

**Commune de Lully**  
Constructions  
Procédures et informations



Greffe municipal  
Route de Lussy 2 - CP 143  
1132 Lully  
021 801 21 59/60 - [greffe@lully.ch](mailto:greffe@lully.ch)  
Version août 2025

## Quelques informations

Les travaux, même de minime importance selon art. 68 a RLATC, doivent toujours être annoncés à la Commune.

Pour rappel, art. 103 de la LATC :

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.

## Traitement de votre demande

A la réception de votre demande de construction, nous vérifions que le dossier soit complet. Ensuite, votre dossier est transmis à notre mandataire pour l'analyse technique et ceci à vos frais.

Ensuite, nous vous communiquons les éléments à modifier ou à compléter.

Une fois le dossier complet, la Municipalité décidera en séance de Municipalité de l'autorisation à délivrer.

Les demandes soumises à une annonce ou autorisation municipale s'effectuent par écrit avant le début des travaux et accompagnées des détails du projet, tel qu'un plan ou schéma.

Les procédures expliquées dans cette brochure sont évoquées de manière générale. Chaque situation étant unique, l'analyse de la demande peut aller sur une autre procédure.

## Les permis de construire et de démolir

Il existe trois types de procédures suivant les travaux à réaliser :

1. Les travaux soumis à enquête publique.
2. Les travaux dispensés d'enquête publique mais soumis à autorisation municipale ou cantonale.
3. Les travaux pouvant ne pas être soumis à autorisation municipale.

Pour rappel, une demande de dispense d'enquête ou une autorisation municipale, ne devra pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant et ni porter atteinte à des intérêts privés dignes de protection, tels que ceux des voisins. Sinon, l'enquête publique s'impose.

A la suite de la délivrance d'un permis de construire, l'annonce de début des travaux doit être effectuée auprès de la Commune.

Une fois les travaux terminés, une visite de conformité sera effectuée pour la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

## **Diagnostic amiante**

Selon l'article 103a LATC, en cas de travaux de démolition ou de transformation soumis ou non à autorisation et portant sur des immeubles construits avant 1991, un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment doit être établi et transmis à la Commune.

Il devra également être déposé sur la plateforme cantonale GDA pour approbation.

## **Pompe à chaleur**

L'installation d'une pompe à chaleur air/eau doit être annoncée à la Commune au moyen d'un formulaire mis à disposition par la Direction générale de l'environnement, accompagné d'un plan de situation et de la fiche technique de l'installation. Il appartient dès lors aux autorités communales d'accorder ou non une dispense d'autorisation de construire. Si les conditions d'une dispense ne sont pas réunies, un projet d'installation de pompe à chaleur reste soumis à une procédure de demande de permis de construire.

Les pompes à chaleur sol/eau ne sont pas concernées par cette nouvelle procédure.

## **Installation d'énergie solaire**

L'annonce d'installation solaire s'effectue via le formulaire cantonal prévu à cet effet. Une fois complété, il doit être transmis à la Commune avec les annexes demandées. Selon la demande, une enquête publique peut être exigée lorsque les critères énoncés dans le formulaire d'annonce ne sont pas respectés.

Les travaux ne doivent pas démarrer avant d'avoir reçu l'autorisation communale ou cantonale.

## **Travaux soumis à annonce**

Selon l'article 68a. al. 2 RLATC, les travaux ci-dessous ne sont pas soumis à une autorisation.

Toutefois, ils doivent être annoncés à la Commune avant le début des travaux (extrait de la liste) :

- Rénovations et rafraîchissements intérieurs et extérieurs sans redistribution de volumes et de surfaces
- Sentier piétonniers privés
- Clôtures ne dépassant pas 1m20 de hauteur
- Sculpture, fontaine
- Filets anti-grêle
- Excavation et travaux de terrassement jusqu'à 50cm de haut et d'un volume maximal de 10m<sup>3</sup>
- Cabanon de jardin jusqu'à 8 m<sup>2</sup>
- Abris à vélo jusqu'à 6m<sup>2</sup> non fermé
- Pergola non couverte jusqu'à 12m<sup>2</sup>

La Municipalité prendra connaissance de l'annonce et une confirmation vous sera transmise.

## Enquête publique

Lorsqu'une enquête publique est nécessaire, plusieurs documents sont obligatoires. Pour cela, il faut se référer à l'article 69 RLATC et aux instructions détaillées sur le site cantonale.

Votre dossier est envoyé au bureau technique pour analyse. Des modifications peuvent être demandées. Ensuite, la demande sera envoyée à la CAMAC et l'enquête publique s'ouvrira en étant consultable pendant de 30 jours. A la réception de la synthèse CAMAC rendue par le Canton, la demande de permis de construire sera soumise à la Municipalité.

### Exemple de travaux soumis à une enquête publique

- Toutes nouvelles constructions ou agrandissements servant à l'habitation ou aux activités (y compris annexes, jardins d'hiver, vérandas)
- Transformations et rénovations intérieures et extérieures avec redistribution lourde de volumes et de surfaces
- Teinte de façade spéciale
- Piscine (sauf démontable) / Jacuzzi et SPA dès 5 m<sup>3</sup>
- Changement d'affectation de locaux
- Sondes géothermiques
- Démolition importante
- Nouvelle ouverture en façade et en toiture
- Mur, clôture ou palissade de plus de 2m de haut en limite de propriété
- Garage, balcon et sas d'entrée

### Emoluments

Les frais d'analyse de dossier, de traitement sont à la charge du propriétaire, ainsi que les émoluments cantonaux, les frais de publication dans la Feuille des avis officiels et du journal régional.

La Commune établira une facture au moment de la délivrance du permis de construire et les frais cantonaux, comme la publication dans la FAO et des émoluments, seront facturés par le Canton.

## Sites internet utiles

CAMAC : <https://www.vd.ch/dits/dgtl/dac/camac>

Carto Jura Léman (géoportail) : <https://map.cjl.ch/>

Guichet carto graphique cantonal : <https://www.geo.vd.ch/>

Commande de plans : <https://viageo.ch/catalogue>

## Autorisation Municipale avec dispense d'enquête

Un projet peut être dispensé d'enquête lorsque selon les articles 111 de la LATC et 72d du RLATC. Le formulaire de dispense d'enquête est à compléter (avec la signature des propriétaires voisins si nécessaire) et les annexes énoncées doivent être fournies.

Votre dossier sera envoyé à notre mandataire pour analyse. Des modifications peuvent être demandées. Ensuite, la demande sera traitée en séance de Municipalité permis de construire sera soumise à la Municipalité.

Dès réception de la demande **complète**, la Municipalité en prendra connaissance et une décision sera rendue par la suite. En cas de décision positive, un permis de construire sera délivré et un émolument sera perçu.

### Exemples de travaux concernés

- Cabanon de jardin de plus de 8 m<sup>2</sup>
- Jacuzzi et SPA jusqu'à 5 m<sup>3</sup>, (sous réserve des dispositions cantonales)
- Abris à vélo de plus de 6 m<sup>2</sup> ou couvert
- Aménagement d'une cour (pavés, muret, escaliers...)
- Cheminée, cheminée de jardin
- Pergola en bois ajourée ou couverte plus de 12m<sup>2</sup>
- Rafranchissement de couleur de façade, volets, stores, tout ce qui est apparent (si la nouvelle teinte n'est pas identique à l'ancienne)
- Places de stationnement, jusqu'à 3 unités (sous réserve de la Loi sur les routes, article 37)
- Couvert à voitures, avant-toit
- Escaliers extérieurs

### Emoluments

Les frais d'analyse de dossier et de traitement sont à la charge du propriétaire.

## Fonds privés – Haie et mur

Les règles du Code Rural et Foncier (CRF) s'appliquent entre les fonds privés. Celui qui veut élever un mur de bâtiment ou de clôture à la limite de sa propriété doit en donner avis aux propriétaires concernés, par lettre recommandée, quinze jours au moins avant le début des travaux (code rural et foncier art. 31).

La hauteur du mur établi à la limite ne peut, sans le consentement du voisin, être supérieure à deux mètres. Le propriétaire qui veut donner à son mur une plus grande hauteur doit l'éloigner de la limite à une distance minimale égale à la moitié de ce qui excède la hauteur légale.

Aucune haie ne doit être plantée à moins de 50 centimètres de la limite voisine pour une hauteur maximale de 2 mètres. La distance est mesurée entre la limite de propriété et l'axe de la plante. Pour des hauteurs supérieures, elles doivent s'éloigner de la distance minimale à une distance égale aux deux tiers de ce qui excède la hauteur légale. De plus, les branchages des plantations ne doivent pas dépasser la limite de propriété sans l'accord du voisin concerné.

## Les routes et leurs abords - RLrou

### Art. 6 Limite des constructions (art. 36 LR) [ 1 ]

1 Pour les routes cantonales, la limite de localité déterminant les distances minima de l'article 36 de la loi [A] est définie conformément à l'article 3, alinéa 4, de celle-ci.

2 Pour les routes communales, la limite de localité est fixée en fonction des zones constructibles définies par les plans d'affectation légalisés.

### Art. 7 (art. 37)

1 Les constructions s'ouvrant directement sur la route, telles que garages, dépôts, etc., seront implantées à 5 mètres au moins du bord de la chaussée ou du trottoir.

### Art. 8 Murs, clôtures, plantations (art. 39 LR)

1 Les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route.

2 Les hauteurs maxima admissibles, mesurées depuis les bords de la chaussée, sont les suivantes :

a. 60 centimètres lorsque la visibilité doit être maintenue ;

b. 2 mètres dans les autres cas.

3 Cependant, lorsque les conditions de sécurité de la route risquent d'être affectées, le département ou la municipalité pour les routes relevant de leurs compétences respectives, peut prescrire un mode de clôture, des hauteurs et des distances différentes de celles indiquées ci-dessus.

4 Il ne peut être établi en bordure des routes des clôtures en ronces artificielles ou présentant des parties acérées de nature à entraîner un danger pour les usagers de la route.

### Art. 9

1 Les haies ne seront pas plantées à moins d'1 mètre de la limite du domaine public.

2 Les haies existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être maintenues, mais taillées selon les prescriptions de l'article 8. Les branches ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

### Art. 10

1 Aucun arbre ne peut être planté sur les fonds riverains de toutes les routes cantonales et des routes communales de première classe à moins de 6 mètres de la limite du domaine public.

2 Le code rural et foncier [D] est applicable aux autres routes communales.

3 Des mesures plus restrictives peuvent être prises lorsque la visibilité doit être assurée, en particulier aux carrefours.

4 Les branches des arbres s'étendant au-dessus des routes cantonales et communales doivent être élaguées de la façon suivante : au bord des chaussées : à 5 mètres de hauteur et 1 mètre à l'extérieur ; au bord des trottoirs : à 2,50 mètres de hauteur et à la limite de la propriété.