



Entreprendre un projet de construction à Crans :

En préambule, voici quelques bases pour un projet, il doit être entre autres :

- Accepté par tous les propriétaires de la parcelle (propriété simple, copropriété, PPE, hoirie),
- Compatible avec la zone (artisanat, habitation, agricole,...),
- Conforme aux critères figurant dans le règlement communal, distances aux limites, hauteur,... (CUS = coefficient d'utilisation du sol).
- Adapté aux normes de construction Suisse (SIA, ECA, etc...).
- Conforme à la loi sur l'énergie LVLene et son règlement d'application RLVLene

Les mots soulignés sont des liens hypertextes qui vous dirigent sur des textes de lois, règlements, etc... Les articles de la loi repris dans ce document sont issus du site officiel du canton de Vaud www.vd.ch qui fait référence. (RLATC)



Tout projet de construction, de démolition ou de transformation doit être soumis à la Municipalité.

Il y a deux sortes de projets :

sans ou **avec**
la délivrance d'un permis de construire



Vous avez un doute ?
Un clic dans ce texte vous conduit à l'art. 68a RLATC qui définit ce qui ne nécessite pas de permis de construire



le permis est nécessaire

Reprise de la procédure avec un clic dans ce texte qui conduit à l'art 69 RLATC - Pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire



Pas de permis estimé, il faut :

Un courrier du propriétaire ou de son représentant attesté comprenant:

- un descriptif du projet
- un plan de situation cadastral ou une image de geo.vd.ch localisant en rouge les contours du projet,
- éventuellement une photo tirée du catalogue de l'objet prévu,
- toutes autres informations utiles pour prendre une décision.

Quelques informations qui peuvent faciliter :

(Un clic dans le texte qui vous intéresse)

[Aide mémoire et...](#)

le dossier énergie – le solaire – les subventions – les pompes à chaleur – le bruit – la dispense d'abri PC – l'amiante.

[Qui signe quoi ?](#)

[Frais administratifs](#)

[Phases des travaux](#)

Procédure municipale:
Examen du dossier par le



Si OK = autorisation délivrée sans permis ni autre procédure

Corrections évaluées

Si pas OK
(non conforme art. 68a RLATC)

Si pas OK,
mais conforme art. 68a RLATC

Procédure municipale:
Examen du dossier par le

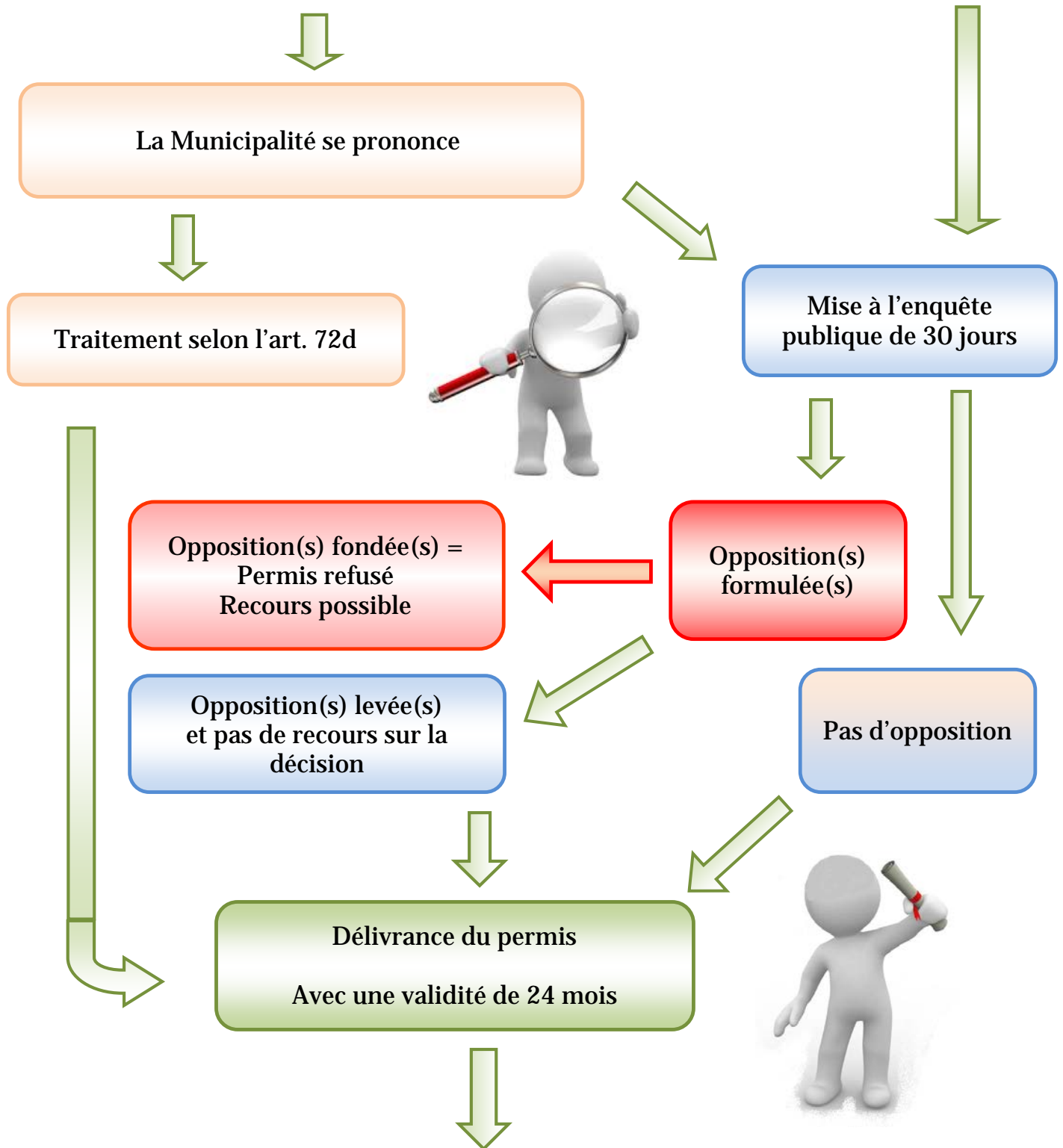


Procédure **extraordinaire** sans mise à l'enquête.

[Un clic dans ce texte vous dirige sur l'art 72d RLATC](#)

Procédure ordinaire
[Un clic dans ce texte vous dirige](#)





Suite et fin :

Lorsqu'un permis de construire a été délivré, la procédure se poursuit avec les contrôles utiles durant la construction et une visite de l'ouvrage - travaux terminés - mais avant emménagement. La conformité des travaux constatée, un permis d'habiter/utiliser est délivré.



Le propriétaire doit s'assurer que l'ECA est informé de la fin des travaux.

Les commentaires et remarques qui pourraient permettre d'améliorer ce document sont les bienvenus.

Vous pouvez les adresser à : technique@cransvd.ch

Merci

*11.01-Projet à Crans
Dernière mise à jour : 01.05.2019*

Aide mémoire

Le questionnaire ([CAMAC](#)) doit être établi par un [mandataire qualifié](#) ou une personne enregistrée à la CAMAC

- Ce questionnaire doit mentionner **tous** les propriétaires de la parcelle,
- Un plan cadastral de situation, pour le projet, **doit être établi** par un **géomètre officiel**,
- Les plans du projet doivent être établis par **une personne compétente** ou un mandataire qualifié et mentionner obligatoirement ce qui suit ;
 - ✓ coordonnées du/des propriétaire(s),
 - ✓ coordonnées du dessinateur / de l'architecte,
 - ✓ lieu et adresse du chantier,
 - ✓ échelle du plan,
 - ✓ indication des vues (plans-coupes-élévations-façades),
 - ✓ date d'émission du plan,
 - ✓ une cote d'altimétrie,
 - ✓ le niveau du terrain,
 - ✓ en traits noirs, ce qui existe,
 - ✓ en traits jaune ce qui est à démolir,
 - ✓ en traits rouge ce qui est à construire,



Norme SIA 400 art B.1.3.2.1 pour faire un [cartouche de plan](#).

- **Énergie** : les démarches liées à la conformité énergétique des bâtiments se sont simplifiées avec de nouveaux outils : www.guide-energie-batiment.ch
- **Panneaux solaires** [LAT art 18a](#), formulaire [annonce panneaux](#), leur [subvention](#)
La commune de Crans ne subventionne pas les panneaux solaires.
- [subventions en matière d'énergie](#). La commune n'accorde pas de subvention.
- **Piscines** et bassins d'agrément (dont **jacuzzis**): voir les directives cantonales [DCPE 501](#) (art. 3 à lire également).
Un permis de construire est nécessaire pour chauffer l'eau des bassins à l'extérieur - voir l'art. 56 [RLEVLEne](#), le formulaire [EN-VD 11](#) doit être joint à la demande.
Les piscines et bassins peuvent être sujets à des [taxes de raccordement](#) (page 23).
- **Pompe à chaleur (PAC)** [frais administratifs \(art 4.1.7\)](#) en sus des frais de la CAMAC.
- **PAC Air-Eau ou Air-Air**: Pour chauffer un bâtiment avec une pompe installée **à l'extérieur**, une demande de permis de construire est à formuler accompagnée du calcul des émissions sonores : [cerclebruit](#) (lien sur : [PAC-formulaire de déclaration Lw](#)). La PAC air-eau ou air-air qui est installée **à l'intérieur** du bâtiment doit simplement être annoncée.

- **PAC Géothermie** : les informations sont à tirer du [site officiel du canton](#), la [procédure](#) en lien est à suivre, le [formulaire 65a](#) ou [formulaire 65b](#) (en fonction du projet) est à établir. Les demandes pour les PAC (sans autre construction annexe) ne nécessitent pas un plan de situation de géomètre, une exportation de [geo.vd.ch](#) avec l'ajout des cotes d'implantation, sur l'image, suffit.
- **ECA** – Assurance qualité en protection incendie:
Le [formulaire 43](#) doit être joint au dossier, pour les cas simples [le formulaire ECA](#) peut aussi être utilisé. (autres [\(Formulaires 43 - INO et autres éléments naturels\)](#))
La [déclaration du responsable assurance qualité](#) est à établir en fonction du projet.
[La déclaration de conformité](#) de protection incendie doit être déposée à la commune dans le cadre de la procédure pour recevoir le permis d'habiter/utiliser.
- La **carte des dangers** naturels est à consulter, les cartes ne sont toutefois pas dotées de la foi publique.
- **Amiante** : le diagnostic doit être effectué sur l'ensemble du bâtiment, lorsque la construction date d'avant 1991 (interdiction de l'amiante dans la construction).

[Bouton de retour](#)

Nombre de documents à produire pour une demande de permis de construire :

Compétence M

- 4 x plans de situation (de géomètre)
- 4 x chaque plan

Compétence ME

- 7 x plans de situation (de géomètre)
- 7 x chaque plan

Compétence M ou ME

- 3 x questionnaire de la CAMAC
- 4 x tous les formulaires (énergie, ECA, PCi, amiante, etc...)
- 1 x formulaire de demande d'abattage (si opportun)

[Bouton de retour](#)

Qui signe quoi ? (RLATC 73)



Le ou tous les propriétaire(s) :

- Chaque questionnaire (dans la zone prévue à la fin du dossier)
- Le plan de situation du géomètre
- Tous les plans, coupes, élévations, plans de façades

Le géomètre : son plan de cadastral de situation

L'auteur des plans (auteur du projet), qu'il soit architecte, ingénieur ou autre reconnu :

Tous les plans (excepté celui du géomètre) et le questionnaire ainsi que ses annexes

Le dessinateur, architecte ou responsable des travaux :

Les plans, coupes, élévation, plans de façades

Les auteurs signent leur rapport : diagnostic amiante, rapport énergétique, etc...

Les signatures doivent être originales et manuscrites

Le dossier, une fois complet, est à déposer au Service Technique de l'administration communale

Art. 73 RLATC Signature, nombre d'exemplaires, transmission du dossier aux autorités

1

Les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant, par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage. Si les circonstances le justifient, ces derniers peuvent donner une procuration au mandataire. Celle-ci doit être jointe au dossier.

1bis

Le questionnaire général, les questionnaires particuliers et leurs annexes sont **saisis par le requérant** ou son mandataire **sur le site Internet officiel de la CAMAC**.

2

Lorsque l'ouvrage n'a pas à être autorisé ou approuvé par l'autorité cantonale, les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont produits en **trois** exemplaires.

La municipalité transmet à la CAMAC un exemplaire du dossier complet.

3...

4

Lorsque l'ouvrage doit être autorisé ou approuvé par l'autorité cantonale (art. 113, 120 et 121 de la loi et annexe II du règlement), il est produit en principe quatre exemplaires supplémentaires des plans et annexes, les questionnaires particuliers et leurs propres annexes dans le nombre prescrit. La municipalité transmet alors à la CAMAC un exemplaire du questionnaire général signé, en principe **cinq exemplaires complets des plans**, les questionnaires particuliers et leurs propres pièces annexes, après les avoir contrôlés.

5

Le délai d'opposition de vingt jours est applicable au département. Celui-ci peut cependant encore formuler des observations ou une opposition avec la communication de la décision cantonale (loi, art. 110).

[Bouton de retour](#)

Frais administratifs :

Le [Règlement sur les émoluments administratifs des constructions](#) indique les frais et émoluments.

Les frais d'étude technique se calculent sur base d'un tarif horaire homologué.

Les frais de publication sont facturés au prix effectif.

Les émoluments de la CAMAC sont facturés directement par l'administration cantonale.

En fonction du projet, la taxe de raccordement sur les canalisations sera perçue. Elle est définie dans le [Règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux claires et des eaux usées](#). Lorsque les prestations du bureau conseil sont nécessaires pour le contrôle des canalisations, une provision de CHF 1'000.- est demandée.

La délivrance du permis de construire s'effectue après encaissement des frais et émoluments.



[Bouton de retour](#)

Phase des travaux :



L'administration communale doit être informée :

- du début du chantier,
- des abattages d'arbres nécessaires ([formulaire](#)),
- des fouilles sur le domaine public ([formulaire](#)),
- du raccordement à l'égout, à fouilles ouvertes, pour contrôle,
- de la coulée de la dalle du rez-de-chaussée, pour contrôle,
- de la pose du faîte du toit, pour contrôle,
- des couleurs, couverture de toit, revêtement de façades
- de la fin prévue du chantier, pour contrôle des canalisations

Une annexe au permis de construire, adaptée à chaque cas, indique les différentes étapes pour lesquelles le service technique de la commune doit recevoir une communication.

[Bouton de retour](#)

Art. 69 Pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire

¹Dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et les pièces suivantes :

1. un plan de situation extrait du plan cadastral et portant les indications suivantes :
 - a. le nom et prénom ou la raison sociale du propriétaire du fonds ;
 - b. les noms et prénoms ou la raison sociale des propriétaires voisins ;
 - c. les coordonnées cartographiques du bâtiment concerné ou projeté avec indication sur le plan de leur localisation ;
 - d. l'indication des limites de construction, des limites de zones, l'affectation réglementaire et les servitudes ;
 - e. le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte ;
 - f. les distances de la construction aux limites du terrain et, au besoin, aux bâtiments existants ainsi que la distance au lac et cours d'eau si celle-ci est inférieure à 20 m ;
 - g. l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30m (mesuré à 1m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage ainsi que la limite de l'aire forestière et de toutes surfaces soumises au régime forestier ;
 - h. en cas de transformation, de démolition ou de changement de destination, le numéro d'assurance et la note au recensement architectural du ou des bâtiments ;
 - i. le ou les accès des véhicules ;
 - j. les limites ou l'indication des secteurs de protection des eaux.
- L'ingénieur géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan cadastral mis à jour et les indications mentionnées ;

1bis. s'agissant des objets pouvant être dispensés d'enquête publique ou des

transformations ou des changements d'affectation de constructions ou d'installations conformes aux dispositions légales et réglementaires n'impliquant pas de modification de volumes ou de surfaces au sol, un extrait cadastral ou une copie du plan de situation à jour comportant les indications nécessaires

2. les plans à l'échelle du 1 :100 ou du 1 :50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies ; pour les constructions de grandes dimensions ou présentant des éléments répétitifs, l'échelle du 1:200 peut être autorisée par la municipalité qui indique, cas échéant, les parties du projet devant être établies à l'échelle du 1:100;
3. les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé ;
4. les dessins de toutes les façades ;
5. les plans des canalisations d'eau et d'égouts sur lesquels figureront les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA n° 410, ainsi que les indications des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales ou, dans les cas exceptionnels, avec les installations privées, autorisées par le département en charge de la gestion des eaux ;
6. le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général ;
7. les documents et pièces démontrant que la construction est conforme aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie, ainsi qu'aux énergies renouvelables dans les constructions (voir la loi cantonale sur l'énergie et son règlement d'application) ;
8. les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier ;

9. pour les transformations, agrandissements, surélévations d'immeubles, les plans fourniront les indications suivantes :
- état ancien : teinte grise
 - démolition : teinte jaune
 - ouvrage projeté : teinte rouge
10. le rapport d'impact sur l'environnement quand l'ouvrage est soumis à l'étude d'impact sur l'environnement ;
11. pour les projets touchant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'article 2, alinéa 6, de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPBD), des pièces renseignant sur :
- a. le bruit extérieur, dans la mesure où les valeurs limites d'immiscions sont dépassées ;
 - b. l'affectation des locaux ;
 - c. les éléments extérieurs et les éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit ;
12. La proposition du constructeur relative au degré de sensibilité et le préavis du Service de l'environnement et de l'énergie, lorsqu'il y a lieu à détermination cas par cas des degrés de sensibilité au bruit en vertu de l'article 44, alinéa 3, de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) ;
13. la demande de défrichement, si le projet nécessite une autorisation de défrichement, cantonale ou fédérale, au sens de l'article 5, alinéa 2, de la loi fédérale sur les forêts^E (LFo).
- ² Dans tous les autres cas, la demande est accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés.



[Bouton de retour](#)

Art. 68a Non assujettissement à autorisation

a) Objets non soumis à autorisation

1 Tout projet de construction ou de démolition doit être soumis à la municipalité. Celle-ci, avant de décider s'il nécessite une autorisation

a. vérifie

- si les travaux sont de minime importance au sens de l'alinéa 2 ;
- s'ils ne portent pas 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 ;
- et s'ils n'ont pas d'influence sur l'équipement et l'environnement.

b. soumet sans délai le dossier pour consultation au service en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions ^A si le projet est situé hors de la zone à bâtir et au service en charge des régions archéologiques, des monuments et des sites si le projet se situe dans une région archéologique, dans un site protégé ou si le bâtiment est inscrit à l'inventaire ou présente un intérêt local en raison de sa valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle.

2 Peuvent ne pas être soumis à autorisation :

- a. les constructions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent telles que :
- bûchers, cabanes de jardin ou serres d'une surface maximale de **8 m²** à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées ;
 - pergolas non couvertes d'une surface maximale de **12 m²** ;

- abris pour vélos, non fermés, d'une surface maximale de **6 m²** ;
- fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes ;
- sentiers piétonniers privés ;
- panneaux solaires d'une surface maximale de **8 m²** ;
- panneaux solaires d'une surface maximale de **32 m²** intégrés dans le plan du toit et ne dépassant **pas de plus de 10 cm la couverture** de celui-ci ;

b. les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance tels que

- clôtures ne dépassant pas **1,20 m** de hauteur ;
- excavations et travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de **0,50 m** et le volume de **10 m³** ;

c. les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée telles que

- chenilles ou tunnels maraîchers saisonniers liés à une exploitation agricole ou horticole ne dépassant pas une hauteur de **3 m** ;
- filets anti-grêle liés à une exploitation agricole déployés temporairement ;
- constructions mobilières comme halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et leurs installations annexes pour 3 mois au maximum ;
- stationnement de bateaux, de caravanes et de mobilhomes non utilisés, pendant la saison morte ;

d. les démolitions de bâtiments de minime importance au sens de l'article 72d, alinéa 1, du règlement.

³ Le requérant doit fournir à l'appui de sa demande :

- a. **un extrait cadastral ou une copie du plan de situation à jour et**
b. **un descriptif avec photographies ou croquis.**



[Bouton de retour](#)

Art. 72d Objets pouvant être dispensés d'enquête publique

¹La municipalité **peut** dispenser de l'enquête publique notamment les objets mentionnés ci-dessous pour autant qu'**aucun intérêt public prépondérant ne soit touché** et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins :

- les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que cabane, garage à deux voitures, place de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé pour véhicules motorisés, piscine non couverte, clôture fixe ou mur de clôture, ouvrage lié à l'utilisation des énergies renouvelables et antenne réceptrice privée ou collective de petites dimensions ;
- les constructions et installations mobilières ou provisoires telles que tente, dépôt de matériel, stationnement de caravanes ou mobilhomes non utilisés pour une durée de 3 à 6 mois, non renouvelable ;
- les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant

consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès ;

- les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie d'un terrain ;
- les autres ouvrages de minime importance tels que les excavations et les travaux de terrassement.

²**L'alinéa 1 n'est pas applicable aux demandes de permis de construire accompagnées de demandes de dérogation** (loi, art. 85^A).

³**A l'exception des constructions de minime importance** au sens de l'article 106 de la loi, **les objets dispensés d'enquête publique sont élaborés par des architectes** (loi, art. 107) **ou des ingénieurs** pour les plans particuliers relevant de leur spécialité (loi, art. 107a).

⁴Sous réserve des objets non soumis à autorisation selon l'article 68a du règlement, les objets dispensés d'enquête publique sont soumis à permis de construire.



[Bouton de retour](#)



Procédure ordinaire :

Le dossier est examiné par le service technique. Si des compléments sont nécessaires, ils sont demandés au propriétaire ou à son mandataire.

En fonction des travaux envisagés, le dossier est transmis à l'Etat qui annonce une prise de position avec d'éventuelles conditions ou un refus de permis de construire. Ce document est nommé : **synthèse CAMAC**.

La FAO et le quotidien de la Côte publient les dates de mise à l'enquête pour une consultation publique de 30 jours. L'information est affichée au pilier public.

Le dossier est à disposition, pour consultation, dans le hall de l'administration communale durant les heures de bureau, sans rendez-vous.

Les oppositions éventuelles sont à motiver par écrit. Elles sont à déposer au greffe municipal ou à envoyer par courrier signé, dans le délai de consultation qui est péremptoire.

La Municipalité enregistre les oppositions et les traite ; elle délivre le permis de construire accompagné de la synthèse CAMAC, ou le refuse.

Le propriétaire et les opposants éventuels sont informés de la décision.

Un recours contre cette décision peut être déposé auprès de la Cour de Droit Administratif et Public dans les trente jours qui suivent sa notification.



[Bouton de retour](#)