹ Les zones protégées sont destinées en particulier à la protection des sites, des paysages d'une beauté particulière, des rives de lacs et de cours d'eau, des réserves naturelles ou des espaces de verdure. Seules peuvent y être autorisées les constructions et les installations conformes au but assigné à la zone, ne portant pas préjudice à l'aménagement rationnel du territoire et au site ou imposées par leur destination, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

² Des mesures de protection adéquates peuvent également être prescrites pour les zones définies aux articles 48, 50a, 51 et 52.

³ L'aire forestière est constituée par les terrains soumis au régime forestier, quelle que soit la zone à laquelle ces terrains appartiennent. Son statut est défini par la législation forestière ^A.

Chapitre III Remaniement en relation avec l'aménagement du territoire

Art. 55 Mise en oeuvre ^{7,8}

¹ Les mesures d'aménagement du territoire et les mesures de remaniement parcellaire doivent être coordonnées.

² L'approbation d'un plan d'affectation ou d'un plan de quartier de compétence municipale peut être subordonnée à un remaniement parcellaire.

³ Les dispositions de la loi sur les améliorations foncières ^A sont applicables, sous réserve des dispositions de la présente loi.

Chapitre IV Procédure d'établissement des plans d'affectation et des plans de quartier de compétence municipale ⁸

SECTION I PLANS D'AFFECTION COMMUNALES

Art. 56 Examen préalable ^{4, 6, 11, 22}

¹ Tout projet relatif à un plan général ou partiel d'affectation communal ou intercommunal est soumis au service avant l'enquête publique par la ou les municipalités intéressées.

² Le service examine le projet en limitant son pouvoir d'examen à la légalité. Il entend s'il y a lieu l'autorité qui l'a établi. Il lui fait part de ses observations dans un délai de trois mois, s'il s'agit d'un plan partiel d'affectation, et de six mois au maximum, s'il s'agit d'un plan général ou s'appliquant à des fractions importantes du territoire. Ces délais sont réduits à un mois et à trois mois dans les cas prévus à l'article 77.

³ ...

⁴ En cas de divergences importantes, le service ou la municipalité peuvent demander l'avis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture.

Art. 57 Enquête publique ^{4, 6, 8, 11, 12, 22}

¹ Au plus tard trois mois après réception des observations du service, le plan est soumis à l'enquête publique pendant une durée de trente jours. Durant l'enquête, le dossier comprenant le projet et ses annexes est déposé au greffe municipal de la commune ou des communes intéressées, où le public peut en prendre connaissance. Avis est donné de ce dépôt par affichage au pilier public et par insertion, avant le début de l'enquête, dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud et dans un journal au moins, si possible régional.

² Les propriétaires dont les immeubles sont touchés sont en outre avisés par lettre recommandée, sauf s'il s'agit du plan général d'affectation ou d'un plan partiel s'appliquant à des fractions importantes du territoire de la commune.

³ Les oppositions et les observations auxquelles donne lieu le projet sont déposées par écrit au greffe municipal ou postées à son adresse durant le délai d'enquête.

⁴ En cas d'observations ou d'oppositions collectives, les intervenants désignent un représentant commun auprès duquel ils élisent domicile. Ils l'habilitent à participer en leur nom et pour leur compte à tous les actes de la procédure. A défaut de représentant commun désigné, le premier signataire le remplace.

Art. 58 Adoption par le conseil général ou communal ^{4, 6, 8, 11, 22}

¹ Après la fin de l'enquête publique, les opposants, s'ils le demandent, sont entendus par la municipalité ou une délégation de celle-ci lors d'une séance de conciliation. La municipalité transmet au département pour information les procès-verbaux de la séance de conciliation et les déterminations des opposants au sujet de ceux-ci. La municipalité transmet au département pour information les oppositions, les retraits d'opposition, et le cas échéant, les décisions sur la conciliation.

² La municipalité établit à l'intention du conseil de la commune un préavis contenant un résumé des oppositions et des observations ainsi que des propositions de réponse aux oppositions non retirées. Les conclusions du préavis indiquent s'il y a lieu les modifications proposées au projet soumis à l'enquête.

³ Le conseil de la commune statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique.

⁴ Lorsque le conseil de la commune adopte le projet sans modification susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le dossier est adressé sans délai par la municipalité au service en vue de son approbation par le département.

⁵ Si le conseil apporte des modifications plus importantes, celles-ci sont soumises à une enquête complémentaire de trente jours, après l'examen préalable du service. Les oppositions ne sont alors recevables que dans la mesure où elles visent les modifications mises à l'enquête publique. Le conseil de la commune adopte le projet dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique complémentaire. Les alinéas 1 à 4 sont applicables pour le surplus.

⁶ L'envoi au service, à l'intention du département, du plan et du règlement définitivement adoptés par le conseil de la commune est accompagné de toutes les pièces utiles, notamment du préavis municipal, de l'extrait du procès-verbal des séances du conseil de la commune comportant les décisions prises, en particulier les décisions sur les oppositions.

Art. 59 Adoption partielle par le conseil général ou communal ^{4, 6, 12, 22}

¹ Le conseil de la commune peut, si les circonstances le justifient, n'adopter qu'une partie du plan et du règlement que la municipalité adresse au service pour approbation partielle par le département. Les parties du projet non adoptées ou modifiées font alors l'objet d'une nouvelle enquête publique après examen préalable.

Art. 59a Qualité pour recourir du département ¹¹

¹ Le département peut recourir dans le délai légal contre la décision communale d'adopter un plan d'affectation et un règlement lorsqu'un développement régional ou cantonal sera gravement compromis. Le délai commence à courir dès la communication aux opposants des décisions communales statuant sur les oppositions.

Art. 60 Notification des décisions communales sur les oppositions ^{4, 6, 11, 17, 18}

¹ Le département notifie à chaque opposant, pour tous les actes de la procédure, par lettre signature, la décision communale sur son opposition contre laquelle un recours peut être déposé au Tribunal cantonal qui jouit d'un libre pouvoir d'examen. Les articles 31 ss LJPA ^Asont au surplus applicables. La notification des décisions communales sur les oppositions est faite simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du département.

² ...

Art. 60a ^{4, 6, 8, 11} ...

Art. 61 Approbation et recours au Tribunal cantonal ^{4, 6, 8, 11, 17, 18}

¹ Le département décide préalablement s'il peut approuver le plan et le règlement, l'approuver partiellement ou l'écarter. Son pouvoir d'examen est limité à la légalité.

² La décision du département est notifiée par écrit à la commune, aux opposants et aux propriétaires lésés. Elle est susceptible d'un recours au Tribunal cantonal. Les articles 31 ss LJPA ^Asont au surplus applicables.

³ Le département se prononce préalablement dans un délai de trois mois dès la communication du dossier complet.

⁴ ...

Art. 61a Mise en vigueur ^{11, 17, 18}

¹ Le département se prononce définitivement sur le plan et le règlement si aucun recours n'a été déposé. Il les met en vigueur et abroge simultanément les plans et les règlements antérieurs dans la mesure où ils leurs sont contraires. Cette décision n'est pas susceptible d'un recours.

² Le département peut mettre en vigueur la partie du plan et du règlement non concernée par les recours dans la mesure où l'effet suspensif n'a pas été accordé sur tout le plan et le règlement.

³ Il met en vigueur la partie du plan concernée par les recours après avoir pris connaissance des arrêts du Tribunal cantonal.

Art. 62 Modification du plan et du règlement ^{4, 6, 12}

¹ ...

² En cas d'approbation partielle et lorsque les modifications apportées sont susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le département communique à la municipalité les modifications devant être étudiées et soumises à la procédure des articles 56 à 61. Si la municipalité le désire, elle est entendue préalablement par le département.

³ Le département peut prendre dans l'intervalle des mesures provisionnelles ou prévoir une zone réservée.

Art. 63 Révision ⁸

¹ Les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. La procédure prévue aux articles 56 à 62 est applicable en cas de modifications susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection.

SECTION II PLANS DE QUARTIER

Art. 64 Définition

¹ Le plan de quartier est un plan d'affectation communal ou intercommunal limité à une portion déterminée du territoire et fixant des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre.

² Les articles 47 à 54 sont applicables.

Art. 65 Périmètre

¹ Le périmètre est délimité autant que possible par des voies publiques ou privées existantes ou projetées, par des éléments construits importants ou par des obstacles naturels tels que forêts ou cours d'eau.

² Il peut comprendre des terrains bâtis ou non.

Art. 66 Conformité avec les objectifs d'aménagement ⁸

¹ Le plan de quartier peut s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la ou des communes et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir. Il abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires.

² Les dispositions relatives au plan de quartier de compétence municipale sont réservées.

Art. 67 Procédure d'établissement

¹ La municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier.

² Elle est tenue d'établir un plan de quartier lorsque la demande en est faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale et pour autant que les conditions de l'article 66 sont respectées. La municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre.

³ Les règles relatives à l'enquête, à l'adoption, à l'approbation et à la révision du plan de quartier sont les mêmes que celles relatives aux plans d'affectation communaux, sous réserve des dispositions qui suivent.

Art. 68 Consultation

¹ Avant l'élaboration du plan de quartier, la municipalité convoque et entend les propriétaires intéressés.

Art. 69 Contenu du plan

¹ En règle générale, le plan comprend les éléments suivants:

- a. le périmètre général, le cas échéant les sous-périmètres;
- b. le périmètre d'implantation des constructions, les dimensions minimales et maximales et la destination de celles-ci, ainsi que leurs prolongements extérieurs;
- c. l'indication des bâtiments existants, à conserver ou à démolir;
- d. le cas échéant, les surfaces brutes de plancher, les cotes d'altitude et le nombre de niveaux;
- e. les aires de circulation des piétons et des véhicules, les garages et places de stationnement ainsi que leur accès;
- f. les autres équipements, en particulier les collecteurs et les conduites d'énergie, existants ou à créer, y compris leurs raccordements.

² Le plan peut imposer notamment des emplacements collectifs de jeux et de loisirs, des espaces de verdure et des plantations d'arbres, ainsi que des dispositions concernant les étapes et les conditions de réalisation.

³ La municipalité peut exiger une maquette ou un montage photographique ou la pose de gabarits en vue de l'enquête publique.

Art. 69a Plans de quartier équivalant à un permis de construire ⁸

¹ Le plan de quartier ou une partie de celui-ci équivalent à un permis de construire lorsqu'ils sont complétés par les éléments d'une demande de permis de construire.

² Outre les articles 64 à 69 et à l'exception des prescriptions définissant la procédure et la durée de validité du permis de construire, les dispositions de police des constructions sont applicables par analogie au plan de quartier ou à une partie de celui-ci équivalant en tout ou partie à un permis de construire, notamment les articles 103, 104, 104a, 106, 113 et 120 à 129.

³ Si la construction n'est pas commencée dans les cinq ans dès l'approbation du plan de quartier équivalant à un permis de construire, une demande de permis de construire doit être présentée pour chaque projet de construction.

Art. 70 ⁷ ...**Art. 71 Nouvelles consultations des propriétaires ^{4, 6, 22}**

¹ Avant de soumettre le projet de plan à l'examen préalable du service, la municipalité convoque à nouveau les propriétaires du périmètre et recueille leurs propositions ou leurs déterminations. Elle peut également convoquer les propriétaires de terrains adjacents. Un procès-verbal de la séance est adressé aux intéressés.

² Après l'examen préalable du service, la municipalité peut, si les circonstances le justifient et notamment si elle entend modifier le projet, convoquer d'office les propriétaires avant l'enquête publique, en leur remettant en consultation un exemplaire du projet de règlement et autant que possible du plan, afin de recueillir leurs déterminations. Dans ce cas, le Service de l'aménagement du territoire et, le cas échéant, les propriétaires des terrains adjacents sont également convoqués.

Art. 72 Frais d'étude

¹ Lorsque le plan de quartier est demandé par des propriétaires, les frais d'étude et d'élaboration, y compris les honoraires des spécialistes mandatés par la municipalité, peuvent être mis en tout ou partie à la charge des propriétaires concernés.

² Lorsque la municipalité prend l'initiative d'établir un plan de quartier, les frais d'étude et d'élaboration du plan demeurent à la charge de la commune, sauf convention contraire.

*SECTION II BIS PLANS DE QUARTIER DE COMPÉTENCE MUNICIPALE*⁸

Art. 72a Contenu⁸

¹ Le plan de quartier de compétence municipale arrête les conditions régissant les espaces extérieurs, l'implantation et les gabarits des constructions applicables à un secteur déterminé du territoire d'une ou de plusieurs communes.

² Il équivaut en tout ou partie à un permis de construire lorsqu'il est complété par les éléments d'une demande de permis de construire.

Art. 72b Conformité au plan directeur localisé et au plan d'affectation⁸

¹ Le plan de quartier de compétence municipale est subordonné à l'existence d'un plan directeur localisé approuvé auquel il doit être conforme. Il doit respecter les prescriptions du plan d'affectation définies à l'article 47, alinéa premier. Il peut s'écarter des autres prescriptions dans la mesure où le règlement d'affectation le prévoit.

Art. 72c Procédure⁸

¹ La procédure d'élaboration des plans de quartier régie par les articles 67, alinéas 1 et 2, 68 et 72, est applicable par analogie. La procédure du permis de construire est pour le reste applicable au plan de quartier de compétence municipale, notamment les articles 103, 104, 104a, 106, 108, 109, 110, 112 et 114 à 117.

² En outre, les articles 113 et 120 à 129 sont applicables au plan de quartier de compétence municipale équivalant en tout ou partie à un permis de construire.

³ La municipalité transmet pour information le plan de quartier de compétence municipale au département avant l'ouverture de l'enquête publique.

Art. 72d Plan de quartier de compétence municipale équivalant à un permis de construire⁸

¹ Si la construction n'est pas commencée dans les cinq ans dès l'adoption du plan de quartier de compétence municipale équivalant à un permis de construire, une demande de permis de construire doit être présentée pour chaque projet de construction.

² La durée de validité du plan de quartier de compétence municipale n'est pas limitée.

*SECTION III PLANS D'AFFECTATION CANTONAUX*⁸

Art. 73 Procédure d'enquête et d'adoption^{4, 6, 8, 11, 17, 18, 22}

¹ Avant l'enquête publique, le service remet le projet de plan aux municipalités des communes intéressées et recueille leurs déterminations. En cas de désaccord, l'avis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture peut être requis. Le droit d'opposition de la commune dans l'enquête est réservé.

² Le projet fait l'objet d'une enquête publique de trente jours dans les communes dont le territoire est concerné, l'article 57 étant applicable pour le surplus.

^{2bis} A l'issue de l'enquête, la ou les municipalités transmettent les observations et oppositions au département. A la demande de l'une des parties, les opposants sont entendus par le département lors d'une séance de conciliation.

³ Le département statue avec plein pouvoir d'examen, par une décision motivée, sur les oppositions dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique en même temps qu'il se prononce sur le plan et le règlement. Il notifie ses décisions à chaque opposant par lettre recommandée.

⁴ Les décisions du département sont susceptibles d'un recours auprès du Tribunal cantonal. Les articles 31 et ss LJPA^A sont applicables pour le surplus.

^{4bis} Le plan et le règlement entrent en vigueur dès l'approbation du département qui abroge simultanément les plans et les règlements antérieurs dans la mesure où ils leur sont contraires. L'effet suspensif d'éventuels recours est réservé.

⁵ La procédure d'approbation des zones réservées cantonales est régie par les alinéas 2 à 4bis.

Art. 74 Force dérogatoire

¹ Les plans d'affectation cantonaux et les zones réservées l'emportent sur les plans d'affectation communaux ou intercommunaux.

Chapitre V Effet des plans et des règlements d'affectation

Art. 75 Portée juridique⁸

¹ Les restrictions au droit de bâtir sont sans limite de durée et, sauf expropriation matérielle, ne confèrent aux propriétaires aucun droit à indemnité.

² Cependant, tout intéressé peut demander l'abandon ou la révision d'un plan tous les quinze ans au moins après son entrée en vigueur, une nouvelle demande ne pouvant être présentée que dix ans après le rejet de la précédente. L'autorité saisie de la demande, à savoir la municipalité pour les plans communaux et le département pour les plans cantonaux, doit se déterminer dans les trois mois dès réception de la demande; si la demande est agréée, il est procédé conformément aux dispositions des chapitres I à IV.

³ Le délai prévu par l'article 53, alinéa 3, est réservé.

Art. 76 Expropriation matérielle

¹ L'expropriation matérielle est régie par l'article 22ter, alinéa 3, de la Constitution fédérale^A. La loi vaudoise sur l'expropriation^B est applicable.

² En cas de jugement exécutoire condamnant une commune à verser à un propriétaire une indemnité au titre d'expropriation matérielle à la suite de l'approbation d'une zone agricole ou viticole ou d'une zone intermédiaire, l'Etat verse à la commune la moitié de l'indemnité et des frais; si la commune ou le propriétaire obtiennent le droit d'extension au sens de la loi sur l'expropriation, l'Etat verse à la commune la moitié de la différence entre l'indemnité et la valeur résiduelle selon le jugement. Si la commune transige sans l'accord préalable de l'Etat, elle perd le droit à toute participation de l'Etat.

Art. 76a Expropriation formelle⁸

¹ La collectivité publique peut procéder à une expropriation formelle dans des cas d'intérêt public au sens de la loi vaudoise sur l'expropriation^A.

² Les aires d'activités économiques sont reconnues cas d'intérêt public dans la mesure où elles sont comprises à l'intérieur du périmètre d'un pôle de développement économique cantonal inscrit au plan directeur cantonal y relatif.

Art. 77 Plans et règlements en voie d'élaboration

¹ Le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. La décision du département lie l'autorité communale.

² L'autorité élaborant le plan ou le règlement est tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la décision du refus de permis, dont un double est remis au département.

³ Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

⁴ Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

⁵ Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours, après avoir consulté le département.

Art. 78 Indemnisation

¹ L'autorité qui refuse un permis de construire en application de l'article 77 répond du dommage causé au requérant qui a engagé de bonne foi des frais, notamment d'architecte ou d'ingénieur, pour établir un projet conforme à la réglementation existante. L'action, introduite au lieu de situation de l'immeuble, est soumise à la procédure en matière d'expropriation matérielle; elle se prescrit par un an dès l'approbation du nouveau plan.

Art. 79 Plans et règlements soumis à l'enquête publique

¹ Dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan ou un règlement d'affectation, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet.

² L'article 77, alinéas 3 à 5, est applicable par analogie, les délais des alinéas 3 et 4 ne courant que dès la communication de la décision du refus.

Art. 80 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

¹ Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

² Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

³ Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Art. 81 Constructions hors des zones à bâtir ^{8, 10, 12}

¹ Pour tous les projets de construction ou de changement de l'affectation d'une construction ou d'une installation existante situés hors de la zone à bâtir, le département décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Cette décision ne préjuge pas de celle des autorités communales.

² Lorsque la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, cette autorisation est accordée à condition qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et que le terrain soit équipé.

³ Les conditions fixées dans cette autorisation spéciale sont incluses dans l'autorisation communale. Le département peut subordonner l'autorisation de construire à l'inscription d'une charge foncière ou d'une mention au registre foncier pour assurer le maintien et la destination du bâtiment ; la mention peut porter en particulier sur l'interdiction de morceler la parcelle concernée par l'autorisation.

⁴ Le département peut autoriser l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture. Un agrandissement de la partie habitable peut être admis aux conditions fixées par le droit fédéral.

⁵ Le département en charge de l'application de la législation sur l'agriculture ^A donne son préavis sur les projets de constructions et d'installations liées à des exploitations agricoles situées hors de la zone à bâtir. Il peut confier tout ou partie de l'examen nécessaire à l'élaboration du préavis à un professionnel qualifié.

Art. 81a Constructions et installations jugées dignes d'être protégées ^{10, 12}

¹ Le département peut autoriser le changement complet d'affectation de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées et mises sous protection.

² Sont jugées dignes d'être protégées :

- a. les constructions ou installations inscrites à l'inventaire conformément à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites ^Aou
- b. celles qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée.

³ La mise sous protection peut être assurée par :

- a. le plan d'affectation des zones ou
- b. une décision du département en charge de la protection des monuments et des sites bâtis.

⁴ Le changement d'affectation doit être adapté aux caractéristiques du bâtiment protégé et ne doit pas porter atteinte à ses abords. Une modification des aménagements extérieurs peut être autorisée. Les autres conditions fixées par le droit fédéral sont réservées.

Art. 82 Bâtiments frappés d'une limite des constructions

¹ L'article 80 est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous les réserves suivantes:

- a. le permis pour les travaux de transformation partielle ou d'agrandissement ne peut être accordé que moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité compétente, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux; des exceptions peuvent être prévues par voie réglementaire;
- b. la convention de précarité fait l'objet d'une mention au registre foncier qui en précise la portée; elle est opposable en tout temps au propriétaire, notamment en cas d'expropriation matérielle ou formelle;
- c. la reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée.

Art. 83 Fractionnement ²

¹ Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.

² La mention est accompagnée d'un plan coté; elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause.

³ ...

Art. 84 Constructions souterraines

¹ Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération:

- dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments;
- dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol.

² Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.

Art. 85 Dérogations dans la zone à bâtir ⁵

a) Principe

¹ Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

² Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

Art. 85a b) Publication ⁵

¹ La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art.109).

TITRE VI POLICE DES CONSTRUCTIONS

Chapitre I Esthétique et intégration des constructions

Art. 86 Règle générale

¹ La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement.

² Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.

³ Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords.

Art. 87 Réfection ou démolition des constructions inesthétiques

¹ La municipalité peut exiger la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment qui nuit à l'aspect du paysage ou du voisinage.

² Elle peut également exiger l'exécution de travaux qui, sans frais excessifs pour le propriétaire, sont de nature à remédier à la situation; elle peut aussi exiger la plantation d'arbres ou de haies.

³ Elle ordonne la démolition des constructions et des ouvrages abandonnés qui nuisent à l'aspect des lieux, alors même qu'ils ne mettraient pas en danger la sécurité publique.

⁴ En cas d'inexécution dans le délai imparti, les travaux sont exécutés par la commune aux frais du propriétaire.

⁵ Les mesures prévues aux alinéas précédents peuvent être prises par le département, à défaut de la commune.

Art. 88 Fonds cantonal d'urbanisme ³

¹ Le Conseil d'Etat gère un fonds destiné à l'aménagement du territoire cantonal, régional et communal ^A, notamment pour faciliter des solutions satisfaisantes en vue de l'intégration des constructions et de la sauvegarde des paysages et des sites.

² ...

Chapitre II Solidité, sécurité et salubrité des constructions

Art. 89 Qualité du site Plans d'ingénieurs

¹ Toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat.

² Les plans de constructions nécessitant des calculs de résistance doivent être établis par un ingénieur; il en est de même des plans de fondations et de toute autre partie de la construction lorsque celle-ci présente des dangers spéciaux.

Art. 90 Normes de construction

¹ Le règlement cantonal ^A fixe les normes applicables aux différents genres de constructions et de matériaux utilisés, en vue d'assurer la stabilité, la solidité et la salubrité des constructions et de garantir la sécurité des habitants et celle des ouvriers pendant l'exécution des travaux. Le droit fédéral est réservé.

² Le règlement cantonal fixe également les normes en matière d'isolation phonique et thermique, de ventilation, d'éclairage et de chauffage des locaux.

³ Il est tenu compte des normes professionnelles en usage.

Art. 91 Assainissement et protection du sol

¹ Le sol affecté à la construction doit être reconnu salubre.

² Les mesures nécessaires doivent être prises pour préserver le sol de toute infiltration provenant de la construction, du sous-sol ou du voisinage.

Art. 92 Consolidation ou démolition

¹ La municipalité ordonne la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage menaçant ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants.

² Les mesures prescrites par la municipalité sont communiquées par écrit au propriétaire et au locataire ou à l'occupant. La municipalité désigne la personne à qui elles incombent et fixe le délai d'exécution.

³ En cas d'urgence ou si les travaux ordonnés ne sont pas exécutés dans le délai imparti, la municipalité les fait exécuter aux frais du propriétaire.

⁴ En cas de carence de la municipalité, le département peut prendre les mesures prévues aux alinéas 1 à 3.

Art. 93 Inspection des bâtiments

¹ La municipalité fait procéder à des inspections des bâtiments chaque fois qu'elle le juge nécessaire, ainsi que sur la demande motivée des propriétaires, des locataires ou des médecins notamment; le propriétaire et les personnes qui ont requis l'inspection en sont avisés. Le règlement communal peut prescrire des inspections périodiques.

² Lorsqu'un bâtiment est reconnu insalubre ou dangereux et que le propriétaire ne prend aucune mesure pour y remédier dans le délai qui lui est imparti, la municipalité en ordonne l'évacuation et retire le permis d'habiter.

Chapitre III Suppression des barrières architecturales**Art. 94 Principe**

¹ La construction des locaux et des installations accessibles au public, de même que des immeubles d'habitations collectives et des bâtiments destinés à l'activité professionnelle, doit être conçue en tenant compte, dans la mesure du possible, des besoins des personnes handicapées ou âgées, en particulier de celles se déplaçant en fauteuil roulant.

Art. 95 Accessibilité aux bâtiments

¹ Le règlement cantonal ^A, en tenant compte des normes en la matière, fixe les mesures concernant l'accès aux bâtiments, la largeur de passage libre des portes et des dégagements nécessaires ainsi que les dispositions à prendre pour certains locaux ou installations tels que cuisines, locaux sanitaires ou ascenseurs.

Art. 96 Bâtiments existants

¹ Lors de travaux importants de transformation ou de modification des éléments de construction mentionnés à l'article 95, les mesures prévues à cet article sont applicables si la situation de l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés.

Chapitre IV Utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions**Art. 97 Conception architecturale ¹⁴**

¹ Les plans directeurs tiennent compte d'une utilisation rationnelle de l'énergie.

² Dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables.

³ La surface ou le volume supplémentaire des éléments de construction destinés à répondre aux exigences d'isolation et de ventilation supérieures aux normes en vigueur ne sont pas pris en compte dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol et de la hauteur du bâtiment.

⁴ Les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol.

⁵ Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas pris en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas causer de préjudice pour le voisinage.

⁶ L'isolation périphérique nouvelle d'un bâtiment existant peut être posée dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété.

Art. 98 ¹⁴ ...

Art. 99 ¹⁴ ...

Art. 100 ¹⁴ ...

Art. 101 ¹⁴ ...

Art. 102 ¹⁴ ...

Chapitre V Permis de construire et de démolir

Art. 103 Assujettissement à autorisation ^{8, 22, 16, 22}

¹ Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Les articles 69a, alinéa 1, et 72a, alinéa 2, sont réservés.

² Ne sont pas soumis à autorisation :

- a. les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal;
- b. les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance;
- c. les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée.

Le règlement cantonal ^A mentionne les objets non assujettis à autorisation.

³ Les travaux décrits sous les lettres a à c de l'alinéa 2 doivent respecter les conditions cumulatives suivantes :

- a. ils ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins;
- b. ils ne doivent pas avoir d'influence sur l'équipement et l'environnement.

⁴ Les travaux de construction ou de démolition doivent être annoncés à la municipalité. Ils ne peuvent commencer sans la décision de cette dernière.

⁵ Dans un délai de trente jours, la municipalité décide si le projet de construction ou de démolition nécessite une autorisation. Elle consulte le service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions pour les projets dont l'implantation est située hors de la zone à bâtir et le service chargé des monuments historiques pour les bâtiments inscrits à l'inventaire ou qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée.

⁶ Ne sont pas assujettis à autorisation :

- a. les objets ne relevant pas de la souveraineté cantonale;
- b. les objets dispensés d'autorisation par la législation cantonale spéciale.

Art. 103a Diagnostic amiante ²⁰

¹ En cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation et portant sur des immeubles construits avant 1991, le requérant joint à sa demande un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment, accompagné, si cette substance est présente et en fonction de sa quantité, de la localisation et de sa forme, d'un programme d'assainissement.

² La municipalité veille à ce que le diagnostic et l'assainissement soient effectués conformément aux normes édictées en la matière par le département en charge des bâtiments de l'Etat ^A.

³ Sous réserve de l'approbation du propriétaire (ou requérant), les résultats des diagnostics amiante sont rendus publics et actualisés sur Internet.

Art. 104 Vérifications

¹ Avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration.

² Elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées.

³ Elle n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique.

⁴ Le permis est personnel. La municipalité est avisée sans délai en cas de changement de titulaire.

Art. 104a Qualité pour recourir du département ⁸

¹ Le département peut recourir dans les délais légaux contre une décision accordant un permis de construire au sens des articles 103 et suivants ou adoptant un plan de quartier de compétence municipale.

Art. 105 Travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires

¹ La municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires.

² Les dispositions pénales cantonales et fédérales ^Asont réservées.

Art. 106 Elaboration des projets de construction

¹ Les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés soit par un architecte, soit par un ingénieur pour les plans particuliers relevant de sa spécialité.

Art. 107 Architectes reconnus ^{1,8}

¹ La qualité d'architecte est reconnue:

- aux porteurs du diplôme des Ecoles polytechniques fédérales de Lausanne et de Zurich ou de l'Ecole d'architecture de Genève, ainsi qu'aux diplômés bénéficiant d'une équivalence constatée par le département;
- aux porteurs du diplôme des Ecoles techniques supérieures ETS;
- aux personnes inscrites au Registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens).

...

...

Art. 107a Ingénieurs reconnus ⁸

¹ La qualité d'ingénieur est reconnue:

- aux porteurs du diplôme des Ecoles polytechniques fédérales de Lausanne et de Zurich, ainsi qu'aux diplômés bénéficiant d'une équivalence constatée par le département;
- aux porteurs du diplôme des Ecoles techniques supérieures ETS;
- aux personnes inscrites au Registre des ingénieurs A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens).

² La qualité d'ingénieur géomètre est reconnue aux personnes ayant obtenu le brevet fédéral d'ingénieur géomètre.

Art. 108 Forme de la demande de permis

¹ La demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées.

² Le règlement cantonal ^Aet les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies.

³ La municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis.

Art. 109 Enquête publique, opposition ^{8,16}

¹ La demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours.

² L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud ainsi que sur le site Internet officiel de l'Etat de Vaud; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'article 106, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination, ainsi que les dérogations éventuelles demandées.

³ Le règlement communal peut exiger en outre la pose d'un panneau indiquant l'objet et les dates de l'enquête publique.

⁴ Les oppositions motivées et les observations sur le projet sont déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête, durant lequel elles peuvent être consultées par tous les intéressés.

⁵ En cas d'observations ou d'oppositions collectives, les intervenants désignent un représentant commun auprès duquel ils élisent domicile. Ils l'habilitent à participer en leur nom et pour leur compte à tous les actes de la procédure. A défaut de représentant commun désigné, le premier signataire le remplace.

Art. 110 Délai supplémentaire d'opposition accordé au département

¹ Le département peut encore formuler des observations ou une opposition en même temps que la communication de la décision cantonale à la municipalité, pour les projets soumis à autorisation spéciale selon les articles 120 à 123.

Art. 111 Dispense d'enquête publique ⁸

¹ La municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal ^A.

Art. 112 Examen de la commission de salubrité

¹ La municipalité soumet le dossier dans les plus brefs délais à la commission de salubrité qui dépose un préavis motivé.

Art. 113 Autorisation cantonale préalable

¹ Dans les cas prévus à l'article 120 et dans tous ceux où l'autorisation ou l'approbation cantonale est requise, la municipalité transmet la demande d'autorisation et les pièces annexes aux départements intéressés, avant l'ouverture de l'enquête publique. Elle peut les accompagner d'un préavis.

² Le délai d'enquête expiré, les oppositions ou les observations auxquelles celle-ci a donné lieu sont immédiatement communiquées aux départements intéressés.

Art. 114 Délai de la décision municipale ^{2, 16}

¹ Dans les quarante jours dès le dépôt de la demande de permis conforme aux exigences légales et réglementaires et des pièces qui doivent l'accompagner, ou dès le profillement exécuté si celui-ci a été exigé après la demande de permis, délai réduit à vingt jours s'il n'y a pas eu d'enquête publique, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis.

² ...

³ Lorsque l'autorisation ou l'approbation cantonale doit être requise, les délais prévus au premier alinéa ne courent que dès la réception de la décision cantonale.

⁴ Lorsque le délai est échu sans que la municipalité se soit prononcée et sur requête écrite de l'instant à l'autorisation, le département fixe à la municipalité un ultime délai de dix jours pour se déterminer; si la municipalité ne se prononce pas dans ce délai, le département statue sur la demande de permis dans les vingt jours qui suivent.

Art. 115 Motivation de la décision de refus de permis

¹ Le refus du permis, avec référence aux dispositions légales et réglementaires invoquées, est communiqué au requérant sous pli recommandé.

² La décision précise en outre la voie, le mode et le délai de recours.

Art. 116 Avis aux opposants

¹ Les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée.

² Pour les oppositions, l'avis, sous pli recommandé, précise en outre la voie, le mode et le délai de recours.

Art. 117 Modifications de minime importance

¹ Lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, la municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet.

Art. 118 Péremption retrait de permis ³

¹ Le permis de construire est périmé si, dans le délai de deux ans dès sa date, la construction n'est pas commencée.

² La municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient.

³ Le permis de construire peut être retiré si, sans motifs suffisants, l'exécution des travaux n'est pas poursuivie dans les délais usuels; la municipalité ou, à défaut, le département peut, en ce cas, exiger la démolition de l'ouvrage et la remise en état du sol ou, en cas d'inexécution, y faire procéder aux frais du propriétaire.

⁴ La péremption ou le retrait du permis de construire entraîne d'office l'annulation des autorisations et des approbations cantonales.

Art. 119 Autorisation préalable d'implantation ³

¹ Toute personne envisageant des travaux peut requérir, avant la mise à l'enquête du projet de construction, une autorisation préalable d'implantation. Les articles 108 à 110 et 113 à 116 sont applicables.

² L'autorisation préalable d'implantation est périmée si, dans les deux ans dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire.

³ L'autorisation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable.

Chapitre VI Autorisations spéciales

Art. 120 Champ d'application^{9, 16}

¹ Indépendamment des dispositions qui précèdent, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination:

- a. les constructions hors des zones à bâtir;
- b. les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature;
- c. sous réserve de l'alinéa 2, les constructions, les ouvrages, les entreprises et les installations publiques ou privées, présentant un intérêt général ou susceptibles de porter préjudice à l'environnement ou créant un danger ou un risque inhérent à leur présence ou à leur exploitation, faisant l'objet d'une liste annexée au règlement cantonal^A; cette liste, partie intégrante de ce dernier, indique le département qui a la compétence d'accorder ou de refuser l'autorisation exigée. Le Conseil d'Etat peut déléguer ces autorisations aux communes avec ou sans conditions. La délégation générale aux communes fera l'objet d'un règlement. Les délégations à une ou des communes particulières feront l'objet de décisions qui seront publiées dans la Feuille des avis officiels;
- d. les constructions, les ouvrages, les installations et les équipements soumis à autorisation ou qui doivent être approuvés selon des dispositions légales ou réglementaires fédérales ou cantonales.

² Les études d'impact sur l'environnement des installations dont l'implantation est prévue en zone à bâtir ou en zone spéciale et qui ne sont pas mentionnées dans la liste annexée au règlement cantonal s'effectuent dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Art. 121 Autorités compétentes^{9, 12}

¹ Sont compétents:

- a. le département pour les constructions prévues à l'article 120, lettre a;
- b. ...
- c. les départements désignés dans la liste des catégories d'établissements et de constructions prévues par l'article 120, lettres b et c sous réserve d'une délégation de compétence aux communes;
- d. l'autorité désignée dans les dispositions légales et réglementaires spéciales (article 120, lettre d).

Art. 122 Procédure, délais⁸

¹ La demande, accompagnée des plans et des descriptions nécessaires, est adressée par écrit à la municipalité. Elle est jointe à la demande de permis de construire, dans la forme prévue aux articles 109 et suivants.

² La décision cantonale doit intervenir dans les trente jours dès la réception du dossier complet par l'Etat. Ce délai peut être prolongé dans des circonstances particulières, définies dans le règlement cantonal^A.

Art. 123 Décision

¹ L'autorité saisie statue, sans préjudice des dispositions relatives aux plans et aux règlements communaux d'affectation, sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance.

² Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement.

³ Les décisions cantonales comportant les délais et les voies de recours sont communiquées à la municipalité, qui les notifie selon les articles 114 à 116. Une copie de la notification est adressée au département.

Chapitre VII Exécution des travaux et permis d'habiter ou d'utiliser

Art. 124 Direction des travaux

¹ La municipalité peut exiger que la direction des travaux soit assumée par un mandataire professionnellement qualifié.

² Ce droit est également reconnu aux autorités délivrant les autorisations spéciales prévues aux articles 120 et suivants.

Art. 125 Avis de début et d'achèvement des travaux

¹ Le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser la municipalité et l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du commencement et de l'achèvement de tous travaux faisant l'objet d'un permis de construire.

Art. 126 Avis intermédiaires

¹ Les règlements peuvent prévoir des avis intermédiaires au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Art. 127 Suspension des travaux non conformes

¹ La municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire.

Art. 128 Permis d'habiter ou d'utiliser

¹ Aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Le préavis de la commission de salubrité est requis.

² La municipalité statue dans le délai de quinze jours dès le dépôt de la demande de permis.

³ Le permis ne comporte pas, pour les entreprises industrielles et celles, non industrielles, présentant des risques importants au sens de la législation fédérale sur le travail ^A, le droit d'exploiter.

Art. 129 Conditions d'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser

¹ Le règlement cantonal ^A fixe les conditions auxquelles doit répondre une construction pour bénéficier d'un permis d'habiter ou d'utiliser.

TITRE VII CONTRAVENTIONS ET EXÉCUTION FORCÉE**Art. 130 Contraventions** ^{2, 15}

¹ Celui qui contrevient à la présente loi, aux règlements d'application tant cantonaux que communaux ou aux décisions fondées sur ces lois et ces règlements, est passible d'une amende de deux cents francs à deux cent mille francs. La poursuite a lieu conformément à la loi sur les contraventions ^A.

² La poursuite a lieu sans préjudice du droit de l'autorité d'exiger, selon les circonstances, la suppression ou la modification des travaux non conformes aux prescriptions légales et réglementaires et, en cas d'inexécution, de faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires. Le permis d'habiter ou d'utiliser peut en outre être retiré.

³ La municipalité ou l'autorité de recours peut signifier l'ordre de démolir ou de modifier les travaux sous la menace de la peine de l'amende prévue à l'article 292 du Code pénal suisse ^B.

Art. 131 Autres dispositions pénales réservées

¹ Toutes autres dispositions pénales, tant fédérales que cantonales, demeurent réservées.

Art. 132 Hypothèque légale ^{8, 19}

¹ Les créances de l'autorité fondées sur la présente loi, notamment aux articles 47, alinéa 2, chiffre 6, 50, 72, 87, alinéas 4 et 5, 92, alinéas 3 et 4, 105, alinéa 1, 118, alinéa 2 et 130, alinéa 2, sont garanties par une hypothèque légale conformément au code de droit privé judiciaire vaudois ^A.

² L'hypothèque d'un montant supérieur à mille francs est inscrite au registre foncier sur la réquisition de l'autorité compétente indiquant le nom du débiteur, les immeubles grevés et la durée de la garantie. La réquisition est accompagnée d'une copie de l'avis du montant à percevoir certifiée conforme à l'original, ainsi que, le cas échéant, des décisions prises par l'autorité de recours.

TITRE VIII DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**Art. 133 Délai pour les plans d'affectation**

¹ Dès l'entrée en vigueur de la présente loi, le Conseil d'Etat établit la liste des communes dont les plans et les règlements d'affectation en vigueur sont conformes aux dispositions de ladite loi.

² Simultanément, il impartit aux communes, dont les plans d'affectation ne sont pas conformes à la loi ou qui n'ont pas de plan d'affectation, un délai, pouvant aller selon les cas jusqu'à deux ans au maximum, pour adopter un plan répondant aux exigences légales. Passé ce délai, l'Etat peut procéder conformément à l'article 45, alinéa 2, lettre d.

Art. 134 Plans d'affectation non conformes

¹ Dans les communes ayant un plan d'affectation et un règlement non conformes aux dispositions de la loi, ce plan et ce règlement s'appliquent avec les restrictions suivantes:

- a. dans les zones à bâtir, le département peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire s'il s'agit d'une zone manifestement trop étendue, ne répondant pas aux critères des articles 48 et 51; dans ce cas, l'Etat doit, dans les trois mois qui suivent son opposition, soumettre à l'enquête publique une zone réservée;
- b. hors des zones à bâtir, notamment dans les zones sans affectation spéciale, la délivrance de tout permis de construire est subordonnée à l'autorisation préalable du département, qui statue conformément aux articles 81 et 120, lettre a.

Art. 135 Territoire sans plan d'affectation

¹ Les territoires ou fractions de territoire d'une commune qui ne sont pas encore régis par un plan d'affectation ou un règlement comprennent, de par la loi, le périmètre de localité et le territoire agricole.

² Est périmètre de localité l'aire délimitée par une ligne entourant à une distance de cinquante mètres les bâtiments extérieurs d'une localité (ville, village ou hameau). A l'intérieur de ce périmètre, les constructions sont autorisées selon les règles suivantes:

- a. partout où les bâtiments existants sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu;
- b. là où l'ordre contigu n'existe pas, l'ordre non contigu est obligatoire; la distance à la limite de la propriété privée voisine ne peut être inférieure à cinq mètres;
- c. quel que soit l'ordre des constructions, celles-ci ne peuvent comprendre plus de trois niveaux habitables, ni excéder la hauteur de onze mètres à la corniche.

³ Le territoire hors du périmètre d'une localité est dit territoire agricole. Seules les constructions suivantes y sont autorisées, sans limitation de hauteur ou de longueur, la distance à la limite de propriété voisine ne pouvant toutefois être inférieure à trois mètres:

- a. les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage;
- b. les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel;
- c. les constructions et les installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

⁴ Tout permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du département. Dans le périmètre de localité, cette autorisation n'est délivrée que si le projet est compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Dans le territoire agricole, l'article 134, lettre b, est applicable.

Art. 136 Dérogation à l'article 48, alinéa 3

¹ En dérogation à l'article 48, alinéa 3, les dispositions des règlements communaux en force au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi et qui permettent de tenir compte des surfaces non classées en zone à bâtir pour le calcul des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol restent applicables durant une période transitoire de cinq ans. Cette disposition transitoire ne s'applique qu'à l'état parcellaire existant au moment de l'entrée en vigueur de la loi.

Art. 136a Modification des articles 109, 114 et 120 ¹⁶

¹ La modification des articles 109, 114 et 120 de la loi s'applique à tous les projets mis à l'enquête publique après l'entrée en vigueur de cette modification.

Art. 137 Abrogation

¹ La loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire est abrogée.

Art. 138 Exécution

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 27, chiffre 2, de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

TITRE IX DISPOSITIONS TRANSITOIRES DE LA LOI DU 4 MARS 2003 ^A

Art. 3

¹ Les modifications liées à la procédure d'adoption et d'approbation des plans d'affectation ne sont pas applicables aux plans qui ont déjà été adoptés par le conseil de la commune, s'agissant des plans d'affectation communaux, ou qui ont été approuvés par le département, s'agissant des plans d'affectation cantonaux.

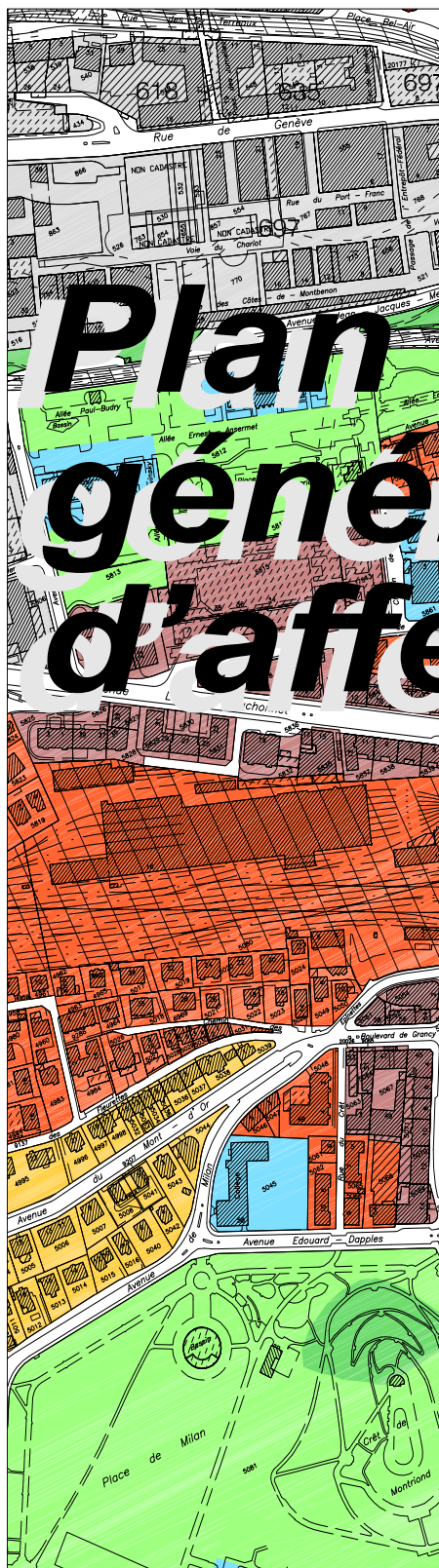
TITRE X DISPOSITIONS TRANSITOIRES DE LA LOI DU 28 SEPTEMBRE 2004 ^A

Art. 2

¹ Le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions approuve les plans d'affectation communaux et cantonaux et statue sur les recours dirigés contre les décisions communales sur opposition conformément aux dispositions transitoires de l'article 3 de la loi du 4 mars 2003 modifiant la LATC.

² Le département en charge des affaires intérieures statue sur les recours dirigés contre les plans d'affectation cantonaux conformément aux dispositions transitoires de l'article 3 de la loi du 4 mars 2003 modifiant la LATC.

Entrée en vigueur : 01.01.1987



Plan général d'affectation

***règlement
du 26 juin 2006***

Sommaire

Titre I :	Dispositions générales	page 3
Titre II :	Formalités et exécution des travaux	page 4
Chapitre 2.1	Formalités relatives à la construction	page 4
Chapitre 2.2	Exécution des travaux	page 6
Titre III :	Dispositions communes à toutes les zones	page 7
Chapitre 3.1	Définitions et méthodes de calcul	page 7
Chapitre 3.2	Mesures particulières	page 9
Chapitre 3.3	Sécurité et salubrité	page 11
Chapitre 3.4	Limites du domaine public et limites des constructions	page 13
Chapitre 3.5	Espaces verts, places de jeux et plantations	page 17
Chapitre 3.6	Protection des arbres	page 18
Chapitre 3.7	Places de stationnement	page 19
Chapitre 3.8	Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine	page 20
Chapitre 3.9	Protection contre le bruit	page 22
Chapitre 3.10	Activités commerciales	page 22
Chapitre 3.11	Dérogations	page 23
Titre IV :	Plan des zones	page 24
Chapitre 4.1	Centre historique	page 25
Chapitre 4.2	Zone urbaine	page 28
Chapitre 4.3	Zone mixte de forte densité	page 30
Chapitre 4.4	Zone mixte de moyenne densité	page 31
Chapitre 4.5	Zone mixte de faible densité	page 32
Chapitre 4.6	Zone d'utilité publique	page 33
Chapitre 4.7	Zone ferroviaire	page 34
Chapitre 4.8	Zone de parcs et espaces de détente	page 34
Chapitre 4.9	Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air	page 35
Chapitre 4.10	Zone des rives du lac	page 36
Chapitre 4.11	Aire et zone forestières	page 38
Titre V :	Secteurs soumis à un plan spécial d'affectation	page 39
Titre VI :	Dispositions finales	page 40
Annexes :		page 40
Approbations :		page 41
Liste des figures :		page 42
Glossaire :		page 58

Titre I : Dispositions générales

Art. 1. But

Le plan général d'affectation a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal dans le respect des impératifs du développement durable. Il fixe à cet effet les règles destinées à :

- a) créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- b) protéger le paysage, les sites, les ensembles bâtis et le patrimoine architectural et végétal,
- c) définir l'ordre et les dimensions des constructions,
- d) assurer l'esthétique, la qualité, la sécurité et la salubrité des constructions.

Art. 2. Instruments de planification

¹ La Municipalité établit et tient à jour :

- a) le plan directeur communal,
- b) cas échéant, des plans directeurs localisés, sectoriels ou thématiques (espaces verts, espaces publics, déplacement, etc.),
- c) le plan général d'affectation,
- d) selon les circonstances, des plans partiels d'affectation, des plans de quartier ou des règlements spéciaux.

² Ces documents sont élaborés conformément aux législations cantonale et fédérale.

³ Les plans directeurs approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales.

⁴ Les plans d'affectation prescrivent des restrictions au droit de bâtir. Elles sont sans limite de durée et, sauf expropriation matérielle, ne confèrent aux propriétaires aucun droit à indemnité.

Art. 3. Pièces du dossier PGA

Le plan général d'affectation est constitué du présent règlement et des plans suivants :

1. Plan des zones - échelle 1:10'000
2. Plan du centre historique - échelle 1:2'000
3. Plan des tronçons commerciaux - échelle 1:10'000
4. Plan des secteurs de stationnement - échelle 1:10'000
5. Plan des limites des constructions - échelle 1:10'000
6. Plans des limites des constructions - échelle 1:1'000
7. Plan d'attribution des degrés de sensibilité - échelle 1:10'000
8. Plans de délimitation des lisières de forêt - échelle 1:1'000

Art. 4. Champ d'application

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Il est constitué du territoire urbain et des territoires forains comprenant les lieux-dits : Vernand, Le Boulard, Bois-Genoud, Chalet-à-Gobet, En Marin, La Vulliette, Vers-chez-les-Blanc, Montblesson, Montheron, Chalet-Marin, La Rame, Les Saugealles, Chalet-des-Enfants, Chalet-Boverat, Moille-Saugeon, Les Antêts, Mauvernay, Sainte-Catherine.

Titre II : Formalités et exécution des travaux

Chapitre 2.1 Formalités relatives à la construction

Art. 5. Présentation du dossier

¹ Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Le Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) définit les travaux soumis à autorisation.

² Le dossier de demande d'autorisation est établi conformément au RATC, avec les précisions et compléments suivants :

- a) le plan de situation extrait du plan cadastral peut être agrandi ou réduit pour en améliorer la lisibilité. Il figure les voies d'accès aux constructions et leur raccordement au domaine public, ainsi que l'artère publique et sa dénomination. En cas de nouvelle construction ou de modification des voies d'accès, un repère de nivellement coté est également indiqué,
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprendront également la coupe développée sur l'axe - profil en long - des rampes d'accès pour véhicules, s'étendant jusqu'à l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée,
- c) les dessins figurent les profils et les niveaux existants et futurs du terrain et de la voirie,
- d) le plan des aménagements extérieurs (y compris celui des dalles-toitures aménagées et bacs de plantations) est coté en plan et en altitude et porte l'indication des limites de terrassements liées aux constructions. Ce plan figure toutes les voies d'accès, places de stationnement et emplacements pour conteneurs à déchets prévus, ainsi que tous les espaces verts, places de jeux et plantations exigibles en application des dispositions du Chapitre 3.5 - Espaces verts, places de jeux et plantations. Il indique, en outre, clairement la position et la cote d'altitude du terrain au pied des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives, à savoir : en gris les plantations existantes, en jaune les plantations à abattre, en vert les plantations prévues,
- e) le dessin des façades des bâtiments voisins en vue de l'harmonisation des lignes, des corniches, des cordons, des tablettes de fenêtres, etc. pour les bâtiments situés à l'intérieur du centre historique doit être joint au dossier. Dans les autres zones, la Municipalité se détermine cas par cas,
- f) toutes les cotes d'altitudes indiquées sur les plans, coupes et façades sont rattachées à celle de la Pierre du Niton (RPN 373.600),
- g) l'application de teintes au moyen de papiers transparents colorés et collés ou de tout autre procédé similaire n'est pas autorisée,

- h) les plans sont munis de titres (étages, coupes, etc.) lisibles sans qu'il soit nécessaire de les déplier et toutes les indications sont libellées en français. Ils sont numérotés et tirés sur papier en quatre exemplaires au moins. Sont réservés, cas échéant, les exemplaires supplémentaires nécessaires pour les besoins de l'Etat. En complément du tirage papier, la Municipalité peut exiger qu'ils soient fournis sur support informatique,
- i) les dérogations sollicitées sont mentionnées dans le dossier d'enquête et leurs demandes signalées sur le panneau.

Art. 6. Gabarits

- ¹ La Municipalité exige du propriétaire le profillement de la construction au moyen de gabarits.
- ² Ces derniers ne peuvent être enlevés qu'après la délivrance du permis de construire.
- ³ Pour des constructions de peu d'importance, la Municipalité peut en dispenser le propriétaire.
- ⁴ Elle peut également autoriser le remplacement de la pose de gabarits par des documents photogrammétriques dont l'exactitude doit être attestée par un ingénieur géomètre.

Art. 7. Panneau d'enquête publique

- ¹ Dès le premier jour de l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, le propriétaire appose à ses frais, sur le fonds concerné et à la vue directe du public, un panneau fourni par la direction des travaux indiquant l'objet de la demande de permis de construire et les dates de l'enquête publique.
- ² Il est restitué à la direction des travaux à l'échéance de l'enquête.
- ³ L'obligation de le faire apposer de manière adéquate, de le restituer, de même que d'en prévenir ou d'en empêcher tout usage abusif incombe au propriétaire.
- ⁴ Selon l'importance de l'objet, il peut être exigé l'apposition de plusieurs panneaux.

Art. 8. Taxes

- ¹ Des taxes sont dues par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées ci-après :
- a) fourniture d'un panneau d'enquête publique,
 - b) demande préalable pour l'obtention d'un permis de construire ou de transformer,
 - c) demande d'une autorisation, d'un permis de construire ou de transformer,
 - d) contrôle des travaux et octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.
- ² Les taxes sont fixées par un barème établi par la Municipalité.
- ³ Le montant des taxes est exigible lors de la communication au requérant des objets ou documents ad hoc.

Chapitre 2.2 Exécution des travaux

Art. 9. Cartes-avis et programme des travaux

¹ Les constructeurs doivent retourner aux services compétents les cartes-avis et le formulaire « Programme des travaux » dûment complétés avant le début des travaux.

² Toute modification du programme est annoncée sans délai.

Art. 10. Occupation du domaine public

¹ L'utilisation temporaire du domaine public communal est subordonnée à l'autorisation de la Municipalité.

² Cette autorisation est requise avant le début des travaux.

Art. 11. Fouilles et cadastre souterrain sur le domaine public

¹ Avant le remblayage des fouilles, le maître de l'ouvrage signale aux services compétents la réalisation des constructions souterraines et la pose des conduites de distribution ou d'évacuation pour permettre le contrôle et la détermination géométrique des ouvrages.

² La Municipalité peut exiger l'exécution de sondages ou de découvertes, aux frais du propriétaire, pour permettre le levé des objets souterrains en fouille ouverte.

³ Les frais de contrôle et de détermination géométrique des constructions souterraines et des conduites de distribution ou d'évacuation n'appartenant pas à la Commune sont facturés au maître de l'ouvrage selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 12. Consultation des plans

Sur les chantiers, le maître de l'ouvrage met à disposition des services compétents les copies des plans d'exécution et des plans autorisés par la Municipalité.

Art. 13. Palissade

¹ Les chantiers et les dépôts de matériaux ainsi que les lieux de décharge et d'extraction de matériaux jouxtant les rues, les chemins, les places, les cours ou tout autre lieu accessible au public doivent être clôturés conformément aux normes de sécurité en la matière.

² Lorsque l'échafaudage ou l'équipement du chantier touche la voie publique, le chantier doit être clôturé par une palissade de 2,00 mètres de hauteur au minimum, qui doit être éclairée pendant la nuit.

³ L'accès des chantiers est interdit aux personnes non autorisées. Cette interdiction doit être signalée par l'apposition de panneaux en nombre voulu.

⁴ La Municipalité peut exiger l'ajourage de certaines clôtures.

Art. 14. Affichage du nom des entrepreneurs

Les clôtures, échafaudages, ponts volants et en général toutes les installations faites en vue de constructions, démolitions ou réparations doivent porter, d'une manière visible, le nom du ou des entrepreneurs.

Titre III : Dispositions communes à toutes les zones

Chapitre 3.1 Définitions et méthodes de calcul

Art. 15. Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par :

- a) la construction de bâtiments adjacents, séparés par des murs aveugles ou mitoyens,
- b) l'implantation obligatoire des bâtiments sur les limites des constructions. Une autre implantation peut être admissible, en retrait de la limite des constructions, si celle-ci est justifiée du point de vue de son intégration ou toutes autres considérations, notamment d'ordre patrimonial ou archéologique.

Art. 16. Ordre non contigu

¹ L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même propriété.

² Les façades sont obligatoirement ajourées.

³ Les façades sur rue, peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait. Jusqu'à une distance de 15,00 mètres en retrait de cette limite, les façades sont implantées parallèlement à celle-ci.

⁴ Une autre implantation peut être admissible si celle-ci donne satisfaction du point de vue de son intégration.

Art. 17. Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile et la surface constructible du terrain.

² La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent pas en considération :

- a) les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail,
- b) les parties des combles qui n'atteignent pas une hauteur de 1,50 mètres entre le plancher et le plafond.

³ La surface constructible du terrain est la surface cadastrale de la parcelle située dans la zone sous déduction de la surface des cours d'eau et des surfaces soumises à la législation forestière.

Art. 18. Longueur d'un bâtiment

Voir Figure 1

La longueur d'un bâtiment est celle du rectangle de longueur minimale dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, perrons, balcons, avant-corps, etc. ne sont pas prises en compte.

Art. 19. Terrain naturel

Voir Figure 1

¹ Le terrain naturel est celui existant lors de la demande de permis de construire.

² Le niveau moyen du terrain naturel est pris au centre du rectangle de longueur minimale dans lequel le bâtiment peut s'inscrire.

³ Dans les cas où le niveau moyen résultant induit une mauvaise intégration du bâtiment dans le site, la Municipalité fixe ce niveau.

Art. 20. Hauteur des façades

La hauteur des façades est mesurée au milieu de celles-ci dès le niveau de référence défini à l'Art. 21 et jusqu'à l'arête supérieure de la corniche pour les toitures à pans, ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps, s'il est opaque, pour les toitures plates.

Art. 21. Niveau de référence

Voir Figure 2

Le niveau de référence est défini en fonction de la position du bâtiment :

- a) si le bâtiment est situé à l'intérieur d'une propriété, le niveau de référence correspond au niveau moyen du terrain naturel ou au niveau fini du premier étage habitable, qu'il soit complet ou partiel, si celui-ci est inférieur au niveau moyen du terrain naturel,
- b) si le bâtiment est implanté sur une limite des constructions et jusqu'à une distance de 6,00 mètres en retrait de celle-ci, le niveau de référence est fixé par la Municipalité. Il correspond au niveau de la voie ou du trottoir existants ou projetés calculé sur la limite des constructions. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue,
- c) si le bâtiment est érigé sur une terrasse surélevée ou un terre-plein, le niveau de référence correspond au niveau de la terrasse ou du terre-plein, à condition qu'ils aient une largeur d'au moins 6,00 mètres, sans interruption, sur toute la façade. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue. La largeur de la terrasse est mesurée perpendiculairement à la façade, entre celle-ci et le haut du mur de soutènement ou du talus. L'établissement de locaux non habitables à l'intérieur des terre-pleins est admissible. Les dimensions de ces locaux et les autres conditions de construction et d'architecture, notamment à des fins esthétiques, sont fixées par la Municipalité.

Art. 22. Limitation dans le calcul de la hauteur des façades

Des limitations de hauteur pour les façades peuvent être imposées lorsqu'un bâtiment est implanté sur une parcelle bordée de deux voies ou plus. Dans ce cas, la Municipalité :

- a) détermine la limite des constructions devant servir de base pour le calcul de la hauteur des façades. La cote d'altitude ainsi obtenue sert de référence pour toutes les façades donnant sur les rues,
- b) peut imposer une solution tenant compte d'une hauteur moyenne des façades donnant sur les rues, lorsque les niveaux de référence auraient pour conséquence de créer des hauteurs de façades trop différentes.

Art. 23. Gabarit des toitures et des attiques

Voir Figure 3

¹ Lorsque le gabarit des toitures et des attiques est défini par des arcs de cercle et un plan tangent aux arcs de cercle :

- a) le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu des façades, pris au niveau de la corniche du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire et le centre à 1,00 mètre au-dessous,
- b) le gabarit doit être retourné sur toutes les façades.

² La Municipalité peut exiger un abaissement ou une interruption de ce gabarit :

- a) pour des raisons d'intégration,
- b) lorsque, pour un bâtiment, le point de départ des arcs n'est pas situé au même niveau sur toutes les façades.

Art. 24. Cages d'escalier et d'ascenseur

Lorsque les cages d'escalier et d'ascenseur sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle :

- a) le centre est le même que celui du gabarit des toitures et des attiques,
- b) la hauteur des cages d'escalier et d'ascenseur ne peut pas dépasser la hauteur du faîte du bâtiment.

Art. 25. Arbre d'essence majeure

Un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement :

- a) pouvant atteindre une hauteur de 10,00 mètres et plus pour la plupart,
- b) présentant un caractère de longévité spécifique,
- c) ayant une valeur dendrologique reconnue.

Chapitre 3.2 Mesures particulières

Art. 26. Protection des cours d'eau

Une bande minimale de 5 mètres de part et d'autre de chaque rive des cours d'eau à ciel ouvert est tenue libre de toute construction à l'exception de celle garantissant leurs fonctions écologiques et leur accessibilité.

Art. 27. Facade oblique

Voir Figure 4

¹ Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite.

² Toutefois, l'angle le plus rapproché de la limite doit être distant d'au moins 4,00 mètres et l'angle le plus éloigné, à la distance réglementaire augmentée de la valeur du rapprochement dont bénéficie l'angle le plus proche de la limite.

³ Un seul angle par façade peut bénéficier de cette disposition.

Art. 28. Distance entre bâtiments

Voir Figure 4

La distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même propriété est fixée au double de la distance prescrite entre bâtiment et limite de propriété selon la zone concernée. L'Art. 27 est applicable par analogie.

Art. 29. Saillies hors gabarit des toitures et des attiques

Peuvent déborder du gabarit des toitures et des attiques :

- a) le membron des toits à la Mansart,
- b) la corniche de l'attique qui peut faire saillie de 0,30 mètre,
- c) les avant-toits,
- d) les balustrades et les garde-corps métalliques ajourés,
- e) les cheminées,
- f) les écrans de séparation en matériaux légers,
- g) les lucarnes de l'étage situé immédiatement au-dessus de la corniche, leur face avant ne dépasse toutefois pas le nu de la façade,
- h) les cages d'escalier et d'ascenseur.

Art. 30. Ouvertures dans les toitures

¹ Les lucarnes, lucarnes en baignoire, verrières et châssis rampants sont admissibles, pour autant que leurs dimensions, leur nombre et leur disposition ne portent pas préjudice à l'esthétique de la toiture.

² Le nombre d'ouvertures en toiture ne dépasse pas le nombre de fenêtres du niveau immédiatement inférieur.

Art. 31. Comble mansardé

Voir Figure 3

Si le comble est mansardé, la hauteur entre la corniche et le dessus du membron ne peut dépasser 3,20 mètres, le membron devant être à une distance de 0,50 mètre au minimum en arrière du nu de la façade.

Art. 32. Avant-corps

¹ Au delà des dimensions maximales prescrites, des avant-corps sur toute la hauteur du bâtiment sont admissibles sur une façade seulement, à condition que leur longueur totale n'excède pas le tiers de la longueur de ladite façade et que leur saillie ne dépasse pas 3,00 mètres.

² Ces avant-corps respectent les distances à la limite des propriétés prescrites par zone.

Chapitre 3.3 Sécurité et salubrité

Art. 33. Vue directe

Toute surface habitable doit avoir une vue directe de 3,00 mètres au minimum. Cette distance est mesurée horizontalement dans l'axe de chaque baie entre le nu extérieur du mur du local et le nu du mur opposé.

Art. 34. Cours et courettes

¹ La surface minimale des cours et courettes est fonction du type de locaux (surfaces habitables ou non) qu'elles éclairent et de la hauteur des parois qui les limitent :

Hauteur de la paroi en mètre	Type de locaux éclairés	
	Habitable Surface de la cour en m ²	Non habitable Surface de la courette en m ²
$h < 4$	20	3
$4 \leq h < 8$	25	4
$8 \leq h < 12$	30	6
$12 \leq h < 15$	40	8
$h \geq 15$	50	10

² Si les parois sont de hauteurs différentes, la plus élevée sert de base au calcul.

³ Le plus petit côté de la cour n'est pas inférieur au tiers du plus grand côté.

⁴ Lorsque deux ou plusieurs bâtiments ont des cours contiguës, chacune d'elles a les proportions fixées aux alinéas précédents et la hauteur des clôtures mitoyennes ne dépasse pas 3,00 mètres.

⁵ En cas d'aménagements constructifs dans la cour, la hauteur de paroi est fixée par la Municipalité.

Art. 35. Salubrité

Le propriétaire de l'ouvrage prend toutes les dispositions utiles :

- a) pour se prémunir des eaux souterraines et de ruissellement de la voirie adjacente,
- b) pour que toute construction, en sous-sol et jusqu'à 0,50 mètre au dessus du sol naturel ou aménagé, soit parfaitement étanche, notamment en bordure des voies publiques existantes ou projetées.

Art. 36. Accès aux véhicules lourds de sauvetage

¹ Pour toute nouvelle construction de plus de 3 niveaux, combles compris, les aménagements extérieurs comprennent un accès et des espaces de manœuvre pour les véhicules lourds de sauvetage.

² Dans les zones où l'ordre contigu est obligatoire, des accès aux cours intérieures sont également aménagés.

³ Ces accès sont réalisés conformément à la brochure « Aménagements verts et voies de secours / Directives à l'intention des projeteurs » éditée par le service d'urbanisme.

⁴ En cas d'impossibilité de créer ces accès, en raison de coûts disproportionnés ou d'atteintes importantes à l'environnement, des moyens de substitution adéquats sont mis en place.

⁵ Les aménagements sont conçus de façon à ne pas entraver la circulation et le travail des véhicules lourds de sauvetage.

⁶ Tout élément visant à limiter l'accès des personnes et des véhicules aux bâtiments et aux parcelles, telles que bornes, barrières, chaînes, portes, etc., ainsi que les accès et les moyens de substitutions sont conformes aux directives du service de secours et d'incendie.

Art. 37. Canaux d'évacuation

¹ Toute sortie de canaux d'évacuation (chauffage, ventilation, etc.) doit déboucher en toiture et être conçue de manière à éviter tout désagrément pour le voisinage.

² Les canaux qui dégagent des fumées susceptibles d'incommoder le voisinage, tels que ceux des fours, cuisines d'hôtels ou de restaurants, usines, etc., seront pourvus de dispositifs propres à en supprimer les inconvénients.

³ Il est interdit de faire déboucher sur les voies accessibles au public des tuyaux qui dégagent de la fumée, de la vapeur ou des émanations quelconques.

⁴ La Municipalité peut accorder des dérogations si les circonstances le justifient

Art. 38. Volume des locaux publics

La Municipalité fixe le volume des locaux publics, leur mode de ventilation, le nombre maximal des occupants et le nombre de locaux sanitaires, ainsi que le mode de ventilation des parkings souterrains. Elle veille à ce que les locaux publics soient pourvus de locaux sanitaires salubres et convenables.

Art. 39. Chauffage à distance

Si le système de chauffage urbain à distance est disponible à proximité, toutes les constructions nouvelles et celles faisant l'objet d'une rénovation d'un élément important de leur installation de chauffage y sont raccordées, dans la mesure où il s'agit de constructions appartenant aux collectivités publiques ou financées de façon prépondérante par elles.

Chapitre 3.4 Limites du domaine public et limites des constructions

Art. 40. Principe

- ¹ Les limites des constructions figurent sur le plan des limites des constructions à l'échelle 1 : 10'000.
- ² Les plans cadastraux peuvent être consultés à la direction des travaux.
- ³ La limite du domaine public, ou celle des constructions, est strictement respectée, y compris par les constructions souterraines, murs de fondations, socles, bossages, avant-corps ou décrochements divers.

Art. 41. Ouvrage frappé par une limite des constructions

- ¹ Des travaux sur un bâtiment existant frappé par une limite des constructions ne sont autorisés que moyennant la conclusion d'une convention de précarité faisant l'objet d'une mention au Registre foncier, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux.
- ² Pour autant que l'aménagement prévisible de la voirie ne soit pas compromis, l'autorisation de construire peut être accordée sans convention de précarité lorsqu'une de ces conditions au moins est réalisée :
 - a) le bâtiment est frappé par une limite des constructions sur une largeur de 1,00 mètre au maximum,
 - b) le coût des travaux (en une ou plusieurs étapes) est inférieur aux 10 % de la valeur incendie indexée du bâtiment lorsqu'il n'y a pas de changement d'affectation,
 - c) les travaux portent sur l'équipement d'un logement, tel que les installations sanitaires et techniques, l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique, etc.,
 - d) le bâtiment est inscrit au recensement architectural avec une note 1, 2, 3 ou 4.
- ³ S'il existe une limite d'artère :
 - a) les mêmes principes que ci-dessus sont applicables par analogie,
 - b) la convention de précarité n'est pas exigée lorsque le bâtiment est frappé par une limite des constructions sans toutefois être frappé par la limite d'artère.

Art. 42. Niveaux des fondations et seuils

- ¹ Les niveaux de voirie sur les limites des constructions ou d'artère sont fixés par la Municipalité.
- ² Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de façon à assurer leur compatibilité avec la voirie existante et celle prévue par les limites des constructions ou d'artères.

Art. 43. Empiètements

La Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, l'empiètement de certains ouvrages sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, à savoir :

- a) au-dessous du sol à partir de 1,00 mètre sous le niveau du trottoir existant ou projeté, ou de 1,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,30 mètre pour les éléments particuliers tels que semelles de fondations et drainages,
- b) du sol et jusqu'à 2,50 mètres au-dessus du trottoir existant ou projeté, ou jusqu'à 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,15 mètre pour la pose d'isolation périphérique sur des bâtiments existants; cette dérogation sera refusée ou accordée de manière restrictive par la Municipalité dans les passages étroits où les conditions de circulation s'en trouveraient réduites ou compromises,
- c) dès 2,50 mètres au-dessus du trottoir existant ou projeté et dès 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,15 mètre pour la pose d'une isolation périphérique sur des bâtiments existants et de 0,30 mètre pour des éléments particuliers, tels qu'encadrements, cordons, corniches, tuyaux de descente et autres éléments semblables,
- d) les sorties de secours des abris de protection civile,
- e) les volets, fenêtres et stores s'ouvrant à l'extérieur, à condition qu'ils soient solidement assujettis et qu'ils se trouvent à 2,50 mètres au moins au-dessus du trottoir et, s'il n'y a pas de trottoir, à 4,50 mètres au moins au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée,
- f) les toiles de tente et stores corbeille, à condition que les structures de support soient élevées d'au moins 2,10 mètres et les parties flottantes d'au moins 1,90 mètres au-dessus du trottoir, mesuré au point le plus défavorable ; l'extrême saillie doit rester au moins à 0,50 mètre en arrière de la bordure du trottoir.

Art. 44. Autres empiètements

¹ Peuvent également empiéter sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, des balcons, bow-windows, marquises, avant-toits ou autres saillies analogues aux conditions suivantes :

- a) toute saillie extrême est limitée au 1/10 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, sans toutefois pouvoir dépasser 1,50 mètres. Pour les marquises, la saillie peut atteindre jusqu'à 1/5 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, avec un maximum de 3,00 mètres; l'extrême saillie doit toutefois rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir,
- b) les parties les plus basses devront respecter une hauteur libre minimum de 3,60 mètres au-dessus du trottoir, ou de 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir. Pour les marquises, la hauteur libre minimum de la partie la plus basse au-dessus du trottoir pourra être réduite à 3,00 mètres. Exceptionnellement, des dérogations peuvent être consenties par la Municipalité pour des éléments de décor d'architecture, mais aux risques et périls du propriétaire,

- c) un empiètement égal à 1/8 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, mais au maximum 1,20 mètres pour les saillies d'avant-toits, y compris les che-neaux, dès 8,00 mètres au-dessus du domaine public.
- d) ces saillies doivent être construites en matériaux incombustibles et offrant toute sécurité. La largeur en plan d'un ou des bow-windows ne doit pas dépasser, par étage, le tiers de la largeur de la façade. Dans le cas de bâtiments contigus, les saillies des balcons et des bow-windows sont limitées par un plan vertical à 45 degrés avec celui de l'alignement et partant de l'axe du mitoyen. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti, à condition que tous les propriétaires directement concernés soient d'accord,
- e) la Municipalité peut exiger la mise en place d'un système de récolte et d'évacuation des eaux météoriques (pluie, neige), propre à éviter toute chute d'eau, de neige gelée ou toute formation de verglas sur le domaine public.

² Dans les rues piétonnières ou en l'absence de trottoir, l'autorisation d'empiètement est délivrée de cas en cas, aux risques et périls du propriétaire.

Art. 45. Finance unique ou annuelle

L'octroi d'une autorisation pour les empiètements susmentionnés sur le domaine public, hormis les isolations périphériques, est soumis à une finance unique ou annuelle, selon un tarif fixé par la Municipalité et tenant compte notamment de l'importance de l'empiètement.

Art. 46. Constructions autorisées à bien plaire

¹ En outre, la Municipalité peut autoriser à bien plaire, dans les espaces frappés par une limite des constructions, des pavillons de jardin, escaliers, passerelles, murs, dallages, emplacements pour conteneurs, portails, porches d'entrée, petits garages, places de stationnement, structures légères. Les critères liés à la sécurité, à l'esthétique et à la protection de la nature seront déterminants.

² L'autorisation peut être accordée pour autant que la suppression ultérieure de l'ouvrage ne compromette pas l'exploitation de l'immeuble ni ne le rende non réglementaire.

³ En cas d'élargissement ultérieur du domaine public, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la Municipalité pourra exiger l'enlèvement ou la modification, sans indemnité, des constructions autorisées à bien plaire. Ces travaux seront exécutés par et aux frais du propriétaire.

Art. 47. Consolidation et ancrages

¹ Afin d'assurer l'intégrité et la stabilité du domaine public et faciliter les excavations importantes qui le jouxtent la Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, l'établissement d'éléments temporaires de consolidation, de clous ou d'ancrages qui empiètent sous le domaine public ou la limite des constructions.

² L'empiètement de parois moulées, de pieux ou de tout autre système permanent analogue est proscrit.

³ La demande d'autorisation est adressée en deux exemplaires à la direction des travaux.

⁴ Elle comporte au moins :

- a) un plan de situation établi conformément au plan cadastral par un ingénieur géomètre breveté qui indique l'emprise cotée des ouvrages et la limite des constructions,
- b) les plans de détails, coupes et élévations du dispositif projeté qui figurent clairement la limite du domaine public et celle des constructions.

⁵ Les ancrages n'empiétant ni sous le domaine public ni sous la limite des constructions ressortissent exclusivement au droit privé; il incombe, notamment, au constructeur, d'obtenir l'accord préalable des propriétaires impliqués.

Art. 48. Abandon dans le sous-sol

¹ Seuls des ancrages ou des clous coupés et détendus, ainsi que des éléments de blindages sis à plus de 1,50 mètres sous les niveaux de voirie peuvent être abandonnés dans le sous-sol, moyennant autorisation à bien plaisir avec finance unique ou annuelle selon le tarif fixé par la Municipalité.

² Les bénéficiaires de l'autorisation à bien plaisir sont responsables de tout dégât causé par les ouvrages précités, ceci à l'entière décharge de la Commune. Il leur appartient notamment de se renseigner au préalable et directement auprès des propriétaires de canalisations et câbles souterrains sur la position en plan et en profondeur de ces objets susceptibles d'entrer en conflit avec les éléments de consolidation ou les ancrages projetés.

Art. 49. Dommages

¹ Lorsque des travaux causent un dommage aux voies publiques, aux trottoirs, aux jardins et plantations, aux conduites, etc., il incombe aux constructeurs d'assumer les réparations à satisfaction et de payer, cas échéant, les dommages qui en découlent.

² La Municipalité peut faire exécuter elle-même, aux frais du constructeur, les travaux de remise en état des ouvrages publics.

Chapitre 3.5 Espaces verts, places de jeux et plantations

Art. 50. Principe et champ d'application

¹ Pour toute construction nouvelle ou pour tout bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement, de transformations ou d'un changement d'affectation important, le propriétaire :

- a) aménage une surface appropriée en espaces verts comprenant, cas échéant, une ou plusieurs places de jeux pour les enfants,
- b) plante un ou plusieurs arbres d'essence majeure.

² Ces aménagements sont réalisés par le propriétaire, à ses frais et sur son terrain, en arrière des limites des constructions.

³ Là où a été mise en vigueur une double limite d'artère et des constructions, l'aménagement d'espaces verts est admissible entre ces deux limites.

Art. 51. Espaces verts

¹ Chaque tranche ou fraction de 100,00 mètres carrés de surface de plancher brute habitable (voir art. 17.2), murs extérieurs compris, mais sans tenir compte des caves et des combles non habitables, entraîne l'obligation d'aménager une surface de 20,00 mètres carrés en espaces verts.

² Les voies d'accès et places de stationnement ne sont pas comprises dans le calcul de cette surface.

Art. 52. Places de jeux pour enfants

¹ Chaque tranche ou fraction de 100,00 mètres carrés de surface de plancher brute habitable (logement exclusivement - voir art. 17.2) de tout bâtiment de plus de trois logements entraîne l'obligation d'aménager une surface de 1,30 mètres carrés au minimum (comprise dans les espaces verts) pour les places de jeux, d'y installer les équipements nécessaires aux jeux des enfants, ainsi que des bancs en nombre suffisant.

² Les places de jeux sont situées dans des endroits appropriés et le plus à l'écart possible de la circulation des véhicules.

³ Lorsque ces places de jeux jouxtent des voies d'accès ou des places de stationnement, toutes mesures sont prises pour éviter que les enfants ne puissent y accéder directement.

⁴ La surface de chaque place de jeux n'est pas inférieure à 20,00 mètres carrés. Lorsque la surface totale des places de jeux est supérieure à 80,00 mètres carrés, le propriétaire aménage deux ou plusieurs places indépendantes les unes des autres ; la surface de chacune d'elles ne pouvant dépasser 80,00 mètres carrés.

⁵ L'aménagement de places de jeux communes à plusieurs bâtiments est admissible.

Art. 53. Plantations

¹ Le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure (voir art. 25) pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle. Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes.

² En principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté.

³ Les sujets auront au moins 2,00 mètres lors de leur plantation.

⁴ Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles.

Art. 54. Aménagement sur dalles-toitures

¹ L'aménagement d'espaces verts et de places de jeux, ainsi que la plantation d'arbres peuvent être réalisés sur les dalles-toitures.

² Les surfaces ainsi aménagées et les arbres d'essence majeure plantés peuvent être pris en compte dans le calcul des normes précitées, pour autant qu'une couche de terre végétale de 0,30 mètre d'épaisseur au minimum pour les parties engazonnées recouvre les dalles-toitures, respectivement 1,00 mètre sur une surface de 20,00 mètres carrés au moins par arbre, aux endroits prévus plantés d'arbres d'essence majeure.

³ Ces surfaces seront équipées d'un dispositif assurant une réserve d'eau constante de 0,10 mètre au minimum ou de tout autre système jugé équivalent.

⁴ Toutes dispositions constructives sont prises à cet effet, d'entente avec la Municipalité.

Art. 55. Cas particuliers

Si le terrain disponible est insuffisant pour répondre aux normes du présent chapitre, la Municipalité détermine les conditions d'application minimales imposables.

Chapitre 3.6 Protection des arbres

Art. 56. Principe

En dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure (voir art. 25), cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal.

Art. 57. Nécessité d'une autorisation d'abattage

Tout abattage de végétaux protégés nécessite une autorisation.

Art. 58. Interdictions

¹ Toute mutilation ou destruction de végétaux protégés est interdite.

² Tout élagage inconsidéré et non exécuté dans les règles de l'art, ainsi que les travaux et les fouilles ayant affecté le système racinaire et porté atteinte à la vie des végétaux protégés sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation.

Art. 59. Obligation de replanter

¹ Si le quota des arbres exigibles de l'Art. 53 n'est pas rempli, l'autorisation d'abattage implique l'obligation de replanter :

- a) des arbres d'essence majeure de 2,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages d'arbres de taille courante,
- b) des arbres d'essence majeure de 4,00 à 6,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages de spécimens de grande taille.

² Ces plantations respectent les données techniques imposées pour l'exécution de nouvelles plantations, notamment sur dalles-toitures et la sauvegarde d'arbres voisins.

³ A l'exception des abattages rendus nécessaires pour « éclaircies » à l'intérieur de cordons boisés ou de boqueteaux trop denses, une contribution compensatoire est perçue en cas d'impossibilité de replanter ou lorsque des frais excessifs découlent de cette obligation.

Art. 60. Contribution compensatoire

¹ La contribution compensatoire pour tout arbre abattu et non remplacé est définie par les « Directives pour le calcul de la valeur des arbres » éditées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSP). Cette contribution se calcule par rapport à la dimension et à l'état de santé de chaque végétal abattu.

² Le produit de cette contribution est versé au crédit d'un fonds spécial de la Commune affecté aux travaux de plantations de compensation et de restauration.

Chapitre 3.7 Places de stationnement

Art. 61. Evaluation du nombre de places

¹ Les besoins en places de stationnement ou besoins types sont définis par le tableau de l'annexe 1: Détermination des besoins types de stationnement.

² Le nombre de places de stationnement admissible correspond aux besoins réduits obtenus en multipliant les besoins types par un pourcentage de places admissibles.

³ Le tableau suivant détermine le pourcentage de places admissibles. Les secteurs de stationnement sont définis par le plan des secteurs de stationnement.

Pourcentages de places admissibles :

Secteurs de stationnement	1		2		3	
Types d'usagers	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Logements :						
Résidents et visiteurs	50%	100%	50%	100%	50%	100%
Activités :						
Employés	0%	20%	0%	20%	0%	60%
Clients et visiteurs	0%	20%	0%	30%	0%	40%

Art. 62. Emplacement

Les places de stationnement exigibles doivent être réalisées en retrait des limites des constructions.

Art. 63. Places pour résidents

¹ Les places de stationnement destinées aux résidents sont aménagées simultanément à toute nouvelle construction et à tout agrandissement ou tout changement d'affectation important ayant pour résultat d'augmenter les besoins en stationnement.

² La Municipalité peut réduire, voire supprimer, le nombre de places exigibles lorsque :

- a) leur accessibilité ne peut être réalisée dans de bonnes conditions de sécurité,
- b) le terrain disponible est insuffisant, notamment pour satisfaire le quota d'espaces verts exigible,
- c) la protection du patrimoine construit et non construit est en contradiction avec leur réalisation.

Art. 64. Installation commune

Un propriétaire peut être tenu de s'acquitter de son obligation d'aménager les places de stationnement requises pour les résidents en participant à une installation commune dans un rayon de 300,00 mètres du fonds concerné.

Art. 65. Servitude pour installation commune

Les places de stationnement sises dans une installation commune, ainsi que leur affectation, sont garanties par une servitude mixte, foncière entre les biens-fonds et personnelle en faveur de la Commune.

Art. 66. Deux-roues

¹ Un nombre minimum de places de stationnement réservé aux deux-roues motorisées et aux cycles doit être aménagé. Ce nombre est défini par l'annexe 1. L'alinéa 2 de l'Art. 63 est applicable.

² Les maisons d'habitation collective et les maisons d'étudiants doivent être pourvues d'équipements collectifs, tels que garages pour vélocycleurs et bicyclettes, en relation avec leur importance.

Art. 67. Véhicules destinés à la vente

Le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules non immatriculés, destinés à la vente, n'est pas limité.

Art. 68. Territoires forains

L'ensemble des territoires forains définis à l'Art. 4 est classé dans le secteur III de stationnement.

Chapitre 3.8 Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine

Art. 69. Intégration des constructions

¹ Les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites.

² Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement.

Art. 70. Aménagements extérieurs

¹ Les aménagements extérieurs privés bordant les rues participent à l'identité de celles-ci lorsqu'un caractère d'unité peut être identifié. Leur traitement fait l'objet d'une attention particulière. La Municipalité veille à ce que les aménagements projetés respectent le caractère de la rue.

² Lorsqu'une construction, transformation ou démolition est susceptible de compromettre les aménagements existants bordant les rues ou des éléments de transition de qualité, tels que mur, muret, clôture ou différence de niveaux qui en font partie, la Municipalité peut imposer une solution visant au maintien de tout ou partie desdits aménagements.

Art. 71. Murs aveugles

En règle générale, à l'intérieur de la zone urbaine, les murs aveugles sont pourvus de motifs d'architecture ou de décoration.

Art. 72. Régions archéologiques et objets classés ou mis à l'inventaire

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

² Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique, à un objet classé ou mis à l'inventaire doit faire l'objet d'une autorisation cantonale.

Art. 73. Objets figurant dans un recensement

¹ La direction des travaux tient à disposition la liste des bâtiments, des objets, des sites et des ensembles figurant au recensement architectural, au recensement des jardins d'intérêt historique et au recensement des ensembles bâtis.

² Tous travaux les concernant font l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti précisant ses déterminations.

³ Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions.

⁴ Elle peut, également, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres.

Chapitre 3.9 Protection contre le bruit

Art. 74. Protection contre le bruit

Les degrés de sensibilité au bruit applicables dans chaque zone, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, sont définis par le plan d'attribution des degrés de sensibilité.

Chapitre 3.10 Activités commerciales

Art. 75. Affectation des rez-de-chaussée

Voir Figure 5

¹ Les locaux des rez-de-chaussée des bâtiments, situés à l'intérieur des tronçons commerciaux définis sur le plan des tronçons commerciaux, sont obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou aux activités reconnues d'utilité publique.

² Peuvent faire exception :

- a) les locaux de service des logements situés aux étages, tels que locaux pour vélos, poussettes, conteneurs, etc.,
- b) les locaux des rez-de-chaussée ne donnant pas directement sur la rue.

³ La Municipalité peut autoriser les autres affectations permises par zone si les caractéristiques architecturales, typologiques ou historiques des bâtiments existants ne se prêtent pas à ce type d'activités.

Art. 76. Contiguïté

¹ Les bâtiments situés à l'intérieur des tronçons commerciaux peuvent être reliés entre eux par des constructions élevées sur la limite des constructions ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

² Ces corps de bâtiment sont obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou aux activités reconnues d'utilité publique.

³ Leur profondeur n'excède pas 16,00 mètres.

⁴ Les distances latérales aux limites de propriété, prescrites par zone, ne sont pas applicables.

⁵ La distance aux autres limites de propriété est de 6,00 mètres au minimum.

Art. 77. Établissements publics

Lorsque les établissements publics et ceux qui y sont assimilés sont susceptibles de provoquer des inconvénients appréciables dans les secteurs où l'habitat est prépondérant, la Municipalité peut imposer des restrictions d'usage ou les interdire.

Art. 78. Stations-service et «drive-in»

¹ Les stations-service, avec ou sans commerce de détail associé, les stations de lavage des véhicules motorisés, ainsi que les établissements qui offrent des services commerciaux à une clientèle qui ne quitte pas son véhicule motorisé («drive-in»), ne peuvent être autorisés qu'aux conditions suivantes :

- a) ils sont obligatoirement accessibles depuis le réseau principal A ou B défini par le plan de la hiérarchisation du réseau du plan directeur communal,

- b) ils ne gênent pas la circulation sur la voie publique,
- c) ils ne portent pas atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

² Des pompes à essence peuvent être autorisées sur les autres réseaux, lorsqu'une de ces conditions au moins est réalisée :

- a) elles sont destinées, de manière restrictive, à l'usage privé d'une société,
- b) elles sont associées à un garage parking ou à un atelier mécanique.

Chapitre 3.11 Dérogations

Art. 79. Dérogations

¹ La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement concernant l'ordre, la hauteur et la longueur des constructions, pour autant que des motifs d'intérêt public le justifient ou lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions requièrent des solutions particulières.

² L'octroi des dérogations ne doit pas:

- a) augmenter de manière significative le total des surfaces brutes de plancher habitables (voir art. 17.2),
- b) porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

³ Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières telles qu'un aménagement de jardin, une implantation en recul sur les limites des constructions, une cession gratuite de terrain, une réduction de gabarit ou tout autre avantage d'intérêt général.

Art. 80. Dérogations mineures

La Municipalité peut accorder des dérogations d'importance mineure aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement lorsque celles-ci ne portent pas atteinte aux objectifs principaux poursuivis.

Art. 81. Constructions souterraines

¹ Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (voir art. 17), pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée.

² Ces constructions :

- a) peuvent déborder les périmètres d'implantation,
- b) n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments,
- c) ne peuvent en aucun cas être habitables,
- d) ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Titre IV : Plan des zones

Art. 82. Définition des zones

Le territoire communal est subdivisé en fractions géographiques répertoriées sur le plan des zones. Pour chaque fraction, des conditions déterminées d'affectation et de construction sont applicables. Elles sont décrites dans les chapitres suivants :

Chapitre 4.1

Centre historique

Chapitre 4.2

Zone urbaine

Chapitre 4.3

Zone mixte de forte densité

Chapitre 4.4

Zone mixte de moyenne densité

Chapitre 4.5

Zone mixte de faible densité

Chapitre 4.6

Zone d'utilité publique

Chapitre 4.7

Zone ferroviaire

Chapitre 4.8

Zone de parcs et espaces de détente

Chapitre 4.9

Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

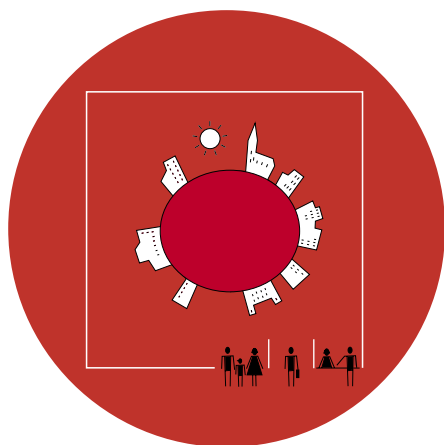
Chapitre 4.10

Zone des rives du lac

Chapitre 4.11

Aire et zone forestières

Chapitre 4.1 Centre historique



Art. 83. Définition

Le centre historique traduit le périmètre de l'intra-muros de la ville médiévale et de ses faubourgs. Il est voué à la conservation d'ensemble de la vieille ville, ainsi qu'à celle de ses proportions, de sa structure et de sa substance historique.

Art. 84. Affectation

¹ Le centre historique est affecté à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassement.

² Un tiers au minimum de la surface brute de plancher (voir art. 17.2) par parcelle est réservé à l'habitation. Les bâtiments existants d'une typologie correspondant à une destination particulière (édifice public, bâtiment commercial, etc.) ne sont pas concernés.

³ Le report de cette part exigible, sur un autre bâtiment situé à l'intérieur du centre historique, est admissible. Dans ce cas, il est garanti par une charge foncière en faveur de la Commune.

Art. 85. Parcellaire

Lors de reconstruction ou de transformations importantes d'une façade d'un bâtiment, les traces du parcellaire existant à l'entrée en vigueur du présent règlement demeurent lisibles en façade et en volume.

Art. 86. Espaces verts

Le Chapitre 3.5 - Espaces verts, places de jeux et plantations n'est pas applicable à l'intérieur du centre historique.

Art. 87. Ordre des constructions

¹ L'ordre contigu (voir art. 15) est obligatoire.

² Cependant, la Municipalité peut imposer une distance à la propriété voisine de 6 mètres au maximum pour des motifs de protection du patrimoine

Art. 88. Constructibilité

¹ La longueur des murs mitoyens, la distance aux limites de propriété et la distance entre les bâtiments ne sont pas fixées.

² Cependant, la Municipalité peut limiter le volume des constructions dépassant la profondeur de 16,00 mètres.

Art. 89. Hauteur des façades

Voir Figure 6

¹ La hauteur des façades (voir art. 20 à 22) sur rue ne dépassera pas celle du bâtiment contigu dont le milieu de la corniche a l'altitude la plus élevée.

² Lorsque les niveaux des corniches adjacentes sont trop différents ou sans rapport avec le niveau moyen des corniches des bâtiments situés sur la même rue, la Municipalité peut imposer une solution tenant compte du niveau moyen des corniches des bâtiments adjacents ou des bâtiments situés sur la même rue.

Art. 90. Traitement des façades

- ¹ La composition des façades s'inspire des proportions propres à l'architecture traditionnelle dans cette zone.
- ² Les murs des façades sont de maçonnerie (pierre naturelle, maçonnerie ou béton recouvert d'un crépi lisse).
- ³ L'utilisation exclusive de placage de métal, de verre ou de tout autre matériau réfléchissant est prohibée.
- ⁴ Le traitement des rez-de-chaussée (cas échéant, des étages au dessous) tend à s'harmoniser avec les étages au dessus de manière à exprimer l'entité architecturale du bâtiment.

Art. 91. Gabarit des toitures

- ¹ Le gabarit des toitures (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.
- ² Les toitures sont à pans ou à la Mansart, les faîtes étant en plan parallèles à la rue. Les avant-toits d'un minimum de 0,50 mètre sont obligatoires. Toutefois, la Municipalité peut admettre, voire prescrire d'autres solutions architecturales si les conditions locales le justifient.
- ³ La longueur des pans de toiture et des terrassons ne dépasse pas 12,00 mètres. Les terrassons sont admissibles uniquement comme toiture de raccord entre les pans et sont recouverts de matériaux tels que cuivre, zinc, ou tôle peinte.
- ⁴ Les toitures à pans ou à la Mansart sont recouvertes de tuiles.
- ⁵ Les toitures plates ou à faible pente sont admissibles pour les cours intérieures, les constructions basses et les annexes.
- ⁶ Les superstructures autres que celles formées par les lucarnes, verrières, canaux de cheminées et de ventilation sont interdites.
- ⁷ Exceptionnellement, un carrossage pour une poulie de renvoi d'ascenseur peut être autorisé. Il est réduit au minimum nécessaire et traité de manière esthétiquement satisfaisante.

Art. 92. Ouverture dans les toitures

- ¹ Les lucarnes sont de forme traditionnelle, plus hautes que larges. Elles sont disposées uniquement sur le premier niveau des combles.
- ² La largeur du vide de taille des lucarnes est égale ou inférieure à la largeur du vide de taille des fenêtres du niveau immédiatement inférieur.
- ³ Dans le cas des toitures à deux pans, la face avant des lucarnes est située à 0,50 mètre au minimum en retrait du nu de la façade.
- ⁴ Exceptionnellement, une lucarne en baignoire au premier niveau des combles, dans les pans de toiture non visibles depuis la rue, peut être autorisée, pour autant qu'elle ne compromette pas la lecture générale de la toiture.
- ⁵ Les châssis rampants sont de forme rectangulaire, la grande dimension étant prise dans le sens de la pente.
- ⁶ Pour le surplus, l'Art. 30 est applicable.

Art. 93. Bâtiments à conserver

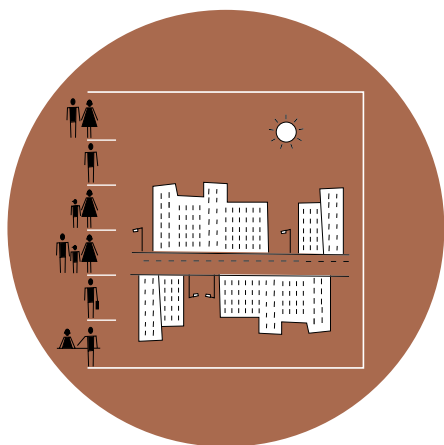
¹ Les bâtiments à conserver sont figurés sur le plan du centre historique. L'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions est soumise aux conditions et restrictions que fixera la Municipalité en application de l'Art. 73.

² En cas de destruction accidentelle, les bâtiments à conserver peuvent être reconstruits selon le même gabarit et avec le même nombre d'étages hors sol en dessous de la corniche.

Art. 94. Bâtiments pouvant être reconstruits dans le même gabarit

¹ Les bâtiments pouvant être reconstruits dans le même gabarit sont figurés sur le plan du centre historique. Ils peuvent être transformés.

² En cas de démolition partielle ou totale, ils peuvent être reconstruits selon le même gabarit et avec le même nombre d'étages hors sol en dessous de la corniche.



Art. 95. Affectation

La zone urbaine est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserement.

Art. 96. Ordre des constructions

L'ordre contigu (voir art. 15) est obligatoire.

Art. 97. Longueur des murs mitoyens

Voir Figure 7

- ¹ La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16,00 mètres depuis la limite des constructions.
- ² Cependant, lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou plus, distantes de plus de 16,00 mètres mais de moins de 44,00 mètres, la longueur des mitoyens n'est pas fixée. Dans ce cas, la Municipalité peut limiter le volume des constructions. De surcroît, l'Art. 28 et l'Art. 98 ne sont pas applicables.

Art. 98. Distance aux limites de propriété

Voir Figure 7

- ¹ Les façades qui ne sont pas sur la limite des constructions sont à une distance minimale de 6,00 mètres des limites de propriété.
- ² Ces façades doivent être ajourées.

Art. 99. Changement de zone

Lorsqu'une zone urbaine jouxte un autre type de zone ou un plan spécial ne prévoyant pas l'ordre contigu, celui-ci est interrompu et la distance entre le bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum. Dans ce cas l'art. 100 n'est pas applicable.

Art. 100. Interruption de l'ordre contigu

Voir Figure 7

- ¹ Des interruptions de l'ordre contigu (voir art. 15) peuvent être aménagées. Les espaces libres entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété sont d'au moins 12,00 mètres.
- ² Les façades sur l'espace libre doivent être ajourées.
- ³ Des constructions peuvent être élevées sur la limite des constructions. Elles ne comporteront qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.
- ⁴ Ces interruptions font l'objet d'une servitude de restriction au droit de bâtir en faveur de la Commune sur l'espace créé et, le cas échéant, d'une servitude de vues et retour de corniche en faveur de l'immeuble voisin.

Art. 101. Hauteur des façades

Voir Figures 8 et 9

- ¹ La hauteur des façades H (voir art. 20 à 22), qui bordent les voies publiques ou privées, existantes ou projetées, est déterminée par la distance entre les limites des constructions D :

H = 15,50 mètres lorsque $D \leq 18,00$ mètres,

H = 17,00 mètres lorsque $D > 18,00$ mètres.

² La façade donnant sur la voie la moins large ou la plus basse peut être élevée à la hauteur de la façade donnant sur la voie la plus large ou la plus haute :

- a) dans les cas où le bâtiment est situé entre deux voies distantes de 16,00 mètres ou moins. La hauteur ainsi obtenue ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres la hauteur réglementaire,
- b) dans les cas où le bâtiment est situé à l'angle de deux voies.

Cette dernière hauteur est admise sur une longueur développée de 18,00 mètres calculés à partir de l'angle formé par l'intersection des limites des constructions. Si elles forment un arrondi, à partir de l'angle du pan coupé qui circonscrit l'arc de l'arrondi. Elle ne peut dépasser 20,00 mètres.

³ Sur 16,00 mètres de profondeur, toutes les façades peuvent être élevées jusqu'à la hauteur de la façade sur rue, même si la hauteur ainsi obtenue dépasse les maxima précités.

⁴ A partir de 16,00 mètres de profondeur, la hauteur des façades est limitée à 14,50 mètres.

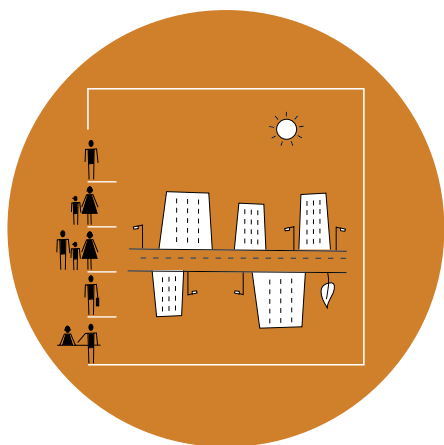
Art. 102. Gabarit des toitures et des attiques

Le gabarit des toitures et des attiques (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

Art. 103. Cages d'escalier et d'ascenseur

Les cages d'escalier et d'ascenseur (voir art. 24) sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon.

Chapitre 4.3 Zone mixte de forte densité



Art. 104. Affectation

¹ La zone mixte de forte densité est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassément.

Art. 105. Ordre des constructions

L'ordre non contigu (voir art. 16) est obligatoire.

Art. 106. Distance aux limites de propriété

¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 25,00 mètres.

² Lorsque la plus grande des dimensions en plan est supérieure à 25,00 mètres, cette distance est de 8,00 mètres au minimum.

Art. 107. Longueur des bâtiments

La longueur des bâtiments (voir art. 18) est limitée à 36,00 mètres.

Art. 108. Hauteur des façades

La hauteur des façades (voir art. 20 à 22) est limitée à 14,50 mètres.

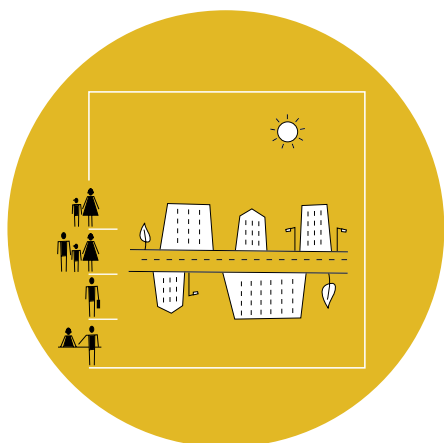
Art. 109. Gabarit des toitures et des attiques

Le gabarit des toitures et des attiques (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

Art. 110. Cages d'escalier et d'ascenseur

Les cages d'escalier et d'ascenseur (voir art. 24) sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon.

Chapitre 4.4 Zone mixte de moyenne densité



Art. 111. Affectation

¹ La zone mixte de moyenne densité est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment.

Art. 112. Ordre des constructions

L'ordre non contigu (voir art. 16) est obligatoire.

Art. 113. Longueur des bâtiments

La longueur des bâtiments (voir art. 18) est limitée à 25,00 mètres.

Art. 114. Distance aux limites de propriété

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum.

Art. 115. Hauteur des façades

La hauteur des façades (voir art. 20 à 22) est limitée à 13,00 mètres.

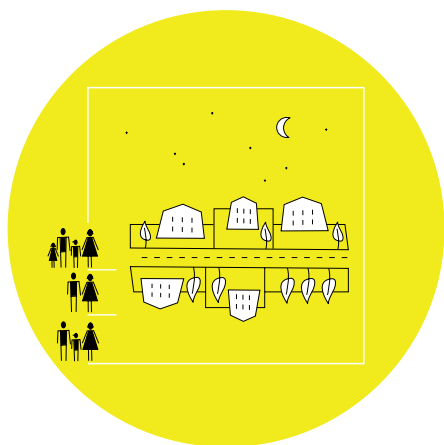
Art. 116. Gabarit des toitures et des attiques

Le gabarit des toitures et des attiques (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 5,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

Art. 117. Cages d'escalier et d'ascenseur

Les cages d'escalier et d'ascenseur (voir art. 24) sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 6,50 mètres de rayon.

Chapitre 4.5 Zone mixte de faible densité



Art. 118. Affectation

¹ La zone mixte de faible densité est destinée principalement à l'habitation et, de manière subsidiaire au commerce, aux bureaux, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé et à la culture.

² La proportion des surfaces brute de plancher réservées à l'habitation est de 80 % au minimum par bâtiment.

³ Toutefois, dans les cas où la typologie des bâtiments existants (château, pensionnat, école privée, etc.) ne se prête pas au logement, cette proportion n'est pas exigée.

Art. 119. Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol est limité à 0,50 (voir art. 17).

Art. 120. Ordre des constructions

L'ordre non contigu (voir art. 16) est obligatoire.

Art. 121. Longueur des bâtiments

La longueur totale d'un bâtiment (voir art. 18) ne peut excéder 30,00 mètres.

Art. 122. Distance aux limites de propriété

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 5,00 mètres au minimum.

Art. 123. Nombre de niveaux

¹ Le nombre de niveaux est limité à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique.

² La surface brute de plancher du dernier niveau, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2,40 mètres, ne peut excéder les 3/5 de la surface du deuxième niveau. Cette surface peut aussi être répartie entre le dernier niveau et un niveau inférieur supplémentaire dégagé par la pente du terrain.

Art. 124. Nombre de logements

Le nombre de logements est limité à trois par bâtiment.

Art. 125. Unités accolées

¹ La construction d'un bâtiment comprenant plusieurs unités accolées est admissible. Les dispositions du présent chapitre sont applicables par analogie aux unités.

² Le nombre de logements est limité à trois par unité.

³ Les dessertes verticales peuvent être communes à deux unités au maximum.

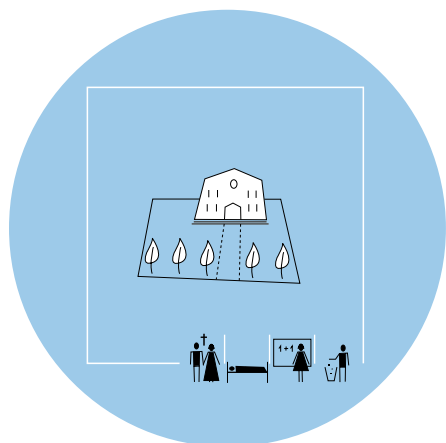
⁴ Les sous-sols peuvent comporter des accès et des locaux communs.

⁵ Ces unités peuvent être séparées par une limite de propriété. Celle-ci n'est toutefois pas prise en compte lors de l'application des Art. 119 et Art. 122.

Art. 126. Places de jeux pour enfants

L'Art. 52 n'est pas applicable.

Chapitre 4.6 Zone d'utilité publique



Art. 127. Affectation

¹ La zone d'utilité publique est affectée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements privés reconnus d'utilité publique.

² Des logements de service peuvent être autorisés.

Art. 128. Changement d'affectation

Les changements d'affectation des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, peuvent être autorisés. Les nouvelles affectations sont limitées à l'habitation, au commerce, aux bureaux et à l'artisanat.

Art. 129. Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (voir art. 17) est limité à 2,0.

Art. 130. Ordre des constructions

L'ordre non contigu (voir art. 16) est obligatoire. Toutefois, lorsqu'une zone d'utilité publique jouxte une zone urbaine, l'ordre contigu (voir art. 15) peut être appliqué selon les dispositions du Chapitre 4.2 - Zone urbaine. Dans ce cas, l'Art. 129, l'Art. 131 et l'Art. 132 ne sont pas applicables.

Art. 131. Hauteur des façades

La hauteur des façades (voir art. 20 à 22) est limitée à 17,00 mètres.

Art. 132. Distance aux limites et entre bâtiments

¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété correspond à la moitié de la hauteur de la façade du bâtiment quelle qu'en soit la longueur, avec toutefois un minimum de 6,00 mètres.

² La distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même propriété n'est pas fixée. L'Art. 28 n'est pas applicable.

Art. 133. Gabarit des toitures et des attiques

Le gabarit des toitures et des attiques (voir art. 23) ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

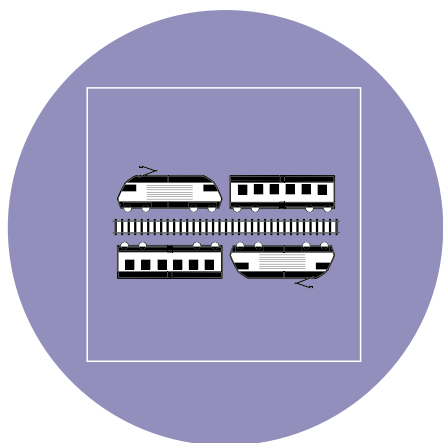
Art. 134. Cages d'escalier et d'ascenseur

Les cages d'escalier et d'ascenseur (voir art. 24) sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon.

Art. 135. Stationnement

Le Chapitre 3.7 - Places de stationnement n'est pas applicable. La Municipalité détermine de cas en cas le nombre de places de stationnement pouvant être réalisé.

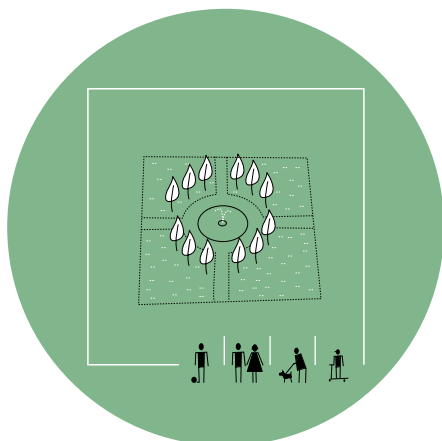
Chapitre 4.7 Zone ferroviaire



Art. 136. Voies ferrées

La zone ferroviaire (CFF, LEB, m1, m2, tunnel ferroviaire Tridel) est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer ainsi qu'à la Loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

Chapitre 4.8 Zone de parcs et espaces de détente



Art. 137. Affectation

La zone de parcs et espaces de détente est affectée aux espaces verts, places et aires de jeux, jardins familiaux, plantages et cimetières.

Art. 138. Constructibilité

- ¹ L'édification de petites constructions tels qu'édicules, petits pavillons, kiosques, buvettes, locaux techniques, etc. est admissible. Elles peuvent être enterrées ou semi-enterrées. Toutefois, l'Art. 81 n'est pas applicable.
- ² Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être maintenus, transformés ou légèrement agrandis. Leur affectation est libre.

Art. 139. Stationnement

- ¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, le déplacement de ces surfaces est admissible.
- ² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.

Chapitre 4.9 Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air



Art. 140. Affectation

La zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air est affectée aux équipements sportifs et de loisirs de plein air.

Art. 141. Constructibilité

¹ Des constructions tels que vestiaires, tribunes couvertes ou non, piscines ouvertes, buvettes, édicules, pavillons, kiosques, locaux techniques, etc. peuvent y être érigées.

² La distance entre les constructions et la limite de propriété est de 5,00 mètres au minimum.

Art. 142. Stationnement

¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, le déplacement de ces surfaces est admissible.

² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.

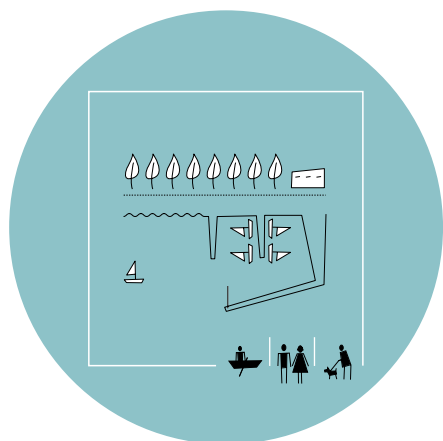
Art. 143. Constructions souterraines

Les constructions enterrées et semi-enterrées sont admissibles. L'Art. 81 est applicable par extension.

Art. 144. Disposition particulière

Le Chapitre 3.7 - Places de stationnement n'est pas applicable.

Chapitre 4.10 Zone des rives du lac



Art. 145. Affectations

¹ La zone des rives du lac est affectée aux espaces verts et au délassement de plein air, aux places et aires de jeux, aux activités reconnues d'utilité publique, aux activités commerciales liées à la restauration, ainsi qu'aux manifestations temporaires ou cycliques, telles que cirque, fête foraine, cinéma en plein air.

² Les périmètres A à E identifiés sur le plan des zones sont, en outre, dévolus aux activités portuaires et aux activités commerciales liées aux sports nautiques.

³ Les périmètres G et H, identifiés sur le plan des zones sont, en outre, dévolus aux installations sportives de plein air.

Art. 146. Protection du parc Bourget

¹ Le périmètre F, identifié sur le plan des zones, constitué du Parc Bourget et de la réserve de haute valeur biologique au sens du plan directeur cantonal des rives, est réservé exclusivement à la protection des espaces de verdure. Il est inconstructible.

² Exceptionnellement, de petites constructions conformes au but assigné à ce périmètre peuvent être autorisées.

Art. 147. Constructibilité

A l'intérieur de la zone des rives mais à l'exclusion du périmètre F et en fonction de l'affectation des autres périmètres, les constructions suivantes peuvent être autorisées :

- a) l'agrandissement des bâtiments, limité au maximum à 20 % de la surface brute totale de plancher constatée à l'entrée en vigueur du présent règlement,
- b) leur reconstruction, pour autant que la surface brute de plancher totale n'excède pas celle existante augmentée de l'agrandissement admissible,
- c) exceptionnellement, de nouvelles constructions de type pavillonnaire, limitées à un niveau et d'une surface au sol n'excédant pas 100,00 mètres carrés.
- d) des infrastructures et des installations telles que chapiteau, manège, gradin, podium, écran, destinées aux manifestations temporaires ou cycliques.

Art. 148. Installations sportives de plein air

A l'intérieur des périmètres G et H, l'édification de constructions telles que vestiaires, tribunes couvertes ou non, piscines ouvertes, buvettes, peut être autorisée.

Art. 149. Protection du bord du lac

¹ Le bord du lac est tenu libre de toute construction sur une largeur de 20,00 mètres calculée à partir du domaine public des eaux.

² Sont réservés les aménagements extérieurs et les constructions imposées par leur destination et en relation directe avec les activités lacustres, ainsi que les infrastructures et les installations au sens de l'alinéa d) de l'Art. 147 qui respecteront une largeur minimum de 5,00 mètres.

Art. 150. Places d'amarrage

Le nombre de places d'amarrage dans les ports peut être augmenté dans les limites d'emprise des aires portuaires définies par le plan des zones.

Art. 151. Stationnement

¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, à l'intérieur de la zone des rives, mais à l'exclusion du périmètre F, le déplacement de ces surfaces est admissible.

² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.

³ Le Chapitre 3.7 – Places de stationnement – n'est pas applicable.

Art. 152. Constructions souterraines

Les constructions enterrées et semi-enterrées sont admissibles à l'intérieur de la zone des rives, mais à l'exclusion du périmètre F. L'Art. 81 est applicable par extension.

Chapitre 4.11 Aire et zone forestières



Art. 153. Législation forestière

¹ L'aire forestière des territoires forains tels que définis à l'Art. 4 figure sur les plans d'extension concernant les régions périphériques et foraines.

² La zone forestière du territoire urbain figure sur le plan des zones à l'échelle 1 : 10'000. Les plans cadastraux de délimitation des lisières peuvent être consultés à la direction des travaux. Ceux-ci constituent les plans formels de constatation de nature forestière et de limite de forêt au sens de la législation forestière fédérale.

³ La délimitation formelle des lisières forestières prime sur l'affectation prévue dans les plans spéciaux qui restent en vigueur.

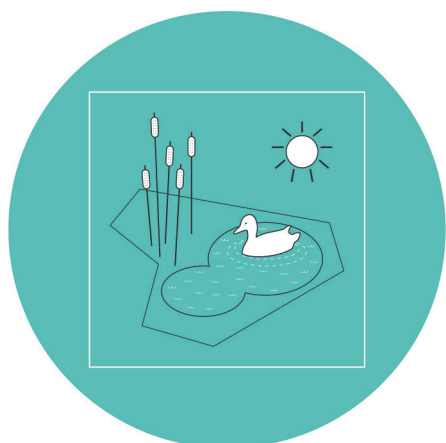
⁴ L'aire forestière et la zone forestière sont régies par les dispositions des législations cantonale et fédérale.

Art. 154. Restrictions d'usage

¹ A l'intérieur de la bande inconstructible définie par les plans de délimitation des lisières, l'implantation de constructions est interdite. L'autorité cantonale peut toutefois autoriser des dérogations aux conditions stipulées par la Loi forestière du 19 juin 1996.

² L'Art. 46 et l'Art. 81 ne sont pas applicables à l'intérieur de cette bande inconstructible.

Chapitre 4.12 Zone naturelle protégée



Art. 154a. Affectation

¹ Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau. Elle est inconstructible.

² Seuls les aménagements paysagers ou écologiques (tels que talus, biotopes et bassins de rétention naturels) ou en faveur de l'exploitation forestière (piste d'accès non fondée) y sont autorisés.

Titre V : Secteurs soumis à un plan spécial d'affectation

Art. 155. Définition

¹ Les secteurs soumis à plan spécial d'affectation (plan partiel d'affectation, plan de quartier, plan d'extension partiel, plan d'affectation cantonal, etc.) figurés sur le plan des zones comprennent des parties délimitées du territoire communal subordonnées à des règles d'aménagement particulières.

² Ces plans peuvent être consultés à la direction des travaux.

³ A titre supplétif, ces secteurs sont subordonnés aux dispositions du présent règlement s'ils ne comportent pas de dispositions analogues.

Art. 156. Dispositions anciennes du RPE et du RC

Les anciennes dispositions du Règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 et du Règlement sur les constructions du 4 décembre 1990, auxquelles certains articles des plans spéciaux d'aménagement font référence, sont remplacées par les dispositions du règlement du Plan général d'affectation selon les tableaux de correspondance des annexes 2a et 2b.

Titre VI : Dispositions finales

Art. 157. Abrogation

Sont abrogés :

- a) le règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées,
- b) le plan des zones de 1943, annexe au RPE,
- c) le règlement sur les constructions du 4 décembre 1990,
- d) les plans spéciaux d'affectation listés à l'annexe 3.

Art. 158. Radiation des LC

Les limites des constructions définies dans les plans spéciaux d'affectation en vigueur listés à l'annexe 4 sont radiées. Les limites des constructions sous portique ne sont pas concernées.

Art. 159. Espaces situés en retrait des LC radiées

Les espaces constitués de parcelles et portions de parcelles des plans spéciaux d'affectation en vigueur qui sont situés entre les nouvelles limites des constructions définies par le plan des limites des constructions et les limites des constructions radiées par l'Art. 158 ou qui ne sont plus frappés par des limites des constructions suite à leur radiation sont inconstructibles. Seuls les accès, places de stationnement, dépendances et constructions souterraines, au sens de l'Art. 81, peuvent y être autorisés.

Art. 160. Réserves

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant ou modifiant celles du présent règlement.

Annexes

Annexe 1 :

Tableau de la détermination des besoins types de stationnement

Annexe 2 :

Tableaux de correspondance des articles du RPE, du RC et du RPGA

Annexe 3 :

Plans spéciaux d'affectation abrogés

Annexe 4 :

Plans spéciaux d'affectation en vigueur dont les limites des constructions sont radiées

Annexe 5 :

Tableau récapitulatif des dispositions réglementaires par zone

Annexe 6 :

Figures 1 à 9

Approbations

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DE
LAUSANNE DANS SA SÉANCE DU

19 mai 2004

Le syndic :

Le secrétaire :

PLAN SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
À LA DIRECTION DES TRAVAUX

Du 1^{er} juin 2004

Au 30 juin 2004

Lausanne, le 7 juillet 2004

Le syndic :

Le secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DE LAUSANNE DANS SA SÉANCE DU

22 novembre 2005

Le président :

Le secrétaire :

APPROUVÉ PREALABLEMENT PAR
LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

4 mai 2006

Le chef du département:

MIS EN VIGUEUR

LE 26 juin 2006

CHAPITRE 3.6 - PROTECTION DES ARBRES : ARTICLES 56 A 60 INCLUSIVEMENT
APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DE LA SECURITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

LE 10 avril 2006

Le Chef du département :

Adjonctions & Modifications

- Adjonction de l'Addenda au PGA N° 733 «Fauvette» / Mis en vigueur le 9 juin 2010
- Adjonction du MPGA N° 740 «Bellerive» / Mis en vigueur le 27 juin 2013
- Adjonction du MPGA N° 749 «La Tuilière» / Mis en vigueur le 13 mai 2014

Liste des figures

- Fig. 1 : Calcul de la longueur des bâtiments (Art. 18 et Art. 19)
- Fig. 2 : Calcul de la hauteur des façades (Art. 21)
- Fig. 3 : Gabarit de toiture (Art. 23) - Combles mansardés (Art. 31)
- Fig. 4 : Façade oblique à la limite de la propriété (Art. 27) - Distance entre bâtiments sur la même propriété (Art. 28)
- Fig. 5 : Tronçons commerciaux : affectation des rez-de-chaussée (Art. 75)
- Fig. 6 : Centre historique, hauteur des façades (Art. 89),
- Fig. 7 : Zone urbaine : implantation (Art. 97, Art. 98, Art. 100, Art. 101 alinéa 4)
- Fig. 8 : Zone urbaine : distance entre limites des constructions (Art. 101 alinéa 1)
- Fig. 9 : Zone urbaine : longueur développée de 18 mètres (Art. 101 alinéa 2b)

Fig. 1 Calcul de la longueur des bâtiments
(Articles 18 et 19)

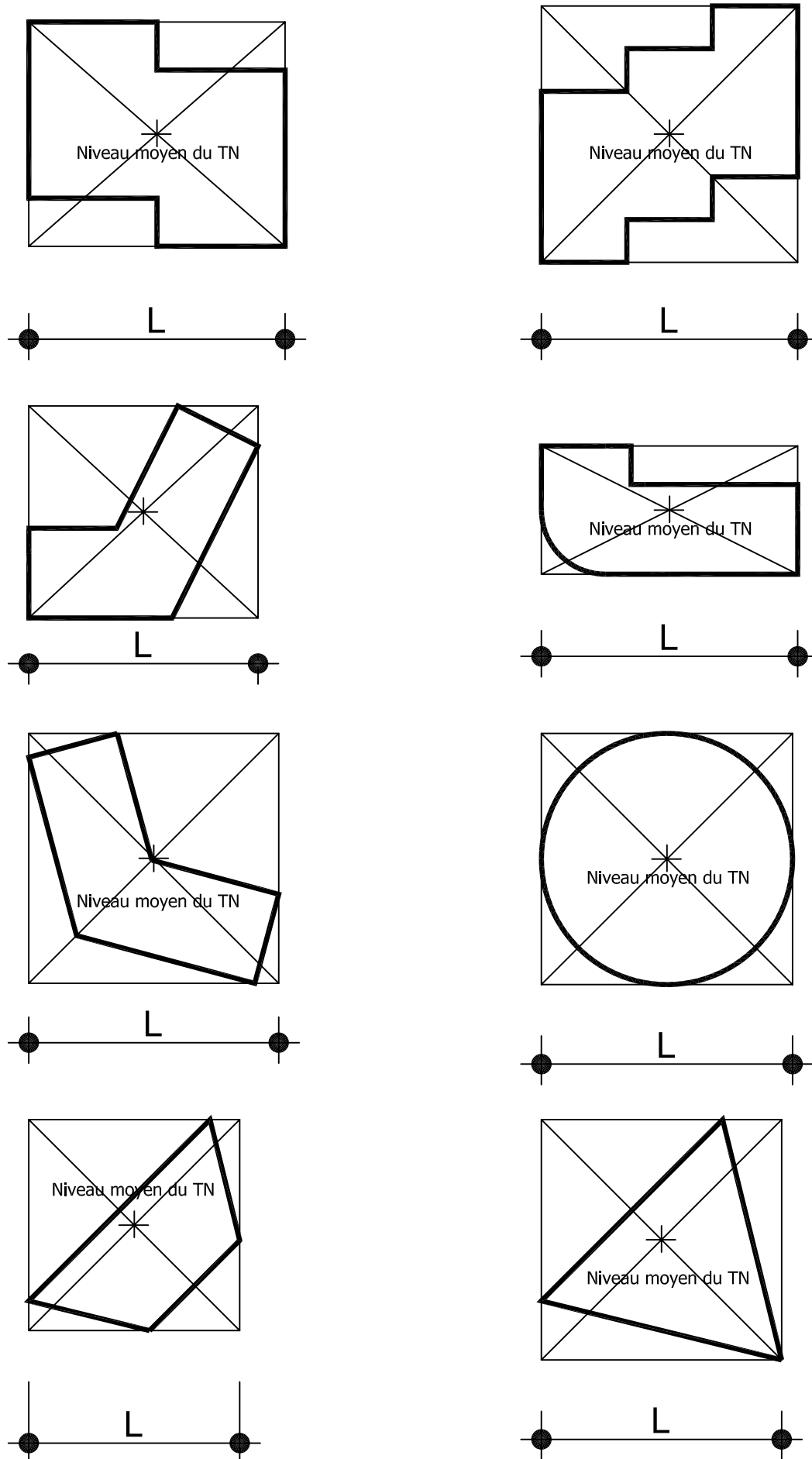
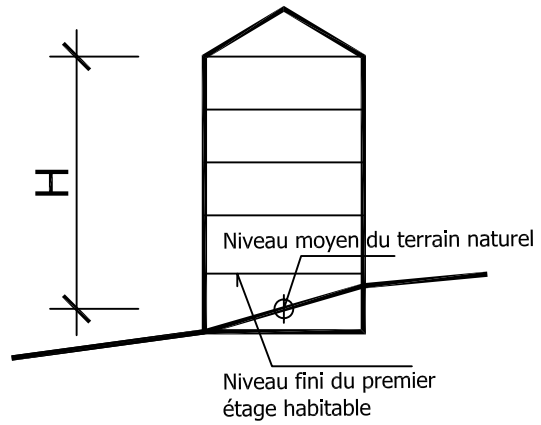
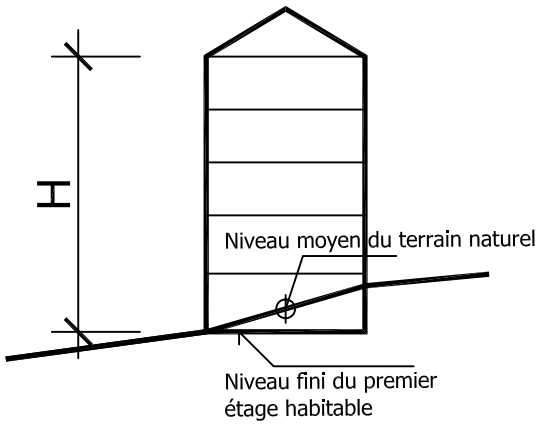
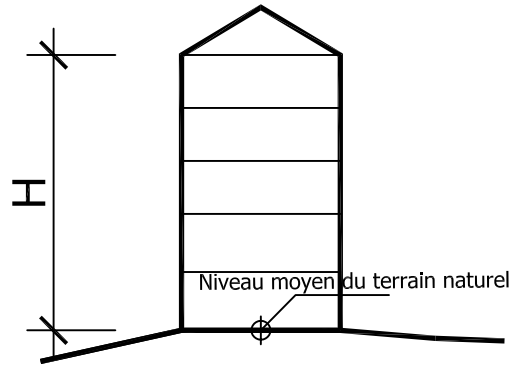
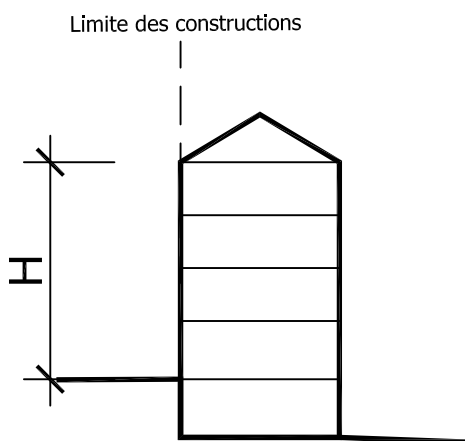


Fig. 2 Calcul de la hauteur des façades

Article 21 alinéa a)



Article 21 alinéa b)



Article 21 alinéa c)

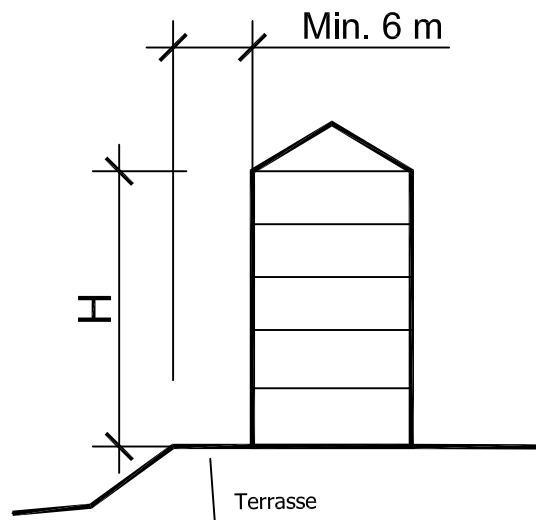


Fig. 3 Gabarit de toiture (art. 23)
 Combles mansardés (art. 31)

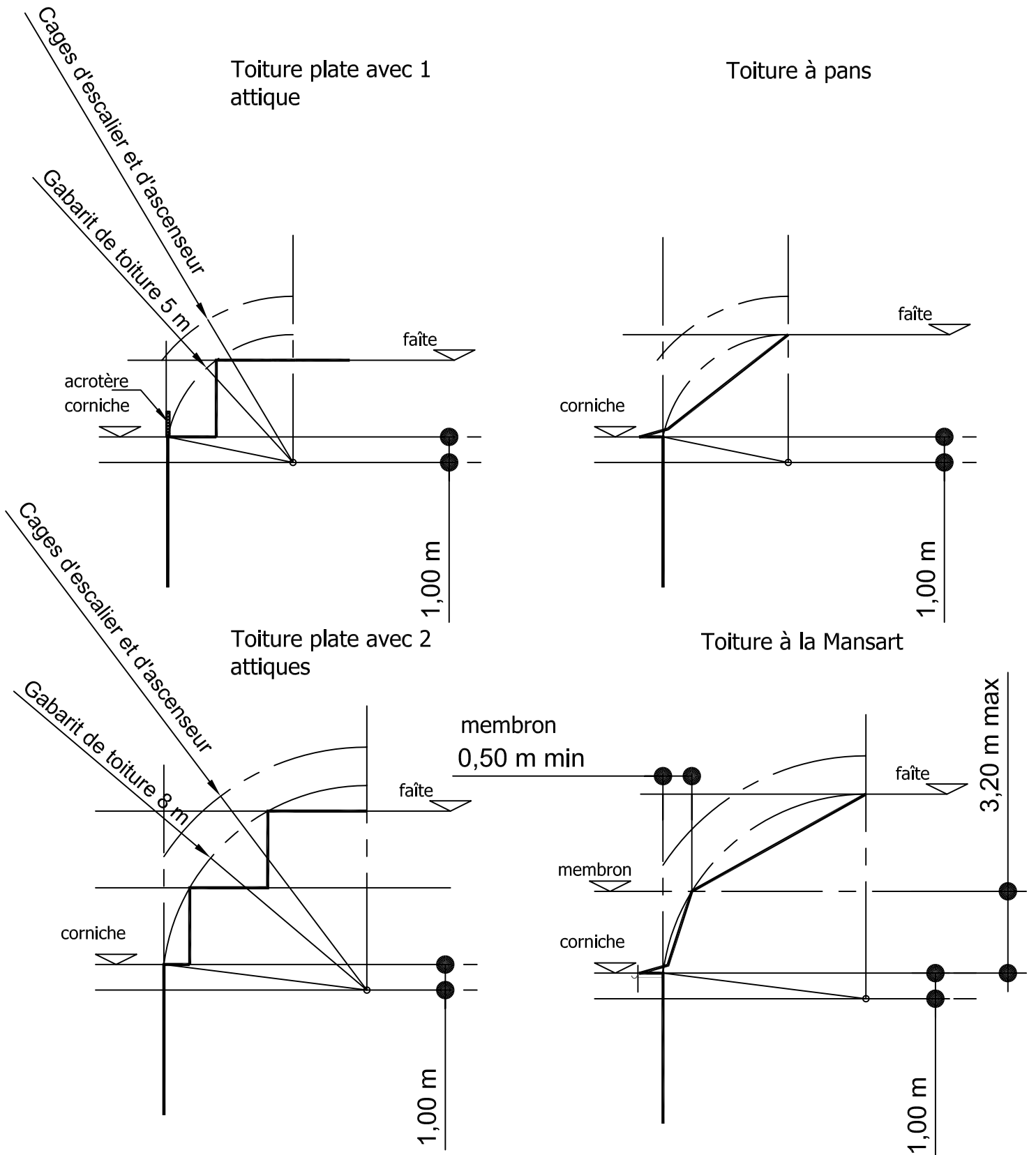


Fig. 4a Façade oblique à la limite de la propriété (art. 27)

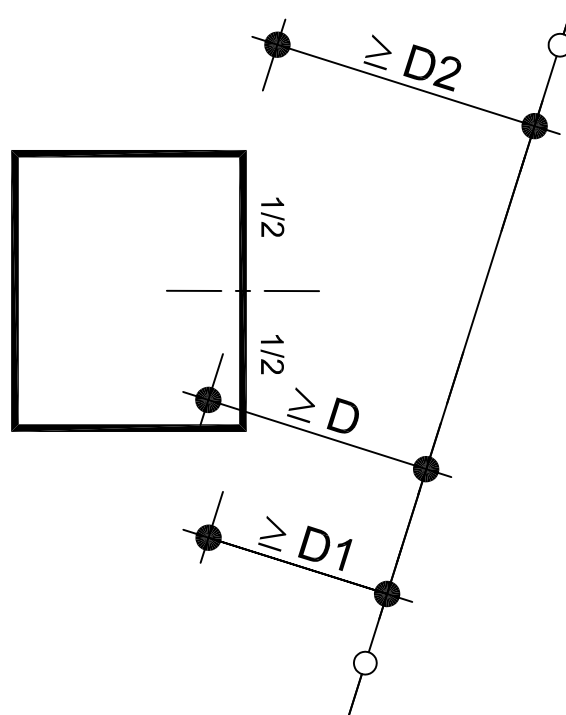
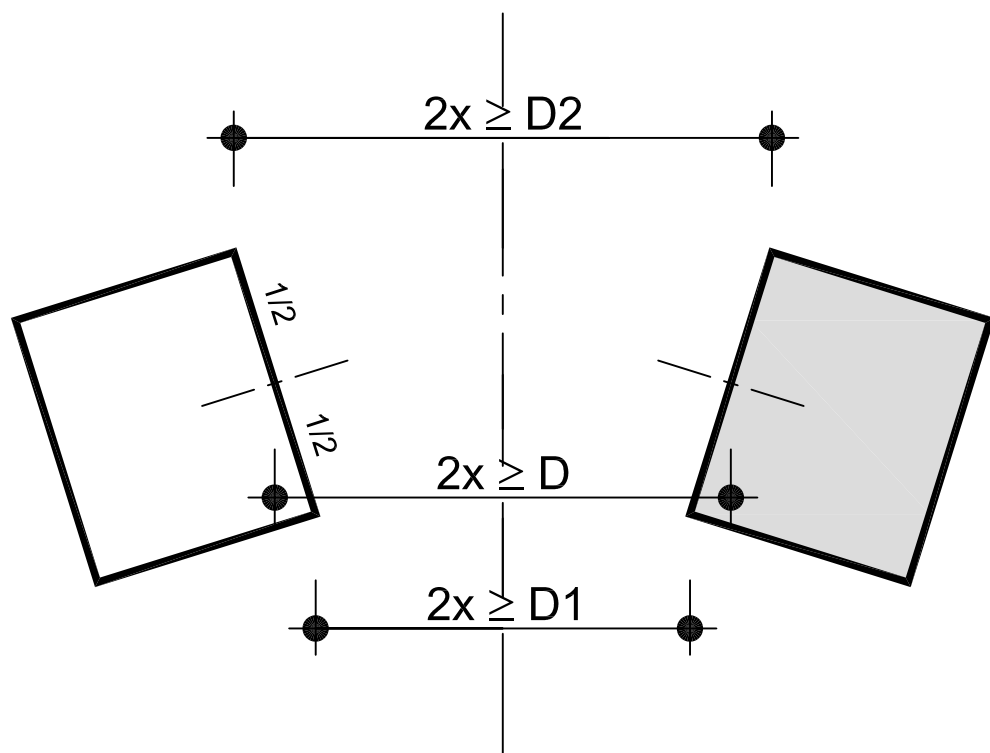


Fig. 4b Distance entre bâtiments sur la même propriété (art. 28)



D = distance réglementaire

$D_1 \geq 4 \text{ m}$

$D_2 = D + (D - D_1)$

Fig. 5 Tronçons commerciaux :
Affectation des rez-de-chaussée
(art. 75)

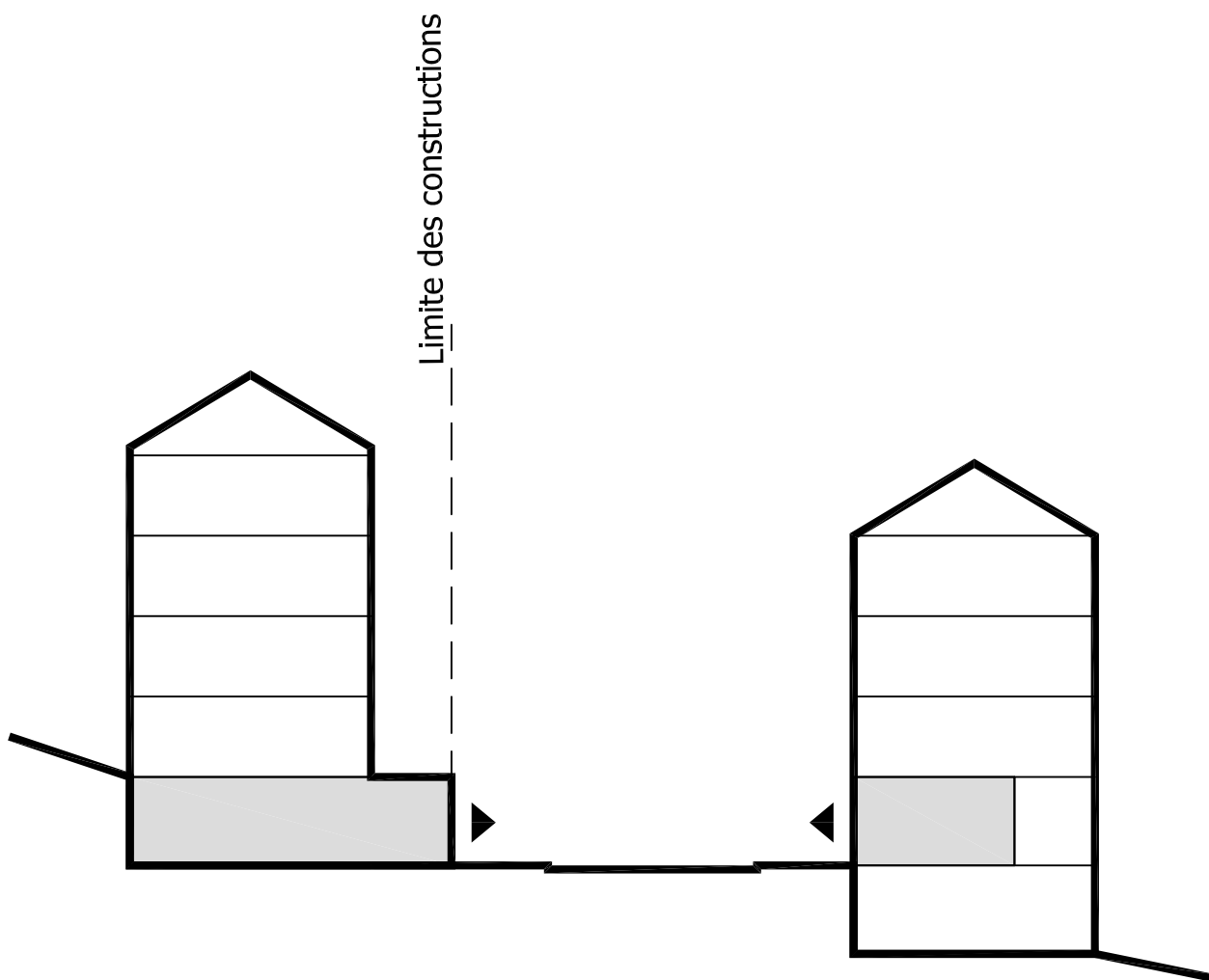


Fig. 6 Centre historique :
Hauteur des façades (art. 89)

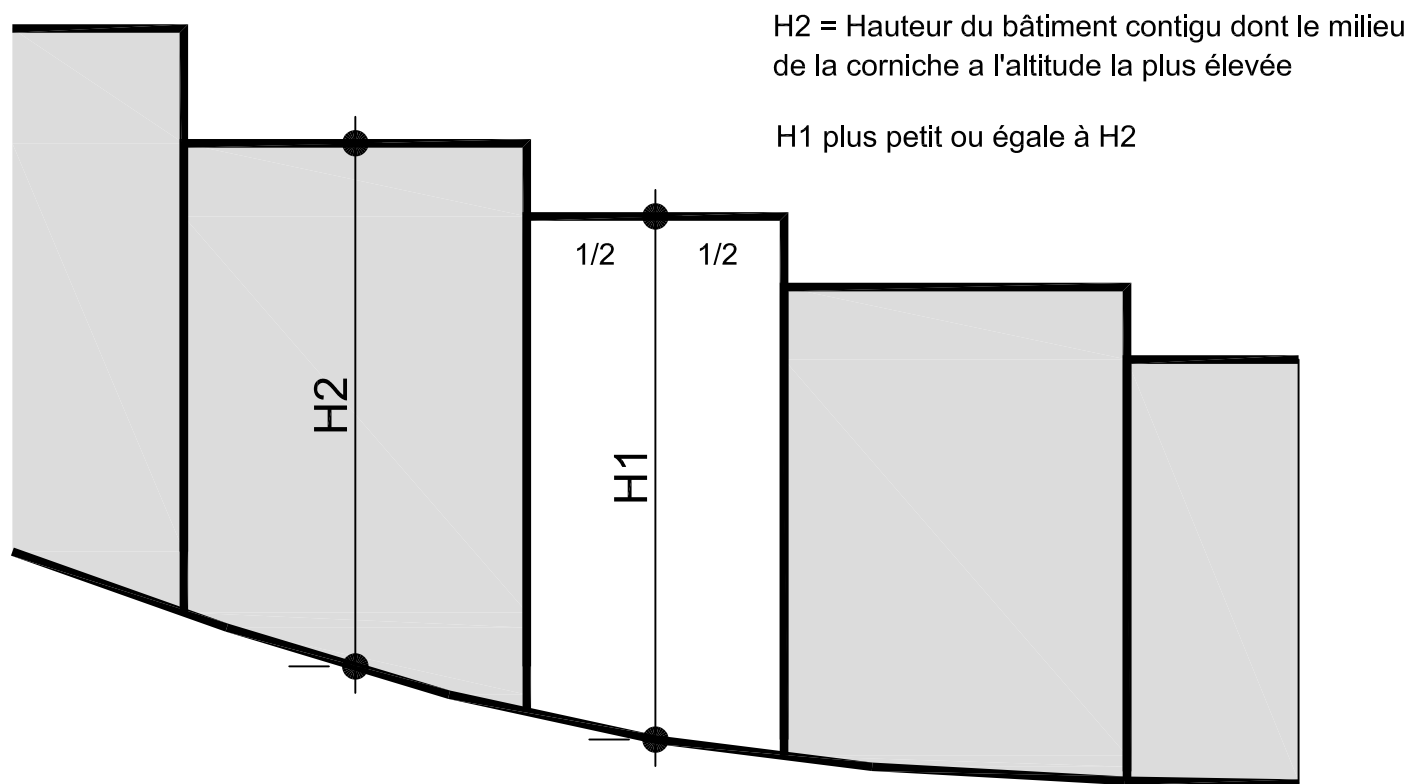


Fig. 7 Zone urbaine :
Implantation (art. 97, 98, 100 et
101 alinéa 4)

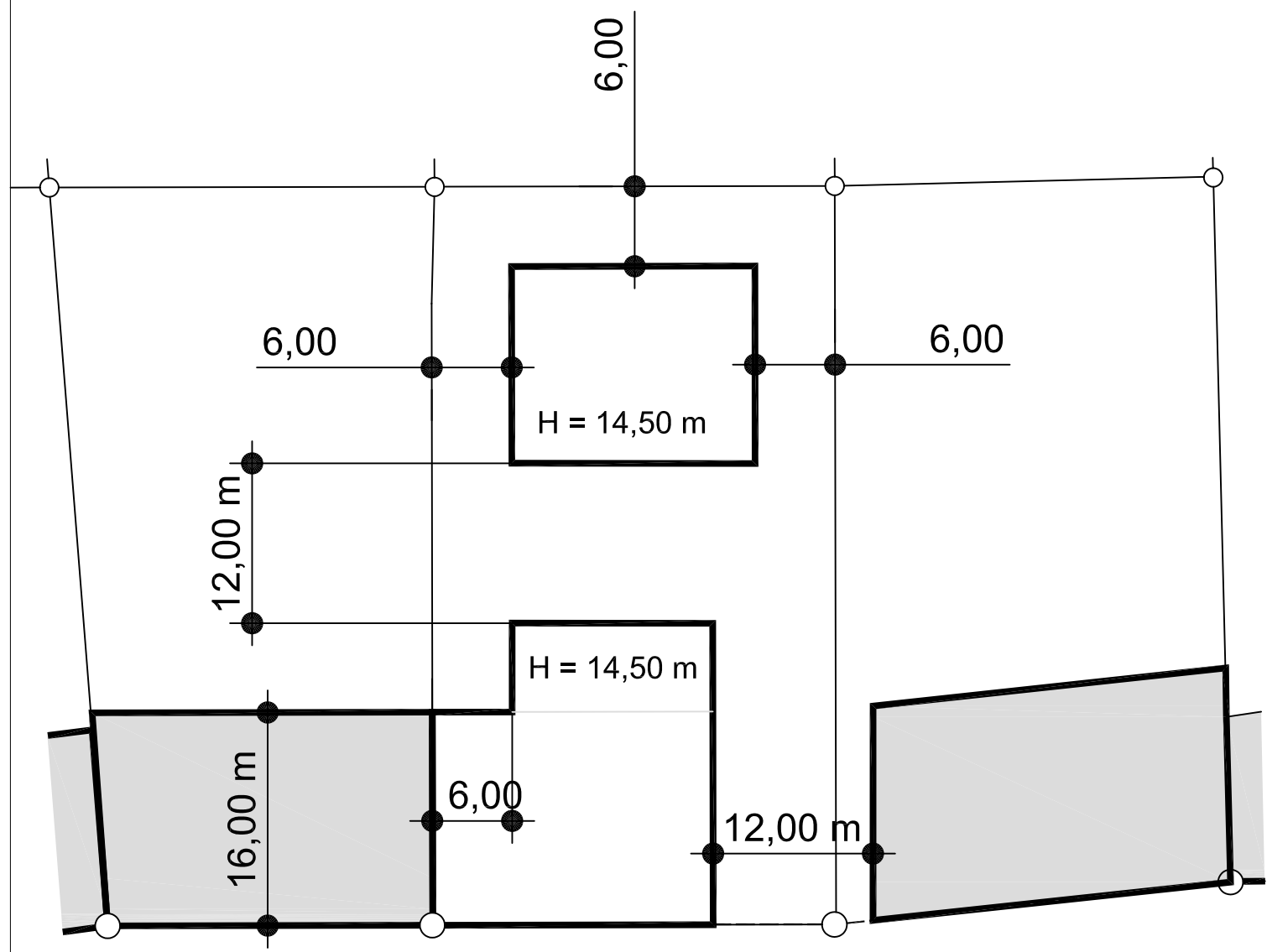
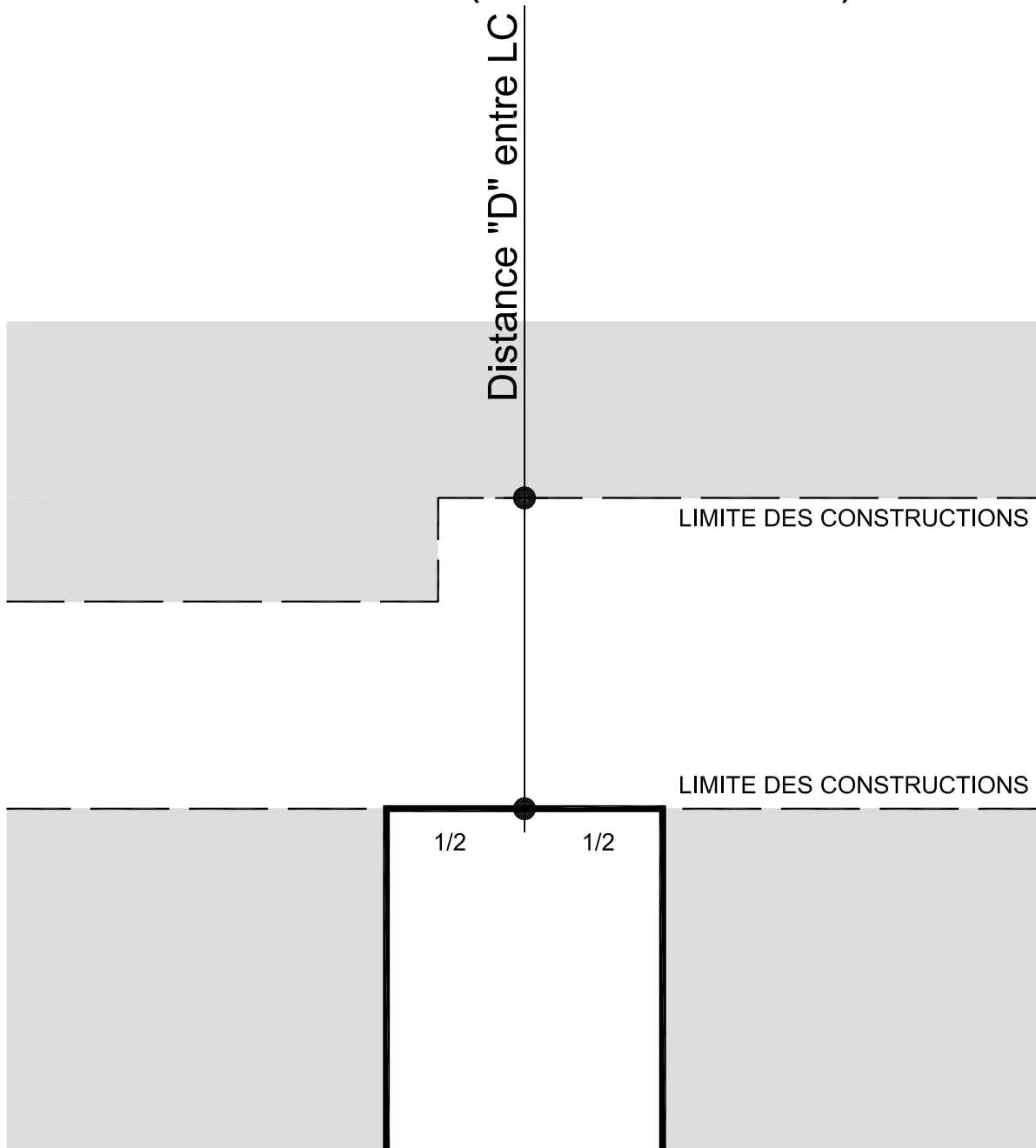
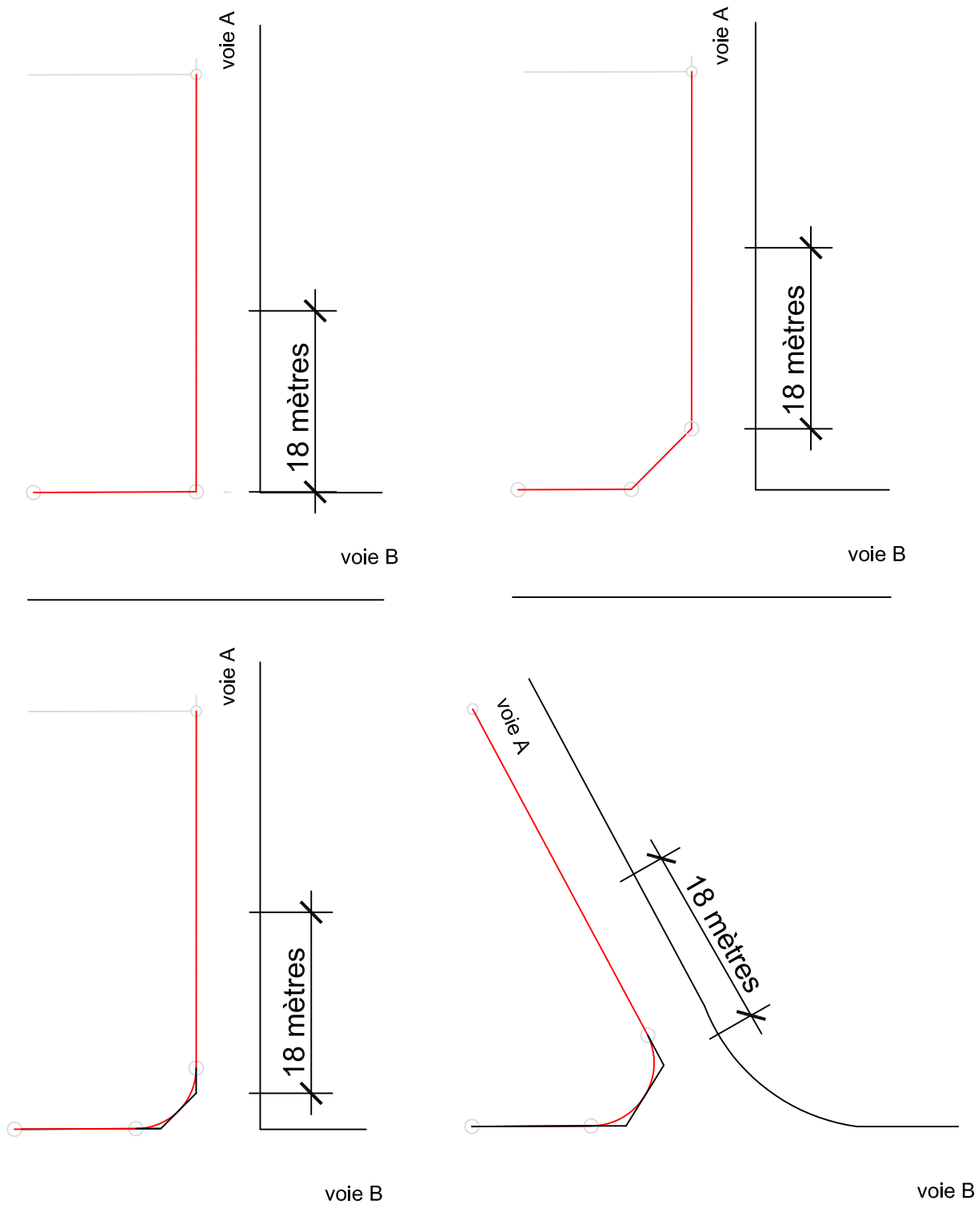


Fig. 8 Zone urbaine :
Distance entre limites des
constructions (art. 101, alinéa 1)



Hauteur $\leq 15.50\text{m}$ si $D \leq 18\text{m}$,
Hauteur $\leq 17\text{m}$ si $D > 18\text{m}$,

Fig. 9 Zone urbaine :
- longueur développée de 18 mètres
(art. 101 alinéa 2b)



voie A : plus étroite ou plus basse
voie B : plus large ou plus haute

Annexe 1 : Détermination des besoins en places de stationnement

Besoins types			Besoins réduits
Véhicules légers			Deux-roues
Logements	Résidants	Visiteurs	Résidants et visiteurs
Maison individuelle	1 place pour 80 m ² SBP ou 2 places par maison ¹	-	-
Maison d'habitation collective	1 place pour 80 m ² SBP ou 1 place par appartement ¹	+ 10% pour visiteurs	0,5 place/pièce
Maison du personnel et maison d'étudiants	1 place pour 3 lits ou 1 place pour 3 chambres ¹	-	0,5 place/pièce
Activités	Personnel	Visiteurs²	Personnel et visiteurs
Entreprise industrielle et artisanale. Pour les bureaux, le besoin limite sera déterminé par les valeurs définies sous "Entreprises de services du groupe 2"	0,6 place/50 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,13 place/50 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,3 place/500 m ² SBP ou 0,3 place/10 places de travail ³
Entreprise de services du groupe 1 recevant une nombreuse clientèle tels que banque, bureau de poste, agence de voyage, cabinet médical, centre de reproduction, nettoyage chimique, salon de coiffure, etc	0,6 place/25 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,3 place/25 m ² SBP	0,6 place/250 m ² SBP ou 0,6 place/10 places de travail ³
Entreprise de services du groupe 2 recevant une clientèle moins nombreuse tels que services administratifs, étude d'avocat, bureau d'ingénieur et d'architecte, etc.	0,6 place/25 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,1 place/25 m ² SBP	0,4 place/250 m ² SBP ou 0,4 place/10 places de travail ³
Magasin de vente du groupe 1 recevant une nombreuse clientèle tels que magasin d'alimentation, grand magasin, kiosque, pharmacie, etc.	2 places/100 m ² de surface de vente	8 places/100 m ² de surface de vente	0,5 place/100 m ² de surface de vente
Magasin de vente du groupe 2 recevant une clientèle moins nombreuse tels que papeterie, galerie d'art, bijouterie, librairie, articles ménagers, etc.	2 places par 100 m ² de surface de vente	3 places par 100 m ² de surface de vente	0,2 place/100 m ² de surface de vente
Centre commercial de moins de 2'000 m ² de surface de vente	2 places par 100 m ² de surface de vente	8 places par 100 m ² de surface de vente	0,5 place/100 m ² de surface de vente
Centre commercial de plus de 2'000 m ² de surface de vente	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.
Restaurant	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/3 places assises ⁴	1 place/10 places assises ⁴
Hôtel	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/2 lits	-
Hôtel et restaurant	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/2 lits ou 1 place/3 places assises dans le restaurant ^{1 et 4}	1 place/10 places assises ⁴ dans le restaurant

¹ Le critère donnant le plus grand nombre est déterminant

² Des aires supplémentaires seront prévues pour les livraisons et les véhicules de service.

³ Le critère donnant le plus petit nombre est déterminant

⁴ Y compris les places assises supplémentaires d'éventuelles salles de réunion, mais sans celles des terrasses.

Annexe 2a : Correspondance entre les articles du RPE et du RPGA

Titre	Chap.	Art.	RPGA	Titre	Chap.	Art.	RPGA
I		1	Art. 1	III	4	45	Art. 21, Art. 115
		2	Art. 2			45a	supprimé
III	1	5	Art. 82			45b	supprimé
		6	Art. 82			45c	Art. 21, Art. 32
	2	7	Art. 15, Art. 96			46	Art. 29, Art. 116
		8	Art. 15			47	Art. 23
		9	Art. 97			5	49
		10	Art. 98		50		supprimé
		10a	Art. 27		50a		Art. 42
		10b	Art. 28		51		Art. 122
		10c	supprimé		51a		Art. 27
		11	Art. 100		51b		Art. 28
		12	Art. 100		51c		supprimé
		13	Art. 101		52		Art. 123
		14	Art. 20		53	Art. 17, Art. 119	
		15	Art. 101		53a	Art. 124	
		16	Art. 21, Art. 22, Art. 101		54	Art. 121, Art. 125	
17	Art. 101	6	56		supprimé		
18	Art. 101		7		57	supprimé	
19	Art. 22	58			supprimé		
19a	Art. 21, Art. 32	59			supprimé		
19b	Art. 42	8	61a		supprimé		
20	Art. 23, Art. 31, Art. 102		62	supprimé			
21	Art. 24, Art. 29, Art. 30, Art. 103		63	supprimé			
22	Art. 88	64	supprimé				
22a	Art. 41	66b	supprimé				
3	3	23	Art. 16, Art. 105	IV	67	supprimé	
		24	Art. 16	V	81	Art. 41	
		25	Art. 22		84	supprimé	
		26	Art. 42	VI	101	Art. 69	
		27	Art. 106	VII	108	supprimé	
		28	Art. 28		110	Art. 46	
		29	Art. 27		110a	Art. 80	
		30	supprimé		110b	Art. 81	
		31	Art. 16		111	Art. 79	
		32	Art. 107		VIIbis	112a	Art. 50
		33	Art. 21, Art. 108			112b	Art. 51
		33a	supprimé	112c		Art. 52	
		34	supprimé	112d		Art. 25, Art. 53	
	35	Art. 21, Art. 32	112e	Art. 54			
	36	Art. 23, Art. 31, Art. 109	112g	Art. 55			
	37	Art. 23	VIIter	112h	Art. 56		
	38	Art. 29, Art. 30		112i	Art. 57, Art. 58		
	4	4		40	Art. 16, Art. 112	112j	Art. 59
				41	Art. 16	112k	Art. 60
				41a	Art. 22	112l	supprimé
41b				Art. 42	112m	Art. 155	
42				Art. 114	VIII	113	supprimé
42a			Art. 27	114		supprimé	
42b			Art. 28	IX	115	supprimé	
42c			supprimé		116	supprimé	
43			Art. 16	XII	119	supprimé	
44			Art. 32, Art. 113				

Annexe 2b : Correspondance entre les articles du RC et du RPGA

Titre	Chap.	Art.	RPGA	Titre	Chap.	Art.	RPGA		
I		1	supprimé	IV	1	33	supprimé		
II	1	2	Art. 5	IV	1	34	supprimé		
		3	Art. 5			35	supprimé		
		4	Art. 5			36	supprimé		
		5	Art. 6			37	supprimé		
		6	Art. 42			2	38	Art. 37	
		7	Art. 7				39	Art. 37	
	2	8	supprimé	V	1	40	supprimé		
		9	supprimé			41	Art. 35		
		10	supprimé			42	Art. 33		
		11	supprimé			43	Art. 34		
		12	supprimé			44	Art. 38		
	3	13	supprimé	V	1	45	supprimé		
		14	supprimé			46	supprimé		
		15	Art. 8			47	supprimé		
		16	Art. 10			48	supprimé		
	4	17	Art. 9, Art. 11	V	1	2	49	supprimé	
		18	Art. 12				VI	1	50
19		supprimé	51						Art. 43
20		supprimé	52						Art. 44
21	supprimé	53	Art. 10						
5	22	supprimé	VI	1	54	Art. 37			
	23	Art. 69			55	Art. 48			
III		24	Art. 73	VI	1	56	Art. 49		
		25	supprimé			2	57	Art. 36	
		26	Art. 71				58	supprimé	
		27	supprimé				59	supprimé	
		28	supprimé				3	60	supprimé
		29	supprimé			VII		61	supprimé
IV	1	30	Art. 13	VIII		62	supprimé		
		31	Art. 14			63	supprimé		
		32	supprimé			64	supprimé		

Annexe 3 : Plans spéciaux d'affectation abrogés

LA LISTE DES PLANS EST CONSULTABLE
A LA DIRECTION DES TRAVAUX OU SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE DE LAUSANNE.

Annexe 4 : Plans spéciaux dont les limites des constructions sont radiées

LA LISTE DES PLANS EST CONSULTABLE
A LA DIRECTION DES TRAVAUX OU SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE DE LAUSANNE.

Annexe 5 : Tableau des zones

ZONE	Affectation	Ordre	H max.			L max.	D min.		D entre bâtiments		IUS	gabarit toiture	gabarit escaliers + ascenseurs
			dist. entre LC ≤ 18 m	dist. entre LC > 18 m	façades pas sur LC		L ≤ 25 m	L > 25 m	L ≤ 25 m	L > 25 m			
Définition	Ordre = Ordre des constructions H = Hauteur des constructions LC = Limite des constructions L = Longueur des constructions D = Distance entre la construction et la limite de propriété IUS = Indice d'utilisation du sol	OC = ordre contigu NC = non contigu	dist. entre LC ≤ 18 m	dist. entre LC > 18 m	façades pas sur LC		L ≤ 25 m L > 25 m	L ≤ 25 m L > 25 m			rayon de l'arc de cercle (en m)	rayon de l'arc de cercle (en m)	
Centre historique	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment- 1/3 SBP réservé à l'habitation	OC	H du bâtiment contigu le+ haut			-	-	-	-	-	8	-	
urbaine	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	OC	15,5	17	14,5	-	mitoyen ou 6	mitoyen ou 12	-	-	8	9,5	
forte densité	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	NC	14,5			36	6 8	12 16	-	-	8	9,5	
moyenne densité	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	NC	13			25	6	12	-	-	5	6,5	
faible densité	habitation - 80% minimum, commerce, bureaux, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé et à la culture	NC	2 niveaux + combles ou attique			30	5	10	0,5	-	-	-	
utilité publique	constructions et installations publiques, équipements privés reconnus d'intérêt public	NC OC	17			-	H/2 min. 6		2,0	-	8	9.5	
ferroviaire	soumise aux dispositions fédérales et cantonales												
parcs et espaces de détente	espaces verts, places et aires de jeux, jardins familiaux, plantages et cimetières	-	-			-	5	10	-	-	-	-	
équipements sportifs et loisirs de plein air	équipements sportifs et de loisirs de plein air	-	-			-	5	10	-	-	-	-	
rives du lac	espaces verts, délasserment, places et aires de jeux, activités reconnues d'intérêt public, activités commerciales liées à la restauration, manifestations temporaires ou cycliques, Périmètres A à E : activités portuaires et commerciales liées aux sports nautiques, Périmètres G et H : installations sportives Périmètre F : espaces de verdure	-	1 niveau			-	-	-	100 m ² / bâtiment	-	-	-	

Glossaire

Termes	Définitions ¹
Attique	Étage placé au sommet d'une construction, en principe au-dessus de la corniche et de proportions moindres que l'étage inférieur.
Avant-corps	Partie d'un bâtiment qui forme saillie sur une façade. On doit tenir compte des avant-corps pour: <ul style="list-style-type: none">- le calcul des dimensions des bâtiments, sauf exception précisée;- la distance à respecter entre bâtiments ou à la limite de propriété voisine;- cas échéant, le calcul du COS et du CUS.
Avant-toit	Tout ou partie d'un toit qui forme une avancée par rapport au nu de la façade d'une construction. Les avant-toits de dimensions usuelles, dont on ne cherche pas à tirer un parti abusif, n'entrent pas en considération pour le calcul de la dimension des bâtiments et de la distance entre bâtiments ou à la limite de propriété voisine.
Balcon	Plate-forme disposée en saillie sur une façade entourée d'une balustrade (garde-corps) pleine ou ajourée et qui communique avec les appartements par une ou plusieurs ouvertures. Quelle qu'en soit la longueur, les balcons qui se recouvrent l'un l'autre et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment peuvent empiéter dans l'espace réglementaire (espace défini par les distances minimum à respecter entre les limites de propriétés et les bâtiments ou entre bâtiments) sous certaines conditions définies par la jurisprudence.
Bow-window (oriel)	Ouvrage en encorbellement sur un ou plusieurs étages, pourvu de fenêtres et formant un prolongement à une pièce d'habitation. Ce type d'ouvrage est assimilé à un avant-corps.
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Le COS exprime le rapport entre la surface construite (surface cadastrale) et la surface de tout ou partie de la parcelle comprise dans la zone à bâtir. La surface construite est mesurée par projection sur le plan horizontal de tous les éléments construits fermés.
Coefficient d'utilisation du sol (CUS) ou Indice d'utilisation du sol (IUS)	Le CUS exprime le rapport entre la surface brute de plancher (SBP) habitable et la surface de tout ou partie de la parcelle comprise dans la zone à bâtir. La SBP se compose de la somme de toutes les surfaces habitables d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération: toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que, par exemple, les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.
Comble(s)	Superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture. Au pluriel, les combles désignent le volume compris entre le plancher haut et la toiture. Étage supérieur d'un bâtiment, correspondant à ce volume. Pour que l'espace sous toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature sur lequel la sablière prend appui ne doit pas être supérieure à 1 mètre.

Termes	Définitions¹
Corniche	Dans la règle, pour une toiture à pans, la corniche correspond à la partie supérieure du chéneau. Pour une toiture plate, elle correspond à l'intersection des plans formés par le nu de la façade et le niveau supérieur de la toiture ou de la terrasse de l'attique.
Étage	Espace compris entre deux planchers superposés, et ensemble des locaux qui s'y trouvent. Un étage correspond à un niveau.
Limite d'artère	La limite d'artère était définie par la Loi sur les routes du 25 mai 1964 qui a été abrogée par la Loi sur les routes du 10 décembre 1991. Cette notion subsiste dans une trentaine de plans d'affectation toujours en vigueur. En règle générale, la limite d'artère se situe à l'intérieur des limites des constructions. Elle définit l'espace réservé à la voirie. Entre la limite d'artère et la limite des constructions, des aménagements verts sont habituellement prévus.
Limite des constructions	Les limites des constructions sont des limites fixées de part et d'autre des voies publiques existantes ou futures (ancienne appellation : alignement des constructions). Elles résultent de la Loi sur les routes ou d'un plan partiel d'affectation.
Lucarne	Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis, tabatières et fenêtres pour toits en pente par le fait que sa baie est verticale et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. La lucarne n'est pas seulement, au sens strict, la fenêtre elle-même, mais aussi l'excroissance restreinte qui a pour fin d'abriter celle-ci.
Lucarne en baignoire	Balcon en creux créé à l'intérieur du volume de la toiture ménageant une face verticale en partie ajourée; aussi désigné par lucarne rentrante.
Mur aveugle	Mur sans ouvertures.
Niveau de voirie	Altitude de la voie publique existante ou future prescrite au droit des limites des constructions.
Nombre de niveaux	Synonyme d'étage. Un bâtiment de 6 étages + rez-de-chaussée est constitué de 7 niveaux.
Nu	Plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu.
Rez-de-chaussée	Étage d'un bâtiment dont le plancher est sensiblement au niveau de la rue.
Surface brute de plancher	Voir Coefficient d'utilisation du sol (CUS).
Terrain naturel	Un terrain aménagé peut être considéré comme sol naturel si l'apport de terre est intervenu de nombreuses années (en principe une vingtaine) avant l'édification de la construction projetée, si ces travaux ont porté sur un secteur d'une certaine étendue et s'ils n'ont pas été effectués en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai. Ces conditions sont cumulatives.
Terrasson	Partie peu inclinée d'une toiture.
Toit à la Mansart	Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

¹ Certaines définitions sont tirées en tout ou en partie du « Dicobat - Dictionnaire général du bâtiment de Jean de Vigan, éditions Arcature, 1996 », du « Droit fédéral et Vaudois de la construction - éditions Payot Lausanne, 2002 » ou du Petit Robert, édition 2002.

RÈGLEMENT

700.11.1

d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)

du 19 septembre 1986

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions ^A
vu le préavis du Département des travaux publics ^B

arrête

TITRE I AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Chapitre I Principes généraux (Loi, articles 1 à 7)

Art. 1 Portée du règlement

¹ Le présent règlement a pour objet l'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après: la loi) ^A.

² Sont réservées les dispositions des lois fédérales et de leurs ordonnances d'application ainsi que les lois et règlements cantonaux comportant des prescriptions spéciales s'appliquant à des constructions, des installations ou des activités particulières.

Art. 2 Coordination

¹ Les autorités communales et cantonales s'assurent de la concordance des dispositions qu'elles prennent lors de l'établissement des plans directeurs (loi, art. 25 et ss, 43 et 48 ^A), des plans d'affectation (loi, art. 43, 44 et 46) et dans l'application de ces plans, notamment lors de l'octroi du permis de construire (loi, art. 103, 104 et 120).

² Elles tiennent compte des dispositions légales et des mesures arrêtées, fondées en particulier sur les lois figurant dans l'annexe I au présent règlement.

Art. 3 Etendue de la coordination ^{6,7}

¹ Les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire sont coordonnées entre les autorités et les services concernés dans le cadre des plans directeurs et des plans d'affectation à l'étude ou en vigueur, et jusqu'à l'octroi du permis de construire.

² Préalablement à l'étude d'un plan directeur ou d'affectation ou d'une réalisation d'intérêt public, l'autorité responsable de l'élaboration du projet dresse la liste des instances, autorités et organisations concernées ; elle prend contact avec le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (ci-après : le département) ^A, qui la renseigne sur les données existantes et les mesures à prendre pour assurer la coordination à tous les échelons.

Art. 4 Information et participation

¹ L'autorité chargée de l'étude d'un plan directeur ou d'un plan d'affectation choisit les moyens appropriés pour assurer l'information et la participation de la population.

² L'information et la participation portent sur les objectifs généraux d'aménagement et sur les mesures envisagées pour leur réalisation.

³ Lors de l'élaboration des plans, l'autorité tient compte des propositions qui lui sont faites dans la mesure compatible avec les objectifs poursuivis (loi, art. 4 ^A).

Chapitre II Plans directeurs (Loi, articles 25 à 42)

Art. 5 **Forme**^{2, 6, 10}

¹ Le département établit des directives applicables à l'élaboration et à la forme des plans directeurs communaux et régionaux.

² ...

³ Les modifications relatives aux éléments essentiels du plan directeur cantonal sont adoptées par le Grand Conseil. Les autres modifications relèvent du Conseil d'Etat. Le département procède à la mise à jour des textes explicatifs.

Art. 5a **Etablissement et forme des plans directeurs communaux**⁶

¹ Le plan directeur communal est élaboré sur la base du plan directeur cantonal et en coordination avec le plan directeur régional.

² Il contient des cartes accompagnées d'un texte.

Art. 5b **Etablissement et forme des plans directeurs localisés**⁶

¹ Le plan directeur localisé est élaboré en coordination avec les autres plans directeurs. Il tient compte des objectifs généraux de développement de la commune.

² Le plan de base (fond) est établi conformément au plan cadastral mis à jour et authentifié par un ingénieur géomètre breveté.

³ En règle générale, le plan directeur localisé se compose d'un plan à l'échelle du 1:1000 et d'un texte ainsi que de coupes définissant les éléments essentiels des espaces publics et des aménagements extérieurs.

Art. 6 **Information et participation de la population**

¹ L'autorité chargée d'élaborer le plan directeur informe la population dès le commencement de l'étude sur les objectifs recherchés, et la renseigne sur le déroulement de la procédure et les moyens de formuler des observations ou propositions.

² Le projet de plan directeur soumis à la consultation publique mentionne la manière dont l'information et la participation de la population se sont déroulées.

³ L'autorité qui a élaboré le plan établit une notice concernant les remarques d'ordre général formulées lors de la consultation publique et les éventuelles modifications ou compléments apportés à la suite de celle-ci. Cette notice est jointe au dossier constitué en vue de l'adoption et de l'approbation du plan.

Art. 7 **Données de base (Loi, art. 27)**

¹ Les données de base sont régulièrement mises à jour par l'autorité compétente.

Art. 7a **Examen préalable des plans directeurs communaux, régionaux ou localisés**^{6, 10}

¹ Les projets de plans directeurs régionaux, communaux ou localisés sont remis en huit exemplaires au service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions^A en vue de leur examen préalable par le département. Ils sont accompagnés d'un rapport explicatif démontrant leur conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement, aux autres plans directeurs, ainsi qu'aux options communales et régionales de développement.

Art. 8 **Approbation des plans directeurs régionaux, communaux ou localisés**⁶

¹ Le Conseil d'Etat approuve le plan directeur régional, communal ou localisé, dans la mesure où il répond aux objectifs de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement, au plan directeur cantonal ainsi qu'aux options communales et régionales de développement.

² Il indique, le cas échéant, les adjonctions et modifications à étudier et à coordonner.

Art. 9 **Consultation**^{6, 10}

¹ Le plan directeur régional, communal ou localisé approuvé est déposé en trois exemplaires au service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions et en deux exemplaires au greffe municipal ou au service technique des communes concernées.

² Un exemplaire est tenu à disposition du public au greffe municipal. Un exemplaire du plan directeur régional peut également être consulté au service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions.

Art. 10 Réexamen

¹ Les plans directeurs sont réexaminés et mis à jour, notamment lorsque:

- a. les données de base se sont sensiblement modifiées;
- b. des besoins nouveaux apparaissent;
- c. les dispositions légales sont modifiées;
- d. les dispositions d'un nouveau plan d'aménagement approuvé influent sur les mesures prévues par le plan directeur.

Chapitre III Plans d'affectation (Loi, articles 43 à 74)

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE PROCÉDURE

Art. 11 Concordance avec les plans directeurs (Loi, art. 43)

¹ Les plans d'affectation (loi, art. 43, 44 et 46 ^A) sont élaborés sur la base des plans directeurs et tiennent compte du développement souhaité. Ils fixent les mesures adéquates pour atteindre les objectifs d'aménagement recherchés.

² Lorsque l'étude d'un plan d'affectation est en relation avec la mise en oeuvre d'options régionales ou cantonales de développement, la municipalité et le département prennent contact en vue d'une information réciproque préalable sur les données de base, les besoins et les objectifs à coordonner (loi, art. 2).

Art. 11a Aperçu de l'état de l'équipement ^{2, 10}

¹ La municipalité établit et tient à jour l'aperçu de l'état de l'équipement existant ou qui sera réalisé dans les cinq ans à venir pour desservir les zones à bâtir.

² Un exemplaire de l'aperçu de l'état de l'équipement et ses mises à jour sont communiqués au service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions ^A, en tous les cas lors de demande d'examen préalable au sens de l'article 56 de la loi ^B pour les projets importants.

³ Le service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions, en collaboration avec les autres services concernés, établit les directives applicables à l'établissement de l'aperçu de l'état de l'équipement.

Art. 12 Etablissement et forme des plans d'affectation ^{6, 10}

¹ Le plan de base est établi conformément au plan cadastral mis à jour et authentifié par un ingénieur géomètre breveté. En cas de remaniement de terrains à bâtir, le fonds cadastral du plan de base correspond au projet de nouvel état parcellaire.

² Les plans partiels d'affectation et les plans de quartier indiquent les limites et le numéro des parcelles et mentionnent le nom des propriétaires intéressés, sauf s'ils portent sur des parties importantes de territoire.

³ Les plans d'affectation et les règlements les accompagnant sont remis sur papier et sur support informatique répondant aux normes édictées par le département.

⁴ Des recommandations relatives notamment à l'établissement des plans d'affectation peuvent être édictées par le département après consultation des milieux intéressés.

Art. 13 Examen préalable ^{2, 3, 4, 6, 10}

¹ Les projets de plans et de règlements communaux sont remis en huit exemplaires au service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions ^A en vue de l'examen préalable. Ils sont accompagnés du rapport prévu à l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) ^B.

² Le département établit des directives applicables à l'examen préalable et au rapport prévu à l'article 47 OAT.

Art. 14 Enquête publique et adoption ^{2, 3, 4, 6, 10}

¹ Les projets de plan et de règlement d'affectation sont mis à l'enquête en même temps. Ils sont tenus à disposition du public pendant le délai d'enquête, au greffe municipal ou au service technique des communes concernées avec le rapport prévu à l'article 47 OAT ^A.

^{1bis} Lorsque le plan d'affectation concerne un ouvrage particulier, l'avis d'enquête publique le précise.

² Le délai d'intervention ou d'opposition court dès le lendemain de la publication dans la Feuille des avis officiels. Seul le texte de cette publication fait foi.

³ Les observations et oppositions doivent être consignées sur la feuille d'enquête ou adressées au greffe municipal. Elles doivent mentionner lisiblement le nom et l'adresse exacte de l'auteur, être datées et signées.

⁴ ...

⁵ Les oppositions sont jointes au dossier et peuvent être consultées par les intéressés.

⁶ Lorsque l'enquête publique ne porte que sur les modifications adoptées par le conseil de la commune, l'avis d'enquête mentionne que seules les oppositions relatives à ces modifications sont recevables.

⁷ Le plan et le règlement adoptés définitivement sont transmis en six exemplaires au département. Deux exemplaires approuvés sont retournés à la commune.

Art. 15 ^{4, 6, 10} ...

SECTION II DISPOSITIONS SPÉCIALES DE PROCÉDURE

Art. 16 Plans de quartier (Loi, art. 64 à 72)

¹ Les propriétaires qui proposent l'établissement d'un plan de quartier adressent une demande en ce sens à la municipalité en l'accompagnant d'un plan indiquant le périmètre du quartier envisagé, la désignation cadastrale et l'estimation fiscale de chaque immeuble (loi, art. 67 ^A).

² Après avoir vérifié que les conditions prévues aux articles 64 à 67 de la loi sont remplies, la municipalité procède conformément aux articles 56 à 60 et 68 à 72 de la loi.

Art. 16a Plans de quartier équivalant à un permis de construire ⁶

¹ Les plans de quartier équivalant à un permis de construire contiennent les pièces et les indications mentionnées à l'article 69 du règlement.

Art. 17 Plans d'affectation cantonaux ⁶

¹ Les dispositions des articles 11, 12, 14 et 15 du règlement sont applicables par analogie aux plans d'affectation cantonaux définis à l'article 45, alinéa 2, de la loi ^A ainsi qu'aux décisions de classement cantonaux relevant de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites ^B, et aux plans riverains prévus par la loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains ^C.

² Le département compétent notifie par lettre recommandée aux opposants ses décisions motivées sur les oppositions.

Art. 18 Zones réservées ^{6, 10}

¹ Le plan des zones réservées établies par la commune ou l'Etat indique les buts et les dispositions applicables à la zone délimitée, sous forme de règlement ou de légende.

^{1bis} L'article 12, alinéas 1 à 3, est applicable par analogie.

² La procédure d'adoption est régie par les articles 13, 14, 15 et 17, alinéa 2, du règlement, applicables par analogie.

Art. 19 Plans communaux spéciaux ⁶

¹ Les articles 11 et 12 à 15 du règlement sont applicables aux plans communaux de classement des arbres, cordons boisés et haies vives ainsi qu'aux plans généraux d'évacuation des eaux.

Chapitre IV Plans de quartier de compétence municipale

Art. 19a Plans de quartier de compétence municipale ^{6, 10}

¹ Les plans de quartier de compétence municipale se composent d'un plan à l'échelle 1:500 et d'un règlement ainsi que de coupes définissant l'implantation, les gabarits des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs.

² Ils sont établis à l'initiative des propriétaires ou de la commune. Les articles 12 et 16, alinéa 1, du règlement sont applicables par analogie.

³ Avant l'ouverture de l'enquête publique, la municipalité transmet deux dossiers au service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions ^A pour information.

Art. 19b Plans de quartier de compétence municipale équivalant à un permis de construire⁶

¹ Les plans de quartier de compétence municipale équivalant à un permis de construire contiennent les pièces et les indications mentionnées à l'article 69 du règlement.

TITRE II DES CONSTRUCTIONS (LOI, ARTICLES 86 À 129)**Chapitre I Dispositions générales de construction****SECTION I SOLIDITÉ, SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS (LOI, ARTICLES 89 À 93)****Art. 20 Solidité et sécurité des constructions**³

¹ A défaut de prescriptions contraires édictées par le Conseil d'Etat, les éléments d'ouvrage sont conçus et dimensionnés selon les normes de résistance de la Société suisse des ingénieurs et architectes (ci-après: la SIA), au besoin selon les directives d'autres associations professionnelles.

² Sont réservées les dispositions de l'ordonnance sur la prévention des accidents et des maladies professionnelles (ordonnance sur la prévention des accidents - OPA^A).

Art. 21 Bâtiments en construction

¹ Le transport, le dépôt et la préparation des matériaux destinés à une construction se font de manière à gêner le moins possible la circulation et à ne pas compromettre la sécurité publique.

Art. 22 Travaux perturbant la circulation¹⁰

¹ Lorsque les travaux de construction sont de nature à perturber la circulation routière ou piétonne, l'entreprise en avise, en temps utile, l'autorité compétente en matière de signalisation routière soit, selon les cas, le service en charge des routes ou la municipalité.

² L'autorité compétente prescrit les mesures à prendre.

Art. 23 Sécurité du chantier⁶

¹ Le règlement cantonal de prévention des accidents dus aux chantiers fixe les mesures qui doivent être prises pour assurer la sécurité sur le chantier^A et ses abords et leurs contrôles par les municipalités. L'entrepreneur est responsable des installations utilisées par son personnel.

Art. 24 Aménagement et entretien des bâtiments

¹ Les bâtiments et autres ouvrages ou installations et leurs abords doivent être aménagés et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers.

² Les accès réservés aux véhicules sont conçus de manière à garantir une visibilité suffisante.

³ En principe, les escaliers sont munis d'une main-courante, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs.

⁴ Les ouvertures donnant sur le vide, telles que fenêtres, balcons, escaliers ou terrasses, doivent être pourvues d'une protection suffisante.

Art. 24a Risques particuliers³

¹ Les installations comportant un risque particulier de pollution atmosphérique (fumeurs à viande, torréfacteurs de café, séchoirs à fourrage, moteurs stationnaires, turbines à gaz, etc.) doivent faire l'objet, avant leur mise en service, d'un certificat délivré par un professionnel qualifié attestant que leurs émissions seront conformes aux exigences de l'ordonnance du Conseil fédéral sur la protection de l'air (OPAIR)^A.

² Les installations comportant des faisceaux laser doivent faire l'objet, avant leur mise en service, d'un certificat délivré par un professionnel qualifié attestant qu'elles n'engendreront aucune atteinte nuisible ou incommode. Demeurent réservées les dispositions du règlement sur le contrôle obligatoire des installations d'amplification du son et des appareils à faisceau laser^B.

SECTION II SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS (LOI, ARTICLES 90, 91 ET 93)

Art. 25 Volume des pièces d'habitation

¹ Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une capacité d'au moins 20 m³. Les chambres à coucher occupées par plus d'une personne auront une capacité d'au moins 15 m³ par occupant.

² Dans les combles, le cube n'est compté qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons.

³ Des exceptions peuvent être consenties par les municipalités pour des constructions de montagne et pour les constructions anciennes.

Art. 26 Prescriptions spéciales

¹ Sont réservées les prescriptions spéciales de construction fixées par les départements compétents, applicables notamment:

- aux établissements sanitaires (hôpitaux, cliniques, permanences, établissements pour malades chroniques);
- aux établissements pour mineurs (médico-éducatifs, instituts avec internat, homes d'enfants, maisons et colonies de vacances, garderies, jardins d'enfants), ainsi qu'aux établissements d'accueil et d'hébergement à caractère social pour personnes âgées ou handicapées;
- aux établissements scolaires.

² En ce qui concerne le logement en baraquement, le règlement cantonal concernant le logement du personnel par les employeurs ^A est applicable.

Art. 26a Concentration en radon ¹⁰

¹ Lors de la construction ou de la transformation de bâtiments, la valeur limite en matière de concentration en radon définie par l'ordonnance du Conseil fédéral sur la radioprotection ^A ne doit pas être dépassée dans les locaux d'habitation, de séjour ou de travail.

² Après l'achèvement des travaux, le service en charge de l'environnement vérifie si la valeur limite est respectée. Il fait procéder à des mesures dans les locaux habités ou utilisés pour le travail et ordonne les assainissements nécessaires.

Art. 27 Hauteur des locaux ⁶

¹ Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines.

² Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons.

³ Des exceptions peuvent être consenties par les municipalités pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne, à la condition que l'aération soit suffisante.

⁴ Les plans d'affectation peuvent prévoir une hauteur inférieure lorsque celle-ci est compensée par d'autres éléments améliorant la qualité des volumes, de l'espace de l'habitat et des prolongements extérieurs de celle-ci.

Art. 28 Eclairage et ventilation ^{6,9}

¹ Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières.

² Les conditions fixées par l'alinéa 1 peuvent être satisfaites par une véranda ou une serre accolée à l'immeuble.

Art. 29 Lucarnes et tabatières ^{3,6}

¹ Lorsque des lucarnes ou des fenêtres à tabatière sont les seules surfaces éclairantes d'un local susceptible de servir à l'habitation ou au travail, l'une des fenêtres à tabatière ou l'une des lucarnes doit être disposée de manière à assurer une vue directe horizontale. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, la municipalité peut accorder des dérogations.

Art. 30 Aération mécanique^{6,9}

¹ Lorsque des locaux susceptibles de servir au travail sédentaire de jour ou de nuit ne peuvent pas être aérés naturellement, une installation de ventilation mécanique doit y suppléer. Celle-ci sera conforme aux normes en vigueur ainsi qu'aux prescriptions figurant dans le règlement d'application de la loi cantonale sur l'énergie (RLVLEne)^A.

² Cette disposition n'est pas applicable aux locaux d'habitation qui doivent être aérés naturellement. Une exception est admise pour les locaux d'habitation conçus selon un concept énergétique répondant à des exigences d'isolation et de ventilation supérieures à celles de la norme SIA 380/1 ou portant le label correspondant délivré par un organisme agréé par l'Etat.

Art. 31 Locaux sanitaires et cuisines^{6,9}

¹ Les locaux sanitaires qui n'ont pas d'ouverture directe sur l'extérieur doivent être ventilés mécaniquement ou naturellement. Les installations respecteront les dispositions figurant dans le règlement d'application de la loi cantonale sur l'énergie (RLVLEne)^A.

² A défaut de prescriptions contraires édictées par le Conseil d'Etat, les installations sanitaires sont conçues et dimensionnées selon les normes SIA et celles des autres associations professionnelles, en particulier afin d'éviter les bruits, les vibrations ainsi que les odeurs, les émanations nocives (gaz délétère) et les retours d'eaux usées dans les appareils (éviers, lavabos, baignoires, etc.).

³ ...

⁴ Les cuisines ont une ouverture directe sur l'extérieur. Des exceptions peuvent être admises :

- a. lorsque les contraintes de l'état existant l'imposent;
- b. pour des logements inférieurs à 50 m².

⁵ L'alinéa 1 est applicable par analogie.

Art. 32 Equipements collectifs¹⁰

¹ Les immeubles destinés à l'habitation collective doivent être pourvus d'équipements collectifs, tels que local pour voitures d'enfants, buanderie, séchoir et caves en relation avec leur importance. Les locaux communs doivent être convenablement aérés.

^{1bis} Les immeubles destinés à l'habitation collective ou à une activité doivent être pourvus de garage pour deux-roues légers motorisés ainsi que d'un local ou d'un couvert adapté aux deux-roues légers non motorisés.

² Lors de travaux de transformation, les dispositions des alinéas 1 et 1bis sont applicables dans la mesure où la structure et l'organisation intérieure du bâtiment le permettent sans frais disproportionnés.

Art. 33 Isolation phonique

¹ Les locaux d'habitation doivent être pourvus d'une isolation suffisante contre les bruits extérieurs et intérieurs, y compris les bruits de fonctionnement des installations et des appareils, conformément à la loi sur la protection de l'environnement et ses ordonnances^A.

Art. 34^{1,5} ...**Art. 35 Prescriptions communales**

¹ Les règlements communaux peuvent prescrire des mesures plus complètes pour assurer l'aménagement et la salubrité des constructions et de leurs abords.

² Les communes définissent, selon les nécessités, des zones spéciales destinées aux exploitations et aux installations nouvelles susceptibles de porter un préjudice important au voisinage, telles qu'exploitations intensives d'élevage ou d'engraissement, chenils et constructions pour l'exploitation du bois ou pour le traitement, le recyclage et le dépôt de matériaux pierreux (loi, art. 47, lettre j^A).

³ Ces zones sont délimitées de manière à éviter les atteintes au voisinage; elles tiennent compte des besoins de l'agriculture et des dispositions légales sur la protection des sites, de l'environnement et des eaux^B.

*SECTION III SUPPRESSION DES BARRIÈRES ARCHITECTURALES (LOI, ARTICLES 94 À 96)***Art. 36 Locaux et installations**^{6, 10}

¹ La construction de locaux et d'installations accessibles au public (notamment les bâtiments administratifs, les établissements d'enseignement, les églises, les salles de spectacle, les hôtels, les restaurants, les commerces, les installations de sport, les édifices publics, les établissements sanitaires ou à caractère social), et de bâtiments destinés à l'activité professionnelle (tels qu'usines, ateliers et bureaux), de même que celles d'immeubles d'habitation collective, doivent être conçues en tenant compte des besoins des personnes handicapées au sens de la législation fédérale sur l'égalité pour les handicapés^A, des personnes âgées, des enfants et des personnes conduisant des poussettes.

² La norme du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés SN 521 500 est applicable aux locaux et installations accessibles au public, aux locaux destinés à l'activité professionnelle et aux espaces collectifs des immeubles d'habitation. En cas d'habitat collectif ou groupé de plus de six logements, ceux-ci doivent pouvoir s'adapter à cette norme.

^{2bis} L'avantage procuré aux usagers ne doit pas être disproportionné par rapport aux coûts engendrés ou à l'atteinte portée à l'environnement, à la nature ou au patrimoine.

³ Sont réservées les dispositions spéciales de la législation sur le travail^B.

Art. 37⁶ ...**Art. 38 Transformations ou agrandissements**^{6, 10}

¹ En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, l'article 36 du règlement est applicable.

*SECTION IV DÉPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE***Art. 39 Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés**^{6, 10}

¹ A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

² Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

³ Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

⁴ Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

⁵ Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier^B et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil^C, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies^D et aux campings et caravanings^E.

*SECTION V PLACES DE DÉPÔT ET DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES***Art. 40 Places de dépôt de véhicules**⁶

¹ Les places de dépôt de véhicules doivent comporter un revêtement dur et imperméable à moins que le sol ne soit naturellement imperméable; elles sont équipées d'une évacuation directe ou indirecte des eaux pluviales à l'émissaire public, après épuration de celles-ci par passage dans un séparateur d'huile ou d'essence.

² En règle générale, l'aire de stationnement sera dissimulée par un écran naturel existant ou à constituer (rideau d'arbres, haie, mur, notamment...).

³ Ces dispositions ne sont pas applicables aux places de stationnement privées aménagées en nombre limité, pour véhicules automobiles légers pourvus de plaques de contrôle ou immatriculés.

Art. 40a Places de stationnement pour véhicules à moteur et deux-roues légers non motorisés^{3, 6, 10}

¹ La réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction.

² A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés.

³ Si les conditions locales le permettent, les places de stationnement sont perméables.

Art. 40b Conditions d'aménagement⁶

¹ Le traitement des surfaces et les éléments paysagers (arbres, haie, mur) doivent assurer une bonne intégration des places de stationnement dans le paysage.

SECTION VI AMÉNAGEMENTS DE PARCELLES, TERRASSEMENTS ET DÉPÔTS DE DÉBLAIS D'EXCAVATION (DÉCHARGES TERREUSES)

Art. 40c Autorisation^{6, 7, 10}

¹ Hors des zones à bâtir, le dépôt de matériaux non pollués provenant d'excavations pour réaliser un aménagement de parcelle, un terrassement ou pour être stockés définitivement est soumis à une autorisation spéciale du département, selon l'article 81 de la loi^A.

² Dans les zones à bâtir, un tel dépôt est soumis à une autorisation spéciale du département en charge de la gestion des déchets lorsqu'il implique un apport de matériaux supérieur à 5000 m³ ou qu'il couvre une superficie de plus de 5000 m².

SECTION VII UTILISATION RATIONNELLE ET ECONOMIES D'ÉNERGIE DANS LES CONSTRUCTIONS (LOI, ARTICLE 97){9}

Art. 40d Dérogations liées à une utilisation rationnelle de l'énergie⁹

¹ Sont considérées comme exigences supérieures aux normes en vigueur (art. 97, al. 3 LATC^A), les valeurs du coefficient de transmission thermique (valeurs limites ponctuelles) meilleures que celles exigées à l'article 19, alinéa 1 RLVLene^B.

² On entend par performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur (art. 97, al. 4 LATC), un bâtiment certifié selon le standard Minergie® ou une autre norme équivalente reconnue par le service cantonal en charge de l'énergie.

³ Le supplément d'isolation par rapport aux valeurs limites ponctuelles (art. 97, al. 3 LATC) est cumulable avec le bonus de 5% accordé aux bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur (art. 97, al. 4 LATC).

Chapitre II **Utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions (Loi, articles 97 à 102)***SECTION I* *ISOLATION THERMIQUE (LOI, ARTICLE 98)***Art. 41**^{6,7,9} ...*SECTION II* *INSTALLATIONS DE CLIMATISATION ET DE VENTILATION (LOI, ARTICLE 98, LETTRE B)***Art. 42**^{7,9} ...**Art. 43**⁹ ...**Art. 44**^{7,9} ...**Art. 45**⁹ ...**Art. 46**⁹ ...**Art. 47**⁹ ...*SECTION III* *INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE (LOI, ARTICLE 98, LETTRES C, D ET E)***Art. 48**⁹ ...**Art. 49**^{3,9} ...**Art. 50**^{3,9} ...**Art. 51**^{3,9} ...*SECTION IV* *DÉCOMPTE INDIVIDUEL DES FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE***Art. 52**^{3,6,7,9} ...**Art. 52a**^{3,9} ...**Art. 52b**^{3,9} ...**Art. 53**⁹ ...**Art. 54**⁹ ...**Art. 55**³ ...*SECTION V* *CAPTAGE ACTIF ET PASSIF DE L'ÉNERGIE SOLAIRE (LOI, ARTICLES 97, 98, LETTRE F, ET 99)***Art. 56**⁹ ...**Art. 57**⁹ ...**Art. 58**⁹ ...**Art. 59**⁹ ...*SECTION VI* *BIOMASSE, POMPES À CHALEUR, ÉOLIENNES (LOI, ARTICLE 98, LETTRE F)***Art. 60**⁹ ...

Art. 61⁹ ...

Art. 62⁹ ...

SECTION VII INSTALLATION DE CHAUFFAGE À DISTANCE OU COLLECTIF (LOI, ARTICLES 98, LETTRE G, ET 100)

Art. 63⁹ ...

Art. 64⁹ ...

SECTION VIII PISCINES (LOI, ARTICLE 98, LETTRE H)

Art. 65³ ...

Art. 66⁹ ...

Art. 67^{3,9} ...

Chapitre III Formalités relatives à la construction (Loi, articles 103 à 129)

SECTION I PERMIS DE CONSTRUIRE (LOI, ARTICLES 103 À 123)

Art. 68 Autorisations municipales¹⁰

¹ Sont notamment subordonnées à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'article 68a :

- a. les constructions nouvelles, les transformations intérieures ou extérieures, les reconstructions ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes, ainsi que les ouvrages mentionnés aux articles 39 et 40 du règlement ;
- b. le changement de destination de constructions existantes ;
- c. l'exécution ou la transformation d'installations fixes de chauffage ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et d'installations importantes de toute nature ;
- d. les constructions, les installations et transformations d'entreprises industrielles ;
- e. les démolitions ;
- f. les revêtements extérieurs des bâtiments (matériaux, couleurs utilisées, etc.) ;
- g. tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation, etc.) et les travaux en sous-sol ;
- h. les installations telles que caravanes et baraques mobiles, destinées à l'habitation secondaire, dès que celle-ci doit se prolonger au-delà de quatre jours ;
- i. les dépôts de tous genres destinés notamment aux machines de chantier, au matériel de construction, au matériel de camping (y compris les caravanes), à la vente ou à la démolition de véhicules à moteur et à tous autres objets encombrants.

Art. 68a Non assujettissement à autorisation^{6,10}

a) Objets non soumis à autorisation

¹ Tout projet de construction ou de démolition doit être soumis à la municipalité. Celle-ci, avant de décider s'il nécessite une autorisation

- a. vérifie
 - si les travaux sont de minime importance au sens de l'alinéa 2 ;
 - s'ils ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des régions archéologiques, des sites naturels ou construits et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins ;
 - et s'ils n'ont pas d'influence sur l'équipement et l'environnement.
- b. soumet sans délai le dossier pour consultation au service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions ^Asi le projet est situé hors de la zone à bâtir et au service en charge des régions archéologiques, des monuments et des sites si le projet se situe dans une région archéologique, dans un site protégé ou si le bâtiment est inscrit à l'inventaire ou présente un intérêt local en raison de sa valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle.

² Peuvent ne pas être soumis à autorisation :

- a. les constructions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent telles que :
 - bûchers, cabanes de jardin ou serres d'une surface maximale de 8 m² à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées ;
 - pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 m² ;
 - abris pour vélos, non fermés, d'une surface maximale de 6 m² ;
 - fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes ;
 - sentiers piétonniers privés ;
 - panneaux solaires d'une surface maximale de 8 m² ;
- b. les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance tels que
 - clôtures ne dépassant pas 1,20 m de hauteur ;
 - excavations et travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de 0,50 m et le volume de 10 m³ ;
- c. les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée telles que
 - chenilles ou tunnels maraîchers saisonniers liés à une exploitation agricole ou horticole ne dépassant pas une hauteur de 3 m ;
 - filets anti-grêle liés à une exploitation agricole déployés temporairement ;
 - constructions mobilières comme halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et leurs installations annexes pour 3 mois au maximum ;
 - stationnement de bateaux, de caravanes et de mobilhomes non utilisés, pendant la saison morte ;
- d. les démolitions de bâtiments de minime importance au sens de l'article 72d, alinéa 1, du règlement.

³ Le requérant doit fournir à l'appui de sa demande :

- a. un extrait cadastral ou une copie du plan de situation à jour et
- b. un descriptif avec photographies ou croquis.

Art. 68b b) Inapplication des règles relatives au coefficient d'occupation du sol et aux distances ¹⁰

¹ Les constructions et installations au sens de l'article 68a, alinéa 2 lettre a ne comptent pas dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et peuvent être implantées dans les espaces réglementaires et entre bâtiments et limites de propriété.

Art. 69 **Pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire** ^{2, 3, 6, 7, 9, 10}

¹ Dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et les pièces suivantes :

1. un plan de situation extrait du plan cadastral et portant les indications suivantes :
 - a. le nom et prénom ou la raison sociale du propriétaire du fonds ;
 - b. les noms et prénoms ou la raison sociale des propriétaires voisins ;
 - c. les coordonnées cartographiques du bâtiment concerné ou projeté avec indication sur le plan de leur localisation ;
 - d. l'indication des limites de construction, des limites de zones, l'affectation réglementaire et les servitudes ;
 - e. le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte ;
 - f. les distances de la construction aux limites du terrain et, au besoin, aux bâtiments existants ainsi que la distance au lac et cours d'eau si celle-ci est inférieure à 20 m ;
 - g. l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30m (mesuré à 1m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage ainsi que la limite de l'aire forestière et de toutes surfaces soumises au régime forestier ;
 - h. en cas de transformation, de démolition ou de changement de destination, le numéro d'assurance et la note au recensement architectural du ou des bâtiments ;
 - i. le ou les accès des véhicules ;
 - j. les limites ou l'indication des secteurs de protection des eaux.

- L'ingénieur géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan cadastral mis à jour et les indications mentionnées ;
- 1bis. s'agissant des objets pouvant être dispensés d'enquête publique ou des transformations ou des changements d'affectation de constructions ou d'installations conformes aux dispositions légales et réglementaires n'impliquant pas de modification de volumes ou de surfaces au sol, un extrait cadastral ou une copie du plan de situation à jour comportant les indications nécessaires
- 2. les plans à l'échelle du 1 :100 ou du 1 :50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies ; pour les constructions de grandes dimensions ou présentant des éléments répétitifs, l'échelle du 1 :200 peut être autorisée par la municipalité qui l'indique, cas échéant, les parties du projet devant être établies à l'échelle du 1 :100;
- 3. les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé ;
- 4. les dessins de toutes les façades ;
- 5. Les plans des canalisations d'eau et d'égouts sur lesquels figureront les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA n° 410, ainsi que les indications des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales ou, dans les cas exceptionnels, avec les installations privées, autorisées par le département en charge de la gestion des eaux ^A;
- 6. le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général ;
- 7. les documents et pièces démontrant que la construction est conforme aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie, ainsi qu'aux énergies renouvelables dans les constructions (voir la loi cantonale sur l'énergie ^B et son règlement d'application ^C) ;
- 8. les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier ;
- 9. pour les transformations, agrandissements, surélévations d'immeubles, les plans fourniront les indications suivantes :
 - état ancien : teinte grise
 - démolition : teinte jaune
 - ouvrage projeté : teinte rouge
- 10. le rapport d'impact sur l'environnement quand l'ouvrage est soumis à l'étude d'impact sur l'environnement ;
- 11. pour les projets touchant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'article 2, alinéa 6, de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB ^D), des pièces renseignant sur :
 - a. le bruit extérieur, dans la mesure où les valeurs limites d'immissions sont dépassées ;
 - b. l'affectation des locaux ;
 - c. les éléments extérieurs et les éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit ;
- 12. La proposition du constructeur relative au degré de sensibilité et le préavis du Service de l'environnement et de l'énergie, lorsqu'il y a lieu à détermination cas par cas des degrés de sensibilité au bruit en vertu de l'article 44, alinéa 3, de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) ;
- 13. la demande de défrichement, si le projet nécessite une autorisation de défrichement, cantonale ou fédérale, au sens de l'article 5, alinéa 2, de la loi fédérale sur les forêts ^E (LFo).

² Dans tous les autres cas, la demande est accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés.

Art. 70 Documents à fournir avec la demande de permis d'implantation²

¹ Lorsque la demande ne porte que sur l'implantation, le plan de situation est accompagné d'un avant-projet de la construction à l'échelle du 1:100 ou du 1:200, indiquant la destination de l'ouvrage et comprenant le plan schématique de tous les étages, les coupes nécessaires à la compréhension du projet et le questionnaire pour demande d'autorisation préalable d'implantation (API).

Art. 70a Destination de l'ouvrage²

¹ La demande mentionnera la destination de l'ouvrage de manière claire et complète en indiquant la nature de l'utilisation des locaux.

Art. 71 Dérogations⁶

¹ Lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté.

Art. 72 Enquête, publication officielle, délai d'intervention^{2, 3, 6, 10}

¹ Les avis d'enquête publiés dans la Feuille des avis officiels, le journal local et affichés au pilier public devront indiquer :

- a. le district, la commune, le lieu dit et (ou) la rue et son numéro, les coordonnées géographiques,
- b. le(s) numéro(s) de parcelle(s) sur le(s)quel(s) se réalisera le projet,
- c. le(s) numéro(s) d'assurance incendie et la(les) note(s) au recensement architectural (NRA) pour les bâtiments concernés par le projet,
- d. le(s) propriétaire(s) et promettant(s) acquéreur(s) éventuel(s) ou le(s) bénéficiaire(s) d'un droit distinct et permanent,
- e. l'auteur des plans (personne physique),
- f. la destination précise de l'ouvrage et la nature des travaux,
- g. les dérogations requises, avec l'indication des dispositions légales ou réglementaires sur lesquelles elles sont fondées,
- h. ...
- i. le cas échéant, s'il s'agit d'une demande qui suit une autorisation d'implantation, ou d'une enquête complémentaire, le numéro de référence de l'enquête précédente,
- j. la mention que le projet est soumis à étude d'impact et que le rapport d'impact est mis à disposition du public,
- k. la mention que le projet contient une proposition de détermination cas par cas des degrés de sensibilité au bruit, en application de l'article 44, alinéa 3, de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB^A),
- l. la mention que le projet contient une demande d'autorisation de défrichement ou d'abattage de haies, d'arbres ou d'autres atteintes à un biotope,
- m. la mention que l'ouvrage est prévu en dehors de la zone à bâtir.

² La demande de permis de construire et ses annexes, au sens de l'article 69, sont tenues à disposition du public, pendant le délai d'enquête, au greffe municipal ou au service technique de la commune concernée.

³ Le délai d'intervention ou d'opposition court dès le lendemain de la publication dans la Feuille des avis officiels. Lorsque les textes des publications prévues par l'article 109 de la LATC^B recèlent des divergences sur des points secondaires, seul le texte de la publication dans la Feuille des avis officiels fait foi.

⁴ ...

⁵ Les oppositions et observations doivent être consignées sur la feuille d'enquête ou adressées au greffe de la commune. Elles doivent mentionner lisiblement le nom et l'adresse exacte de l'auteur, être datées et signées.

⁶ ...

⁷ Les oppositions et observations sont jointes au dossier et peuvent être consultées par les intéressés.

Art. 72a Numéro de référence et préfixe^{2, 6, 10}

¹ Chaque demande publiée dans la Feuille des avis officiels portera un numéro de référence, comportant un préfixe :

- A pour une demande d'autorisation préalable d'implantation,
- P pour une demande de permis de construire,
- C pour une mise à l'enquête complémentaire,
- R pour un avis rectificatif,
- le numéro administratif de la commune, le numéro de la publication, un numéro d'ordre séquentiel et

l'année.

Art. 72b **Enquête complémentaire** ^{2, 3, 6}

¹ L'enquête complémentaire doit intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale.

² Elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours.

³ La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits.

⁴ Lors de la publication de l'enquête complémentaire, celle-ci devra toujours mentionner le numéro de référence de l'enquête précédente sur laquelle porte le complément.

Art. 72c **Avis rectificatif** ^{2, 6}

¹ Un avis rectificatif ne permet que de corriger une erreur dans la publication de l'avis d'enquête, portant sur un nom ou une indication permettant de localiser le projet ou d'en identifier la nature.

² La CAMAC peut exiger la publication d'un avis rectificatif si elle constate une erreur dans la publication d'une enquête relative à une demande impliquant une ou plusieurs autorisations spéciales.

³ Les avis rectificatifs mentionneront toujours le numéro de référence de l'enquête sur laquelle porte la rectification.

⁴ En cas de publication d'un avis rectificatif, les délais des articles 113 et 114 de la loi ^A ne commencent à courir qu'à partir de la rectification.

Art. 72d **Objets pouvant être dispensés d'enquête publique** ^{6, 10}

¹ La municipalité peut dispenser de l'enquête publique notamment les objets mentionnés ci-dessous pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins :

- les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que cabane, garage à deux voitures, place de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé pour véhicules motorisés, piscine non couverte, clôture fixe ou mur de clôture, ouvrage lié à l'utilisation des énergies renouvelables et antenne réceptrice privée ou collective de petites dimensions ;
- les constructions et installations mobilières ou provisoires telles que tente, dépôt de matériel, stationnement de caravanes ou mobilhomes non utilisés pour une durée de 3 à 6 mois, non renouvelable ;
- les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès ;
- les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie d'un terrain ;
- les autres ouvrages de minime importance tels que les excavations et les travaux de terrassement.

² L'alinéa 1 n'est pas applicable aux demandes de permis de construire accompagnées de demandes de dérogation (loi, art. 85 ^A).

³ A l'exception des constructions de minime importance au sens de l'article 106 de la loi, les objets dispensés d'enquête publique sont élaborés par des architectes (loi, art. 107) ou des ingénieurs pour les plans particuliers relevant de leur spécialité (loi, art. 107a).

⁴ Sous réserve des objets non soumis à autorisation selon l'article 68a du règlement, les objets dispensés d'enquête publique sont soumis à permis de construire.

Art. 73 **Signature, nombre d'exemplaires, transmission du dossier aux autorités** ^{2, 3, 6, 8, 10}

¹ Les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant, par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage. Si les circonstances le justifient, ces derniers peuvent donner une procuration au mandataire. Celle-ci doit être jointe au dossier.

^{1bis} Le questionnaire général, les questionnaires particuliers et leurs annexes sont saisis par le requérant ou son mandataire sur le site Internet officiel de la CAMAC.

² Lorsque l'ouvrage n'a pas à être autorisé ou approuvé par l'autorité cantonale, les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont produits en trois exemplaires. La municipalité transmet à la CAMAC un exemplaire du dossier complet.

³
...

⁴ Lorsque l'ouvrage doit être autorisé ou approuvé par l'autorité cantonale (art. 113, 120 et 121 de la loi ^A et annexe II du règlement), il est produit en principe quatre exemplaires supplémentaires des plans et annexes, les questionnaires particuliers et leurs propres annexes dans le nombre prescrit. La municipalité transmet alors à la CAMAC un exemplaire du questionnaire général signé, en principe cinq exemplaires complets des plans, les questionnaires particuliers et leurs propres pièces annexes, après les avoir contrôlés.

⁵ Le délai d'opposition de vingt jours est applicable au département. Celui-ci peut cependant encore formuler des observations ou une opposition avec la communication de la décision cantonale (loi, art. 110).

Art. 73a Communications des décisions cantonales à la municipalité ^{2,6}

¹ Les décisions relatives aux autorisations spéciales et aux approbations cantonales font l'objet d'une communication unique de la CAMAC à la municipalité.

Art. 74 Autorisations spéciales

¹ Le délai de trente jours prévu à l'article 122, alinéa 2, de la loi ^A est prolongé d'office lorsque les investigations indispensables pour l'autorisation spéciale le requièrent (expertise, profillement par exemple) ou lorsque des délais plus longs sont nécessités par l'application du droit fédéral ou cantonal pour certains objets particuliers.

Art. 74a Délégation des autorisations spéciales ¹⁰

a) Objets et conditions

¹ Le Conseil d'Etat est l'autorité compétente pour déléguer aux communes les autorisations spéciales mentionnées à l'annexe II au règlement.

² Les conditions générales à l'octroi d'une délégation sont les suivantes :

- a. La commune dispose du personnel en nombre suffisant et au bénéfice d'une formation et d'une expérience adéquates ;
- b. l'administration possède l'équipement nécessaire pour assurer un suivi des dossiers, notamment sur le plan informatique.

³ La décision de délégation peut contenir des conditions ou restrictions particulières. Le Conseil d'Etat établit des directives.

Art. 74b b) Forme de la demande et décision ¹⁰

¹ La commune adresse une demande de délégation motivée au département. En principe, elle communique simultanément toutes les demandes de délégation.

² Le département transmet au Conseil d'Etat les demandes de délégation de la commune avec les préavis des départements compétents pour délivrer les autorisations spéciales.

Art. 74c c) Révocation et renonciation ¹⁰

¹ La délégation peut être révoquée par le Conseil d'Etat :

- a. lorsque les conditions générales ou particulières ne sont durablement plus remplies ;
- b. lorsque la commune manque aux devoirs découlant de la délégation.

² Le Conseil d'Etat adresse un avertissement à la municipalité en lui impartissant un délai suffisant pour régulariser la situation.

³ La commune peut renoncer en tout temps à la délégation en informant le Conseil d'Etat par écrit au moins six mois à l'avance.

Art. 74d d) Mention dans le permis de construire ¹⁰

¹ Les autorisations spéciales délivrées par la municipalité doivent faire l'objet d'une mention distincte dans le permis de construire.

Art. 74e e) Liste ¹⁰

¹ La CAMAC tient une liste des délégations commune par commune.

Art. 75 Octroi du permis d'implantation ou du permis de construire^{2, 6, 8}

¹ Le permis ne peut être délivré par la municipalité avant l'octroi de l'autorisation spéciale cantonale.

² Le permis indique les autorisations spéciales délivrées par l'Etat et reprend les conditions particulières posées par celles-ci pour l'exécution de l'ouvrage.

³ La municipalité saisit ou transfère électroniquement le permis de construire ou d'implantation sur le site Internet officiel de la CAMAC ou transmet un double du permis de construire à la CAMAC, en même temps qu'elle le communique à celui qui l'a requis.

⁴ ...

SECTION II EXÉCUTION DES TRAVAUX, PERMIS D'HABITER OU D'UTILISER (LOI, ARTICLES 124 À 129)**Art. 76 Direction des travaux**

¹ Le maître de l'ouvrage indiquera en même temps que l'avis du début des travaux, le nom et les qualités professionnelles de la personne chargée de leur direction. Lorsque le permis de construire a fait l'objet d'une autorisation spéciale, le service qui l'a délivrée en sera informé.

Art. 77 Exécution des travaux⁶

¹ Outre les avis à donner au commencement et à l'achèvement des travaux, le maître de l'ouvrage est, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissement, de surélévation ou de transformation de bâtiments, tenu d'aviser par écrit la municipalité de l'état d'avancement des travaux en vue des vérifications d'implantation.

² Cet avis est donné après l'établissement des gabarits délimitant l'implantation, puis lorsque l'ouvrage atteint le niveau de la première dalle.

³ Les communes qui n'ont pas de service technique font exécuter ces vérifications par un ingénieur géomètre breveté lorsque les distances jusqu'aux fonds voisins sont proches du minimum autorisé ou que l'implantation du bâtiment dépend d'une limite des constructions. L'ingénieur géomètre breveté assume la responsabilité des contrôles effectués.

⁴ La municipalité fait procéder à un contrôle à fouille ouverte du raccordement des canalisations d'évacuation d'eaux claires et d'eaux usées.

Art. 78 Inspection du chantier par l'autorité

¹ Les représentants de l'administration communale et cantonale auront en tout temps accès au chantier; le maître de l'ouvrage est tenu, s'il en est requis, d'assister aux inspections ou de s'y faire représenter.

Art. 79 Permis d'habiter ou d'utiliser^{6, 8}

¹ Le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que:

- a. si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi^A et les règlements;
- b. si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire;
- c. si les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs;
- d. si l'équipement du terrain est réalisé.

² La municipalité saisit ou transfère électroniquement le permis d'habiter ou d'utiliser sur le site Internet officiel de la CAMAC ou transmet un double du permis d'habiter ou d'utiliser à la CAMAC en même temps qu'elle le communique au requérant.

Art. 80 Inspection de la construction

¹ La municipalité statue après inspection par la commission de salubrité. Cette inspection fait l'objet d'un rapport spécial.

Art. 81 Installations particulières destinées à l'habitation

¹ Les installations destinées à l'habitation secondaire, prévues à l'article 68, lettre h, du règlement, ne peuvent être occupées qu'avec l'autorisation de la municipalité.

Art. 82 Autorisation d'exploiter^{6,7}

¹ Les entreprises industrielles et non industrielles présentant des risques importants au sens de la législation fédérale sur le travail^A doivent obtenir, en plus du permis d'utiliser, l'autorisation d'exploiter, délivrée par le département en charge de l'économie.

² Les permis d'exploiter prévus par d'autres dispositions légales pour des constructions ou installations spéciales sont réservés.

Chapitre IV Constructions hors des zones à bâtir (Loi, articles 52, 54, 81 et 120)**Art. 83 Exploitation agricole**¹⁰

¹ Les constructions et installations agricoles doivent s'intégrer dans le paysage. Leur bonne intégration dépend notamment du choix de leur implantation, de leur volume, des matériaux et des teintes utilisés.

² ...

³ Tout nouveau bâtiment lié à une exploitation agricole doit être regroupé avec les bâtiments déjà existants et former un ensemble architectural. Des dérogations peuvent être accordées par le département si le propriétaire apporte la preuve que les impératifs de l'exploitation agricole le justifient.

Art. 84 Constructions ou installations existantes non conformes à l'affectation de la zone¹⁰

¹ Les constructions ou installations existantes non conformes à l'affectation de la zone sont soumises aux dispositions de la législation fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.

Art. 85 Interdiction de reconstruction¹⁰

¹ En principe, le propriétaire qui vend, cède ou confie à un tiers un bâtiment lié à l'exploitation qu'il utilisait conformément à la destination de la zone et le nouvel acquéreur qui a renoncé à ce bâtiment, ne peuvent construire, hors des zones à bâtir, un autre bâtiment d'habitation sur le même domaine agricole dont faisait partie le bâtiment vendu, cédé ou confié à un tiers.

² Le département peut toutefois accorder une dérogation, si le propriétaire apporte la preuve, avant la cession ou la remise de son immeuble, que les impératifs de l'exploitation agricole le justifient.

Art. 86 Charge foncière

¹ Pour assurer la destination future d'une construction hors des zones à bâtir, le département peut exiger l'inscription d'une charge foncière en faveur de l'Etat.

² La valeur de la charge, fixée par le département, correspond à l'avantage économique retiré par le propriétaire.

³ Les frais de constitution et d'inscription de la charge foncière sont supportés par le propriétaire.

Art. 87 Début des travaux

¹ Lorsque les travaux ou le changement de destination sont subordonnés par le département à l'inscription d'une charge foncière, aucun travail ne peut être entrepris avant que cette inscription ne soit effectuée.

Art. 88⁶ ...

Art. 88a^{2,10} ...

Art. 88b^{2,10} ...

Art. 88c^{2,10} ...

Chapitre V Annexe II au présent règlement (Loi, article 120)**Art. 89 Autorisations spéciales cantonales**

¹ La liste des ouvrages, activités, équipements ou installations devant faire l'objet d'une autorisation ou d'une approbation spéciale de l'autorité cantonale est annexée au présent règlement dont elle fait partie intégrante (annexe II).

Chapitre VI Dispositions finales

Art. 90 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions entre en vigueur le 1er janvier 1987.

² Sont abrogés:

- le règlement du 10 mars 1944 d'application de la loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire;
- les annexes I et II au règlement du 10 mars 1944 d'application de la loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire;
- l'arrêté du 19 avril 1972 concernant les mesures en faveur des handicapés physiques dans le domaine de la construction;
- le règlement du 11 décembre 1981 concernant la création de zones réservées;
- le règlement du 25 août 1982 sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les constructions;
- le règlement du 19 octobre 1983 sur les constructions hors des zones à bâtir;
- le règlement du 19 octobre 1983 concernant la protection juridique en matière d'opposition au plan d'extension.

Art. 91 Autorité chargée de l'exécution du règlement ⁶

¹ Le département est chargé de l'exécution du présent règlement.

Annexe 1

au règlement du 19 septembre 1986
d'application de la loi du 4 décembre 1985
sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)

Liste des textes législatifs dont les autorités communales et cantonales doivent tenir compte dans l'application de la LATC selon article 2 RLATC

- la loi sur l'énergie (loi, art. 34, 47, 47a et 97);
- la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (classements et inventaires des sites et monuments historiques, protection des arbres), (loi, art. 1, 34, 36, 41, 45, 52, 54, 69, 86 et 120);
- la loi sur le plan de protection de Lavaux (loi, art. 1, 34, 36, 41, 45, 52, 54, 69 et 86);
- la loi sur les routes (loi, art. 34, 36, 41, 45, 47, 49 et 69);
- la loi sur la protection des eaux contre la pollution (loi, art. 34, 36, 41, 49 et 120) et la loi sur la distribution de l'eau (loi, art. 34, 36, 41, 47 et 49);
- la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (loi, art. 103 et 120);
- les dispositions légales d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (loi, art. 11, 86 et 120);
- les dispositions légales d'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestres (loi, art. 36, 41, 45, 47 et 69);
- la loi sur l'expropriation (loi, art. 49, 49a, 50, 75, 76 et 76a);
- la loi sur les améliorations foncières (loi, art. 4, 38b, 51, 55 et 81);
- la loi sur l'utilisation des lacs et cours d'eau dépendant du domaine public et la loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains (loi, art. 34, 36, 41, 45, 47 et 54);
- la loi concernant la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation, ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation (loi, art. 34, 36, 41, 47, 69, 86, 103 et 120);
- la loi sur l'emploi (loi, art. 120 et 128);

B

- la loi sur les mines et la loi sur les carrières (loi, art. 34, 81 et 103);
- la loi sur les auberges et les débits de boissons (construction, transfert d'exploitation, transformation, agrandissement et changement d'affectation des locaux, changement de catégorie de patente (loi, art. 103 et 120);
- la loi sur les campings et caravanings résidentiels (loi, art. 34, 36, 41, 48, 48a, 49, 103 et 120);
- le concordat concernant les installations de transport par câbles et skilifts sans concession fédérale (loi, art. 34, 40, 52, 54, 103 et 120);
- la loi forestière (loi, art. 54 et 120);
- la loi sur la faune (loi, art. 34 et 36);
- la loi sur l'appui au développement économique (loi, art. 1, 34, 36, 41 et 76a);
- la législation spécifique aux exploitations agricoles de montagne (loi, art. 41, 52, 54, 89, 103 et 120);
- la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (loi, art. 13, 47, 89, 103 et 120);
- les dispositions d'application de la loi fédérale sur la protection civile (loi, art. 13, 47, 103, 104 et 120);
- la loi scolaire, son règlement d'application et le règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (loi, art. 34, 103 et 120);
- la loi sur la santé publique (loi, art. 34, 103 et 120);
- les dispositions légales d'application de la loi fédérale sur l'armée et l'administration militaire (loi, art. 103);
- la loi sur les armes, les accessoires d'armes, les munitions et les substances explosives (loi, art. 103 et 120).

Annexe II

au règlement du 19 septembre 1986
d'application de la loi du 4 décembre 1985
sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)

Liste des ouvrages, activités, équipements et installations qui doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'une approbation par l'autorité cantonale (autorisation principale)

Ouvrages, activités, équipements et installations	Département compétent
Données générales	
Situation de la construction dans le terrain	
Constructions hors des zones à bâtir	Economie
Constructions situées dans un secteur "S" de protection des eaux	Sécurité et environnement
Constructions mises à l'inventaire, classées ou situées dans un site classé ou mis à l'inventaire, ou dans une région archéologique	Infrastructures ou Sécurité et environnement
Constructions frappées par une limite des constructions d'une route cantonale hors traversée de localité ou nationale	Infrastructures
Accès à une route cantonale hors traversée de localité ou aménagement en bordure d'une route cantonale	Infrastructures
Constructions situées à moins de 20 m de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau	Sécurité et environnement
Constructions situées dans la forêt ou à moins de 10 m de la lisière	Sécurité et environnement sous réserve d'une délégation à la commune
Constructions portant atteinte à un biotope	Sécurité et environnement sous réserve d'une délégation à la commune
Constructions situées dans une zone de danger lié aux crues, aux mouvements de terrain ou aux avalanches ou sur des sols sensibles à l'activité sismique	Sécurité et environnement (selon le type de dangers, l'autorisation relève du SFFN, du SESA ou de l'ECA)

Bruit	
Locaux à usage sensible au bruit pour lesquels les valeurs limites d'immission ne peuvent pas être respectées	Sécurité et environnement
Démolition, transformation, rénovation, changement d'affectation	
Démolition, transformation, rénovation totale ou partielle ou changement d'affectation de maisons d'habitation existantes	Economie
Evacuation des eaux	
<i>Eaux usées</i>	
Constructions dont les eaux usées sont raccordées à un collecteur communal sans station d'épuration	Sécurité et environnement
Installations d'épuration individuelle	Sécurité et environnement
Constructions dont les eaux usées sont raccordées à un collecteur de l'Etat hors traversée de localité	Sécurité et environnement
<i>Eaux météoriques</i>	
Constructions dont les eaux de surface sont déversées dans un collecteur de l'Etat hors traversée de localité	Sécurité et environnement
Constructions dont les eaux de surface sont déversées dans les eaux publiques superficielles ou souterraines (notamment : lacs, cours d'eau, etc.)	Sécurité et environnement
Ouvrages et activités soumis à autorisation spéciale	
Entreprises industrielles ou entreprises assimilées à des entreprises industrielles	
Entreprises industrielles au sens de l'article 5 LTr – Entreprises occupant au moins 6 travailleurs et utilisant des machines ou autres installations techniques ou nécessitant l'exécution d'opérations en série déterminant la manière de travailler ou l'organisation du travail	Economie sous réserve des compétences attribuées à la Ville de Lausanne par la LEmp

<ul style="list-style-type: none"> – Entreprises utilisant des procédés automatiques exerçant une influence déterminante sur la manière de travailler ou l'organisation du travail – Entreprises présentant des dangers importants pour les travailleurs ou utilisant des produits ou des installations dangereuses 	
Entreprises assimilées à des entreprises industrielles au sens de l'article 1 OLTr 4	Economie sous réserve des compétences attribuées à la Ville de Lausanne par la LEmp
Pharmacies et drogueries	Santé et action sociale
Etablissements scolaires, sportifs non scolaires, et sanitaires	
Constructions et installations scolaires de l'enseignement primaire et secondaire (non compris l'enseignement spécialisé et les internats)	Formation, jeunesse et culture
Equipements sportifs non scolaires	Economie
Etablissements sanitaires et apparentés (hôpitaux et cliniques, centres de traitement et de réadaptation, établissements médicaux de soins ambulatoires, cabinets groupant plus de 3 médecins ou médecins-dentistes, établissements pour malades chroniques, maisons de naissance, établissements médico-sociaux)	Santé et action sociale
Etablissements pour adultes : établissements d'accueil ou d'hébergement pour adultes en difficulté, pour handicapés ou pour personnes âgées de type D, etc.	Santé et action sociale
Laboratoires et cabinets	
Laboratoires d'analyses médicales	Santé et action sociale
Cabinets groupant plus de 3 vétérinaires, cliniques et laboratoires d'analyses vétérinaires	Sécurité et environnement
Exploitations agricoles et élevages	
Bâtiments d'exploitations agricoles sans animaux	Sécurité et environnement
Bâtiments d'exploitations agricoles avec animaux	Sécurité et environnement

Installations situées hors des zones à bâtir et des zones spéciales destinées à l'élevage d'animaux de rente, comprenant plus de : <ul style="list-style-type: none"> – 125 places pour gros bétail (étables d'alpages exceptées) ou – 100 places pour les veaux à l'engrais ou – 75 places pour les truies mères ou – 500 places pour porcs à l'engrais ou – 6000 places pour pondeuses ou – 6000 places pour poulets à l'engrais ou – 1500 places pour dindes à l'engrais 	Economie
Installations de biogaz	Sécurité et environnement
Ouvrages particuliers	
Places de lavage pour véhicules automobiles	Sécurité et environnement
Etablissements (hôtels, cafés-restaurants, agri-tourisme, cafés-bars, buvettes, discothèques, night-clubs, salons de jeux, etc.) soumis à licences	Economie
Grands magasins et centres d'achats	Sécurité et environnement
Commerce de véhicules d'occasion	Sécurité et environnement sous réserve d'une délégation à la commune
Dépôts de véhicules à moteur avec ou sans plaques de contrôle (voitures, machines de chantier, matériel de camping, etc.)	Sécurité et environnement
Abattoirs, centres d'équarrissage ou d'incinération des déchets carnés	Economie
Entrepôts et dépôts	Sécurité et environnement

Aménagements de parcelles, terrassements et dépôts de déblais d'excavation (ancienne terminologie) impliquant un apport de matériaux de plus de 5000 m ³ ou couvrant une superficie de plus de 5000 m ² , s'ils ne sont pas situés hors des zones à bâtir (art. 40c, alinéa 2, du règlement)	Sécurité et environnement
Décharges contrôlées pour matériaux inertes (OTD art. 22, al. 1 ^{er} , lettre a, annexe I, chiffres 1 et 1.1), pour résidus stabilisés (OTD art. 22, al. 1 ^{er} , lettre b, annexe I, chiffre 2) et décharges contrôlées bioactives (OTD art. 22, al. 1 ^{er} , lettre c, annexe I, chiffre 3)	Sécurité et environnement
Traitement des déchets (toute installation servant à la collecte, au transport, au tri, au conditionnement, au recyclage, à la valorisation ou au traitement des déchets, notamment déchetteries, centres de regroupements, de prétraitement et de traitement de déchets spéciaux, installation de compostage, d'incinération (notamment de déchets urbains, déchets spéciaux, déchets de bois, de papier, d'huiles usées), etc.)	Sécurité et environnement
Campings et/ou caravanings résidentiels	Infrastructures
Stands de tir	Sécurité et environnement
Cimetières, caveaux funéraires, crématoires	Santé et action sociale
Installations de transport par câbles, skilifts et autres monte-pentes sans concession fédérale	Infrastructures
Ascenseurs inclinés et monorails servant au transport de personnes sans concession fédérale	Infrastructures
Équipements fixes destinés à la transmission électrique ou radioélectrique de signaux d'images ou de sons (uniquement les équipements de transmission) d'une puissance supérieure à 500 kW	Sécurité et environnement
Entreprises dans lesquelles une activité impliquant des organismes génétiquement modifiés ou pathogènes des classes 3 ou 4 au sens de l'Ordonnance du 25 août 1999 sur l'utilisation confinée doit être réalisée	Sécurité et environnement

Installations présentant des risques ou dangers particuliers	
Installations de traitement, de prétraitement et de rejet d'eaux usées non ménagères (eaux de refroidissement, de fabrication, de lavage, de piscine, etc.)	Sécurité et environnement
Prévention des incendies / bâtiments et installations selon seuils définis	Sécurité et environnement (ECA)
Source de radiations ionisantes et installations y relatives	Sécurité et environnement
Sources de rayonnement non ionisant, soit équipements de téléphonie avec une puissance apparente rayonnée totale d'au moins 6 W (mâts, antennes, cabines, etc.), stations émettrices pour la radiodiffusion et autres applications de radio-communication	Sécurité et environnement
Ouvrages d'accumulation	Sécurité et environnement
Equipement et installations particulières	
Chauffage, ventilation et climatisation	
Chauffage à bois ou au charbon d'une puissance calorifique supérieure à 70 kW, ou chauffage à mazout moyen ou lourd	Sécurité et environnement
Installations de ventilation, de rafraîchissement, d'humidification, de production d'énergie électrique alimentées aux combustibles fossiles, serres et piscines chauffées, patinoires	Sécurité et environnement
Pompes à chaleur utilisant des eaux du domaine public ou situées en secteur "S" de protection des eaux	Sécurité et environnement
Citernes	
Citernes pour l'huile de chauffage de plus de 450 litres, sous réserve de l'article 10, alinéa 2, OPEL	Sécurité et environnement
Citernes non destinées au chauffage, pour hydrocarbures et autres liquides pouvant altérer les eaux, d'une contenance de plus de 450 litres	Sécurité et environnement

Abris PC	
Constructions de protection civile	Sécurité et environnement
Piscines	
Piscines à l'usage de plus d'une famille	Sécurité et environnement
Alimentation en eau potable	
Création, modification ou extension d'un réseau principal de distribution d'eau potable ou d'une installation de traitement qui lui est liée	Sécurité et environnement

Annexe III

au règlement du 19 septembre 1986
d'application de la loi du 4 décembre 1985
sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)

Normes pour l'aération mécanique des locaux habitables ou utilisables pour le travail sédentaire

1. Une installation d'aération mécanique, telle que prévue à l'article 30 RLATC, doit assurer en permanence durant l'occupation des locaux un renouvellement d'air frais correspondant à :
 - 30 m³ h/personne dans des locaux de non-fumeurs;
 - 40 m³ h/personne dans des locaux de fumeurs.

La capacité de la ventilation est définie en fonction du nombre de personnes employées dans des locaux susceptibles de servir au travail sédentaire de jour ou de nuit ou du nombre de personnes admises selon l'autorisation de la police du commerce.

Chiffres 2 à 7 : inchangés.

8. Toutes les installations de ventilation doivent être conformes à la législation concernant les prescriptions sur la prévention des incendies ainsi qu'aux dispositions des articles 42 à 47 RLATC.

Chiffres 9 et 10 : inchangés.