



Autorisations de construire Types de procédures



Tous les travaux de construction, transformation ou de démolition doivent être annoncés à la Municipalité qui décidera s'ils sont assujettis à autorisation (art. 103, al. 4 LATC). Ils ne peuvent commencer sans la décision de cette dernière.



Définitions

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions
RLATC	Règlement cantonal d'application sur la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
PDCn	Plan directeur cantonal
RGA	Règlement général sur l'aménagement du territoire (communal)
LRou	Loi cantonale sur les routes
PGA	Plan général d'affectation (communal)
PACom	Plan d'affectation communal
Enquête publique	S'applique par défaut aux 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 l'art. 103 LATC
Enquête administrative	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 art. 111 LATC et 72d RLATC, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux intérêts des voisins
Dispense d'autorisation	S'applique aux dossiers ne nécessitant pas d'autorisation municipale. Les travaux doivent néanmoins être annoncés à la Commune

La présente brochure doit être considérée comme une aide à la compréhension des procédures. En raison de son caractère non-exhaustif, il est indispensable de se référer aux dispositions de la LATC, du RLATC, du RGA et du Code rural et foncier. Les dispositions des plans d'affectation de la Commune demeurent réservées.

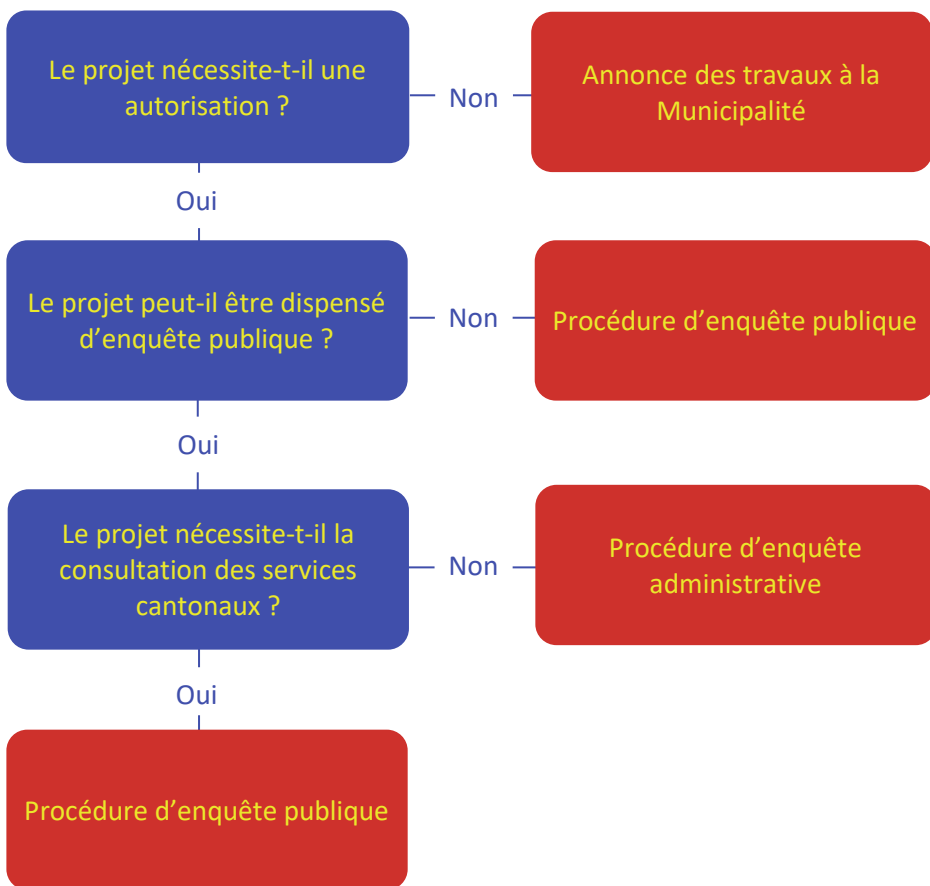


Détermination de la procédure

Dès qu'une intervention (même provisoire) modifie un site en surface ou en sous-sol, elle est en principe soumise à la délivrance d'une autorisation (art. 103, al. 1 LATC). Cette obligation s'applique aussi bien en zone à bâtir qu'en dehors de celle-ci.

Les formulaires et règlements sont disponibles sur :

www.froideville.ch .





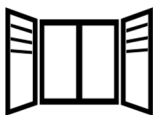
Travaux soumis à l'enquête publique

(Art. 103 LATC)

Constructions



- Toutes constructions ou agrandissements servant à l'habitation ou à l'activité professionnelle (y compris annexes, jardins d'hiver, vérandas)



- Transformations et rénovations intérieures et extérieures avec redistribution lourde de volumes et de surfaces
- Surélévations de bâtiments
- Changements d'affectation de constructions existantes



- Démolitions importantes
- Tabatières, velux, lucarnes (en fonction des affectations et du nombre d'ouvertures)



- Nouvelles ouvertures en façades, élargissements d'ouverture en façade, de plus de 1m²
- Teintes de façades spéciales



- Panneaux solaires ne répondant pas aux critères légaux du formulaire cantonal



- PAC ne répondant pas aux critères de l'art. 68c RLATC
- Exécution ou transformation d'installations fixes de chauffage ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et installations importantes de toute nature
- Tous travaux soumis à dérogation au RGA (cf. art. 72d al. 2 RLATC)



Les différentes étapes de la procédure sont décrites sur le site du Canton :
<https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/permis-de-construire/les-differentes-etapes-de-la-procedure-du-permis-construire/>

Aménagements extérieurs



- Dépendances de plus de 50 m² au total (somme de la surface de toutes les dépendances de la parcelle)
- Places de stationnement de plus de trois voitures, garages
- Voies d'accès et surfaces annexes importantes



- Toutes piscines ou étangs nécessitant un mouvement de terre de plus de 50 cm



- Piscines couvertes
- Puits perdus
- Murs, parois et clôtures de plus de 1,25 m de hauteur
- Travaux de terrassement dépassant 1,25 m de hauteur, mesurés à partir du terrain naturel



- Dépendances (pergolas, bûchers, poulaillers, cabanes de jardin, serres, garage, etc.) de plus de 10 m² ou dépassant 3 m de hauteur à la corniche



- Abattages d'arbres de plus de 30 cm de diamètre à 1,30 m du sol. Les cordons boisés, boqueteaux et haies vives sont également protégés (voir le Règlement communal sur la protection des arbres)



- Constructions et installations mobilières ou provisoires telles que tente, dépôt de matériel, stationnement de caravanes ou mobilhomes non utilisés pour une durée dépassant 6 mois



- Expositions de véhicules, constructions et installations mobilières ou provisoires liés à l'activité professionnelle (dépôt de matériel, stationnement de véhicules, machines de chantier ou engins, bars, terrasses saisonnières, cuisines extérieures, etc.)

Travaux pouvant être dispensés d'enquête publique, mais nécessitant une autorisation municipale ainsi que l'accord des voisins concernés

(Art. 111 LATC et 72d RLATC)

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

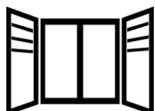
Constructions



- Rénovations et rafraîchissements intérieurs avec redistribution légère de volume et de surfaces et sans changement d'affectation
- Travaux de transformation de minimales importances tels que création d'avant-toit, balcons, saillies, rampes d'accès ou terrasses



- Isolations périphériques avec présentation d'un calcul thermique



- Remplacement ou changement de couleur des fenêtres, volets et stores

- Elargissements d'ouverture en façade, jusqu'à 1m²



- Rénovation ou rafraîchissement des revêtements extérieurs et/ou toitures des bâtiments (changement de matériaux, de couleurs, etc.).

Pour les immeubles construits avant 1991, tout propriétaire qui entreprend des travaux de transformation ou démolition soumis à autorisation doit procéder à un diagnostic amiante du bâtiment selon l'art. 103a LATC.

Aménagements extérieurs



- Dépendances jusqu'à 50 m² au total, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal
- Places de stationnement jusqu'à trois voitures, sous réserve de l'art. 37 LRou
- Travaux de terrassement jusqu'à 1,25 m de hauteur mesurés à partir du terrain naturel
- Piscines de plus de 8 m², ne nécessitant pas un mouvement de terre de plus de 50 cm, sous réserve de directives cantonales
- Murs, parois et clôtures jusqu'à 1,25 m de hauteur
- 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
- Dépendances (pergolas, bûchers, poulaillers, cabanes de jardin, serre, garage, etc.) jusqu'à 10 m² et de 3 m de hauteur à la corniche au maximum
- Procédés de réclames
- Antennes réceptrices privées ou collectives de petites dimensions
- Places de jeux ou de sport privées (trampolines, structures, balançoires, ...)

Le requérant doit fournir à l'appui de sa demande :

1. Le formulaire communal, complètement rempli.
2. Un extrait cadastral ou une copie du plan de situation à jour comportant les indications nécessaires.
3. Les plans et coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé.

Travaux pouvant être dispensés d'autorisation

(Art. 68a, al. 2 RLATC)

La Municipalité peut cependant exiger l'accord des voisins concernés et, en l'absence de cet accord, exiger une enquête publique.

Les travaux, même de minime importance, doivent toujours être annoncés à la Commune.



- Rénovations et rafraîchissements sans redistribution de volumes et de surfaces, ni changement d'aspect extérieur, sous réserve des directives en matière d'amiante

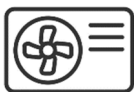


- Abris pour vélos, non-fermés, de surface maximale de 6 m²

- Pompe à chaleur air/eau ou air/air installés à l'intérieur d'un bâtiment existant ou à l'extérieur d'un bâtiment existant, si plusieurs conditions cumulatives sont respectées (art. 68c RLATC)



- Panneaux solaires conformes aux critères du Canton au sens des art. 68a, al. 2^{bis} et 2^{ter} RLATC



- Sentiers piétonniers privés

- Aménagements extérieurs, excavations et travaux de terrassement de minime importance ne dépassant pas la hauteur de 50 cm et le volume de 10 m³



- Démolitions de bâtiments de minime importance au sens de l'article 72d, al. 1 RLATC, sous réserve des directives en matière d'amiante

- Fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes



- 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



- Les stationnements de bateaux, de caravanes et de mobilhomes non utilisés, pendant la saison morte

Les constructions et installations au sens de l'article 68a, al. 2 lettre a RLATC ne comptent pas dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et peuvent être implantées dans les espaces réglementaires et entre les bâtiments et limites de propriété.

Les piscines dont tout élément dépasse la hauteur de 1.50 m du terrain aménagé comptent dans le calcul de la surface bâtie.

Le requérant doit fournir à l'appui de sa demande :

1. Un extrait cadastral ou une copie du plan de situation à jour comportant les indications nécessaires
2. Les plans et coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé.

Zone réservée communale

Buts

Compte tenu du surdimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation et mixte du PGA en vigueur selon la mesure A11 du PDCn, la Municipalité a pris la décision de faire inscrire une zone réservée sur la quasi-totalité des zones à bâtir pour l'habitation. Cette mesure permet d'assurer l'égalité de traitement entre propriétaires fonciers et ceci jusqu'à l'entrée en vigueur du PACom.

La zone réservée communale a été approuvée par le Département compétent le 5 novembre 2018 et est entrée en vigueur à cette même date.

Conformément à l'article 46 LATC, elle a été prolongée de 3 ans, elle s'applique jusqu'au 5 novembre 2026. Pendant sa durée de validité, elle prime sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.

Effets

- Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal.
- Les rénovations, transformations des bâtiments existants peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants.
- De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes, sas d'entrée, etc.
- Des agrandissements mesurés des bâtiments existants peuvent être autorisés s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles.

Le plan de la zone réservée est disponible sur :

<https://www.froideville.ch/reglements/275231>



