Modification de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11)

Texte actuel	*Avant-projet soumis à consultation publique*
Titre I Principes généraux	**Titre I Principes généraux**
Art. 1 Buts	**Art. 1 Buts**
[1] La loi a pour but d'organiser l'aménagement du territoire cantonal ainsi que l'utilisation judicieuse et mesurée du sol, dans le respect du principe de subsidiarité, conformément aux buts et principes des articles 1 et 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT). [2] La loi fixe les règles destinées à assurer la sécurité, la salubrité et l'esthétique des constructions.	Sans changements
Art. 2 Information et participation de la population	**Art. 2 Information et participation de la population**
[1] Les autorités veillent à informer et à faire participer la population conformément à l'article 4 LAT. [2] Les projets de plan ayant des incidences importantes sur le territoire font l'objet d'une démarche participative.	Sans changements
Art. 3 Qualification	**Art. 3 Qualification**
[1] Les plans directeurs et d'affectation, à l'exception de modifications de minime importance, sont établis par une personne qualifiée. [2] La qualité d'élaborer les plans d'aménagement est reconnue : a. aux personnes inscrites au Registre des aménagistes A ou B du REG (Fondation des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens) ; b. aux architectes inscrits au REG A ou B ;	Sans changements

c. 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. 4 Autorités exécutives

[1] Le Conseil d'Etat est l'autorité de surveillance en matière d'aménagement du territoire, de police des constructions et d'exécution de la législation fédérale sur les résidences secondaires. Il édicte les règlements d'application de la loi et tranche en cas de conflits de compétences entre les départements.

[2] Le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (ci-après : le département)[C], sous réserve de tâches spéciales attribuées à d'autres départements ou autorités, assure l'exécution des lois, des règlements et des plans relatifs à l'aménagement du territoire, à la police des constructions ainsi qu'aux résidences secondaires.

[3] Le service en charge de l'aménagement du territoire (ci-après : le service) :

a. est l'autorité compétente selon l'article 25, alinéa 2 LAT pour décider si les projets situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée ;

b. assure la coordination entre les autorités concernant les plans d'aménagement selon l'article 25a LAT ; il propose si nécessaire une pesée des intérêts à l'intention de l'autorité d'approbation ;

c. est le service cantonal selon l'article 31 LAT ;

d. est l'autorité compétente au sens de l'article 15 de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires.

Art. 4 Autorités exécutives

Sans changements

[4] La municipalité est chargée de faire observer les prescriptions légales et règlementaires, ainsi que les plans en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

Art. 5 Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire

[1] La Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire peut être requise par le Conseil d'Etat, ses départements ou les municipalités pour donner son avis sur toute question relevant de l'aménagement du territoire, notamment en matière de développement des localités, de plan d'affectation, ainsi que sur la mise en œuvre du plan directeur cantonal.

[2] La commission est nommée pour 5 ans par le Conseil d'Etat, qui précise son organisation dans un règlement.

Art. 6 Emoluments

[1] L'Etat et les communes peuvent percevoir des émoluments des propriétaires :

a. pour toutes les demandes, autorisations, préavis, en lien avec la police des constructions ;
b. pour toutes les décisions, prestations, expertises, liées à une construction illicite.

Titre II Aménagement cantonal

Chapitre I Plan directeur cantonal

Art. 7 Définition

[1] Le plan directeur cantonal définit la stratégie d'aménagement du canton et les mesures de mise en œuvre.

Art. 5 Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire

[1] La Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire peut être requise par le Conseil d'Etat, ses départements ou les municipalités pour donner son avis sur toute question relevant de l'aménagement du territoire, notamment en matière de développement des localités, de plan d'affectation, ainsi que sur la révision et la mise en œuvre du plan directeur cantonal.

[2] Sans changements

Art. 6 Emoluments

Sans changements

Titre II Aménagement cantonal

Chapitre I Plan directeur cantonal

Art. 7 Définition

Sans changements

Art. 8 Etablissement et consultation

[1] Le Conseil d'Etat établit le plan conformément aux articles 6 et suivants LAT et le soumet à une consultation publique pendant 60 jours.

[2] Il établit et rend public un rapport de consultation.

Art. 8 Etablissement et consultation

[1] Le Conseil d'Etat établit le plan conformément aux articles 6 et suivants LAT et le soumet à une consultation publique pendant 60 jours. Cette dernière est réduite à 30 jours pour les adaptations mineures.

[2] Sans changements

[3] Les mises à jour au sens de l'article 11 alinéa 3 OAT sont adoptées par le Conseil d'Etat sans consultation publique. Elles sont communiquées aux offices fédéraux concernés lorsque le droit fédéral le prévoit.

Art. 9 Adoption et approbation

[1] Le Conseil d'Etat transmet au Grand Conseil le plan et le rapport de consultation.

[2] Le Grand Conseil adopte le plan. Ce dernier peut prévoir que certaines parties peuvent être modifiées par le Conseil d'Etat.

[3] Le Conseil d'Etat transmet le plan au Conseil fédéral pour approbation

Art. 9 Adoption et approbation

Sans changements

Art. 10 Effets du plan directeur cantonal

[1] Le plan directeur cantonal a force obligatoire pour les autorités.

Art. 10 Effets du plan directeur cantonal

Sans changements

Chapitre II Plans d'affectation cantonaux

Art. 11 Etablissement

[1] Un plan d'affectation cantonal peut être établi dans les cas suivants :

a. pour des objets d'importance cantonale ;
b. 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.

Chapitre II Plans d'affectation cantonaux

Art. 11 Etablissement

[1] Sans changements :

a. pour des objets d'importance cantonale et nationale ;
b. sans changements

[2] Les articles 22 à 25, 26 alinéas 1 et 5, 27 alinéas 1, 28 à 33, 39 et 45 sont applicables par analogie.

[3] Sans changements

[2] Les articles 22 à 33 et 45 sont applicables par analogie.

[3] La décision d'établir un plan d'affectation cantonal est prise par le Conseil d'Etat. L'élaboration du plan est conduite par le service, sauf disposition contraire dans une loi spéciale.

Art. 12 Consultation des municipalités

[1] Avant l'enquête publique, le service soumet le plan aux municipalités des communes concernées et recueille leurs déterminations.

Art. 12 Consultation des municipalités

Sans changements

Art. 13 Enquête publique

[1] Le plan fait l'objet d'une enquête publique de 30 jours.

[2] Durant l'enquête, le dossier est disponible pour consultation au service et dans les communes dont le territoire est concerné. Avis est donné de ce dépôt par affichage au pilier public et par insertion dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud.

[3] Les oppositions et les observations auxquelles donne lieu le plan sont déposées par écrit au lieu de l'enquête publique ou postées à l'adresse du greffe municipal ou du service durant le délai d'enquête.

Art. 13 Enquête publique

[1] Sans changements

[2] Durant l'enquête, le dossier est disponible pour consultation auprès du service et dans les communes dont le territoire est concerné. Avis est donné de ce dépôt par affichage au pilier public et par insertion dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Il est également publié sur le site internet de l'Etat de Vaud et, dans la mesure du possible, celui des communes dont le territoire est concerné.

[3] Sans changements

Art. 14 Conciliation

[1] Le service entend les opposants, à leur demande, au cours d'une séance de conciliation. Il peut également les entendre d'office.

Art. 14 Conciliation

Sans changements

Art. 15 Approbation

[1] Le département statue sur le plan et sur les oppositions par une décision motivée.

[2] Les décisions du département sont susceptibles d'un recours auprès du Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen.

Art. 15 Approbation

Sans changements

Titre III Aménagement communal et intercommunal

Chapitre I Plans directeurs communaux, intercommunaux et régionaux

Art. 16 Définition

[1] Les plans directeurs définissent la stratégie d'aménagement du territoire pour les quinze à vingt-cinq prochaines années et les mesures de mise en œuvre.

[2] Ils assurent la coordination des politiques publiques ayant un effet sur le territoire.

Art. 17 Etablissement

[1] Une ou plusieurs municipalités peuvent établir un plan directeur couvrant tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes.

[2] L'établissement d'un plan directeur communal est obligatoire pour les communes qui se trouvent dans un périmètre compact d'agglomération, pour les centres cantonaux ainsi que les centres régionaux, selon la liste du plan directeur cantonal.

[3] Un plan directeur intercommunal ou régional peut satisfaire à l'obligation de l'alinéa précédent à condition que la partie stratégique du plan intercommunal ou régional soit adoptée par les conseils communaux ou généraux des communes concernées, la partie opérationnelle demeurant de la compétence des municipalités des communes concernées. Le plan est approuvé par le Conseil d'Etat. Il est contraignant pour les autorités cantonales et communales.

[4] Le Conseil d'Etat peut fixer un délai aux communes qui n'ont pas établi de plan directeur conformément aux alinéas précédents, lorsque des circonstances particulières le justifient.

Titre III Aménagement communal et régional

Chapitre I Plans directeurs communaux et régionaux

Art. 16 Définition

[1] Sans changements

[2] Sans changements

[3] Les plans directeurs régionaux portent en particulier sur une ou quelques thématiques sectorielles ayant des effets sur le territoire d'un périmètre donné dépassant les frontières communales et assurent leur coordination. Ils sont coordonnés avec les autres outils de planification cantonaux.

Art. 17 Etablissement

[1] Sans changements

[2] …

[2bis] L'établissement d'un plan directeur régional est obligatoire uniquement pour la mise en œuvre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités ou lorsque la présente loi le prévoit.

[3] …

[4] Le Conseil d'Etat peut fixer un délai aux communes qui n'ont pas établi de plan directeur régional conformément à l'alinéa 2[bis], lorsque des circonstances particulières le justifient.

[5] La municipalité soumet le plan directeur à une consultation publique pendant trente jours au moins. Elle établit et rend public un rapport de consultation.

[5] La municipalité soumet le plan à une consultation publique pendant trente jours au moins. Elle établit et rend public un rapport de consultation.

Art. 18 Examen préalable

[1] Avant la consultation publique, tout projet de plan directeur communal ou intercommunal est soumis par la ou les municipalités concernées au service pour examen préalable.

[2] Dans un délai de trois mois, le service donne un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal. Il indique, le cas échéant, à quelles dispositions légales ou du plan directeur cantonal le projet n'est pas conforme.

Art. 19 Adoption et approbation

[1] Le plan directeur communal est adopté par le conseil communal ou général et approuvé par le Conseil d'Etat.

[2] Le plan directeur intercommunal ou régional se compose d'une partie stratégique, adoptée et modifiée par les conseils communaux ou généraux des communes concernées, et d'une partie opérationnelle adoptée et modifiée par les municipalités des communes concernées. Le plan doit être approuvé par le Conseil d'Etat.

[3] Ils sont contraignants pour les autorités cantonales et communales.

Art. 20 Plan directeur intercommunal dans un périmètre compact d'agglomération (projet d'agglomération)

[1] L'Etat et les municipalités concernées établissent de concert un plan directeur dans le périmètre compact de l'agglomération (projet d'agglomération) défini par le plan directeur cantonal.

[2] Ils définissent ensemble un mode de gouvernance pour l'établissement et la mise en œuvre du plan.

Art. 18 Examen préalable

[1] Avant la consultation publique, tout projet de plan directeur communal ou régional est soumis par la ou les municipalités concernées au service pour examen préalable.

[2] Dans un délai de trois mois dès la réception du dossier complet, le service donne un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal. Il indique, le cas échéant, à quelles dispositions légales ou du plan directeur cantonal le projet n'est pas conforme.

Art. 19 Adoption et approbation

[1] Le plan directeur est adopté par la ou les municipalités concernées et approuvé par le Conseil d'Etat.

[2] Le contenu minimum du plan directeur est exclusivement défini par le règlement.

[3] Ils sont contraignants pour les autorités cantonales et communales concernées.

Art. 20 Projet d'agglomération

[1] Dans les périmètres identifiés comme des agglomérations par le plan directeur cantonal, l'Etat et les municipalités concernées peuvent établir de concert un projet d'agglomération au sens du droit fédéral.

[3] Le plan se compose d'une partie stratégique, adoptée et modifiée par les conseils communaux ou généraux des communes concernées, et d'une partie opérationnelle adoptée et modifiée par les municipalités des communes concernées. Le plan est approuvé par le Conseil d'Etat. Il est contraignant pour les autorités cantonales et communales.

[4] En présence d'enjeux importants, le Conseil d'Etat peut rendre le plan directeur dans un périmètre compact d'agglomération contraignant pour des communes ne l'ayant pas adopté.

Art. 21 Révision

[1] Le plan directeur communal ou intercommunal est révisé lorsque les circonstances ont sensiblement changé.

Chapitre II Plans d'affectation communaux

Section I Buts et contenu

Art. 22 Définition

[1] Les plans d'affectation communaux règlent le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes.

[2] La totalité du territoire communal doit être affectée.

Art. 23 Effets

[1] Les plans d'affectation sont contraignants pour les autorités et les propriétaires.

[2] L'Etat et les municipalités concernées définissent ensemble un mode de gouvernance pour l'établissement et la mise en œuvre du projet.

[3] …

[4] …

[5] Le projet d'agglomération est contraignant pour les autorités cantonales et communales concernées.

Art. 21 Révision

[1] Le plan directeur communal ou régional est révisé lorsque les circonstances ont sensiblement changé.

Chapitre II Plans d'affectation communaux

Section I Buts et contenu

Art. 22 Définition

Sans changements

Art. 23 Effets

Sans changements

Art. 24 Contenu

[1] Les plans d'affectation comprennent un plan et un règlement. Ils fixent les prescriptions relatives :

a. à l'affectation du sol ;

b. au degré de sensibilité au bruit ;

c. à la mesure de l'utilisation du sol.

[2] Ils contiennent toute autre disposition exigée par la présente loi, le plan directeur cantonal, ou les législations spéciales.

[3] Ils peuvent également contenir d'autres dispositions en matière d'aménagement du territoire et de restriction du droit à la propriété, pour autant qu'elles ne soient pas contraires à la loi et au plan directeur cantonal. Ils prévoient en particulier des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Ils prévoient, notamment, des places de sport, de jeu ou de loisirs suffisantes, en particulier pour les enfants.

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

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

[6] Les bâtiments et installations à forte génération de trafic de marchandises sont raccordés au rail.

[7] Les alinéas 5 et 6 ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles et pour autant que le raccordement soit techniquement possible, raisonnable et sans frais disproportionnés.

Art. 25 Méthode de mesure

[1] Le Conseil d'Etat fixe, après consultation de la Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire, les notions et les méthodes de mesure utilisées dans les plans d'affectation dans un but d'harmonisation technique.

Art. 24 Contenu

[1] Les plans d'affectation comprennent un plan et un règlement. Ils fixent au moins les prescriptions relatives :

a. sans changements ;

b. sans changements ;

c. sans changements.

[1bis] Ils intègrent des mesures qui contribuent à la protection du climat et de la biodiversité, et qui tendent à lutter contre le réchauffement climatique et les dérèglements qu'il génère.

[2] Sans changements

[3] Ils peuvent également contenir d'autres dispositions en matière d'aménagement du territoire et de restriction à la garantie du droit à la propriété, pour autant qu’elles respectent le droit supérieur et le plan directeur cantonal. Ils se réfèrent aux normes techniques et aux directives applicables en matière de stationnement et prévoient notamment des places de sport et de loisirs suffisantes, en particulier pour les enfants.

[4] Sans changements

[5] Sans changements

[6] Sans changements

[7] Sans changements

Art. 25 Méthode de mesure

Sans changements

Art. 26 Rapport à l'attention de l'autorité chargée de l'approbation des plans

[1] Les plans d'affectation sont accompagnés d'un rapport selon l'article 47 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire.

[2] En plus des exigences découlant dudit article, le rapport démontre le respect des législations cantonales et du plan directeur cantonal.

[3] Lorsqu'il concerne une étape d'urbanisation, et en l'absence de plan directeur réglant la question, le rapport contient la stratégie de l'aménagement pour les étapes suivantes.

Art. 26 Rapport à l'attention de l'autorité chargée de l'approbation des plans

[1] Sans changements

[2] En plus des exigences découlant dudit article, le rapport démontre le respect des législations cantonales et des planifications directrices cantonales et expose la pesée des intérêts ainsi que les orientations stratégiques effectuées.

[3] Pour les communes qui se trouvent dans un périmètre compact d'agglomération, pour les centres cantonaux ainsi que les centres régionaux, selon la liste du plan directeur cantonal, et en l'absence de plan directeur ou de projet d'agglomération réglant la question ou lorsque le plan directeur en vigueur est antérieur au 1er janvier 2014, le rapport contient un chapitre spécifique présentant la stratégie de l'aménagement du territoire à l'échelon communal.

[4] La stratégie de l'aménagement fixe les objectifs de développement et l'organisation future du territoire de la commune pour les vingt-cinq prochaines années. Elle justifie les options retenues par la commune.

[5] Le rapport met en évidence les mesures prévues par le plan d'affectation pour répondre aux exigences de l'article 24 alinéa 1bis.

Art. 27 Révision

[1] Les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé.

Art. 27 Révision et délai de carence

[1] Sans changements

[2] Une initiative populaire visant à adopter, modifier ou abroger un plan et son règlement ne peut pas être annoncée dans un délai de moins de dix ans après l'entrée en vigueur du plan, sous peine de nullité. La modification mineure d'un plan d'affectation ou de son règlement ne fait pas courir un nouveau délai de carence.

[3] L'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation et de son règlement peut être proposée par voie d'initiative populaire formulée en termes généraux exclusivement.

Art. 28 Plan d'affectation valant permis de construire ou autorisation préalable d'implantation

[1] Le plan d'affectation, ou une partie de celui-ci, équivaut à un permis de construire ou à une autorisation préalable d'implantation lorsqu'il contient les éléments d'une demande de permis de construire ou d'une demande préalable d'implantation. Les dispositions de police des constructions sont applicables à un tel plan.

[2] La construction doit commencer dans les cinq ans qui suivent la mise en vigueur du plan. Passé ce délai, une demande de permis de construire doit être présentée pour chaque projet de construction.

Section II Zones

Art. 29 Zones à bâtir

[1] Les zones à bâtir sont définies conformément aux articles 1, 3 et 15 LAT.

[2] 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 délassement ; ces types d'affectation peuvent être exclusifs, prioritaires, mixtes, superposés ou limités dans le temps.

Art. 30 Zones agricoles et viticoles

[1] Les zones agricoles sont définies conformément à l'article 16 LAT.

[2] Les zones viticoles sont des zones agricoles affectées à la viticulture.

[3] Les zones agricoles spécialisées selon l'article 16a LAT sont définies dans les plans d'affectation sur la base des critères contenus dans le plan directeur cantonal.

Art. 28 Plan d'affectation valant permis de construire ou autorisation préalable d'implantation

[1] Sans changements

[2] La construction doit commencer dans les cinq ans qui suivent l'entrée en vigueur du plan. Passé ce délai, une demande de permis de construire doit être présentée pour chaque projet de construction.

Section II Zones

Art. 29 Zones à bâtir

[1] Sans changements

[2] Les zones à bâtir sont affectées notamment à l'habitation, aux activités économiques, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux équipements publics et privés destinés à la culture, au sport, au tourisme et au délassement ; ces types d'affectation peuvent être exclusifs, mixtes, superposés ou limités dans le temps.

Art. 30 Zones agricoles et viticoles

Sans changements

Art. 31 Zones à protéger

[1] Les zones à protéger sont définies conformément à l'article 17 LAT.

Art. 32 Autres zones

[1] Les plans peuvent contenir d'autres zones, selon l'article 18, alinéa 1 LAT, notamment celles du domaine public destinées à la réalisation d'espaces publics pour les véhicules et les piétons.

[2] Ils peuvent prévoir des zones spéciales destinées à des activités spécifiques prévues dans le cadre du plan directeur cantonal.

Art. 33 Aire forestière

[1] L'aire forestière selon l'article 18, alinéa 3 LAT, est définie et protégée par la législation sur les forêts.

Section III Etablissement et approbation des plans d'affectation communaux

Art. 34 Etablissement des plans

[1] Les plans sont établis par la municipalité.

Art. 31 Zones à protéger

Sans changements

Art. 32 Autres zones

[1] Les plans peuvent contenir d'autres zones, destinées notamment à des activités spécifiques imposées par leur destination, selon l'article 18 LAT.

[2] …

Art. 33 Aire forestière

Sans changements

Section III Etablissement et approbation des plans d'affectation communaux

Art. 34 Etablissement des plans

Sans changements

Art. 34a Validité d'une initiative

[1] La municipalité statue sur la validité des initiatives populaires portant sur l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation et de son règlement. La municipalité constate la nullité de l'initiative si cette dernière :

a. viole le droit supérieur, un plan directeur ou un projet d'agglomération ;
b. viole l'unité de rang, de forme, ou de matière selon l'article 137 alinéas 2 à 4 LEDP ;
c. viole le délai de carence fixé à l'article 27 alinéa 3 ;
d. porte sur un objet irréalisable.

[2] La municipalité se prononce dans un délai de trois mois après l'annonce de l'initiative.

Art. 35 Consultation et participation financière des propriétaires

[1] Avant d'élaborer un plan, la municipalité invite et entend les propriétaires touchés, sauf s'il s'agit d'un plan s'appliquant à tout le territoire de la commune ou à des fractions importantes de celui-ci.

[2] La municipalité peut convenir avec les propriétaires d'une répartition des frais d'établissement d'un plan d'affectation.

Art. 35 Consultation et participation financière des propriétaires

Sans changements

Art. 36 Examen préliminaire

[1] Avant d'élaborer un plan d'affectation, la municipalité soumet au service un projet d'intention comprenant le périmètre et les objectifs du plan envisagé pour examen préliminaire. Pendant l'élaboration du plan, la municipalité peut soumettre au service des avant-projets ou des options.

[2] Dans un délai de trois mois, le service donne un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal.

[3] Dans les cas de peu d'importance, si aucun intérêt digne de protection n'est atteint, le service peut décider que l'examen préliminaire vaut examen préalable.

Art. 36 Examen préliminaire

Sans changements

Art. 37 Examen préalable

[1] Avant de mettre un plan d'affectation à l'enquête publique, la municipalité le soumet au service pour examen préalable.

[2] Dans un délai de trois mois, le service donne un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal. Il indique le cas échéant à quelles dispositions légales ou du plan directeur cantonal le projet n'est pas conforme.

Art. 37 Examen préalable

[1] Sans changements

[1bis] Le règlement cantonal détermine les documents à produire avec la demande d'examen préalable. Dans les 10 jours dès réception, le service effectue un contrôle formel de la demande. Il fait compléter les demandes incomplètes ou contenant des erreurs manifestes dans un délai de 30 jours.

[2] Dans un délai de trois mois dès la réception du dossier complet, le service examine la pesée des intérêts effectuée et donne un avis sur la légalité du projet ainsi que sur sa conformité au plan directeur cantonal. Il indique le cas échéant à quelles dispositions légales ou du plan directeur cantonal le projet n'est pas conforme.

[3] A réception de l'avis du service sur un projet de plan élaboré à la suite de l'acceptation d'une initiative populaire, la municipalité décide de la suite à donner à la procédure. Elle communique sa décision par un avis publié dans la FAO et affiché au pilier public. Cette décision est susceptible d'un recours auprès de la Cour constitutionnelle dans un délai de 20 jours. La procédure de recours est régie par la loi sur la juridiction constitutionnelle.

Art. 38 Enquête publique

[1] Après réception de l'avis du service et éventuelle adaptation, le plan est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Le dossier est tenu à disposition du public et, dans la mesure du possible, publié en ligne. Avis de ce dépôt est donné par affichage au pilier public et par insertion dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud.

[2] Les propriétaires touchés sont avisés par lettre recommandée, sauf s'il s'agit d'un plan s'appliquant à tout le territoire de la commune ou à des fractions importantes de celui-ci.

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

Art. 38 Enquête publique

Sans changements

Art. 39 Oppositions ou observations collectives lors des enquêtes publiques

[1] En cas d'observations ou d'oppositions collectives lors des enquêtes publiques, leurs auteurs désignent un représentant commun auprès duquel ils élisent domicile. Celui-ci est habilité 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 en fait office.

Art. 39 Oppositions ou observations collectives lors des enquêtes publiques

Sans changements

Art. 40 Conciliation

[1] Au terme de l'enquête publique, la municipalité ou une délégation nommée par celle-ci invite les opposants à une séance de conciliation.

Art. 40 Conciliation

[1] Sans changements

[2] Un procès-verbal de la séance de conciliation est établi et soumis aux opposants pour détermination. Il est transmis au département pour information.

Art. 41 Modifications et enquête complémentaire

[1] Après l'enquête publique, le plan peut être modifié par la municipalité et soumis à enquête complémentaire dans les formes et délais des articles 37 et 38, si les modifications sont de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection.

Art. 41 Modifications et enquête complémentaire

Sans changements

Art. 42 Adoption

[1] La municipalité transmet le dossier au conseil communal ou général (ci-après : le conseil) pour adoption. Il est accompagné d'un préavis avec les propositions de réponses aux oppositions et le ou les avis du service selon les articles 36 et 37.

[2] Le conseil statue sur les projets de réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le plan.

[3] Lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une

Art. 42 Adoption

[1] Sans changements

[2] Le conseil statue sur les réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le plan.

[3] Sans changements

[4] En cas d'opposition formée lors d'une mise à l'enquête complémentaire, le conseil statue sur les réponses aux opposants et sur les éléments modifiés.

[5] La demande de référendum contre la décision du conseil communal d'adopter le plan ne peut être annoncée qu'après la notification de la décision d'approbation par le département. La

enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés.

[4] En cas d'opposition, le conseil statue sur les propositions de réponses aux opposants et sur les éléments modifiés.

Art. 43 Approbation

[1] Le département approuve le plan adopté par le conseil sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal.

[2] La décision du département et les décisions communales sur les oppositions sont notifiées par écrit à la municipalité et aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen.

[3] Le service constate l'entrée en vigueur du plan.

Art. 44 Caducité des projets de plans d'affectation

[1] Les plans d'affectation qui n'ont pas été adoptés 24 mois après la fin de l'enquête publique sont caducs. Ce délai ne court pas pendant les procédures devant les tribunaux.

[2] Le service peut à la demande de la commune et dans des cas exceptionnels prolonger le délai de 12 mois.

municipalité annonce au pilier public que le plan peut faire l'objet d'une demande de référendum dans les trois jours qui suivent la notification de la décision d'approbation du département. Si la demande de référendum aboutit à un scrutin, les éventuelles procédures judiciaires sont suspendues jusqu'au résultat de celui-ci.

Art. 43 Approbation

[1] Sans changements

[2] Sans changements

[2bis] Si le plan fait suite à une initiative populaire, un recours pour violation des droits politiques peut être formé auprès de la Cour constitutionnelle dans un délai de 20 jours dès la publication de la décision cantonale d'approbation du plan. La municipalité en informe la population par un avis publié dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud et affiché au pilier public. La procédure de recours est régie par la loi sur la juridiction constitutionnelle.

[2ter] La décision d'approbation est également communiquée par le département aux autorités fédérales concernées, dans les cas prévus par le droit fédéral.

[3] Sans changements

Art. 44 Caducité des projets de plans d'affectation

[1] Sont caducs, les plans d'affectation qui n'ont pas été adoptés trois ans après la fin de l'enquête publique principale ou de l'enquête complémentaire. Ce délai ne court pas pendant les procédures devant les tribunaux.

[2] ...

Art. 45 Procédure simplifiée

[1] Dans les cas de minime importance et en l'absence d'atteinte à des intérêts dignes de protection, le service peut dispenser la commune d'enquête publique et d'adoption par le conseil.

Art. 45 Procédure simplifiée

Sans changements

Section IV Mesures conservatoires

Section IV Mesures conservatoires

Art. 46 Zones réservées

[1] Les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.

[2] La procédure d'approbation est celle des plans d'affectation.

Art. 46 Zones réservées

[1] Les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée exceptionnellement de trois ans au maximum en cas de justes motifs.

[1bis] La procédure d'élaboration et d'approbation des zones réservées cantonales suit celle des plans d'affectation cantonaux, à l'exception des articles 12 et 14.

[2] La procédure d'élaboration et d'approbation des zones réservées communales est celle des plans d'affectation communaux.

[3] Le délai de cinq ans prévu à l'alinéa 1 court dès la date d'approbation de la zone réservée communale ou d'adoption de la zone réservée cantonale par le département, nonobstant un éventuel recours.

Art. 47 Plans en voie d'élaboration

[1] La municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique.

[2] L'autorité en charge du plan est tenue de le mettre à l'enquête publique dans les 14 mois qui suivent la décision de refus du permis de construire, puis d'adopter son projet dans les 12 mois suivant la fin de l'enquête publique.

Art. 47 Plans en voie d'élaboration

Sans changements

[3] Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours.

Art. 48 Indemnisation

[1] L'autorité qui refuse un permis de construire en application de l'article 47 répond du dommage causé au requérant qui a engagé de bonne foi des frais 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'entrée en vigueur du nouveau plan.

Art. 48 Indemnisation

[1] La municipalité qui refuse un permis de construire en application de l'article 47 répond du dommage causé au requérant qui a engagé de bonne foi des frais pour établir un projet conforme à la réglementation existante.

[2] À réception de toute nouvelle demande d'indemnisation, la municipalité en informe le service.

[3] La procédure relative à l'expropriation matérielle prévue aux articles 116 et suivants de la loi sur l'expropriation est applicable.

Art. 49 Plans soumis à l'enquête publique

[1] La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation.

[2] L'autorité en charge du plan est tenue de l'adopter dans les 12 mois qui suivent le refus du permis.

Art. 49 Plans soumis à l'enquête publique

Sans changements

Titre IV Mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir

Art. 50 Coordination avec les mesures d'améliorations foncières

[1] Les mesures d'aménagement du territoire et d'améliorations foncières sont coordonnées.

[2] L'approbation d'un plan d'affectation peut être subordonnée à un remaniement parcellaire.

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

Titre IV Mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir

Art. 50 Coordination avec les mesures d'améliorations foncières

Sans changements

Art. 51 Libération des servitudes

[1] La municipalité peut décider la libération ou le transfert de servitudes qui se trouvent en contradiction avec des prescriptions impératives en matière de construction ou qui font obstacle à une utilisation rationnelle du sol dans l'intérêt public, sans qu'un intérêt suffisant du propriétaire du fonds dominant le justifie.

[2] La loi sur l'expropriation est applicable.

[3] Le propriétaire du fonds servant verse une contribution correspondant à l'avantage qu'il retire.

Art. 51 Libération des servitudes

Sans changements

Art. 52 Disponibilité des terrains

[1] La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.

[2] Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :

a. soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure. La municipalité peut prolonger le délai de deux ans ;

b. lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;

c. conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.

Art. 52 Disponibilité des terrains

Sans changements

[3] Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.

[4] Si des mesures fiscales sont appliquées par la commune au sens de l'alinéa 2, lettre b, le propriétaire, qui serait responsable de la non-construction de sa parcelle, doit s'acquitter chaque année d'une taxe d'incitation dont le montant est fixé par rapport à la valeur fiscale du terrain concerné, déterminée par une estimation datant de 5 ans au plus. Cette taxe est perçue dès la première année à l'échéance du délai de construction et correspond à 1% de la valeur fiscale la première année, puis est augmentée de 0,5% les années suivantes. Le taux ne pourra excéder 5% de la valeur fiscale.

[5] Si l'estimation fiscale indiquée au Registre foncier date de plus de 5 ans, la commune demande une révision de celle-ci auprès du département en charge de l'estimation fiscale des immeubles.

[6] La taxe est prélevée par les communes. Le produit de la taxe est affecté aux mesures en relation avec l'aménagement du territoire communal.

[7] La taxe est due par le propriétaire de l'immeuble ; en cas de transfert, elle est due par l'acquéreur et peut faire l'objet d'une charge foncière annotée au Registre foncier, ainsi que, en cas de non-paiement, d'une garantie sous forme d'hypothèque légale.

[8] La taxe prévue au présent article peut être invoquée à titre d'impenses dans le cadre de l'impôt sur les gains immobiliers (article 70 de la loi sur les impôts directs cantonaux).

[9] La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet.

[10] Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire au sens de l'article 118, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception

Titre V Equipement

Art. 53 Définition

[1] Un terrain en zone à bâtir est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue et qu'il est possible de s'y raccorder sans frais disproportionnés. L'équipement technique comprend les réseaux suivants :

a. les voies d'accès ;
b. l'alimentation en eau ;
c. l'évacuation des eaux ;
d. l'approvisionnement en énergie.

[2] L'équipement général est constitué par les réseaux principaux et l'équipement de raccordement par les réseaux secondaires.

[3] L'équipement individuel relie les biens-fonds à l'équipement général ou de raccordement.

Art. 54 Obligation d'équiper

[1] Les collectivités concernées procèdent à l'équipement des terrains situés en zone à bâtir dans le délai prévu par leur programme d'équipement, au besoin de manière échelonnée, dans un délai maximum de 10 à 15 ans.

[2] Elles peuvent faire passer sur les fonds d'autrui les réseaux souterrains, moyennant indemnisation des propriétaires. La loi sur l'expropriation est applicable.

Art. 55 Financement de l'équipement général

[1] Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement général engagés par la commune. Leur participation financière est réglée par les lois spéciales ou par convention.

Titre V Equipement

Art. 53 Définition

Sans changements

Art. 54 Obligation d'équiper

Sans changements

Art. 55 Financement de l'équipement général

Sans changements

Art. 56 Financement de l’équipement de raccordement

[1] Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais de raccordement engagés par la commune. Leur participation financière est réglée par les lois spéciales ou par convention.

[2] La commune peut reporter sur les propriétaires l'obligation de réaliser l'équipement de raccordement selon les plans approuvés.

Art. 56 Financement de l’équipement de raccordement

Sans changements

Art. 57 Equipement individuel

[1] Chaque bâtiment ou groupe de bâtiments est relié au réseau d'équipement par son propriétaire, qui réalise le raccordement et l'entretient à ses frais.

[2] La municipalité peut fixer les conditions techniques du raccordement à l'équipement.

Art. 57 Equipement individuel

Sans changements

Titre VI Subventions

Chapitre I Subventions de plans ou d’études d’aménagement du territoire

Art. 58 Principe

[1] Le service peut subventionner :

a. les plans directeurs intercommunaux d'importance régionale, 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.

Titre VI Subventions

Chapitre I Subventions de plans ou d’études d’aménagement du territoire

Art. 58 Principe

[1] Sans changements :

a. les plans directeurs régionaux, les projets d'agglomérations ~~s~~ et leurs adaptations ainsi que les études sur lesquelles ils se basent ;

b. sans changements.

Art. 59 Bénéficiaires et taux

[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 58.

[2] Le taux de subventionnement ne peut pas dépasser 50% 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. 60 Formes et modalités de l'octroi

[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. 61 Procédure de suivi et de contrôle

[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. 59 Bénéficiaires et taux

[1] Les subventions sont accordées par le service aux communes ainsi qu'aux autres entités disposant de la personnalité juridique regroupant principalement des acteurs publics pour les plans, leurs adaptations et les études mentionnés à l'article 58.

[1bis] Lorsque des subventions accordées sont en lien avec un projet d'agglomération, la demande de subvention doit provenir d'une entité disposant de la personnalité juridique.

[2] Sans changements

[3] Sans changements

Art. 60 Formes et modalités de l'octroi

Sans changements

Art. 61 Procédure de suivi et de contrôle

Sans changements

Art. 62 Restitution des subventions

[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. 63 Principe, bénéficiaires, taux, formes et modalités de l'octroi

[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 60 à 62 sont applicables pour le surplus.

Art. 62 Restitution des subventions

Sans changements

Chapitre II Aide pour le fonctionnement

Art. 63 Principe, bénéficiaires, taux, formes et modalités de l'octroi

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

[2] Sans changements

[3] Les articles 59 à 62 sont applicables.

Chapitre III Subvention pour la construction d'équipements collectifs dans les zones d'activités économiques d'intérêt cantonal

Art. 63a Principe, bénéficiaires, taux, formes et modalités de l'octroi

[1] En cas de préavis favorable de l'organe de gestion du site au sens du plan directeur cantonal, le service accorde une aide à fonds perdu, ponctuelle et unique, aux communes ou aux syndicats d'améliorations foncières pour financer les études techniques, puis la construction d'équipements collectifs dans les zones d'activités économiques d'intérêt cantonal.

[2] Sont considérés comme équipements collectifs, les infrastructures et les mesures d'aménagement liées aux espaces publics, à la mobilité multimodale, à la nature, au paysage et à l'environnement, à l'exclusion des équipements techniques de

base et des infrastructures ferroviaires liées au transport de marchandises.

[3] Pour les études techniques, l’aide à fonds perdu ne peut dépasser le 50 % des coûts d’études. En cas de plan d’affectation cantonal, le service peut financer la totalité des études techniques.

[4] Pour la construction des équipements collectifs, l’aide à fonds perdu ne peut dépasser le 35 % des coûts de réalisation des équipements collectifs. Elle est fixée en tenant compte de la qualité et de la durabilité des projets, ainsi que des éventuelles autres subventions ou aides obtenues.

[5] Le montant de l’aide ne peut pas dépasser Fr. 5'000'000.-.

[6] Lorsqu’un projet bénéficie de plusieurs subventions, le taux de subventionnement total ne doit pas dépasser le 50% des coûts de réalisation des équipements collectifs. Afin de respecter ce seuil, le montant accordé est calculé en fonction des autres subventions obtenues.

[7] Exceptionnellement et dans les cas où la situation économique ou l'intérêt du projet le justifie, le Conseil d'État peut déroger aux taux de subventionnement ainsi qu’au montant maximum de l’aide prévus par le présent article.

[8] Le règlement fixe les modalités de l’aide à fonds perdu.

[9] Les articles 60 à 62 sont applicables.

Titre VII Compensation et indemnisation

Chapitre I Compensation de la plus-value

Art. 64 Principe

[1] Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

[2] Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :

a. du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale ;

b. du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

[3] Le classement temporaire d'un bien-fonds en zone à bâtir, en vue par exemple de l'exploitation d'une gravière ou d'une carrière, est exempté de la taxe.

Art. 65 Taux et calcul de la taxe sur la plus-value

[1] Le taux de prélèvement est de 20% de la plus-value.

[2] La plus-value correspond, dans les cas prévus à l'article 64, alinéa 2, à la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avant et après l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire

Titre VII Compensation et indemnisation

Chapitre I Compensation de la plus-value

Art. 64 Principe

[1] Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe cantonale sur la plus-value.

[2] sans changements :

a. du classement durable de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale ;

b. de l'augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir, pour autant que cette augmentation atteigne au moins [*50 ou 200*] m^2 de surface de plancher déterminante.

c. d'un changement d'affectation de la zone.

[3] Le classement temporaire d'un bien-fonds en zone à bâtir ou en zone spéciale, en vue par exemple de l'exploitation d'une gravière ou d'une carrière, est exempté de la taxe.

[4] Le classement d'un bien-fonds dans une zone spéciale affectée à la production d'énergie renouvelable, telle que l'énergie éolienne, géothermique, photovoltaïque ou hydroélectrique est exempté de la taxe.

Art. 65 Taux et calcul de la taxe sur la plus-value

[1] Sans changements

[2] La plus-value imposable correspond à la différence entre la valeur vénale de l'immeuble avant et après l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire. Il n'est pas tenu compte dans l'estimation de la valeur vénale de l'éventuelle incidence pouvant résulter de la constitution de servitudes de droit privé ou de tout autre accord ou convention relevant du droit privé.

[3] Peuvent être déduits du montant de la plus-value, pour autant qu'ils aient été payés par le propriétaire :

a. les frais d'établissement d'un plan d'affectation au sens de l'article 35 alinéa 2 ;
b. les frais d'équipements techniques et de fouilles archéologiques ;
c. les frais découlant d'un syndicat d'améliorations foncières ;
d. la taxe d'équipement communautaire ;
e. le montant utilisé dans un délai de cinq ans dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement pour l'acquisition et la construction d'un bâtiment agricole de remplacement, destiné à être exploité à titre personnel, lorsque la plus-value résulte du classement durable du bien-fonds en zone à bâtir ou en zone spéciale.

[4] Les déductions s'appliquent aussi en cas de changement de débiteur de la taxe.

[5] Si la plus-value est inférieure à CHF 20'000.-, la taxe de plus-value n'est pas prélevée.

[6] Sur réquisition du service, l'assujettissement de l'immeuble à la taxe sur la plus-value fait l'objet d'une mention déclarative inscrite au registre foncier dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire.

Art. 66 Principes de calcul

[1] Peuvent être déduits du montant de la plus-value :

a. les frais d'étude au sens de l'article 35 ;

b. les frais d'équipements techniques et de fouilles archéologiques ;

c. les frais découlant d'un syndicat d'améliorations foncières ;

d. la taxe d'équipement communautaire ;

e. le montant utilisé dans un délai de cinq ans pour l'acquisition et la construction d'un bâtiment agricole de remplacement, destiné à être exploité à titre personnel, lorsque la plus-value résulte du classement du bien-fonds en zone à bâtir ou en zone spéciale.

[2] Si la plus-value est inférieure à CHF 20'000.-, la taxe de plus-value n'est pas prélevée.

Art. 66 …[1]

…

Art. 67 Affectation des recettes

[1] Le produit de la taxe alimente un fonds géré par le département et destiné, outre la couverture des frais liés au prélèvement de la taxe et à la gestion de ce fonds, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous :

a. au versement de l'indemnité due au titre d'expropriation matérielle ;
b. aux mesures de protection et de reconversion de terres en surfaces d'assolement ;
c. aux mesures de protection ou de valorisation de la forêt en cas de défrichement.

[2] En cas de manque momentané de trésorerie, l'Etat avance les ressources nécessaires

Art. 67 Affectation des recettes

Sans changements

[1] Le contenu est repris à l'art. 65 al. 3 et 5.

Art. 68 Taxation

[1] Le département rend une décision de taxation motivée lorsque la mesure d'aménagement du territoire est mise en vigueur. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

[2] La taxe est due par le propriétaire du bien-fonds au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire selon l'article 64, alinéa 2.

[3] Tous les propriétaires ou bénéficiaires répondent solidairement de la taxe sur la plus-value.

[4] Les collectivités publiques qui sont propriétaires des terrains faisant l'objet d'une des mesures d'aménagement du territoire prévues à l'article 64, alinéa 2, sont exemptes de la taxe sur la plus-value lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches publiques qu'elles accomplissent elles-mêmes. Sont notamment considérés comme tels les logements d'utilité publique.

[5] La taxe sur la plus-value fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier, sur réquisition du département.

[6] Le montant de la taxe sur la plus-value est considéré comme une impense déductible de l'assiette de l'impôt sur les gains immobiliers.

Art. 68 Taxation

[1] Le département rend une décision de taxation lorsque la mesure d'aménagement du territoire entre en vigueur. Cette décision peut faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité de taxation dans un délai de 30 jours dès sa notification.

[2] …

[2bis] La décision sur réclamation peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal dans un délai de 30 jours dès sa notification.

[3] …

[3bis] Dès l'entrée en force de la décision de taxation, le département requiert que la taxe sur la plus-value soit mentionnée au registre foncier. Cette mention, qui vaut jusqu'au paiement intégral de la taxe, remplace celle prévue par l'article 65 alinéa 6.

[4] …

[5] …

[6] Sans changement

Art. 68a Débiteur de la taxe et exonération

[1] La taxe est due par le propriétaire de l'immeuble au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire selon l'article 64 alinéa 2.

[2] S'il y a plusieurs propriétaires de l'immeuble, ils répondent solidairement de la taxe sur la plus-value, sous réserve des alinéas 3 et 4.

[3] En cas de propriété par étages, chaque propriétaire d'étage répond de la taxe due jusqu'à concurrence de sa quote-part, sauf convention contraire passée par tous les propriétaires en la forme authentique.

Art. 69 Exigibilité de la taxe sur la plus-value

[1] La taxe sur la plus-value est exigible :

a. 90 jours après l'entrée en force du permis de construire ;

b. en cas d'aliénation du bien-fonds, ou lors de la conclusion de tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers.

[2] La perception de la taxe sur la plus-value est différée en cas de transfert de propriété par succession, d'avancement d'hoirie ou de donation.

[3] La perception de la taxe sur la plus-value est différée en cas de fouilles archéologiques d'une durée supérieure à 90 jours.

[4] Le département rend une décision relative à la perception de la taxe lorsque les conditions prévues à l'alinéa 1 sont remplies. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

[4] Les héritiers répondent solidairement de la taxe due par le défunt jusqu'à concurrence de leur part héréditaire.

[5] Lorsqu'un transfert de propriété diffère l'exigibilité de la taxe sur la plus-value au sens de l'article 69 alinéa 2, cette dernière est due par le ou les nouveaux propriétaires de l'immeuble.

[6] Lorsqu'un bien-fonds est grevé d'un droit de superficie immatriculé au registre foncier comme droit distinct et permanent au moment de l'entrée en vigueur de la présente disposition, la taxe est due par le bénéficiaire du droit de superficie si ce dernier construit sur le terrain grevé ou aliène le droit de superficie ou par le propriétaire foncier si ce dernier aliène la parcelle de base. Le propriétaire du terrain grevé d'un droit de superficie immatriculé comme droit distinct et permanent après l'entrée en vigueur de la présente disposition est seul débiteur de la taxe.

[7] Le patrimoine administratif des collectivités publiques n'est pas soumis à la taxe sur la plus-value.

Art. 69 Exigibilité de la taxe sur la plus-value et report de perception

[1] Sans changements :

a. 90 jours après l'entrée en force d'un permis de construire ;

b. en cas d'aliénation de l'immeuble, lors de la conclusion de tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers ou lors de la constitution d'un droit distinct et permanent immatriculé au registre foncier ;

c. en cas de transfert de droits à bâtir à titre onéreux.

[2] La perception de la taxe est différée :

a. dans les cas prévus par l'article 65 alinéa 1 lettres a, b et d de la loi sur les impôts directs cantonaux ;

b. en cas d'aliénation de parts de propriété par étages, sauf si toutes les parts sont aliénées en même temps ou réunies en mains d'un seul propriétaire ;

c. en cas de travaux ne créant pas plus de [*30 ou 100*] m^2 de surface de plancher déterminante sur le bien-fonds, étant précisé que la création successive de surface de plancher déterminante est prise en compte ;

d. en cas de fouilles archéologiques d'une durée supérieure à 90 jours.

[3] ...

[4] Le département rend une décision relative à la perception de la taxe lorsque les conditions prévues à l'alinéa 1 sont remplies. Cette décision peut faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité de taxation dans un délai de 30 jours dès sa notification.

[5] La décision sur réclamation peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal dans un délai de 30 jours dès sa notification.

[6] Le Conseil d'Etat précise les modalités d'application dans le règlement d'exécution.

Art. 70 Prescription

[1] Le droit de procéder à la taxation, selon l'article 68, se prescrit par cinq ans à partir de la mise en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire.

[2] Le droit de percevoir la taxe, selon l'article 69, se prescrit par cinq ans dès son exigibilité.

[3] La législation sur les impôts directs cantonaux s'applique par analogie s'agissant de la prescription.

Art. 70 Prescription

[1] Le droit de procéder à la taxation, selon l'article 68, se prescrit par cinq ans à partir du constat de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire.

[2] Sans changements

[3] Sans changements

Art. 70a Collaboration des autorités et des tiers

[1] Les autorités administratives et judiciaires cantonales, notamment l'ACI, les établissements de droit public, les autorités communales et les notaires communiquent au service, à sa requête, les données dont ils disposent et qui sont nécessaires à la taxation de la plus-value.

[2] Sont notamment réputées nécessaires à la taxation de la plus-value :

a. les données relatives à l'identification du débiteur de la taxe (nom, prénom et année de naissance) et à son lieu de domicile ou de résidence ;

b. les données relatives à l'immeuble potentiellement soumis à taxation (date de délivrance d'un permis de construire et nature des travaux, date et nature d'une aliénation ou d'un acte assimilé à une aliénation, date de la constitution d'un droit distinct et permanent et nature de ce droit).

[3] Le service peut transmettre à l'expert externe chargé de l'estimation toutes les informations en sa possession nécessaires à l'estimation.

[4] La municipalité identifie les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible selon les modalités fixées par le service.

Chapitre II Indemnisation

Art. 71 Principe

[1] Les restrictions au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire donnent droit à une juste indemnité, si elles constituent un inconvénient majeur.

[2] Est considéré comme inconvénient majeur toute restriction au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire et équivalant à une expropriation matérielle.

Chapitre II Indemnisation

Art. 71 Expropriation matérielle

Sans changements

Art. 71a Frais de projet et d'équipement devenus sans objet en cas de refus d'expropriation matérielle

[1] Donnent droit à une indemnisation les frais de projet et les frais d'équipement individuels du bien-fonds au sens de l'article 53 alinéas 1 et 3 lorsqu'ils ont été effectivement engagés de bonne foi par le propriétaire dans les quinze ans précédant l'approbation d'un plan d'affectation les privant définitivement de toute utilité. Le règlement précise les modalités.

[2] L'indemnisation couvre jusqu'à 30% des frais engagés, mais au maximum un montant de CHF 500'000.-. Les critères d'octroi de l'indemnisation sont fixés par voie règlementaire.

[3] L'élaboration ou l'adoption d'une zone réservée ne donnent pas droit à une indemnité au sens de l'alinéa 1.

Art. 72 Demande en indemnisation

[1] Celui qui estime qu'une restriction de son droit de propriété au sens de l'article 71 équivaut à une expropriation matérielle adresse une demande en indemnisation au département, qui rend une décision.

[2] Celle-ci est notifiée à l'administration cantonale des impôts (ACI).

Art. 72 Demande en indemnisation

[1] Celui qui estime qu'une restriction de son droit de propriété au sens des articles 71 et 71a adresse une demande en indemnisation au service, qui rend une décision.

[2] Celle-ci est notifiée à l'administration cantonale des impôts (ACI) et à la commune concernée.

Art. 73 Ayant droit

[1] L'indemnité est versée par l'Etat au propriétaire du bien-fonds au moment où la décision arrêtant son montant entre en force.

[2] L'indemnité porte intérêt au taux de 3% dès la date à laquelle la restriction du droit de propriété a pris effet.

Art. 73 Ayant droit

[1] L'indemnité au sens des articles 71 et 71a est versée par l'Etat au propriétaire du bien-fonds au moment où la décision arrêtant son montant entre en force.

[2] …

[3] Elle est adaptée à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation dès la date à laquelle la restriction du droit de propriété a pris effet, respectivement dès la date à laquelle la mesure d'aménagement du territoire visée par l'article 71a est entrée en vigueur.

Art. 73a Recours

[1] La décision fixant le montant de l'indemnité ou rejetant la demande peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

Art. 73a Recours

Sans changements

Art. 73b Péremption

[1] Le droit de demander le paiement d'une indemnité se périme par un an à partir de l'entrée en vigueur de la mesure entraînant la restriction au droit de propriété.

Art. 73b Péremption

[1] Le droit de demander le paiement d'une indemnité au sens des articles 71 et 71a se périme par un an à partir de la date du constat de l'entrée en vigueur de la mesure entraînant la restriction au droit de propriété ou du plan d'affectation rendant vains les frais visés par l'article 71a.

Art. 74 …

…

Art. 74 …

Sans changements

Titre VIII Effet des plans et règlements d'affectation

Art. 75 …

…

Titre VIII Effet des plans et règlements d'affectation

Art. 75 …

Sans changements

Art. 76 …

…

Art. 76 …

Sans changements

Art. 76a …

…

Art. 76a …

Sans changements

Art. 77 …

…

Art. 77 …

Sans changements

Art. 78 …

…

Art. 78 …

Sans changements

Art. 79 …

…

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

[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.

Art. 79 …

Sans changements

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 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 ou à un intérêt prépondérant. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

[3] Sans changements

Art. 81 Constructions hors des zones à bâtir

[1] ...

[2] …

[3] Les conditions fixées dans l'autorisation spéciale délivrée par le service conformément à l'article 25 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire sont incluses dans l'autorisation communale. Le service peut subordonner l'autorisation de

[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 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 protégée

[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 ou

b. celles qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée.

construire à l'inscription d'une charge foncière ou d'une mention au registre foncier pour assurer le maintien et la destination du bâtiment, pour garantir l'exécution des ordres de remise en état conforme au droit et pour assurer le respect des conditions des autorisations pour les installations photovoltaïques ; la mention peut porter en particulier sur l'interdiction de morceler la parcelle concernée par l'autorisation.

[4] …

[5] Le service en charge de l'application de la législation sur l'agriculture 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 situées hors des zones à bâtir

[1] Le service peut autoriser le changement complet d'affectation de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées et mises sous protection aux conditions de l'article 24d alinéas 2 et 3 LAT. Il consulte préalablement la commune territoriale.

[2] Sans changements :

a. les constructions ou installations inscrites à l'inventaire conformément à la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier ou

b. sans changements.

[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.

[3] Sans changements :

a. …

b. une décision du département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier.

[4] …

[5] Le service mentionne la mise sous protection au registre foncier.

Art. 82 Bâtiments frappés d'une limite des constructions

Sans changements

Art. 83 Fractionnement

[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. 83 Fractionnement

Sans changements

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. 84 Constructions souterraines

Sans changements

Art. 85 Dérogations dans la zone à bâtir 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. 85 Dérogations dans la zone à bâtir

Sans changements

Art. 85a b) Publication

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

Art. 85a Publication

Sans changements

Art. 85b Transfert et maintien de la capacité constructive

[1] La municipalité peut autoriser un transfert de capacité constructive entre des parcelles situées dans une même zone d'affectation et dont la proximité géographique est suffisante. Elle en informe le service.

[2] Ce transfert doit avoir une ampleur adaptée aux objectifs de la planification et aux conditions locales. Il ne peut pas rendre non règlementaire une construction érigée sur la parcelle transférante ; la surface mise à contribution ne peut plus servir à un nouveau calcul d'indice.

[3] La municipalité peut également décider de maintenir les capacités constructives d'une parcelle dont une partie est transférée au domaine public ou fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

[4] Le transfert ou le maintien de la capacité constructive est mentionné au registre foncier.

[5] La capacité constructive issue de bonus constructifs ne peut pas faire l'objet d'un transfert.

Titre IX : 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 nuirait 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.

Titre IX : Police des constructions

Chapitre I : Esthétique et intégration des constructions

Art. 86 Règle générale

[1] Les autorités veillent à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural de qualité et s'intègrent à l'environnement. Les inventaires fédéraux sont pris en considération dans la pesée des intérêts.

[1bis] Les compétences cantonales hors de la zone à bâtir sont réservées.

[2] La municipalité 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 contiennent des dispositions visant l'intégration des bâtiments ainsi que la qualité architecturale des localités et de leurs abords.

Art. 87 Réfection ou démolition des constructions inesthétiques

Sans changements

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

Art. 88 Fonds cantonal d'urbanisme

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

[2] ...

Art. 88 …

…

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.

Chapitre II : Solidité, sécurité et salubrité des constructions

Art. 89 Qualité du site et plans d'ingénieurs

Sans changements

Art. 90 Normes de construction

[1] Le règlement cantonal 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. 90 Normes de construction

[1] Le règlement cantonal 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. Il incite à l'utilisation de matériaux de construction à faible impact climatique et environnemental et privilégie les principes de l'économie circulaire. Le droit fédéral est réservé.

[2] Le règlement cantonal fixe également les normes en matière d'isolation phonique, d'aération, d'éclairage des locaux.

[2bis] 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 techniques et des directives applicables en matière de stationnement et en fonction de l'importance et de la destination de la construction.

[2ter] A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés.

[2quter] Si les conditions locales le permettent, les places de stationnement sont perméables.

[3] Il est tenu compte des règles de l'art éprouvées.

Art. 90a Bonus constructifs

[1] Le total des bonus constructifs ne peut pas excéder 20 %.

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. 91 Assainissement et protection du sol

Sans changements

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.

Art. 92 Consolidation ou démolition

Sans changements

[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.

Art. 93 Inspection des bâtiments

Sans changements

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.

Chapitre III Suppression des barrières architecturales

Art. 94 Principe

Sans changements

Art. 95 Accessibilité aux bâtiments

[1] Le règlement cantonal, 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. 95 Accessibilité aux bâtiments

Sans changements

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.

Art. 96 Bâtiments existants

Sans changements

Chapitre IV : Utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions

Art. 97 Conception architecturale

[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.

Chapitre IV : Utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions

Art. 97 …

…

Art. 97a Installation solaires[3]

[1] Les installations solaires qui sont implantées dans le terrain ne sont pas prises 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.

Art. 97b Bâtiments existants

[1] Lors de la rénovation de bâtiments existants, la surface ou le volume supplémentaire des éléments de construction destinés à répondre aux exigences d'isolation fixées par les normes en vigueur ne sont pas pris en compte dans le calcul :

a. des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol ;
b. de la hauteur des bâtiments ;
c. de l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété.

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

[3] Lors de la rénovation de bâtiments existants, la surface ou le volume supplémentaire des éléments de construction destinés à répondre aux exigences de ventilation supérieures aux normes en vigueur ne sont pas pris en compte dans le calcul :

a. des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol ;
b. de la hauteur du bâtiment.

[3] Le contenu est repris de l'art. 97 al. 5 actuellement en vigueur.

Art. 97c Bonus énergétique

[1] Les bâtiments rénovés, agrandis et les bâtiments neufs 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.

Art. 98 …

…

Art. 98 …

Sans changements

Art. 99 …

…

Art. 99 …

Sans changements

Art. 100 …

…

Art. 100 …

Sans changements

Art. 101 …

…

Art. 101 …

Sans changements

Art. 102 …

…

Art. 102 …

Sans changements

Chapitre V : Permis de construire et de démolir

Art. 103 : Assujettissement à autorisation

[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

Chapitre V : Permis de construire et de démolir

Art. 103 : Assujettissement à autorisation et exceptions

[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 dispenses d'autorisation prévues par la législation spéciale, cantonale ou fédérale, sont réservées.

[2] Ne sont pas assujettis à autorisation :

a. sans changements

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 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.

b. sans changements

c. sans changements

d. les travaux d'assainissement énergétique, dans les zones à bâtir délimitées par les communes dans leur plan d'affectation et dans le respect des conditions du droit fédéral.

[3] Pour ne pas être assujettis à autorisation de construire, les travaux décrits sous les lettres a à d de l'alinéa 2 doivent respecter les conditions cumulatives suivantes :

a. sans changements ;

b. sans changements.

[4] …

[4bis] Les travaux qui ne sont pas assujettis à autorisation doivent être annoncés à la municipalité. Ils peuvent être réalisés si, dans les 30 jours suivant la réception de l'annonce, la municipalité n'informe pas par écrit le requérant que le dossier sera soumis à la procédure d'autorisation.

[5] …

[6] …

[7] Le règlement cantonal précise les modalités d'application.

Art. 103a Diagnostic amiante

[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.

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

Art. 103a Diagnostic et plan d'élimination des polluants dangereux

[1] En cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation, le requérant joint à sa demande un diagnostic de présence des polluants dangereux pour les parties visées par les travaux et un plan d'élimination conformément à l'ordonnance du 4 décembre 2015 sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED). Le règlement précise les modalités d'application.

[2] La municipalité veille à la bonne exécution du diagnostic et du plan d'élimination.

[3] …

[4] Le Conseil d'Etat assure la haute surveillance. Dans ce cadre, il effectue des contrôles qualitatifs.

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. 104 Vérifications

[1] Sans changements

[2] Elle vérifie notamment que toutes les autorisations fédérales et cantonales préalables nécessaires ont été délivrées. La municipalité veille au respect du principe de la coordination dans le cadre de ses compétences.

[3] Sans changements

[4] Sans changements

Art. 104a Qualité pour recourir du département

[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. 104a Qualité pour recourir du département

[1] Le département peut recourir dans les délais légaux contre une décision municipale accordant un permis de construire au sens des articles 103 et suivants.

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 plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires.

[2] Les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées.

Art. 105 Travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires

[1] Sur l'ensemble de son territoire, la municipalité, à son défaut le service, 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 plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art éprouvées.

[2] Sans changements

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. 106 Elaboration des projets de construction

Sans changements

Art. 107 Architectes reconnus

[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).

[2] ...

Art. 107 Architectes reconnus

[1] La loi du 13 décembre 1966 sur la profession d'architecte détermine quels sont les architectes autorisés à établir et signer les plans de construction.

[2] Sans changements

[3] Sans changements

[3] ...

Art. 107a Ingénieurs reconnus

[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. 107a Ingénieurs reconnus

[1] Sans changements :

a. aux titulaires du diplôme des Ecoles polytechniques fédérales ou d'un diplôme reconnu équivalent ;

b. aux titulaires du diplôme des Hautes Ecoles Spécialisées (HES) ou d'un diplôme reconnu équivalent ;

c. aux personnes reconnues comme ingénieurs par la Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie de l'architecture et de l'environnement.

[2] La qualité d'ingénieur géomètre est reconnue aux titulaires du brevet fédéral d'ingénieur géomètre et inscrits au Registre des ingénieurs géomètres.

Art. 107b Centrale cantonale des autorisations

[1] Sur l’ensemble du canton, le traitement des demandes d’autorisation de construire et des demandes d’autorisation d’implantation est assuré par un système d’information unique exploité par une centrale des autorisations de construire (ci-après : la centrale).

[2] La centrale est habilitée à traiter toutes les données personnelles, y compris les données sensibles, qui sont nécessaires à l’accomplissement de sa mission. Elle peut communiquer les données collectées aux services cantonaux et aux autres autorités concernées, dans la mesure nécessaire à l’exercice de leurs tâches.

[3] Le service édicte les conditions de consultation et d’utilisation de ce système d’information.

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 et 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 profilement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis.

Art. 108 Forme de la demande d'autorisation

[1] Toute demande d'autorisation de construire ou d'autorisation d'implantation est déposée sur le système d'information de la centrale. Elle est composée des renseignements nécessaires, des plans et autres documents exigés par le règlement et indique les dérogations requises. 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.

[1bis] Dans les 20 jours dès réception de la demande, la municipalité effectue le contrôle formel des demandes. Elle retourne toute demande incomplète ou contenant des erreurs manifestes. Dans un délai de 30 jours, le requérant complète ou rectifie la demande. Dans les 20 jours suivants l'issue de ce délai, en cas de contestation ou de réponse incomplète, la municipalité rend une décision sujette à recours.

[2] Le règlement précise les conditions de dépôt de la demande sur le système d'information de la centrale, et 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.

[3] La municipalité, le cas échéant le service, exige l'installation d'un profilement ou la fourniture de montages photographiques de la construction projetée durant l'enquête publique, aux frais de la personne sollicitant le permis, sauf si cela paraît disproportionné.

[4] Le requérant communique tous compléments, modifications ou retrait de la demande sur le système d'information de la centrale.

Art. 108a Traitement et communication électronique

[1] La municipalité, les services cantonaux et les autres autorités concernées utilisent le système d'information de la centrale pour le suivi des demandes d'autorisation ainsi que pour le suivi des étapes principales des travaux.

Art. 108b Mise en circulation du dossier, délais et synthèse des autorisations

[1] Dès réception par la centrale, celle-ci met la demande d'autorisation à disposition des services et entités qui doivent préaviser ou autoriser le projet, ou confirme à la municipalité qu'aucun préavis ni aucune autorisation cantonale n'est nécessaire. Les préavis et autorisations cantonales sont déposés sur le système d'information de la centrale au plus tard dans les 10 jours dès réception du résultat de l'enquête publique. Ce délai peut être exceptionnellement prolongé dans les cas mentionnés par le règlement.

[2] En cas de dispense d'enquête publique, les services se prononcent dans les 30 jours dès la décision de dispense.

[3] A la demande du requérant, l'autorité qui n'a pas statué dans le délai prévu à l'alinéa 1 est sommée par le service de rendre sa décision dans un délai de 10 jours.

[4] Dans les 10 jours dès la réception de la dernière détermination, la centrale communique à la municipalité une synthèse unique des autorisations et préavis des services consultés.

[5] La centrale perçoit auprès du requérant les émoluments et taxes dus pour ses prestations, pour les autorisations et préavis des services et pour les publications officielles. Le propriétaire du fonds est solidairement responsable du paiement des émoluments et taxes dus avec le requérant. En cas de pluralité de requérants ou de propriétaires, ceux-ci répondent solidairement entre eux.

Art. 109 Enquête publique, opposition

[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,

Art. 109 Enquête publique et interventions

[1] …

[1bis] Une fois le contrôle formel réalisé, la municipalité la met à l'enquête publique dans les 10 jours, sous réserve de l'article 111. Si ce délai n'est pas respecté, le requérant peut demander au service qu'il fixe un ultime délai de 10 jours à la municipalité pour

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.

agir, à défaut de quoi le service peut procéder lui-même à la mise à l'enquête publique.

[1ter] L'enquête publique dure 30 jours. L'article 19 alinéa 2 LPA-VD est applicable.

[2] L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local ou sur le site Internet de la commune, 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.

[3bis] Toute personne physique ou morale qui est atteinte dans ses intérêts dignes de protection par le projet, ou à laquelle la loi accorde la qualité pour recourir, peut déposer une intervention (opposition ou observation).

[3ter] Pendant l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté sur le site internet de l'Etat de Vaud et, dans la mesure du possible, sur celui de la commune ainsi que de façon aisée au greffe municipal de la commune.

[4] Les interventions sont déposées par écrit à la commune ou sur le système d'information de la centrale dans le délai d'enquête, durant lequel elles peuvent être consultées par tous les intéressés. Elles indiquent le nom et l'adresse de leur auteur.

[5] En cas d'interventions 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.

[6] Au terme du délai d'enquête publique, la municipalité mentionne immédiatement le résultat sur le système d'information de la centrale et y dépose les interventions qu'elle a reçues.

	Art. 109a Enquête complémentaire
	[1] Les modifications peu importantes du projet intervenant après le début de l'enquête publique font l'objet d'une enquête publique complémentaire. Elle peut avoir lieu jusqu'à la fin des travaux, mais au plus tard trois ans après l'enquête publique principale. Ce délai est impératif. Les interventions ne peuvent porter que sur les éléments modifiés.
	Art. 109b Durée de validité de l'enquête publique
	[1] Le résultat de l'enquête publique est valable durant trois ans. Ce délai ne court pas pendant les procédures judiciaires.
	[2] A l'échéance de ce délai, une décision de clôture est rendue et une nouvelle demande de permis doit être déposée.
Art. 110 Délai supplémentaire d'opposition accordé au département	**Art. 110** …
[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.	[1] …
Art. 111 Dispense d'enquête publique	**Art. 111 Dispense d'enquête publique**
[1] La municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal.	[1] Sans changements.
Art. 112 Examen de la commission de salubrité	**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.	[1] Si les circonstances l'exigent, en particulier lorsque le projet soulève des questions d'hygiène, de salubrité et de sécurité contre les incendies, la municipalité soumet le dossier dans les plus brefs délais à une commission de salubrité communale.

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. 113 …

…

Art. 114 Délai de la décision municipale

[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 profilement 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. 114 Délai de la décision municipale

[1] …

[1bis] La municipalité rend une décision sur la demande d'autorisation dans les 20 jours qui suivent la communication de la synthèse de la centrale, respectivement la confirmation par cette dernière qu'aucune autorisation ni préavis cantonal ne sont nécessaires. L'article 96 LPA-VD s'applique par analogie.

[2] Sans changements

[2bis] A la demande du requérant, la municipalité peut suspendre la procédure pour permettre le règlement d'un problème de droit privé faisant obstacle au projet et invoqué durant l'enquête publique. Dans les autres cas, elle réserve dans sa décision les droits privés en question.

[3] …

[4] Lorsque le délai prévu à l'alinéa 1[bis] est échu sans que la municipalité se soit prononcée et sur requête écrite du requérant, le service fixe à la municipalité un ultime délai de 10 jours pour se déterminer ; si la municipalité ne se prononce pas dans ce délai, le service statue lui-même et aux frais de la commune défaillante sur la demande de permis dans les 20 jours qui suivent. Le règlement fixe le montant des frais pouvant être mis à la charge de la commune défaillante.

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. 115 Contenu et notification de la décision de la municipalité

[1] La décision de la municipalité est motivée, avec référence aux dispositions légales et réglementaires invoquées. Elle indique les voies de droit. Elle est notifiée au requérant par pli recommandé avec la synthèse des préavis et autorisations établie par la centrale ainsi qu'aux offices fédéraux concernés. La décision figure dans le système d'information de la centrale.

[2] …

[3] A la place du pli recommandé, la décision de la municipalité peut être notifiée par l'intermédiaire du système d'information de la centrale, aux conditions prévues par la loi vaudoise sur la procédure administrative. Elle comporte alors la signature électronique de ses auteurs.

[4] La notification de la décision de la municipalité ouvre les voies de droit contre les décisions des services.

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. 116 Avis aux intervenants

[1] La municipalité avise les auteurs d'interventions par pli recommandé de sa décision accordant ou refusant l'autorisation de construire. L'avis comporte la synthèse des préavis des service et des autorisations cantonales, les dispositions légales et réglementaires évoquées et les voies de droit. Il est également déposé dans le système d'information de la centrale.

[2] …

[3] A la place du pli recommandé, l'avis de la municipalité peut être notifié par l'intermédiaire du système d'information de la centrale, aux conditions prévues par la loi vaudoise sur la procédure administrative. Il comporte alors la signature électronique de ses auteurs.

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 et retrait du permis

[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

[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.

Art. 117 Modifications de minime importance

Sans changements

Art. 118 Péremption et retrait du permis

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

[2] …

[3] Sans changements

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

Art. 119 Autorisation d'implantation

[1] Toute personne envisageant des travaux peut requérir, avant la mise à l'enquête du projet de construction, une autorisation d'implantation. Les articles 108 à 109b et 114 à 116 sont applicables.

[1bis] Cette autorisation règle au moins les questions d'implantation, de volumétrie, d'affectation et d'accès.

[2] L'autorisation d'implantation est périmée si, dans les trois 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.

Chapitre VI Autorisations spéciales

Art. 120 Champ d'application

[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 ; 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.

Chapitre VI Autorisations spéciales

Art. 120 Champ d'application

[1] Les cas dans lesquels un projet nécessite une autorisation spéciale sont déterminés exhaustivement par la loi. Le droit fédéral est réservé.

[1bis] Ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination :

a. …

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. … ;

d. ….

[1ter] Le permis de construire ne peut être accordé que si toutes les autorisations spéciales nécessaires ont été délivrées. Le refus d'une autorisation cantonale entraîne le refus du permis.

[2] …

Art. 121 Autorités compétentes

[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. 121 …

…

Art. 122 Procédure, délais

[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.

Art. 122 …

…

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.

Art. 123 Décision

[1] L'autorité cantonale compétente 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. Sa décision peut être assortie de charges et de conditions.

[2] Sans changements

[3] …

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

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

Art. 124 Direction des travaux

[1] Sans changements

[2] Sans changements

[3] Les travaux spéciaux qui présentent un danger pour les tiers, ainsi que les travaux portant sur des objets méritant protection ou réalisés dans un contexte de contiguïté avec des bâtiments voisins, doivent être dirigés par un mandataire professionnellement qualifié au sens de l'alinéa 1.

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. 125 Avis de début et d'achèvement des travaux

[1] Le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser la municipalité 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, le droit d'exploiter.

Art. 126 Avis intermédiaires

Sans changements.

Art. 127 …

[1] …

Art. 128 Permis d'habiter ou d'utiliser

Sans changements

Art. 128bis Information aux autorités cantonales

[1] L'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) ainsi que les services ayant autorisé ou préavisé le projet peuvent, dans la synthèse de la centrale, exiger de recevoir l'avis de début des travaux, les avis intermédiaires et le permis d'habiter ou d'utiliser, pour autant que ces informations soient nécessaires à la réalisation de leurs tâches.

[2] Les avis et attestations sont mentionnés et conservés dans le système d'information de la centrale.

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

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

Titre X Contraventions et exécution forcée

Art. 130 Contraventions

[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.

[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.

Art. 131 Autres dispositions pénales réservées

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

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

Sans changements

Titre X Contraventions et exécution forcée

Art. 130 Contraventions

[1] Celui qui contrevient intentionnellement ou par négligence 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.

[2] La poursuite pénale 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] Sans changements

Art. 131 Autres dispositions pénales réservées

Sans changements

Art. 132 Hypothèque légale

[1] Les créances de l'autorité fondées sur la présente loi, notamment aux articles 52, 55, 56, 64, 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.

[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.

[3] L'hypothèque légale est inscrite au registre foncier à titre déclaratif, sur la seule réquisition du département.

Art. 132 Hypothèque légale

[1] Les créances de l'autorité fondées sur la présente loi, notamment aux articles 52, 55, 56, 64, 87, alinéas 4 et 5, 92, alinéas 3 et 4, 105, alinéas 1 et 130, alinéa 2, sont garanties par une hypothèque légale privilégiée conformément au code de droit privé judiciaire vaudois.

[2] Sans changements

[3] Sans changements

Art. 132a Consignation

[1] Lorsque les opérations visées à l'article 69, alinéa 1 lettres a, b et c, entraînent la perception d'une taxe sur la plus-value, les parties doivent consigner le montant de la taxe mentionné au registre foncier ou, à défaut de mention, 5 % du prix de vente indiqué dans l'acte authentique.

[2] Cette consignation est libératoire de la solidarité entre parties et de l'hypothèque légale privilégiée à concurrence du montant consigné.

[3] L'officier public instrumentant l'acte authentique est tenu de rendre les parties attentives à cette obligation de consigner.

Modification de la loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP ; BLV 160.01)

Texte actuel

Chapitre III Initiative en matière communale

Art. 135 Principe et objet

[1] Dans les communes à conseil général ou communal, une fraction du corps électoral peut, dans les formes et dans les limites prévues par la loi, déposer une demande d'initiative populaire portant sur :

a. la réalisation d'un projet relevant de la compétence du conseil général ou communal;
b. l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un règlement relevant de la compétence du conseil général ou communal ;
c. l'octroi ou le retrait d'une délégation de compétence à la municipalité en matière réglementaire (articles 4, chiffre 13 LC) ;
d. la substitution d'un conseil communal au conseil général, ou vice-versa ;
e. la modification du mode d'élection du conseil communal ;
f. la modification du nombre des membres du conseil communal ;
g. la modification du nombre des membres de la municipalité ;
h. la demande de rattachement de la commune à un district dont elle est limitrophe.

[2] Les conditions et modalités d'exercice du droit d'initiative en matière de fusion de communes et de modification du territoire communal font l'objet des articles 151 et suivants de la présente loi.

Projet pour la consultation publique

Chapitre III Initiative en matière communale

Art. 135 Principe et objet

[1] Sans changements

[2] Sans changements

[3] Les conditions et modalités d'exercice du droit d'initiative populaire portant sur un plan d'affectation communal ou intercommunal, ainsi que la procédure de traitement de ces initiatives sont régies par la présente loi pour autant que la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions n'en dispose pas autrement.

Chapitre V Référendum en matière communale

Art. 160 Objet

[1] Sont soumises au référendum les décisions adoptées par le conseil communal.

[2] Ne peuvent faire l'objet d'une demande de référendum

a. les nominations et les élections ;
b. les décisions qui concernent l'organisation et le fonctionnement du conseil ou ses rapports avec la municipalité ;
c. le budget pris dans son ensemble ;
d. la gestion et les comptes ;
e. les emprunts ;
f. les dépenses liées ;
g. les décisions qui maintiennent l'état de choses existant.

[3] Si le conseil communal entend soumettre spontanément une décision au vote du peuple, il doit en décider séance tenante. La décision soumise au peuple ainsi que la décision de passer par le référendum spontané doivent être affichées au pilier public pour information. La municipalité invite les membres du conseil communal ayant refusé l'objet à se constituer en comité référendaire.

[4] Lorsque le conseil, à la majorité des trois quarts des votants, admet que la décision qu'il prend revêt un caractère d'urgence exceptionnelle et que son exécution est incompatible avec l'observation de la procédure référendaire, ou que la réalisation de son objet en serait compromise, le référendum ne peut pas être demandé.

Chapitre V Référendum en matière communale

Art. 160 Objet

[1] Sans changements

[2] Sans changements

[3] Sans changements

[4] Sans changements.

[5] Les conditions et modalités d'exercice du droit de référendum portant sur les décisions du conseil communal relatives à l'adoption des plans d'affectation communaux et intercommunaux sont régies par la présente loi pour autant que la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions n'en dispose pas autrement.

Art. 162 Affichage

[1] La municipalité fait afficher au pilier public les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent :

a. leur adoption par le conseil communal s'il s'agit de décisions qui ne sont pas soumises à approbation cantonale ;

b. la publication de leur approbation dans la Feuille des avis officiels s'il s'agit de décisions soumises à approbation cantonale ;

c. la notification de leur approbation s'il s'agit de plans d'affectation et de leurs règlements.

[2] Dans les cas visés par l'alinéa 1, lettres b et c, si la municipalité, dans un but d'information, procède à un affichage au pilier public aussitôt après la décision du conseil communal, elle précise que la décision doit être encore soumise à approbation cantonale, que le référendum ne sera possible qu'après celle-ci et qu'un nouvel affichage aura lieu à ce moment-là.

Art. 162 Affichage

La municipalité fait afficher au pilier public les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent :

a. leur adoption par le conseil communal s'il s'agit de décisions qui ne sont pas soumises à approbation cantonale ;

b. la publication de leur approbation dans la Feuille des avis officiels s'il s'agit de décisions soumises à approbation cantonale ;

c. …

[2] Dans le~~s~~ cas visé~~s~~ par l'alinéa 1, lettre b, si la municipalité, dans un but d'information, procède à un affichage au pilier public aussitôt après la décision du conseil communal, elle précise que la décision doit être encore soumise à approbation cantonale, que le référendum ne sera possible qu'après celle-ci et qu'un nouvel affichage aura lieu à ce moment-là.