



BASSINS

Interpellation

« Parution dans le journal d'une demande de permis de construire avec mise à l'enquête d'une construction déjà réalisée »

du 23 septembre 2015 déposée par Madame la Conseillère Communale Christiane Matthey.

Questions

1. Existe-t-il une autre procédure de mise à l'enquête pour les constructions agricoles en matière d'urbanisme ?
2. Quels sont les moyens d'intervention de la Municipalité si la construction n'est pas dans les normes ?
3. Demande de communications dans un Bassinfos

Contexte :

Exemple d'un cas non respecté

Question 1

La procédure de mise à l'enquête des constructions agricoles est la même que pour tous les autres objets nécessitant une mise à l'enquête.

La seule différence en matière de mise à l'enquête réside par le fait de savoir si l'objet à bâtir se situe en zone dite agricole, appelée traditionnellement hors zone à bâtir, ou en zone constructible selon les différents critères et définitions reconnus par la loi sur l'aménagement du territoire LAT et son règlement RLATC.

Dans le cas mentionné se situant en hors zone à bâtir, le propriétaire doit déposer le dossier en 7 exemplaires à la Municipalité obligatoirement.

Aucune dispense d'enquête peut être accordée en hors zone à bâtir par la Municipalité.

Aucun permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré par la Municipalité sans la réponse du service du développement territorial SDT.

Ce dernier délègue la responsabilité du contrôle d'exécution des dispositions légales cantonales à la Municipalité.

Le cas présenté n'avait pas été élaboré dans le processus de mise à l'enquête légalisé.

Il s'agissait de mettre en conformité une situation floue.

Question 2

A la question posée, la Municipalité a comme moyens d'intervention les dispositions mentionnées par les directives établies par le SDT.

Cet objet a été mis à l'enquête.

2 cas de figure peuvent se présenter.

L'objet mis à l'enquête suscite des oppositions.



BASSINS

Si elles sont fondées la Municipalité doit mettre en œuvre la décision cantonale. Cela peut aller jusqu'au retrait de l'objet si celui n'est pas légal et que toutes les procédures juridiques sont terminées (CDAP, TF).

Le 2^{ème} cas de figure se présente lorsque la mise à l'enquête ne débouche sur aucune opposition.

Le permis de construire est délivré une fois la procédure de circulation du dossier dans les services cantonaux est terminée.

La Municipalité est en charge de faire respecter les conclusions de la synthèse cantonale sans marge de manœuvre ou d'interprétation possible. Cela va jusqu'au type de couleur et de matière de construction.

Si la construction fait apparaître une différence par rapport à la mise à l'enquête, la Municipalité est tenue d'informer le canton de la situation. En cours de construction, la Municipalité peut faire arrêter le chantier.

Cela peut aller jusqu'à la démolition de l'objet, changement de la couleur de la façade, etc.

Il faut faire attention aux jurisprudences car il y a une clause de proportionnalité à mettre en balance, dans les contraintes imposées au propriétaire, entre les frais de démolition et les frais de construction.

Si la démolition n'est pas exigée, une amende peut être adressée au propriétaire qui peut se retourner contre l'architecte, qui à son tour se retourne contre le constructeur, etc.

La Préfecture intervient est fixe l'amende en fin de compte et ceci au terme de la procédure.

Question 3

La Municipalité a transmis par le canal d'information du Bassinfos d'octobre 2015, un rappel des procédures concernant les mises à l'enquête.

Nous vous prions de bien consulter les changements de procédures en matière d'enquête réduite et offrant une possibilité aux communes de diminuer les frais de parution dans les journaux. Il est évident qu'en cas d'opposition, une procédure complète de mise à l'enquête doit être faite pendant 30 jours.

Référence :

<http://www.vd.ch/themes/territoire/construction/permis-de-construire/procedures/>

Demande de permis de construire (P)

Cette demande permet d'aboutir à la délivrance d'un permis de construire (art. 103 et 120 LATC).

En effet, 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 (art. 103 al. 1 LATC).

Tout projet de construction ou de démolition doit être soumis à la municipalité. Celle-ci décide, après les vérifications requises, si le projet nécessite une autorisation. L'article 68 RLATC indique les [travaux subordonnés à l'autorisation de la municipalité](#).



BASSINS

L'autorité cantonale ne se prononcera que sur l'octroi ou le refus des autorisations spéciales requises mais, dans tous les cas, c'est l'autorité communale qui se prononcera en dernier lieu sur l'octroi ou le refus du permis de construire.

A noter que le permis de construire est périmé si, dans un délai de 2 ans dès sa date de délivrance, la construction n'est pas commencée. La municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient.

(art. 68a RLATC)

Au nom de la Municipalité de Bassins
Réponse donnée en date du 10 décembre 2015

Le Syndic La Secrétaire

Didier Lohri Monique Noirot