

BOUGY-VILLARS



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 04-2021

AU CONSEIL GENERAL

Adoption du règlement communal relatif aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :

9 septembre 2021, à 18h00

Bougy-Villars

Préavis déposé au Conseil général le 12 octobre 2021

PRÉAVIS N° 04-2021

Adoption du règlement communal relatif aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Table des matières

1	Préambule.....	2
2	Présentation.....	2
3	Base du règlement	2
4	Règlement.....	3
5	Incidences financières	3
6	Conclusion de la Municipalité.....	3

Bougy-Villars, le 17 août 2021

AU CONSEIL GENERAL DE BOUGY-VILLARS,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux,

1 Préambule

La Municipalité a l'avantage de vous soumettre le préavis 04/2021 qui traite du projet de règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Le présent préavis et son règlement ont pour but de remplacer le « Règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions » adopté par le Conseil général dans sa séance du 28 juin 1999 et approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 3 avril 2000. Le nouveau règlement, joint au présent préavis, vise à **mieux couvrir les coûts occasionnés par les différents types de procédures en matière d'aménagement du territoire et de constructions.**

Un premier projet de règlement avait été adopté par le Conseil général le 24 avril 2018 puis transmis au Service du développement territorial du Canton de Vaud (SDT) pour approbation, le 24 mai 2018.

Par courrier du 20 juillet 2018, le SDT indiquait que, dans le cadre de cet examen préalable, le projet de règlement devait être complété.

2 Présentation

L'objectif est d'actualiser la base légale qui permet de prélever les taxes destinées à couvrir des frais administratifs, ainsi que les heures lors de contrôles de travaux, par exemple pour l'octroi du permis d'habiter. Les frais des experts que la municipalité est obligée de consulter sont également couverts par ces taxes. De même que des frais d'avocats qui représentent environ CHF 15 à 20'000.- par année.

Le présent règlement permet aussi à la Municipalité de prélever une taxe lors de travaux sur nos routes à la demande de prestataires extérieurs.

3 Base du règlement

Partant du règlement type, mis à disposition par le Département, la Municipalité a fixé les émoluments, selon les directives du SDT ainsi qu'en se référant aux règlements existants dans d'autres communes.

D'une part, la couverture des coûts partant du produit total de l'émolument ne doit pas dépasser le montant global des frais encourus par la collectivité et d'autre part, les différents émoluments doivent demeurer dans un rapport convenable avec la prestation fournie par cette dernière.

Pour respecter ces principes, le règlement doit impérativement prévoir une taxe fixe, une taxe proportionnelle calculée sur la base d'un tarif horaire (principe de la couverture des frais) et un montant maximal (principe de l'équivalence).

4 Règlement

Le projet de règlement, annexé au présent préavis, comprend deux parties. La première traite du règlement lui-même, précise les dispositions générales, définit les prestations soumises à émolument, telles que les contributions de remplacement, l'utilisation du domaine public notamment. La seconde présente le barème des taxes. Celui-ci détaille précisément les prix fixés selon les différents travaux à réaliser par notre administration. Sur la base de ce barème, toute personne amenée à réaliser un projet sur notre territoire est en mesure de calculer le coût approximatif des émoluments qui lui seront facturés.

Selon les principes évoqués préalablement, une taxe fixe de CHF 100.- et une taxe proportionnelle sur la base d'un tarif horaire de CHF 160.- sont proposées avec des plafonds différents selon le type de requête. Certains tarifs, tels que ceux correspondant aux contributions de remplacement, sont fixes et déterminés à l'avance. Finalement, pour disposer de la base légale nécessaire pour facturer les frais liés aux fouilles sur le domaine public, un chapitre spécifique a été introduit dans le barème.

Les montants proposés sont basés sur les prix usuels pratiqués actuellement, compte tenu de l'analyse technique et juridique des dossiers et des prix pratiqués par les professionnels des branches concernées.

5 Incidences financières

Comme mentionné dans la table, le tarif pour le permis de construire passera de 1 ‰ à 1.5 ‰ et sera également appliqué pour le refus du permis de construire. Le permis d'habiter sera facturé alors qu'actuellement, le montant est compris dans le permis de construire. Le traitement des oppositions pourra être facturé au maître de l'ouvrage au maximum jusqu'à CHF 10'000.-.

Dans les nouveautés, une contribution de remplacement pour les places de stationnement sera due en cas de stationnement manquant lors d'un permis de construire. Également, les permis de fouille et l'utilisation du domaine public pourront être facturés.

6 Conclusion de la Municipalité

La Municipalité estime qu'il est primordial de réviser le règlement, actuellement en vigueur, en proposant des textes conformes aux récentes législations et jurisprudences, ceci dans la continuité du développement de notre commune.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil général de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL GENERAL DE BOUGY-VILLARS,

Vu le préavis N° 04-2021 de la Municipalité,

Oui le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide

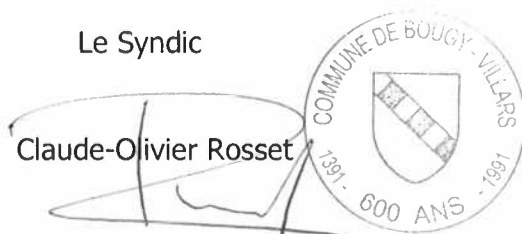
- 1. D'approuver le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.**
- 2. De déterminer son entrée en vigueur dès son approbation par le Département compétent.**
- 3. De mettre une information au pilier public indiquant que le présent règlement est consultable à l'administration communale et le faire figurer en ligne, sur le site officiel de la commune de Bougy-Villars.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 17 août 2021

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

Claude-Olivier Rosset



La Secrétaire

Fabienne Aeby

Annexe(s): règlement

Membre(s) de la Municipalité concerné(s) : M. Claude-Olivier Rosset, M. Raphaël Gonzalez



COMMUNE
DE
BOUGY-VILLARS

COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

REGLEMENT

concernant

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

Conseil général

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), 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).

EDICTE :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet Article premier 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.

Cercle des assujettis Art. 2 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 7.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations
soumises à
émoluments

Art. 3 Sont soumises à émoulement les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à :

- a) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction (n° 1 de la table des tarifs)

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.

Sont également soumis à émoulement :

- b) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser ((n° 1 de la table des tarifs)
- c) les autorisations municipales (n°3 de la table des tarifs)
- d) l'utilisation temporaire du domaine public et travaux exécutés sur la voie publique (n° 11 de la table des tarifs).

Mode de
calcul

Art. 4 L'émoulement se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe consiste en un montant forfaitaire déterminé en fonction du type de procédure. Ce montant est destiné à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier. La taxe proportionnelle est destinée à compenser le travail administratif lié au traitement du dossier. Elle se calcule sur la base d'un tarif horaire.

Le montant de la taxe fixe et de la taxe proportionnelle sont fixés pour chaque type de procédure dans la table des tarifs qui est jointe au règlement. Un montant minimum et un montant maximum sont prévus pour chaque type de procédure.

Les montants qui figurent dans la table des tarifs peuvent être adaptés à l'évolution de l'indice suisse des prix par une décision de la Municipalité.

Frais de
mandataires
et frais
annexes

Art. 5 Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte, urbaniste et juriste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande (permis de construire).

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

Places de stationnement Art. 6 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.

Mode de calcul et montants Art. 7 La contribution de remplacement prévue à l'article 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de CHF 10'000.-.

IV. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Permis de fouille et dépôt Art. 8 Les émoluments pour les permis de fouille et de dépôt sont mentionnés dans la table des tarifs n° 11.

Une taxe de CHF 200.- 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.

V. DISPOSITIONS COMMUNES

Voies de droit Art. 9 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.

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

Abrogation	<u>Art. 10</u> Toutes autres dispositions contraires au nouveau règlement sont abrogées.
Entrée en vigueur	<u>Art. 11</u> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

TABELLE DES TARIFS

		Tarifs minimaux	Tarifs maximaux
1	Examen préalable d'un dossier Demande préalable, demande du permis d'implantation et demande définitive d'un projet de construction Contrôle des travaux	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 5'000.-
2	Préavis de la commission d'architecture et d'urbanisme (pour chaque préavis)	CHF 100.-	CHF 100.-
3	Autorisation municipale	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 300.-
4	- Permis de construire, d'implantation ou de démolir : taxe et frais (frais de dossier et délivrance du permis) - Refus du permis de construire	1.5 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC2), min. taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	2 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC2)
5	Prolongation d'un permis de construire	gratuit	gratuit
6	Permis d'habiter ou d'utiliser	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 2'000.-
7	Traitement des oppositions (facturé au maître d'ouvrage)	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 10'000.-
8	Plaque pour N' d'habitation	gratuit	gratuit
9	Contribution de remplacement pour les places de stationnement		
	Par place de stationnement manquante	CHF 10'000.-	CHF 10'000.-
10	Photocopies : La page A4 noir-blanc La page A4 couleur La page A3 noir-blanc La page A3 couleur Grands formats	CHF 1.00 CHF 2.00 CHF 3.00 CHF 5.00 CHF 30.-/m ²	CHF 1.00 CHF 2.00 CHF 3.00 CHF 5.00 CHF 30.-/m ²

11	Facturation des permis de fouille et de dépôt		
	Fouille sur le domaine public		
	Frais administratif/ élaboration du permis	Taxe fixe CHF 100.- +tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 300.-
	Fouille par m ²	CHF 5.-/ m ² (min CHF 20.-)	CHF 5.-/ m ² (min CHF 20.-)
	Joint par mètre courant	CHF 7.50/ m ¹	CHF 7.50/ m ¹
	Réfection de chaussée par mètre carré	CHF 128.-/ m ²	CHF 12 8.-/m ²
	Réfection de trottoir par mètre carré	CHF 110.-/ m ²	CHF 110.-/ m ²
	Mise à niveau de vanne	CHF 115.- / pièce	CHF 115.- / pièce
	Mise à niveau de regard	CHF 283.-/pièce	CHF 283.-/pièce
	Surface occupée sur le domaine public :		
	Dépôt (bennes, échafaudages, machines, etc.)	CHF 1.-/m ² et par jour	CHF 1.-/m ² et par jour
	Occupation d'une place de parc	CHF 25.-/jour	CHF 25.-/jour

$m^1 =$ mètres courants

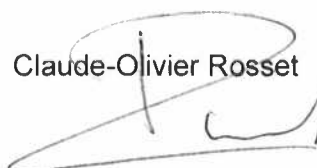
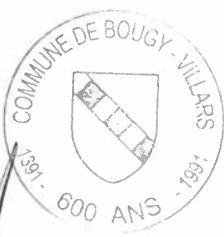
$m^2 =$ mètres carrés

(*) tarif susceptible d'être indexé à l'indice suisse des prix à la consommation

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 août 2021.


Le Syndic

Claude-Olivier Rosset

La Secrétaire

Fabienne Aeby



Ainsi adopté par le conseil général

Le Président :

La Secrétaire :

Approuvé par le département compétent

La cheffe du Département du territoire et de l'environnement :

Lausanne, le