

Autorisations de construire

Types de procédures

“

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.

article 103 LATC

”



Les permis de construire et de démolir

Selon la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), trois types de procédures sont envisageables suivant la nature des 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.

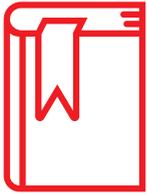
Une demande de dispense d'enquête ou une autorisation municipale, ne pourra pas:

- 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.

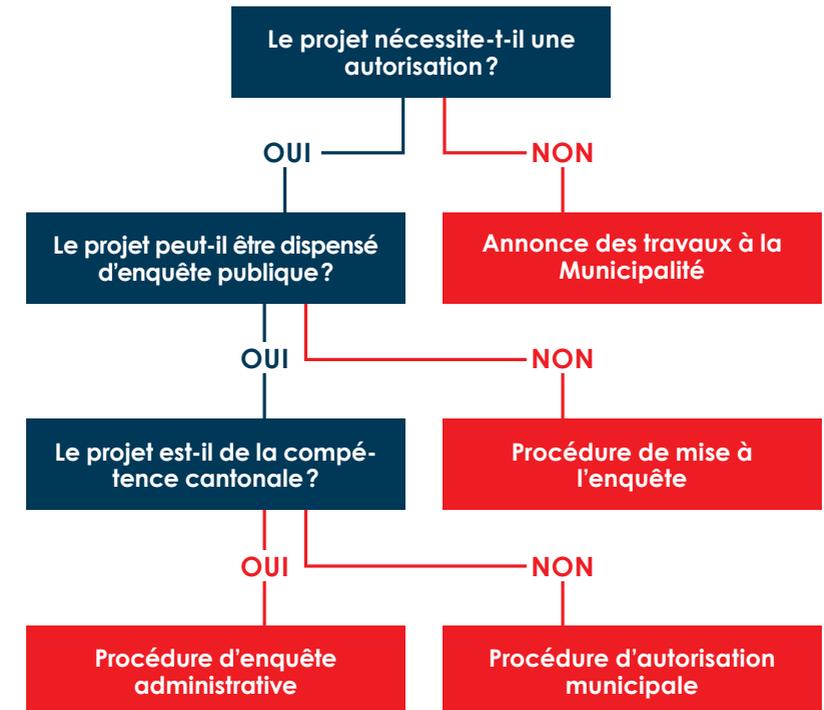


Définitions

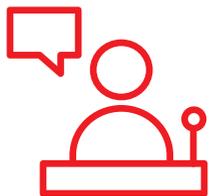
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire.
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.
RLATC	Règlement d'application sur la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.
RPGA	Règlement du plan général d'affectation.
ENQUÊTE PUBLIQUE	Concerne tous les projets de construction 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.
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.
AUTORISATION MUNICIPALE	S'applique aux dossiers 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.



Quelles questions se poser ?



Les projets sont soumis à autorisation cantonale s'ils, sont protégés ou classés, contiennent de l'amiante, ont des locaux d'activités, ont plus de 2 logements loués, sont hors zone à bâtir, sont dans une zone de danger naturel, sont à moins de 20 m de la rive d'un lac ou cours d'eau, sont à moins de 50 m d'une voie ferrée ou d'une route nationale, etc..



Travaux soumis à l'enquête publique

(Article 103 LATC)

Construction



› Toutes nouvelles constructions ou agrandissements servant à l'habitation ou aux activités (y compris annexes, jardins d'hiver, vérandas)

› Changements d'affectation

› Transformations et rénovations intérieures et extérieures avec redistribution lourde de volumes et de surfaces

› Surélévations de bâtiments

› Garages

› Démolitions importantes

› Nouvelles ouvertures en façades

› Tabatières, velux, lucarnes (en fonction des affectations et du nombre d'ouverture)

› Teintes de façades spéciales

› Panneaux solaires ne répondant pas aux critères légaux du formulaire cantonal

› Cheminées (de cas en cas)

› Silos

› Etablissements publics, modifications de licence, de cas en cas



Extérieur



› Couverts et pergolas dès 40m²

› Voies d'accès et surfaces annexes importantes

› Toutes piscines enterrées, piscines hors-sol et jacuzzis supérieurs à 5m³ ainsi que les étangs

› Puits perdus

› Murs importants, clôtures de plus de 2m. sous réserve de l'article 86 LATC

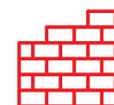
› Certaines constructions mobiles (bars, terrasses saisonnières, cuisines extérieures, ...)

› Serres dès 16 m²

› Abattages d'arbres de plus de 16 cm de diamètre à 1 m.30 du sol. Les cordons boisés, boqueteaux et haies vives sont également protégés

› Expositions de caravanes et les constructions provisoires et/ou mobiles liées à de l'activité

› Poulaillers > 2m²





Travaux dispensés d'enquête publique mais nécessitant une autorisation municipale et/ou cantonale nécessitant l'accord des voisins concernés

(Articles 111 LATC et 72d RLATC)

Construction



› Rénovations et rafraîchissements intérieurs avec redistribution légère de volume et de surfaces et sans changement d'affectation



› Travaux de minimales importances tels que création d'avant-toit, balcons, rampes d'accès ou terrasses



› Isolations périphériques avec présentation d'un calcul thermique

› Remplacement des fenêtres et volets (en fonction de la zone d'affectation)

› Elargissements d'ouverture en façade

› Teintes de façades, de volets et de stores



› Sondes géothermiques et pompes à chaleur, sous réserve de l'approbation cantonale



Extérieur



› Dépendances (bûchers, cabanes de jardin ou serres) jusqu'à 16m² et 3m. de hauteur (dans certaines zones ces constructions sont prises en compte dans la surface bâtie)



› Places de parc jusqu'à 3 unités sous réserve de la Loi sur les routes, article 37

› Couverts et pergolas jusqu'à 40m²

› Travaux de terrassement jusqu'à 1m. ou 20m³

› Piscines hors sol et démontables et jacuzzis jusqu'à 5m³ sous réserve de directives cantonales



› Clôtures ou palissades jusqu'à 2m. de hauteur et les murs de minime importance Sous réserve de l'article 86 LATC (voir également le Code rural et foncier)



› Constructions provisoires et démontables jusqu'à 3 mois

› Barbecues, fours à pain et à pizza, éléments fixes

› Procédés de réclames

› Antennes paraboliques



› Places de jeux privées (trampolines, structures, balançoires, ...)



En l'absence de l'accord des voisins concernés une enquête publique s'impose.



Les travaux pouvant être dispensés d'autorisation

(Article 68a, al. 2 RLATC)



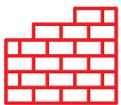
› Rénovations et rafraîchissements intérieurs et extérieurs sans redistribution de volumes et de surfaces

⚠ Risque d'amiante pour les bâtiments construits avant 1991



› Abris pour vélos, non-fermés, d'une surface maximale de 6m²

› Clôtures ne dépassant pas 1,20m. de haut



› Panneaux solaires conformant aux critères légaux du formulaire cantonal

› Sentiers piétonniers privés



› Aménagements extérieurs, excavations et travaux de terrassement de minime importance ne dépassant pas la hauteur de 0,50m et le volume de 10m³



› Démolitions de minime importance au sens de l'article 72d, alinéa 1, du règlement, sous réserve des directives en matière d'amiante

› Fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes



› Abattages d'arbres de moins de 16cm. de diamètre à 1 m.30 du sol. Cordons boisés, boqueteaux et haies vives sont protégés, voir règlement sur la protection des arbres

› Haies jusqu'à 2m. de haut, voir Code rural et foncier



› Les stationnements de bateaux, de caravanes et de mobilhomes non utilisés, pendant la saison morte



La Commune doit toujours être avertie lorsque vous envisagez des travaux même de minime importance. Les collaboratrices et collaborateurs du bureau des autorisations de construire analyseront votre projet et détermineront avec vous la procédure adéquate à suivre.



SERVICE URBANISME, CONSTRUCTIONS ET MOBILITÉ

Place de l'Hôtel-de-Ville 1 | CP 272
1110 Morges 1

+41 (0)21 804 96 70

urbanisme@morges.ch

Les listes des documents à fournir pour les différentes procédures sont disponibles sur www.morges.ch.