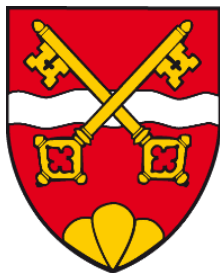


COMMUNE DE CRASSIER



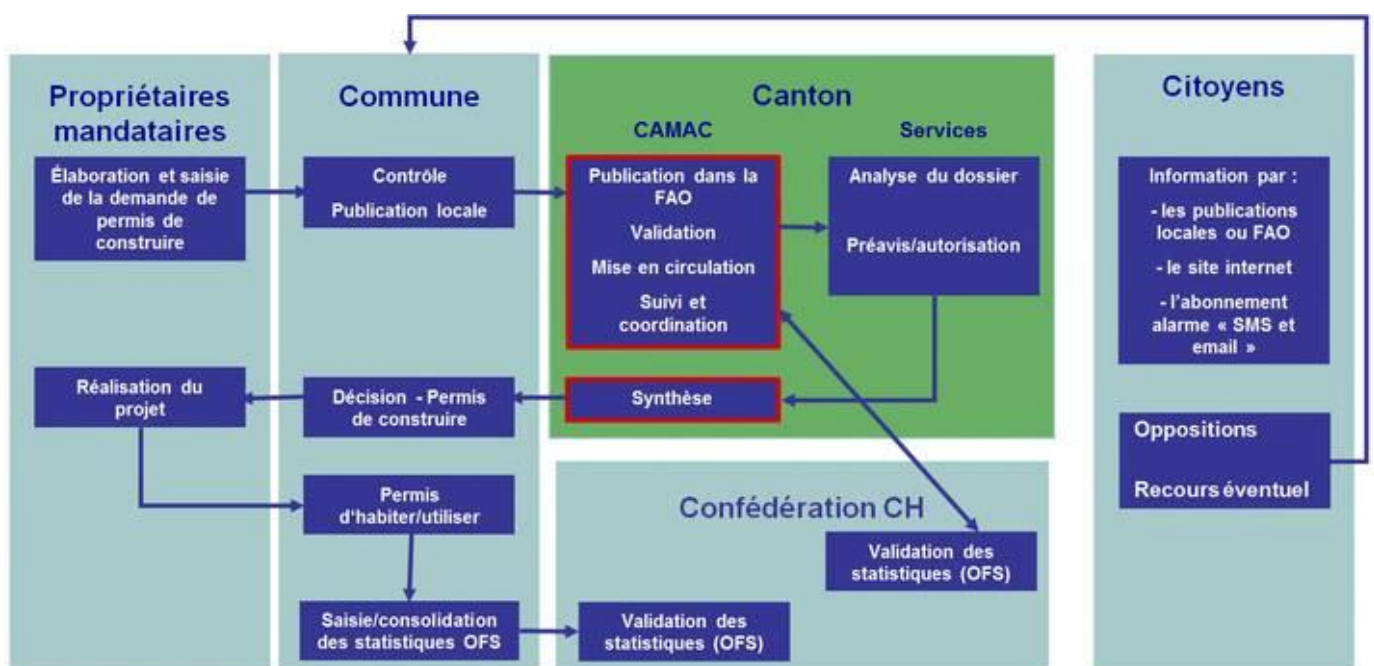
Construire Transformer Rénover

Que faut-il savoir ?

PROCÉDURES ET AUTORISATIONS



Depuis maintenant quelques années, la
 « Police des constructions »
 s'est considérablement complexifiée.
 Le législateur fédéral et cantonal a souvent
 remis aux communes le soin de faire appliquer
 ces nouvelles lois.



www.vd.ch > Thèmes > Territoire > Construction > Permis de construire

Vous avez un projet :

- **d'une construction nouvelle**
- **de transformations**
- **de rénovations**



Avant la réalisation de travaux, merci de déposer un dossier complet auprès de l'administration communale

– Toutes modifications intérieures ou extérieures doivent être soumises à la municipalité qui se détermine sur la procédure d'autorisation (art. 103 LATC).

– Aucuns travaux ne peuvent être entrepris sans l'approbation de la Commune.

– Tout dossier doit être déposé par un professionnel de la branche en tenant compte des lois et règlements en vigueur.

– Pour toutes demandes, un extrait cadastral avec le report du projet, échelle 1/500 ou 1/1000, doit être transmis, ainsi que tous documents nécessaires à la bonne compréhension du projet.

Comment travaille la municipalité ?

- La secrétaire communale adjointe technique se charge de réunir tous les documents nécessaires au projet.
- Le(a) municipal(e) en charge de la police des constructions analyse les projets et les suit durant la réalisation jusqu'à leur finalisation.
- La municipalité décide d'octroyer les autorisations, permis de construire, permis d'habiter/d'utiliser.



La commune de Crassier travaille avec le Service Technique Intercommunal (STI), bureau spécialisé et qualifié pour l'appuyer (ce dernier est à votre disposition pour toute question réglementaire).

Quel est le cadre réglementaire de votre parcelle ?

En Suisse, un propriétaire foncier ne peut pas jouir de son terrain comme il l'entend, il doit se conformer au cadre réglementaire mis en place par le législateur et les autorités. Il se traduit par l'instauration de limitations que l'on appelle des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF).

Aujourd'hui, il existe un système d'information centralisé permettant de consulter ou d'extraire dans un seul document, une partie des principales restrictions et des règlements qui s'y rapportent. Ce système est le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (Cadastre RDPPF), mis en œuvre par l'organisme responsable qui est l'Office de l'information sur le territoire (OIT).

Accès direct au Cadastre RDPPF du canton de Vaud :

<https://www.rdppf.vd.ch/portail.aspx>

Source cadastre.ch et Vd.ch



Enquête publique, dispense d'enquête publique, autorisation municipale ?



Afin de vous faire une idée, vous trouverez quelques exemples, **non exhaustifs**, ci-dessous.

En principe:

Enquête publique obligatoire	Dispense d'enquête publique Soumis à autorisation municipale
Construire un bâtiment (villa, immeuble, etc.)	Cabanon de jardin.
Créer une piscine fixe dans son jardin. (+ de 40 m ² ou couverte)	Créer une piscine fixe dans son jardin (- de 40 m ²). (72d)
Changer d'affectation un local. Par exemple, création d'un appartement dans un grenier.	Installation d'une piscine non chauffée démontable en fin de saison de max. 10 m ³ .
Démolir une construction existante avec reconstruction.	Démolir une construction existante. (72d)
Construction d'une véranda fermée chauffée ou non chauffée (de + de 10 % de la surface du niveau auquel elle est rattachée).	Couvert à voiture, avant-toit, abris à vélo.
	Pergola ajourée
	Mur, clôture de plus de 1,2 m – hauteur max. 2 m avec retrait de 1 m de la limite en bordure de route.
	Réfection lucarne, Vélux
	Nouvelle ouverture en façade. (72d)
Service d'un professionnel (architecte, géomètre, ingénieurs) obligatoire	Une dispense de mise à l'enquête publique n'implique pas une dispense de permis de construire
↓	↓
Consultation du dossier Par les services cantonaux si nécessaire	Affichage au pilier public
<u>Permis de construire</u>	<u>Permis de construire</u> <u>Autorisation municipale</u>
Facturation des émoluments	
<u>Exécution des travaux</u>	
Suivi du chantier, contrôles ➡ Fin des travaux = Permis d'habiter/d'utiliser Facturation des émoluments selon le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions en cours d'élaboration.	

Travaux nécessitant une mise à l'enquête publique

Votre architecte déposera un dossier complet selon les réglementations en vigueur à l'administration communale. Il sera contrôlé par le Service Technique Intercommunal (STI) avant la mise à l'enquête publique.

Une fois complet, il sera envoyé à la Centrale des autorisations en matière de construction Vaud (CAMAC), l'avis de mise à l'enquête publique sera publié dans le journal « La Côte », la Feuille d'Avis officielle et au pilier public communal.

Durant 30 jours, il sera à disposition au guichet de l'administration communale pour consultation.

Au terme de l'enquête publique et après réception de la synthèse CAMAC, la municipalité traitera, le cas échéant, les oppositions et octroiera le permis de construire. Passé le délai de recours de 30 jours, les travaux pourront débuter.

Toutes les conditions du permis de construire et de la synthèse CAMAC devront être appliquées.

Par exemple:

SECURITÉ

- **Recommandation du BPA (Bureau de prévention des Accidents)**
Les recommandations du BPA « les escaliers », « le verre dans l'architecture », « les garde-corps » et « pièces et cours d'eaux » seront appliquées dans leur intégralité.
- **Normes SIA**
Les dispositions des normes SIA relatives au garde-corps devront être respectées dans la construction et les aménagements extérieurs (jardin, accès, etc.)
- **Sécurité des ramoneurs en toiture**
L'accès sécurisé en toiture doit être garanti par la pose de crochets de sécurité.

DIRECTIVES AEAI 2015 (Révision 2017). Protection incendie doivent être respectées

- **Un responsable d'assurance qualité (RAQ)** devra être désigné pour la phase exécution des travaux.
- **Le rapport de conformité** de toutes les mesures de protections incendie sera établi par le responsable assurance qualité (RAQ) du projet. Il sera à verser au dossier avant de demander un rendez-vous pour la visite en vue du permis d'habiter/utiliser. Voir page 13.



Travaux ne nécessitant pas une mise à l'enquête publique

Afin de déposer un dossier complet à votre administration, vous pouvez utiliser le formulaire en ligne mis à disposition sur le site Internet de la commune www.crassier.ch – administration communale – Police des constructions – Permis de minime importance.

Le compléter sans oublier d'y ajouter la valeur des travaux projetés, **faire signer vos voisins pour approbation, si nécessaire, etc...**

Pour faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale pour construction de minime importance (demande de dispense de permis de construire selon la terminologie LATC), le projet doit respecter simultanément les conditions ci-après :

- *Objets ou travaux de minime importance.*
- *Transformation ou construction dispensée d'enquête publique.*
- *Transformation ou construction ne nécessitant pas d'autorisation cantonale.*
- *Aucune atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des régions archéologiques, des sites naturels ou construits et des monuments historiques **ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins.***
- *Pas d'influence sur l'équipement et l'environnement.*
- *Implantation en zone à bâtir.*
- *Objet non classé à l'inventaire des monuments historiques.*
- *Dossier de compétence municipale.*

Bases légales art. 68a et 72d RLATC – source : VD.ch

Attention, selon la nature des travaux, par exemple une réfection, le projet peut également être concerné par la Loi sur l'énergie, les directives amiante, la sécurité de chantier (pose d'échafaudage), les directives AEAI (assurance incendie) par un responsable assurance qualité, etc.



Prévention des accidents

RLATC Art. 23 – Sécurité du chantier

1. *Le règlement cantonal de prévention des accidents dus aux chantiers fixe les mesures qui doivent être prises pour assurer la sécurité sur le chantier et ses abords et leurs contrôles par les municipalités. L'entrepreneur est responsable des installations utilisées par son personnel.*

Le préposé communal à la prévention des accidents est

L'Administration communale
Rue de la Tour 3
1263 Crassier

+41 22 367 18 75
commune@crassier.ch



Ouverture du chantier :

- Le plan d'installation de chantier parviendra 10 jours avant l'ouverture du chantier.
- L'Administration communale sera avisée **10 jours avant le début des travaux** (ouverture du chantier).
- Le-la municipal-e en charge de la police des constructions devra être invité-e à la première séance de chantier.

Contrôle et exigences :

- **Le règlement de prévention des accidents est applicable en toutes circonstances.** Votre responsabilité peut être engagée. La Commune exige que toutes les dispositions soient prises pour prévenir les accidents sur les chantiers.
- Le montage des échafaudages, des grues et de toutes les installations pouvant créer un danger pour le public ou les ouvriers seront contrôlés. Une limitation de la grue sera exigée.
- La pose de barrière HERAS est obligatoire.

Il va sans dire qu'une absence de contrôle, quelle qu'en soit la raison, n'autorise pas sans autre des dérogations et que le contrôle exercé par les autorités ne dégage en aucune mesure les entreprises de leur responsabilité.

Travaux de maintenance, rénovations, transformations

Des précautions à prendre sont nécessaires en cas de travaux de maintenance, transformation ou rénovation même si ces travaux ne sont pas soumis à une autorisation de construire.

Les éléments ci-dessous sont repris du site Internet de la Confédération. Des brochures et feuilles d'instructions sont disponibles sur le site VD.ch.

Tout bâtiment construit avant 1991 peut contenir des matériaux contenant de l'amiante. Toute intervention sur ces matériaux peut donc représenter un risque d'exposition à l'amiante.

Chaque action mécanique est dangereuse parce que l'objet poncé, percé, fraisé, brisé ou scié peut libérer de grandes quantités d'amiante. Cependant, la plupart des produits de construction ne représentent qu'un risque minime s'ils sont utilisés normalement. Ainsi les produits en fibrociment qui renferment de l'amiante (p. ex., les grandes plaques de construction, l'ardoise utilisée pour les toits et les façades ou les panneaux ondulés) sont inoffensifs aussi longtemps qu'ils ne sont pas travaillés.

Certains éléments sont problématiques, notamment les isolations en amiante floqué, les isolations en carton d'amiante fixées sous les rebords de fenêtres ou derrière les radiateurs ainsi que les garnitures ignifuges de portes. Dans ces cas, la moindre manipulation peut contaminer l'air ambiant.

Propriétaires: prudence lors de rénovations

Les propriétaires sont responsables de la sécurité et de l'état sanitaire de leurs bâtiments. Si l'un d'eux est susceptible de contenir de l'amiante, il faut procéder aux vérifications correspondantes avant d'entamer des rénovations ou de confier des travaux à des artisans.



Il convient de prendre des mesures de protection lors de toute action entreprise sur des produits de construction contenant de l'amiante, même s'il s'agit de petites réparations ou de travaux de maintenance. Il est souvent nécessaire de faire appel à des entreprises spécialisées dans les travaux d'assainissement.

Des vérifications faites bien à l'avance, même si aucune rénovation immédiate n'est prévue, permettent non seulement de mieux planifier des rénovations futures, mais également de détecter les risques pris par les habitants et de prendre les mesures adéquates.

En cas de soupçon précis, il convient souvent de procéder à une analyse de matériaux dans un laboratoire spécialisé.

Si des mesures d'assainissement sont nécessaires, le rapport de fin d'assainissement doit être fourni à la municipalité avant tous travaux soumis à autorisation.

Après réalisation des travaux soumis à autorisation, toute nouvelle version d'un rapport diagnostic déposé lors de la demande d'autorisation doit être mise à jour et transmise à la municipalité qui a délivré l'autorisation.

Voir directives d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions – diagnostic amiante – LATC art. 103 a, alinéa 1^{er} et 2.

Source VD.ch

En résumé:

Si votre maison a été construite avant 1991, pour des transformations et des rénovations, (changement de cuisine ; amiante dans la colle des faïences, changement de fenêtre, etc.) un rapport amiante, établi par un spécialiste reconnu, doit être porté au dossier remis à la Commune. Il doit également être déposé électroniquement sur la plateforme de Gestion des Diagnostics Amiante Vaud (GDA).

Les entreprises qui devront intervenir le feront uniquement quand le désamiantage aura été fait par une entreprise spécialisée.

Si cela n'est pas fait dans les règles, la municipalité fera stopper le chantier. Il est nécessaire de protéger la sécurité des travailleurs.

En cas de présence d'amiante, après travaux, les documents suivants devront être portés au dossier communal:

- la mise à jour du rapport amiante, 1 exemplaire papier et 1 exemplaire PDF,
- l'attestation d'assainissement de l'entreprise de désamiantage,
- l'annonce des travaux à la SUVA et le planning des travaux,
- le rapport libératoire de contrôle visuel et de mesure d'air VDI,
- les bons de traitement et d'élimination des déchets amiantés dans la décharge adaptée selon l'OLED – Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets,
- la confirmation du dépôt de la mise à jour du rapport amiante sur la plateforme de Gestion des Diagnostics Amiante Vaud (GDA).

Installation solaire – Pose de panneaux solaires

Les installations solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être dispensées d'autorisation.



Il est en revanche **obligatoire de les annoncer à la commune** à l'aide du formulaire uniformisé. Suite à l'adaptation du RLATC au droit fédéral, le canton met à disposition des requérants un **formulaire uniformisé pour annoncer leur installation solaire à la commune**. Il permettra à l'autorité compétente de simplifier le contrôle des exigences donnant droit à une dispense d'autorisation.

Source VD.ch

La Municipalité examine la demande et vérifie si les travaux sont de minime importance et s'ils ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins.

Afin de remplir ces obligations, la Municipalité demande, pour toute installation de ce type, qu'un **dossier complet en deux exemplaires dûment signés en original par les propriétaires** soit déposé au greffe municipal. Celui-ci doit contenir :

- un formulaire d'annonce communal,
- un formulaire d'annonce cantonal,
- un plan de situation à l'échelle 1 :500 avec report du projet,
- un plan de coupe de la toiture avec mention de l'épaisseur de l'installation prévue,
- un plan coté ou photo du bâtiment avec le report de la surface des capteurs,
- un prospectus des capteurs,
- un diagnostic partiel d'amiante pour toutes les parties du bâtiment impactées par l'installation doit être fourni si le bâtiment date d'avant 1991.

Le projet est affiché 10 jours au pilier public à titre informatif ; puis la Municipalité communique sa détermination au propriétaire.

Un forfait de CHF 100,-- est facturé pour le traitement d'un dossier ne nécessitant pas de diagnostic amiante et des frais de CHF 150,-- sont facturés en plus pour ceux nécessitant une étude technique complémentaire.

ECA-Vaud

Les prescriptions de protection incendie de l'AEAI sont applicables.

Voir note explicative ECA-Vaud : capteurs et panneaux solaires NO1.

Sécurité des travailleurs

Comme tout chantier, **le règlement de prévention des accidents est applicable. La Commune doit être avisée 10 jours avant. Voir page 8.**

A prévoir: il convient de garantir l'accès sécurisé des ramoneurs en toiture, par la pose de crochets de sécurité SN EN 795 ou EN 517.

Travaux de rénovation de façades

Couleur de la façade

Un échantillon du coloris (et du revêtement) doit être soumis à la municipalité.

Isolation – Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne-RLVLEne) doit être respectée

DÉFINITIONS « Touché par les transformations »

Un élément de construction ou des parties de bâtiment, notamment son enveloppe, sont dits « touchés par les transformations » si des travaux **plus importants qu'un simple rafraîchissement ou des réparations mineures sont entrepris** :

- une nouvelle couverture de toiture ou sa rénovation,
- la rénovation de façades (excepté des rénovations mineures ou le simple rafraîchissement de la peinture). La réfection du crépi est donc considérée comme rénovation de façade,
- le remplacement des fenêtres.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES (RLVLEne art. 3 al. 2 et art. 4 al.2)

Un **dossier complet établi par un professionnel thermicien** doit être déposé préalablement. Les travaux ne peuvent pas débuter avant la délivrance de l'autorisation municipale.

Rénovation lourde:

Rénovation dont le montant total des travaux selon le code des frais de construction (CFC 2) représente plus de 50% de la valeur ECA du bâtiment.

Attention également à l'Amiante, voir page 9.

Contrôle des échafaudages

Le/la préposé-e communal-e à la prévention des accidents est

La Commune.

L'Administration communale sera avisée 10 jours avant le début des travaux (ouverture du chantier).

Lors de rénovations, si des échafaudages sont posés, il convient de garantir l'accès sécurisé des ramoneurs en toiture, **par la pose de crochets de sécurité SN EN 795 ou EN 517.**



Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud – ECA

Tous les projets de construction, d'aménagement, de transformation, de rénovation ou de réaffectation nécessitent la mise en place d'une organisation de projet ...

Avec ce guide, « Anticiper la protection incendie – Guide à l'attention des propriétaires et des planificateurs » l'Etablissement Cantonal d'Assurance (ECA) souhaite aider les propriétaires, les équipes de planificateurs et les entrepreneurs à planifier les délais et les tâches de chacun, afin d'assurer la bonne réalisation de leurs projets. Cette démarche s'inscrit dans la mise en œuvre d'une organisation d'assurance qualité en protection incendie obligatoire pour tout projet nécessitant un permis de construire.



Il est téléchargeable sur le site internet de l'ECA.

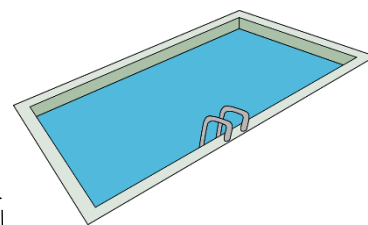
Le Responsable de l'Assurance Qualité en protection incendie (RAQ)

Il est le premier interlocuteur de l'autorité de protection incendie. Il répond de l'assurance qualité dans la planification, l'appel d'offres et la réalisation des mesures de protection incendie relatives à la construction, aux équipements de protection incendie, à l'organisation et à la défense incendie. Il lui incombe d'établir et de communiquer tous les documents nécessaires, en matière de protection incendie, à l'établissement du permis de construire et du permis d'exploiter, ainsi qu'aux autorisations et aux approbations relatives aux mesures de protection incendie. **Il certifie par écrit au moyen d'une déclaration de conformité que toutes les mesures d'assurance qualité, qui lui ont été imposées par les prescriptions de protection incendie, ont été réalisées correctement.** Il se charge, pour le volet de la protection incendie, d'instruire les propriétaires et les exploitants (ainsi que le chargé de sécurité en protection incendie s'il y en a un) à tout ce qu'il faut savoir au sujet du fonctionnement du bâtiment, de sa maintenance et de son entretien. Il aide les propriétaires et les exploitants à planifier les mesures organisationnelles de protection incendie et à s'acquitter de leurs obligations en ce qui concerne l'entretien des installations. Il fait en sorte que les documents de contrôle (homologation, certification, fiches techniques, suivi de la maintenance, ...) de la protection incendie soient remis aux propriétaires.

Source ECA-VD

Piscine

Penser à bien évaluer les nuisances sonores dues aux pompes (filtration – chaleur)



Démontable d'une saison à l'autre (90 jours), de max. 10 m³
et
Non chauffée
Informer la Commune.

Dès 15'000 litres
Avec
Installations techniques
(pompe de renouvellement,
installation fixe de traitement de l'eau)

Dispense d'enquête publique.
Déposer un dossier complet
comportant les signatures des
voisins concernés.

Autorisation municipale
Facturation des émoluments

Fixe enterrée ou semi-enterrée
de moins de 40 m²
chauffée ou non chauffée
non couverte

Dossier complet
Procédure 72 d – dispense
d'enquête publique.
Signature des voisins.
Affichage pilier public

Plus de 40 m² ou couverte
Dossier complet
Pour mise à l'enquête publique
de 30 jours.

Permis de construire
Facturation des émoluments

Permis d'utiliser

La directive cantonale ASSAINISSEMENT DES PISCINES ET BASSIN D'AGREMENT – DCPE 501 – s'applique.

Recommandation 0.026 du BPA pièces et cours d'eau – page No 28

Le propriétaire est responsable de mettre en garde toute personne présente dans sa propriété des risques de noyades dues à la présence de pièce d'eau, piscine, etc. Les parents ont le devoir de surveillance de leurs enfants.

Facturation des émoluments

En principe, les piscines de moins de 15'000 lt, démontables d'une saison à l'autre et non chauffées, sans installation technique, n'ont pas besoin d'autorisation.

Que faire après avoir obtenu un permis de construire

Lorsqu'un permis de construire vous est accordé, il est important :

- ☐ De s'assurer que la décision d'octroi du permis de construire soit entrée en force (les travaux ne peuvent pas commencer avant la fin du délai de recours).
- ☐ D'informer la commune et l'ECA du début des travaux. Voir page 8 (carte 1).
- ☐ De faire valider par un géomètre breveté l'implantation de la nouvelle construction.
- ☐ De répondre aux diverses demandes des services cantonaux indiqués dans la synthèse (invitation à la première séance de chantier, remplir le formulaire de gestion des déchets de chantier, etc.) (carte 4).
- ☐ De répondre aux diverses demandes de la commune (rapport de désamiantage, constat des raccordements des collecteurs EU/EC (SITSE), etc.)
- ☐ Lorsque les travaux sont terminés, il faut faire une demande de permis d'habiter à la commune (envoi de la carte No 7 annonçant la fin des travaux) et informer l'ECA pour procéder à l'estimation de la valeur d'assurance du bâtiment.
- ☐ Lorsque l'emprise au sol est modifiée (agrandissement, etc.), il faut procéder à la cadastration du bâtiment par un géomètre breveté. Celui-ci se chargera de la mise à jour du plan cadastral auprès de l'information du territoire et en informera le Registre foncier.

Source VD.ch/territoire et construction/permis de construire

Où trouver les informations et les lois

Base législative vaudoise recueil systématique

Site internet : <https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/accueil>

- 700.11 – LOI fu 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)
- 700.11.1 – RÈGLEMENT du 19.09.1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)
- 730.01 – LOI du 16.05.2006 sur l'énergie (LVLEne)
- 730.01.1 – RÈGLEMENT du 01.10.2006 d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (RLVLEne)
- 819.31.1 – RÈGLEMENT du 21.05.2003 de prévention des accidents dus aux chantiers (RPAC)
- Plan d'affectation cantonal

Règlements communaux

- Sur les constructions et l'aménagement du territoire – Plan générale d'affectation du sol.
- Concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.
(en cours d'élaboration).

Sites internet



- ✓ Etat de Vaud www.vd.ch
- ✓ ECA Vaud
- ✓ SUVA amiante
- ✓ Bureau de prévention des accidents – BPA
- ✓ Crassier www.crassier.ch

Ce document n'a pas force de loi.

La Municipalité reste le seul organe décisionnel.

Seule fait foi la réglementation en vigueur communale, cantonale et fédérale.