MUNICIPALITE
1189 SAUBRAZ

Saubraz, le 14 février 2017

AU CONSEIL GENERAL DE SAUBRAZ

Préavis municipal n° 01/2017 relatif à l'adoption du règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le 13 juin 2016, nous soumettions le projet de règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions au Service du développement territorial du Canton de Vaud (SDT).

Le 11 août 2016, le SDT nous donnait un avis préalable favorable moyennant une remarque de détail.

Le 31 octobre 2016, le Conseil général approuvait le préavis municipal n°07-2016 et, par conséquent, ce règlement.

Le 4 novembre 2016, nous transmettions ledit règlement en 4 exemplaires au SDT pour approbation par la Cheffe du Département.

Le 8 décembre 2016, le SDT nous adressait cet Email : *Nous avons constaté que les règles définies pour le calcul des émoluments ne correspondent pas aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence qui prévalent pour le calcul de ces taxes. Votre règlement se base sur un ancien modèle qui a été invalidé depuis par la Cour de droit administratif (CDAP). Ainsi et en l'état, nous ne pouvons pas le soumettre au Département pour approbation. Comme convenu, nous vous ferons parvenir prochainement un courrier détaillant les modifications à apporter à votre règlement. (…) Une fois modifié, le règlement devra être à nouveau soumis à votre Conseil général.*

Le 22 décembre 2016, nous recevions un courrier du SDT comprenant les modifications à apporter à ce règlement.

Par conséquent, le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil Général de Saubraz à adopter une nouvelle fois le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Conclusion

Considérant ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE SAUBRAZ

- Vu le préavis municipal n° 01/2017 de la municipalité
- Entendu le rapport de la commission de gestion
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

Décide

D'adopter le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions tel que présenté.

Approuvé en séance de municipalité du 14 février 2017.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic — La Secrétaire

Daniel Barbezat — Barbara Kammermann

Annexe : projet de règlement communal

REGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET AUX CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES CONSTRUCTIONS

COMMUNE DE SAUBRAZ

Le Conseil Général de Saubraz

V U

- La loi du 28 février 1956 sur les communes (LC)
- La loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom)
- La loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)
- Le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)
- L'article 101 du Règlement du plan général d'affectation de Saubraz du 06.06.2001

E D I C T E

Art. 1 Dispositions générales

[1] Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments, ~~taxes et frais administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire~~. administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
[2] Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal et minimal des émoluments et des contributions.

Art. 2 Cercle des assujettis

[1] Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article ~~12~~ 13.

Art. 3 Prestations soumises à émoluments

[1] Sont soumis à émoluments :

a) La demande de permis définitive d'un projet de construction
b) La demande d'autorisation préalable d'implantation (API)
c) La demande préalable à une demande de permis de construire
d) La demande d'autorisation municipale pour construction de minime importance
e) Le contrôle des travaux
f) L'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser
g) La délivrance d'une déclaration de conformité
h) L'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67 al. 2 LATC).
i) Les permis refusés et les projets retirés
j) La demande de permis complémentaire d'un projet de construction.

[2] Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection, changement d'affectation et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation de permis.

Art. 4 Mode de calcul et tarifs

[1] L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de contribution et de liquidation

du dossier (al. 2). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 3). ~~Elle est due pour tout travail supplémentaire exécuté en plus de l'examen usuel d'un dossier d'enquête.~~

[2] Taxe fixe : 1.7‰ ~~du montant~~ de l'estimation de la valeur des travaux, aménagements extérieurs compris, mais au minimum CHF 200.-.
~~Pour les ouvrages dépassant une valeur de construction de CHF 5 millions, le taux est de 1.2 ‰, maximum Fr. 15'000.--~~.

[3] Taxe proportionnelle : comprenant deux éléments :

a) Les frais effectifs de la commune
b) Les frais externes engendrés principalement par :
   - La mise en œuvre de spécialistes pour l'examen du dossier en fonction de la complexité du dossier tel qu'ingénieurs-conseils, architectes, géomètres, urbanistes ou juristes ;
   - Le contrôle des travaux ;
   - Les publications ;
   - Les frais de copie de documents ou plans et frais de port.

[4] Tarif horaire : CHF/h. 133.- Tarif adaptable annuellement selon taux horaire cat. D selon les recommandations relatives aux honoraires de la confédération (KBOB) ~~; pour l'année 2016, CHF/h 133.-~~.

[5] ~~Les frais ou honoraires nécessaires au traitement du dossier qui sont facturés à la Commune par des tiers ou des spécialistes (bureau technique, ingénieur, géomètre, urbaniste, juriste, etc.) sont à la charge de l'auteur de la demande de permis de construire ou du requérant de plan de quartier.~~ Les frais externes ordinaires sont facturés selon le tarif horaire. A titre exceptionnel, seuls les frais externes extraordinaires peuvent être facturés au prix coûtant.

[6] ~~Les frais d'insertion dans les journaux sont ajoutés sur la base des coûts facturés.~~ L'émolument s'élève au minimum à CHF 200.- et au maximum à CHF 15'000.-

[7] Aucun émolument cité ci-dessus ne peut être remboursé en cas d'abandon du projet de construction ou en cas de construction partielle.

Art. 5 **Demande préalable d'implantation**

Pour les demandes préalables d'implantation, l'émolument perçu se montera à CHF 200.- par demande.

Art. 6 **Demande préalable à une demande de permis de construire**

Pour tout examen préalable à une demande de permis de construire, le tarif mentionné à ~~l'alinéa 3 et 4 de~~ l'article 4 est applicable à partir du second contrôle. Cet émolument est exigible au plus tard 6 mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas demandée dans ce même délai.

Art. 7 **Demande d'autorisation municipale pour construction de minime importance**

Pour les demandes d'autorisation municipale pour construction de minime importance, l'émolument perçu est identique à celui mentionné à l'article 4 ~~alinéa 2~~. Il se montera au minimum à CHF ~~100.-~~ 200.-.

Art. 8 **Contrôle en cours de travaux**

Si des contrôles en cours de travaux s'avèrent nécessaires, le tarif précisé à l'art. 4 alinéa 3 et 4 sera appliqué.

Art. 9 **Permis d'habiter ou d'utiliser**

[1] Lors de la délivrance d'un permis d'habiter ou d'utiliser, un émolument égal à 20% de la taxe calculée à l'article 4 ~~al. 2~~, mais au minimum CHF 100.- est perçu.

[2] La première visite est comprise dans le montant calculé à l'alinéa précédent. Les visites supplémentaires nécessaires afin de délivrer le permis d'habiter ou d'utiliser seront facturées au tarif horaire figurant à l'art. 4 alinéa ~~3 et~~ 4.

Art. 10 **Demande de permis ou d'autorisations complémentaires**

Les demandes de permis ou d'autorisations complémentaires sont traitées selon l'article 4

Art. 11 **Déclaration de conformité**

Chaque déclaration de conformité délivrée sera facturée CHF 200.- au requérant.

Art. 12 **Plan de quartier**

[1] Un émolument de ~~fr.~~ CHF 1.- par m2 de surface nette des parcelles du périmètre concerné est perçu par la Commune à la mise en vigueur du plan de quartier. On entend par surface nette, la surface affectée à la construction, c'est-à-dire hors voiries et parties de terrain non constructibles (forêt, zone de verdure, zone protégée, etc). L'émolument couvre les prestations à fournir par les services communaux pour assurer le suivi des planifications (plans partiels d'affectation, plans de quartier) établies selon la procédure légale.

[2] L'émolument est perçu à hauteur de 50% au moment de la mise en examen préalable (art. 56 LATC), le solde étant dû à la mise en vigueur du dossier. En cas de renoncement à la poursuite de la procédure au retour d'examen préalable, le solde de 50% ne sera pas demandé.

[3] Les prestations supplémentaires qui pourraient être engagées au vu de la complexité d'un dossier seront facturées à l'heure, au tarif C selon les recommandations relatives aux honoraires de la confédération (KBOB); pour l'année 2016, CHF/h 157.-.

Art. 13 **Contribution de remplacement**

[1] Lorsqu'elle admet que le propriétaire est dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des garages ou places de stationnement imposés par la règlementation en vigueur, la Municipalité peut l'en dispenser moyennant versement d'une contribution de remplacement (art. 47 al. 2 chiffre 6 LATC).

[2] Le nombre de place de stationnement est défini dans le règlement communal accompagnant le plan d'affectation.

[3] La contribution de remplacement se monte à CHF 6'000.- par place de stationnement. ~~Le montant est indexé selon l'indice au 1er janvier 2016, du coût de la construction applicable à l'assurance des immeubles du canton de Vaud.~~

[4] Cette somme est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Si l'ayant-droit n'utilise pas le permis ou si le permis est périmé ou révoqué, le montant est restitué sans intérêt.

~~[4] Les contributions définitivement acquises à la commune sont affectées par elle à la construction de places de stationnement accessibles au public. Un fonds spécial est créé à cet effet.~~

[5] Cet article est applicable non seulement pour les constructions nouvelles, mais aussi lorsque des transformations ou un changement de destination de locaux augmentent les besoins en places de stationnement.

Art. 14 **Exigibilité**

[1] Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou dès la délivrance du permis.

[2] Pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

[3] A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 20%.
~~L'émolument ainsi que toutes les taxes et frais relatifs à la délivrance d'un permis ou d'une autorisation sont exigibles avant leur octroi.~~

Art. 15 **Voies de recours**

[1] Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés par écrit et motivés à l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les trente jours dès notification du bordereau. L'autorité concernée transmet le dossier à la Commission communale de recours pour traitement.

[2] Le prononcé de la Commission communale de recours peut être porté en seconde instance devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours.

Art. ~~15~~16 **Disposition finale**

~~1 Toute décision rendue par la Municipalité en application du présent règlement est susceptible de recours en matière d'impôts dans les formes et délais prévus par la loi sur les impôts communaux.~~

~~2 Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés par écrit et motivés à l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les trente jours dès notification du bordereau. Le recours peut être porté en seconde instance devant la cour de droit administratif et public (CDAP) dans les trente jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours.~~

~~3~~ 1 Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent règlement.

~~4~~ 2 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du … .

Le Président	La Secrétaire
Raphaël Monney	Barbara Kammermann

Approuvé par le département compétent

La Cheffe du Département :

Lausanne, le

~~Approuvé par la Cheffe du Département en date du~~