



Bureau
technique

BRON BROCHURE BTO

*AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE
TYPES DE PROCÉDURES*

Bases légales (liste non exhaustive)*Niveau Fédéral*

LAT - Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

OAT - Ordonnance sur l'aménagement du territoire

ISOS - Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

Niveau Cantonal

CAMAC - Centrale des autorisations cantonales en matière de constructions
(gestion administrative des demandes de permis de construire)

LATC - Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions

RLATC - Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions

LRou & RLrou - Loi sur les routes et son règlement d'application

LPrPNP & RLPrPNP - Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager et son règlement d'application

LPrPCI & RLPrPCI - Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier et son règlement d'application

LVLEne & RLVLEne - Loi sur l'énergie et son règlement d'application

LADB & RLADB - Loi vaudoise sur les auberges et les débits de boissons et son règlement d'application

LRP & RLPR - Loi sur les procédés de réclame et son règlement d'application

CRF - Code rural et foncier

Niveau Communal

RCPEPC - Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions

PDZ - Plan des zones

PPA & RPPA - Plan partiel d'affectation et son règlement d'application

PQ & RPQ - Plan de quartier et son règlement d'application

PA & RPA - Plan d'affectation et son règlement d'application

PZR & RPZA - Plan des zones réserves et son règlement d'application

Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement
en matière d'aménagement du territoire et des constructions

**« Toute construction ou modification de l'affectation du sol
doit faire l'objet d'une autorisation »
article 22 LAT**

**« 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**

**« Tout projet de construction ou démolition doit être soumis à
la Municipalité »
article 68a RLTA**

0 Le permis de construire et généralités

Nota bene

Cette documentation est mise à disposition du public à titre informatif et est mise à jour régulièrement par le Bureau technique d'Oron (BTO) afin d'offrir aux propriétaires, professionnels et mandataires une vision claire, fiable et évolutive des différentes procédures applicables en matière d'autorisations de construire.

Elle n'a aucune valeur juridique contraignante et ne remplace en aucun cas l'analyse individuelle de chaque dossier. Les illustrations ou exemples mentionnés ne préjugent en rien de la procédure finalement applicable.

Le permis de construire, c'est quoi ?

Le permis de construire est une décision administrative formelle délivrée par la Municipalité, autorisant un projet de construction, d'installation ou de démolition. Il a pour but de garantir que le projet respecte notamment :

- les règles d'urbanisme ;
- les normes de sécurité et de salubrité ;
- la protection de l'environnement et du patrimoine ;
- les droits des tiers (voisinage, servitudes, ...).

La procédure applicable dépend de la nature, de l'emplacement et de l'ampleur du projet. Il existe trois types de procédures :

1. Soumis à enquête publique

Pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur le voisinage ou l'environnement, ou nécessitant une dérogation aux normes en vigueur (art. 103 et 109 LATC).

Durée : 30 jours d'enquête au pilier public

2. Dispensé d'enquête mais soumis à autorisation

Pour des travaux de minime importance, ne portant pas atteinte à des intérêts publics ou privés prépondérants (art. 111 LATC et 72d RLATC).

⚠ Dans certains cas, la signature des voisins directement concernés est exigée si leurs intérêts privés peuvent être atteints.

3. Non soumis à autorisation mais à annoncer

Pour des travaux d'entretien courant ou interventions mineures sans impact sensible sur le site, l'environnement ou les tiers (art. 68a al. 2 RLATC).

Le cas d'espèce

Il est impératif de rappeler que toute situation doit être analysée au cas par cas. Le type de procédure indiqué ne garantit en rien la recevabilité du projet ni l'octroi du permis.

La Municipalité se réserve le droit d'exiger des compléments, des préavis cantonaux ou de réorienter la procédure, par exemple en fonction :

- de la localisation de l'objet (zone agricole, périmètre ISOS, site protégé, etc.) ;
- du contexte urbanistique ou architectural (bâtiments recensés, plans spéciaux) ;
- des règlements communaux en vigueur ;
- des avis des services cantonaux ou fédéraux (patrimoine, environnement, nature) ;
- ou encore d'éléments spécifiques propres à chaque dossier.

Cas spécifiques à considérer

Certaines situations nécessitent une attention particulière, notamment :

- Zone agricole (hors zone à bâtir) : la majorité des travaux y sont soumis à une demande préalable auprès de la Direction générale du territoire et du logement division hors zone à bâtir DGTL-HZB ;
- Bâtiments patrimoniaux / zones ISOS / sites historiques : tout projet situé sur ou à proximité d'un bien recensé (note 1, 2 ou ISOS) est soumis à une analyse patrimoniale approfondie. Un préavis du Service du patrimoine bâti (SPB) est requis ;
- Proximité de routes, rivières, voies ferrées, lignes à haute tension, etc. : ces projets peuvent relever de procédures cantonales ou fédérales complémentaires (CAMAC, DGE, CFF, Swissgrid, ...) ;
- Arbres, haies, boqueteaux : leur abattage ou élagage peut être soumis à autorisation selon les règlements communaux et cantonaux en vigueur.

Délivrance du permis, recours et exécution des travaux

Un permis de construire n'est exécutoire que lorsque le délai de recours de 30 jours est échu, et en l'absence de recours formé (art. 58 LPA-VD). En cas de recours, l'effet suspensif est automatique (art. 80 LPA-VD) et les travaux doivent être interrompus jusqu'à décision définitive.

La Municipalité transmet en une seule décision :

- l'octroi ou refus du permis ;
- le traitement des oppositions (art. 114 et 116 LATC).

Permis d'habiter ou d'utiliser

Une fois les travaux terminés, la délivrance du permis d'utiliser ou d'habiter est subordonnée à :

- un contrôle final de conformité par le Bureau technique (et/ou les services cantonaux) ;
- l'absence de nécessité d'enquête complémentaire ;
- la remise de tous les documents finaux (plans, attestations, formulaires, ...).

Une seule règle fiable : s'informer avant d'agir

Quel que soit le projet (même mineur), il est vivement recommandé de contacter le Bureau technique d'Oron avant toute démarche. Cela permet de :

- déterminer rapidement la procédure applicable,
- constituer un dossier conforme dès le début,
- anticiper les éventuels préavis, délais ou contraintes particulières.

Ce contenu est mis à jour régulièrement par le Bureau technique en fonction de : l'évolution de la législation (LAT, LATC, RLATC, etc.), les pratiques et recommandations cantonales, la jurisprudence récente du Tribunal fédéral et du TFVD, et les observations issues des cas concrets traités à Oron.

La version la plus récente est disponible en ligne ou au guichet du BTO

Bâtiment

- 01 Rénovations et/ou transformations intérieures avec redistributions lourdes des volumes et surfaces.
- 02 Nouvelle construction ou agrandissement (y compris véranda et objets assimilés)
- 03 Panneaux solaires ne répondant pas aux critères de dispense d'autorisation
- 04 Tabatières, velux et lucarnes (au cas par cas)
- 05 Teinture de façade (au cas par cas), fresque
- 06 Nouvelle ouverture en façade
- 07 Aménagement des combles
- 08 Surélévation de bâtiment
- 09 Démolition importantes
- 10 Création de balcons
- 11 Cheminée
- 12 Garages

- Création et modification d'établissement publics (au sens de la LADB, au cas par cas)
- Changement d'affectation (au cas par cas)

*Extérieur*

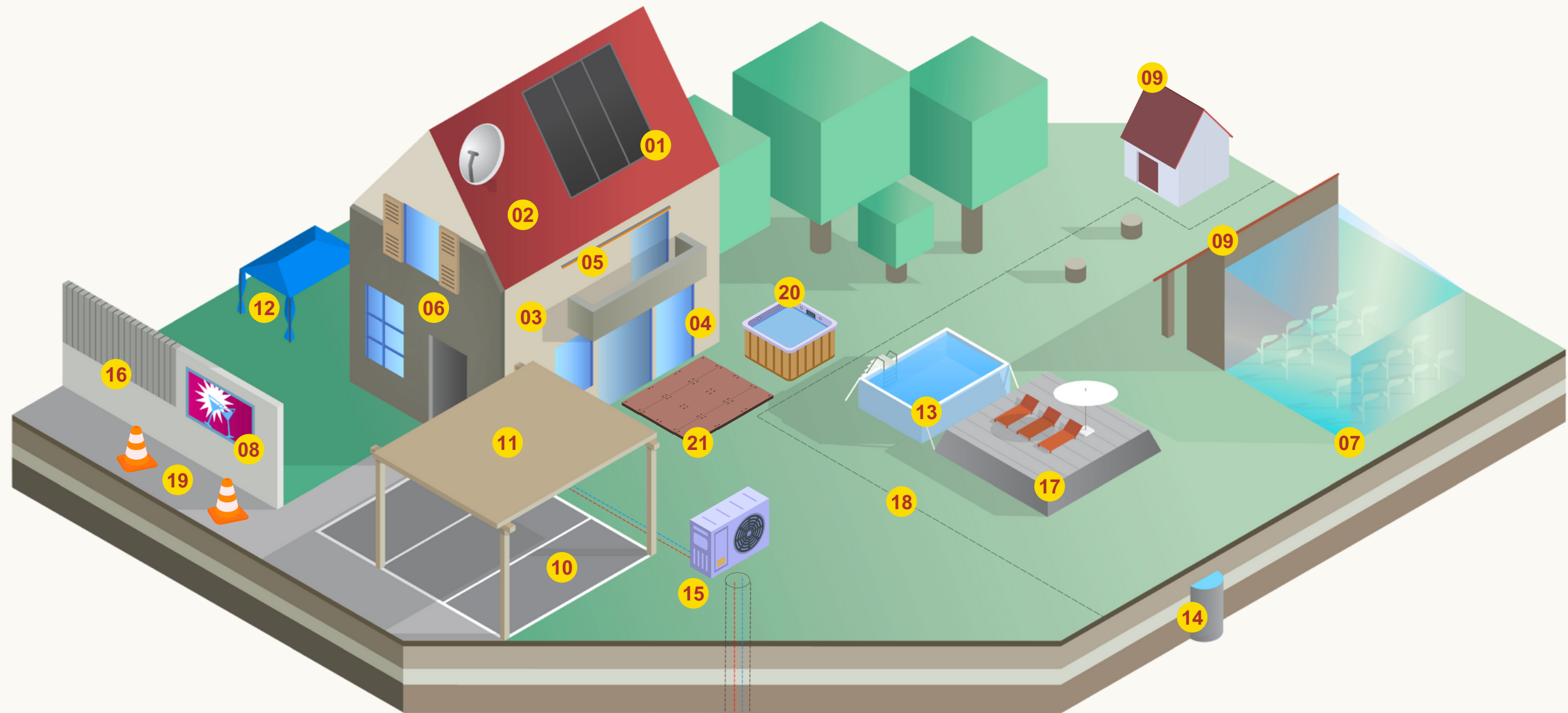
- 13 Etangs et puits
- 14 Jacuzzis (au cas par cas)
- 15 Couverts et pergolas (au cas par cas)
- 16 Panneaux solaires en façades et au sol (au cas par cas)
- 17 Toutes piscines enterrées et piscines hors-sol non saisonnières
- 18 Cuisines extérieures, barbecue, éléments en dur (au cas par cas)
- 19 Citernes enterrées ou en sous-sol d'eau de pluie selon contenance
- 20 Voies d'accès et places importantes (places de parc au cas par cas)
- 21 Containers et constructions provisoires et/ou mobiles liés à de l'activité
- 22 Murs importants, clôtures et palissades de plus de 2 m (sous réserve de l'art. 86 LATC)

- 23 Silos
- 24 Serres (au cas par cas)
- 25 Poulailier (au cas par cas)
- 26 Dépendances (au cas par cas)
- 27 Abattage d'arbres (dérogation au patrimoine arboré, art. 15 LPrPNP)

Bâtiment

- 01 Panneaux solaires ne répondant pas aux critères de dispense d'autorisation
- 02 Réfection de la toiture et changement des tuiles (au cas par cas)
- 03 Rénovations et rafraîchissements intérieurs (au cas par cas)
- 04 Elargissement d'ouvertures existantes (au cas par cas)
- 05 Stores bannes en façades
- 06 Isolations périphériques

- Création et modification d'établissement publics (au sens de la LADB, au cas par cas)
- Changement du système de chauffage existant (au cas par cas)
- Changement d'affectation (au cas par cas)

*Extérieur*

- 07 Serres dès 8m²
- 08 Procédés de réclames
- 09 Autres dépendances (au cas par cas)
- 10 Places de stationnement (au cas par cas)
- 11 Couverts, carports et assimilés (au cas par cas)
- 12 Pergolas, pavillons de jardin et assimilés (au cas par cas)
- 13 Piscines saisonnières dès 10m³ et jusqu'à maximum 35 m³
- 14 Citernes enterrées ou en sous-sol d'eau de pluie selon contenance
- 15 Pompe à chaleur (PAC) avec sondes géothermiques ou PAC air/eau - air/air en cascades
- 16 Clôtures et palissades jusqu'à 2 m (sous réserve de l'art. 86 LATC et du Code rural et foncier)

- 17 Travaux de terrassement ne dépassant pas une hauteur de x.xx m (au cas par cas) et dès 10 m³
- 18 fractionnement et réunion de bien-fonds
- 19 Occupation du domaine public
- 20 Jacuzzis (au cas par cas)
- 21 Terrasses de villa

Objets pouvant ne pas être soumis à autorisation mais devant être annoncés (art. 68a al.2)

Bâtiment

- 01** Remplacement de fenêtres et volets (sous réserve de la note de recensement architecturale attribuée)
- 02** Rénovations légères et entières, entretien courant, et rafraîchissement intérieur (au cas pas cas)
- 03** Panneaux solaires répondant aux critères de dispense d'autorisation
- 04** Réfection de toitures (au cas pas cas)
- Entretien de systèmes de chauffage



Extérieur

- | | |
|---|---|
| 05 Serres jusqu'à 8 m ² | 15 Sentiers piétonniers privés |
| 06 Mobilier de jardin, jeux d'enfants | 16 Piscines saisonnières jusqu'à 10m ³ |
| 07 Abris pour vélos, non fermés, jusqu'à 6 m ² | 17 Bornes de recharge pour véhicules électriques |
| 08 Clôtures ne dépassant pas 1.20 m de hauteur | 18 Démolitions de bâtiment de minime importance (art. 72d al. 1 LATC) |
| 09 Cuisines extérieures et barbecues (au cas par cas) | 19 Toute intervention au sens de l'annexe 3 de la LPrPNP (art. 15 al. 3) |
| 10 Bûchers, cabanes de jardin et assimilés jusqu'à 8m ² | 20 Travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de 0,50 m et le volume de 10 m ³ |
| 11 Fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes | 21 PAC air/eau - air/air répondant aux critères de dispense d'autorisation (art. 68c RLATC) |
| 12 Pergolas bioclimatique jusqu'à 12 m ² (selon directive municipale) | |
| 13 Petits aménagements extérieurs sans changement de niveau du terrain | |
| 14 Constructions et les installations mises en place pour une durée limitée (art. 68a al. 2 let. c LATC) | |



Bureau
technique

Commune d'Oron
Le Bourg 9
1610 Oron-la-Ville
T 021 908 04 13
bto@oron.ch