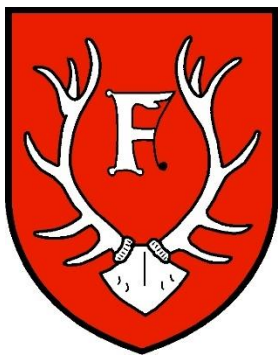




Autorisations de construire

Types de procédures



Commune de Forel (Lavaux)

Route de Vevey 1

1072 Forel (Lavaux)

021 781 17 17

greffe@forel.ch

« 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 (article 103 LATC) ».

Les permis de construire et de démolir

Selon la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), trois types de procédures sont envisageables suivant la nature des travaux à réaliser :

①	Les travaux soumis à enquête publique (enquête CAMAC - www.vd.ch/camac).
②	Les travaux dispensés d'enquête publique mais soumis à autorisation municipale ou cantonale.
③	Les travaux pouvant ne pas être soumis à autorisation municipale (mais qui doivent être annoncés à la Commune).

Une demande de dispense d'enquête ou une autorisation municipale (chiffres N° 2 et 3) ne pourra pas :

- Porter atteinte à un intérêt public prépondérant ;
- Porter atteinte à des intérêts privés dignes de protection, tels ceux des voisins ;
- Prévoir des dérogations (art. 85 LATC).

Dans le cas contraire, **une enquête publique** s'impose.

Les projets sont soumis à autorisation cantonale s'ils sont protégés ou classés, contiennent de l'amiante, ont des locaux d'activités, ont plus de 2 logements loués, **sont hors zone à bâtir**, sont dans une zone de danger naturel, sont à moins de 20m de la rive d'un lac ou cours d'eau, sont à moins de 50m d'une voie ferrée ou d'une route nationale, etc.

Définitions

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLATC	Règlement cantonal d'application sur la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.
RPGA	Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA)
Enquête publique	Concerne tous les projets 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 et ne pouvant faire l'objet d'une dispense d'enquête publique selon art. 103 LATC
Enquête administrative	S'applique aux dossiers requérant un préavis de la part des services cantonaux et pouvant être dispensés d'enquête publique, selon les articles 111 LATC et 72d RLATC
Autorisation municipale	S'applique aux dossiers de compétence municipale ne nécessitant pas de préavis de la part des services cantonaux et pouvant être dispensés d'enquête publique, selon les articles 111 LATC et 72d RLATC, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux intérêts des voisins.

①

Travaux¹ soumis à l'enquête publique (Article 103 LATC)

Construction

- Toutes nouvelles constructions ou agrandissements servant à l'habitation ou aux activités (y compris annexes, jardins d'hiver, vérandas)
- Changements d'affectation
- Transformations et rénovations intérieures et extérieures avec redistribution lourde de volumes et de surfaces
- Surélévations de bâtiments
- Garages
- Certaines constructions mobiles (bars, terrasses saisonnières, cuisines extérieures)
- Démolitions importantes
- Nouvelles ouvertures en façades
- Tabatières, velux, lucarnes (en fonction des affectations et du nombre d'ouverture)
- Teintes de façades spéciales
- Panneaux solaires ne répondant pas aux critères légaux du formulaire cantonal
- Pompes à chaleur air/eau ou air/air **ne répondant pas** aux critères légaux du formulaire cantonal
- Cheminées (de cas en cas)
- Silos
- Serres dès 16m²
- Etablissements publics, modifications de licence, de cas en cas.

Extérieur

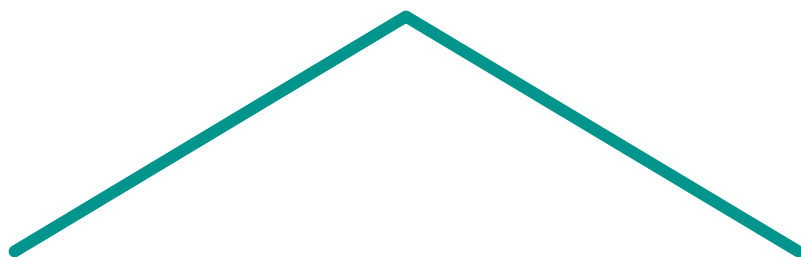
- Couverts et pergolas selon dimensions
- Voies d'accès et surfaces annexes importantes
- Toutes piscines enterrées, piscines hors-sol et jacuzzis ainsi que les étangs
- Puits perdus
- Murs importants, clôtures de plus de 2m sous réserve de l'article 86 LATC
- Certaines constructions mobiles (bars, terrasses saisonnières, cuisines extérieures, etc.)
- Serres dès 6m²
- Expositions de caravanes et les constructions provisoires et/ou mobiles liées à de l'activité
- Poulailleurs >2m².

¹ Les exemples cités dans ce document présentent les cas les plus fréquemment rencontrés. Il n'est donc pas exhaustif et doit être considéré comme une aide au travail. C'est pourquoi, dans tous les cas, il est nécessaire de se reporter à la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, à son règlement d'application (RLATC) ainsi qu'au code rural et foncier. Les dispositions spécifiques de certains plans spéciaux en vigueur ainsi que des lois cantonales et fédérales applicables sont réservés. La Municipalité décide de la procédure à suivre.

② Travaux dispensés d'enquête publique mais nécessitant une autorisation municipale et/ou cantonale et éventuellement l'accord des voisins concernés (articles 111 LATC et 72d RLATC)

Construction

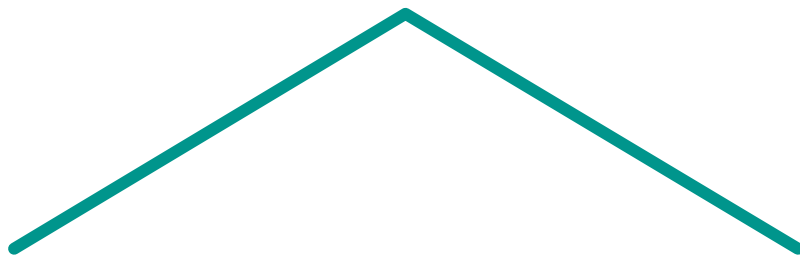
- Rénovations et rafraîchissements intérieurs avec redistribution légère de volume et de surfaces et sans changement d'affectation avec présentation si nécessaire d'un diagnostic amiante
- Travaux de minimes importances tels que création d'avant-toit, balcons, rampes d'accès ou terrasses (en fonction de la zone d'affectation)
- Isolations périphériques avec présentation d'un calcul thermique (en fonction de la zone d'affectation)
- Remplacement des fenêtres et volets (en fonction de la zone d'affectation)
- Elargissements d'ouverture en façade
- Teintes de façades, de volets et de stores.



En l'absence de l'accord des voisins concernés, une enquête publique s'impose.

Extérieur

- Places de parc jusqu'à 3 unités sous réserve de la Loi sur les routes (LRou), article 37
- Couverts et pergolas selon dimensions
- Piscines hors sol et démontables et jacuzzis jusqu'à 5m³ sous réserve de directives cantonales
- Clôtures ou palissades jusqu'à 2m de hauteur et les murs de minime importance sous réserve de l'article 86 LATC (voir également le Code rural et foncier)
- Constructions provisoires et démontables jusqu'à 3 mois
- Dépendances (bûchers, cabanes de jardin ou serres) jusqu'à 16m² et 3m de hauteur à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées (ces constructions sont prises en compte dans la surface bâtie)
- Barbecues, fours à pain et à pizza, éléments fixes
- Places de jeux privées (structures, balançoires, etc.).



Ces travaux doivent faire l'objet d'une annonce auprès de la Municipalité qui statue sur la procédure à suivre. Un formulaire est disponible sur notre site internet (www.forel.ch puis sous l'onglet « Police des constructions »).

3

Travaux pouvant être dispensés d'autorisation mais qui doivent être annoncés à la Municipalité (article 68a, al.2 RLATC)

- Rénovations et rafraîchissements intérieurs et extérieurs sans redistribution de volumes et de surfaces (risque d'amiante pour les bâtiments construits avant 1991 = rapport amiante)
- Aménagements extérieurs, excavations et travaux de terrassement de minime importance ne dépassant pas la hauteur de 0,50m et le volume de 10m³
- Abris pour vélos, non-fermés, d'une surface maximale de 6m²
- Dépendances (bûchers, cabanes de jardin ou serres) jusqu'à 8m² à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées (ces constructions sont prises en compte dans la surface bâtie)
- Clôtures ne dépassant pas 1.20m de haut
- Panneaux solaires conformes aux critères légaux du formulaire cantonal
- Pompes à chaleur air/eau ou air/air conformes aux critères légaux du formulaire cantonal
- Sentiers piétonniers privés
- Aménagements extérieurs, excavations minimales
- Démolitions de minime importance au sens de l'article 72d, alinéa 1, du règlement, sous réserve des directives en matière d'amiante
- Fontaines, sculptures, cheminées de jardin.



@Se renseigner sur :

- Les enquêtes publiques : www.vd.ch/camac
- Les demandes de permis avec dispense d'enquête : ou d'autorisations municipales : www.forel.ch puis onglet « Police des constructions ».

L'Administration communale et le Municipal en charge de la police des constructions vous renseigneront volontiers.

Commune de Forel (Lavaux)

Route de Vevey 1

1072 Forel (Lavaux)

021 781 17 17

greffe@forel.ch