

Projet	Texte actuel
TITRE VIII POLICE DES CONSTRUCTIONS	
<p>Art. 1 Harmonisation de la terminologie</p> <p>¹ Le règlement définit les notions et méthodes de mesure en matière de police des constructions.</p>	Néant
<p>Art. 2 Normes de construction</p> <p>¹ Le règlement définit les normes techniques que doivent respecter les constructions et les installations en vue d'assurer leur solidité, leur salubrité et leur sécurité, y compris pendant la durée du chantier.</p> <p>² Il tient compte de l'état de la technique et des normes professionnelles en vigueur.</p>	Néant
<p>Art. 3 Transfert et maintien de capacité constructive</p> <p>¹ La municipalité peut autoriser un transfert de capacité constructive entre deux parcelles dont la proximité géographique dans une même zone est suffisante.</p> <p>² Ce transfert ne peut pas rendre non réglementaire une construction érigée sur la parcelle transférante ; la surface mise à contribution ne peut plus servir à un nouveau calcul d'indice. Les autres dispositions réglementaires s'appliquant à la parcelle ne sont pas modifiées.</p> <p>³ La municipalité peut également maintenir les capacités constructives d'une parcelle dont une partie est transférée au domaine public. Les autres dispositions réglementaires s'appliquant à la parcelle ne sont pas modifiées.</p> <p>⁴ Le transfert ou le maintien de la capacité constructive est mentionné au registre foncier.</p>	Néant
<p>Art. 4 Garantie de la situation acquise en zone à bâtir</p>	<p>Art. 80 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir</p> <p>¹ Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir</p>

<p>¹ En zone à bâtir, les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues, transformées ou agrandies si les travaux ne provoquent pas d'aggravation sensible de l'atteinte à la réglementation. La protection du patrimoine bâti et les autres intérêts privés et publics doivent être pris en compte dans le cadre d'une pesée des intérêts.</p> <p>² En cas de destruction accidentelle totale, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial pendant cinq ans, pour autant qu'un volume comparable ne puisse pas être édifié de façon conforme sur la parcelle. Toute autre reconstruction est interdite.</p> <p>³ Les autorisations spéciales ainsi que les éventuelles obligations légales d'adapter ou d'assainir sont réservées.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 5 Bâtiments frappés d'une limite des constructions</p> <p>¹ Le premier alinéa de l'art. 4 est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions.</p> <p>² En cas de transformation partielle ou d'agrandissement, le propriétaire ne peut pas, en cas d'expropriation, réclamer la plus-value résultant des travaux. Ce point fait l'objet d'une mention au registre foncier.</p> <p>³ Les reconstructions sont interdites.</p>	<p>Art. 82 Bâtiments frappés d'une limite des constructions</p> <p>¹ L'article 80 est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous les réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.

<p>Art. 6 Fractionnement</p> <p>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.</p>	<p>Art. 83 Fractionnement</p> <p>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.</p> <p>² La mention est accompagnée d'un plan coté ; elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause.</p>
<p>Art. 7 Elimination des obstacles architecturaux</p> <p>¹ Les nouvelles constructions et installations qui sont ouvertes au public ou qui servent à l'activité professionnelle ou à l'habitat collectif, doivent être accessibles sans difficulté aux personnes handicapées. Le règlement fixe les mesures nécessaires et précise les bâtiments concernés.</p> <p>² L'alinéa précédent est applicable en cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, sauf s'il engendre des frais disproportionnés.</p>	<p>Art. 94 Principe</p> <p>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.</p> <p>Art. 95 Accessibilité aux bâtiments</p> <p>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.</p> <p>Art. 96 Bâtiments existants</p> <p>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.</p>
<p>Art. 8 Clause générale d'esthétique</p> <p>¹ La municipalité veille à l'intégration des constructions et installations dans leur environnement naturel, artificiel et construit. Elle prend notamment en considération le recensement architectural ainsi que les inventaires cantonaux et fédéraux et les décisions de classement. Les compétences cantonales hors de la zone à bâtir sont réservées.</p>	<p>Art. 86 Règle générale</p> <p>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.</p> <p>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</p>

<p>² Elle peut refuser tout projet de construction ou de démolition qui ne respecte pas l'alinéa premier.</p> <p>³ Elle peut exiger d'un propriétaire qu'il prenne des mesures raisonnables pour améliorer l'aspect esthétique de son bien si celui-ci s'intègre mal, notamment la réfection extérieure d'un bâtiment. Elle peut exiger la démolition d'un ouvrage menaçant de tomber en ruine.</p> <p>⁴ 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.</p>	<p>quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.</p> <p>³ Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords.</p> <p>Art. 87 Réfection ou démolition des constructions inesthétiques</p> <p>¹ La municipalité peut exiger la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment qui nuit à l'aspect du paysage ou du voisinage.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>⁴ En cas d'inexécution dans le délai imparti, les travaux sont exécutés par la commune aux frais du propriétaire.</p> <p>⁵ Les mesures prévues aux alinéas précédents peuvent être prises par le département, à défaut de la commune.</p>
<p>Art. 9 Utilisation rationnelle des droits à bâtir</p> <p>¹ La municipalité veille à l'utilisation rationnelle des droits à bâtir.</p> <p>² Si un projet n'épuise pas les droits à bâtir de la parcelle, elle s'assure que le solde de ces droits puisse être utilisé ultérieurement.</p> <p>³ Elle peut exiger la modification du dimensionnement ou de l'implantation d'un projet afin qu'il respecte les al. 1 et 2 du présent article.</p>	<p>Néant</p>
<p>Art. 10 Stationnement</p> <p>¹ Toute nouvelle construction ou installation doit disposer, sur fonds privé, d'un nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles, pour</p>	<p>Néant</p>

<p>deux-roues motorisés et pour vélos en adéquation avec l'importance et la destination de la construction. Ce nombre est fixé conformément aux normes techniques communément admises et en cohérence avec la politique de mobilité communale et la gestion du stationnement sur le domaine public.</p> <p>² Pour les cas où un tel aménagement sur fonds privé est impossible, la commune peut prévoir dans son règlement la perception d'une contribution compensatoire destinée à couvrir les frais d'aménagement de places de stationnement.</p> <p>³ Dans des cas particuliers, la commune peut déroger aux normes techniques communément admises si, selon sa politique de mobilité ou le projet de construction, un besoin limité en places de stationnement est prévu.</p>	
<p>TITRE IX PERMIS DE CONSTRUIRE, DE DÉMOLIR ET AUTORISATION PRÉALABLE D'IMPLANTATION</p>	
<p>Chapitre 1 Principes</p>	
<p>Art. 11 Nécessité d'un permis de construire ou de démolir</p> <p>¹ La réalisation, la démolition, la transformation, ainsi que le changement d'affectation de toute construction ou installation au sens de l'art. 22 al. 1 LAT doit faire l'objet d'un permis de construire ou de démolir délivré par la municipalité. Les dispenses d'autorisation prévues par la législation spéciale cantonale ou fédérale sont réservées.</p> <p>² Les constructions et installations de minime importance notamment celles que mentionne le règlement ne sont pas soumises à l'exigence d'un permis.</p> <p>³ Tout projet de travaux dépassant l'entretien courant doit être annoncé à la municipalité. Elle décide, dans un délai de trente jours, s'il est soumis à la nécessité d'un permis de construire. Les services se déterminent pour les projets hors de la zone à bâtir, respectivement pour les constructions protégées. La municipalité se détermine aussi sur la nécessité d'un diagnostic de présence de polluants dangereux pour l'environnement ou</p>	<p>Art. 103 Assujettissement à autorisation</p> <p>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.</p> <p>² Ne sont pas soumis à autorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal ; b. les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance; c. les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée. <p>Le règlement cantonal mentionne les objets non assujettis à autorisation.</p>

pour la santé.

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 de l'aménagement du territoire 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.

<p>Art. 12 Constructions, installations et aménagements en vue d'une manifestation</p> <p>¹ Les constructions, installations et aménagements temporaires en vue d'une manifestation peuvent être dispensés de permis de construire par la municipalité aux conditions cumulatives suivantes :</p> <p>ils sont mis en place pour une durée maximale de trois mois ; la remise en état complète, dans l'état initial du site, est garantie ; il n'est pas porté atteinte à des intérêts dignes de protection.</p> <p>² Le service est consulté pour les constructions, installations et aménagements hors de la zone à bâtir. Il peut fixer des conditions.</p> <p>³ Le service en charge de l'environnement se prononce en cas de risque d'atteinte à l'environnement. Il peut fixer des conditions d'exploitation et de remise en état.</p> <p>⁴ L'obligation de planifier de l'art. 2 LAT ainsi que les autorisations de police sont réservées.</p>	<p>Néant</p>
<p>Art. 13 Autorisation préalable d'implantation</p> <p>¹ Les travaux soumis à permis de construire peuvent faire l'objet d'une demande préalable d'implantation auprès de la municipalité. La procédure relative au permis de construire s'applique par analogie.</p> <p>² L'autorisation préalable d'implantation liquide définitivement les questions de volume, d'implantation, d'affectation et d'accès, ainsi que les autorisations spéciales cantonales ou dérogations pouvant être accordées à ce stade.</p> <p>³ La demande de permis de construire ultérieure ne peut pas faire l'objet d'oppositions sur les points qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable d'implantation.</p>	<p>Art. 119 Autorisation préalable d'implantation</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>³ L'autorisation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable.</p>
<p>Art. 14 Validité du permis de construire ou de démolir et de l'autorisation préalable d'implantation</p> <p>¹ Le permis de construire ou de démolir ainsi que l'autorisation préalable</p>	<p>Art. 118 Péremption retrait de permis</p> <p>¹ Le permis de construire est périmé si, dans le délai de deux ans dès sa date, la construction n'est pas commencée.</p>

<p>d'implantation sont personnels. Ils peuvent être cédés notamment en cas de vente d'un immeuble. Dans ce cas, le cédant ou le cessionnaire en informe la municipalité.</p> <p>² Le bénéficiaire d'un permis de construire ou de démolir doit, sous peine de péremption, entreprendre les travaux faisant l'objet du permis dans les trois ans qui suivent son octroi.</p> <p>³ Le bénéficiaire d'une autorisation préalable d'implantation doit, sous peine de péremption, déposer sa demande de permis de construire dans les deux ans qui suivent son octroi.</p>	<p>² La municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient.</p> <p>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.</p> <p>⁴ La péremption ou le retrait du permis de construire entraîne d'office l'annulation des autorisations et des approbations cantonales.</p>
<p>Chapitre 2 Procédure</p>	
<p>Art. 15 Centrale des autorisations</p> <p>¹ La gestion et la circulation électroniques des demandes de permis de construire et d'autorisations préalables d'implantation sont assurées par une centrale cantonale des autorisations (ci-après : la centrale).</p> <p>² La centrale peut assurer un contrôle formel de la demande et peut solliciter, au besoin, les services de l'Etat, la municipalité ou le requérant quand celle-ci lui semble erronée ou incomplète. Elle refuse la mise en circulation d'une demande incomplète ou contenant des erreurs manifestes.</p> <p>³ Dans le cadre de son rôle de centralisation des demandes de permis de construire et d'autorisation préalable d'implantation, la centrale peut communiquer les données des demandes aux services cantonaux et aux autres autorités concernées si elles sont nécessaires à l'accomplissement de leurs missions.</p> <p>Art. 16 Demande</p> <p>¹ Toute demande de permis de construire ou préalable d'implantation est déposée auprès de la commune ainsi que sur le système d'information de la centrale par l'intermédiaire du portail sécurisé des prestations en ligne de l'Etat. Elle est composée des questionnaires nécessaires, des plans et des autres documents exigés par le règlement et indique les dérogations</p>	<p>Art. 108 Forme de la demande de permis</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>³ La municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis.</p> <p>Art. 122 Procédure, délais</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p>requis. La version électronique de la demande fait foi.</p> <p>² Le requérant communique les compléments, les modifications ou le retrait de la demande de permis de construire ou la demande préalable d'implantation à la commune ainsi qu'à la centrale sur son système d'information via le portail sécurisé.</p> <p>³ La centrale établit en collaboration avec les services compétents la rédaction du questionnaire général. Elle valide le principe et la forme des questionnaires particuliers établis par les services.</p> <p>⁴ La commune transmet toute demande de permis de construire ou demande préalable d'implantation à la centrale au moment de la mise à l'enquête publique, respectivement au moment de la décision de dispense d'enquête.</p> <p>Art. 17 Traitement et communication électronique des demandes</p> <p>¹ La municipalité, les services cantonaux et les autres autorités concernées traitent les demandes et le suivi des travaux jusqu'au permis d'habiter sur le système d'information de la centrale.</p> <p>² Les services cantonaux et les autres autorités concernées communiquent leurs écrits avec le requérant sur le système d'information de la centrale via le portail sécurisé des prestations en ligne de l'Etat.</p> <p>³ Tous les événements de la procédure sont renseignés sur le système d'information de la centrale.</p>	
<p>Art. 18 Etablissement des plans</p> <p>¹ Les plans des projets sont établis par un architecte ou un ingénieur reconnu au sens de l'art. 19.</p> <p>² Les travaux de minime importance n'exigeant pas de compétences scientifiques, techniques ou artistiques sont dispensés de cette obligation.</p>	<p>Art. 106 Elaboration des projets de construction</p> <p>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.</p>

<p>Art. 19 Architectes, ingénieurs et géomètres reconnus</p> <p>¹ La loi du 13 décembre 1966 sur la profession d'architecte détermine quels sont les architectes reconnus.</p> <p>² La qualité d'ingénieur est reconnue aux titulaires du diplôme des Ecoles polytechniques fédérales ou d'un diplôme reconnu équivalent, aux titulaires du diplôme des Hautes Ecoles Spécialisées (HES) ou d'un diplôme reconnu équivalent et aux personnes reconnues comme ingénieurs par la fondation des registres suisses des ingénieurs et des techniciens.</p> <p>³ La qualité d'ingénieur géomètre est reconnue aux titulaires du brevet fédéral d'ingénieur géomètre.</p>	<p>Art. 107 Architectes reconnus</p> <p>¹ La qualité d'architecte est reconnue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Art. 107a Ingénieurs reconnus</p> <p>¹ La qualité d'ingénieur est reconnue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>² La qualité d'ingénieur géomètre est reconnue aux personnes ayant obtenu le brevet fédéral d'ingénieur géomètre.</p>
<p>Art. 20 Polluants dangereux pour l'environnement ou pour la santé</p> <p>¹ L'Etat et les communes veillent à la prise des mesures nécessaires à l'assainissement des bâtiments contenant des polluants dangereux pour l'environnement ou la santé.</p> <p>² La demande de permis de construire est accompagnée d'un diagnostic de présence de polluants dangereux pour l'environnement ou pour la santé pour l'ensemble du bâtiment, effectué conformément aux normes édictées par le département en charge des bâtiments de l'Etat. Les substances concernées sont notamment :</p> <p style="margin-left: 20px;">a. les biphényles polychlorés (PCB), pour les demandes portant sur des</p>	<p>Art. 103a Diagnostic amiante</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>³ Sous réserve de l'approbation du propriétaire (ou requérant), les résultats</p>

<p>bâtiments construits entre 1955 et 1975 ;</p> <p>b. l'amiante pour les demandes portant sur des bâtiments construits avant 1991 ;</p> <p>c. le plomb pour les demandes portant sur des bâtiments construits avant 2006 ;</p> <p>d. le radon.</p> <p>³ La municipalité veille à la bonne exécution du diagnostic et de l'assainissement liés aux polluants dangereux pour l'environnement ou pour la santé. Le département en charge des bâtiments de l'Etat assure la haute surveillance des diagnostics et des assainissements. Il délivre une autorisation spéciale en lien avec la présence de polluants dangereux pour l'environnement et la santé et définit les conditions d'assainissement.</p> <p>⁴ Le permis de construire est conditionné à la réalisation des assainissements. Un diagnostic après travaux doit être réalisé avant l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.</p> <p>⁵ Les résultats des diagnostics amiante ainsi que le rapport après travaux de désamiantage sont rendus publics.</p>	<p>des diagnostics amiante sont rendus publics et actualisés sur Internet.</p>
<p>Art. 21 Enquête publique</p> <p>¹ Dès lors que le dossier de demande est complet, la municipalité le met à l'enquête publique dans les 30 jours.</p> <p>² Si la municipalité n'agit pas dans le délai de l'al. 1, le requérant peut solliciter du service qu'il fixe un ultime délai de 10 jours à la municipalité. A défaut d'une décision de la municipalité, le requérant peut solliciter du service qu'il ordonne lui-même la mise à l'enquête publique.</p> <p>³ L'enquête publique dure 30 jours. Les suspensions de délai de l'art. 96 LPA-VD ne s'appliquent pas.</p> <p>⁴ Les avis d'enquête publique sont publiés au pilier public, dans la Feuille des avis officiels, sur le site internet du canton, et par un affichage sur la parcelle.</p> <p>⁵ La demande peut être consultée sur le site internet du canton pendant la</p>	<p>Art. 109 Enquête publique, opposition</p> <p>¹ La demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours.</p> <p>² L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud ainsi que sur le site Internet officiel de l'Etat de Vaud ; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'article 106, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination, ainsi que les dérogations éventuelles demandées.</p> <p>³ Le règlement communal peut exiger en outre la pose d'un panneau indiquant l'objet et les dates de l'enquête publique.</p> <p>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.</p>

<p>durée de l'enquête publique.</p>	<p>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.</p>
<p>Art. 22 Dispense d'enquête</p> <p>¹ La municipalité peut dispenser d'enquête publique les projets de construction et installation qui ne portent pas atteinte aux droits des tiers ou à un intérêt public, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement. La dispense est renseignée dans le système informatique de la centrale.</p> <p>² Hors de la zone à bâtir, la dispense d'enquête ne peut être accordée qu'avec l'accord du service.</p> <p>³ Pour les constructions protégées, la dispense d'enquête ne peut être accordée qu'avec l'accord du service en charge de la protection du patrimoine bâti.</p>	<p>Art. 111 Dispense d'enquête publique</p> <p>¹ La municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal</p>
<p>Art. 23 Oppositions et observations</p> <p>¹ Toute personne peut déposer une opposition motivée ou une observation concernant un projet pendant la durée de l'enquête publique.</p> <p>² Les oppositions et observations sont déposées à la commune ou sur le système d'information de la centrale. Elles indiquent le nom de leur auteur. Lorsqu'elles sont déposées par voie électronique, elles respectent les canaux et formats de communication admis par la centrale.</p> <p>³ Les oppositions et observations sont consultables par tout intéressé. La municipalité soumet les oppositions et observations déposées au requérant du permis ou de l'autorisation préalable d'implantation pour déterminations éventuelles.</p> <p>⁴ Au terme de l'enquête publique, la municipalité renseigne le résultat de l'enquête sur le système d'information de la centrale et lui transmet les oppositions et observations déposées.</p>	<p>Art. 109 Enquête publique, opposition</p> <p>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.</p>

<p>Art. 24 Validité de l'enquête publique</p> <p>¹ L'enquête publique est valable trois ans. Ce délai ne court pas pendant les procédures judiciaires.</p> <p>² A l'échéance de ce délai, le projet ne peut être autorisé sans une nouvelle mise à l'enquête. Les oppositions et observations doivent être renouvelées.</p>	<p>Néant.</p>
<p>Art. 25 Demande complémentaire</p> <p>¹ En cas de modification peu importante du projet effectuée après l'enquête publique, le requérant peut déposer une demande complémentaire. Il est procédé à une enquête complémentaire qui peut avoir lieu, sous réserve de l'art. 24 al. 1, jusqu'à la délivrance du permis d'habiter mais au plus tard quatre ans après l'enquête publique. Les observations et oppositions ne peuvent porter que sur les éléments faisant l'objet de l'enquête complémentaire.</p> <p>² Une modification plus substantielle du projet nécessite une nouvelle demande au sens de l'art. 16.</p> <p>³ Une dispense d'enquête complémentaire peut être accordée aux conditions de l'art. 22, notamment s'il s'agit d'une modification minime de l'implantation du projet, ou d'une réduction de ce dernier.</p>	<p>Art. 117 Modifications de minime importance</p> <p>² 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.</p>
<p>Art. 26 Vérifications par la municipalité</p> <p>¹ La municipalité vérifie la conformité du projet au droit fédéral, cantonal et communal. Elle s'assure notamment que la centrale a rendu une synthèse au sens de l'art. 32, que toutes les autorisations spéciales requises ont été délivrées au sens des art. 31 ss, que le terrain est correctement équipé, que le projet permet une utilisation rationnelle des droits à bâtir et que le diagnostic de polluants dangereux répond aux exigences.</p> <p>² La municipalité veille au respect du principe de coordination.</p>	<p>Art. 104 Vérifications</p> <p>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.</p> <p>² Elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées.</p> <p>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</p>

<p>³ Si des circonstances l'exigent, en particulier lorsque le projet suscite des questions relatives à l'hygiène et à la salubrité, la municipalité peut le soumettre à la commission de salubrité prévue à l'art. 17 de la loi sur la santé publique qui rend un préavis motivé.</p>	<p>titre juridique.</p> <p>⁴ Le permis est personnel. La municipalité est avisée sans délai en cas de changement de titulaire.</p> <p>Art. 112 Examen de la commission de salubrité</p> <p>¹ La municipalité soumet le dossier dans les plus brefs délais à la commission de salubrité qui dépose un préavis motivé.</p>
<p>Art. 27 Dérogations en zone à bâtir</p> <p>¹ La municipalité peut accorder, à titre définitif ou temporaire, des dérogations aux prescriptions de la zone à condition qu'elles soient justifiées par des circonstances objectives ou par l'intérêt public et qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts prépondérants publics ou privés.</p> <p>² La faculté d'accorder des dérogations doit être prévue dans le règlement communal. Elle ne peut porter que sur des points précis, énumérés de manière exhaustive.</p> <p>³ La municipalité avertit les tiers éventuellement concernés par la demande de dérogation. Elle est mentionnée dans l'avis d'enquête.</p>	<p>Art. 85 Dérogations dans la zone à bâtir</p> <p>a) Principe</p> <p>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.</p> <p>² Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.</p> <p>Art. 85a</p> <p>b) Publication</p> <p>¹ La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art.109).</p>
<p>Art. 28 Délais</p> <p>¹ La municipalité rend une décision sur la demande de permis de construire dans les 60 jours qui suivent la fin de l'enquête publique ou la dispense d'enquête publique.</p> <p>² Si une autorisation ou un préavis cantonal est requis, le délai prévu à l'al. 1 ne court qu'après la délivrance de la synthèse de la centrale.</p> <p>³ Si la municipalité n'agit pas dans le délai des al. 1 et 2, le requérant peut solliciter du service qu'il fixe un ultime délai de 10 jours à la municipalité. A défaut d'une décision de la municipalité, le requérant peut alors solliciter du service qu'il statue lui-même sur le dossier dans un délai de 30 jours.</p>	<p>Art. 114 Délai de la décision municipale</p> <p>¹ Dans les quarante jours dès le dépôt de la demande de permis conforme aux exigences légales et réglementaires et des pièces qui doivent l'accompagner, ou dès le profillement exécuté si celui-ci a été exigé après la demande de permis, délai réduit à vingt jours s'il n'y a pas eu d'enquête publique, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis.</p> <p>² ...</p> <p>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</p>

	<p>décision cantonale.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 29 Décision de la municipalité</p> <p>¹ La décision de la municipalité peut être assortie de charges et de conditions. Elle est motivée et notifiée avec la synthèse des autorisations et préavis établie par la centrale au requérant et aux opposants. La décision figure dans le système de la centrale.</p> <p>² Elle peut être notifiée par l'intermédiaire du portail sécurisé des prestations en ligne de l'Etat, aux conditions prévues par la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.</p> <p>³ Lorsque la décision est notifiée par voie électronique, elle comporte les signatures électroniques de ses auteurs.</p> <p>⁴ La notification ouvre les voies de droit contre la décision et les autorisations spéciales délivrées ou leur refus.</p>	<p>Art. 115 Motivation de la décision de refus de permis</p> <p>¹ Le refus du permis, avec référence aux dispositions légales et réglementaires invoquées, est communiqué au requérant sous pli recommandé.</p> <p>² La décision précise en outre la voie, le mode et le délai de recours.</p> <p>Art. 116 Avis aux opposants</p> <p>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.</p> <p>² Pour les oppositions, l'avis, sous pli recommandé, précise en outre la voie, le mode et le délai de recours.</p>
<p>Art. 30 Recours des départements</p> <p>¹ Le département peut recourir contre une décision accordant un permis de construire ou d'implantation en violation de dispositions légales ou réglementaires.</p> <p>² Le département peut également recourir, après s'être opposé au projet, si la réalisation de la construction ou de l'installation compromet l'adaptation d'un plan communal rendue obligatoire par le plan directeur ou par la loi. Dans ce cas, son opposition lie la municipalité et il met à l'enquête une zone réservée dans les trois mois qui suivent son opposition.</p> <p>³ Les départements dont un service a rendu un préavis négatif au sens de l'art. 31 ainsi que l'ECA peuvent aussi recourir aux mêmes conditions que l'al. 1.</p>	<p>Art. 104a Qualité pour recourir du département</p> <p>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.</p> <p>Art. 134 Plans d'affectation non conformes</p> <p>¹ Dans les communes ayant un plan d'affectation et un règlement non conformes aux dispositions de la loi, ce plan et ce règlement s'appliquent avec les restrictions suivantes :</p> <p>dans les zones à bâtir, le département peut s'opposer à la délivrance</p> <p>a. d'un permis de construire s'il s'agit d'une zone manifestement trop étendue, ne répondant pas aux critères des articles 48 et 51 ; dans ce</p>

	<p>cas, l'Etat doit, dans les trois mois qui suivent son opposition, soumettre à l'enquête publique une zone réservée ;</p> <p>hors des zones à bâtir, notamment dans les zones sans affectation spéciale, la délivrance de tout permis de construire est subordonnée à</p> <p>b. l'autorisation préalable du département, qui statue conformément aux articles 81 et 120, lettre a.</p>
<p>Chapitre 3 Autorisations et préavis cantonaux</p>	
<p>Art. 31 Nécessité d'une autorisation ou d'un préavis spécial cantonal</p> <p>¹ Des dispositions légales ou réglementaires peuvent prévoir que certains projets de construction ou d'installation nécessitent une autorisation ou un préavis d'un service cantonal.</p> <p>² Le permis de construire ne peut être accordé qu'à la condition que toutes les autorisations nécessaires aient été délivrées. Un préavis négatif vaut opposition au sens de l'art. 23.</p> <p>³ La demande d'autorisation spéciale et de préavis est jointe à la demande du permis de construire et traitée dans le système de la centrale. Les réponses données par le requérant au questionnaire de la centrale valent demande d'autorisation spéciale.</p>	<p>Art. 113 Autorisation cantonale préalable</p> <p>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.</p> <p>² Le délai d'enquête expiré, les oppositions ou les observations auxquelles celle-ci a donné lieu sont immédiatement communiquées aux départements intéressés.</p> <p>Art. 120 Champ d'application</p> <p>¹ Indépendamment des dispositions qui précèdent, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination :</p> <p>a. les constructions hors des zones à bâtir ;</p> <p>les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières</p> <p>b. de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature ;</p> <p>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,</p> <p>c. 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</p>

	<p>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 ;</p> <p>les constructions, les ouvrages, les installations et les équipements d. soumis à autorisation ou qui doivent être approuvés selon des dispositions légales ou réglementaires fédérales ou cantonales.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 32 Circulation du dossier et synthèse des autorisations</p> <p>¹ Après contrôle formel du dossier, la centrale transmet la demande aux services qui doivent préavisier ou autoriser le projet. Ces derniers se prononcent dans un délai de 30 jours dès réception du dossier complet. Leurs autorisations peuvent être assorties de charges et de conditions.</p> <p>² La centrale communique à la municipalité une synthèse des autorisations et préavis des services consultés.</p> <p>³ Elle perçoit auprès du requérant les émoluments dus pour ses prestations ainsi que pour les autorisations et préavis et les publications dans la FAO. Le propriétaire est solidairement responsable avec le requérant du montant total des émoluments. En cas de pluralité de requérants ou de propriétaires, ceux-ci répondent solidairement entre eux.</p>	<p>Néant.</p>

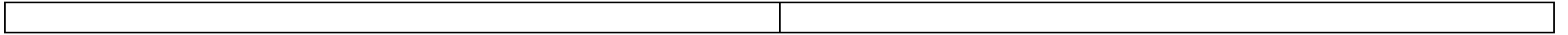
<p>Chapitre 4 Dispositions particulières hors de la zone à bâtir</p>	
<p>Art. 33 Autorisation cantonale</p> <p>¹ Aucune construction ou installation ne peut être réalisée, transformée, démolie ou faire l'objet d'un changement d'affectation hors de la zone à bâtir sans une autorisation cantonale.</p> <p>² Le service en charge de l'agriculture et de la viticulture rend un préavis sur les projets liés à des exploitations ou des entreprises agricoles situées hors de la zone à bâtir.</p>	<p>Art. 81 Constructions hors des zones à bâtir</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 34 Avis préalable</p> <p>¹ Toute personne envisageant d'effectuer des travaux soumis à permis de construire hors de la zone à bâtir peut requérir un avis préalable du service. La demande contient les éléments nécessaires pour que le service puisse rendre un avis motivé, notamment une description complète du projet et un</p>	<p>Néant.</p>

<p>plan ou croquis à l'échelle.</p> <p>² L'avis préalable est liant pour les éléments qu'il couvre. Il est valable deux ans sauf modification des bases légales sur lesquelles il se fonde.</p>	
<p>Art. 35 Remise en état en cas de perte de l'utilité agricole</p> <p>¹ Lorsqu'il délivre une autorisation pour une construction ou installation agricole, le service peut mettre à la charge du propriétaire l'obligation de remettre en état la parcelle dès lors que la construction ou l'installation ne sert plus à une affectation conforme à la zone agricole.</p> <p>² Cette charge fait l'objet d'une mention au registre foncier.</p>	<p>Néant.</p>
<p>Art. 36 Utilisation optimale des surfaces disponibles</p> <p>¹ Le service peut refuser de délivrer l'autorisation cantonale s'il peut être raisonnablement exigé du constructeur qu'il réponde à son besoin agricole par l'usage ou la transformation de constructions ou d'installations déjà construites.</p>	<p>Néant.</p>
<p>Art. 37 Charge foncière et mention au registre foncier</p> <p>¹ Lorsqu'il autorise la construction, la transformation ou la réaffectation d'une construction ou d'une installation hors de la zone à bâtir, le service peut exiger du propriétaire l'inscription d'une charge foncière au profit de l'Etat ou d'une mention pour assurer la destination future de l'ouvrage.</p> <p>² La mention peut porter en particulier sur l'interdiction de morceler la parcelle concernée par l'autorisation.</p> <p>³ La valeur de la charge, fixée par le service, correspond à l'avantage économique retiré par le propriétaire.</p> <p>⁴ Les frais de constitution et d'inscription sont à la charge du propriétaire.</p>	<p>Art. 81 Constructions hors des zones à bâtir</p> <p>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.</p>

TITRE X REALISATION DES TRAVAUX ET PERMIS D'HABITER	
<p>Art. 38 Direction des travaux</p> <p>¹ La direction des travaux est assurée par un architecte reconnu ou par un ingénieur reconnu pour les travaux relevant de sa spécialité, lorsque des difficultés particulières se présentent dans l'exécution du permis de construire. C'est notamment le cas pour les travaux spéciaux qui représentent un danger pour les tiers, ainsi que pour les interventions dans les objets méritant protection, ou dans un contexte de contiguïté avec les bâtiments voisins.</p> <p>² Le maître de l'ouvrage annonce la direction des travaux à la commune.</p> <p>³ Dans les autres cas, la municipalité ou une autorité ayant délivré une autorisation peut exiger que le maître de l'ouvrage confie la direction des travaux à un mandataire qualifié.</p>	<p>Art. 124 Direction des travaux</p> <p>¹ La municipalité peut exiger que la direction des travaux soit assumée par un mandataire professionnellement qualifié.</p> <p>² Ce droit est également reconnu aux autorités délivrant les autorisations spéciales prévues aux articles 120 et suivants.</p>
<p>Art. 39 Suivi des travaux</p> <p>¹ Le maître de l'ouvrage avise la municipalité et l'ECA du début et de la fin des travaux. D'autres services ayant autorisé ou préavisé le projet peuvent, dans la synthèse de la centrale, exiger un tel avis.</p> <p>² La municipalité ainsi que les autres services ayant autorisé ou préavisé le projet peuvent exiger des avis intermédiaires ou des informations liées aux charges incluses dans le permis.</p>	<p>Art. 125 Avis de début et d'achèvement des travaux</p> <p>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.</p> <p>Art. 126 Avis intermédiaires</p> <p>¹ Les règlements peuvent prévoir des avis intermédiaires au fur et à mesure de l'avancement des travaux.</p>
<p>Art. 40 Inspection du chantier</p> <p>¹ Les représentants de l'administration communale et cantonale ont en tout temps accès au chantier ; le maître de l'ouvrage est tenu, s'il en est requis, d'assister aux inspections ou de s'y faire représenter.</p>	Néant.
<p>Art. 41 Chantiers laissés à l'abandon</p>	Néant.

<p>¹ Si le maître de l'ouvrage laisse un chantier inachevé sans raison, la municipalité, à défaut, le service, l'interpelle et lui demande de justifier l'arrêt.</p> <p>² Un délai raisonnable est fixé pour reprendre les travaux. A défaut, la municipalité retire le permis ; l'art. 44 est applicable.</p>	
<p>Art. 42 Permis d'habiter ou d'utiliser</p> <p>¹ Dans le délai d'un mois dès l'avis de fin des travaux, la municipalité contrôle la conformité de l'ouvrage aux plans approuvés et au permis de construire. Elle délivre, ou délivre partiellement, le permis d'habiter ou d'utiliser si ces conditions sont respectées, respectivement partiellement respectées. Les autres autorisations d'exploiter sont réservées.</p> <p>² En cas de non-conformité, les modifications font l'objet d'une décision de régularisation ou de remise en état par les autorités compétentes.</p> <p>³ L'ouvrage ne peut pas être habité ou utilisé avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.</p> <p>⁴ Le permis d'habiter ou d'utiliser est transmis à la centrale.</p>	<p>Art. 128 Permis d'habiter ou d'utiliser</p> <p>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.</p> <p>² La municipalité statue dans le délai de quinze jours dès le dépôt de la demande de permis.</p> <p>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.</p>
<p>TITRE XI VIOLATION DE LA LOI ET SANCTIONS</p>	
<p>Art. 43 Inspection des bâtiments</p> <p>¹ La municipalité ou le service communal qu'elle désigne peut, d'office ou sur requête, procéder à l'inspection des constructions et installations pour en contrôler la solidité, la salubrité et la sécurité. Elle se fait accompagner des personnes ayant les compétences techniques nécessaires.</p> <p>² Lorsqu'elle constate qu'un bâtiment est insalubre ou dangereux, la municipalité en ordonne la consolidation ou l'assainissement. Elle fixe au propriétaire un délai pour effectuer les travaux.</p> <p>³ Si le propriétaire n'effectue pas les travaux ou s'il y a péril en la demeure, la municipalité peut faire effectuer elle-même la construction ou</p>	<p>Art. 89 Qualité du site Plans d'ingénieurs</p> <p>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.</p> <p>Art. 90 Normes de construction</p> <p>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</p>

<p>l'installation aux frais du propriétaire. Elle peut ordonner la consolidation ou l'évacuation du bâtiment et révoquer le permis d'habiter ou d'utiliser.</p> <p>⁴ L'inspection est assurée par le préfet, dans les mêmes conditions, pour les constructions et installations qui appartiennent à la commune.</p>	<p>réservé.</p> <p>² Le règlement cantonal fixe également les normes en matière d'isolation phonique et thermique, de ventilation, d'éclairage et de chauffage des locaux.</p> <p>³ Il est tenu compte des normes professionnelles en usage.</p> <p>Art. 91 Assainissement et protection du sol</p> <p>¹ Le sol affecté à la construction doit être reconnu salubre.</p> <p>² Les mesures nécessaires doivent être prises pour préserver le sol de toute infiltration provenant de la construction, du sous-sol ou du voisinage.</p> <p>Art. 92 Consolidation ou démolition</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>⁴ En cas de carence de la municipalité, le département peut prendre les mesures prévues aux alinéas 1 à 3.</p> <p>Art. 93 Inspection des bâtiments</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--



<p>Art. 44 Arrêt des travaux et remise en état</p> <p>¹ La municipalité ou le service, sur requête ou d'office, ordonne l'arrêt des travaux qui apparaissent non conformes aux prescriptions légales et réglementaires ou au permis de construire.</p> <p>² En zone à bâtir, la municipalité ordonne la remise en état du fonds et la suppression des constructions et installations non conformes ou qui menacent de tomber en ruine. L'ordre de remise en état est adressé au propriétaire. Le perturbateur par comportement est solidairement responsable de la remise en état.</p> <p>³ Hors de la zone à bâtir, les compétences prévues à l'al. 2 appartiennent au service. Les compétences spéciales d'autres services de l'Etat sont réservées.</p> <p>⁴ Lorsque la commune est elle-même maître de l'ouvrage ou propriétaire, les compétences municipales prévues aux al. 1 et 2 appartiennent au préfet.</p>	<p>Art. 105 Travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires</p> <p>¹ La municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires.</p> <p>² Les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées.</p> <p>Art. 127 Suspension des travaux non conformes</p> <p>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.</p>
<p>Art. 45 Sanctions pénales</p> <p>¹ Celui qui contrevient de façon intentionnelle ou par négligence à la présente loi, à ses règlements d'application ou aux décisions fondées sur ces lois et règlements est passible d'une amende de 200 francs à 200'000 francs. La loi du 19 mai 2009 sur les contraventions s'applique.</p> <p>² L'autorité compétente peut prononcer la confiscation du gain illicite réalisé par la personne qui a violé la loi, notamment les loyers perçus pour la location d'un bien illicite. Lorsque les valeurs patrimoniales à confisquer ne sont plus disponibles, elle ordonne leur remplacement par une créance compensatrice du même montant (art. 70 et 71 CP).</p> <p>³ L'art. 44 est réservé.</p>	<p>Art. 130 Contraventions</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>Art. 131 Autres dispositions pénales réservées</p> <p>¹ Toutes autres dispositions pénales, tant fédérales que cantonales, demeurent réservées.</p>
Néant	Articles non repris
	<p>Art. 84 Constructions souterraines</p> <p>¹ Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments ; - dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. <p>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.</p>
	<p>Art. 88 Fonds cantonal d'urbanisme</p> <p>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.</p>
	<p>Art. 97 Conception architecturale</p> <p>¹ Les plans directeurs tiennent compte d'une utilisation rationnelle de l'énergie.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>bâtiment.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>⁶ L'isolation périphérique nouvelle d'un bâtiment existant peut être posée dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété.</p>
	<p>Art. 110 Délai supplémentaire d'opposition accordé au département</p> <p>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.</p>
	<p>Art. 121 Autorités compétentes</p> <p>¹ Sont compétents :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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).
	<p>Art. 123 Décision</p> <p>¹ L'autorité saisie statue, sans préjudice des dispositions relatives aux plans</p>

	<p>et aux règlements communaux d'affectation, sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance.</p> <p>² Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement.</p> <p>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.</p>
	<p>Art. 129 Conditions d'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser</p> <p>¹ Le règlement cantonal fixe les conditions auxquelles doit répondre une construction pour bénéficier d'un permis d'habiter ou d'utiliser.</p>
	<p>Art. 133 Délai pour les plans d'affectation</p> <p>¹ Dès l'entrée en vigueur de la présente loi, le Conseil d'Etat établit la liste des communes dont les plans et les règlements d'affectation en vigueur sont conformes aux dispositions de ladite loi.</p> <p>² Simultanément, il impartit aux communes, dont les plans d'affectation ne sont pas conformes à la loi ou qui n'ont pas de plan d'affectation, un délai, pouvant aller selon les cas jusqu'à deux ans au maximum, pour adopter un plan répondant aux exigences légales. Passé ce délai, l'Etat peut procéder conformément à l'article 45, alinéa 2, lettre d.</p>
	<p>Art. 135 Territoire sans plan d'affectation</p> <p>¹ Les territoires ou fractions de territoire d'une commune qui ne sont pas encore régis par un plan d'affectation ou un règlement comprennent, de par la loi, le périmètre de localité et le territoire agricole.</p> <p>² Est périmètre de localité l'aire délimitée par une ligne entourant à une distance de cinquante mètres les bâtiments extérieurs d'une localité (ville, village ou hameau). A l'intérieur de ce périmètre, les constructions sont autorisées selon les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. partout où les bâtiments existants sont construits dans l'ordre contigu, celui-ci est maintenu ; b. là où l'ordre contigu n'existe pas, l'ordre non contigu est obligatoire ; la

	<p>distance à la limite de la propriété privée voisine ne peut être inférieure à cinq mètres ;</p> <p>quel que soit l'ordre des constructions, celles-ci ne peuvent comprendre</p> <p>c. plus de trois niveaux habitables, ni excéder la hauteur de onze mètres à la corniche.</p> <p>³ Le territoire hors du périmètre d'une localité est dit territoire agricole. Seules les constructions suivantes y sont autorisées, sans limitation de hauteur ou de longueur, la distance à la limite de propriété voisine ne pouvant toutefois être inférieure à trois mètres :</p> <p>a. les constructions en rapport avec la culture, l'exploitation du sol et l'élevage ;</p> <p>b. les constructions d'habitation de l'exploitant, de sa famille et de son personnel ;</p> <p>c. les constructions et les installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.</p> <p>⁴ Tout permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du département. Dans le périmètre de localité, cette autorisation n'est délivrée que si le projet est compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Dans le territoire agricole, l'article 134, lettre b, est applicable.</p>
	<p>Art. 136 Dérogation à l'article 48, alinéa 3</p> <p>¹ En dérogation à l'article 48, alinéa 3, les dispositions des règlements communaux en force au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi et qui permettent de tenir compte des surfaces non classées en zone à bâtir pour le calcul des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol restent applicables durant une période transitoire de cinq ans. Cette disposition transitoire ne s'applique qu'à l'état parcellaire existant au moment de l'entrée en vigueur de la loi.</p>
	<p>Art. 136a Modification des articles 109, 114 et 120</p>

	<p>¹ La modification des articles 109, 114 et 120 de la loi s'applique à tous les projets mis à l'enquête publique après l'entrée en vigueur de cette modification.</p>
	<p>Art. 137 Abrogation</p> <p>¹ La loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire est abrogée.</p>
	<p>Art. 138 Exécution</p> <p>¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 27, chiffre 2, de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.</p>
	<p>Art. 139</p> <p>¹ Les modifications liées à la procédure d'adoption et d'approbation des plans d'affectation ne sont pas applicables aux plans qui ont déjà été adoptés par le conseil de la commune, s'agissant des plans d'affectation communaux, ou qui ont été approuvés par le département, s'agissant des plans d'affectation cantonaux.</p>
	<p>Art. 140</p> <p>¹ Le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions approuve les plans d'affectation communaux et cantonaux et statue sur les recours dirigés contre les décisions communales sur opposition conformément aux dispositions transitoires de l'article 3 de la loi du 4 mars 2003 modifiant la LATC.</p> <p>² Le département en charge des affaires intérieures statue sur les recours dirigés contre les plans d'affectation cantonaux conformément aux dispositions transitoires de l'article 3 de la loi du 4 mars 2003 modifiant la LATC.</p>

	<p>Art. 141</p> <p>¹ Le délai de 24 mois après la fin de l'enquête publique pour l'adoption des plans d'affectation sous peine de caducité selon l'article 44 commence à courir à partir de la date d'entrée en vigueur de ladite disposition.</p> <p>² Les dispositions relatives à la compensation de la plus-value ne s'appliquent qu'aux plans approuvés après la date d'entrée en vigueur desdites dispositions.</p> <p>³ Les dispositions relatives à l'indemnisation pour expropriation matérielle ne s'appliquent qu'aux plans approuvés après le 1er janvier 2017.</p> <p>⁴ Les procédures et syndicats d'améliorations foncières déjà constitués et qui ont déjà procédé à la mise à l'enquête de leur nouvel état, ou dont les propriétaires ont admis formellement le nouvel état, lors de l'entrée en vigueur de la présente loi sont exclus du chapitre I du titre VII.</p>
<p>Voir modifications LPIEN</p>	<p>Art. 89 Qualité du site Plans d'ingénieurs</p> <p>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.</p>