

RÈGLEMENT

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}

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

² Pour les projets importants relevant du plan directeur cantonal, des fiches de coordination sont établies par l'autorité responsable du projet selon les directives du département. Ces fiches comportent au moins l'inventaire des dispositions légales applicables au projet, cas échéant les différentes procédures auxquelles il est soumis et l'ordre dans lequel elles doivent être engagées, ainsi que les éléments nécessaires à la coordination mentionnés aux articles 2 et 3 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire^A. Ces fiches font partie du dossier du projet qu'elles suivent à toutes ses phases d'étude ou de procédure (enquête publique ou projet de décret).

³ Le Conseil d'Etat prend acte chaque année de l'état du dossier de coordination et adopte les cartes s'y rapportant établies au 1:50'000 (art. 6 OAT). Les compléments ou modifications du plan directeur cantonal sont adoptés par le Grand Conseil et sont soumis à la procédure prévue aux articles 28 et 29 de la loi^B.

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

¹ Les projets de plans directeurs régionaux, communaux ou localisés sont remis en huit exemplaires au Service de l'aménagement du territoire 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

¹ Le plan directeur régional, communal ou localisé approuvé est déposé en trois exemplaires au Service de l'aménagement du territoire 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 de l'aménagement du territoire.

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

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 de l'aménagement du territoire, en tous les cas lors de demande d'examen préalable au sens de l'article 56 de la loi ^A pour les projets importants.

³ Le Service de l'aménagement du territoire, 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

¹ L'article 5b, alinéa 2, est applicable.

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 règlements accompagnant les plans d'affectation sont remis sur papier et sur support informatique.

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}

¹ Les projets de plans et de règlements communaux sont remis en huit exemplaires au Service de l'aménagement du territoire en vue de l'examen préalable. Ils sont accompagnés du rapport prévu à l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire ^A (OAT).

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}

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.

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 Recours au département ^{4,6}

¹ Les décisions sur les oppositions sont notifiées à chaque opposant par pli recommandé. Elles mentionnent le délai de dix jours pour déposer un recours à l'autorité compétente.

² Le recours déposé par l'opposant comporte les motifs invoqués et les conclusions. Il est adressé à l'autorité qui a statué ou à celle qui est compétente pour connaître du recours, par pli recommandé.

³ L'autorité compétente (loi, art. 61 et 73 ^A) ordonne les mesures d'instruction qu'elle juge utiles. Elle peut exiger le dépôt d'une avance de frais.

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

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.

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

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 de l'aménagement du territoire pour information.

Art. 19b Plans de quartier de compétence municipale équivalant à un permis de construire ⁶

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 circulation

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 cantonal des routes ou la municipalité.

² L'autorité compétente prescrit les mesures à prendre.

Art. 23 Sécurité du chantier ⁶

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 particuliers ³

¹ Les installations comportant un risque particulier de pollution atmosphérique (fumeurs à viande, torrificateurs 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 ^A (OPAIR).

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. 27 Hauteur des locaux⁶

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 (évier, 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 collectifs

¹ Les immeubles locatifs doivent être pourvus d'équipements collectifs, tels que garages pour vélomoteurs, bicyclettes, voitures d'enfants, buanderie, séchoir et caves en relation avec leur importance. Les locaux communs doivent être convenablement aérés.

² Lors de travaux de transformation, les dispositions de l'alinéa 1 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

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 édicules publics, les bâtiments destinés à l'activité professionnelle tels qu'usines, ateliers et bureaux, les établissements sanitaires ou à caractère social, de même que les immeubles d'habitation collective, doit être conçue dans la mesure du possible en tenant compte des besoins des enfants et des personnes handicapées, âgées ou conduisant des landaus.

² La norme du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés SN 521 500 est applicable aux locaux et installations accessibles au public et, dans la mesure du possible, 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, dans la mesure du possible, pouvoir s'adapter à cette norme.

³ Sont réservées les dispositions spéciales de la législation sur le travail^A.

Art. 37⁶ ...

Art. 38 Transformations ou agrandissements⁶

¹ En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, l'article 36 du règlement est applicable, dans la mesure où la situation de l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés.

SECTION IV DÉPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE

Art. 39 Règles applicables à défaut de dispositions communales contraires⁶

¹ A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités sont compétentes pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'article 111 de la loi^A, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal.

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 véhicules⁶

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 de véhicules^{3,6}

¹ La réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement de véhicules en fonction de l'importance et de la destination de la construction ainsi que des facteurs de réduction définis par la norme de l'Union des professionnels suisses de la route SN 641 400.

² A défaut de réglementation communale, la norme SN 641 400 est applicable.

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}

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 tous les autres cas, un tel dépôt est soumis à une autorisation spéciale du département en charge de la gestion des déchets ^B 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 municipales

¹ Sont notamment subordonnées à l'autorisation de la municipalité:

- 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 (dépendances, murs, clôtures, places de stationnement);
- 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 Objets dispensés d'autorisation de construire⁶

¹ Ne sont pas soumis à autorisation de construire les installations techniques intérieures telles que les installations électriques, les installations sanitaires et les canalisations d'eau et d'égout dans la mesure où la destination principale des locaux les rend nécessaires et pour autant qu'elles ne concernent pas des bâtiments situés en dehors de la zone à bâtir et qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection.

² La municipalité est informée de la réalisation de ces installations avant leur utilisation. Elle procède à un contrôle de conformité.

Art. 69 Pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire ^{2,3,6,7,9}

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 de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30 m (mesuré à 1 m 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.
2. L'ingénieur géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan cadastral mis à jour et les indications mentionnées;
3. 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 indique, cas échéant, les parties du projet devant être établies à l'échelle du 1:100;
4. les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé;
5. les dessins de toutes les façades;
6. 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;
7. le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général;
8. 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);
9. les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier;
10. pour les transformations, agrandissements, surélévations d'immeubles, les plans fourniront les indications suivantes:
 - état ancien: teinte grise
 - démolition: teinte jaune
 - ouvrage projeté: teinte rouge
11. le rapport d'impact sur l'environnement quand l'ouvrage est soumis à l'étude d'impact sur l'environnement;
12. 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;
13. 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);
14. 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}

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. l'indication que la demande relève de la compétence de la municipalité «M» ou qu'elle est également soumise à autorisation cantonale «ME»,
- 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,
- 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 Du 24 décembre au 2 janvier inclusivement, il n'est pas publié d'avis de mise à l'enquête.

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}

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, l'année et un suffixe « M » ou « ME » selon que la demande relève de la seule compétence de la municipalité ou qu'elle doit également être transmise à la Centrale des autorisations (ci-après : CAMAC) pour la délivrance d'une ou de plusieurs autorisations spéciales.

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 publique⁶

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, piscine non couverte, fontaine, bassin, clôture fixe ou mur de clôture, cheminée extérieure, ouvrage lié à l'utilisation des énergies renouvelables et antenne réceptrice privée ou collective de petites dimensions;
- les constructions et installations mobilières ou provisoires de minime importance telles que mobilhome, tente, dépôt et matériel 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 A l'exception des installations techniques intérieures mentionnées à l'article 68a, 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}

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 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. 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 travaux ⁶

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

¹ L'autorisation spéciale est accordée par le département lorsque la preuve est apportée que les travaux de construction ou le changement de destination sont nécessités par les besoins d'une exploitation agricole, que celle-ci constitue la partie prépondérante de l'activité professionnelle de l'exploitant et que les terrains sont équipés pour la construction envisagée.

² Une habitation peut être construite ou agrandie dans les limites fixées par le règlement communal lorsqu'elle est destinée à l'exploitant ou aux membres de sa famille dépendant de son activité, ainsi qu'au personnel travaillant à plein temps et pour autant qu'elle soit un accessoire nécessaire de l'exploitation.

³ Les différents bâtiments d'exploitation d'une entreprise agricole ou assimilée, y compris l'habitation de l'exploitant, doivent être regroupés et former un ensemble architectural. Des dérogations peuvent être accordées par le département si les impératifs de l'exploitation le justifient.

Art. 84 Constructions ou installations existantes non conformes à l'affectation de la zone

¹ Les constructions ou installations existantes non conformes à l'affectation de la zone sont soumises aux dispositions de l'article 81, alinéa 4, de la loi ^A.

Art. 85 Interdiction de reconstruction

¹ En principe, le propriétaire qui vend, cède ou confie à un tiers l'habitation qu'il utilisait conformément à la destination de la zone, ne peut construire, hors des zones à bâtir, un autre bâtiment d'habitation sur le même domaine agricole.

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 Petites entités hors des zones à bâtir²**

¹ Les communes peuvent délimiter hors des zones à bâtir et selon la procédure applicable aux plans d'affectation des zones de hameaux constituées par des bâtiments existants formant de petites unités urbanisées.

² La transformation et le changement de destination de ces constructions en vue de l'habitat est possible si celles-ci ne sont plus nécessaires à l'agriculture. Les dispositions applicables aux équipements et au permis de construire sont celles de la zone agricole qui régit au surplus toute construction nouvelle dans les zones de hameaux.

³ L'article 88b, alinéa premier, lettres b, c et alinéa 2, est au surplus applicable.

Art. 88b Habitat dispersé hors de la zone à bâtir²

¹ Les territoires d'habitat dispersé localisés dans le plan directeur cantonal, où la population agricole est en régression et où les constructions ne sont plus nécessaires pour les besoins agricoles sont assujettis aux règles suivantes, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose:

- a. les bâtiments existants comportant des logements peuvent être transformés et changés de destination à des fins d'habitation à l'année si aucune nouvelle desserte n'est nécessaire;
- b. les constructions ou complexes existants comportant des logements peuvent être transformés ou changés de destination pour la moitié au plus à des fins de petit artisanat ou de commerce local;
- c. l'aspect extérieur et la structure du bâtiment doivent être sauvegardés pour l'essentiel.

² L'article 120, alinéa 1er, lettre a, de la loi^A est applicable.

Art. 88c Bâtiments à protéger situés hors des zones à bâtir²

¹ Les constructions hors des zones à bâtir, soit classées, soit mises à l'inventaire, ou dignes d'être maintenues comme caractéristiques d'un site et dont l'utilisation agricole n'est plus nécessaire peuvent être transformées pour l'habitation si leur maintien à long terme ne peut être assuré d'une autre manière.

² Le département veille à la sauvegarde des éléments caractéristiques de la construction.

³ Les dispositions de l'article 88b sont applicables sous les réserves qui précèdent.

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.