

Les outils de la commune (5)

Autres plans

Les autres plans intervenant dans la gestion communale

Les plans d'affectation (PACom, PGA, PPA, etc.) forment la base des documents légaux définissant le droit du sol. De ce fait, ils ont une importance déterminante dans la gestion du territoire communal. Ils ne sont toutefois pas les seuls plans ayant une incidence sur le développement de la commune et la gestion de son territoire.

Les **autres plans et outils** intervenant dans l'aménagement communal sont notamment :

- le plan d'alignement
- le plan de délimitation des forêts
- le plan de protection des arbres
- les outils de protection du patrimoine culturel immobilier
- les outils liés à l'équipement

Le plan d'alignement (1)

Les plans d'alignement sont les **plus anciens instruments** de l'aménagement du territoire; ils ont ainsi structuré jusqu'à aujourd'hui un grand nombre d'espaces bâtis.

Les plans d'alignement ont notamment pour objectif de réserver un **espace libre de construction** entre l'espace public (domaine public en particulier) et la surface constructible de la parcelle. Cela signifie dès lors qu'il est généralement interdit de construire dans les alignements (notion de restriction de la propriété). Cet espace libre de construction entre cependant dans le calcul de la surface de terrain déterminante (STd).

Malheureusement, l'utilisation de ces plans sans discernement dans les années 60 et 70 sont la cause d'un grand nombre de mauvaises réalisations urbanistiques.

Les plans d'alignement sont en principe des **plans d'affectation de détail**, soit indépendants, soit intégrés dans les plans d'affectation communaux. En l'absence de plans d'alignement, ce sont les distances des constructions aux routes (fixées dans les lois cantonales sur les routes ou sur l'aménagement du territoire) qui s'appliquent.

Le plan d'alignement (2)

Les **objectifs** des plans d'alignements sont principalement de :

- réserver les terrains nécessaires à la réalisation de constructions et installations publiques par le biais de l'acquisition de ceux-ci (expropriation).
- réserver les espaces nécessaires à la construction ou modification de routes afin d'assurer la circulation routière en général, tout en ménageant des surfaces pour des aménagements ultérieurs.
- aménager les espaces de rues et de places, ainsi que les prolongements extérieurs des constructions.
- conserver les valeurs architecturales.
- assurer le respect de certaines distances par rapport à certains objets.

Le plan d'alignement a pour **contenu** (exemple de Vaud et Neuchâtel):

- la **limite des constructions**,
- l'alignement obligatoire (ou front d'implantation obligatoire),
- les informations concernant les bâtiments,
- les principes d'aménagement des espaces compris entre les constructions et les voies de communication,
- le plan d'infrastructure elle-même (plan routier),
- il sera toujours accompagné d'un rapport explicatif (art. 26 OAT), éventuellement d'un règlement.

Canton de Vaud
Commune de Sottens



PLAN D'AFFECTATION FIXANT DES LIMITES DE CONSTRUCTIONS

REVISION



0 500m ECHELLE 1:1000

DOSSIER POUR EXAMEN PREALABLE

1

Approuvé par la Municipalité de Sottens

dans la séance du : 18.09.2009

2

Soumis à l'enquête publique,

du : _____

au : _____

La Syndique :

La Secrétaire :

La Syndique :

La Secrétaire :

3

Adopté par le Conseil général

dans la séance du : _____

4






Approuvé préalablement par le Département compétent

le : _____







LEGENDE

Limites de constructions

-  limite nouvelle
-  limite radiée (29 juin 1973)
-  limite des constructions secondaires
-  "teinte rose" (surface à l'intérieur de laquelle les bâtiments peuvent être transformés)
-  front d'implantation obligatoire

Bâtiments répertoriés au recensement architectural

-  bâtiment note 2
-  bâtiment note 3
-  bâtiment note 4
-  fontaine note 3

Informations indicatives complémentaires

-  muret à préserver



Le plan d'alignement (4)

A défaut de plans d'alignement, les **distances minima** à observer lors de construction de tout bâtiment sont précisées dans la loi cantonale sur les routes.

Exemple: loi vaudoise sur les routes (art. 36)
Distance calculée par rapport à l'axe de la chaussée

Types de routes		Hors localité	A l'intérieur des localités
Routes cantonales principales	Principales 1 ^{ère} classe	18 m	15 m
	Principales 2 ^{ème} classe	13 m	10 m
	Secondaires à fort trafic	13 m	10 m
	Secondaires (autres)	10 m	7 m
Routes communales	1 ^{ère} classe	13 m	10 m
	2 ^{ème} classe	10 m	7 m
	Routes de berges	10 m	7 m
	3 ^{ème} classe	5 m	5 m

Le plan d'alignement (3)

Le **sort des bâtiments frappés d'une limite de construction** est identique à celui des bâtiments existants mais non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement (principe du droit acquis), à savoir :

- qu'ils peuvent être entretenus ou réparés,
- qu'ils peuvent être transformés dans les limites des volumes existants ou agrandis pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone (cf. art. 80 LATC),
- et pour un bâtiment frappé d'une limite de construction, 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 (cf. art. 82 LATC).

La convention de précarité fait l'objet d'une mention au registre foncier (**mention de précarité**) qui en précise la portée ; elle est opposable en tout temps au propriétaire, notamment en cas d'expropriation matérielle ou formelle. Cette mention a pour objet notamment d'assurer la publicité de la mesure envers des tiers.

Plan de délimitation des forêts (1)

Rappel: l'aire forestière ne dépend pas de la LATC mais de la loi sur les forêts (LFo)

Définition de la forêt (art. 4 LVLFo):

- les surfaces boisées de 800 m²
- les cordons boisés de 12 m de largeur
- les surfaces conquises par un peuplement fermé âgé de plus de 20 ans.

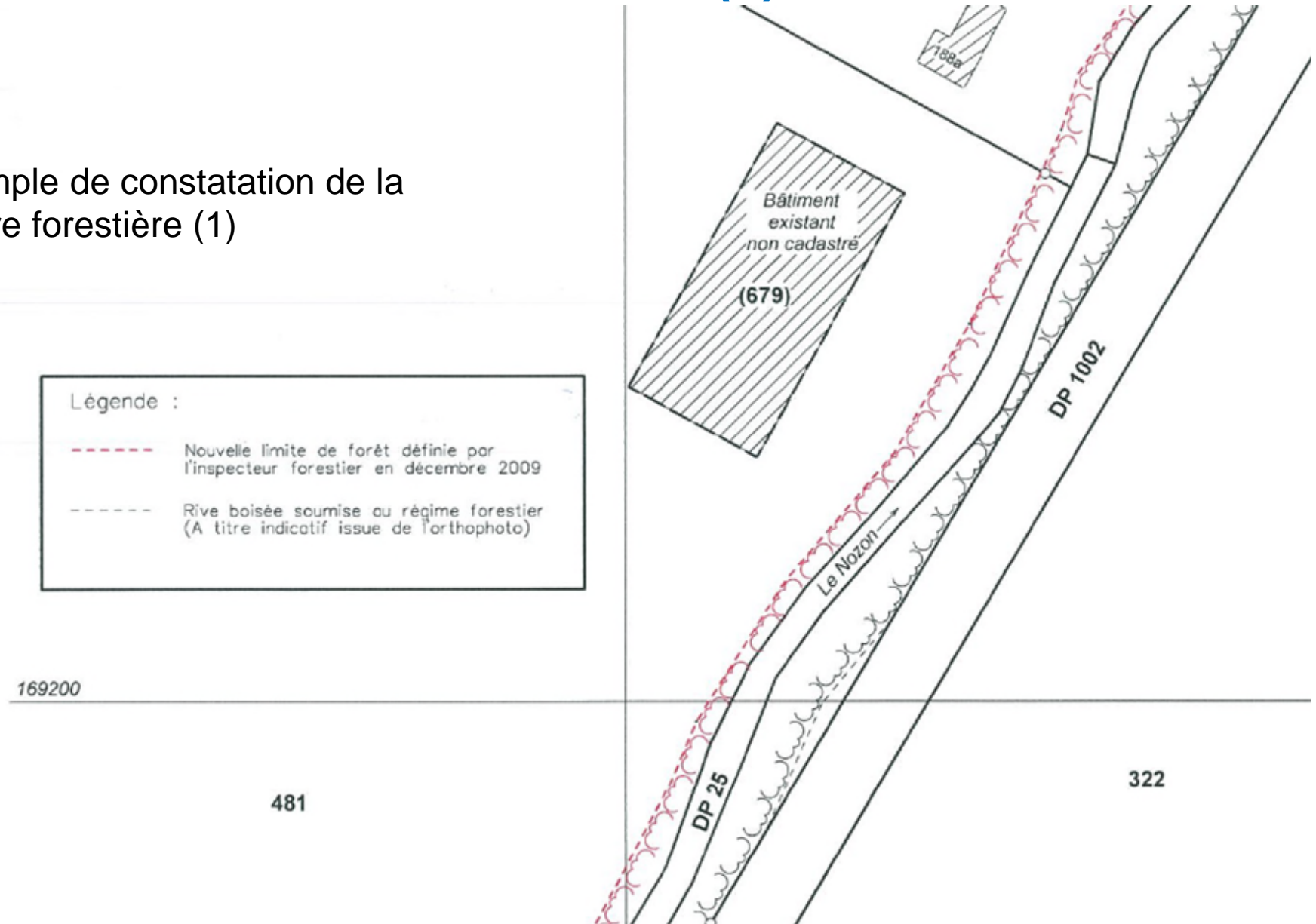
Selon la LFo, l'insertion de forêts dans une zone d'affectation est subordonnée à une autorisation de défricher, et des **limites doivent être fixées** par rapport à la zone à bâtir sur la base de **constatations de nature** fixée par l'Inspecteur de la forêt de manière définitive .

Cette constatation de nature forestière peut être directement intégrée au **plan d'affectation** (solution à privilégier) ou faire l'objet d'un **plan spécifique** qui fait l'objet d'une enquête publique.

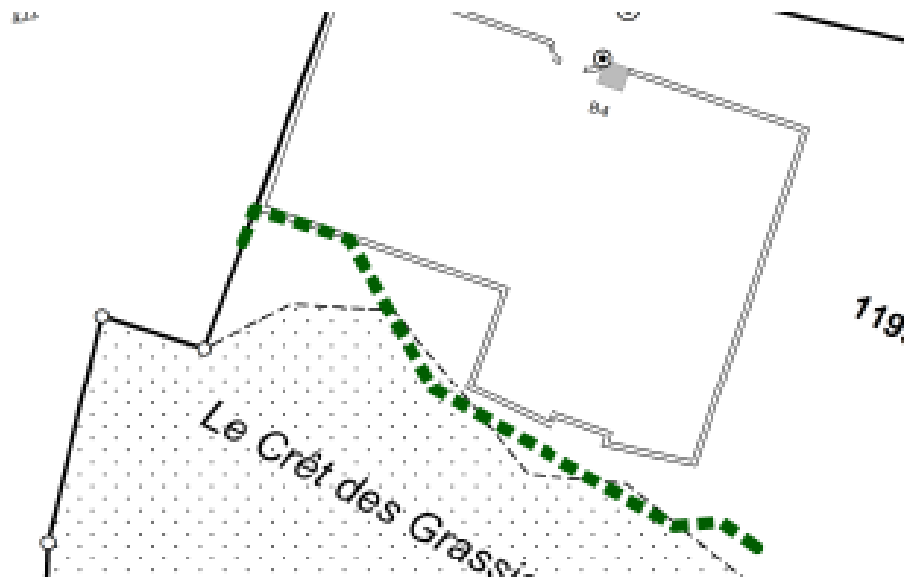
Pour les plans d'affectation antérieurs à 1991, la constatation forestière n'était pas encore obligatoire et n'avait généralement pas été faite. Cela doit être corrigé lors de la mise à jour du plan, ou lors de la délivrance d'une autorisation (morcellement et permis de construire notamment). Dans ce dernier cas, la constatation forestière peut toutefois se limiter aux parcelles concernées.

Plan de délimitation des forêts (2)

Exemple de constatation de la nature forestière (1)



Plan de délimitation des forêts (3)

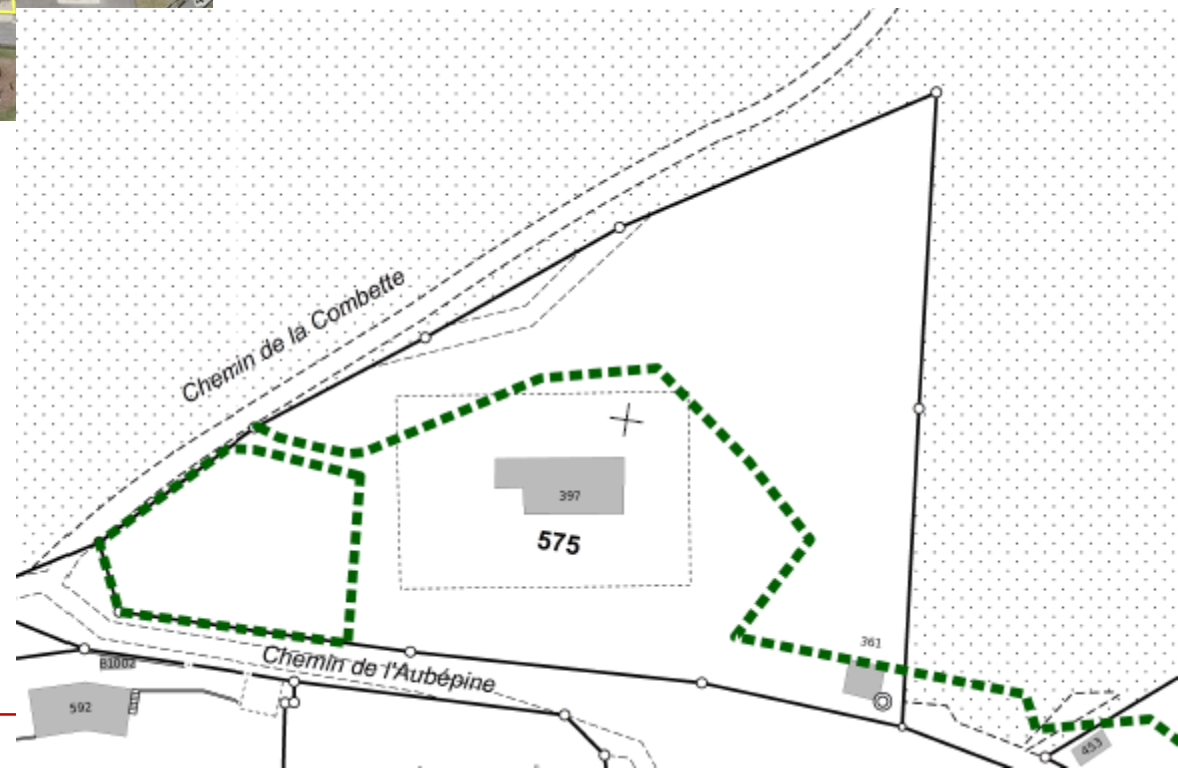


Exemple de constatation de la nature forestière (2)



Plan de délimitation des forêts (4)

Exemple de constatation de la nature forestière (3)



Patrimoine culturel immobilier et patrimoine arboré

Dans le canton de Vaud, différents instruments ont été établis en vue d'assurer la sauvegarde du patrimoine naturel et construit de valeur. C'est ainsi qu'en 1969 que la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (**LPMNS**) est entrée en vigueur.

Pour remplacer la LPMNS, deux nouvelles lois sont entrées en vigueur :

- la LPrPCI : loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (2021),
- la LPrPNP : loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (2022).

Patrimoine arboré (1)

ou plan de classement des arbres, plan de protection des arbres

Base légale (VD)

Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) du 30 août 2022
(remplace la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites – LPNMS)

Art. 14 :

¹ Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons **en zone à bâtir**.

² Les communes adoptent un **règlement** pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département.

Art. 16 (nouveau) :

¹ L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une **plantation compensatoire**.

² Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une **taxe** est due à la commune. (...)

Patrimoine arboré (2)

ou plan de classement des arbres, plan de protection des arbres

Le règlement permet de mettre sous protection des éléments naturels (arbres isolés, allées d'arbres, bosquets, haies, etc.) qui ont une importance majeure au niveau communal.

Le règlement décrit notamment les mesures à prendre et soumet généralement à autorisation toute intervention sur les éléments répertoriés dans le plan.

Le plan et le règlement communal font l'objet d'une enquête publique.



COMMUNE DE DULLY

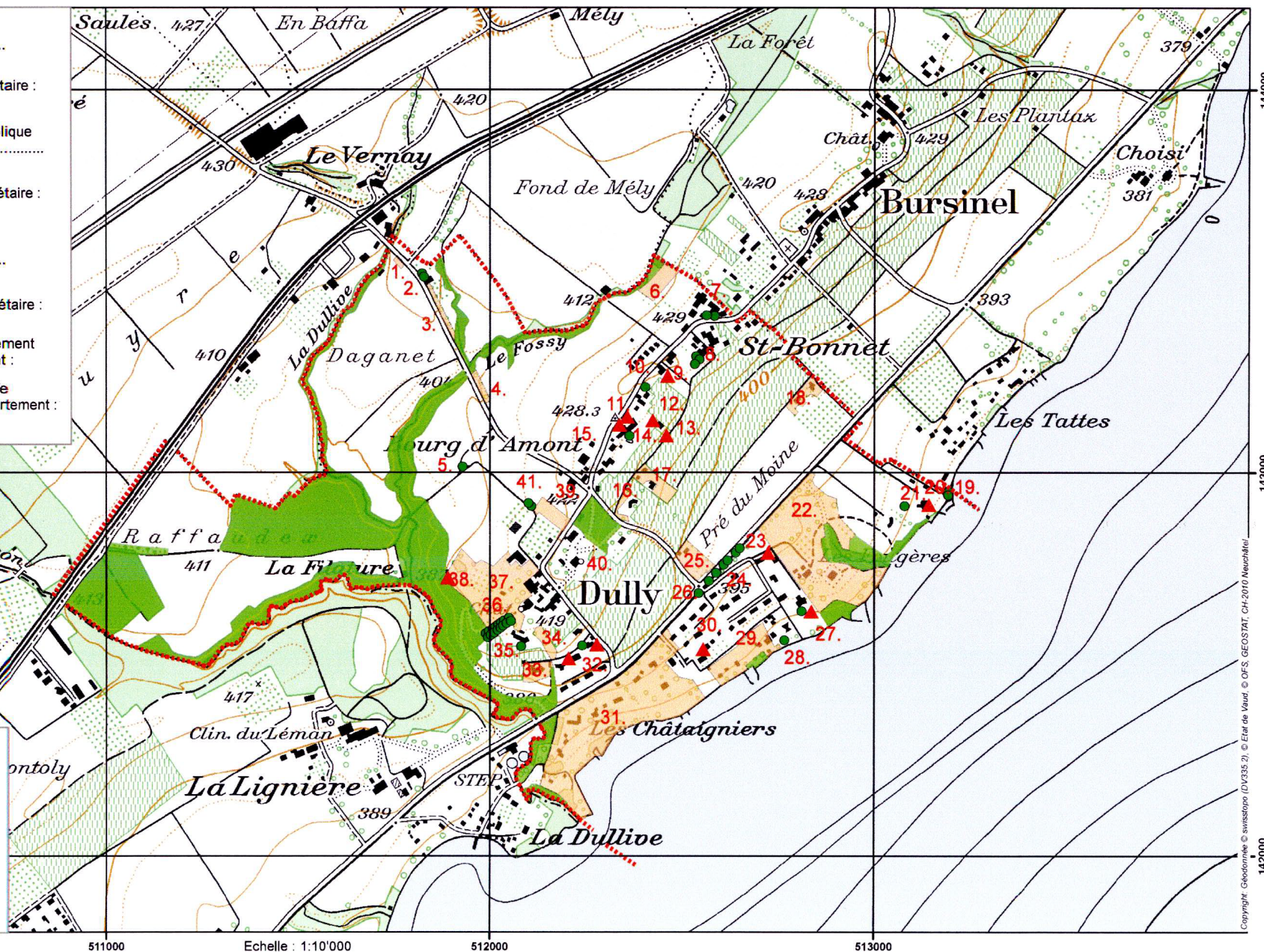
REGLEMENT ET PLAN COMMUNAL SUR LA PROTECTION DES ARBRES

Base légale	<p><u>Article premier</u></p> <p>Le présent règlement est fondé sur les articles 5, lettre b, et 6, alinéa 2, de la loi cantonale vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) et sur son règlement d'application du 22 mars 1989.</p>
Champ d'application	<p><u>Article 2</u></p> <p>Tous les arbres, les cordons boisés, les boqueteaux, parcs, vergers anciens et les haies vives répertoriés dans le plan communal de classement annexés sont protégés.</p> <p>Les dispositions de la législation forestière demeurent réservées.</p>
Abattage	<p><u>Article 3</u></p> <p>L'abattage d'arbres protégés ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la Municipalité.</p> <p>Il est en outre interdit de les détruire, ou de les mutiler, par le feu ou tout autre procédé.</p> <p>Tout élagage et écimage inconsidérés et non exécutés dans les règles de l'art seront assimilés à un abattage effectué sans autorisation.</p> <p>Des travaux ou des fouilles ayant blessé gravement les racines ou toute autre partie de l'arbre, sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation.</p>
Autorisation d'abattage et procédure	<p><u>Article 4</u></p> <p>La requête doit être adressée par écrit à la Municipalité, dûment motivée et accompagnée d'un plan de situation ou d'un croquis précisant l'emplacement d'un ou des arbres ou plantations protégés à abattre.</p> <p>La Municipalité accorde l'autorisation lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 de la LPNMS, ou dans ses dispositions d'application, sont réalisées.</p> <p>La demande d'abattage est affichée au pilier public durant vingt jours.</p> <p>La Municipalité statue sur la demande et sur les oppositions éventuelles.</p>

Dully

Lausanne le La Cheffe
du Département :

-  arbres résineux
-  arbres feuillus
-  parcs, cordons boisés, vergers anciens, haies
-  forêts (indicatifs)



Plan du		
remplace le plan communal du 23 décembre 1974		
N°	Libellés	Remarques
1	Haie vive	
2	2 chênes	
3	Haie vive	
4	Haie	
5	Tilleul	
6	Parc	zone verte selon plan de quartier de St Bonnet
7	2 feuillus	devant la poste
8	2 platanes et un frêne	
9	Pin	
10	Hêtre pourpre	
11	2 résineux	
12	Pin	remplacé en 2008 par un ginkgo biloba
13	Un épicéa	
14	Saule	
15	Noyer	
16	Parc	
17	Parc	
18	Parc	
19	2 peupliers	remplacé en 2010
20	Thuya	
21	Noyer	
22	Parc	
23	Cèdre	remplacé en 2010
24	6 feuillus	

Patrimoine arboré (3)

Remarque : des dispositions sur les aspects arborés peuvent être introduites dans le **règlement du plan d'affectation**.

Exemple 1 : Rapport au domaine public

¹ *Le long des axes indiqués sur le plan d'affectation, une bande de 6 mètres de largeur minimum en pleine terre est exigée le long du domaine public pour permettre la croissance des arbres.*

² *Cette bande sera végétalisée et plantée de grands arbres en nombre suffisant pour former une canopée continue avec l'arborisation des parcelles voisines. La réalisation et l'entretien des plantations est à la charge des propriétaires privés.*

Exemple 2 : Arborisation

Lors de nouvelles constructions, de démolitions/reconstructions ou de transformations importantes, des mesures d'arborisation (plantation d'arbre d'essence majeure) sont imposées. On entend par arbres d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre 10 m de hauteur et plus.

Exemple 3 : Arborisation

Un arbre majeur doit être planté par tranche de 350 m² de surface de parcelle (arrondi à l'unité supérieure). Les sujets plantés ont au moins deux mètres de hauteur par rapport au sol. Les arbres existants sont comptabilisés dans le nombre d'arbres attendus.

Patrimoine culturel immobilier (1)

Généralités

La notion de patrimoine culturel bâti est liée à la mémoire collective de la société. La caractéristique d'un monument ou d'un site historique est son importance reconnue comme témoin:

- d'un comportement social,
- d'une activité spirituelle,
- d'une expression artistique.

Historique

La Révolution française, et notamment la période de la Terreur, a vu la destruction importante du patrimoine architectural. En 1795 est créé le Musée des monuments français (ouvert au public) dont l'objectif est de conserver des témoignages de l'Ancien régime.

Dans la deuxième moitié du XIX^{ème} est élaborée une liste des préceptes de sauvegarde du patrimoine bâti.

1898: loi fédérale sur la conservation des monuments et des objets d'antiquité.

Patrimoine culturel immobilier (2)

Dans le canton de Vaud, différents instruments ont été établis en vue d'assurer la sauvegarde du patrimoine naturel et construit de valeur. C'est la loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) entrée en vigueur en 2021 et son règlement d'application qui fixent les objectifs et les moyens de mise en œuvre.

En matière de protection des bâtiments, ces moyens ont:

- le recensement architectural



IDENTIFICATION

- l'inventaire

- le classement



PROTECTION

- les sites archéologiques

Patrimoine culturel immobilier (3)

Le recensement architectural (1)

Le recensement architectural constitue l'instrument utilisé pour l'évaluation du patrimoine bâti qu'il soit situé en zone à bâtir ou en hors zone à bâtir. Dès 1974, environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Le recensement touche tous **les types de bâti**. Il garantit aujourd'hui une homogénéité dans le mode d'évaluation.

Le recensement est un outil évolutif faisant l'objet d'une mise à jour basée sur un cycle de 20 ans environ. Il permet ainsi une adaptation de l'évaluation des bâtiments en fonction de l'évolution du patrimoine, en lien avec les nouvelles perceptions, les nouvelles demandes sociales, les dégradations naturelles, accidentelles voire volontaires du patrimoine, etc.

Patrimoine culturel immobilier (4)

Le recensement architectural (2)

Art. 14 LPrPCI :

¹ Le recensement architectural permet d'identifier, de connaître, d'évaluer et de répertorier le patrimoine culturel immobilier, à l'exclusion des sites archéologiques et des objets navals lacustres.

² Le département établit le recensement en collaboration avec les communes en prenant notamment en compte les inventaires fédéraux.

³ Une **note est attribuée à chaque objet recensé**. Des notes de sites peuvent être attribuées si cela se justifie. La signification de chaque note est donnée par le règlement d'application de la présente loi.

⁴ Le recensement est public

Patrimoine culturel immobilier (5)

Le recensement architectural (3)

Les bâtiments sont évalués selon un barème allant de 1 à 7 selon la qualité architecturale et d'intégration de la construction:

Note 1: Objet d'intérêt **national**



Le bâtiment est à conserver dans sa forme et sa substance. Aucun travail (entretien, restauration, modification) ne devrait y être effectué sans une étude archéologique préalable, une recherche d'archive et l'établissement d'une documentation. Il a une valeur justifiant un classement comme monument historique.

Patrimoine culturel immobilier (6)

Le recensement architectural (4)

Note 2: Objet d'intérêt **régional**



Plan d'alignement
de Sottens



L'édifice devrait être conservé dans sa forme et sa substance.
A priori, le monument a une valeur justifiant un classement comme monument historique. Une mesure de protection est en principe requise.

Patrimoine culturel immobilier (7)

Le recensement architectural (5)

Note 3: Objet intéressant au niveau **local**



Plan d'alignement
de Sottens



Le bâtiment a une importance au niveau communal et mérite d'être conservé.

Note 4: Objet bien intégré. Le bâtiment est intégré par son volume, sa composition et souvent encore sa fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Leur identité mérite d'être sauvegardée.

Note 5: Objet présentant qualités et défauts

Note 6: Objet sans intérêt

Note 7: Objet altérant le site

Patrimoine culturel immobilier (8)

Le recensement architectural (6)

La protection des bâtiments recensés doit être assurée par les **règlements** et plans d'aménagement:

- en général, le règlement précise que tout propriétaire d'un bâtiment ayant obtenu la **note 1 ou 2** au recensement architectural a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du service en charge du patrimoine lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet
- le règlement doit préciser également si les bâtiments ou objets d'intérêt local (**note 3 ou 4** au recensement) doivent être conservés; **en l'absence d'article réglementaire, le bâtiment peut être démoli.**
- à l'inverse, le règlement peut contenir un article spécifiant que les bâtiments ou objets bien intégrés (**note 4** au recensement architectural) doivent être conservés, dans la mesure du possible. Et s'ils sont démolis, leur reconstruction doit respecter le caractère spécifique de leur intégration et leur harmonie.

Patrimoine culturel immobilier (9)

Le recensement architectural (7)

Exemple d'article dans un règlement de plan d'affectation relatif aux bâtiments notés 3 et 4 :

Ces bâtiments présentent une importance au niveau local (note 3), ou sont bien intégrés dans le tissu local (note 4). Ils doivent être conservés au titre de l'intérêt du site. De légères transformations, de modestes agrandissements ou des changements d'affectation sont possibles.

Exceptionnellement et pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder, sur préavis de l'expert ou de la commission mentionnés à l'article 1.4, des démolitions et reconstructions pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur des ensembles, respectent l'harmonie des lieux et assurent une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

La Municipalité peut :

- imposer la protection des éléments principaux de construction tels que les structures porteuses et la charpente ;*
- exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et des atteintes portées précédemment aux qualités du bâtiment (adjonctions d'annexes, surélévations, etc.).*
- autoriser l'application en façade d'une isolation périphérique pour autant qu'elle n'altère pas le caractère de la façade, en particulier en supprimant ou atténuant de manière importante ses reliefs (corniches, chaînages, encadrements, etc.).*

Patrimoine culturel immobilier (10)

Le recensement architectural (8)

L'avis de la Cour de droit administratif et public

Les juges cantonaux ont eu l'occasion de rappeler que le fait qu'un bâtiment bénéficie d'une note ne se traduit pas automatiquement par une protection. Par contre, cette note doit être prise en compte dans le cadre de l'appréciation d'un projet. Les notes attribuées dans ce cadre ont caractère purement indicatif et informatif.

Les juges ont également insisté sur la libre appréciation des autorités communales dans le cadre des dispositions légales en vigueur. Et de rappeler «que la clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance».

(arrêt CDAP Orny, 2023)

Patrimoine culturel immobilier (11)

L'inventaire

Selon la LPrPCI, un inventaire de tous les objets méritant d'être conservés doit être dressé. Ces objets sont placés sous la surveillance du service cantonal compétent auquel le propriétaire doit s'adresser lors de tout projet de travaux. La décision d'inscrire un objet à l'inventaire est prise par le département

Remarques :

- l'entretien d'un objet inscrit à l'inventaire incombe au propriétaire,
- la surveillance porte sur l'ensemble de l'objet (extérieur, intérieur, expression formelle et substance matérielle),
- l'inscription à l'inventaire est **mentionnée au registre foncier**.

Attention: ne pas confondre inventaire et classement (l'inventaire, moins contraignant, est «l'antichambre» du classement).

Patrimoine culturel immobilier (12)

Le classement

Le classement protège définitivement les monuments historiques. Tout objet, qu'il soit recensé ou non, inscrit ou non, peut être classé comme monument historique pour être protégé.

Classement et recensement sont indépendants: un bâtiment recensé en note 6 peut être classé.

Le classement intervient par voie de décision du chef de département à l'issue d'une enquête publique. L'étendue du classement est indiquée dans la décision (qui peut faire l'objet d'un recours).

La décision de classement oblige le titulaire de droits réels et est mentionnée au registre foncier.

Aucune intervention (de quelque nature que ce soit) ne peut être conduite sur un objet classé **Monument historique** sans l'autorisation du département compétent. Le propriétaire est par ailleurs tenu d'entretenir l'objet classé.

Patrimoine culturel immobilier (13)

Exemples de représentation sur un plan d'affectation (VD) (1)



Construction protégée / Monument d'intérêt national (note 1)



Construction protégée / Monument d'intérêt régional (note 2)



Construction protégée / objet protégé ou Objet d'intérêt local (note 3)



Construction protégée / objet protégé ou Objet bien intégré (note 4)



Construction classée comme Monument historique



Construction inscrite à l'inventaire cantonal des monuments dignes de conservation



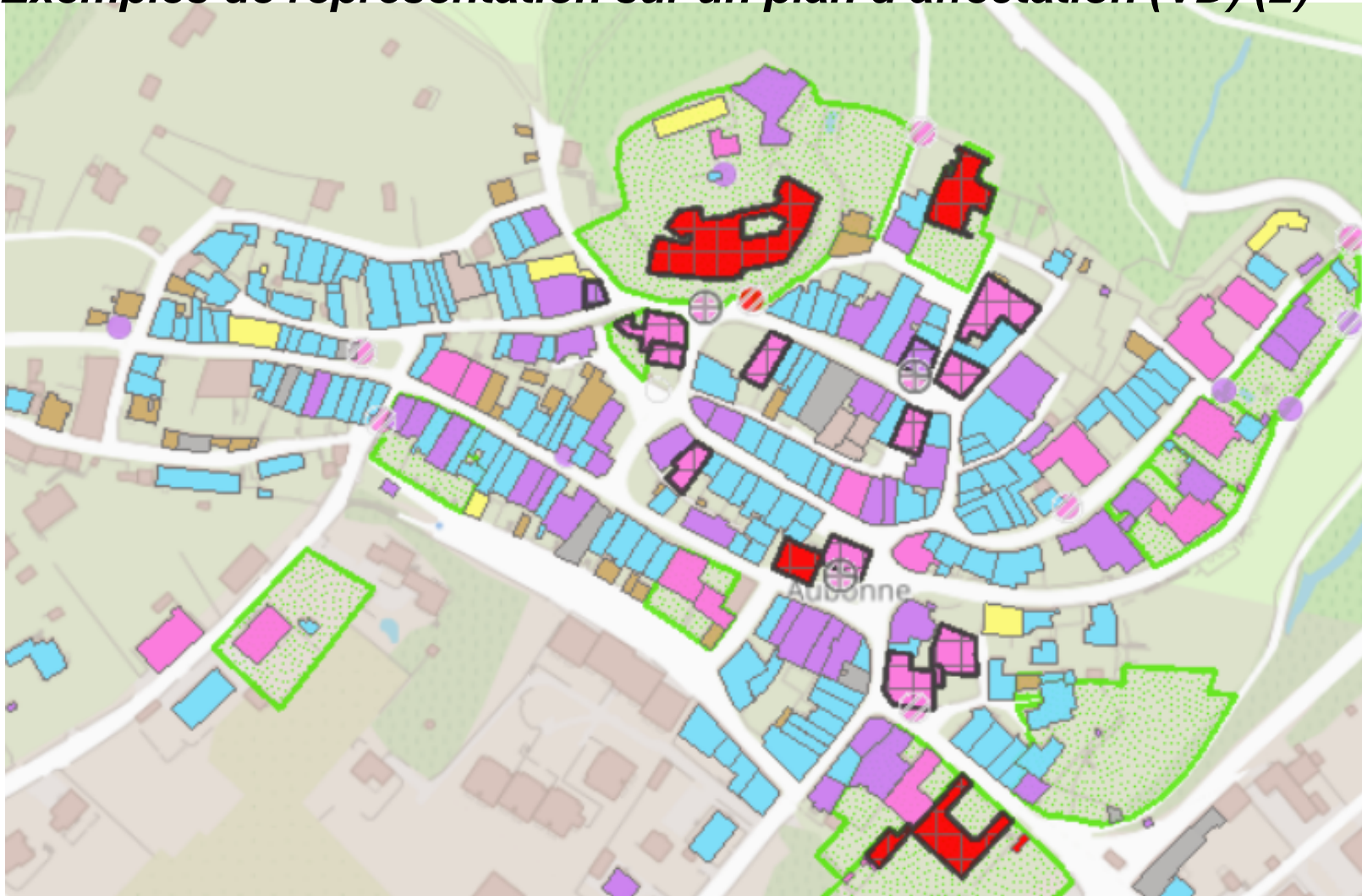
Objet porté à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites – no d'identification



Objet linéaire porté à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites – no d'identification (exemple: un cours d'eau)

Patrimoine culturel immobilier (14)

Exemples de représentation sur un plan d'affectation (VD) (2)



Recensement architectural, objet classé monument historique et inscrit à l'inventaire (géoportail du district de Morges)

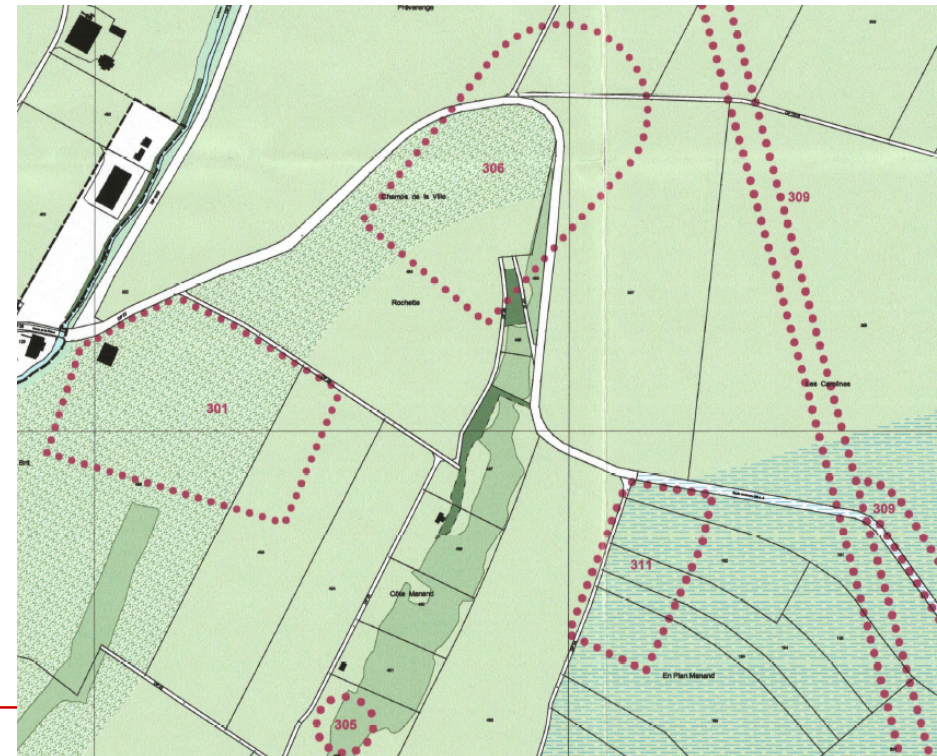
Patrimoine culturel immobilier (15)

Sites archéologiques

La définition de "site archéologique" englobe assez largement toute occupation humaine identifiée, sur un territoire donné quelle que soit l'époque: tumuli et nécropoles de l'âge de bronze, sites fortifiés de l'âge du fer, sites romains d'Avenches (capitale des Helvètes), de Nyon, de Lausanne (Vidy), villas romaines d'Orbe, de Pully, nécropoles du haut Moyen âge, édifices religieux ou villes fortes médiévales, etc. Dès le 19^e siècle, les trouvailles archéologiques ont été recensées dans des dictionnaires historiques. Ceux-ci ont longtemps constitué l'outil de travail central des archéologues vaudois. Aujourd'hui, on dénombre 1'650 régions archéologiques et 3'600 sites.

Les sites archéologiques doivent être reportés sur les plans d'affectation. La nécessité de réaliser des fouilles préventives peuvent être indiquées dans le règlement.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent qui peut requérir l'exécution de sondages et imposer, si nécessaire, les mesures de sauvegarde.



L'équipement (1)

Eléments de l'équipement au sens de la LAT

Selon la systématique de la LAT, l'équipement (art. 19 LAT) est lié aux plans d'affectation. Celle-ci **impose** aux collectivités intéressées, soit le plus souvent les communes, **d'équiper les zones à bâtir** dans le délai prévu par **le programme d'équipement**. Ce sont toutefois les cantons qui règlementent plus précisément cette matière.

L'équipement est donc une condition préalable à la constructibilité d'un terrain. Une autorisation de construire ne peut en effet être accordée que si un terrain est équipé (art. 22 LAT).

Un terrain est réputé équipé lorsque :

- il est desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès
- il est desservi par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour :
 - l'alimentation en eau
 - l'alimentation en énergie
 - l'évacuation des eaux usées.

Le droit cantonal peut également prescrire d'autres exigences relatives à l'équipement comme par exemple une desserte minimale en transport public pour les zones commerciales.

L'exigence de l'équipement pour l'octroi d'une autorisation de construire vaut pour **tous les bâtiments**, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de la zone à bâtir. Le principe de proportionnalité permet toutefois à l'autorité compétente de tenir compte des circonstances locales et d'assouplir quelque peu les conditions (pour des bâtiments isolés par exemple).

L'équipement (2)

Programme d'équipement

Le programme d'équipement (art. 19 al. 2 LAT) indique dans quel ordre et dans quels délais elle doit procéder à l'équipement des terrains dans les 15 ans à venir au maximum.



La réalisation de l'équipement doit donc être planifiée dans le temps et la commune doit le prévoir dans son **budget**.

Et si la commune n'équipe pas les terrains dans le délai prévu, le propriétaire qui souhaite construire pourra alors agir de deux manières :

- soit il équipe lui-même son terrain, à la place de la commune, selon les plans que cette dernière a préalablement approuvés ;
- soit il avance les frais nécessaires à la commune pour qu'elle procède elle-même à l'équipement du secteur considéré.

Le droit cantonal fixe les modalités.

L'équipement (3)

Aperçu de l'état de l'équipement (1)

En vertu de l'art. 31 OAT, les communes doivent établir un **aperçu de l'état de l'équipement**.

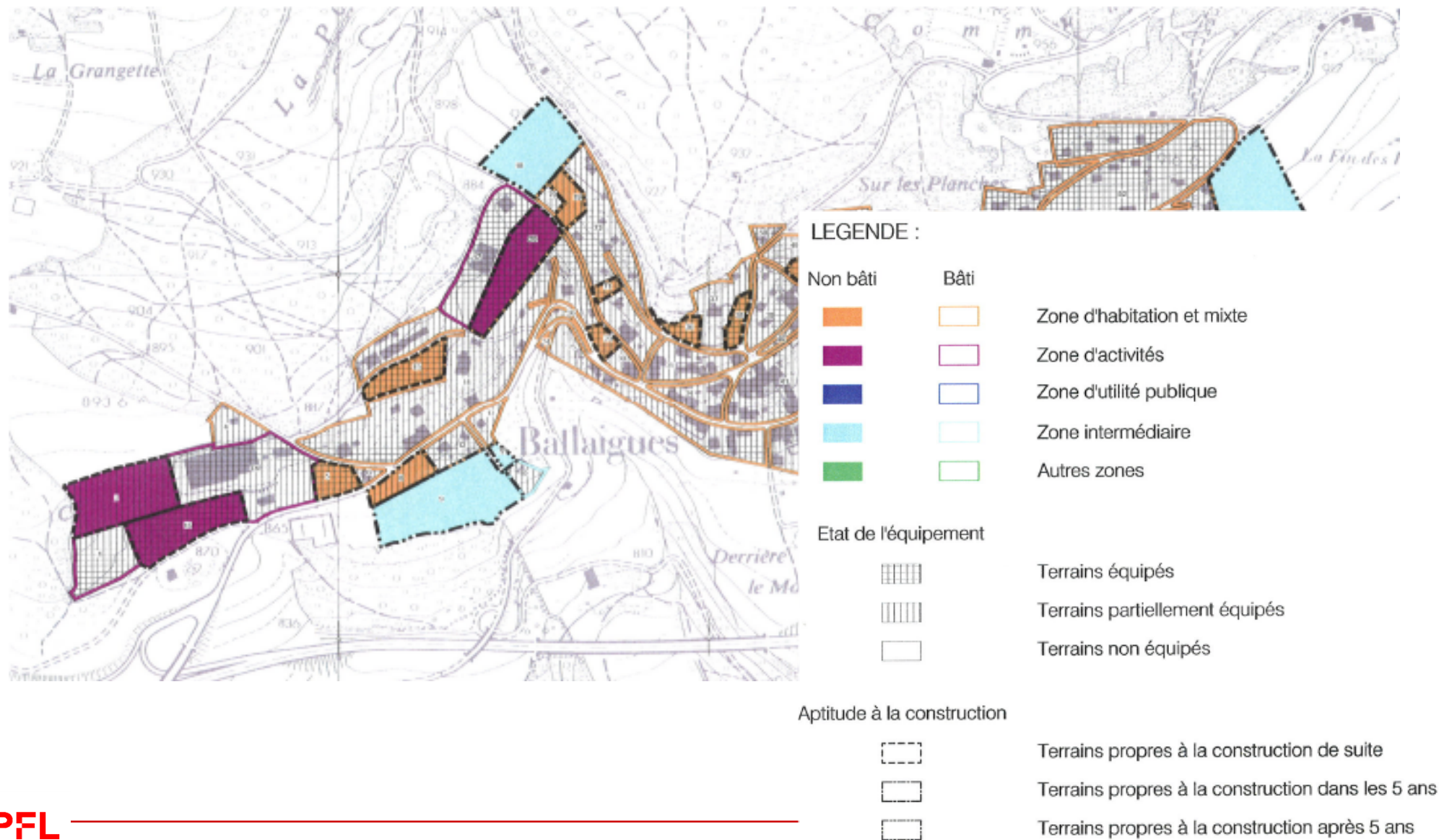
Il s'agit d'un **inventaire** des parties de la zone à bâtir prêtes à construction ainsi que des réserves d'utilisation.

Cet instrument ne crée ni droit ni obligation (il n'est pas soumis à enquête publique), mais il contient des données de base utiles pour l'établissement du programme d'équipement. Il indique notamment :

- les terrains:
 - équipés,
 - partiellement équipés et
 - non équipés ;
- les terrains constructibles
 - de suite,
 - dans les 5 ans,
 - après 5 ans.

L'équipement (4)

Programme d'équipement et aperçu de l'état de l'équipement (2)



APERCU DE L'ÉTAT DE L'ÉQUIPEMENT

TABLEAU DE SYNTHÈSE

			1	2				
DISTRICT :			SURFACES BATIES OU LARGEMENT BATIES [ha]		SURFACES NON BATIES [ha]			
ORBE								
COMMUNE :								
Ballaigues								
			Terrains déjà bâtis ou largement bâtis	Terrains propres à la construction de suite	Terrains propres à la construction dans les 5 ans	Terrains propres à la construction après 5 ans	TOTAUX	
A	Zone d'habitation et mixte (villas - centre-village - PQ - PPA - etc.)	a	27.3	2.2	0	0	29.5	
		b	0	0	0	0.5	0.5	
		c	0	0	0	0	0	
B	Zone artisanale industrielle	a	5.2	2.8	0	0	8	
		b	0	1	0	0	1	
		c	0	0	0	0	0	
C	Zone d'utilité publique	a	0.4	0	0	0	0.4	
		b	0	0	0	0	0	
		c	0	0	0	0	0	
D	Zone intermédiaire	a	0.3	0	0	0	0.3	
		b	0	0	0	0	0	
		c	0	0	0	7.4	7.4	
E	Autres Zones	a	0	0	0	0	0	
		b	0	0	0	0	0	
		c	0	0	0	0	0	
a équipés			33.3	5	0	0	38.3	
b partiellement équipés			0	1	0	0.5	1.6	
c non équipés			0	0	0	7.4	7.4	
TOTAUX			33.3	6	0	7.9	47.2	

Note: La somme des totaux intermédiaires peut être différente du total final en raison des arrondis

L'équipement (5)

Autres documents concernant la problématique des équipements

La conception et le dimensionnement des équipements d'une zone à bâtir doit également respecter les exigences liées aux domaines concernés, lesquelles sont consignées dans différents documents. On peut citer notamment :

- pour l'évacuation des eaux: le **PGEE** (Plan Général d'Evacuation des Eaux) et le **PREE** (Plan Régional d'Evacuation des Eaux) qui est son pendant au niveau régional,
- pour l'alimentation en eau potable: le **PDDE** (Plan Directeur de Distribution d'Eau),
- pour ce qui concerne la conception et le dimensionnement des espaces et des ouvrages liés à la mobilité et au stationnement: les normes **VSS**,
- pour la construction: les normes **SIA**

Une fois les équipements construits, il conviendra de mettre à jour le cadastre souterrain et l'ensemble des couches du SIT communal.

