

RÈGLEMENT sur l'aménagement du territoire (RLAT)

700.11.2

du 22 août 2018

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions ^[A]

vu le préavis du Département du territoire et de l'environnement

arrête

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Objet

¹ Le présent règlement a pour objet l'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : la loi)^[A].

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 2 Information et participation de la population

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

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

Art. 3 Transmission des projets de planification

¹ L'autorité chargée de la planification remet au service en charge de l'aménagement du territoire (ci-après : le service), sur papier et sur un support informatique répondant aux normes édictées par le département en charge de l'aménagement du territoire (ci-après : le département), les documents utiles à l'étude des dossiers de planification.

Art. 4 Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire ¹

¹ La commission se compose de 6 à 10 membres dont un président et un vice-président. Elle peut siéger si la majorité de ses membres est présente.

² Le Conseil d'Etat désigne ses membres au début de chaque législature.

³ Le service participe à toutes les séances de la commission avec voix consultative. Il en assure le secrétariat.

Titre II Aménagement cantonal

Chapitre I Plan directeur cantonal

Art. 5 Information et participation de la population

¹ Lors d'une modification importante du plan directeur cantonal, le département informe la population concernée sur les objectifs recherchés dès le commencement de l'étude. Il la renseigne sur le déroulement de la procédure et les moyens de formuler des observations ou propositions. Il détermine et met en place une démarche participative.

² Le département peut prévoir les mesures de l'alinéa précédent pour des modifications de peu d'importance du plan.

Art. 6 Consultation publique

¹ Le projet de plan directeur cantonal soumis à la consultation publique mentionne la manière dont l'information et la participation de la population se sont déroulées.

² Toute personne peut formuler une remarque pendant la consultation publique. Elle est adressée au service.

³ Le rapport de consultation indique les remarques formulées lors de la consultation publique et les réponses qui leur ont été apportées. Il est joint au dossier constitué en vue de l'adoption et de l'approbation.

Chapitre II Plans d'affectation cantonaux

Art. 7 Elaboration

¹ Le service demandeur adresse une requête d'élaboration d'un plan d'affectation cantonal au service, qui fait la demande au Conseil d'Etat accompagnée de son préavis.

² Le plan est élaboré par le service en collaboration avec le service demandeur et sur mandat du Conseil d'Etat. La mise à l'enquête publique ne peut avoir lieu qu'avec l'assentiment du service demandeur.

¹ Modifié par le règlement du 30.01.2019 entré en vigueur le 01.02.2019

³ Sauf décision contraire du Conseil d'Etat, l'élaboration du plan jusqu'à son approbation est financée par le service demandeur.

Art. 8 Oppositions et observations

¹ A l'issue de l'enquête publique, les municipalités transmettent au service les observations et oppositions qui leur ont été adressées.

² Le service rédige pour le département un rapport sur le plan comportant des propositions de réponses aux oppositions. Si le département apporte des modifications susceptibles de porter atteinte aux intérêts des tiers, il procède à une mise à l'enquête complémentaire.

³ Dans un délai de huit mois dès la fin de l'enquête publique, le département statue avec plein pouvoir d'examen, par une décision motivée unique, sur le plan et le règlement ainsi que sur les oppositions. Il notifie sa décision à chaque opposant.

Art. 9 Application des dispositions relatives aux plans d'affectation communaux

¹ La procédure des articles 15, 19, 20, 22 à 24 et 26 est applicable par analogie.

Titre III Aménagement communal et intercommunal

Chapitre I Plans directeurs communaux, intercommunaux et régionaux et projets d'agglomération

Art. 10 Examen préliminaire

¹ La municipalité peut soumettre au service un projet d'intentions pour examen préliminaire.

Art. 11 Examen préalable

¹ En vue de leur examen préalable, les projets de plans directeurs communaux, intercommunaux et régionaux sont remis en huit exemplaires et sur support informatique au service. Ils sont accompagnés d'un rapport explicatif démontrant leur conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement et aux autres plans directeurs.

² La même procédure est applicable lorsque seule la partie opérationnelle d'un plan directeur intercommunal est modifiée.

Art. 12 Consultation publique

¹ Le projet de plan est tenu à disposition du public avec le rapport d'examen préalable et, dans la mesure du possible, publié en ligne.

² Toute personne peut formuler une remarque, adressée par écrit à la commune, pendant la durée de la consultation publique. Le rapport de consultation indique les remarques qui ont été formulées et les réponses qui leur sont apportées.

³ La même procédure est applicable lorsque seule la partie opérationnelle d'un plan directeur intercommunal est modifiée.

Art. 13 Plan directeur intercommunal dans un périmètre compact d'agglomération (projet d'agglomération)

¹ Pour établir un plan directeur intercommunal dans un périmètre compact d'agglomération selon l'article 20 de la loi^[A], l'Etat et les municipalités concernées se réfèrent aux directives de la Confédération pour l'examen et le cofinancement des projets d'agglomération ainsi qu'aux lois spéciales.

² Si l'agglomération n'est pas organisée selon les dispositions prévues par la loi du 28 février 1956 sur les communes^[B], l'Etat et les municipalités concernées définissent par convention le mode de gouvernance pour l'établissement et la mise en œuvre du plan.

³ La convention contient les instances, les règles de fonctionnement, le processus décisionnel ainsi que les sources de financement des instances et des études. Elle est approuvée avant le début des travaux d'établissement du plan.

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

^[B] Loi du 28.02.1956 sur les communes (BLV 175.11)

Art. 14 Mise en vigueur du plan pour une commune ne l'ayant pas adopté

¹ Le Conseil d'Etat rend une décision motivée après avoir entendu la municipalité concernée.

Chapitre II Plans d'affectation communaux

Art. 15 Etablissement et forme des plans d'affectation

¹ Les plans d'affectation communaux sont établis conformément au plan cadastral mis à jour et authentifié par un ingénieur géomètre breveté. En cas de remaniement de terrains à bâtir, le fonds cadastral indique le projet du nouvel état parcellaire.

² Le plan indique les limites et le numéro des parcelles et mentionne le nom des propriétaires intéressés, sauf s'il porte sur des parties importantes de territoire.

³ Les plans et règlements sont établis conformément à la directive du Conseil d'Etat prévue à l'article 25 de la loi^[A].

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 16 Affectation du domaine public routier

¹ Le domaine public routier affecté selon les articles 11 ss et 22 ss de la loi^[A] est régi par le règlement du plan et par la législation spéciale sur les routes et la circulation routière.

² Le domaine public qui a été affecté selon les articles 13 ss de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes^[C] ne peut être modifié ou réaffecté que selon la procédure prévue par cette loi.

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

^[C] Loi du 10.12.1991 sur les routes (BLV 725.01)

Art. 17 Exigences en matière de places de sport, de jeu et de loisirs

¹ Les exigences minimales en matière de places de sport, de jeu et de loisirs sont prévues par une directive du Conseil d'Etat.

Art. 18 Examen préliminaire

¹ L'examen préliminaire se fonde sur un questionnaire établi par le service, en collaboration avec les services concernés, et est complété par l'autorité qui élabore le plan.

² Sur la base du questionnaire, le service rend un avis préliminaire et dresse, le cas échéant, la liste des instances, services cantonaux et organisations concernés par le projet et oriente sur la suite de la procédure.

³ Le service peut proposer une coordination avec la municipalité requérante et les services cantonaux et organisations concernés par le projet.

Art. 19 Examen préalable

¹ En vue de leur examen préalable, les projets de plans sont remis en huit exemplaires et sur support informatique au service. Ils sont accompagnés du règlement, du rapport prévu à l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire^[D] (OAT ; RS 700.1) (ci-après : rapport 47 OAT) et, cas échéant, du rapport d'étude d'impact sur l'environnement et de l'étude de mobilité et de tous les autres documents nécessaires.

^[D] Ordonnance du 28.06.2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)

Art. 20 Enquête publique

¹ Les projets de plan et de règlement sont mis à l'enquête accompagnés du rapport 47 OAT^[D], du rapport d'examen préalable et, cas échéant, du rapport d'étude d'impact sur l'environnement et de l'étude de mobilité.

² Les observations et oppositions sont adressées au greffe municipal. Elles mentionnent le nom et l'adresse de l'auteur et peuvent être consultées par les intéressés.

³ Lorsque l'enquête publique ne porte que sur les amendements formulés par le conseil communal ou général, l'avis d'enquête mentionne que seules les oppositions relatives à ces amendements sont recevables.

⁴ Les oppositions ainsi que les propositions de réponses de la municipalité sont jointes au dossier transmis au conseil communal ou général pour adoption.

^[D] Ordonnance du 28.06.2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)

Art. 21 Adoption par le conseil communal ou général

¹ Le plan et le règlement adoptés par le conseil communal ou général sont transmis en six exemplaires et sur support informatique au service en vue de l'approbation par le département. Deux exemplaires approuvés sont retournés à la commune.

² Ils sont accompagnés de toutes les pièces utiles, notamment du préavis municipal et des rapports de commissions, de l'extrait du procès-verbal des séances du conseil communal ou général comportant les décisions prises, en particulier les décisions sur les oppositions et les procès-verbaux des éventuelles séances de conciliation.

³ Le conseil communal ou général peut, si les circonstances le justifient, n'adopter qu'une partie du plan et du règlement. Dans ce cas, seule la partie adoptée est transmise au département pour approbation.

Art. 22 Géodonnées de base

¹ La municipalité établit les géodonnées de base liées au plan et au règlement d'affectation.

² Ces géodonnées sont livrées au service selon les prescriptions et les délais de la directive mentionnée à l'article 15, alinéa 3.

³ L'approbation des plans et règlements est conditionnée à la validation préalable de ces géodonnées.

Art. 23 Approbation

¹ Le département peut procéder à l'approbation partielle d'un plan. Les géodonnées sont adaptées en conséquence par le service.

Art. 24 Modification du plan et du règlement

¹ En cas d'approbation partielle et lorsque les modifications apportées sont susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, le département communique à la municipalité et aux propriétaires concernés les modifications devant être apportées. A sa demande, la municipalité est entendue préalablement par le département.

² Le département peut prendre dans l'intervalle des mesures provisionnelles ou prévoir une zone réservée.

Art. 25 Notification des décisions communales sur les oppositions

¹ Le département notifie à chaque opposant la décision communale sur son opposition, simultanément à la décision d'approbation.

Art. 26 Plan d'affectation valant permis de construire ou autorisation préalable d'implantation

¹ Pour valoir permis de construire, le plan d'affectation doit contenir tous les éléments exigés pour une demande de permis de construire ou d'une demande préalable d'implantation, à savoir les éléments énumérés aux articles 69 ou 70 RLATC^[E]. L'enquête publique précise que le plan vaut permis de construire.

² Le service coordonne la circulation du dossier auprès des services concernés. Il établit une synthèse des autorisations cantonales nécessaires ; elle est notifiée simultanément à la décision concernant l'approbation du plan.

^[E] Règlement d'application du 19.09.1986 de la loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11.1)

Chapitre III Mesures conservatoires

Art. 27 Zones réservées

¹ Les zones réservées établies par la commune ou le département indiquent les buts et les dispositions applicables à la zone délimitée, sous forme de plan et de règlement, accompagnés du rapport 47 OAT^[D].

² Lorsque la durée d'une zone réservée est prolongée, la commune, respectivement le département en informe les propriétaires concernés. Lorsque la commune prolonge la durée de sa zone réservée, elle en informe également le service.

[D] Ordonnance du 28.06.2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)

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

Art. 28 Disponibilité des terrains

¹ Les éléments nécessaires à l'appréciation de la disponibilité des terrains, y compris les contrats qui garantissent celle-ci, sont intégrés dans le dossier d'enquête.

Art. 29 Caducité du classement en zone à bâtir

¹ A l'échéance du délai imparti pour déposer le permis de construire, la municipalité, ou à son défaut le service, informe les propriétaires, le conseil communal ou général et le service de la caducité du classement.

² Le service constate le retour à l'affectation antérieure et adapte les géodonnées en conséquence. La commune adapte les plans. Le retour à l'affectation antérieure fait l'objet d'une publication dans la Feuille des avis officiels.

Art. 30 Obligation de construire

¹ Le délai de construction est fixé dans le règlement communal du plan. Il peut porter sur une ou plusieurs parcelles, ou sur l'ensemble de la commune.

² A l'échéance du délai de construction, la municipalité opte pour le déclassement ou la taxation. Elle ne peut choisir le déclassement que si cela est pertinent d'un point de vue de l'aménagement du territoire et après consultation du service.

³ La décision de déclassement suit la procédure des plans d'affectation communaux.

Titre V Equipement

Art. 31 Aperçu de l'état d'équipement

¹ La municipalité établit et tient à jour l'aperçu de l'état de l'équipement existant ou qui sera réalisé dans les cinq ans à venir pour desservir les zones à bâtir. Cet aperçu est révisé au minimum tous les cinq ans.

² Il est transmis au service sous forme de géodonnées selon les prescriptions et les délais définis par le service.

Titre VI Surfaces d'assolement

Art. 32 Etudes pédologiques sur fonds privé

¹ Le service peut procéder sur les fonds privés aux études pédologiques nécessaires pour constater l'existence de surfaces d'assolement. Il prend les mesures utiles pour limiter les impacts sur les cultures et, le cas échéant, sécuriser les lieux.

² Les municipalités, ainsi que les propriétaires et exploitants agricoles concernés sont informés.

³ Les dégâts aux cultures sont indemnisés.

Titre VII Compensation et indemnisation

Chapitre I Dispositions générales

Art. 33 Identification des parcelles faisant l'objet d'une plus-value

¹ La municipalité identifie les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible. Cette liste est reportée dans le rapport 47 OAT^[D].

² Le service contrôle l'exactitude de ces données lors de l'examen préalable.

^[D] Ordonnance du 28.06.2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)

Art. 34 Estimation de la plus-value

¹ L'estimation de la plus-value est faite sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe, financée par le Fonds pour l'aménagement du territoire.

² Le mandataire externe est désigné par le service. Les propriétaires concernés peuvent demander une contre-expertise à leurs frais.

³ En règle générale, un mandataire unique est désigné pour traiter l'ensemble des cas de plus-value induits par une mesure d'aménagement.

Art. 35 Exonération des collectivités publiques

¹ En cas de construction de logements d'utilité publique, les collectivités publiques sont exonérées du paiement de la taxe de manière proportionnelle à la part dévolue aux logements d'utilité publique dans le règlement.

Chapitre II Décision de taxation

Art. 36 Décision de taxation

¹ Le service est compétent pour rendre les décisions de taxation prévues à l'article 68 de la loi^[A], ainsi que pour requérir l'inscription au registre foncier des mentions relatives aux décisions de taxation.

² La décision est adressée au débiteur de la taxe ; avant de statuer, le service lui soumet un projet de décision pour détermination.

^[A] *Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)*

Art. 37 Contenu de la décision

¹ La décision de taxation détermine la valeur du bien avant et après la mesure d'aménagement, le montant de la plus-value avant déductions au sens de l'article 66, alinéa 1 de la loi^[A] et le montant de la taxe sous réserve des déductions qui n'ont pas encore pu être prises en considération à la date de la taxation.

² Elle prévoit l'inscription au registre foncier d'une mention spécifiant le montant de la plus-value et le montant de la taxe.

^[A] *Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)*

Chapitre III Décision de perception

Art. 38 Compétence

¹ Le service procède à la perception de la taxe sur la plus-value.

Art. 39 Information du service en cas de délivrance d'un permis de construire

¹ Sur la base des informations transmises par le service, la centrale des autorisations en matière de construction (CAMAC) informe le service des permis de construire délivrés sur des parcelles ayant fait l'objet d'une décision de taxation selon l'article 68 de la loi^[A].

^[A] *Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)*

Art. 40 Information en cas d'aliénation d'un bien-fonds

¹ 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, le notaire ayant instrumenté l'acte informe le service.

² De la même façon, il informe le service des cas donnant lieu à report de la perception de la taxe selon l'article 69, alinéa 2 de la loi^[A].

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 41 Décision de perception

¹ La décision de perception fixe le montant définitif de la plus-value et de la taxe en prenant en compte les déductions de l'article 66, alinéa 1 de la loi^[A] qui n'ont pas encore pu être prises en considération lors de la décision de taxation.

² Avant de statuer, le service soumet un projet de décision de perception au débiteur de la taxe pour détermination.

³ Il appartient au débiteur de la taxe de renseigner le service au sujet des déductions pouvant être prises en compte dans le cadre de son droit d'être entendu. Il est toutefois rendu attentif à ce point dans le projet de décision.

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 42 Travaux de peu d'importance ²

¹ La délivrance d'un permis de construire pour des rénovations ou constructions de peu d'importance ne provoque pas la perception de la taxe.

² Sont considérées comme constructions ou rénovations de peu d'importance notamment les rénovations usuelles sans utilisation de droits à bâtir supplémentaires.

Art. 43 Cas de déduction postérieurs à la perception

¹ Si l'un des cas de déductions de l'article 66, alinéa 1 de la loi^[A] se réalise postérieurement à l'entrée en force de la décision de perception, le débiteur de la taxe en informe sans délai le service.

² Le service procède alors à un réexamen de la décision de perception et, cas échéant, restitue le trop perçu au débiteur.

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Chapitre IIIbis Décision d'indemnisation ²

Art. 43a Compétence ²

¹ Le service est compétent pour rendre les décisions relatives aux demandes en indemnisations prévues par l'article 72 de la loi.

² Avant de statuer, le service soumet au demandeur un projet de décision pour détermination.

² Modifié par le règlement du 23.09.2020 entré en vigueur le 01.10.2020

Art. 43b Estimation de l'indemnisation ²

¹ Lorsque l'instruction établit un cas d'expropriation matérielle, le service procède à l'estimation de la parcelle sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe, financée par le Fonds pour l'aménagement du territoire.

² Le mandataire externe est désigné par le service. Le demandeur peut demander une contre-expertise à ses frais.

Art. 44 Indemnité due au titre d'expropriation matérielle ²

¹ ...

² Le service s'acquitte du montant de l'indemnisation dans les 3 mois.

Chapitre IV Fonds

Art. 45 Fonds pour l'aménagement du territoire

¹ Le fonds prévu à l'article 67, alinéa 1 de la loi^[A] est nommé "Fonds pour l'aménagement du territoire" (ci-après : le Fonds).

^[A] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 46 Gestion

¹ La gestion du Fonds est de la compétence du service.

Art. 47 Mesures d'identification de protection et de reconversion de terres en surfaces d'assolement (SDA)

¹ Le Fonds finance les besoins en matériel, personnel et études nécessaires à la mise en œuvre des mesures d'identification, de protection et de réhabilitation de sols dégradés prévues par la Stratégie cantonale des surfaces d'assolement adoptée par le Conseil d'Etat.

Art. 48 Mesures de protection ou de valorisation de la forêt en cas de défrichement

¹ Les montants versés au Fonds à la suite d'une mesure d'aménagement nécessitant une autorisation de défrichement sont dévolus et versés au Fonds cantonal de conservation des forêts visé à l'article 22 de la loi forestière du 8 mai 2012 (LVLFO ; RSV 921.01)^[F], jusqu'à concurrence du montant qui aurait été perçu au titre de l'article 9 de la loi du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFO ; RS 921.0)^[G] et 21 LVLFO.

² Le service en charge de l'application de la législation forestière indique au service les cas visés par l'alinéa précédent.

³ Cette communication a lieu à la fin de l'année pour les cas identifiés au cours de celle-ci.

² Modifié par le règlement du 23.09.2020 entré en vigueur le 01.10.2020

^[F] Loi forestière du 08.05.2012 (BLV 921.01)

^[G] Loi fédérale du 04.10.1991 sur les forêts (RS 921.0)

Art. 49 Haute surveillance

¹ Le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance du Fonds.

Chapitre V Dispositions finales

Art. 50 Disposition transitoire

¹ Après l'entrée en vigueur du présent règlement, le Conseil d'Etat nomme les membres de la Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire pour la fin de la législature en cours.

Art. 51 Entrée en vigueur et exécution

¹ Le Département du territoire et de l'environnement est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le 1er septembre 2018.