



Police des constructions – Procédures

Conformément aux compétences municipales, au règlement communal sur les constructions, ainsi qu'à la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire, la Municipalité informe des diverses procédures suivantes :

Travaux d'entretien et de réfection :

- Remplacement de tuiles et autres couvertures ;
- Réfection de fenêtres, portes, volets et autres huisseries ;
- Rafraîchissement de peinture, crépis et autres revêtements ;
- Autres travaux intérieurs.

Pièces à transmettre à la Municipalité :

- *Lettre d'intention avec descriptif des travaux projetés ;*
- *Échantillon si changement de couleur ou de support.*

Travaux de minime importance (art. 68a RLATC) :

- a) Les constructions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent telles que :
 - 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 ;
 - Pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 m² ;
 - Abris pour vélos, non fermés, d'une surface maximale de 6 m² ;
 - Fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes ;
 - Sentiers piétonniers privés ;
- 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 3 m ;
 - 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 ;
 - Stationnement de bateaux, de caravanes et de mobilhomes non utilisés, pendant la saison morte ;
- d) Les démolitions de bâtiments de minime importance au sens de l'article 72d, alinéa 1, du règlement.

Pièces à transmettre à la Municipalité :

- *Lettre d'intention avec descriptif des travaux projetés ;*
- *Copie du plan cadastral ou de situation avec les modifications en rouge ;*
- *Photographie, croquis ou plan coté avec descriptif des matériaux.*

Installations solaires non soumises à autorisation (art. 18 LAT et 32a, 32b OAT) :

Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits doivent être annoncées à l'autorité compétente au moyen du formulaire d'annonce d'installation, afin que cette dernière s'assure du respect des dispositions légales (art. 18a LAT et 32a, 32b OAT).

Pièces à transmettre à la Municipalité :

- *Le formulaire cantonal « Annonce d'installation solaire (non soumise à autorisation) » ;*
- *Plan de situation, extrait cadastral ou photo aérienne (www.geo.vd.ch, www.google.ch/maps) ;*
- *Photo du bâtiment avec dessin de la surface des capteurs (photomontage) ou plans cotés ;*
- *Photo ou prospectus des capteurs solaires.*

Installations de pompes à chaleur non soumises à autorisation (art. 68c RLATC) :

Désormais, le nouvel article 68c RLATC dispense d'autorisation de construire ces systèmes de chauffage installés à l'intérieur d'un bâtiment existant, sous certaines conditions. C'est également le cas à l'extérieur d'un bâtiment existant, pour autant que la pompe à chaleur envisagée s'intègre au bâti existant, n'excède pas un volume de 2 m³, ne porte pas atteinte à d'autres intérêts prépondérants et respecte les distances minimales par rapport au voisinage (détails dans l'annexe IV du RLATC). A noter que les pompes à chaleur sol-eau, ainsi que air/eau et air/air produisant du froid, restent soumises à autorisation.

Toutefois, pour l'heure seules 20% des PAC sont concernées par la procédure simplifiée selon la Direction générale de l'environnement (DGE). Si les conditions d'une dispense ne sont pas réunies, un projet d'installation de pompe à chaleur à l'extérieur reste soumis à l'autorisation de la municipalité selon les articles 103 LATC et 68 RLATC et fait donc l'objet d'une demande de permis de construire, laquelle peut être dispensée de l'enquête publique (art. 72d RLATC). Dans ce cadre, les nouvelles pompes à chaleur de type air/eau ou air/air sont soumises à un préavis de la Direction générale de l'environnement (DGE), au moyen d'une procédure CAMAC.

Conformément à la nouvelle pratique communale, afin de vérifier si le projet peut bénéficier de la procédure simplifiée, les propriétaires ou leur mandataire ont la possibilité de transmettre un dossier en 2 exemplaires comprenant :

- *Plan de situation (ou extrait du guichet cartographique), échelle 1/500, avec dessin de la PAC et du flux d'air, et distances aux bâtiments voisins ;*
- *Le formulaire cantonal « Annonce pour la production du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire par une pompe à chaleur air/eau ou air/air dans un bâtiment existant » ;*
- *Fiche technique de la PAC ;*
- *Pour les PPE, une éventuelle procuration.*

Si le projet de PAC n'est pas éligible, un permis de construire en dispense d'enquête (art. 72d RLATC) est requis. Dans ce cas, le dossier sera complété par :

- *Formulaire de demande de permis de construire (P) ;*
- *Formulaire énergétique EN-VD-3 ;*
- *Attestation de conformité de la version électronique ;*
- *Bons pour accord de tous les propriétaires des parcelles voisines ;*
- *Version électronique des documents, à l'identique.*

Travaux de minime importance dispensés d'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 :

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) 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 ;
- d) Les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie d'un terrain.

Pièces à transmettre à la Municipalité :

- 1 demande écrite munie des coordonnées complètes du requérant ;
- Le formulaire pour travaux de peu d'importance dispensé d'enquête publique à demander à l'administration communale ou à télécharger [ici](#) ;
- 2 exemplaires du plan de situation ou extrait cadastral avec mention en rouge de l'emplacement des travaux ;
- 2 exemplaires du plan coté au 1.50 ou 1.100 avec modifications en rouge ;
- 2 exemplaires des façades (élévation) avec modifications en rouge.

Les demandes se rapportant aux travaux de minime importance (art. 72d RLATC) seront affichées au pilier public pendant 10 jours. L'accord écrit (signature) des voisins jouxtant la parcelle touchée est requis.

Travaux soumis à l'enquête publique :

- Toutes autres constructions ou transformations plus conséquentes ainsi que les modifications de nature à changer l'affectation initiale des locaux sont soumises à une mise à l'enquête publique conventionnelle, effectuée par l'intermédiaire d'un professionnel, conformément au droit vaudois de la construction : LAT, OAT, LATC et RLATC.
- *Un dossier de demande de permis de construire conforme aux prescriptions des art. 69 RLATC et suivants, est requis.*

Le « Hors zone à bâtir » :

- La séparation du territoire entre les parties constructibles (les zones à bâtir) et les parties inconstructibles (le « hors zone à bâtir ») est l'un des principes fondamentaux de l'aménagement du territoire en Suisse. Pour assurer cette séparation et préserver les ressources naturelles, le paysage et les terres agricoles, le territoire hors zone à bâtir doit rester autant que possible libre de construction.
- C'est la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (la LAT) qui définit à quelles conditions il est possible de construire hors de la zone à bâtir. Les possibilités sont très limitées et la procédure d'autorisation est plus complexe qu'en zone à bâtir.

Amiante :

- Selon l'art. 103a LATC, « *En cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation et portant sur des immeubles construits avant 1991, le requérant joint à sa demande un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment, accompagné, si cette substance est présente et en fonction de sa quantité, de la localisation et de sa forme, d'un programme d'assainissement* ». Le rapport de diagnostic amiante portant sur l'ensemble du bâtiment doit être joint au dossier.
- L'expertise peut être réalisée sous la forme combinée d'un « diagnostic avant travaux » pour les parties soumises à transformation et d'un « diagnostic de repérage en utilisation normale » pour le reste de l'immeuble.
- P Le diagnostic avant travaux donne lieu à des prélèvements d'échantillons. Ces prélèvements seront à même d'attester formellement la présence ou non d'amiante avec une analyse de laboratoire.
- P Le diagnostic de repérage en utilisation normale cherche à déterminer les risques de présence d'amiante en procédant d'une part à une visite exhaustive de l'ensemble des locaux et d'autre part à des prélèvements dans le seul cas où cela s'avère judicieux.

La Municipalité se réserve tous droits de modifications ou de décisions relatives à ces directives. Elle peut, le cas échéant, demander un complément nécessaire au traitement d'une demande en cours pour sa bonne compréhension.

Vinzel, avril 2024