

CONSULTATION LATC

PREMIÈRES REFLEXIONS DE L'UCV

En préambule

L'UCV regrette que la numérotation des articles de l'avant-projet LATC (ci-après : AP-LATC) ne corresponde pas aux dispositions actuelles, ce qui rend difficile l'effet miroir et, par là même, l'analyse du texte.

En outre, l'article 46 AP-LATC au sujet de l'hypothèque légale, tel que mentionné dans l'EMPL, n'a pas été retranscrit. L'UCV ne saurait valider un article dont elle n'a pas la teneur.

L'UCV demande également à être consultée en ce qui concerne le contenu du futur règlement d'application LATC, une fois la consultation sur la partie des constructions de la LATC finalisée. Il est fait mention audit règlement dans le cadre de l'EMPL AP-LATC, et ce à diverses reprises. Il paraît, dès lors, essentiel que les communes puissent se prononcer à ce sujet.

Enfin, ces premières réflexions ne couvrent pas l'ensemble de la matière. Elles ne représentent que les principales pistes d'analyse.

Perte de l'autonomie communale : plusieurs dispositions de l'avant-projet portent directement atteinte à l'autonomie des communes :

- **Esthétique (art. 8)** : le projet impose désormais aux communes de prendre en considération les inventaires cantonaux et fédéraux ainsi que le recensement architectural cantonal pour fonder leur décision. Jusqu'à présent la municipalité était compétente pour l'application des art. 17 LAT et 104 LATC, l'intervention du canton se limitant à un droit d'opposition (110 LATC) et de recours (art. 104a LATC). Nous pensons que la disposition actuelle devrait être maintenue afin de préserver l'autonomie des communes en matière d'esthétique et ce d'autant plus que la disposition proposée manque de clarté.
- **Utilisation rationnelle des droits à bâtir (art. 9)** : outre le fait que l'article 52 actuel de la LATC paraît suffisant dans la lutte contre la thésaurisation des parcelles constructibles et que cette nouvelle disposition semble difficilement applicable tant elle limite le droit à la propriété, elle va également à l'encontre de l'autonomie communale. Cette disposition, si elle est maintenue, devrait être plus nuancée afin de laisser aux communes la souplesse nécessaire dans son application.
- **Stationnement (art. 10)** : l'art. 40a RLATC actuel dispose que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes VSS et en fonction de l'importance et de la destination de la construction. Le tribunal a été amené à constater que l'art. 40a RLATC ne reposait sur aucune base légale ou une délégation législative suffisante. Il suit de là que dans un cas où l'application du règlement communal et de la norme VSS conduiraient à des résultats divergents, on ne pourrait faire prévaloir les secondes, faute de base légale. On peut tout au plus appliquer les normes en question, si le règlement communal y renvoie directement. Les dispositions révisées de la LATC, entrées en vigueur le 1^{er} septembre 2018, n'ont d'ailleurs pas résolu ce problème. Il est important que la réglementation communale continue de primer sur les normes communément admises. Aussi, et même si le projet prévoit la possibilité de

déroger à ces normes dans des cas très limités, le stationnement doit être laissé à l'appréciation des autorités communales, en fonction des besoins et des particularités locales, notamment pour des localités pauvres en desserte en TP.

- **Oppositions et observations (art. 23) :** cette disposition prévoit que la municipalité transmet à la CAMAC les oppositions et observations reçues. Nous peinons à comprendre cette nouveauté, les municipalités étant les seules compétentes pour traiter ces remarques (d'autant plus que l'EMPL reste muet sur ce point). Le canton chercherait-il à s'ingérer dans ce processus ?
- **Dérogations (art. 27) :** le fait d'obliger les règlements communaux à fixer d'avance les dérogations possibles et de manière exhaustive est contraire même à la définition de la dérogation qui constitue une réponse à la particularité d'un cas, qui n'est par conséquent pas toujours prévisible. En limitant les possibilités de déroger au règlement communal, l'avant-projet porte atteinte au pouvoir d'appréciation des communes ainsi qu'à leur liberté de juger de l'opportunité de la disposition dérogatoire.
- **Adhésion à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) :** si l'on peut saluer l'idée de départ quant à une certaine harmonisation des définitions sur des notions formelles en droit de la construction, il faut aussi craindre une diminution de l'autonomie communale pour ce qui a trait aux spécificités techniques prévues dans les réglementations communales qui seraient vidées de leur substance. Une telle approche peut porter préjudice à certaines communes qui se verraient imposer des méthodes de mesure inadaptées à la topographie des terrains.

Rôle de la centrale cantonale des autorisations (AP-LATC)

La définition du rôle de la centrale des autorisations aura des répercussions importantes sur l'administration communale. Dorénavant, toutes les demandes de permis de construire devront non seulement être déposées auprès de la commune mais également auprès de la centrale cantonale. De plus, tous les documents à l'appui des demandes devront aussi être communiqués sous une version électronique, la commune étant garante de leurs contenus.

Diagnostic de présence de polluants dangereux

La pertinence d'un diagnostic complet (PCB, amiante, plomb et radon) pour chaque bâtiment peut être questionnée (art. 20 AP-LATC). Des diagnostics partiels devraient être envisagés, pour autant que les aspects de santé publique et l'environnement ne soient pas menacés.

Constructions hors de la zone à bâtir

Compte-tenu la deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2), actuellement en cours, dont il est précisément question de poser de nouvelles règles à la construction hors de la zone à bâtir, il semble prématuré que le canton se positionne à ce sujet dans le cadre de la loi cantonale. Notamment lorsque le canton entend mettre les frais de remise en état à la charge des propriétaires lorsque la construction ou l'installation ne sert plus à une affectation conforme à la zone agricole (art. 35 AP-LATC).