

Les outils de la commune (6)

Permis de construire

Permis d'habiter

Définition et fonction (1)

Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'autorisation est délivrée si :

1. la **construction ou l'installation** est conforme à l'affectation de la zone ;
2. la construction ou l'installation respecte les **exigences légales** (cantonales et fédérales) ;
3. le terrain est **équipé**.

Le permis de construire est un acte par lequel l'autorité **reconnait** officiellement qu'un projet est conforme à la loi et que rien ne s'oppose à ce qu'il voie le jour. L'attribution d'un permis de construire répond à une procédure bien formalisée.

Définition et fonction (2)

Au cours de cette procédure, l'autorité compétente examine le projet sous l'angle de son adéquation aux données locales et aux conditions juridiques :

- le bâtiment remplira-t-il la fonction dévolue à tous ceux de cette zone : est-il **conforme** à la zone ?
- la parcelle dispose-t-elle d'un accès suffisant et est-elle **raccordée** aux équipements publics indispensables ?
- les prescriptions légales sont-elles respectées à tous les niveaux:
 - à l'échelon **communal**, le bâtiment va-t-il être implanté à une distance suffisante des parcelles voisines, des autres bâtiments, des routes et satisfait-il aux coefficients de densité et aux limitations de hauteur ?
 - à l'échelon **cantonal**, les normes de sécurité en matière de protection incendie ou en matière de circulation sont-elles respectées ?
 - à l'échelon **fédéral**, le bruit et la qualité de l'air dans le quartier resteront-ils en deçà des valeurs limites d'immission définies par les ordonnances fédérales ?

Si toutes les conditions sont remplies, l'auteur de la demande a un droit à ce que l'autorité compétente lui délivre un permis de construire, qui sera parfois assorti de conditions ou d'obligations.

Quand un permis de construire est-il exigible? (1)

D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral, « sont considérés comme des **constructions** et **installations**, tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol par le fait qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, qu'ils ont des effets sur l'équipement ou qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement » (TF 1A.77/2003 du 18.7.2003). Cette définition comporte quatre éléments cumulatifs :

- ✓ la création par la main de l'homme ;
- ✓ la durabilité de l'aménagement ;
- ✓ la fixation au sol ;
- ✓ l'incidence sur l'affectation du sol.

Quand un permis de construire est-il exigible? (2)

Dans ces conditions, la notion de **construction** recouvre tout bâtiment ou ouvrage analogue, érigé sur le sol ou sous terre, ainsi que les constructions mobilières, tels que tentes ou abris de fortune, pour autant qu'elles restent au **même endroit assez longtemps**.

Quant au terme « **installation** », il désigne les voies d'accès ou les aménagements de terrain importants. On peut donc en conclure que, en principe, toute construction ou toute installation est soumise à autorisation lorsqu'il s'agit de l'édifier, de la transformer ou de l'agrandir et aussi d'en reconstruire une au même endroit. Un permis de construire est aussi exigé en cas de changement d'affectation d'un bâtiment existant, même sans travaux conséquents.

De façon générale, sont soumis à autorisation:

- les constructions nouvelles
- les reconstructions
- les agrandissements
- les transformations intérieures ou extérieures
- les modifications sensibles de la configuration du sol
- les démolitions
- les changements de destination

Quand un permis de construire est-il exigible? (3)

Chaque canton, et chaque commune si le droit cantonal lui en délègue la responsabilité, peut peaufiner les normes à respecter. Il n'est toutefois pas possible d'être plus laxiste que la définition générale donnée par la Confédération. Cette liberté (dans la manière d'être plus sévère que la Confédération) explique qu'une installation soit soumise à autorisation dans un canton et pas dans un autre. De plus, nombre de cas limite relèvent du pouvoir d'appréciation des autorités de décision. De ce fait, **la frontière entre les catégories d'objets soumis ou pas à autorisation reste floue** : chaque cas particulier doit être examiné sous l'angle de ses impacts réels sur son environnement. On peut toutefois fournir quelques exemples non exhaustifs d'objet normalement soumis ou non soumis à autorisation :

Sont soumis à autorisation de construire selon jurisprudence (1):

- barrière en fils de fer barbelés de 2 mètres de haut ;
- utilisation d'une maison existante pour y installer une communauté de personnes dépendantes de la drogue ;
- installation d'une chambre à coucher avec kitchenette dans la grange ;
- modification intérieure des murs porteurs (démolir, déplacer ou construire un mur) et des ouvertures (percer ou boucher des portes ou fenêtres) ;
- interventions sur les façades (car cela modifie la perception qu'on peut avoir d'une rue, d'un quartier, d'un site construit ou d'un paysage) ;
- construction d'une place d'atterrissage pour parapentes;

Quand un permis de construire est-il exigible? (4)

Sont soumis à autorisation selon la jurisprudence (2):

- auvent abritant l'entrée d'une maison d'habitation;
- terrain de golf privé ;
- court de tennis;
- digue antibruit;
- aménagement d'un étang artificiel;
- couvert pour piscine;
- serre;
- silo à fourrage;
- télési;
- aménagement d'une piste de motocross dans une gravière;
- transformation d'une chambre dans une villa en salon de beauté;
- transformation de cave de rural en atelier pour installateur sanitaire;
- caravane de 10mx2m pour une durée annuelle > 2 mois;
- etc.

Quand un permis de construire est-il exigible? (5)

Non soumis à autorisation de construire :

- construction de cheminées de jardin, considérées comme **mobiliers** ;
- curage d'un ruisseau ;
- travaux d'**entretien** et de rénovation courants pour une habitation ;
- partition intérieure d'un local par des cloisons non porteuses ; ouverture d'une nouvelle porte dans une cloison intérieure ; intégration de nouveaux appareils ménagers ;
- transformations intérieures de locaux non professionnels; travaux de peinture intérieure ;
- suppression de deux parois intérieures d'un appartement ;
- revêtement d'un chemin d'accès ;
- installation de chantier sur le domaine public ;
- captage d'une source privée sans ouvrage apparent ;
- roulottes pour forains ;
- etc.

Au niveau du demandeur, tous les requérants sont sur **pied d'égalité**, qu'il s'agisse de privés ou de collectivités publiques. Toutefois, certains ouvrages d'importance nationale sont réglementés par des dispositions particulières en raison de leur nature. Pour certaines de ces constructions, le droit fédéral exclut même le principe de l'autorisation communale de construire (cf. chapitre PAP).

Autorisation cantonale

Il convient toujours d'examiner si l'ouvrage, l'activité, l'équipement ou l'installation doit faire l'objet d'une autorisation cantonale ou d'une approbation cantonale.

Voir Annexe II du RLATC : Liste des ouvrages, activités, équipements et installations qui doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'une approbation par l'autorité cantonale

Ouvrages, activités, équipements et installations	Département compétent
Données générales	
Situation de la construction dans le terrain	
Constructions hors des zones à bâtir	Economie
Constructions situées dans un secteur "S" de protection des eaux	Sécurité et environnement
Constructions mises à l'inventaire, classées ou situées dans un site classé ou mis à l'inventaire, ou dans une région archéologique	Infrastructures ou Sécurité et environnement

Evacuation des eaux	
<i>Eaux usées</i>	
Constructions dont les eaux usées sont raccordées à un collecteur communal sans station d'épuration	Sécurité et environnement
Installations d'épuration individuelle	Sécurité et environnement

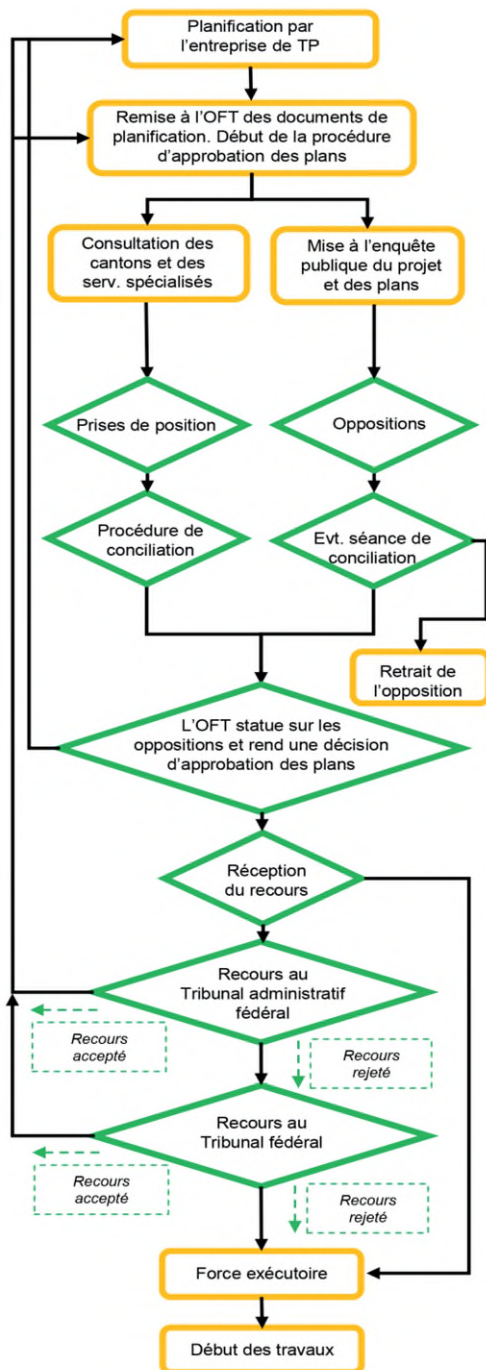
Chauffage, ventilation et climatisation	
Chauffage à bois ou au charbon d'une puissance calorifique supérieure à 70 kW, ou chauffage à mazout moyen ou lourd	Sécurité et environnement
Installations de ventilation, de rafraîchissement, d'humidification, de production d'énergie électrique alimentées aux combustibles fossiles, serres et piscines chauffées, patinoires	Sécurité et environnement

Procédure fédérale: la PAP (1)

La **procédure d'approbation des plans (PAP)** est une procédure d'autorisation de construire dirigée par un **office fédéral ou le département compétent**. Elle se fonde sur le droit fédéral. En accordant l'approbation des plans, l'office fédéral donne toutes les autorisations requises par le droit fédéral ; aucune autorisation cantonale ou communale supplémentaire n'est nécessaire. Un recours peut être déposé devant le Tribunal administratif fédéral.

Exemple 1: les ouvrages ferroviaires

Les ouvrages et les installations de chemin de fer, de tram, de trolleybus, de transport à câbles et de navigation (exemple: tunnels, téléphériques, caténaires de trolleybus, etc.) requièrent une approbation des plans de l'Office fédéral des transports (OFT). Elle se fonde sur le droit ferroviaire (LCdF). L'approbation équivaut à une autorisation de construire. Lors de sa procédure d'approbation des plans, l'OFT vérifie si le projet correspond aux prescriptions techniques. Il vérifie aussi le respect des droits des intéressés et des dispositions de droit fédéral en matière d'aménagement du territoire ainsi que de protection de l'environnement, de la nature et du paysage.



Procédure fédérale: la PAP (2)

Exemple 2: les installations électriques

Objet: les constructions ou modifications d'installations électriques à courant fort ou à courant faible

Office compétent: ESTI (Inspection fédérale des installations à courant fort)

Base légale : loi fédérale concernant les installations électriques à faible et à fort courant (LIE) et ordonnance sur la procédure d'approbation des plans des installations électriques (OPIE).

Remarque: le requérant adresse à l'ESTI une demande d'approbation des plans à l'ESTI avec les documents requis. Un contrôle est effectué pour vérifier si la demande est complète et celle-ci devra être complétée au besoin par le requérant. L'ESTI décide ensuite quelle procédure doit être appliquée. Sont également déterminants les préoccupations et les intérêts de la protection de l'environnement, de la nature et du paysage, ainsi que ceux de l'aménagement du territoire. De plus, les installations doivent être conformes aux règles reconnues de la technique en matière de sécurité.

Procédure fédérale: la PAP (3)

Exemple 3: les installations militaires

Objet: les constructions et installations édifiées, modifiées ou réaffectées à des fins essentiellement militaires

Office compétent: secrétariat général du DDPS

Base légale : loi sur l'armée (LAAM) et ordonnance concernant l'approbation des plans de constructions militaires (OAPCM).

Remarque 1: la loi prévoit que les installations spéciales qui revêtent une importance particulière pour la sécurité nationale sont soumises au maintien du secret. Ces projets doivent pouvoir être menés à bien sans faire l'objet de recours, sans que des informations sensibles ne puissent être divulguées au cours d'une procédure juridique. C'est pourquoi la loi sur l'armée permet de se passer d'approbation des plans dans ce cas.

Remarque 2: le DDPS est responsable dès lors qu'une installation est édifée ou modifiée dans un but essentiellement militaire, peu importe son propriétaire, et qu'il s'agisse d'un bâtiment civil ou non.

Construction de minime importance (1)

Certains objets, dits de minime importance, peuvent être dispensés d'enquête. Pour ce faire, le requérant doit adresser une demande d'autorisation à la municipalité.

Le projet doit respecter **simultanément** les conditions ci-après :

- objets ou travaux de *minime importance*
- transformation ou construction *dispensée d'enquête publique*
- transformation ou construction *ne nécessitant pas d'autorisation cantonale*
- *aucune atteinte à un intérêt public* prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des régions archéologiques, des sites naturels ou construits et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins
- pas d'influence sur l'*équipement et l'environnement*
- implantation en *zone à bâtir*
- *objet non classé* à l'inventaire des monuments historiques
- dossier de *compétence municipale*

Construction de minime importance (2)

Selon la RLATC (Vaud):

- a. *bûchers, cabanes de jardin ou serres d'une surface maximale de 8 m² à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées, les pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 m², les abris pour vélos, non fermés, d'une surface maximale de 6 m², les fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes, les sentiers piétonniers privés, les panneaux solaires aménagée au sol ou en façade d'une surface maximale de 8 m².*
- b. *les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance tels que : clôtures ne dépassant pas 1,20 m de hauteur, excavations et travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de 0,50 m et le volume de 10 m³.*
- c. *les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée telles que : chenilles ou tunnels maraîchers saisonniers liés à une exploitation agricole ou horticole ne dépassant pas une hauteur de 3m, filets anti-grêle liés à une exploitation agricole déployés temporairement, constructions mobilières comme halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et leurs installations annexes pour 3 mois au maximum de stationnement de bateaux, de caravanes et de mobilhomes non utilisés pendant la saison morte.*

Examen de la conformité de la zone (1)

Lorsque l'autorité examine une demande de permis de construire, elle vérifie que le projet de construction respecte à la fois **l'esprit de la zone** choisie pour son implantation et la lettre des dispositions juridiques la concernant.

Comme pour la détermination des objets soumis à autorisation ou non, l'analyse de la conformité à la zone ne répond pas à des critères absolus et laisse souvent une marge d'appréciation à l'autorité compétente.

On peut ressortir de la jurisprudence les cas suivants :

Ont été **exclus** de la zone d'habitation :

- une place de stationnement pour camion ;
- une bergerie pour l'hivernage de dix-huit moutons ;
- une grue de vingt-deux mètres de haut sur un site industriel existant ;
- un bar transformé en un cabaret de striptease.

Ont été estimées **compatibles** avec la zone d'habitation :

- un mât de 13 m. de haut pour une antenne de téléphonie mobile ;
- une écurie abritant deux poneys ;
- un salon de coiffure de quartier ;
- une déchetterie de quartier (rassemblement de plusieurs bennes destinées à la récolte des déchets les plus divers).

Examen de la conformité de la zone (2)

De plus, le droit cantonal fixe généralement des conditions de **dérogation** permettant d'accorder une autorisation exceptionnelle.

La notion de dérogation apparaît systématiquement dans les derniers articles composant un règlement de plan d'affectation.

Art. XX du règlement communal de YYY

- *La municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.*
- *Lorsque ces dérogations portent sur:*
 - a) *Les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété;*
 - b) *Les règles concernant l'IUS ou l'IOS;*
- *Ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une **mention LATC** au registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention doit être accompagnée d'un plan coté.*

Procédure générale

Requérant

Plans de l'ouvrage et autres documents

Dépôt de la demande de permis de construire

Administration communale et cantonale

Examen préalable

Mise à l'enquête publique

Tiers

Possibilité de formulation d'une opposition

Exécutif communal

Négociations avec les opposants

Attribution ou refus du permis de construire

Requérant ou tiers

Possibilité de recours

En 1^{ère} instance, autorité cantonale

Décision judiciaire sur le recours

En 2^{ème} instance, en général le TA

Requérant ou tiers

Possibilité de recours au TF

Contenu du dossier

La procédure de délivrance du permis de construire est réglée par le droit cantonal ou communal. Le contenu du dossier peut varier d'un canton à l'autre. Généralement, il doit contenir au moins les documents suivants :

- des indications concernant le requérant ;
- un plan de situation (extrait cadastral) présentant les éléments créés, transformés ou démolis, ainsi que les limites des zones d'affectation, les servitudes foncières ;
- une description de l'ouvrage (plans d'architecte signés avec désignation de l'auteur du projet, coupes et calculs, photomontage, maquette selon les cas) ;
- les données descriptives du projet (surfaces, hauteur et niveaux, indices, coût, génération de trafic, etc.) ;
- les autorisations spéciales si nécessaires (autorisation de défricher par exemple).

Extrait du formulaire de demande de permis de construire (Vaud)

Demande de permis de construire (P)

A. AVIS D'ENQUETE		Référence communale :		N° CAMAC :	
		Compétence M. ou ME (*) : (M) Municipale			
1.	Commune (*) :	.....		
2.	Lieu-dit	.....		
	et/ou adresse (*) :	.....		
3.	Coordonnées (*) :	..... / ..... (coord. moy. de l'ouvrage par ex: 550200 / 155170)			
4.	No de parcelles (*) :	.....	.....	.....	.....
5.	No ECA :	.....	.....	.....	.....
6.	Note recens. architectural :	.....	.....	.....	.....
7.	Acteurs	<u>Propriétaire (*)</u> (si plusieurs, ajouter en page n° 14)			
	NOM, prénom :	.....		
	RAISON SOCIALE :	.....		
	Adresse :	..... Tél. :			
	No postal :	..... LOCALITE :		Fax :	
		<u>Promettant acquéreur</u> (si plusieurs, ajouter en page n° 14)			
	NOM, prénom :	.....		
	RAISON SOCIALE :	.....		
	Adresse :	..... Tél. :			
	No postal :	..... LOCALITE :		Fax :	
		<u>Droit distinct et permanent</u> (si plusieurs, ajouter en page n° 14)			
	NOM, prénom :	.....		
	RAISON SOCIALE :	.....		
	Adresse :	..... Tél. :			

8. Auteur des plans (*) (personne physique selon art. 72 RATC)

☐ Architecte ☐ Ingénieur ☐ Art. 108 LATC, les travaux n'exigent pas un architecte ou un ingénieur

NOM, prénom : N° registre mandataire CAMAC:

RAISON SOCIALE :

Adresse : Tél. :

No postal : LOCALITE : Fax :

9. Nature des travaux principale (*) (une seule coche possible)

☐ Adjonction ☐ Agrandissement ☐ Reconstruction après démolition
☐ Construction nouvelle ☐ Démolition partielle ☐ Changement / nouvelle destination des locaux
☐ Reconstruction après incendie ☐ Démolition totale ☐ Transformation
☐ Rénovation totale

10. Description de l'ouvrage (*) :

11. Demande de dérogation (à quel article avec mention du motif et de la base légale d'octroi) :

17 (*) Nécessité de mise à jour du plan du Registre foncier (mensuration officielle) ☐ oui ☐ non

Particularités

12 (*) Le projet est situé partiellement ou entièrement hors des zones à bâtir ☐ oui ☐ non
 (répondre aussi aux questions N° 102.1 et 102.2)

12 A) ☐ L'ouvrage est protégé par un plan d'affectation ou par une décision particulière (DINF/MS)

12 B) ☐ L'ouvrage fait l'objet d'une demande de protection

13 A) ☐ Le projet implique un défrichement de m² (cocher aussi la question N° 105)

13 B) ☐ Le projet implique l'abattage d'arbre ou de haie

13 C) ☐ Le projet implique une atteinte à un biotope (voir aussi la question N° 107)

14 ☐ Mise à l'enquête du degré de sensibilité au bruit : ☐ I ☐ II ☐ III ☐ IV (voir la question N° 38)

15 ☐ Installation soumise à étude d'impact sur l'environnement (EIE) (cocher aussi la question N° 500)

16 Ce dossier se réfère à un ancien dossier N° CAMAC : N° FAO :

L'enquête publique de 30 jours est ouverte du au

10.03.2011

Demande de permis de construire (P)

/2

B. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES A L'AVIS D'ENQUETE

20. Maître de l'ouvrage (*)

- ☐ 01 CFF
- ☐ 03 Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports
- ☐ 04 Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) ou Domaine des EPF
- ☐ 07 Swisscom
- ☐ 08 La Poste
- ☐ 10 Canton
- ☐ 11 Entreprise de droit public d'un canton
- ☐ 15 Commune
- ☐ 16 Entreprise de droit public de la commune (transports publics, gaz, eau, électricité, etc.)
- ☐ 21 Société d'assurance (sans les caisses de pension et les caisses maladies)
- ☐ 22 Institution de prévoyance, caisse de pension
- ☐ 23 Caisse maladie, SUVA
- ☐ 24 Banque, fond immobilier, holding financière
- ☐ 31 Usine d'électricité privée
- ☐ 32 Usine à gaz privée
- ☐ 33 Centrale de force privée

C. CARACTERISTIQUES DE L'OUVRAGE

30. Genre de construction (*)
(une seule coche possible)
- ☐ Bâtiment
☐ Ouvrage de génie civil, aménagement extérieur

31. Type d'ouvrage (*) (une seule coche possible)

- Approvisionnement en eau/énergie
- ☐ 11 Alimentation en eau
☐ 13. Usines à gaz, réseaux et installations chimiques
☐ 14 Chauffage à distance
☐ 19 Autre

- Elimination des déchets :
- ☐ 22 Ordures ménagères
☐ 23 Autres déchets

- Infrastructure routière, parking
- ☐ 34 Route, place de stationnement
☐ 35 Parking couvert

- Habitation :
- ☐ 71 Maison individuelle à un logement, isolée
☐ 72 Maison individuelle à un logement, mitoyenne ou jumelle
☐ 73 Bâtiment à plusieurs logements pour l'habitation exclusivement
☐ 74 Bâtiment à usage mixte, principalement à usage d'habitation
☐ 76 Foyer sans soins médicaux et/ou assistance sociale
☐ 78 Garage, place de parc en rapport avec l'habitation
☐ 79 Autre construction en rapport avec l'habitation

Situation

33. Emprise de l'ouvrage : ☐ Grande (plus que 100 m) Moyenne (10 à 100 m) ☐ Petite (0 à 10 m)

34. L'ouvrage est également situé sur une autre commune :

35. ☐ Dans un plan général d'affectation (PGA) ☐ Dans un plan partiel d'affectation (PPA)

☐ Dans un plan de quartier (PQ/PQCM) Nom et/ou No de la zone :

36. Secteur de protection des eaux : ☐ A ☐ B ☐ C
(secteur S, cocher la question No 115) ☐ Au ☐ Autres secteurs

37.- ☐ A moins de 50 m d'une ligne ferroviaire ou jouxtant le domaine ferroviaire (joindre l'accord de l'entreprise ferroviaire selon art. 18m LCdF) (si l'accord n'a pas été délivré ou si la démarche est en cours, cocher la question N° 127)

Bruit

38. ☐ A) Les degrés de sensibilité au bruit (DSB) ont déjà été attribués dans les zones d'affectation

☐ B) La construction, nouvelle ou transformée, comportant des locaux d'habitation ou des locaux d'exploitation dans lesquels des personnes séjournent régulièrement pendant des périodes prolongées, est située sur une parcelle où le DSB n'a pas encore été défini. Le DSB proposé est indiqué à la question No 14 (joindre la proposition de DSB du constructeur et le procès du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN))

Eau potable, défense incendie

40. Alimentation en eau de boisson : ☐ Réseau public ☐ Alimentation privée
41. Défense incendie extérieure à partir d'une borne hydrante : ☐ Existante ☐ Projetée
- Distance [m] :

Ramassage des déchets

42. A) Conteneurs ordures ménagères Préciser : ☐ Existant ☐ Projeté
- B) Différenciés Préciser : ☐ Existant ☐ Projeté
- C) ☐ Emplacement accessible aux camions ramasseurs

Suppression des barrières architecturales

43. ☐ La construction de locaux et installations accessibles au public, destinés à l'habitation collective ou à l'activité professionnelle, est adaptée aux besoins des personnes handicapées ou âgées (art. 36 et 37 RATC)
- ☐ Transformation ou agrandissement de bâtiments existants : les conditions de l'art. 38 RATC sont remplies

Equipements, installations

49. ☐ Piscine démontable d'une saison à l'autre (distribution de la directive DGPE 501 par la commune)
- ☐ Piscine chauffée de plus de 8 m³ (voir question 357 b et joindre le formulaire E8)

Eaux et déchets de chantier (les documents suivants n'ont pas besoin d'être mis à l'enquête)

50. Si le projet dépasse : (remplir le questionnaire particulier QP 71 et le faire parvenir au SESA 15 jours avant le début des travaux avec les données prévisionnelles puis en fin de chantier avec les données effectives)

Bâtiment : ☐ 3500 m³ SIA de construction ☐ 1000 m³ SIA de rénovation ☐ 300 m³ SIA de démolition

Génie civil : ☐ 30 m³ de déchets foisonnés (sans les matériaux d'excavation)

SIGNATURES

Les soussignés déclarent avoir fourni les indications de ce formulaire et de ses annexes au plus près de leur conscience et répondent de leur exactitude.

Lieu et date :

Propriétaire(s) : Prom. acquéreur(s) : Droit distinct - permanent Auteur des plans :

Destinataire des factures (*) (publication FAO, émoluments, frais de traitement du dossier par le canton)

Une fois la facture envoyée, une taxe de 30.-- Fr. sera perçue pour toute modification d'adresse du destinataire des factures.

Nom : Prénom :
Raison sociale : Tél. :
Adresse (*): Fax :
N° postal (*): Localité :

Lieu et date et signature (*) :

Le destinataire des factures ne peut être que le propriétaire, promettant-acquéreur, bénéficiaire d'un DDP ou l'auteur des plans. Par sa signature, il s'engage à payer les frais de publications et les émoluments qui sont dus quel que soit l'issue de la mise à l'enquête et de la délivrance du permis de construire par la commune. Tous les signataires sont solidaires pour le règlement des factures.

EXAMEN DU DOSSIER PAR L'AUTORITE COMMUNALE

Ouverture d'une enquête publique de 30 jours. Publication de l'avis d'enquête dans la FAO

L'enquête publique de 30 jours est ouverte du au

Conformément à l'art. 111 LATC, octroi d'une dispense d'enquête publique le :

Responsable du dossier : Tél. : Fax :

Le collaborateur soussigné déclare avoir contrôlé tous les éléments de ce formulaire ainsi que ses annexes et atteste que ce dossier est complet et conforme aux exigences légales et réglementaires.

Sceau et signatures :

Avis d'enquête publique paru dans la Feuille des avis officiels (FAO)

No CAMAC
227759

Nature
Agrandissement

Commune
Lausanne
P-132-43-1-2024-ME

Lieux-dits ou rues
Ch. Beau-Site 2

Coord. géogr. / N° parcelle / N° ECA / N° NRA
2537220/1154040
Parc. DP 1161,2376
ECA 10588a,10588b
NRA 4

Propriétaire / Promettant-acquéreur (PA)
Droit distinct et permanent (DDP)
ANEX FABIEN BEAUSITE DÉVELOPPEMENT SA
1005 LAUSANNE

Auteur des plans
ROTTURA STEFANO ATELIER ZÉRO2 SA
architecte
Av. du Théâtre 14
1005 LAUSANNE
tél. 021 624 85 16

Commentaires

Démolition du bâtiment ECA n° 10588b, transformations et agrandissement du bâtiment ECA n° 10588a pour la création de 5 logements, 3 places de parc intérieures pour voitures, toiture végétalisée avec pose de panneaux solaires et aménagements extérieurs comprenant une place de jeux, 9 places de stationnement pour vélos et un emplacement conteneurs.

Remarque

Le projet implique l'abattage d'arbre ou de haie

Exemple 1

Avis d'enquête publique paru dans la Feuille des avis officiels (FAO)

No CAMAC
190088

Nature
Adjonction

Commune
Lausanne
P-132-42-6-2024-ME

Lieux-dits ou rues
Av. des Oiseaux 15-17

Coord. géogr. / N° parcelle / N° ECA / N° NRA
2537882/1153758
Parc. 2030
ECA 14004a
NRA -

Propriétaire / Promettant-acquéreur (PA)
Droit distinct et permanent (DDP)
SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG
4600 OLTEN

Auteur des plans
PETER WERNLI TM CONCEPT SA
architecte
Rte de la Chocolatière 26
1026 ECHANDENS
tél.
fax +41 79 559 91 29

Commentaires

Ajouts de nouvelles antennes et modification d'une station de base de téléphonie mobile existante pour le compte de Sunrise GmbH. "VD123-1"

Exemple 2

Avis d'enquête publique paru dans la Feuille des avis officiels (FAO)

No CAMAC
225871

Commune
Lausanne
P-132-42-4-2024-ME

Coord. géogr. / N° parcelle / N° ECA / N° NRA
2538480/1152480
Parc. 10919,
ECA 14341
NRA 3

Propriétaire / Promettant-acquéreur (PA)
Droit distinct et permanent (DDP)
SOLUTIONS & FUNDS SA
1110 MORGES

Nature
Transformation(s)

Lieux-dits ou rues
Rue Saint-Martin 9-11

Auteur des plans
NUNEZ SERGIO ESPACE BLANC SA
architecte
rue Louis-de-Meuron 18
2074 MARIN-EPAGNIER
tél. 0327515615

Exemple 3

Commentaires

Pose de panneaux solaires et d'un compresseur en toiture pour la climatisation des salles de consultation du cabinet médical au 4ème étage.

Avis d'enquête publique paru dans la Feuille des avis officiels (FAO)

No CAMAC
228294

Commune
Lausanne
P-132-42-3-2024-ME

Coord. géogr. / N° parcelle / N° ECA / N° NRA
2539190/1152740
Parc. 3117
ECA 7920
NRA 1

Propriétaire / Promettant-acquéreur (PA)
Droit distinct et permanent (DDP)
VILLE DE LAUSANNE
1007 LAUSANNE

Commentaires
Construction d'un couvert pour 9 places vélos.

Nature
Construction nouvelle

Lieux-dits ou rues
Av. de Beaumont 2

Auteur des plans
AUBERT MARC-ANTOINE AIR-ARCHITECTES
SÀRL
architecte
Rte de Chavannes 60g
1007 LAUSANNE
tél. 021 623 00 79

Exemple 4

Type de procédure

En général, les autorités disposent de deux voies administratives possibles :

- 1) Dans la grande majorité des cantons, la **procédure ordinaire** prévoit que les plans du projet sont mis à l'enquête publique pour une durée fixée dans la loi (généralement entre vingt et trente jours). Tous ceux qui s'estiment lésés (et notamment les voisins, mais aussi des ONG habilitées à faire recours) peuvent faire opposition pendant le délai d'enquête (cf. figure ci-après).
- 2) La **procédure simplifiée** est proposée au requérant lorsque son projet est **modeste** et qu'il ne risque pas de toucher aux droits des tiers. Dans pareil cas, le projet est exempté d'enquête publique et l'autorité compétente délivre sa décision directement. Généralement, elle exige toutefois que le requérant obtienne **l'accord écrit des voisins** directement concernés afin de s'assurer que l'acceptation du projet ne pose pas de problèmes de voisinage.



COMMUNE DE POLIEZ-PITTET

SIGNATURES ET APPROBATIONS DES VOISINS POUR ENQUETE ALLEGEE SANS PUBLICATION

Liste d'exemples non exhaustive :

- ⇒ Piscine
- ⇒ Veranda
- ⇒ Jacuzzi
- ⇒ Couvert à voiture (dès deux places)
- ⇒ Couvert agricole

A. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Propriétaire (s) :

Lieu-dit :

Adresse : N°

Téléphone : Portable :

Parcelle N° : Surface : N° ECA :

Zone selon plan général d'affectation :

Note au recensement architectural :

B. CARACTERISTIQUES DE L'OUVRAGE

Auteur des plans :

Adresse :

Description de l'ouvrage :

.....

.....

Façades (matériaux) : Toitures (matériaux) :

Abattage prévu d'arbres ou de haies protégés : oui ☐ non ☐

Exemple de formulaire
pour l'accord écrit des
voisins

C. SIGNATURES ET APPROBATIONS

Le(s) propriétaire(s) précités demande(nt) à la Municipalité de mettre à l'enquête publique allégée (sans publication) les travaux décrits.

Lieu : Date :

Signature(s) :

Approbation des voisins directement touchés ou concernés :

Parcelle N° : Signatures :

Parcelle N° : Signatures :

Parcelle N° : Signatures :

Parcelle N° : Signatures :

D. DECISION MUNICIPALE (À compléter par la commune)

La Municipalité, dans sa séance du, a décidé d'autoriser l'enquête allégée.

La Municipalité

Le permis d'habiter (1)

Une fois la construction réalisée, plusieurs cantons exigent un contrôle de la conformité du bâtiment avant qu'il puisse être utilisé. C'est ainsi que l'art. 128 de la LATC (canton de Vaud) stipule que :

*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.*

Le permis d'habiter (2)

D'après le règlement de mise en œuvre de la LATC, le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que :

- si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire ;
- si l'équipement du terrain est réalisé ;
- si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements ;
- si les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs.

La municipalité statue après inspection des locaux par la commission de salubrité, laquelle fait l'objet d'un rapport spécial.

A noter que, dans le cas de défaut grave d'entretien d'un bâtiment existant, la municipalité peut retirer le permis d'habiter si elle estime que la santé et la sécurité des habitants est en danger.