

Commune de Paudex

service technique



Avez-vous pensé à la conformité en termes d'autorisation et de protection incendie pour tous vos projets d'agrandissement, construction, rénovation, transformation ou changement d'affectation?

Au travers de cette fiche, nous souhaitons pouvoir vous sensibiliser sur plusieurs thèmes liés à la police des constructions avec quelques exemples qui vous donneront des informations et des liens utiles pour vos futurs projets.

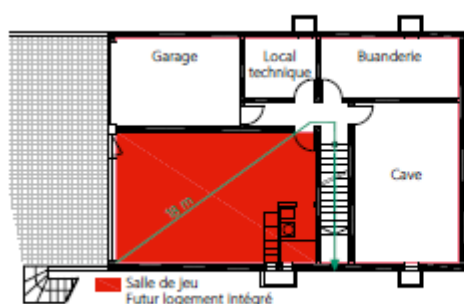
Vous trouverez ci-dessous quelques exemples qui pourraient nécessiter la préparation d'un dossier de demande de construction. Evidemment, cette liste n'est pas exhaustive et nous nous tenons à votre disposition pour définir si une autorisation est nécessaire et déterminer la marche à suivre:

Exemples

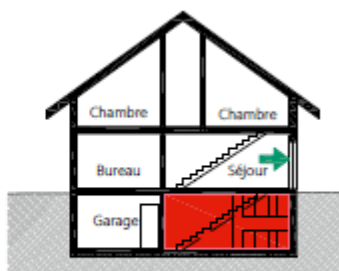
- Adjonction d'un poêle « suédois »
- Changement du chauffage, de l'agent énergétique
- Changement d'exploitation d'une surface commerciale
- Création d'un logement intégré (logement supplémentaire dans une maison individuelle)
- Fermeture de couvert à voiture / jardin d'hiver
- Forage pour géothermie
- Intégration d'un atelier de travail dans une pièce de votre habitation
- Intégration d'un autre artisan dans vos locaux commerciaux
- Isolation de la maison
- Modification des aménagements extérieurs
- Pose de panneaux solaires
- Remplacement de barrière / garde-corps de balcon

Réglementations

- Tous les travaux de construction, transformation ou de démolition doivent être annoncés à la commune qui décidera s'ils sont assujettis à autorisation (art. 103, al. 4 LATC).



Plans distances de sécurité incendie extérieures



Source images, ECA

Ces quelques exemples décrivent des situations courantes que rencontrent les bureaux et services techniques communaux.

Ils remettent en question l'affectation, l'enveloppe de l'habitation, la sécurité, la charge thermique initiales de la structure de l'habitation/surface, mais également la valeur assurée de votre bien.

Il est important de se poser les bonnes questions en tenant compte des réglementations en vigueur. Un dossier complet, bien préparé, facilitera le traitement de votre demande à la Municipalité.

Commune de Paudex

service technique



Que dit le canton de Vaud à ce propos.



A quel moment faire un permis de construire et se poser les premières questions sur le permis de construire

Dès qu'une intervention (même provisoire) modifie un site en surface ou en sous-sol, elle est en principe soumise à la délivrance d'une autorisation (art. 103, al. 1 LATC). Cette obligation s'applique aussi bien en zone à bâtir qu'en dehors de celle-ci.

Pourquoi demander un permis de construire?

La procédure d'octroi des permis de construire permet d'assurer la conformité d'un projet de construction au plan d'affectation communal ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires (protection de l'environnement, conservation du patrimoine, sécurité et prévention, santé publique, etc.). Elle permet aussi de préserver l'intérêt public et les droits des tiers (voisins) et de fournir un permis de construire reconnu au requérant.

Quelles sont les caractéristiques du permis de construire?

Le permis de construire est un acte administratif. Lorsqu'il est accordé et entré en force après le délai de recours, il donne droit à l'exécution des travaux.

Le permis est délivré :

- **pour un objet déterminé.** Si de nouvelles modifications doivent être faites, il faut faire une autre demande.
- **à un bénéficiaire donné.** Le permis est personnel (art. 104, al. 4 LATC). Le détenteur peut changer, mais la municipalité doit en être immédiatement informée.
- **pour une durée de 2 ans**, prolongeable 1 an (art. 118, al. 1 LATC)

Le permis de construire indique les autorisations spéciales accordées par l'Etat et leurs conditions particulières (RLATC art.75, al. 2).

Vous trouvez sur le site du canton les différentes informations nécessaires sous le lien suivant :

<https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/permis-de-construire/quand-doit-on-demander-une-autorisation-de-construire-a-quel-moment-faire-un-permis-de-construire-combien-ca-coute-etc/>

Prévention incendie, que disent les cantons et l'ECA

L'AECA (association des établissements cantonaux d'assurances) a édicté des prescriptions en terme de protection incendie qui sont applicables sur l'ensemble du territoire suisse et que vous pouvez trouver sur le site internet suivant :

<https://www.vkg.ch/fr>

L'ECA Vaud a édicté une directive d'application des prescriptions sur la prévention des incendies et que vous pouvez trouver sur le site internet suivant :

<https://www.eca-vaud.ch/particuliers/se-premunir-des-dangers/construction-renovation/incendie>

Protection incendie - Assurance qualité

Depuis le 1^{er} janvier 2015, une assurance qualité doit être garantie pendant toute la vie du bâtiment ou de l'ouvrage. Pour classer un bâtiment dans un degré d'assurance qualité (de 1 à 3), il est nécessaire de déterminer son affectation, sa géométrie (par sa hauteur et surface), son type de construction et les risques incendie particuliers qu'il représente.

Un responsable assurance qualité (RAQ) ayant les connaissances nécessaires en protection incendie, pourra vous préparer un dossier dans les degrés 1 à 3 avec des plans et un concept de protection incendie.

Un tableau ci-dessous vous permet de comprendre comment ces classifications sont catégorisées.

- Faible hauteur, jusqu'à une hauteur totale de 11m.
- Moyenne hauteur, jusqu'à une hauteur totale de 30m.
- Élevés, jusqu'à une hauteur totale de 100m.

Catégories de bâtiments selon leur hauteur Affectation	Bâtiments de faible hauteur	Bâtiments de moyenne hauteur	Bâtiments élevés
<ul style="list-style-type: none"> - Habitations - Bureaux - Écoles - Parkings (hors terre, au 1^{er} et au 2^e sous-sols) - Bâtiments d'exploitations agricoles - Bâtiments et ouvrages de l'industrie ou de l'artisanat, où $q = \text{max. } 1'000 \text{ MJ/m}^2$ 	1	1	2
<ul style="list-style-type: none"> - Établissements d'hébergement [b] et [c] - Locaux recevant un grand nombre de personnes (> 300) - Grands magasins - Parkings (souterrains, au 3^e sous-sol ou aux niveaux inférieurs) - Bâtiments et ouvrages de l'industrie ou de l'artisanat, où $q = \text{plus de } 1'000 \text{ MJ/m}^2$ - Entrepôts à hauts rayonnages 	2	2	3
<ul style="list-style-type: none"> - Établissements d'hébergement [a] - Bâtiments d'affectation inconnue 	2	3	3

Identification des dangers Dimensions du bâtiment, construction, charge calorifique	Bâtiments de faible hauteur	Bâtiments de moyenne hauteur	Bâtiments élevés
- Murs extérieurs : revêtements et / ou isolations thermiques intégrés dans les revêtements de murs extérieurs contenant des matériaux combustibles	1	2	[1]
- Systèmes porteurs ou éléments de construction formant compartiments coupe-feu contenant des matériaux combustibles ou une enveloppe	1	2	3
- Systèmes porteurs ou éléments de construction formant compartiment coupe-feu avec enduit de protection incendie projeté ou systèmes de peintures intumescentes - Matières dangereuses (1000 kg max. de gaz inflammables; 2000 l max. de liquides facilement inflammables; 60 t max. de pneumatiques; 300 kg max. de feux d'artifice; matières présentant un danger pour l'homme et l'environnement en cas d'incendie, dans la limite prévue par l'ordonnance sur les accidents majeurs) - Locaux ou zones où existe un danger d'explosion	2	2	3
- Bâtiments à cours intérieures couvertes - Bâtiments à façade double peau - Compartiments coupe-feu d'une surface supérieure à 7'200 m ² - Bâtiments dont les surfaces des compartiments coupe-feu totalisent plus de 12'000 m ² - Étude recourant à des méthodes de preuves en protection incendie (dans le cadre d'un concept standard de protection incendie) - Protection incendie assurée dans une large mesure par des équipements et / ou des mesures de protection incendie dans l'exploitation - Projets de transformation, de rénovation et de réaffectation, sans interruption de l'exploitation, de locaux recevant un grand nombre de personnes (> 300)	2	3	3
- Matières dangereuses (plus de 1000 kg de gaz inflammables; plus de 2000 l de liquides facilement inflammables; plus de 60 t de pneumatiques; plus de 300 kg de feux d'artifice; matières présentant un danger pour l'homme et l'environnement en cas d'incendie, au-delà de la limite prévue par l'ordonnance sur les accidents majeurs)	3	[2]	[2]
- Concept de protection incendie recourant à des méthodes de preuves en protection incendie	3	3	3

[1] Pas d'emploi selon la directive de protection incendie «Utilisation des matériaux de construction».

[2] Doit être déterminé par l'autorité de protection incendie pour chaque ouvrage.

Il est à noter que l'autorité de protection incendie (la commune) peut classer un bâtiment particulier ou une partie de bâtiment clairement circonscrite dans un degré inférieur ou un degré supérieur de l'assurance qualité.

Aménagement extérieur et accessibilité des secours - surface de travail nécessaire aux sapeurs-pompiers

On ne souhaite jamais avoir à les appeler, mais lorsque survient un sinistre, alarmer rapidement les sapeurs-pompiers au **N°118** devient nécessaire.

L'arrivée des moyens de secours est importante pour permettre une intervention efficace en toutes circonstances quelques soient l'heure et les conditions météorologiques.

Dans le cadre d'un projet de construction, de transformation d'immeuble, il sera important de tenir compte des accès et surfaces de travail au sol pour les sapeurs-pompiers et leurs moyens lourds.

La coordination suisse des sapeurs-pompiers a édicté une directive concernant les accès pour les sapeurs-pompiers que vous pouvez également consulter sur le site internet de l'ECA sous le lien suivant :

<https://www.eca-vaud.ch/collectivites-publiques/prevention-des-dangers/construction-renovation-2/incendie-2/interventions-des-sapeurs-pompiers>

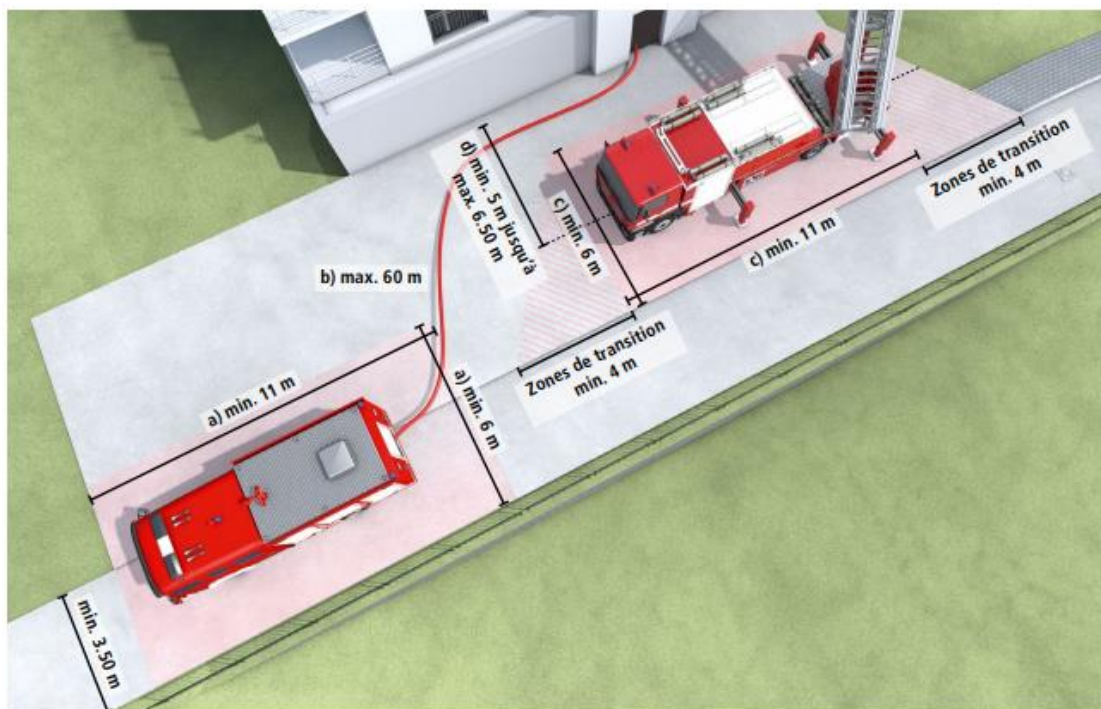


Image source CSP

Nous vous souhaitons plein succès dans vos projets. Le service technique de Paudex reste à votre disposition en cas de question ou besoin.

Service technique et Municipal de l'urbanisme
technique@paudex.ch