



Payerne

COMMUNE DE PAYERNE

Autorisations de construire
Types de procédures

Art. 103 LATC Assujettissement à autorisation :
Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé.

- Bases légales :**
- LAT : Loi sur l'aménagement du territoire (fédérale)
 - LATC : Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (cantonale)
 - RLATC : Règlement d'application sur la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (cantonal)
 - CRF : Code rural et foncier (cantonal)
 - RPGA : Règlement du plan général d'affectation (communal)
 - PA : Plans d'affectation en vigueur (communal)

- AUTORISATION MUNICIPALE :** S'applique aux objets de compétence municipale ne nécessitant pas de préavis de la part des services cantonaux et pouvant être dispensés d'enquête publique, selon les articles 111 LATC et 72d RLATC, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux intérêts des voisins.
- ENQUÊTE ADMINISTRATIVE :** S'applique aux dossiers requérant un préavis de la part des services cantonaux et pouvant être dispensés d'enquête publique, selon les articles 111 LATC et 72d RLATC.
- ENQUÊTE PUBLIQUE :** Concerne tous les projets de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment et ne pouvant faire l'objet d'une dispense d'enquête publique selon l'article 103 LATC.

Types de procédures *(selon la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC))*

- 1 Les travaux pouvant être dispensés d'autorisation (art. 68a RLATC)
- 2 Les travaux pouvant être dispensés d'enquête publique mais soumis à autorisation municipale ou cantonale (enquête administrative)
- 3 Les travaux soumis à enquête publique

plus d'information sur : <https://www.payerne.ch/police-des-constructions>

Remarques :

- La Commune doit toujours être avertie lorsque que des travaux, même de minime importance, sont envisagés.
- Des travaux dispensés d'enquête publique mais soumis à autorisation municipale ou cantonale (enquête administrative) ne pourront en aucun cas :
- être dérogatoires ou faire l'objet d'une demande de dérogation,
 - porter atteinte à un intérêt public prépondérant,
 - porter atteinte à des intérêts privés dignes de protection, tels ceux des voisins.

Dans le cas contraire, une enquête publique s'impose. L'enquête publique est la règle et la dispense constitue une exception.

L'accord des voisins concernés n'est pas une condition à l'octroi du permis après une dispense d'enquête. Il permet de respecter leur droit d'être entendu. La Municipalité peut demander la signature des voisins directs, même pour des travaux pouvant être dispensé d'autorisation.

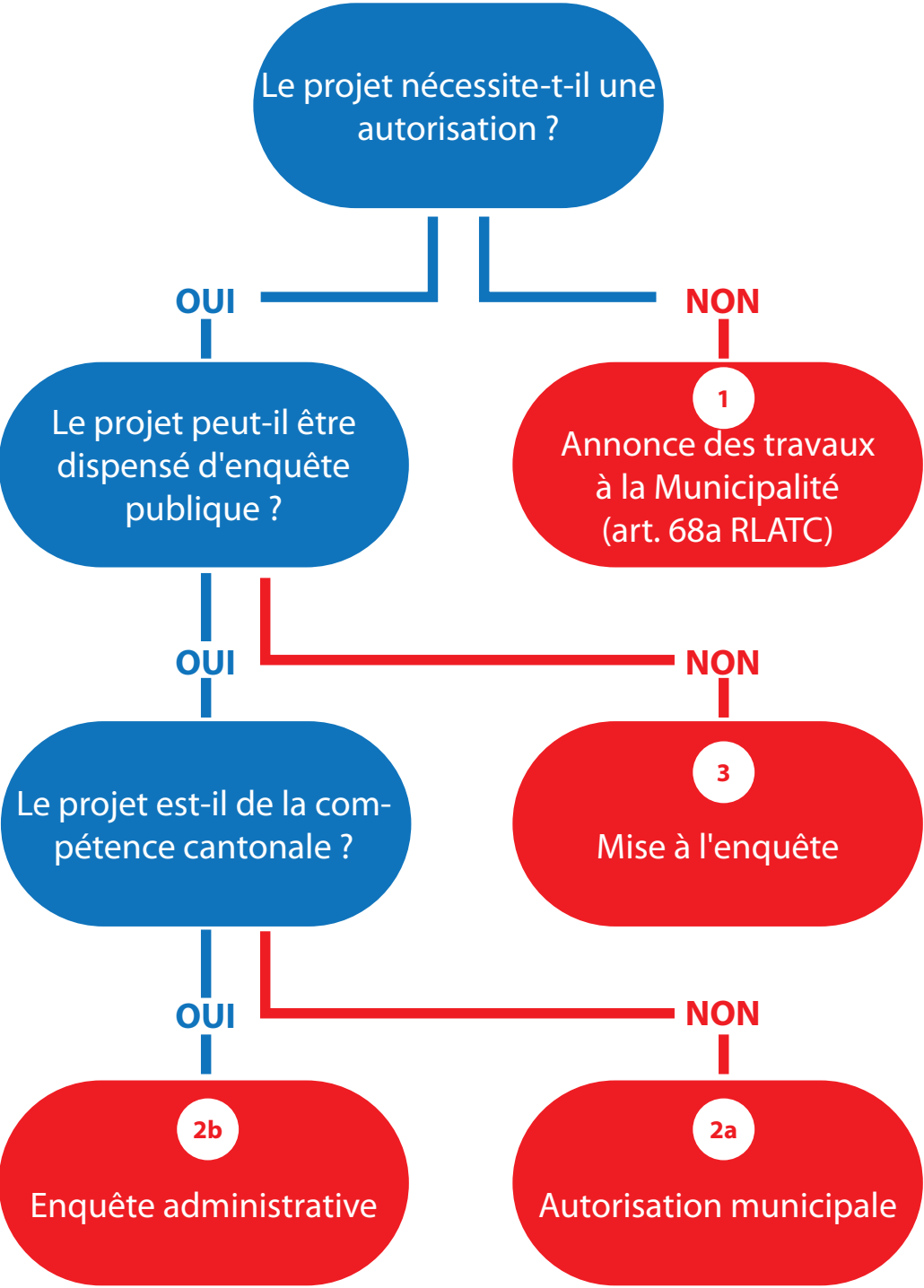
La Municipalité se réserve le droit de soumettre le projet, avant le dépôt à l'enquête publique, à la Commission d'urbanisme, d'architecture et du paysage (CUAP).

Les demandes d'abattages, les procédés de réclame, les teintes de façades, de volets et de stores, font l'objet de procédures particulières de compétence municipale

Toute demande doit être adressée au service Constructions, environnement et patrimoine foncier (CEP).

Les exemples illustrés dans ce document présentent les cas les plus fréquemment rencontrés. Il n'est donc pas exhaustif et doit être considéré comme une aide au travail. Dans tous les cas, il est nécessaire de se reporter à la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), à son règlement d'application (RLATC), ainsi qu'au Code rural et foncier (CRF). Les dispositions spécifiques de certains plans d'affectation en vigueur (PA) ainsi que des lois cantonales et fédérales applicables sont réservées.

QUELLES QUESTIONS SE POSER ?

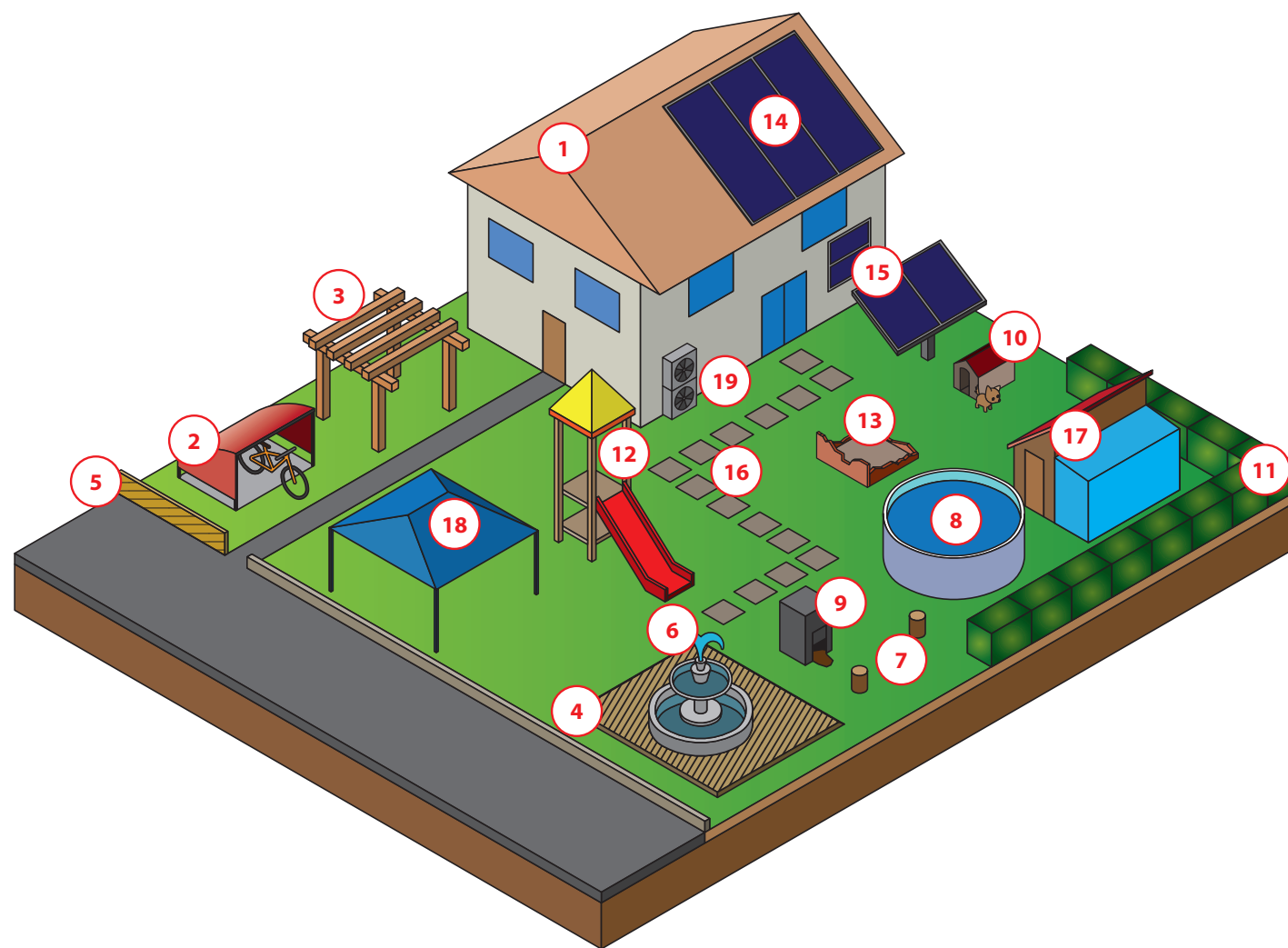


Le type de procédure à appliquer demeure de la compétence de la Municipalité. Celui-ci sera défini en fonction du projet soumis, de la réglementation en vigueur et du contexte.

Travaux pouvant être dispensés d'autorisation

art. 68a RLATC Non assujettissement à autorisation

Constructions et 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



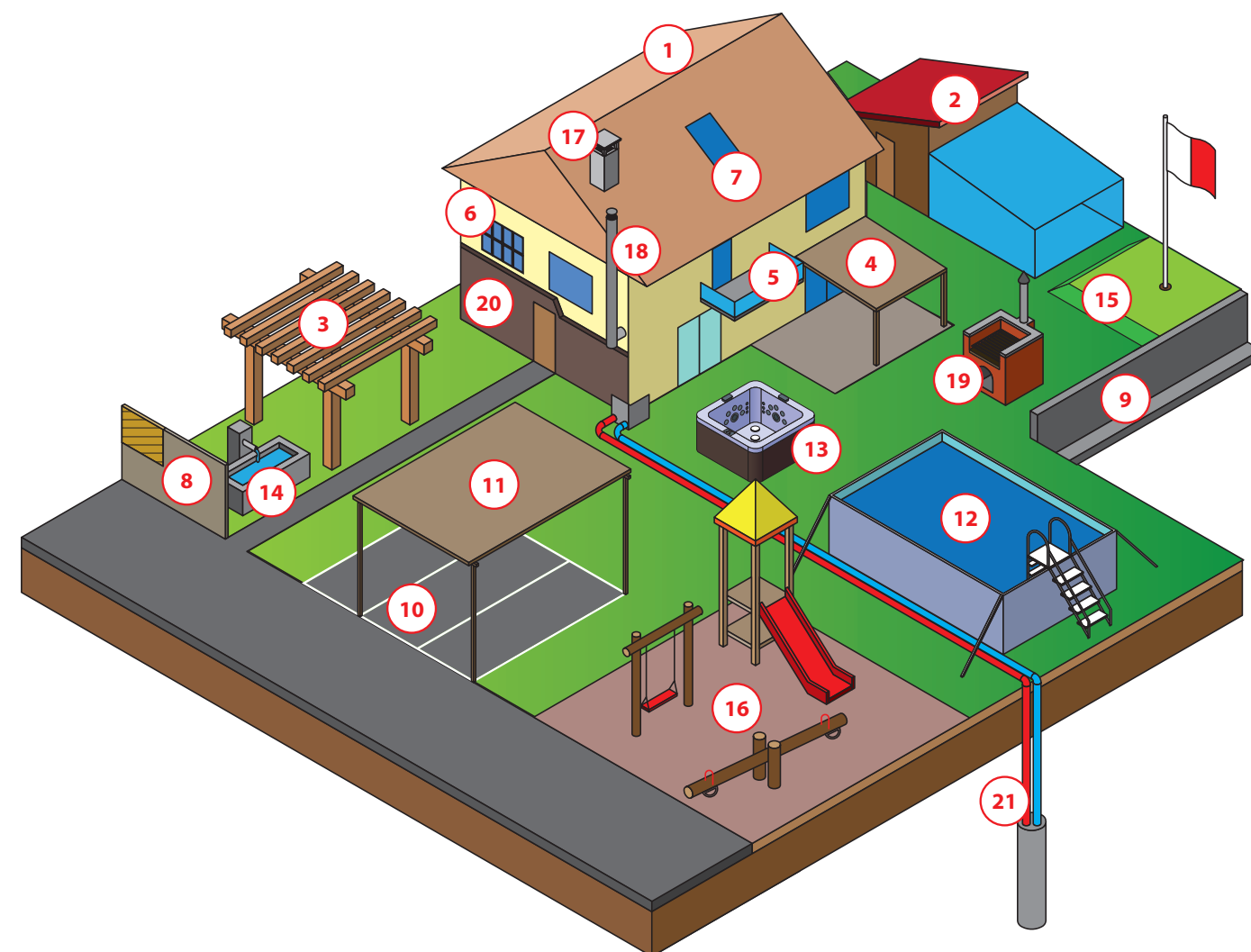
- | | |
|--|--|
| 1 Rénovations et rafraîchissements intérieurs sans redistribution de volumes et de surfaces (attention au risque d'amiante pour les bâtiments construits avant 1991*) | 11 Haies jusqu'à 2 m de hauteur (voir le Code rural et foncier), sous réserve que les normes VSS soient respectées (visibilité) |
| 2 Abris pour vélos, non fermés, d'une surface maximale de 6 m ² | 12 Jeux pour enfants (toboggan, balançoire) |
| 3 Pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 m ² | 13 Démolitions de bâtiments de minime importance au sens de l'article 72d, alinéa 1, du règlement, sous réserve des directives en matière d'amiante |
| 4 Aménagements extérieurs, excavations et travaux de terrassement de minime importance ne dépassant pas la hauteur de 0.50 m et le volume de 10 m ³ | 14 Panneaux solaires conformant aux critères légaux du formulaire cantonal |
| 5 Murs, clôtures et palissades ne dépassant pas les 1m20 de hauteur, sous réserve que les normes VSS soient respectées (visibilité) | 15 Panneaux solaires aménagés au sol ou en façade d'une surface maximale de 8 m ² (si > à 8 m ² => autorisation municipale avec l'accord des voisins ou mise à l'enquête publique) |
| 6 Fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes | 16 Sentiers piétonniers privés |
| 7 Abattage d'arbre en fonction du diamètre. Voir règlement sur la protection des arbres. Cordons boisés, boqueteaux et haies vives sont également protégés. | 17 Dépendances (bûchers, cabanes de jardin ou serres) d'une surface maximale de 8 m ² et 3 m de hauteur, à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées |
| 8 Piscines privées hors sol, démontables et non chauffées jusqu'à 12 m ² et jusqu'à max 15 m ³ | 18 Tonnelles de jardin, démontable et en matière souple (tissu par exemple) jusqu'à 12 m ² |
| 9 Composts de ménage | 19 Installation d'une pompe à chaleur air/air ou air/eau (intérieure ou extérieure), en remplacement d'une production de chaleur au mazout ou au gaz dans les bâtiments existants |
| 10 Niches à chiens | |

Travaux pouvant être dispensés d'enquête publique mais soumis à autorisation municipale ou cantonale (enquête administrative)

art. 111 LATC Dispense d'enquête publique et

art. 72d RLATC Objets pouvant être dispensés d'enquête publique

Constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle



- | | |
|---|---|
| 1 Rénovations et rafraîchissements intérieurs avec redistribution de volumes et de surfaces et sans changement d'affectation | 11 Garages ou couverts jusqu'à 2 unités |
| 2 Dépendances (bûchers, cabanes de jardin ou serres, abris pour vélos) jusqu'à 16 m ² et 3 m de hauteur | 12 Piscines privées hors sol, démontables, chauffées, non chauffées et non couverte, jusqu'à 24 m ² et jusqu'à max 30 m ³ |
| 3 Couverts et pergolas jusqu'à 40 m ² | 13 Jacuzzis, démontable ou non, jusqu'à 5 m ³ |
| 4 Travaux de minimes importances tels que création d'avant-toit, balcons, rampes d'accès ou terrasses | 14 Fontaines, bassins (de cas en cas selon le type et l'importance de l'objet) |
| 5 Balcons d'une largeur max de 2.5 m et longueur jusqu'à 4 m (sans pilier => autorisation municipale / avec piliers => enquête administrative) | 15 Travaux de terrassement jusqu'à 1 m ou 20 m ³ |
| 6 Remplacement de fenêtres et volets (en fonction de la zone d'affectation), transformations de fenêtre en porte-fenêtre, élargissements d'ouverture en façade | 16 Places de jeux privées (de cas en cas) |
| 7 Fenêtres rampantes type "vélux" d'une surface jusqu'à 0.80 m ² et deux au max | 17 Cheminées en toiture (de cas en cas), sous réserve des prescriptions ECA |
| 8 Murs, clôtures et palissades dès 1.20 m et jusqu'à 2 m de hauteur, sous réserve que les normes VSS soient respectées (distances de visibilité) et de l'art. 86 LACT | 18 Canaux de cheminée extérieurs en façade (de cas en cas), sous réserve des prescriptions ECA |
| 9 Murs de soutènement jusqu'à max 2 m de hauteur | 19 Grills de jardin (barbecues), fours à pain ou à pizza, éléments fixes |
| 10 Places de stationnement jusqu'à 3 unités, sous réserve de l'art. 37 Lrou | 20 Isolations périphériques et/ou en toiture, avec présentation d'un justificatif thermique |
| | 21 Pompe à chaleur avec sonde géothermique |

