

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

QUELLE PROCÉDURE POUR QUELS TRAVAUX

ve
vey

ville d'images

**SERVICE DE L'URBANISME
ET DE LA MOBILITÉ
POLICE DES CONSTRUCTIONS
RUE DE SIMPLON 16, 1800 VEVEY**



**SCANNER CE QR CODE
POUR RETROUVER TOUTES
LES INFORMATIONS PRÉSENTES
DANS CETTE BROCHURE.**

2	INTRODUCTION
3	PROCÉDURES
	ANNONCE DES TRAVAUX À LA COMMUNE
4	PRINCIPES
5	TARIFS, ÉMOLUMENTS
	SUBVENTIONS COMMUNALES
6	I. TRAVAUX SOUMIS À PERMIS DE
	CONSTRUIRE AVEC ENQUÊTE PUBLIQUE
8	II. TRAVAUX SOUMIS À PERMIS DE
	CONSTRUIRE DISPENSÉS D'ENQUÊTE
	PUBLIQUE
10	III. TRAVAUX NON SOUMIS À PERMIS
	DE CONSTRUIRE MAIS
	DEVANT ÊTRE ANNONCÉS
12	ENJEUX PARTICULIERS
13	LIENS UTILES

INTRODUCTION

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

- I. **Les travaux soumis à permis de construire avec enquête publique**
- II. **Les travaux soumis à permis de construire avec dispense d'enquête publique**
- III. **Travaux non soumis à permis de construire mais devant être annoncés**

Tous les travaux doivent être annoncés à la commune (art. 103. al. 4 LATC) afin qu'elle puisse décider de la procédure adéquate à suivre, même pour les travaux de minime importance.

Les exemples d'illustrations exposés dans cette brochure concernent les cas les plus fréquemment rencontrés. **Ce document n'est donc pas exhaustif et doit être considéré comme une aide à la planification du projet.** Dans tous les cas, il est nécessaire de se reporter à la LATC, à son règlement d'application (RLATC), ainsi qu'aux règlements communaux. Les dispositions spécifiques de certains plans spéciaux en vigueur ainsi que les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

CONTACT PRÉALABLE



Je veux faire des travaux, que dois-je faire?

Avant de solliciter la commune :

1. Consulter cartoriviera pour obtenir des informations sur :
canalisations, infrastructures, recensement architectural, cadastre solaire, dangers naturels, stationnement, photos aériennes. www.cartoriviera.ch
2. Votre bâtiment a été construit avant 1991 ? Faites votre diagnostic amiante avant le début des travaux. www.vd.ch
3. Se renseigner sur les subventions cantonales et communales, voir page 5.

Pour la ville de Vevey, la police des constructions s'occupe du suivi et du contrôle des projets de constructions d'un point de vue administratif et technique, de l'analyse du dossier jusqu'à la délivrance du permis d'habiter/d'utiliser ainsi que du suivi de la construction concernant les questions de salubrité et de sécurité.

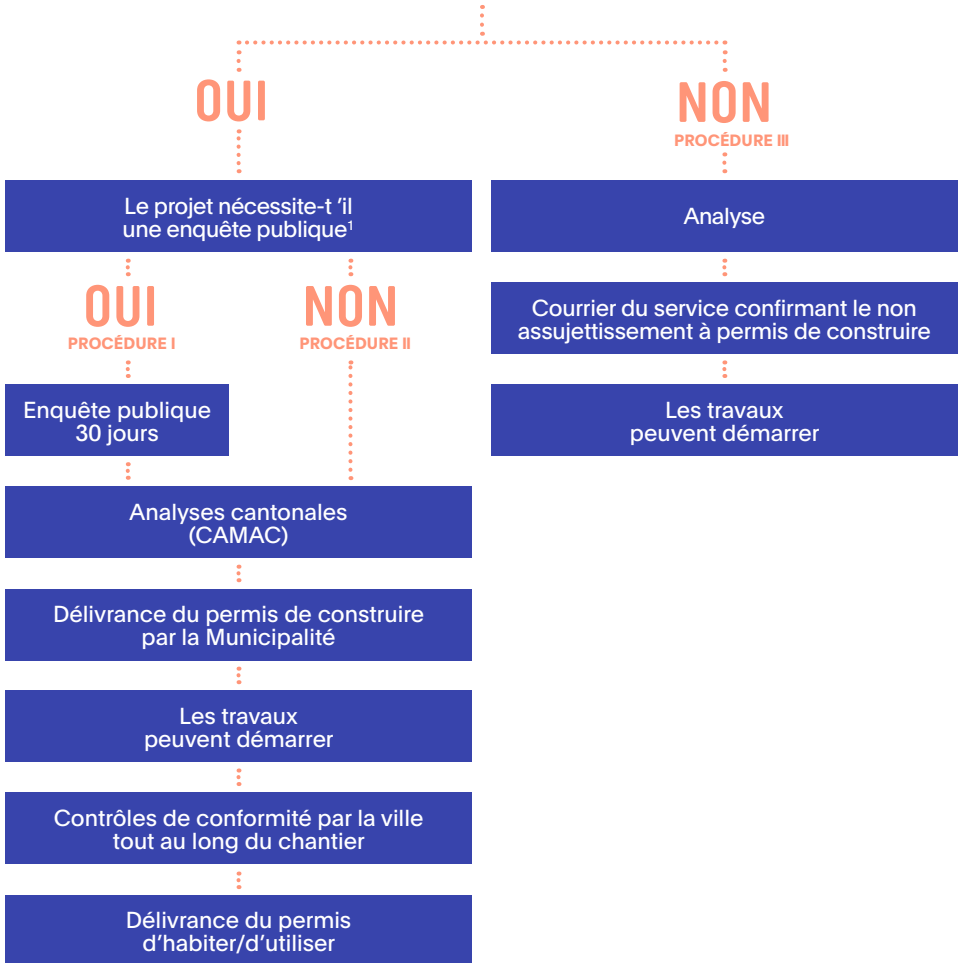
Les collaboratrices et collaborateurs du bureau de la police des constructions déterminent avec vous la procédure adéquate à suivre lorsque des travaux sont envisagés, même de minime importance.

T. 021 925 34 93 / urbanisme@vevey.ch / www.vevey.ch/permis

PROCÉDURES ANNONCE DES TRAVAUX À LA COMMUNE

Les travaux sont-ils soumis à permis de construire ?

Pour les projets assujettis, procéder aux demandes de subventions, cf. page 5



¹ L'enquête publique est la règle et la dispense constitue l'exception.

La dispense d'enquête publique ne pourra être décidée que si:

- la demande ne porte pas atteinte à un intérêt public prépondérant
- la demande ne porte pas atteinte à des intérêts privés dignes de protection, tels ceux des voisins.

PRINCIPES

Qu'est-ce qu'un permis de construire ?

Le permis de construire est l'autorisation administrative nécessaire pour réaliser un projet. Dans le Canton de Vaud, le permis de construire est délivré par la Municipalité de la commune où se situe la parcelle, sous réserve du droit des tiers.

Tous les travaux de construction, de démolition, d'agrandissement, de surélévation, d'installation en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain, requièrent un permis de construire.

Dépôt du dossier et analyse formelle

Pour chaque projet, vous devez obligatoirement déposer un dossier au Service de l'urbanisme et de la mobilité. Le dossier fera l'objet d'une première analyse succincte appelée « formelle » qui consiste à examiner les documents présentés afin de déterminer quelle procédure s'applique.

Octroi du permis de construire

Au terme de la procédure, et en cas de décision favorable de la Municipalité, le permis de construire vous sera délivré, assorti de charges et/ou conditions émanant tant des services communaux, que cantonaux. Les travaux ne peuvent débuter qu'après l'obtention du permis de construire. Le permis de construire a pour but de vérifier que le projet respecte les différentes règles à bâtir régissant la parcelle.

A noter que les servitudes de droit privé (par ex: droit à la vue, droit à l'ensoleillement, les éventuels accords de mitoyenneté, les servitudes de passages, etc.) échappent à la compétence de la Municipalité.

Chantier

En cours et fin de chantier, des contrôles sont effectués. A la fin des travaux, un permis d'habiter ou un permis d'utiliser est délivré. Ce document est nécessaire pour pouvoir occuper les locaux.

Salubrité

La commission communale de salubrité est issue de l'art. 16 de la loi vaudoise sur la santé publique du 29 mai 1985 (LSP), qui stipule que la Municipalité est l'autorité sanitaire communale. Elle veille notamment à la salubrité locale, à l'hygiène des constructions, des habitations, de la voirie, etc. (art. 16 al. 2 LSP et 112 de la loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire du 4 décembre 1985). Elle effectue la visite des constructions nouvelles, transformées et rénovées, en vue de l'octroi d'un permis d'habiter ou d'utiliser (art. 128 et 129 LATC). Elle formule, pour chaque objet, un préavis concernant les questions d'hygiène et de salubrité à l'attention de la Municipalité selon l'art. 80 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

Sanctions

Conformément à l'article 130 LATC, la Municipalité peut dénoncer auprès du Préfet la personne qui contrevient aux conditions auxquelles doit répondre une construction pour bénéficier d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser. Elle peut également signifier l'ordre de démolir ou de modifier les travaux non conformes.

TARIFS, ÉMOLUMENTS



Le règlement sur les émoluments administratifs et de contribution de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions de la Ville de Vevey perçus pour les permis de construire, de transformer, d'habiter et d'utiliser est applicable.

L'émolument est composé d'une taxe fixe au dépôt du dossier de CHF 150.- et d'une taxe proportionnelle. (www.vevey.ch)

SUBVENTIONS COMMUNALES



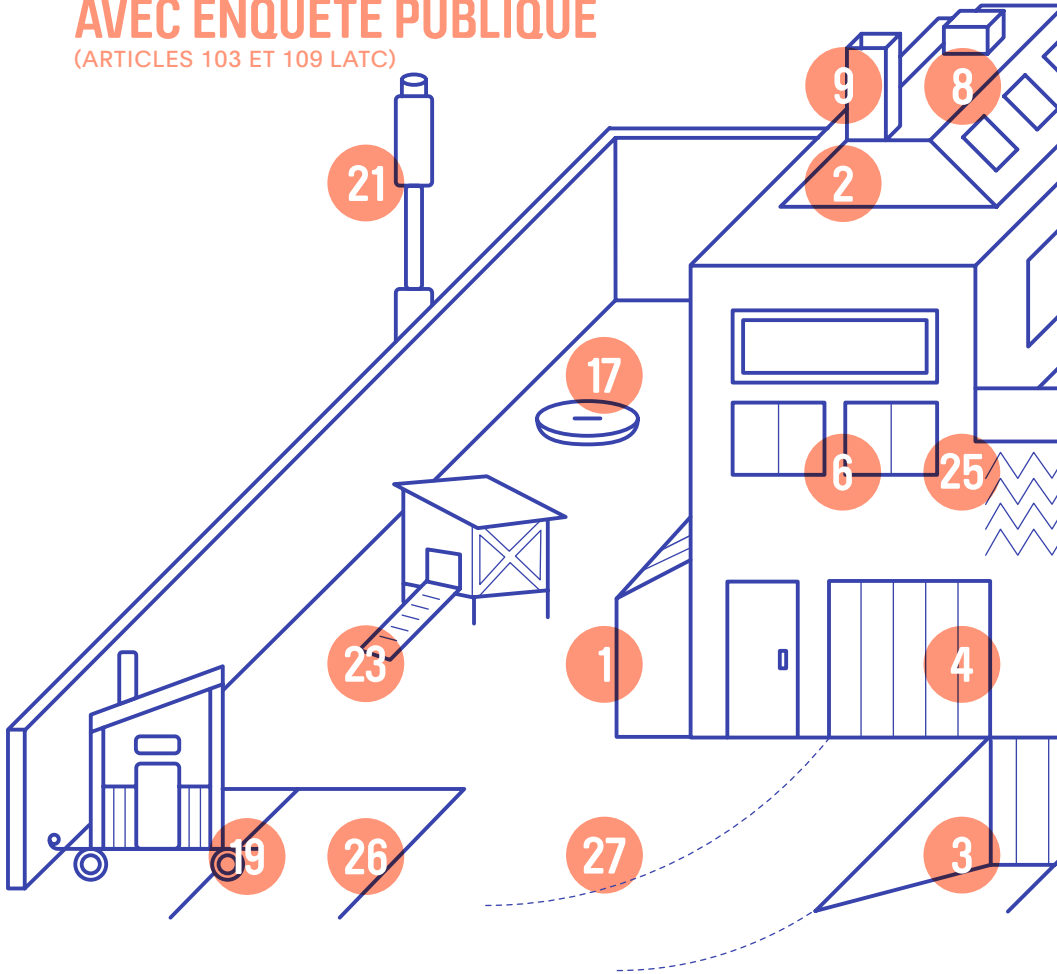
Dans le but d'encourager et de soutenir les projets qui s'inscrivent dans la politique énergétique, climatique et de durabilité menée par la ville, le détail des mesures de soutien est disponible sur le site internet de la commune. Celles-ci sont identifiables par le pictogramme ci-dessus.

Toutes les informations concernant les subventions et leurs conditions d'octroi sont disponibles sur les sites www.vevey.ch/fedd et www.leprogrammebatiments.ch

Effectuez une demande de subvention dès qu'un concept d'assainissement détaillé est disponible. Il est important que vous soumettiez la demande de subvention **avant le début des travaux**. La demande de subvention peut faire l'objet d'un refus si celle-ci n'a pas été approuvée préalablement à l'exécution des travaux.

I. TRAVAUX SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC ENQUÊTE PUBLIQUE

(ARTICLES 103 ET 109 LATC)



BÂTIMENT

1. Toutes nouvelles constructions / agrandissements servant à l'habitation ou aux activités (y compris annexes, jardins d'hiver, vérandas)
2. Surélévation de bâtiment
3. Parking souterrain et autres constructions souterraines
4. Garage intérieur
5. Démolition
6. Nouvelle ouverture en façade
7. Création de balcons
8. Tabatière, velux, lucarne
9. Cheminée
10. Changement d'affectation (au cas par cas)
11. Transformation importante, rénovation intérieure et extérieure avec redistribution totale des volumes et surfaces 
12. Création et modification d'établissements publics (au sens de la LADB, au cas par cas)

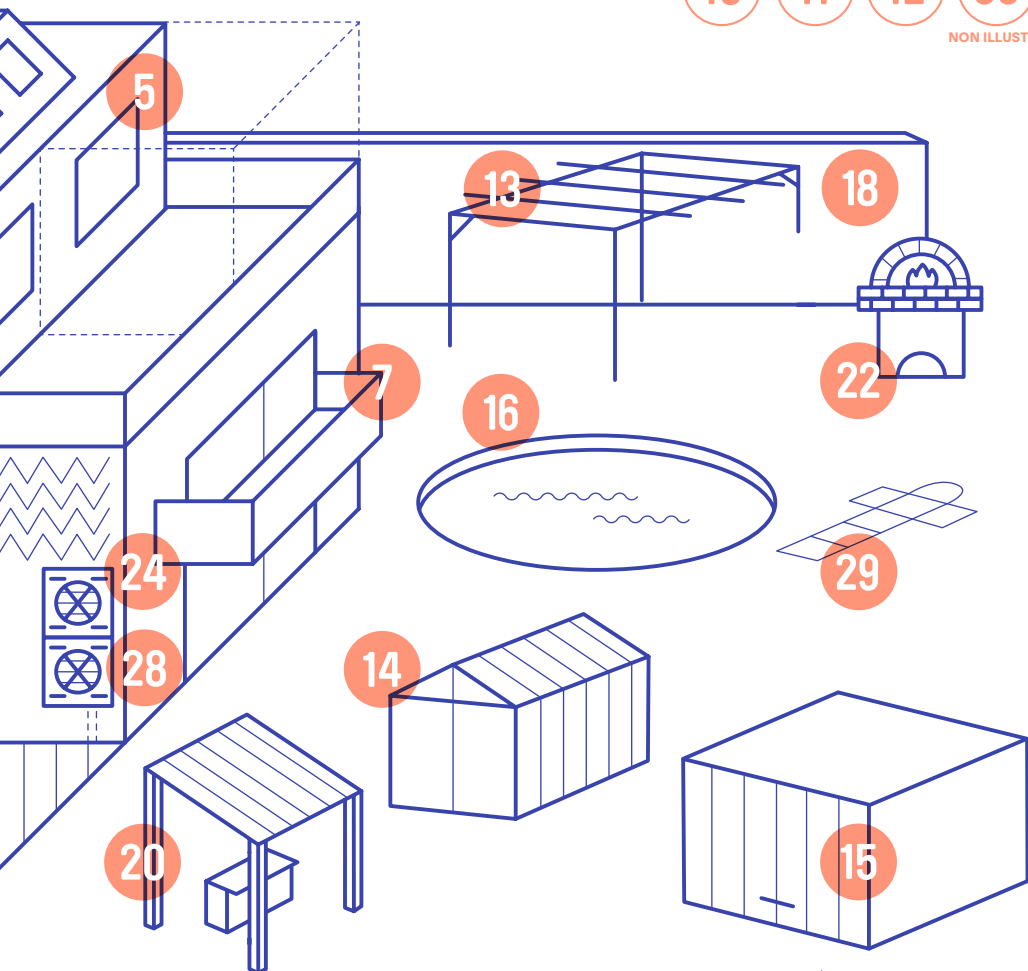
10

11




12

30

NON ILLUSTRÉ

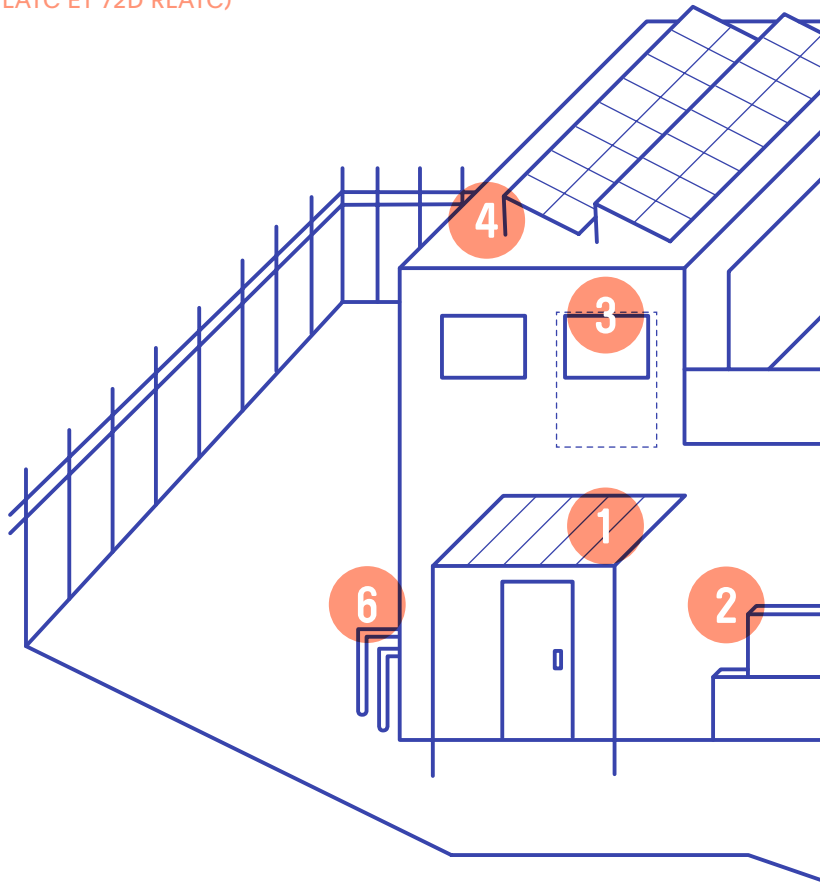

 Subventions FEDD

EXTÉRIEUR


- 13. Couvert et pergola dès 16 m² (au cas par cas)
- 14. Serre dès 16 m²
- 15. Garage
- 16. Piscine enterrée / hors-sol, jacuzzi, étang
- 17. Puits perdu, tranchée filtrante 
- 18. Murs, travaux de terrassements, travaux d'aménagements extérieurs
- 19. Construction mobile (caravane, tiny-house, etc.)
- 20. Création d'emplacement de conteneurs-poubelles en surface ou enterré
- 21. Antenne téléphonique
- 22. Barbecue, four à pain et à pizza (éléments en dur)
- 23. Poulaillers, dès 4 m² et dès 7 poules
- 24. Monobloc de ventilation / climatisation
- 25. Teinture de façade spéciale, fresque
- 26. Création de places de parc pour voitures
- 27. Voies d'accès et rampe véhicules
- 28. Pompe à chaleur extérieure air-eau 
- 29. Place de jeux (immeuble d'habitation)
- 30. Plantation d'arbres majeurs, vergers hautes tiges, haies vives 

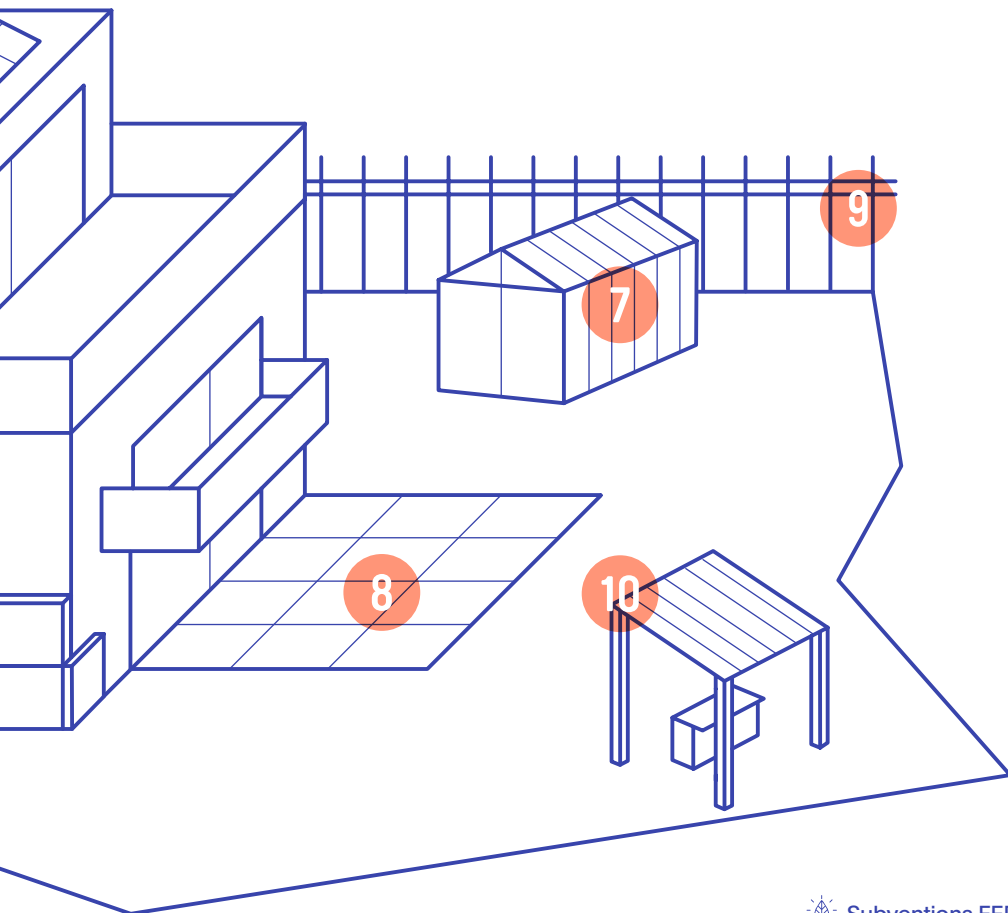
II. TRAVAUX SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE DISPENSÉS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(ARTICLES 111 LATC ET 72D RLATC)




BÂTIMENT

1. Travaux de minime importance tels que création d'avant-toit, rampes d'accès piétons, etc.
2. Isolation périphérique avec calcul thermique 
3. Élargissement d'ouverture en façade et toiture (au cas par cas)
4. Panneaux solaires ne répondant pas aux critères légaux fédéraux (ISOS A) 
5. Rénovation extérieure/intérieure avec redistribution des volumes et des surfaces, sans changement d'affectation (au cas par cas)

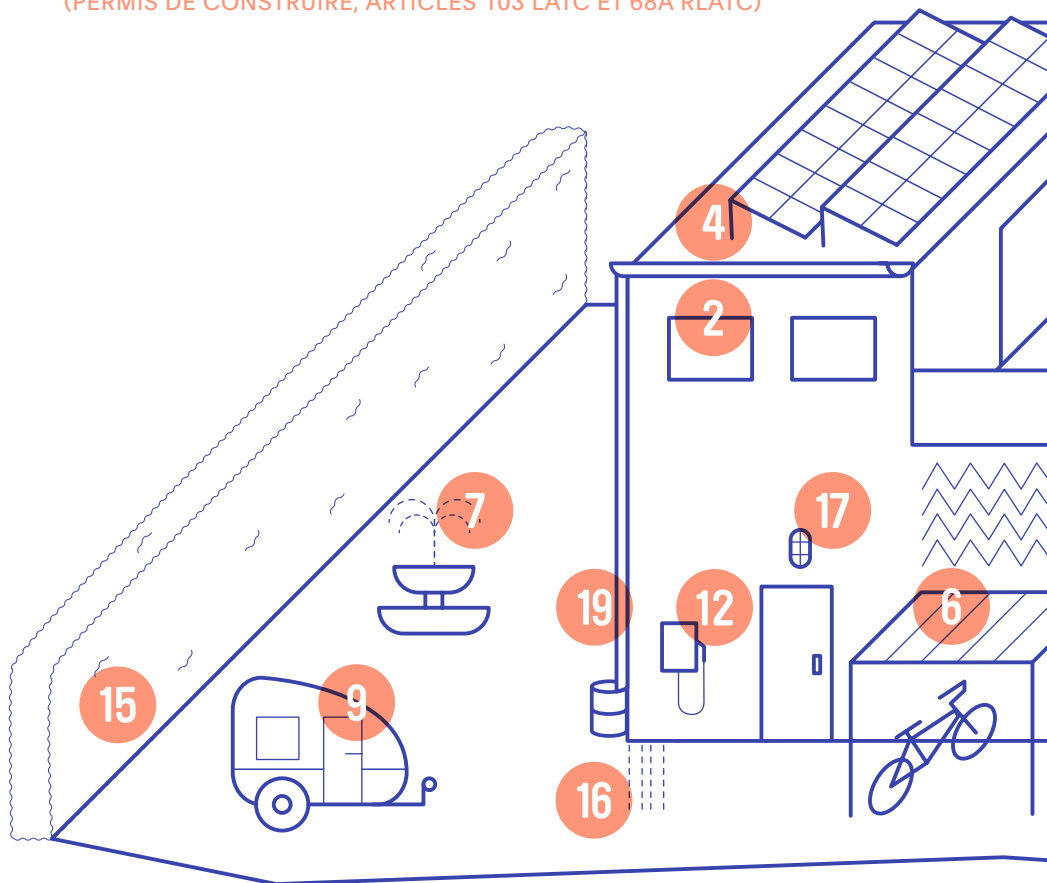


EXTÉRIEUR

- 6. Sonde géothermique 
- 7. Petite dépendance dès 8 m² et jusqu'à 16 m²
- 8. Terrasse de villa (au cas par cas), sous réserve de l'importance des travaux d'excavation
- 9. Clôture ou palissade à partir de 1.20 m de hauteur (au cas par cas)
- 10. Construction provisoire et démontable, jusqu'à 3 mois maximum.

III. TRAVAUX NON SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE MAIS DEVANT ÊTRE ANNONCÉS

(PERMIS DE CONSTRUIRE, ARTICLES 103 LATC ET 68A RLATC)

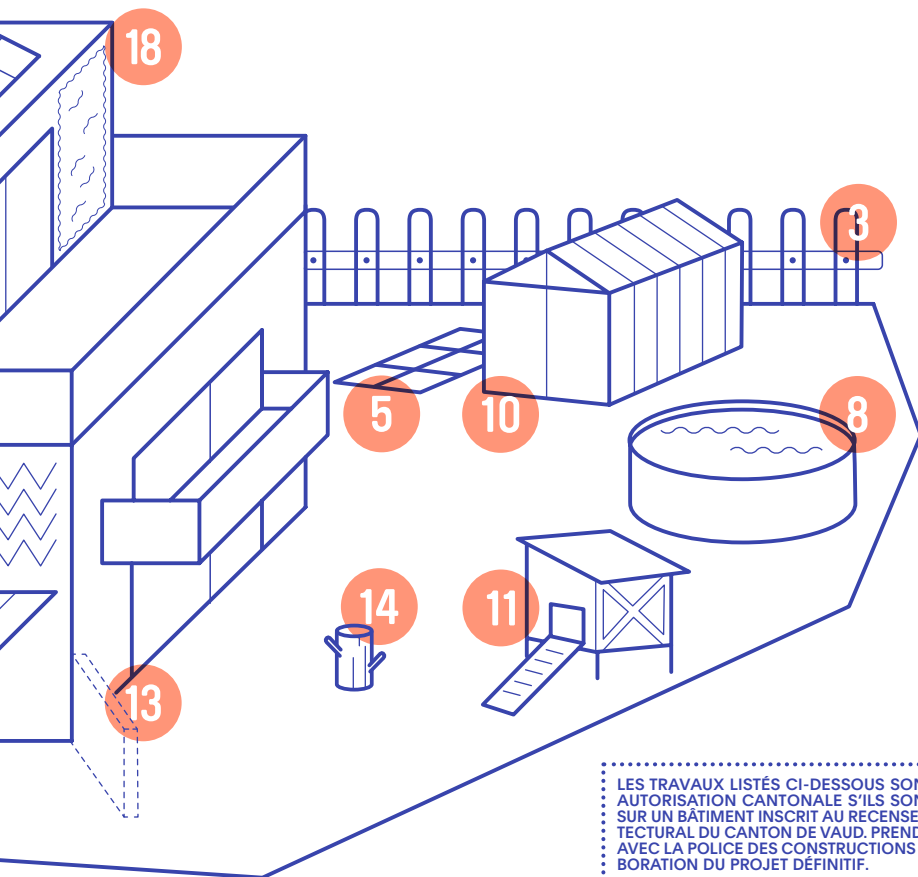


BÂTIMENT

1. Rénovations intérieures et extérieures, sans redistribution des volumes et des surfaces! **Risque d'amiante pour les bâtiments construits avant 1991**
2. Remplacement des fenêtres, volets et portes (sauf si le bâtiment est inscrit au recensement architectural du Canton de Vaud)
3. Clôture ne dépassant pas 1.20m de haut
4. Panneaux solaires conformes aux critères légaux fédéraux ☀️

EXTÉRIEUR

5. Aménagement extérieur, excavation et travaux de terrassement de minime importance ne dépassant pas la hauteur de 0.50 m et le volume de 10 m³
6. Abri pour vélos d'une surface maximale de 8 m²
7. Fontaine, sculpture
8. Piscine démontable d'une saison à l'autre, hors-sol, non chauffée et d'une capacité inférieure à 10 m³, selon application cantonale



LES TRAVAUX LISTÉS CI-DESSOUS SONT SOUMIS À AUTORISATION CANTONALE S'ILS SONT EXÉCUTÉS SUR UN BÂTIMENT INSCRIT AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD. PRENDRE CONTACT AVEC LA POLICE DES CONSTRUCTIONS AVANT L'ÉLABORATION DU PROJET DÉFINITIF.

Subventions FEDD

- 9. Stationnement de bateau, caravane et mobil-homes non utilisés, pendant la saison hivernale
- 10. Petite dépendance d'une surface maximale de 8 m² (bûcher, cabane de jardin ou serre)
- 11. Poulailier de moins de 4 m² et maximum 6 poules
- 12. Installation de borne de recharge pour véhicule électrique
- 13. Démolition de minime importance au sens de l'art. 72d RLATC
- 14. Abattages d'arbres de moins de 25 cm de diamètre à 1.30 m du sol, voir règlement sur la protection des arbres
- 15. Haies jusqu'à 2 m de haut (voir Code rural et foncier)
- 16. Raccordement au chauffage à distance (CAD)
- 17. Eclairage efficient pour entreprises, commerces et communs d'immeubles
- 18. Façade ou/et toiture végétalisée
- 19. Récupération des eaux de toiture

ENJEUX PARTICULIERS

Projets nécessitant une autorisation cantonale

Certains dossiers dispensés d'enquête peuvent nécessiter une autorisation cantonale spéciale dans divers cas (non exhaustif) :

- objets classés ou protégés sous l'angle patrimonial
- objets ayant plus de deux logements locatifs
- objets situés en hors zone à bâtir
- etc.

Protection du patrimoine, esthétique et intégration des constructions

Les travaux concernant des bâtiments, objets, sites ou ensembles figurant dans un recensement (recensement architectural, ensembles bâtis, jardins historiques) font l'objet d'un préavis communal et cantonal. Dès lors, il est recommandé de prendre contact avec la police des constructions dès le commencement de l'intention du projet.

Les constructions et aménagements doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et s'intégrer dans leur contexte naturel et bâti, sans en compromettre l'aspect et le caractère. Le choix des matériaux et couleurs nécessite une approbation.

Stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement pour voitures et vélos qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais, sur leur terrain et en arrière des alignements (à l'exception des vélos). Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. Pour les voitures, la Municipalité applique des taux de réduction par rapport à ces normes, en fonction de critères de localisation et de desserte par les transports publics. Si exceptionnellement le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution afin de mettre en place des mesures compensatoires de mobilité sur le territoire communal. Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Patrimoine vert

Tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal. Sont considérés comme arbres d'essence majeure les espèces à moyen ou grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus pour la plupart, ou présentant un caractère de longévité spécifique, ou ayant une valeur dendrologique reconnue. L'abattage de ces végétaux est soumis à autorisation.

www.vevey.ch/prestations/requete-dabattage-darbres



LIENS UTILES

Demander un permis de construire et liste des documents à fournir
www.vd.ch

Connaître les dispositions règlementaires applicables à votre parcelle
www.map.cartoriviera.ch

Recensement architectural du Canton de vaud
www.recensementarchitectural.vd.ch

Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS)
www.bak.admin.ch

Recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse (ICOMOS)
www.icomos.ch

Code rural et foncier (CRF)
www.lexfind.ch

Loi sur les routes (LRou)
www.rdppf.vd.ch

Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL)
www.vd.ch

Vevey Demain
www.demain.vevey.ch

Emoluments administratifs et contributions de remplacement
www.vevey.ch/emoluments

Protection contre le radon dans les bâtiments neufs ou transformés
www.vd.ch

Défense incendie et éléments naturels
www.eca-vaud.ch

Police cantonale du commerce
www.vd.ch

Office de la consommation (OFCO)
www.vd.ch

SERVICE DE L'URBANISME
ET DE LA MOBILITÉ
POLICE DES CONSTRUCTIONS
RUE DE SIMPLON 16, 1800 VEVEY



DESIGN: ULTRASTUDIO.CH