

# PERMIS DE CONSTRUIRE N° XXXX

Réf. communale : 000/00/0000 - N°(s) CAMAC : 000000

Coordonnées : 0.000.000/1.000.000 N°(s) de la (des) parcelle(s) : 0000 N°(s) ECA : 0000

Délivré à propriétaire(s) : --

Promettant(s) acquéreur(s) : --

Droits distincts et permanents : --

Auteur des plans : --

Nature des travaux et description de l'ouvrage : Construction, après démolition d'une maison individuelle.

Adresse de l'ouvrage, situation : --

Dérogation(s) demandée(s) : Aucune.

## Enquête publique ouverte du XXXXXXXX au XXXXXXXXXX

**Conditions générales** : Le présent permis est délivré sous réserve des droits de tiers, des dispositions légales cantonales et communales relevant de la police des constructions, de la protection des eaux et des lois et règlements particuliers. **Il est valable deux ans dès ce jour.**

**Aucune modification ne peut être apportée au projet sans l'autorisation de la Municipalité.** Le cas échéant, les cartes de contrôle incluses sont à retourner en temps opportun au service communal intéressé. Le permis d'habiter ou d'utiliser sera demandé au moment voulu (art. 128 LATC).

## **Autorisations spéciales et conditions particulières cantonales** : (art. 120 LATC)

Les conditions fixées dans la synthèse de la CAMAC N°: 000000 du 000000 et dans les annexes devront être respectées. Les autorisations spéciales et les conditions particulières cantonales, citées en annexe, font partie intégrante du présent permis.

## **Conditions particulières communales** :

Voir conditions annexées

**Oppositions/interventions** :  aucune  irrecevables  retirées  levées selon décision municipale

**Droit de recours** : *La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public. L'acte de recours doit être déposé à la Cour de droit administratif et public (av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne) dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée ; il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le cas échéant, ce dernier est accompagné de la procuration du mandataire.*

**Emoluments et frais communaux** : CHF 0

Lieu, le XXXXXXXX

(Selon décompte en annexe)

Contribution de remplacement  
pour places de stationnement : CHF--

## Annexes :

- Synthèse CAMAC
- Conditions particulières communales
- Par courrier séparé : facture selon décompte d'émoluments et frais communaux

## 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.1. Ce permis est délivré conformément aux dispositions du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions du 3 novembre 2017 (ci-après RCATC). Les dispositions particulières de la zone de moyenne densité du plan général d'affectation sont applicables.
- 1.2. Ce permis est délivré sur la base des plans d'architecte modifiés le XXXXXX. Ces plans modifiés prévoient en substance de :
- supprimer le niveau inférieur du bâtiment et le logement si rapportant ;
  - abaisser la hauteur du bâtiment à la cote d'altitude 555.60 et celle de sa corniche à la cote d'altitude de 552.60.
- 1.3. En vertu des dispositions de l'art. 103a de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après LATC), le maître de l'ouvrage est tenu d'assainir, avant le début des travaux, les matériaux contenant de l'amiante.
- Dans ce cadre, les conditions impératives contenues dans la synthèse CAMAC N° 000000 du XXXXXX sont applicables et doivent être respectées.
- 1.4. Ce permis est délivré sur la base des dispositions de l'art. 97 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après LATC) autorisant, d'une part, le maître de l'ouvrage à ne pas prendre en compte, dans le calcul de la surface bâtie, la surface d'isolation supplémentaire aux normes en vigueur et, d'autre part, de bénéficier d'un bonus supplémentaire de 5% au COS pour les constructions réalisées selon le label MINERGIE®.
- En contrepartie, le maître de l'ouvrage produira pour son ses bâtiment s :
- avant le début des travaux, le certificat provisoire du label MINERGIE® ;
  - avant la délivrance du permis d'habiter, la certification définitive du Label MINERGIE®.
- En l'occurrence, ce dossier a reçu le numéro de projet MINERGIE® ID 000000.
- 1.5. En vertu des dispositions des art. 124 LATC de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après LATC) et 76 de son règlement d'application (ci-après RLATC), **la direction des travaux doit être assumée par un mandataire professionnellement qualifié. Le maître de l'ouvrage indiquera en même temps que l'avis du début des travaux, le nom et les qualités professionnelles de la personne chargée de leur direction.**

## 2. CONDITION(S) PARTICULIÈRE(S)

- 2.1. Conformément à l'art. 23 du règlement cantonal du 21 mai 2003 concernant la prévention des accidents dus aux chantiers (RPAC) et en application de l'art. 23 RLATC, un système de fixation permanente et efficace doit être installé afin de faciliter l'installation de garde-corps en bordure de vide lors de travaux d'entretien des toits plats.
- 2.2. Conformément aux exigences de la SUVA, des lignes de vie doivent être installées sur les toitures plates du bâtiment.
- 2.3. Conformément à l'art. 24 RLATC, les ouvertures donnant sur le vide, telles que fenêtres, balcons, escaliers ou terrasses, doivent être pourvues d'une protection suffisante répondant aux prescriptions contenues dans la norme SIA 358 "Garde-corps" et aux recommandations du Bureau de prévention des accidents (BPA).
- Les prescriptions suivantes sont notamment applicables :
- le vide entre les marches des escaliers doit être de 12 cm au maximum ;
  - les escaliers doivent être munis de mains courantes (en principe des 2 côtés pour les escaliers extérieurs) ;
  - toutes les parties vitrées faisant office de garde-corps ou situées en dessous d'une hauteur de 100 cm doivent être réalisées avec des verres de sécurité feuilletés (VSF), conformément à l'art. 4.3 de la documentation SIA D 002 "Protection contre les accidents dans les bâtiments ;
  - les aménagements extérieurs, notamment les murs de soutènement, sont également soumis à ces exigences, une protection végétalisée n'est pas considérée comme suffisante dès 1.50 m de chute.
- 2.4. Conformément à l'art. 25 RCATC, les superstructures en toiture doivent être limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment ; **le plan définitif de la toiture doit obligatoirement être soumis à**

**l'approbation de la Municipalité avant le début des travaux** ; pour le surplus, l'art. 23, al. 3 est réservé (végétalisation de la toiture).

- 2.5. Conformément à l'art. 33 RCATC, le choix définitif des couleurs et des matériaux appelés à revêtir et à orner le bâtiment et ses annexes doit être soumis pour approbation à la Municipalité en temps opportun.
- 2.6. La mise hors service de la citerne à mazout doit être exécutée conformément à la législation en vigueur. Le rapport de mise hors service doit être transmis XXXXXXXX après exécution de l'intervention.

### 3. MODIFICATION(S) DE MINIME IMPORTANCE

- 3.1. Ce permis est conditionnel au sens de l'art. 117 LATC. Les modifications suivantes doivent être réalisées :
  - 3.1.1. Conformément à l'art. 40a RLATC et la norme VSS SN 640 065 « *Détermination des besoins et choix de l'emplacement des aménagements de stationnement pour vélos* » - (édition 2011-08), au moins une case de stationnement pour les deux-roues légers par pièce d'habitation doit être prévues et aménagées dans des espaces intérieurs ou extérieurs réservés à cet effet. Dans le cas particulier, 18 places au total doivent être prévues.
  - 3.1.2. Conformément à l'art. 22 RCATC, la surface des terrasses accessibles de l'attique ne doit pas excéder le 2/5 de la surface de l'étage inférieur. Dans le cas particulier, cette surface n'est pas respectée.
  - 3.1.3. Les plans d'architecte doivent être modifiés dans le sens de ces exigences. Ils doivent obligatoirement être soumis à l'approbation de la Municipalité avant le début des travaux.

### 4. PRÉVENTION CONTRE LES INCENDIES ET LES ÉLÉMENTS NATURELS

- 4.1. Les prescriptions de protection incendie, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015, de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (ci-après AEAI) sont applicables et doivent être respectées.

Les conditions impératives contenues dans la synthèse CAMAC N°0000000 du XXXXXXXX sont réservées.
- 4.2. Conformément à la directive AEAI 11-15fr "**Assurance qualité en protection incendie**", la construction est classée en degré \*1\* d'Assurance qualité en protection incendie.

Le concept de protection incendie et les plans s'y rattachant, établi par XXXXXXXX, doivent être appliqués en intégralité.
- 4.3. Avant le début des travaux, le nom du "Responsable Assurance Qualité (RAQ)" pour la phase de réalisation du chantier doit être annoncé à la Municipalité, selon le formulaire de déclaration disponible sur le site internet XXXXXXXX. Celui-ci doit avoir les compétences et qualités professionnelles suffisantes, correspondant au degré de d'Assurance qualité en protection incendie susmentionné.
- 4.4. Avant la délivrance du permis d'habiter, le responsable de l'assurance qualité certifiera par écrit, au moyen d'une déclaration de conformité à transmettre à la Municipalité, que toutes les mesures de protection incendie prévues et nécessaires ont été réalisées intégralement et sans défaut.

### 5. ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX – EAU POTABLE ET ÉLECTRICITÉ (SI) - VOIRIE

#### 5.1. Généralités

- 5.1.1. Les dispositions communales suivantes sont applicables :
  - le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux du xxx ;
  - le règlement sur la distribution de l'eau entré en vigueur le xxx ;
  - le règlement sur la gestion des déchets (RCGD) ;
  - les conditions générales relatives au raccordement, à l'utilisation du réseau et à l'approvisionnement en énergie électrique du xxx, ainsi que les directives et annexes qui leur sont liées.

Ces documents sont disponibles sur le site internet de XXXXXXXX

- 5.1.2. Préalablement au début des travaux, le maître de l'ouvrage remettra à XXXXXXXX le(s) formulaire(s) suivant(s), dûment rempli(s) et signé(s) :
- Demande de raccordement aux réseaux / Modification des conditions de raccordement ;
  - DRT "Demande de raccordement technique".
  - Le formulaire IPE « Réglage de fréquence pour les installations de production d'énergies décentralisées »

## **5.2. Réseau d'évacuation des eaux, traitement et assainissement**

- 5.2.1. La délivrance du présent permis ne saurait constituer une autorisation de commencer les travaux au sens de l'art. 19 RETE.

Le maître de l'ouvrage, ou son représentant, doit soumettre à la XXXX pour approbation préalable un plan d'exécution définitif du concept d'évacuation des eaux usées et des eaux claires, ainsi qu'un plan des surfaces imperméables. Ces plans doivent être conforme au RETE et transmis à XXXXXXXX 30 jours au moins avant le début des travaux.

Les normes professionnelles doivent être respectées, en particulier la norme SN59000:2012 (art. 13 RETE).

- 5.2.2. Le maître de l'ouvrage tiendra compte notamment des exigences suivantes (art. 24 RETE) :
- les conduites de drainage ne doivent recevoir aucun déversement d'eaux pluviales de toitures ou de places, les collecteurs d'eaux pluviales seront séparés des conduites de drainages ;
  - conformément à l'art. 14 RETE ; le propriétaire est tenu de respecter le point de raccordement désigné par la Municipalité. En l'occurrence, les eaux usées et les eaux claires seront raccordées directement au réseau public situé au XXXXX via la parcelle N°0000 ;
  - l'évacuation des eaux de surface du garage servant au stationnement des véhicules doivent transiter par un séparateur d'hydrocarbures, conformément à l'art. 35 RETE. Les eaux d'écoulement sur la chaussée de transit privée (rampes, places de parc visiteurs), ne doivent pas transiter par le séparateur d'hydrocarbures.
  - un contrôle caméra attestant de la conformité des installations d'évacuation des eaux sera effectué, avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser, par et aux frais du maître de l'ouvrage (art. 15 RETE).

## **5.3. Cadastre – voirie – domaine public**

- 5.3.1. Conformément à l'art. 30 de la Loi sur les routes (ci-après LRou), les travaux, dommages ou inconvénients causés par la réalisation du chantier incomberont au maître de l'ouvrage.
- 5.3.2. Un constat photographique de l'état du domaine public (sur toute la largeur de la chaussée) au droit de l'emprise du chantier, doit être établi par le maître de l'ouvrage et transmis à la XXXX avant le début des travaux.
- 5.3.3. À l'achèvement des travaux, un constat final de l'état de la chaussée d'entente avec XXXX sera établi et, le cas échéant, une remise en état des lieux au frais du maître de l'ouvrage sera planifiée.

## **5.4. Gestion des déchets**

- 5.4.1. Selon l'art. 9 RCGD, les propriétaires doivent équiper leur bâtiment de conteneurs à ordures ménagères, ainsi que pour le papier/carton et, éventuellement, pour les déchets végétaux s'il n'y a pas la possibilité de créer un compost sur la parcelle privée. Le conteneur pour les déchets végétaux, de couleur brune, doit porter un numéro (posé par le concessionnaire communal).
- 5.4.2. Concernant la collecte des déchets, les conteneurs à ordures ménagères seront déposés en bordure du domaine public à XXXXXXXX. Ils seront enlevés au plus tard une heure après avoir été vidés (art. 9 RCGD).

## **6. AUTORISATIONS SPÉCIALES**

En application des art. 4 et 6 du règlement communal sur la protection des arbres (ci-après RCPA) et de l'art. 6 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), la Municipalité de XXXXX autorise l'abattage de X arbres protégés ( $\emptyset$  supérieur à 30 cm), repérés sur le plan de situation dressé le XXXXXXXX par XXXXXXXX

## 7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Conformément aux art. 8 RCPA et 46 RCATC, l'autorisation d'abattage est assortie de l'obligation pour le maître de l'ouvrage de procéder à une arborisation compensatoire. Au moins 2 arbres d'ornement, de taille majeure (hauteur à maturité min. 10 m) et d'essence indigène appropriées aux lieux, doivent être plantés en pleine terre lors de la réalisation des aménagements extérieurs. Leur force à la plantation doit être de 20/25 (circonférence du tronc en cm mesurée à 1 m du sol) et leur hauteur de 2,50 m au minimum (hauteur de la tige).

Les dispositions du Code rural et foncier (CRF) sont réservées.

Lieu et date

Pièces annexes :

- X
- X
- X
- X
- X
- x