

LA PROCÉDURE LÉGALE RELATIVE AUX DEMANDES DE PERMIS (OU AUTORISATIONS) DE CONSTRUIRE

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. [...] (art. 103 al. 1 LATC).

Trois situations peuvent se présenter :

1. La demande de permis est mise à l'enquête publique par la Municipalité pendant 30 jours (art. 109 al.1 LATC).
2. La Municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal (art. 111 LATC).
3. La Municipalité peut aussi dispenser d'autorisation certaines constructions ou installations de minime importance (art. 103 al. 2 LATC et 68a RLATC).

Un permis (ou autorisation) de construire est donc nécessaire pour tout travail :

- De construction ou de démolition;
- De rénovation et de transformation intérieure ou extérieure d'un bâtiment;
- Hors sol ou en sous-sol;
- Modifiant de façon sensible la configuration ou l'affectation d'un terrain.

Autorisations municipales (art. 68 RLATC)

Sont notamment subordonnées à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'article 68a :

- a) les constructions nouvelles, les transformations intérieures ou extérieures, les reconstructions ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes, ainsi que les ouvrages mentionnés aux articles 39 et 40 du règlement ;
- b) le changement de destination de constructions existantes ;
- c) l'exécution ou la transformation d'installations fixes de chauffage ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et d'installations importantes de toute nature ;
- d) les constructions, les installations et transformations d'entreprises industrielles ;
- e) les démolitions ;
- f) les revêtements extérieurs des bâtiments (matériaux, couleurs utilisées, etc.) ;
- g) tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation, etc.) et les travaux en sous-sol ;
- h) les installations telles que caravanes et baraques mobiles, destinées à l'habitation secondaire, dès que celle-ci doit se prolonger au-delà de quatre jours ;
- i) les dépôts de tous genres destinés notamment aux machines de chantier, au matériel de construction, au matériel de camping (y compris les caravanes), à la vente ou à la démolition de véhicules à moteur et à tous autres objets encombrants.

Sont également soumis à autorisation, en vertu des règlements communaux sur la protection des arbres, les procédés de réclame et les antennes extérieures :

- L'abattage, l'élagage ou l'écimage important d'arbres protégés ou classés;
- Les procédés de réclame, enseignes, etc.;
- Toute installation d'antenne extérieure pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télévision (antenne sur mât et parabolique).

DISPENSE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La Municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal (art. 111 LATC)

Travaux pouvant être dispensés de l'enquête publique (art. 72d RLATC) :

La Municipalité peut dispenser de l'enquête publique notamment les objets mentionnés ci-dessous pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins :

- les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que cabane, garage à deux voitures, place de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé pour véhicules motorisés, piscine non couverte, clôture fixe ou mur de clôture, ouvrage lié à l'utilisation des énergies renouvelables et antenne réceptrice privée ou collective de petites dimensions;
- les constructions et installations mobilières ou provisoires telles que tente, dépôt de matériel, stationnement de caravanes ou mobilhomes non utilisés pour une durée de 3 à 6 mois, non renouvelable;
- les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès;
- les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie d'un terrain;
- les autres ouvrages de minime importance tels que les excavations et les travaux de terrassement.

C'est une faculté et non pas une obligation.

Ils ne nécessitent pas de dérogation.

La dispense d'enquête publique n'implique pas une dispense d'autorisation au sens de l'article 103 LATC. **Il ne faut pas confondre dispense d'enquête publique avec dispense d'autorisation de construire.**

La demande d'autorisation est présentée sur les documents usuels de demande de permis (art. 106, 108 LATC et 69 RLATC).

L'enquête publique est la règle et la dispense d'enquête constitue une exception qui doit être interprétée restrictivement.

TRAVAUX NON SOUMIS À AUTORISATION

Ne sont pas soumis à autorisation (art. 103, al. 2 LATC) :

- 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**

Le règlement cantonal mentionne les objets non assujettis à autorisation.

Selon la jurisprudence, ne sont pas soumis également à autorisation les travaux d'entretien courant visant à maintenir l'ouvrage dans son état, ou tendant à substituer à des installations intérieures vétustes des éléments neufs servant au même usage (pose d'un nouveau revêtement de sol, mise en place de nouvelles installations électriques usuelles, etc.)

Toutefois, sont réservés les travaux de rénovation et de transformation de maisons d'habitation soumis à autorisation de la part du Service cantonal du logement, en application de la Loi concernant la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation.

L'application d'autres dispositions légales ou réglementaires communales, cantonales ou fédérales est réservée.

ÉLABORATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS

Les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés soit par un architecte, soit par un ingénieur pour les plans particuliers relevant de sa spécialité. (art. 106 LATC)

Les travaux doivent être taxés de minime importance lorsqu'ils n'exigent pas de connaissance scientifique, technique ou artistique. Le coût des travaux peut être considéré comme un critère accessoire. Les travaux coûteux sont généralement ceux qui exigent précisément des connaissances scientifiques, techniques ou artistiques.

Il importe que, par sa signature, l'architecte (ou l'ingénieur) assume la responsabilité des documents remis à l'autorité. Il se doit de veiller dans l'intérêt même de son mandant au respect de la procédure légale relative aux demandes de permis de construire.

L'architecte doit apporter le concours de tout son savoir et de son expérience dans l'étude des projets qui lui sont confiés.

La violation de la règle exigeant que les plans des projets de constructions soient établis par un architecte doit entraîner le refus du permis de construire.

FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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. [...] (art. 108 al. 1 LATC)

Les articles 108 LATC et 69 RLATC fixent la forme de la demande de permis, ainsi que les plans et les pièces qui doivent l'accompagner. Il s'agit notamment des pièces suivantes :

- Un plan de situation extrait du plan cadastral (ce plan doit être établi et authentifié par un géomètre breveté pour les projets importants et ceux soumis à l'enquête publique);
- Les plans, coupes et dessins de toutes les façades, à l'échelle du 1:100 ou du 1:50, nécessaires à la compréhension du projet;
- Les plans des canalisations d'eau et d'égouts, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA No 410;
- Le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général. Ces formulaires sont disponibles sur le site Internet de la CAMAC : www.camac.vd.ch;
- Les documents et pièces démontrant que la construction est conforme aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie;
- Le plan des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier;
- Pour les transformations, agrandissements, surélévations d'immeubles, les plans fourniront les indications suivantes : état ancien : teinte grise, démolition : teinte jaune, ouvrage projeté : teinte rouge;
- Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Le respect de ces règles d'établissement et de forme des dossiers facilite leur traitement. Les envois incomplets peuvent être refusés et retournés au requérant.

Toute information complémentaire peut être obtenue également en consultant le Manuel d'aide disponible sur le site Internet de la Centrale des autorisations du Canton de Vaud - la CAMAC, à l'adresse suivante : www.camac.vd.ch/documents/help.htm.

GLOSSAIRE

LATC

Loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions

- Assujettissement à autorisation: art. 103 LATC
- Vérifications: art. 104 LATC
- Travaux non conformes: art. 105 LATC
- Elaboration des projets de construction: art. 106 LATC
- Forme de la demande de permis: art. 108 LATC
- Enquête publique, opposition: art. 109 LATC
- Dispense d'enquête publique: art. 111 LATC
- Péremption ou retrait de permis: art. 118 LATC
- Permis d'habiter ou d'utiliser: art. 128 LATC
- Contraventions: art. 130 LATC

RLATC

Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions

- Autorisations municipales: art. 68 RLATC
- Non assujettissement à autorisation: art. 68a RLATC
- Pièces et indications à fournir avec la demande: art. 69 RLATC
- Enquête, publication officielle, délai d'intervention: art. 72 RLATC