



COMMUNE

de

ROMANEL-SUR-LAUSANNE

PREAVIS MUNICIPAL

No 28/2019

au Conseil communal

* * *

**Règlement communal sur les émoluments administratifs
et les contributions de remplacement en matière
d'aménagement du territoire et des constructions**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Depuis plusieurs années, les dossiers traités par le Bureau Technique communal lui imposent une expertise pointue des différentes demandes et le Règlement actuel ne permet pas à la Municipalité de facturer l'entier des prestations réalisées. Dès lors, ce préavis a été rédigé dans le but d'actualiser les montants des émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions par un Règlement communal approuvé par le Canton. A cette fin, le Service du Développement Territorial (SDT), ainsi que le surveillant des prix, ont été saisis pour l'examen préalable du Règlement et de son annexe, ceci afin de garantir une application conforme.

2. Historique

Le barème actuel du tarif des taxes pour permis de construire ou de démolir et pour permis d'habiter ou d'utiliser, adopté par la Municipalité le 28 avril 1986, et par le Chancelier du Conseil d'Etat le 25 juin 1986, n'a subi aucune modification depuis son entrée en vigueur. Il est devenu impératif d'actualiser ces tarifs et de clarifier un certain nombre de points pour en faciliter l'application. Un nouveau Règlement a donc été élaboré sur la base d'un modèle type proposé par le Canton.

3. Règlement proposé

La Municipalité vous soumet une version du Règlement élaborée sur la base des remarques du SDT. Elle a également tenu compte des dispositions adoptées par d'autres communes du Canton. Ceci a permis la rédaction d'un règlement respectant les principes de l'équivalence et de la proportionnalité.

Ce règlement inclut quelques éléments nouveaux, comme par exemple :

- les frais d'études préalables;
- un complément détaillé pour les taxes relatives à la délivrance d'autorisations de construire;
- la refacturation de services et divers frais;
- des taxes pour la délivrance et le suivi des permis de fouille et de dépôt.

4. Tarifs

Les tarifs tiennent compte des coûts engendrés par le traitement des dossiers et permettent une application en fonction du temps consacré et des moyens engagés, selon l'importance de chaque dossier.

Le nouveau règlement et la grille tarifaire des émoluments sont joints en annexe au préavis.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

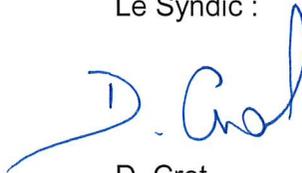
- vu le Préavis municipal N° 28/2019 adopté en séance de Municipalité du 4 mars 2019 ;
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

décide :

- d'accepter le préavis tel que présenté;
- que ce règlement devra être soumis à l'approbation de la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement;
- d'abroger toutes dispositions antérieures;
- que ce règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Département compétent.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


D. Crot

La Secrétaire :


N. Pralong



Municipal en charge du dossier : M. Denis Favre
Syndic : M. Daniel Crot

Romanel-sur-Lausanne, le 4 mars 2019

Annexe : Règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions



COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

RÈGLEMENT COMMUNAL

CONCERNANT

**LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE
REMPACEMENT EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES
CONSTRUCTIONS**

Mars 2019

COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

Règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Le Conseil communal de Romanel-sur-Lausanne

VU :

- la Loi du 28 février 1956 sur les Communes (LC);
- la Loi du 5 décembre 1956 sur les Impôts Communaux (LICom);
- l'art. 6 de la loi du 17 avril 2018 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RLAT) du 22 août 2018.
- le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; 700.11.1)

EDICTE :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.

Art. 2

Cercle des assujettis

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 6.

Le requérant demeure débiteur de l'émolument et des frais qu'il a provoqués, même en cas de transfert de la propriété d'une parcelle.

En cas de constructions exécutées sur le fond d'autrui, et pour autant que le propriétaire ait donné son accord et signé les plans, le propriétaire et le maître de l'œuvre répondent solidairement du paiement de la taxe.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 3

Prestations soumises à émoluments

Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à :

- a) l'examen préliminaires, préalable et définitif d'un plan d'affectation;
- b) l'étude d'avant-projet, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux, ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis (voir liste dans l'annexe au présent règlement).

Sont également soumis à émolument :

- c) le contrôle des travaux (sécurité des chantiers) et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser;
- d) l'utilisation temporaire du domaine public et travaux exécutés sur la voie publique.

L'émolument reste dû à la commune quelle que soit l'issue de la procédure devant le Conseil communal, le Département cantonal compétent ou les autorités judiciaires en cas de recours.

Art. 4

Mode de calcul

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle qui se calcule sur la base d'un tarif horaire.

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de contribution et de liquidation du dossier.

La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen du dossier, aux contrôles effectués sur le terrain, selon la complexité technique et juridique du dossier. Cet émoluments est plafonné.

Le détail des taxes est précisé dans l'annexe au présent règlement.

Art. 5

Frais de mandataires et frais annexes

Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte et urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande (permis de construire ou plan d'affectation).

Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête, sont facturés au prix coûtant.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 6 Places de stationnement

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain. Elle détermine ce nombre sur la base des dispositions des plans d'affectation et des règlements des constructions en vigueur.

Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut, selon les circonstances, l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire.

Art. 7 Mode de calcul et montants

La contribution de remplacement prévue à l'Article 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement manquantes.

Le montant de la contribution par place de stationnement est fixé par les conditions de l'annexe.

IV. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Art. 8 Permis de fouille et de dépôt

Les émoluments pour les permis de fouille et de dépôt sont facturés sur la base de la taxe proportionnelle définie sous Chapitre II, Article 4, et dans l'annexe au présent règlement.

Une surtaxe, dont le montant est précisé dans l'annexe au présent règlement, est prévue en cas de non-respect du délai d'annonce de dix jours avant le début des travaux pour un permis de fouille ou de dépôt, ou lors de travaux non annoncés. Cas d'urgence réservés.

V. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 9 Exigibilité

Le montant des émoluments et des contributions de remplacement est exigible dès l'approbation de plans d'affectation par le Département compétent, ou dès la délivrance du permis de construire, du permis d'habiter ou d'utiliser. Sous réserve de conventions contraires liant les parties intéressées, les émoluments peuvent être abandonnés.

Ce montant est exigible même si le propriétaire ou son mandataire renonce au projet de construction, ceci aux conditions de l'annexe.

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.

A l'échéance fixée, toute contribution impayée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2 %.

Art. 10

Voies de droit

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 en matière d'impôts et de taxes pour traitement.

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.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Art. 11

Abrogation

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, soit le tarif des taxes pour permis de construire ou de démolir et pour permis d'habiter ou d'utiliser approuvé par le Conseil d'Etat le 25 juin 1986.

Art. 12

Entrée en vigueur

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

Approuvé par la Municipalité lors de sa séance du 4 mars 2019 :

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

D. Crot



La Secrétaire :

N. Pralong

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 11 avril 2019 :

Le Président :

La Secrétaire :

P. Oppliger

M. Kaufmann

Approuvé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement
en date du :

Annexe : tarif des taxes



TARIF DES TAXES

Grille tarifaire des émoluments		Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
1. ANALYSE DU DOSSIER				
1.1	Examen préalable et analyse de tous dossiers de construction	100.--	150.-- / heure	5'000.--
1.2	Examen préliminaire et préalable de plans d'affectation	100.--	150.-- / heure	25'000.--
1.3	Conseils et renseignements aux demandeurs	-	150.-- / heure dès la 3 ^e heure	-

2. AUTORISATION DE CONSTRUIRE				
2.1	Frais de saisie de la demande de permis de construire sur le site de la CAMAC	-	150.-- / heure	-
2.2	Délivrance de permis d'implantation préalable	100.--	150.-- / heure	5'000.--
2.3	Délivrance du permis de construire ou de démolir (avec ou sans publication)	100.--	1 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC 2)	15'000.--
2.4	Prolongation d'un permis de construire ou de démolir	100.--	-	-
2.5	Refus de la délivrance d'un permis de construire	100.--	50 % de la taxe du permis de construire	3'000.--
2.6	Retrait d'une demande de permis de construire	100.--	50 % de la taxe du permis de construire	3'000.--
2.7	Traitement des oppositions	100.--	150.-- / heure	5'000.--
2.8	Délivrance d'une autorisation municipale avec dispense d'enquête	100.--	150.-- / heure	3'000.--

Grille tarifaire des émoluments		Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
2. AUTORISATION DE CONSTRUIRE (suite)				
2.9	Délivrance d'une dispense d'autorisation	100.--	-	-
		Gratuit pour la pose de panneaux solaires		
2.10	Contrôle des travaux (sécurité des chantiers)	-	150.-- / heure	-
2.11	Visite(s) et délivrance du permis d'habiter/utiliser	100.--	150.-- / heure	3'000.--

3. CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT POUR LES PLACES DE STATIONNEMENT		
3.1	Par place de stationnement manquante à l'extérieur	10'000.--
3.2	Par place de stationnement manquante à l'intérieur	20'000.--

4. PERMIS DE FOUILLE ET DE DÉPÔT SUR LE DOMAINE PUBLIC				
4.1	Frais administratifs pour délivrance de permis de fouille	100.--	150.-- / heure	1'000.--
4.2	Fouille par m ¹	5.-- / m ¹ , minimum 20.--	-	-
4.3	Dépôt (bennes, échafaudages, machines, etc.)	1.-- / m ² / jour	-	-
4.4	Occupation d'une place de parc	25.-- / jour	-	-
4.5	Surtaxe pour non-respect du délai (cas d'urgence réservés)	200.--	-	-

Grille tarifaire des émoluments		Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
4. FRAIS ADMINISTRATIF DIVERS				
4.1	Plaque pour No d'habitation		Selon frais effectifs	
4.2	Frais de publication		Selon frais effectifs	
4.3	Mandataires		Selon frais effectifs	

Approuvé par la Municipalité lors de sa séance du 4 mars 2019 :

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

D. Crot



La Secrétaire :

N. Pralong

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 11 avril 2019 :

Le Président :

P. Oppliger

La Secrétaire :

M. Kaufmann

Approuvé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement
en date du :