



Du permis de construire (CAMAC) au registre cantonal des bâtiments (RCB) en passant par la statistique trimestrielle de la construction (STC)

Module CAMAC

Leila Zaki

22 septembre 2015



- ▶ Bases légales
- ▶ Procédures
 - Permis de construire
 - Autorisation municipale
- ▶ Processus
 - Contrôle de conformité
 - Contrôle d'exhaustivité
 - Délivrance du permis de construire
 - Délivrance du permis d'habiter

Bases Légales

- ▶ Au niveau fédéral
 - Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
 - Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)
- ▶ Au niveau cantonal
 - Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)
 - Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)
 - ▶ [l'Annexe I](#) du RLATC donne la liste des textes législatifs dont les autorités communales et cantonales doivent tenir compte dans l'application de la LATC.
 - ▶ [L'Annexe II](#) du RLATC liste les ouvrages, activités, équipements et installations qui doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'une approbation par l'autorité cantonale.
- ▶ Au niveau communal
 - règlements communaux (police des constructions)

Procédures

Permis de construire

Assujettissement à autorisation - **art. 103 LATC**

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.

Autorisation spéciale – **art. 120 LATC**

- ▶ Constructions hors des zones à bâtir
- ▶ Constructions et ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature;
- ▶ Constructions et ouvrages selon la liste de l'annexe II au RLATC
- ▶ Constructions et ouvrages soumis à autorisation ou qui doivent être approuvés selon des dispositions légales ou réglementaires fédérales ou cantonales.

Procédures

Permis de construire

Données
transférées
à STC

Demande de permis de construire (P) - art. 103 et 120 LATC

Nouveau projet

⇒ nouvelle construction, transformation, démolition

Enquête complémentaire (C) - art. 72b RLATC

Modifications de peu d'importance d'un projet

⇒ doit intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'exploiter, mais au plus tard dans les 4 ans suivant l'enquête principale.

Données
non
transférées
à STC

Demande d'autorisation préalable d'implantation (A) – art.119 LATC

Autorisation concernant l'implantation

⇒ l'autorisation règle en principe l'implantation, la hauteur, le volume et même l'affectation de l'ouvrage

Procédures

Permis de construire

Enquête publique - **art 109 LATC**

Demande de permis de construire mise à l'enquête publique

- ▶ La demande de permis de construire est mise à l'enquête par la municipalité pendant 30 jours
- ▶ Les oppositions motivées et ou les observations sur le projet sont déposés par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête.

Dispense d'enquête publique – **art. 111 LATC & art. 72d RLATC**

Demande de permis de construire dispensée d'enquête publique

La Municipalité **peut** dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance 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.

La dispense d'enquête n'implique pas une dispense d'autorisation au sens de l'art. 103 LATC

Ex.: garage à 2 places, piscine permanente non couverte, rampe d'accès, etc.

Procédures

Autorisation municipale

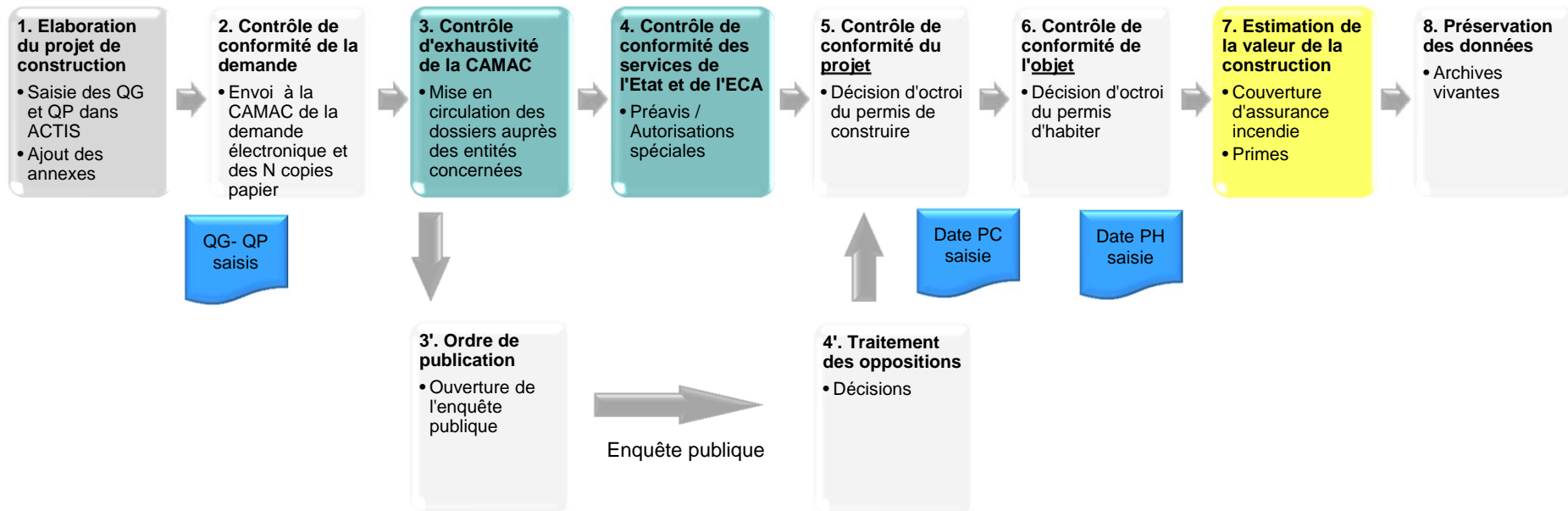
Objets non soumis à autorisation – **art. 68a RLATC**

Autorisation municipale pour construction de minime importance

Si le projet respecte simultanément les conditions ci-dessous, la Municipalité peut délivrer une autorisation municipale

- Objets ou travaux de *minime importance* ([art. 68a RLATC](#))
- 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

Processus



Processus

Contrôle de conformité de la demande - *commune*

Forme de la demande - **art. 69 RLATC**

La demande comprend entre autres les pièces suivantes :

- le questionnaire de demande de permis de construire, les questionnaires particuliers et ses annexes
- les plans à l'échelle 1:100 ou 1:50 des sous sols et des étages
- les coupes nécessaires à la compréhension du projet
- les dessins de toutes les façades

Processus

Contrôle de conformité de la demande - *commune*

La Municipalité s'assure que :

- ▶ le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires
- ▶ les plans et le questionnaire général soient **signés** par leur **auteur**, le **propriétaire** du fond, le **destinataire des factures**, etc...
- ▶ le nombre d'exemplaires des plans et annexes soit suffisant
- ▶ de la qualification de l'auteur des plans - **art. 106, 107 et 107a LATC**

A l'exception des constructions de minime importance, les plans de la construction mise à l'enquête, doivent être établis par un architecte (ingénieur uniquement pour les plans relevant de sa spécialité). Voir «*Registre des mandataires*»

Permis de construire

ACCUEIL COMMUNAL | DOSSIERS EN EXAMEN | PERMIS À DÉLIVRER | GLOSSAIRE COMMUNAL | RECHERCHE ÉTENDUE | RETOUR À LA DERNIÈRE LISTE

Recherche dans la liste :

Adresse privée !!

N° mandataire	Profession	Nom + Prénom	Diplôme	Adresse
3677	Architecte	ABBET Boris	ETS/HES	Av. de Ruchonnet 6, 1800 VEVEY
3116	Architecte	ABBET Raphael	-	Ch. de Beau-Rivage 17, 1006 LAUSANNE
3043	Architecte	ABBET Frédéric	ETS/HES	Av. de Jurigoz 10, 1006 LAUSANNE
2409	Ingénieur civil	ABID Abdulrahim	ETS/HES	Rue Marie-Brechbuhl 7, 1202 GENÈVE
3355	Architecte	ABLANQUE Maria-Cristina	ETS/HES	Rue des Petites Buttes 20 C, 1180 YVERDON

Annuaire UCV.
Site VD.
Dates FAQ
Geoplanet.

Processus

Contrôle de conformité de la demande - *commune*

▶ le nombre de fiches bâtiments est cohérent

- Définition bâtiments

<http://www.vd.ch/index.php?id=11250>

- Exemples-types

▶ http://www.scris.vd.ch/Data_Dir/ElementsDir/7161/1/F/bat_exemples.pdf

▶ Ne pas oublier la fiche bâtiment lors d'une démolition

▶ Véranda = fiche bâtiment transformé

▶ Fiche bâtiment transformé : demander au mandataire d'indiquer les données du bâtiment (pas uniquement de la partie transformée)

La Municipalité transmet la demande à la CAMAC après contrôle du dossier - **art 73 RLATC**

Processus

Mise à l'enquête publique - *commune*

- ▶ décide d'une date d'enquête publique et valide le contenu de l'avis d'enquête publié dans la FAO
- ▶ transmet le dossier électroniquement à la CAMAC pour la publication dans la FAO
- ▶ demande la publication de l'avis d'enquête dans le journal local
- ▶ affiche l'avis d'enquête au pilier public
- ▶ met à disposition (au greffe) le dossier pendant le délai d'enquête
- ▶ transmet le résultat de l'enquête publique à la CAMAC – **art. 113, al. 2 LATC**

Processus

Contrôle d'exhaustivité de la demande - CAMAC

- ▶ Contrôle exhaustivité des dossiers et cohérence QG-plans en rapport aux bases légales cantonales
- ▶ Mise en circulation des dossiers auprès des services du canton devant délivrer une autorisation spéciale ou un préavis
- ▶ La CAMAC assure également le suivi des délais à travers le circuit de circulation visible aussi aux architectes et aux communes.

Processus

Contrôle de conformité des services de l'Etat

- ▶ Les services de l'Etat donnent leur réponse directement sur la plateforme ACTIS
- ▶ Ils peuvent consulter les réponses de leurs collègues pour éviter les contradictions (principe de coordination).
- ▶ Possibilité pour les mandataires et les communes de **suivre en ligne l'état d'avancement du dossier** à l'administration cantonale.
- ▶ La CAMAC produit automatiquement une synthèse de toutes les réponses des services et la transmet aux communes qui peuvent la consulter directement sur le site. **art. 73a RLATC**
- ▶ La CAMAC **ne délivre aucune** autorisation.

Processus

Délivrance du permis de construire - *commune*

- ▶ Le permis de construire comprend l'intégralité des autorisations spéciales et reprend les conditions particulières posées par celles-ci - **art. 75, al. 2 RLATC**
- ▶ La Municipalité vérifie que les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont bien été délivrées.
- ▶ La commune doit saisir la date du permis de construire sur la plateforme ACTIS - **art. 75, al. 3 RLATC**
 - ECA – convention => assurance de chantier
 - Couche «permis de construire» sur geoplanet
- ▶ En cas de refus du permis de construire, le requérant peut faire recours à la **Cour de droit administratif et public** dans un délai de 30 jours.
- ▶ Les opposants déboutés peuvent également faire recours auprès de la même instance dans les mêmes délais.

Impact sur
STC et RCB

Processus

Délivrance du permis d'habiter/d'exploiter - *commune*

- ▶ Une fois le permis de construire délivré par la commune et le délai de recours échu, les travaux mis à l'enquête peuvent débuter
- ▶ Les travaux achevés, la Municipalité contrôle que les conditions émises lors du permis de construire aient été réalisées et que l'objet réalisé est conforme au dossier soumis à l'enquête
- ▶ La commune doit saisir la date du permis d'habiter/exploiter sur la plateforme ACTIS - **art. 79, al. 2 RLATC**
 - ECA – convention => assurance de l'objet
 - Enclenchement de la procédure d'immatriculation des bâtiments
 - Cette procédure est gérée par l'OIT (mensuration officielle) et le registre foncier



+ d'informations sous : www.vd.ch/permis-construire

Merci de votre attention