
MUNICIPALITE

RE P O N S E

à l'interpellation de M. le Conseiller communal Daniel Rohrbach sur le cheminement et les délais au sein des différents services communaux, cantonaux, ainsi que le nombre de "passages" à la Municipalité pour obtenir un permis de construire

Renens, le 19 avril 2013/MHks

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Lors de la séance du Conseil communal du 7 mars 2013, M. le Conseiller communal Daniel Rohrbach a déposé une interpellation sur le cheminement et les délais au sein des différents services communaux, cantonaux, ainsi que le nombre de "passages" à la Municipalité pour obtenir un permis de construire.

L'obtention d'un permis de construire est une procédure définie précisément et de manière très détaillée au chapitre V de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, articles 103 à 119) et aux articles 68 et suivants de son règlement d'application (RLATC).

Le cheminement d'un dossier est le suivant :

- Le dossier doit être élaboré par un professionnel reconnu, (architecte ou ingénieur-e, article 107, 107 a LATC).
- Le dossier doit être composé d'un certain nombre de pièces pour être recevable, la forme de la demande du permis est définie à l'article 108 LATC. Le Service de l'urbanisme vérifie que le dossier est complet en la forme et recevable au fond. Très souvent des éclaircissements sont nécessaires, ce qui engendre des allers et retours et des discussions entre l'auteur des plans, le propriétaire et le Service de l'urbanisme.
- Après cet examen, le Service de l'urbanisme soumet le dossier à la Municipalité, soit directement pour décision (travaux de minime importance dispensés d'enquête publique, article 72d RLATC) soit pour lancer la procédure d'enquête publique.
- Une fois la décision prise, le dossier doit être signé par la Municipalité, puis publié dans la Feuille des avis officiels (FAO), selon son calendrier. Dès sa publication, l'enquête publique est ouverte pendant 30 jours et affichée au pilier public. Durant ce délai, les personnes intéressées peuvent venir consulter le dossier au Service de l'urbanisme, poser des questions à la responsable de la police des constructions et faire opposition ou déposer de simples interventions (article 109 LATC).

- Pendant l'enquête publique, le dossier circule dans les services communaux concernés, qui soumettent leur préavis au Service de l'urbanisme.
- En parallèle, le dossier est transmis au Canton (articles 113 et 120 LATC), à la Centrale des autorisations en matière d'autorisations de construire du Canton de Vaud (Camac-VD) pour analyse par les services concernés par le projet (Police cantonale du commerce pour les établissements publics, SEVEN pour le bruit ou les antennes de téléphonie mobile, ECA en matière d'incendie, etc.). Une fois rendues, toutes les décisions cantonales sont regroupées dans une « synthèse CAMAC », document qui est transmis à la Commune. En fonction de la complexité du dossier, cette phase peut dépasser la durée de l'enquête publique sans que la Ville en ait la maîtrise.
- Un délai de 40 jours pour que la Municipalité se détermine sur un projet est prévu dans la Loi (article 114 LATC). Toutefois, ce délai ne commence à courir qu'une fois la « synthèse CAMAC » parvenue à la Commune. En outre, ce délai est un délai « d'ordre », indicatif, qui est susceptible d'être prolongé en fonction de la complexité du dossier, en particulier si la Commune doit répondre à de nombreuses oppositions ou si le dossier fait des allers et retours avec la Canton, via la CAMAC.
- Une fois la procédure terminée, la Municipalité rend une décision d'autorisation de construire ou de refus. En même temps, elle répond aux oppositions (116 LATC). Ces décisions doivent être ensuite notifiées aux intéressés et sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal (Cour de droit administratif et public) dans les 30 jours.
- Matériellement, le permis de construire inclut toutes les clauses et conditions spécifiques au projet, en particulier toutes les exigences contenues dans la synthèse CAMAC. Ce document est préparé par le Service de l'urbanisme, dans un délai de 2 à 3 semaines au maximum après la décision de la Municipalité puis transmis à l'auteur des plans.

Il est donc difficile de donner des délais exacts vu les nombreux acteurs, les procédures administratives (décisions et signatures) et la diversité des dossiers. Sans tenir compte des fêtes, d'éventuels blocages au niveau cantonal et d'éventuelles oppositions, le délai pour l'obtention d'un permis de construire est donc de 3 à 5 mois. Néanmoins, Renens cherche à serrer les délais pour répondre aux attentes de ses habitants et propriétaires, ce qui est le cas, selon les professionnels de la branche.

—

La Municipalité considère avoir ainsi répondu à l'interpellation de M. le Conseiller communal Daniel Rohrbach sur le cheminement et les délais au sein des différents services communaux, cantonaux, ainsi que le nombre de "passages" à la Municipalité pour obtenir un permis de construire, du 7 mars 2013.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ