

Communication municipale n° 555/2011

Séance du Conseil communal du 3 décembre 2011

Avant-projet de construction d'une station-service sur la parcelle n° 655, au lieu-dit « Les Moulins »

➤ Postulat de M. le Conseiller Claude Weber déposé dans la séance du 27 juin 2011

M. Claude Weber « demande à la Municipalité d'invoquer, lors du dépôt de la mise à l'enquête, le dernier alinéa de l'art. 32 de notre règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire. L'article 32 traite de la construction, dans les zones à bâtir, d'installations en rapport avec le commerce ou l'artisanat. Et le dernier alinéa précise :

" La Municipalité peut refuser une autorisation lorsque l'ouvrage est de nature à causer un préjudice au voisinage."

Réponse de la Municipalité

Cet objet ressort des compétences de la Municipalité en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions fixées par l'art. 43 ch. 8 de loi sur les communes du 28 février 1956, ainsi que par l'art. 17 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC).

L'art. 17 LATC précise notamment ce qui suit :

- 1. La municipalité est chargée de faire observer les prescriptions légales et réglementaires, ainsi que les plans en matière d'aménagement du territoire et de constructions.*
- 3. Avant d'accorder le permis de construire, elle vérifie la conformité de tout projet avec les règles légales et les plans et les règlements d'affectation.*

Conformément aux informations transmises oralement lors des séances du Conseil communal des 21 mars et 27 juin 2011, la Municipalité a été approchée par un promoteur et ses mandataires techniques, afin d'examiner la possibilité d'implanter une station-service sur la parcelle n° 655. Toutefois, les différentes esquisses présentées à ce jour ne respectent pas l'intégralité des dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 régissant la zone faible densité.

En conséquence, aucun dossier de demande de permis de construire n'a encore été formellement déposé et la Municipalité est sans nouvelles du promoteur depuis le mois d'août 2011.

Si une telle demande devait être présentée, la légalité du projet serait dûment contrôlée en fonction des dispositions réglementaires en vigueur, avant que la Municipalité ne statue en finalité, à l'issue de la procédure de mise à l'enquête publique, conformément à l'art. 17 ch. 3 LATC précité.

➤ **Motion de Mme la Conseillère Alessandra Silauri déposée dans la séance du 27 juin 2011**

Mme Alessandra Silauri « *demande à la Municipalité d'appliquer l'art. 77 de la LATC afin de motiver son refus d'autorisation du projet de station-service aux Moulins.* »

Réponse de la Municipalité

L'art. 77 ch. 1 LATC stipule que « *Le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique* ». Le ch. 2 impose un délai de 8 mois à la Municipalité pour mettre son projet à l'enquête publique, à compter de la communication de la décision du refus de permis.

Conformément aux explications précédemment données dans la réponse au postulat de M. le Conseiller Weber, l'application de l'art. 77 LATC est également de compétence municipale.

Par ailleurs, aucune planification n'est actuellement envisagée par la Municipalité dans ce secteur, hormis la mise en œuvre, à moyen terme, de mesures d'adaptation aux principes "directeurs" du PALM (Projet d'agglomération Lausanne Morges) et du futur SDEL (Schéma directeur de l'Est lausannois). A cet égard, il faut relever que toute mesure de planification impliquerait d'étudier une augmentation significative de la densification du secteur (actuellement en zone faible densité). De plus, un périmètre de travail cohérent devrait nécessairement être déterminé, plus étendu que la seule parcelle n° 655 et incluant de facto un grand nombre de propriétaires qu'il conviendrait d'associer à la démarche. Opérations d'envergure qui ne sauraient être menées dans les brefs délais imposés par l'art. 77 LATC.

En conclusion, l'art. 77 LATC n'est pas applicable en l'espèce.

Lutry, le 25 novembre 2011