

Liste des documents à fournir pour l'analyse d'un dossier avec changement d'affectation d'un bâtiment jugé digne de protection hors zones à bâtir selon 24d, al 2 LAT

Contexte

La substance bâtie doit pouvoir être assainie et le bâtiment présenter un état de conservation suffisant pour subir une transformation. Pour ce faire, une expertise des bois et du socle en pierres doit être jointe au dossier, ainsi qu'un relevé graphique précis et détaillé de l'état existant. Dans tous les cas de figure, la transformation devra maintenir le caractère initial ainsi que l'identité du bâti existant et le projet devra s'adapter au volume existant, sans agrandissement et devra impérativement démontrer que cette dignité de protection pourra être maintenue après réaffectation (cf. vade-mecum « Mutations du bâti de la vie rurale »). Finalement, en plus d'un projet conforme à l'OC et à la LC, la qualité des plans devra pouvoir permettre de traiter le projet sous l'angle de l'art. 24d LAT et un dossier photographique complet devra y être annexé. Il est aussi rappelé que l'admission de création d'aménagements extérieurs (accès, route, place), n'est pas compatible avec les intérêts publics que constituent la préservation du paysage et la protection des zones agricoles

Légende

F=facultatif O=obligatoire

I	<i>Demande portant uniquement sur la qualité du bâtiment - Le bâtiment, en soi, présente-il des caractéristiques d'un bâtiment susceptible d'être jugé digne de protection ?</i>		
	II	<i>Demande de renseignement classique - Examen (sommaire) de la dignité de protection du bâtiment et du changement d'affectation souhaité.</i>	
		III	<i>Demande d'autorisation de construire et de décision de mise sous protection</i>
			N°
			Documents (en 5 exemplaires)
O	O	O	1 Lettre de motivation et/ou d'intention de réalisation, comportant des informations sur l'historique de l'objet (fiche inventaire, etc. si disponible) et sur l'utilisation actuelle de l'objet ;
F	O	O	2 Esquisse sommaire d'intention (projet), en vue d'évaluer si le bâtiment existant se prête au changement d'affectation envisagé selon 24d al. 3 lit. a LAT + relevé de l'état existant avec mention de l'affectation de toutes les pièces
O	O	O	3 Dossier photos couleurs et de qualité de l'ensemble, du site, de chaque façade, de la toiture et de toutes les pièces intérieures.
F	F	F	4 Tout autres documents retraçant l'historique du bâtiment.
O	O	O	5 Extrait carte topographique 1/25'000 avec coordonnées X/Y
O	O	O	6 Plan de situation (extrait de cadastre, impression SIT etc.)
F	O	O	7 Plan avec l'indication des infrastructures et équipements existants (accès, eaux-usées, eau potable, électricité, etc.)
O	O	O	8 Plan de situation (géomètre officiel) selon art. 33 et 34 OC
F	F	O	9 Plans - Relevé existant avec tous les détails nécessaires à l'appréciation de l'objet avec les cotes utiles - Echelle adaptée, en principe 1/50 (plans, coupes, façades avec terrain naturel et détails) avec mention de l'affectation de toutes les pièces et de la structure porteuse.
O	O	O	10 Plans de projet détaillé à l'échelle adaptée, en principe 1/50, selon art. 35 OC
O	O	O	11 Détails constructifs nécessaires à l'échelle adaptée (toiture, socle etc.)
F	F	O	12 Formule de demande d'autorisation de construire complètement rempli et signé avec ses annexes
O	O	O	13 Formulaire et documents prévus par l'Ordonnance sur les constructions en vigueur (art. 31 à 36 de l'OC)
O	O	O	14 Extrait de registre foncier ou de cadastre avec mention des servitudes
O	F	O	15 Expertise des bois élaboré par un charpentier (quel sont les échanges de bois à faire pour maintenir la substance) avec dossier photos en détails et indication sur les plans (en rouge) des éléments à remplacer.
O	F	O	16 Expertise des maçonneries par un spécialiste (entrepreneur) avec dossier photos en détails et indication sur les plans (en rouge) des éléments à remplacer.