

EXIGEANCE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

Le géomètre breveté et l'art. 69 RLATC



LE GÉOMÈTRE BREVETÉ EST UN DES PRINCIPAUX SPÉCIALISTES DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE. SON RÔLE DANS LES DOMAINES DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE N'EST PAS TOUJOURS CONNU.

LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT SUR LE TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (LATC), PLUS PARTICULIÈREMENT L'ART. 69 DE SON RÈGLEMENT D'APPLICATION (RLATC) EXIGE UN PLAN DE SITUATION (FIG. 1) ÉTABLI PAR UN GÉOMÈTRE BREVETÉ POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE (NÉCESSITANT OU PAS LA MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE). CE PLAN QUI FIGURERA LE PROJET SOUMIS À ENQUÊTE CONTIENDRA PLUSIEURS AUTRES INFORMATIONS DONT LE GÉOMÈTRE BREVETÉ SE PORTE GARANT.

NOUS REVENONS ICI SUR CERTAINES DE CES INFORMATIONS QUI REVÊTENT LA PLUS GRANDE IMPORTANCE.

Les limites des constructions

Où que l'on se trouve, en bordure du domaine public ou de propriété privée, il y a toujours une limite des constructions à respecter en cas de construction. Cette distance est nécessaire pour des raisons d'entretien de chaussée, de visibilité, de salubrité (bruit, ombrage),...

Nous distinguons les limites dont la commune est compétente, soit: selon un plan communal fixant la limite des constructions (fig. 2) (en principe aux abords des domaines publics), de celles de compétence cantonale ou fédérale telles que selon la loi sur les routes (LRou, fig. 3) ou la loi sur les forêts (Lfo, fig 4).

C'est aux abords des chaussées que le géomètre rencontre le plus de difficulté pour faire figurer la limite des constructions. En effet, beaucoup de

C'EST AUX COMMUNES QU'INCOMBE LA RESPONSABILITÉ DE LA CLASSIFICATION DES ROUTES COMMUNALES.

communes n'ont pas de plan fixant celles-ci. On devra alors déterminer, au sens de l'art. 5 LRou, la classe de la route pour connaître la distance à respecter au sens de l'art. 36 LRou. C'est aux communes qu'incombe la responsabilité de la classe des routes communales. Cette classification n'est pas toujours bien connue des Autorités communales. Par ailleurs, la distance à respecter renvoie à deux notions non évidentes: axes de la chaussée et «hors» ou «en» localité. L'axe de la chaussée est déterminée par la bande de roule-

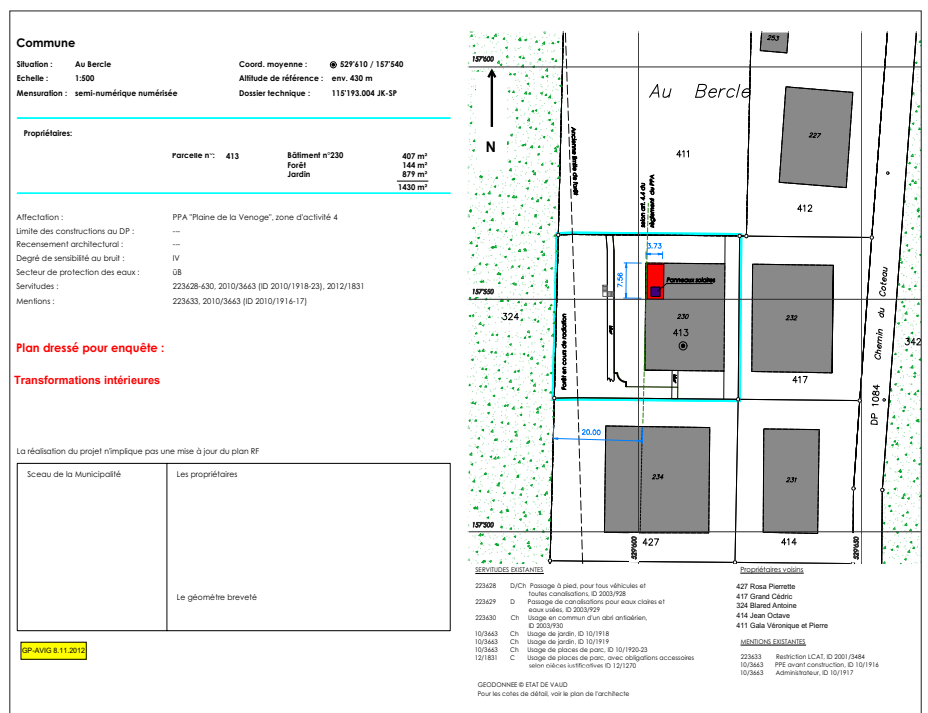


Fig. 1



TEXTE: FABRICE BOVAY
PRÉSIDENT DU GP-AVIG
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE BREVÉTÉ
MORGES

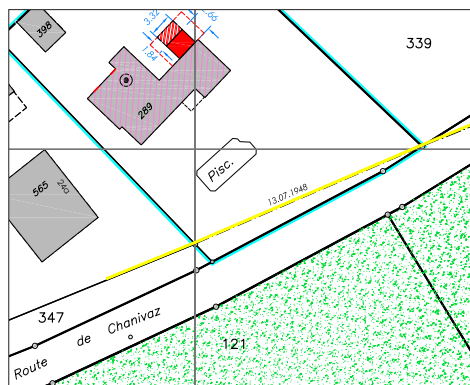


Fig. 2

ment non compte tenu du trottoir ou de la bande herbeuse. Cet axe sera déterminé par le géomètre sous sa responsabilité. Il procédera, le cas échéant, à un relevé de la chaussée car celle-ci ne figure pas toujours sur le plan cadastral ou n'est pas mise à jour. Les panneaux de début et de fin de localité définiront quant à eux les portions de route «en» ou «hors» localité.

Fort de cela, on comprend l'intérêt d'un plan communal fixant la limite des constructions.

Pour ce qui est des forêts, le géomètre vérifie l'affectation du sol au jour du projet de construction et prend contact avec l'Inspecteur des forêts en cas de présence d'une typologie forestière. Trois cas de figures se présentent alors:

- les arbres ne sont pas soumis au régime forestier et il n'y a pas de distance à respecter.
- les arbres sont soumis mais ont déjà fait l'objet d'une constatation forestière qui est toujours valable: l'Inspecteur transmet le tracé au géomètre.
- les arbres sont soumis mais n'ont pas déjà fait l'objet d'une constatation forestière ou celle-ci n'est plus valable (+20 ans): l'Inspecteur détermine la lisière en présence du géomètre qui la relèvera.

Dérogations

Il peut arriver qu'un projet nécessite la demande d'une dérogation (pour autant que le règlement le prévoie). Celle-ci doit être mentionnée. L'art. 71 RLATC précise même que la dérogation doit être mentionnée sur le plan de situation du géomètre breveté. Il peut s'agir de dérogations à la limite ou la hauteur des constructions, au nombre de places de parc par exemple. Même si la dérogation sera probablement consentie, le géomètre a l'obligation de la mentionner. Nous précisons ici que le géomètre fera état des dérogations dont il a connaissance (celles liés à la propriété foncière généralement).



Fig. 3

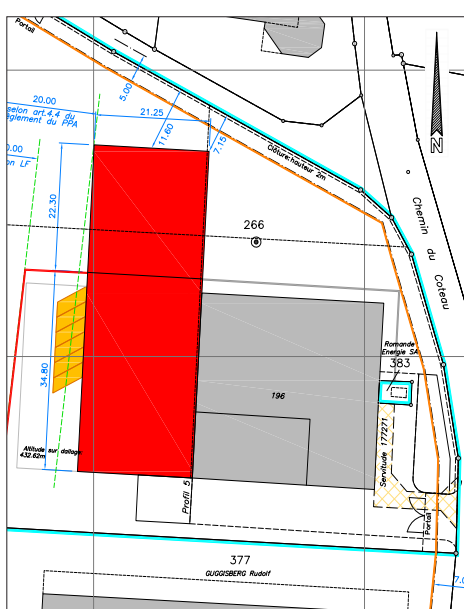


Fig. 4

Servitudes

L'art. 69 RATC énonce l'obligation de faire figurer les servitudes sur le plan du géomètre. On comprend aisément la raison sachant que certaines servitudes peuvent être en contradiction avec un projet de construction (restriction de bâtir,...) ou provoquer des difficultés (conduites,...) ou contribuer favorablement au projet (accès,...). La législation exige en principe que l'on indique sur le plan toutes les servitudes nonobstant leur portée sur le projet. Toutefois, il est admis que l'on ne figure le tracé que de celles qui ont un impact tout en ne faisant qu'énoncer l'intitulé de celles non concernées.

Végétation

Le géomètre indique sur son plan les arbres protégés ainsi que tous ceux dont le diamètre du tronc est supérieur à 30 cm ainsi que les boqueteaux ou haies vives dont le projet impliquerait l'abattage.

Le géomètre est ainsi tenu de vérifier systématiquement sur place et procéder au relevé nécessaire.

Ces quelques éléments non exhaustifs du contenu du plan du géomètre montrent bien la complexité de la prestation qui ne se résume pas à un simple report du projet de l'auteur du projet.

Le plan de situation du géomètre se veut objectif et fiable. C'est une aide essentielle à la décision des Autorités communales ■

