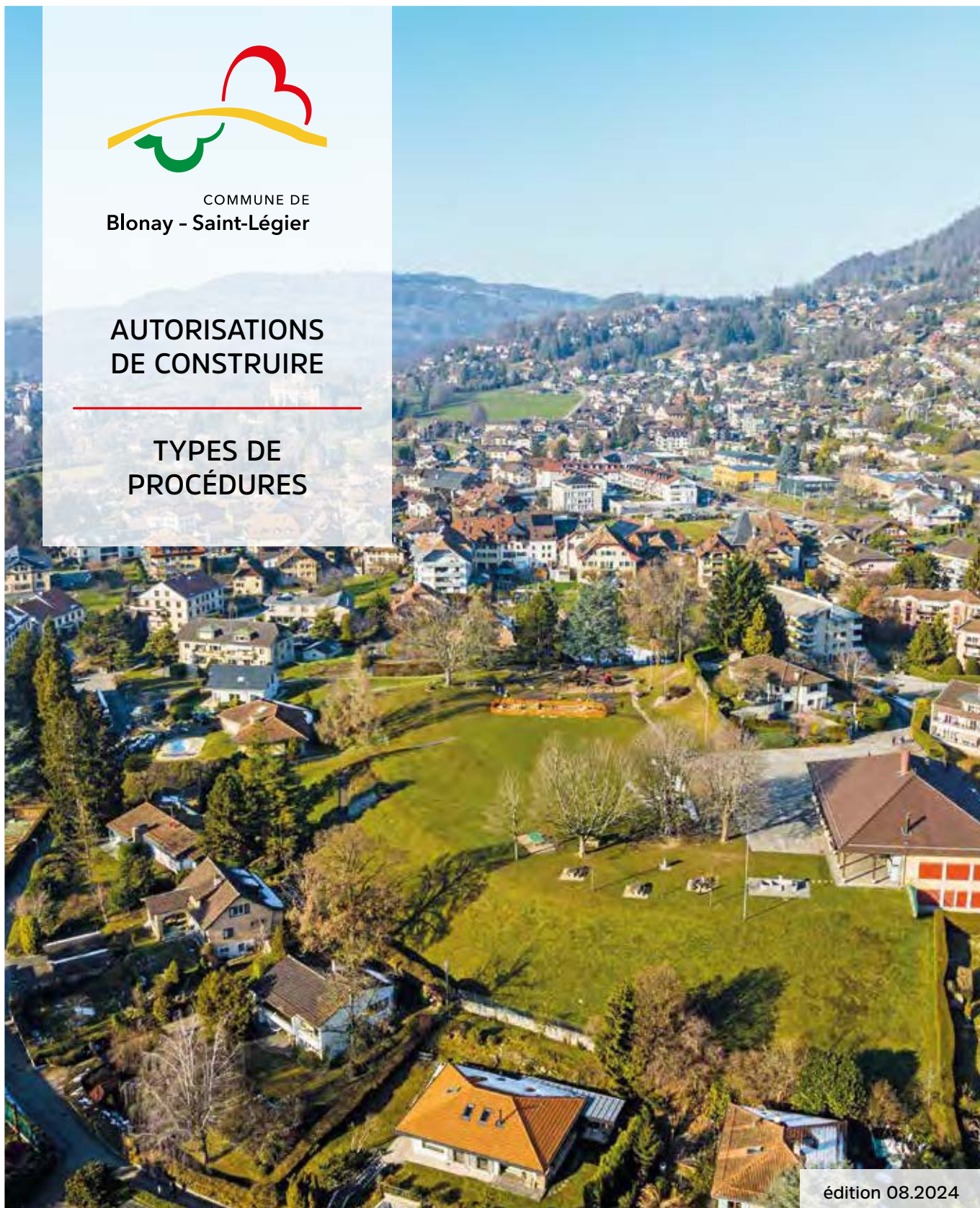


COMMUNE DE
Blonay - Saint-Légier

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

TYPES DE PROCÉDURES



édition 08.2024

Les collaborateurs·trices du secteur Urbanisme se tiennent à disposition afin d'analyser votre projet et déterminer avec vous la procédure adéquate à suivre.

Téléphone : 021 564 02 50
Courriel : urbanisme@bstl.ch
Site internet : blonay-saint-legier.ch

O

Les permis de construire et de démolir Art. 103 LATC Assujettissement à autorisation :

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.

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 :

- 1 Travaux non soumis à permis de construire mais devant être annoncés**
- 2 Les travaux soumis à permis de construire avec dispense d'enquête publique**
- 3 Les travaux soumis à permis de construire (enquête publique)**

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 :

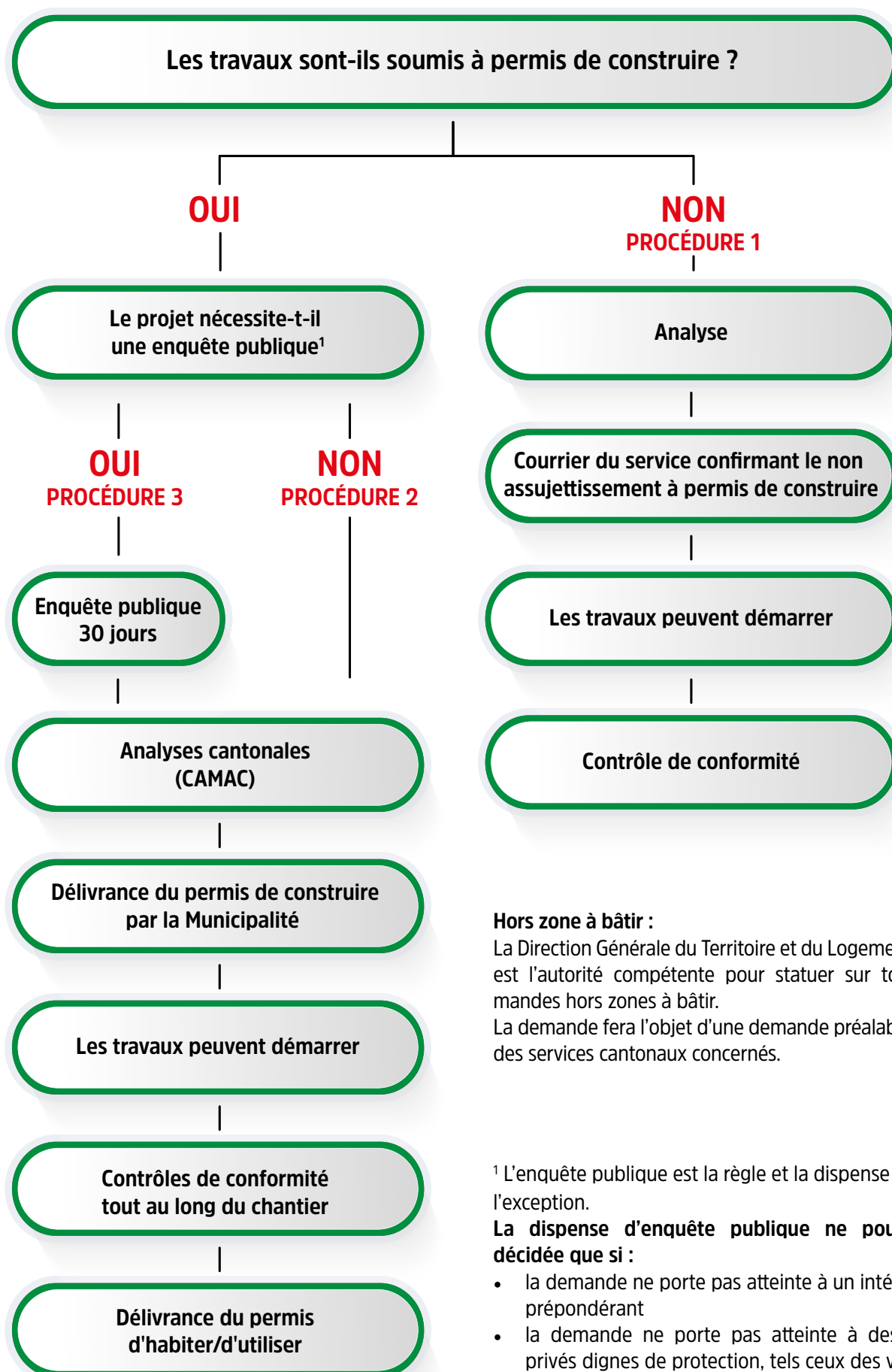
Consulter cartoriviera pour obtenir des informations sur : canalisations, infrastructures, recensement architectural, cadastre solaire, dangers naturels, stationnement, photos aériennes. **cartoriviera.ch**

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 secteur de la police des constructions déterminent la procédure à suivre en fonction de l'importance des travaux envisagés et des bases légales.

Service de l'urbanisme : 021 564 02 50 / urbanisme@bstl.ch

PROCÉDURES ANNONCE DES TRAVAUX À LA COMMUNE



Hors zone à bâtir :

La Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) est l'autorité compétente pour statuer sur toutes demandes hors zones à bâtir.

La demande fera l'objet d'une demande préalable auprès des services cantonaux concernés.

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.
- construction de minime importance (RLATC 72d)

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. Le dossier fera l'objet d'une première analyse succincte appelée «préalable» 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.

À 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 d'utiliser est délivré. Ce document est nécessaire pour pouvoir occuper les locaux.

Sanctions

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 communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions, perçus pour les permis de construire, de transformer, d'habiter et d'utiliser est applicable.

CONTACT DES SERVICES COMMUNAUX

Secteur de l'urbanisme

021 564 02 50
urbanisme@bstl.ch
Route des Deux-Villages 23, 1806 Saint-Légier

Secteur des travaux

021 564 02 60
travaux@bstl.ch
Route des Deux-Villages 23, 1806 Saint-Légier

Secteur eau potable

021 564 02 70
eauxdespleiades@bstl.ch
Route des Deux-Villages 23, 1806 Saint-Légier

Secteur des espaces publics

021 564 02 80
espacespublics@bstl.ch
Route du Tirage 17, 1806 Saint-Légier

Patrimoine arboré urbain

021 564 03 65
patrimoine.arbore@bstl.ch
Route des Deux-Villages 23, 1806 Saint-Légier

Voirie et routes

021 564 02 80
espacespublics@bstl.ch
Route du Tirage 17, 1806 Saint-Légier

Office de la population

021 564 02 10
population@bstl.ch
Route du Village 45, 1807 Blonay

AUTRES SERVICES

SIGE (Service Intercommunal de Gestion)

021 925 82 20
inspectorat@sige.ch
Quai Maria-Belgia 18, 1800 Vevey

Maître ramoneur

021 944 09 66
guy.rittener@bluewin.ch
Chemin des Planches 2, 1806 Saint-Légier

Inspectorat des chantiers

079 287 15 35
icr@vevey.ch
Rue du Simplon 16, 1800 Vevey

Protection Civile

021 966 85 86
martinj@securiv.ch
Rue du Lac 118, 1815 Clarens

Garde forestier

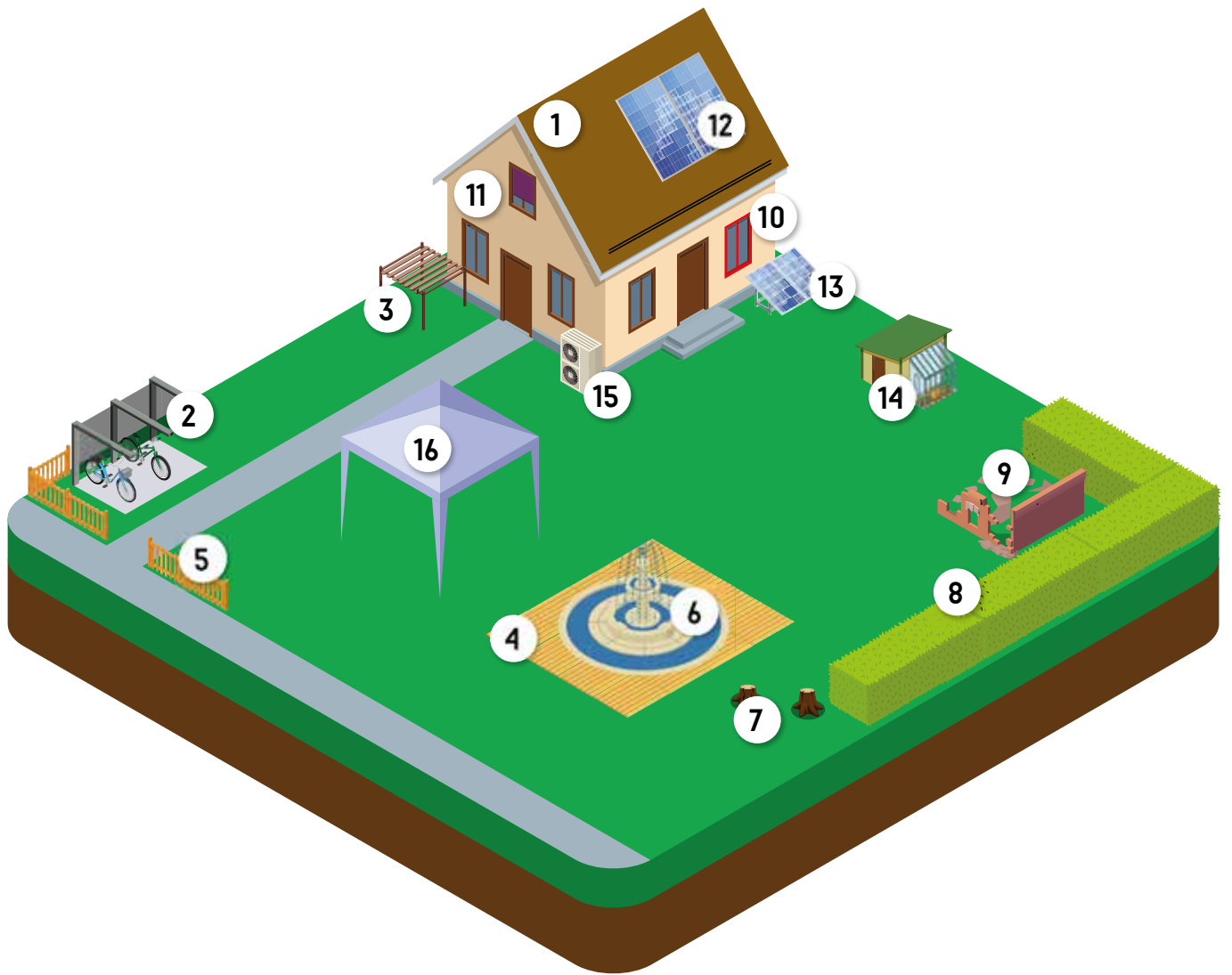
021 564 03 63
maxime.roth@vd.ch
Route des Deux-Villages 23, 1806 Saint-Légier

1

Travaux nécessitant un devoir d'annonce, pouvant être dispensés d'autorisation art. 68a RLATC.

Constructions et 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.

- 1 Rénovations et rafraîchissements intérieurs** sans redistribution de volumes et de surfaces (attention au risque d'amiante pour les bâtiments construits avant 1991*).
- 2 Abris pour vélos**, non fermés, d'une surface maximale de 6 m².
- 3 Pergolas non couvertes ou stores rétractables** avec armature d'une surface maximale de 12 m².
- 4 Aménagements extérieurs, changement de revêtement, excavations et travaux de terrassement** de minime importance ne dépassant pas la hauteur de 0.50 m et le volume de 10 m³.
- 5 Clôtures** ne dépassant pas les 1 m 20 de hauteur, sous réserve que les normes VSS (visibilité) soient respectées, ainsi que les dispositions du Code rural et foncier.
- 6 Fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes.**
- 7 Abattage d'arbre** de circonférence inférieure à 40 cm mesurée à 1 m de hauteur (diamètre inférieur à 13 cm). Cordons boisés, boqueteaux et haies vives sont également protégés. Se référer au règlement sur la protection des arbres.
- 8 Haies** jusqu'à 2 m de hauteur (se référer au Code rural et foncier et à la LRou / RLrou), sous réserve que les normes VSS (visibilité) soient respectées.
- 9 Démolition de bâtiments non cadastrés** de minime importance au sens de l'article 72d RLATC alinéa 1, sous réserve des directives en matière d'amiante.
- 10 Remplacement des fenêtres et volets** (en fonction de la zone d'affectation).
- 11 Teintes** de façades, de volets et de stores.
- 12 Panneaux solaires en toiture** conformément aux critères légaux du formulaire cantonal.
- 13 Panneaux solaires aménagés au sol** ou en façade d'une surface maximale de 8 m², conformément aux critères légaux du formulaire cantonal.
- 14 Bûchers, cabanes de jardin ou serres** d'une surface maximale de 8 m² et 3 m de hauteur, à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées.
- 15 Remplacement d'un système de production de chaleur par une pompe à chaleur** (air-eau/air-air) conformément aux critères légaux du formulaire cantonal.
- 16 Tonnelles de jardin**, démontable et en matière souple (tissu par exemple) jusqu'à 12 m².



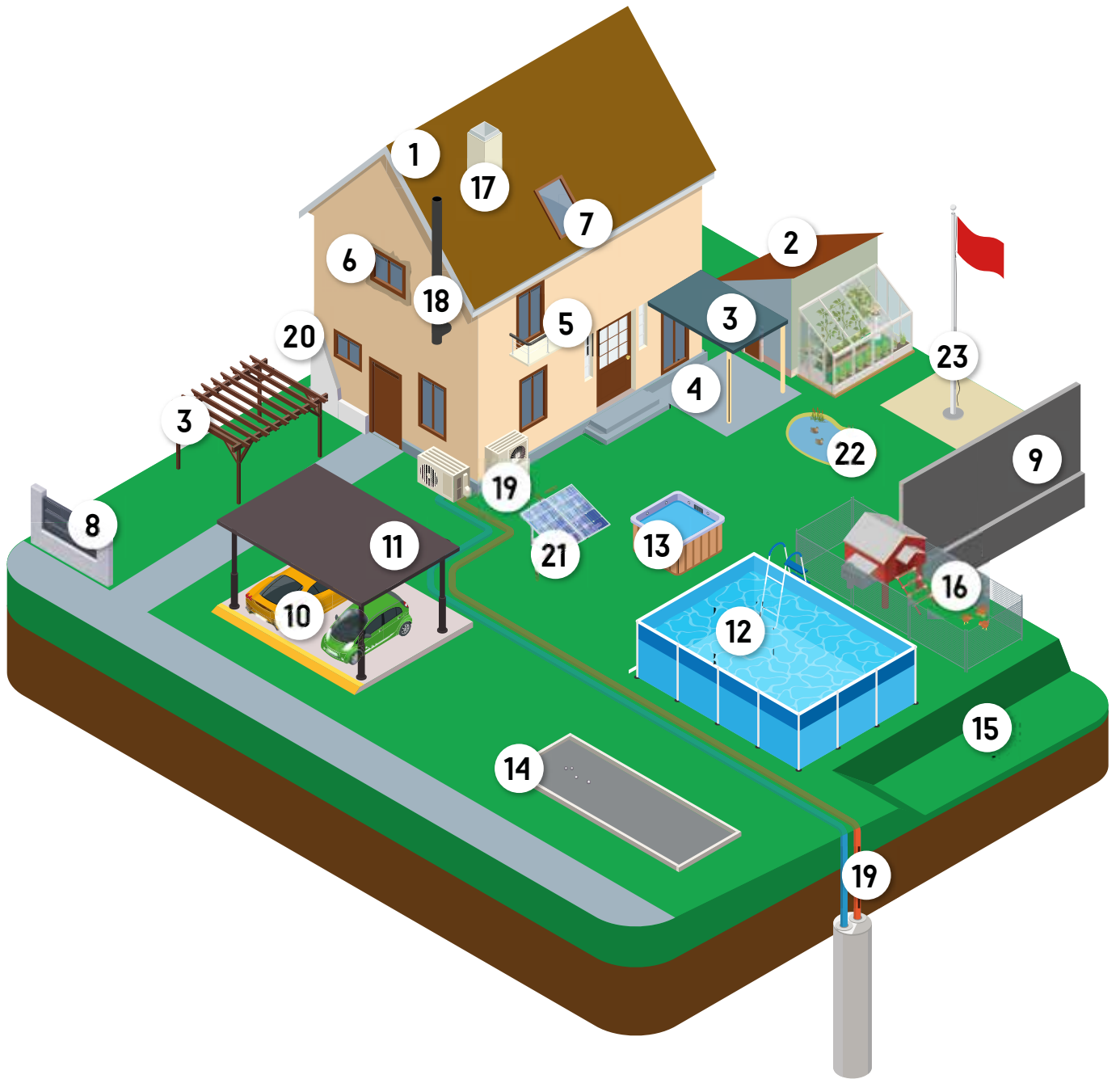
2

Travaux pouvant être dispensés d'enquête publique mais soumis à autorisation municipale ou cantonale (enquête administrative).

art. 111 LATC Dispense d'enquête publique et art. 72d RLATC Objets pouvant être dispensés d'enquête publique.

Constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

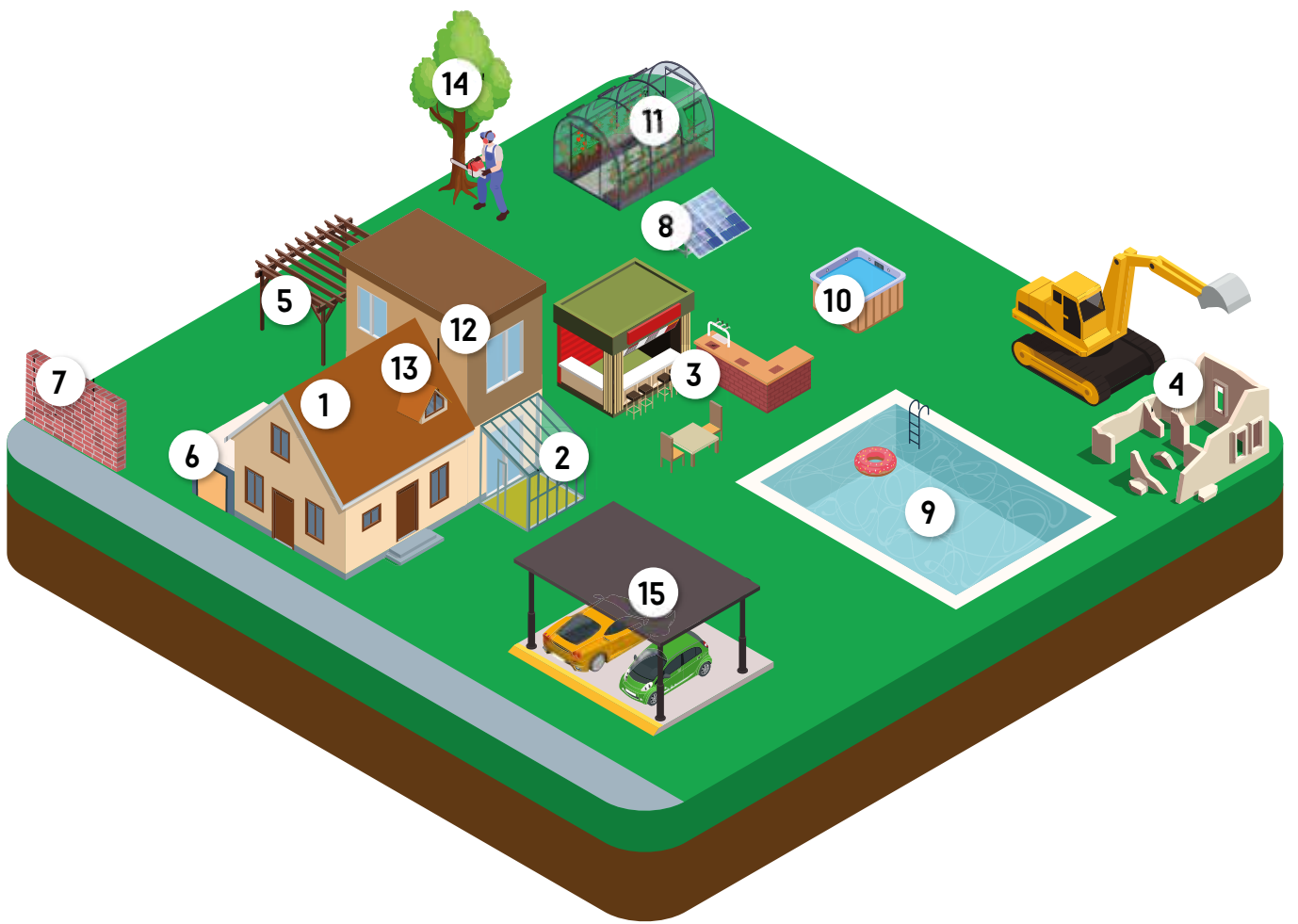
- 1** **Rénovations et rafraîchissements intérieurs** avec redistribution légère de volumes et de surfaces et **sans changement d'affectation**. (attention au risque d'amiante pour les bâtiments construits avant 1991).
- 2** **Dépendances** (bûchers, cabanes de jardin ou serres, abris pour vélos) jusqu'à 40 m².
- 3** **Couverts, pergolas** jusqu'à 40 m². **Stores rétractables** avec armature.
- 4** **Travaux de minimes importances** tels que création d'avant-toit, rampes d'accès ou terrasses.
- 5** **Création ou transformations d'ouverture** en façade.
- 6** **Transformations de fenêtre** en porte-fenêtre, élargissements d'ouverture en façade.
- 7** **Fenêtres rampantes**.
- 8** **Clôtures, palissades et murs** de minimes importance **en bordure de domaine public**, sous réserve de l'article 86 LATC (se référer à la LRou / RLRou).
- 9** **Entre propriétés privées, murs, clôtures et palissades** jusqu'à 2.00 m. de hauteur sous réserve de l'article 86 LATC (se référer au code rural et foncier).
- 10** **Places de stationnement** jusqu'à 3 voitures.
- 11** **Couverts** jusqu'à 2 voitures et max 40 m², sous réserve de l'art. 37 LRou.
- 12** **Piscine privée hors-sol**, démontable et non chauffée dès 5 m³ et max 40 m³.
- 13** **Jacuzzis** jusqu'à 5 m³.
- 14** **Pistes de pétanque** (de cas en cas).
- 15** Travaux de **terrassement** jusqu'à 1 m de hauteur ou 20 m³.
- 16** **Poulailler** sans coqs avec cabanon jusqu'à 2 m², enclos jusqu'à 10 m² et grillage d'une hauteur max. de 1.5 m.
- 17** **Cheminées en toiture**, sous réserve des prescriptions AEAI.
- 18** **Canaux de cheminée** extérieurs **en façade**, sous réserve des prescriptions AEAI.
- 19** Remplacement d'un système de production de chaleur par une **pompe à chaleur** (air-eau/air-air) qui ne répondent pas aux critères légaux du formulaire cantonal, pose d'une pompe à chaleur pour chauffage de piscine, pose d'une pompe à chaleur géothermique, pose d'une climatisation.
- 20** **Isolations périphériques** et/ou en toiture, avec présentation d'un justificatif thermique.
- 21** **Installations solaires** au sol ou en façades avec une surface supérieure à 8 m² (de cas en cas).
- 22** **Étangs**.
- 23** **Mat à drapeau**.

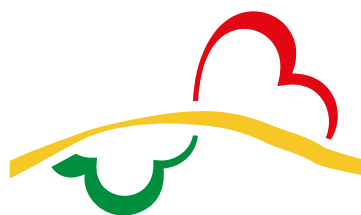


3

Travaux soumis à l'enquête publique. art. 103 LATC et 109 LATC

- 1 Transformations et rénovations intérieures et extérieures** avec redistribution lourde de volumes et de surfaces ou **changements d'affectation** (de cas en cas).
- 2** Toutes **nouvelles constructions** ou **agrandissements** (y compris annexes, jardins d'hiver, véranda, aménagement des combles) servant à l'habitation et aux activités.
- 3 Établissements publics**, modifications de licence (de cas en cas).
- 4 Démolitions** importantes.
- 5 Couverts et pergolas** dès 40 m².
- 6 Garages.**
- 7 Murs, clôtures et palissades** importants sous réserve de l'article 86 LATC, de la LRou et du Code rural et foncier.
- 8 Installations solaires au sol ou en façades** avec une surface supérieure à 8 m² (de cas en cas).
- 9 Piscines enterrées** et piscines **hors-sol** dès 40 m³.
- 10 Jacuzzis** supérieurs à 5 m³.
- 11 Dépendances** et **serres** dès 40 m².
- 12 Surélévations** de bâtiments.
- 13 Lucarnes.**
- 14 Abattage d'arbre** de circonférence supérieure à 40 cm mesurée à 1 m de hauteur (diamètre supérieur à 13 cm). Cordons boisés, boqueteaux et haies vives sont également protégés. Se référer au règlement sur la protection des arbres.
- 15 Couvert à voitures** de plus de 40 m², sous réserve de l'art. 37 LRou.





COMMUNE DE
Blonay - Saint-Légier