

COMMUNE D'ESSERTES

AMENAGEMENT LOCAL

REGLEMENT GENERAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Numéro

726

Date

19.02.1993
08.07.1994
26.09.1994
24.03.1995
09.04.1996

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité
le 22.06.1995

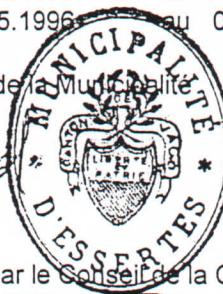
Syndic



Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 19.05.1995 au 22.06.1995
du 03.05.1996 au 06.06.1996

Au nom de la Municipalité
Syndic



Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune
le 6.12.1995

Président



Secrétaire

Approuvé par le Département des travaux
publics, de l'aménagement et des transports
du canton de Vaud

Lausanne, le 17 SEP 1995

Le Chef du Département

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Cadre
- 1.2 Subdivision du territoire
- 1.3 Plans spéciaux
- 1.4 Consultations

2. DEFINITION DES ZONES

- 2.1 Zone village
- 2.2 Zone villas
- 2.3 Zone agricole
- 2.4 Zone intermédiaire
- 2.5 Aire forestière

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 3.1 Principes
- 3.2 Capacité pour l'habitation
- 3.3 Capacité pour l'activité
- 3.4 Capacité supplémentaire
- 3.5 Vente ou cession de terrain
- 3.6 Modification de limite

4. IMPLANTATION

- 4.1 Principes
- 4.2 Ordre des constructions
- 4.3 Bâtiments accolés
- 4.4 Distance aux limites
- 4.5 Distance entre bâtiments
- 4.6 Constructions enterrées
- 4.7 Petits bâtiments
- 4.8 Empiètements
- 4.9 Modification de limite

5. HAUTEURS

- 5.1 Nombre de niveaux
- 5.2 Hauteur supérieure ou inférieure
- 5.3 Combles

6. ARCHITECTURE

- 6.1 Principes
- 6.2 Toitures
- 6.3 Ajouement des combles
- 6.4 Matériaux
- 6.5 Installations techniques

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Principes
- 7.2 Mouvements de terre
- 7.3 Plantations
- 7.4 Clôtures
- 7.5 Installations à ciel ouvert

8. EQUIPEMENTS

- 8.1 Principes
- 8.2 Voies de circulation
- 8.3 Places de stationnement pour véhicules
- 8.4 Places de jeux
- 8.5 Capteurs solaires
- 8.6 Délais d'exécution
- 8.7 Equipements publics
- 8.8 Obligations communales
- 8.9 Domaine public

9. SITES ET PAYSAGE

- 9.1 Principes
- 9.2 Monuments historiques
- 9.3 Constructions intéressantes
- 9.4 Silos
- 9.5 Caravanes

10. ENVIRONNEMENT

- 10.1 Biotopes
- 10.2 Degrés de sensibilité au bruit
- 10.3 Elevage industriel

11. AUTORISATIONS

- 11.1 Autorisation préalable
- 11.2 Pièces complémentaires
- 11.3 Taxes
- 11.4 Dérogations

12. DISPOSITIONS FINALES

- 12.1 Constructions non conformes
- 12.2 Références
- 12.3 Abrogation, mise en vigueur

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Avec le plan général d'affectation du sol ou plan des zones auquel il est attaché, le présent document contient les règles applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire d'Essertes.

A défaut de règles spéciales résultant de plans de quartier ou de plans partiels d'affectation, les dispositions ci-après s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

- 1.2 Le territoire est subdivisé en zones ou aire d'affectation dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la municipalité.

Toutes les zones, hormis la zone agricole, la zone intermédiaire et l'aire forestière, sont réputées des zones à bâtir au sens de la législation cantonale.

- 1.3 Sur l'ensemble du territoire, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier ou un plan partiel d'affectation notamment lorsqu'il s'agit de traiter des cas particuliers, d'appliquer des mesures d'aménagement plus précises ou de promouvoir des réalisations mieux adaptées aux exigences de l'aménagement du territoire.

- 1.4 La municipalité a la faculté de soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'un expert ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la municipalité pour la durée d'une législature; leur mandat peut être reconduit.

2. DEFINITION DES ZONES

- 2.1 La zone village est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture et des activités ou usages traditionnellement admis dans une localité notamment : les équipements publics ou collectifs, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité de plusieurs affectations dans un bâtiment ou dans un quartier peut être assurée même au prix de certaines concessions consenties par les usagers et les propriétaires des biens-fonds.

Les bâtiments destinés en priorité à l'habitation doivent être conçus sous la forme de "maisons de village" comprenant au plus, par entité fonctionnellement distincte, 5 logements dotés des équipements et aménagements propres au mode de vie en milieu rural, par exemple : greniers, remises, caves, cours, jardins, place de jeux et de détente.

Pour sauvegarder les caractéristiques de la localité, une partie au moins du rez-de-chaussée des bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux implantés de part et d'autre des voies publiques peut être affectée à un autre usage que l'habitation, par exemple : activité professionnelle, équipements, locaux de service, remises, garages. Cette règle s'applique par analogie lors de la transformation d'un bâtiment en fonction de l'affectation des locaux existants.

- 2.2 La zone villas est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation et/ou des activités ou usages compatibles avec l'habitation en milieu rural.

Le nombre de logements est limité à 2 unités par bâtiment. Ces logements peuvent être disposés de façon superposée ou juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents.

Les biens-fonds destinés à la construction de bâtiments d'habitation doivent avoir une superficie minimum de 900 m², non comprises les surfaces réservées à la circulation collective.

- 2.3 La zone agricole est destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Les constructions qui peuvent être autorisées sont :

- des bâtiments qui sont en relation avec l'exploitation d'un domaine agricole;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un tout fonctionnellement indissociable.

La municipalité peut aussi autoriser dans cette zone sous réserve, le cas échéant, de l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation :

- des constructions qui sont en relation avec des activités assimilables à l'agriculture;
- des bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées pour autant que ces bâtiments forment avec les bâtiments d'exploitation un tout fonctionnellement indissociable;
- des bâtiments, installations et aménagements de faible importance liés aux loisirs et à la détente en plein air pour autant qu'ils soient accessibles au public et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou temporaire;
- des réalisations dont l'implantation en dehors des zones à bâtir ou en un lieu déterminé est imposée par leur destination.

L'octroi d'un permis de construire, dans cette zone, est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 2.4 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.

A ce stade, cette zone n'est pas constructible.

- 2.5 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières;
- d'abattre des arbres;
- de faire des dépôts;
- d'installer des clôtures.

A défaut de plan constituant le document formel de constatation de nature forestière au sens de la législation fédérale, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation, les plans de quartier ou les plans partiels d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle des plans d'affectation.

3. CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 3.1 Dans la zone village et dans la zone villas, la capacité constructive des biens-fonds est limitée proportionnellement à la superficie de terrains classés dans l'une ou l'autre de ces deux zones.

3.2 Dans chacune de ces zones, le nombre maximum de logements est limité à une unité par tranche de :

- zone village : 250 m²
- zone villas : 450 m² sous réserve de l'article 2.2

et les règles suivantes sont applicables :

- les fractions de tranches mentionnées ci-dessus ne donnent droit à aucune capacité constructive,
- les logements de moins de 3 chambres comptent pour un demi-logement.

3.3 Dans la zone village, le nombre et la superficie des locaux affectés à un équipement public ou collectif ou à l'exploitation agricole ne sont pas limités.

Il en est de même pour les locaux affectés à une activité professionnelle lorsqu'ils sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

Les locaux professionnels aménagés dans les étages sont assimilés à l'habitation dans les proportions suivantes :

- 100 m² de surface brute de plancher utilisable = un logement.

3.4 Pour tenir compte d'une situation acquise ou du volume important d'une construction existante, la municipalité peut admettre une capacité constructive supérieure à celle qui découle des règles ci-dessus pour autant que l'intégrité de la construction soit respectée et que les équipements nécessaires puissent être réalisés. Le nombre de logements ne peut toutefois pas être supérieur à 5 unités par bâtiment ou entité fonctionnellement distincte.

3.5 En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la municipalité peut admettre que la surface vendue ou cédée puisse être prise en compte pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle.

3.6 Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par un fractionnement de bien-fonds ou une modification de limite de parcelle ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

4. IMPLANTATION

4.1 La situation et l'orientation d'une construction nouvelle doivent être choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer la situation d'un ouvrage en ce qui concerne son implantation.

4.2 Dans la zone village, les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu ne peut toutefois être admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant;
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où s'exerce la contiguïté sont d'accord avec ce mode d'implantation.

- 4.3 Dans les autres zones, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, dans la zone villas, la construction simultanée de 2 bâtiments accolés, séparés par une limite de propriété, est admise aux conditions suivantes :

- les bâtiments forment un tout architectural;
- l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour la détermination de la capacité constructive du terrain aussi bien lors de la construction que lors de modifications ultérieures.

- 4.4 A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite de constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance "d" des limites de propriété. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | | |
|-----------------|-----|--------|
| - zone village | d : | 6.00 m |
| - zone villas | d : | 6.00 m |
| - zone agricole | d : | 6.00 m |

- 4.5 Une distance minimum "D" doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur le même bien-fonds. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

Les valeurs limites sont les suivantes :

- | | | |
|-----------------|-----|---------|
| - zone village | D : | 12.00 m |
| - zone villas | D : | 12.00 m |
| - zone agricole | D : | 12.00 m |

Lorsque les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre deux bâtiments distincts édifiés sur le même bien-fonds peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable;
- entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades pour les bâtiments implantés dans la zone village et dans la zone agricole.

- 4.6 Les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées sur 2 de leurs côtés au plus jusqu'à la limite de la propriété aux conditions cumulatives suivantes :

- la forme de l'ouvrage doit être adaptée à la configuration générale du terrain naturel;
- une face au plus de la construction peut être dégagée;
- la toiture doit être pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible;
- la construction ne peut servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 4.7 La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de service aux conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m²;
- le nombre de niveaux en dessus du sol est limité à 1;
- la hauteur à la corniche est limitée à 3.00 m;
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 4.8 Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : avant-toits, balcons, loggias, terrasses et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle.

La municipalité peut également autoriser, moyennant convention de précarité, que les parties saillantes d'une construction, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

- 4.9 Une distance réglementaire ne peut pas être obtenue par un fractionnement de bien-fonds ou une modification de limite ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

5. HAUTEURS

- 5.1 La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés autorisés au-dessus du sol.

Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux "N" est fixé de la manière suivante :

- zone village	N	rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables ou utilisables;
- zone villas	N	rez-de-chaussée + 1 étage qui peut être aménagé en tout ou partie dans les combles;
- zone agricole	N	non défini.

Le nombre de niveaux se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel.

Lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1.20 m, il compte pour 1 niveau.

La hauteur moyenne des niveaux mesurée entre les planchers présumés doit être au maximum de 3.00 m.

- 5.2 Pour tenir compte de situations existantes ou de la configuration des lieux, la municipalité peut exceptionnellement autoriser la réalisation de 1 niveau supplémentaire pour autant que cette mesure s'inscrive dans le cadre d'un aménagement cohérent du quartier ou de la rue et que les proportions du bâtiment soient acceptables.

- 5.3 Lorsque les combles sont habitables ou utilisables, ils peuvent être aménagés dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. En plus du nombre maximum de niveaux attribué à la zone, 1 étage "sur-combles" peut être réalisé, lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage doit être toutefois en relation directe avec l'étage inférieur sous forme de duplex ou de galerie.

6. ARCHITECTURE

- 6.1 Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon générale, leur architecture compromettent l'homogénéité des lieux ne sont pas admises.

- 6.2 Les toitures sont à pan(s), dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 55 et 100 %. Toutefois, certaines toitures ou parties de toitures peuvent être occasionnellement exécutées sous une autre forme notamment :

- pour les parties de bâtiments à l'usage de terrasse;
- pour les constructions basses ou enterrées ayant un statut d'annexe ou de dépendance;
- pour les petits bâtiments d'exploitation agricole;
- pour les réalisations de petite importance destinées aux services publics.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la municipalité peut imposer la forme d'une toiture et l'orientation du faite principal.

- 6.3 Les locaux aménagés dans les combles doivent en priorité prendre jour sur les façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.

Sur les pans des toitures, les lucarnes et les baies rampantes ont des dimensions réduites au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. La forme et les proportions de ces réalisations, particulièrement des lucarnes, doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

Dans la zone village, la réalisation de terrasses encastrées dans la toiture n'est pas admise pour les bâtiments existants auxquels le recensement architectural attribue la note 1 - 2 - 3 ou 4.

- 6.4 La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité.

Dans la zone village, la couverture des toitures des bâtiments principaux doit, en général, être exécutée au moyen de petites tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

- 6.5 Toutes les installations techniques apparentes en façades ou en toiture, notamment les installations de télécommunication doivent être autorisées par la municipalité qui peut prescrire toute mesure propre à sauvegarder le bon aspect d'un lieu.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte :

- des caractéristiques du lieu;
- de l'affectation et de l'architecture ou forme de la construction;
- de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

- 7.2 Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel.

- 7.3 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions doivent être choisies en priorité parmi les essences traditionnelles de la région.

- 8.5 Les installations apparentes qui sont en relation avec le captage de l'énergie solaire doivent être mises en place de manière à s'inscrire de façon correcte dans le milieu où elles sont situées.

- 8.6 Les équipements obligatoires au sens du présent règlement doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou du changement d'affectation d'un bâtiment. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation des équipements nécessaires et le respect des obligations en matière d'équipements peut avoir pour conséquence une diminution de la capacité constructive d'un bien-fonds.

Ces équipements doivent être situés à proximité de la construction à laquelle ils sont attachés et les droits d'usage doivent être garantis.

- 8.7 Les bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ou nécessaires à un service public peuvent être autorisés dans toutes les zones lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée.

En dehors des zones à bâtir, l'octroi d'un permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

- 8.8 En dehors des zones à bâtir, la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation qui pourraient exister.

Les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux demeurent toutefois réservées.

- 8.9 Aucun travail ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public communal sans autorisation de la municipalité qui fixe les conditions de réalisation, par exemple : le mode d'exécution des travaux, les taxes, les délais.

9. SITES ET PAYSAGE

- 9.1 Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toute mesure pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis.

Les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la loi sur la faune sont réservées.

- 9.2 Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports ainsi que du Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce du canton de Vaud.

- 9.3 Les constructions intéressantes du point de vue architectural ou historique et celles qui sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons doivent, dans la règle, être conservées. En cas de démolition, elles peuvent être reconstruites en respectant le caractère spécifique et l'harmonie des lieux.

- 9.4 Les silos ou tours à fourrage doivent être de couleur neutre. En dehors de la zone agricole, la hauteur de ces installations est limitée à 12.00 m.

- 9.5 Le stationnement prolongé de roulottes, caravanes ou autres logements mobiles n'est pas autorisé en dehors des emplacements qui peuvent être réservés à cet effet par les autorités communales.

10. ENVIRONNEMENT

- 10.1 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier, par exemple : allées, haies vives, bosquets, arbre isolé et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches) sont protégés par les législations fédérale et cantonale.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit être autorisée par la municipalité qui, selon le cas, consulte l'autorité cantonale compétente (Conservation de la nature, Conservation de la faune).

- 10.2 Conformément aux dispositions de la législation sur l'environnement, un degré de sensibilité au bruit est attribué à chaque zone.

Ces valeurs sont les suivantes :

- zone village	Degré	III
- zone villas		II
- zone intermédiaire		III
- zone agricole		III

Les ouvrages qui doivent être réalisés tout comme les mesures qui doivent être prises pour respecter les données propres à chaque degré de sensibilité sont à la charge des propriétaires.

- 10.3 Les établissements de production d'animaux de rente ou d'élevage nécessitant une étude d'impact tels que, par exemple : étables, porcheries, poulaillers, chenils ne peuvent être autorisés que, dans la zone agricole, moyennant adoption préalable d'un plan partiel d'affectation réglant les problèmes d'environnement et d'équipements.

11. AUTORISATIONS

- 11.1 Sur l'ensemble du territoire, avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou pour une transformation importante, le propriétaire adresse à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la municipalité se détermine, sans attendre, sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain et la sauvegarde de la localité. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

- 11.2 La municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet.

La municipalité peut aussi exiger la pose, aux frais du constructeur, de gabarits correspondant au profil de la construction.

- 11.3 Les taxes perçues pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser font l'objet de tarifs adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

11.4 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui présente une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- lorsqu'il s'agit de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures spécifiques.

12. DISPOSITIONS FINALES

12.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'autorisation préalable du projet par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud.

12.2 Pour ce qui ne figure pas dans le présent document, la législation cantonale est applicable, notamment la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

12.3 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 2 avril 1980.