



Conditions spéciales faisant partie intégrante des permis de construire délivrés par la municipalité de Vucherens

1. Lois et règlements

1.1 Police des constructions

L'application du règlement communal du plan général d'affectation et du plan partiel d'affectation de la Commune de Vucherens doit être scrupuleusement respectée.

Il en est de même du respect de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que de son règlement d'application (RLATC).

1.2 Accidents / Incendies

Les prescriptions sur la prévention des accidents dus aux chantiers, notamment en ce qui concerne les échafaudages, et celles concernant les prescriptions sur la prévention des incendies seront respectées.

Les cheminées seront construites conformément aux critères fixés par l'Opair. Les recommandations fédérales sur la hauteur minimale des cheminées sur le toit seront également respectées.

Un extincteur portatif reconnu de minimum 6 l par logement doit être installé dans chaque bâtiment nouvellement construit ou transformé.

1.3 Déchets de chantier

Il est strictement interdit de brûler les déchets de chantier qui doivent être évacués de façon conforme à l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets, ainsi que les directives cantonales sur la gestion des déchets de chantier.

Les abords du chantier doivent être tenus propres et en ordre. Les matériaux à débarrasser ne seront pas éliminés sur le territoire communal, mais seront acheminés vers des centres habilités à les recueillir.

1.4 Energie

En application de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) les règles relatives au respect des normes énergétiques sont appliquées à toute nouvelle construction ou transformation.

A cet effet, le formulaire SIA justification globale et toutes ses annexes seront scrupuleusement respectés lors des travaux.

1.5 Synthèse CAMAC

L'autorisation de l'Etat (synthèse CAMAC annexée au permis de construire) fait partie intégrante de ce dernier et sera respectée dans son intégralité. Cette synthèse contient les exigences, directives et prescriptions des divers Services de l'Etat.

2. Avancement des travaux

2.1 Avis à donner en cours de travaux

Afin d'avoir un suivi des travaux, le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser par écrit la Municipalité de l'état d'avancement des travaux :

2.1.1 Au début des travaux (implantation)

L'implantation et son contrôle seront effectués par un géomètre officiel. Un rapport (rapport d'implantation avec plan de situation sur le respect des niveaux et distances selon plan déposé) devra parvenir à la Municipalité dans les meilleurs délais. Les frais s'y rapportant sont à la charge du propriétaire. Les travaux ne pourront se poursuivre avant le dépôt de ce rapport au bureau communal.

Une vérification de l'implantation sera effectuée lorsque la construction aura atteint le niveau de la 1ère dalle. Pour ce faire, un avis sera alors adressé au bureau communal. (art 77 RLATC)

2.1.2 Au moment du raccord à l'égout

Contrôle à fouille ouverte du raccordement des canalisations d'EC et d'EU (voir 3.3)

2.1.3 A l'achèvement des travaux (contrôles finaux/permis d'habiter)

Le bureau communal ainsi que l'ECA seront avisés de la fin des travaux. (art 125 LATC).

Le permis d'habiter sera demandé à la Municipalité, 2 semaines avant l'occupation des locaux. (art 128, 129 LATC et 79 RLATC)

2.2 Teintes et couverture

Un échantillon du genre et de la teinte de la couverture sera soumis pour approbation à la Municipalité. Il en va de même pour la teinte des façades, ainsi que des murs et clôtures (art 5,36 RPGA/PPA)

2.3 Surveillance / inspection

Les représentants de l'administration communale et cantonale ont en tout temps accès au chantier. Le maître de l'ouvrage est tenu, s'il en est requis, d'assister aux inspections ou de s'y faire représenter. (art 78 RLATC)

2.4 Rapport de conformité

Un certificat de conformité établi par l'auteur du projet (l'architecte) devra attester que la construction réalisée est conforme aux lois, aux règlements, aux plans déposés ainsi qu'aux conditions d'octroi du permis de construire. Il sera envoyé au bureau communal, accompagné du plan de repérage du géomètre (voir 4.4), conforme à l'exécution et comportant les raccordements aux réseaux d'eaux, ainsi que l'abornement, remis en bon état.

3. Routes et domaine public.

3.1 Installation de chantier

Les installations de chantier nécessaires ne devront pas empiéter sur les routes communales ou cantonales.

Toutes installations ou dépôts de chantier utilisant le domaine public devront faire l'objet d'une demande préalable à la Municipalité.

Le maître de l'œuvre veillera à ce que la circulation ne soit pas entravée par les véhicules de chantier.

3.2 Aménagement et accès

En application des dispositions de la loi sur les routes, tous travaux ou aménagements à créer ou à modifier en bordure des routes cantonales ou communales (haies, murs, clôtures, etc..) devront s'effectuer selon les directives à demander suffisamment à l'avance au Voyer d'arrondissement ou à la Municipalité.

Dans tous les cas en bordure de route, le propriétaire doit laisser une bande de 1 m. libre de tout obstacle.

L'aménagement et l'accès au domaine public communal se feront selon les indications à demander suffisamment à l'avance à la Municipalité. Dans tous les cas, une ligne de pavés délimitant le domaine privé du domaine public est exigée. Le raccordement à la chaussée, de même matériau que celle-ci, est à la charge du propriétaire.

3.3 Fouilles

La réglementation concernant la prévention des accidents dans les travaux de fouille et de puits devra être scrupuleusement respectée.

Les fouilles seront signalées, éclairées et si besoin clôturées, en application de l'ordonnance fédérale sur la signalisation routière, ainsi que les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (USPR) relatives à la signalisation de chantier.

Les entreprises autorisées pour l'installation de l'eau potable et l'évacuation des eaux aviseront le bureau communal avant le remblayage des fouilles.

La fermeture des fouilles se fera selon les normes et après le passage d'un membre de la Municipalité, pour les contrôles usuels.

Tous travaux de fouilles sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande de permis de fouille à la Municipalité.

Le permissionnaire sera responsable de tout dommage que ces ouvrages pourraient occasionner au domaine public ou à des tiers, soit pendant les travaux ou après. Il prendra en conséquence toutes les mesures nécessaires pour les éviter.

3.4 Conduites existantes

Il appartient au maître d'œuvre de se renseigner auprès des services concernés, afin de connaître la position de toutes les conduites existantes dans le secteur des fouilles.

3.5 Dégâts

De manière générale, tous dégâts constatés au domaine public, communal ou privé, provenant du chantier, seront réparés aux frais du propriétaire.

4. Eaux potables, eaux claires, eaux usées

4.1 Raccordement des canalisations

Les raccordements dans les collecteurs communaux ou privés seront exécutés conformément au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux.

4.2 Raccordement eau potable

Le raccordement sera exécuté par le concessionnaire communal, et conformément au règlement communal sur la distribution de l'eau. En cas de nécessité, la demande de fermeture du réseau d'eau potable devra être demandée une semaine à l'avance au bureau communal.

La cape de vanne de la prise d'eau potable sera bétonnée pour en permettre le repérage, par un bloc de béton de 50 cm de diamètre. Cette dernière doit rester visible et accessible en tout temps.

Lorsque l'installation intérieure de l'eau est terminée, le maître de l'œuvre avisera immédiatement le concessionnaire communal afin que celui-ci pose le compteur d'eau.

4.3 Evacuation des eaux

Le raccordement des eaux claires et eaux usées devra être fait en mode séparatif, conformément au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux, et ceci jusqu'au collecteur communal. La norme Suisse SN 592000 des directives de l'Association Suisse des Professionnels de la Protection des Eaux (ASPEE) sera respectée pour l'établissement de ces raccordements.

Les collecteurs d'égouts provenant du bâtiment disposeront de chambres de contrôle distinctes les unes des autres. Le raccordement dans les collecteurs EC et EU sera exécuté au travers de chambres séparées et bien distinctes.

4.4 Plan de repérage / cadastre souterrain

Le maître de l'œuvre est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un plan de repérage du tracé exact des conduites d'eaux claires, d'eaux usées et d'alimentation en eau potable, comprenant la position, la profondeur le diamètre et le matériaux des tuyaux. Les frais s'y rapportant sont à la charge du propriétaire.

Ce relevé des raccordements doit permettre le report des conduites et des canalisations sur le cadastre souterrain communal (SIT).

5. Taxes et émoluments relatifs au permis de construire

Se basant sur le règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions, le règlement communal sur la distribution de l'eau et le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux, les taxes, émoluments et frais suivants sont perçus :

5.1 Permis de construire

5.1.1 *Taxe fixe*

1 ‰ de l'estimation totale des travaux selon CFC 2 (indiqué dans le questionnaire général « demande de permis de construire ») mais au minimum CHF 100.-

5.1.2 *Taxe proportionnelle*

Montant établi en fonction du temps consacré au prix horaire de CHF 50.-

5.2 Taxe d'introduction eau sous pression

Une taxe unique d'introduction d'eau sous pression est calculée à raison de 8 ‰ de la valeur ECA pour les nouvelles constructions (5 ‰ pour les transformations d'un bâtiment déjà raccordé)

Un acompte de 80 % calculé sur le coût annoncé des travaux est facturé lors de la délivrance du permis de construire.

La taxation définitive intervient dès réception de la valeur communiquée par l'ECA.

5.3 Taxe unique de raccordement eaux usées et/ou eaux claires

CHF 12.- par m² de surface brute utile des planchers (SBP) pour les bâtiments ou parties de bâtiment affectés au logement.

CHF 10.- par m² de SBP pour les bâtiments ou parties de bâtiment affectés professionnellement à d'autres fins que le logement (artisanat, rural, etc.).

CHF 400.- par tranche de 100 m² de surface rendue non perméable et qui est raccordée au réseau communal d'évacuation des EC (toiture, cour, parking etc.). Soit de 1 à 100 m² = 400.-, de 101 à 200 m² = 800.- et ainsi de suite.

5.4 Frais administratifs

Un montant forfaitaire de CHF 150.- est perçu pour l'impression et l'envoi du tous-ménages aux habitants de Vucherens et l'affichage au pilier public.

5.5 Contrôle LVLEne

Le montant de la facture engendrée par le préavis pour le contrôle de conformité du dossier à la LVLEne est à charge du propriétaire.

5.6 Permis d'habiter / taxation définitive

La taxe définitive correspondra à l'ajustement de la taxe de base du permis de construire (voir 5.1.1), calculées selon la valeur ECA.

5.7 Facturation

A l'exception des taxations définitives (voir 5.2 et 5.6) qui interviendront dès réception de la valeur communiquée par l'ECA, le paiement de la facture concernant l'ensemble des taxes susmentionnées est exigé avant la délivrance du permis de construire, et de ce fait avant tous travaux.

6. Renseignements / contacts utiles divers

Bureau communal :

Chemin du collège 8, 1509 Vucherens

Ouverture : lundi de 9h00 à 11h00 et mercredi de 18h00 à 20h00

Tel : 021 903 26 74, commune@vucherens.ch

Les règlements communaux sont disponibles sur : www.vucherens.ch (cliquer sur Administration / Règlements)

Liste des Municipaux responsables de la **Police des constructions, Service des eaux, Service des routes** à consulter sur www.vucherens.ch

Géomètre responsable du SIT : NPPR Ingénieurs et géomètres SA, CP 186, 1510 Moudon, 021 905 15 88

Voyer de l'arrondissement Centre : Monsieur Christophe Authier, 021 316 02 26, info.sr-centre@vd.ch

Concessionnaire communal pour les eaux : Philippe Estoppey Sàrl, Av. de Lucens 30, 1510 Moudon, 021 905 27 32

Maître ramoneur : Monsieur Jean-Daniel Wampfler, Rte du Village 67, 1509 Vucherens, 021 905 63 73

Responsable de la prévention des accidents sur les chantiers : Monsieur Claude-Alain Schranz, claudealainschranz@bluewin.ch, 079 321 07 65

La municipalité de Vucherens

Vucherens, le 02.02.2015

I:\4-travaux\42.urbanisme-architecture-environnement\42.05 police des constructions\permis de construire\conditions spéciales_fev2015.docx