



Municipalité
1513 Hermenches

Hermenches, le 9 septembre 2024

Préavis de la Municipalité d'Hermenches, no. 07 / 2024

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

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

I. Historique et démarches

Le Conseil Général a décidé, dans sa séance du 26 octobre 2022, d'adhérer à l'AISTBV (Association Intercommunale Service Technique Broye Vaudoise).

Dans sa séance du 08 décembre 2022, le Conseil Général a refusé le préavis no 08 / 2022 et renvoyé pour étude ledit règlement.

Dans sa séance du 25 octobre 2023, le Conseil Général a accepté le préavis 09 / 2023 concernant cet objet.

En novembre 2023, la Municipalité a transmis ce règlement pour approbation au Département général du territoire et du logement du Canton, ainsi qu'à la Surveillance des prix SPR à Berne.

3 juin 24 : Retour de la Surveillance des prix SPR avec demande de modifications.

27 juin 24 : Retour du Département général du territoire et du logement du Canton avec demande de modifications.

Juillet-août 24 : Reprise, par la Municipalité, du règlement, discussions et modifications avec l'appui de l'AISTBV.

26 août 2024 : Retour positif du Département général du territoire et du logement du Canton nous annonçant que cette dernière version est susceptible d'être soumise à son approbation par la cheffe du Département.

Aujourd'hui, aucun règlement sur les émoluments en matière de police des constructions n'est en vigueur.

II. Argumentation

L'adhésion à l'AISTBV a pour effet une perception d'émoluments et de taxes, ce règlement donne un cadre légal à celle-ci.

Le but étant d'être en adéquation avec les lois en la matière.

III. Position de la Municipalité

La commune se doit d'avoir un règlement afin d'adapter ses services à la population. La Municipalité soumet chaque dossier relevant de la police des constructions à l'AISTBV pour traitement.

Ce préavis est une suite à la décision et annonce du Conseil Général du 26 octobre 2022.

Les tarifs du règlement sont une synthèse entre divers règlements communaux, de communes correspondantes à la nôtre.

IV. Mise en œuvre

Le présent règlement prendra effet à la date de validation du Département général du territoire et du logement du Canton.

V. Conclusions

La Municipalité souhaite vivement que le Conseil Général donne son aval aux conclusions qui suivent, sur la base des éléments d'information qui précèdent et du contenu du rapport de la commission.

Cela étant, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL D'HERMENCHES

- Vu le préavis de la Municipalité no. 07 / 2024 concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions ;
- Vu le rapport de la commission nommée pour cet objet ;
- Vu que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour de la présente séance

décide

- 1) accepte le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions ;
- 2) prend acte que la perception des ces diverses taxes et émoluments se fera dès la date de validation du Département général du territoire et du logement du Canton.

Municipalité d'Hermenches

Sylvain Crausaz

Myriam Gex-Fabry

Syndic

Secrétaire municipale

COMMUNE DE HERMENCHES



REGLEMENT COMMUNAL

concernant

LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

Le Conseil Général :

VU :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) ;
- 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 du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

ÉDICTE :

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 les taxes, selon le barème annexé au présent règlement, des émoluments et des contributions.

Art. 2 CERCLES DES ASSUJETTIS

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert ou qui omet de requérir une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 3 ou qui est dispensé d'une obligation mentionnée à l'article 6.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 3 PRESTATIONS SOUMISES À ÉMOLUMENTS

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

- a) la demande préalable, la demande de permis de démolition, d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction,
- b) l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser et le contrôle des travaux,
- c) l'octroi d'une dispense d'enquête,
- d) toute autre demande liée à la police des constructions.

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.

Art. 4 MODE DE CALCUL

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

La taxe proportionnelle se rapporte aux prestations (honoraires) effectués dans le cadre du traitement et suivi d'un dossier.

Art 5 FRAIS DE MANDATAIRES ET AUTRES FRAIS

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

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

III. CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT

Art. 6 PLACE DE STATIONNEMENT

La municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garage 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 MONTANT

La contribution de remplacement prévue à l'art. 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement. Le tarif est fixé dans le barème annexé au présent règlement.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 8 EXIGIBILITÉ

Le montant des émoluments est exigible dès la demande préalable, ou avant la délivrance du permis de construire ou d'habiter/ d'utiliser, ou au moment du refus de ces permis, ou encore lorsque l'autorisation d'usage du domaine public est accordée.

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte un intérêt moratoire au taux de 5% comme fixé par le Conseil d'Etat.

Art. 9 VOIE DE RECOURS

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 du droit administratif et public dans les 30 jours à compter de la notification, par écrit, de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les motifs du recours.

V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 10 ABROGATION

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, en particulier :

- *article 57 du règlement actuel de la police des constructions*

Art. 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des institutions, du territoire et du sport (DITS).

BARÈME DES TAXES

Au règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

	Taxe fixe, proportionnelle et autres frais	
	Minimum	Maximum
1 Objet soumis à l'enquête publique		
Permis de construire (Taxe fixe)	Jusqu'à 6 logements	Dès 7 logements
Permis de construire, démolir et d'implantation	1‰ du CFC 2	2‰ du CFC 2
Refus du permis de construire	1‰ du CFC 2	2‰ du CFC 2
Prolongation d'un permis de construire	1‰ du CFC 2	2‰ du CFC 2
Frais annexes (Taxe proportionnelle)		
Prestations du service technique, tarif horaire	CHF 100.00 /h	CHF 150.00 /h
Traitement du dossier par un bureau technique (p.ex. bilan thermique)	selon facture/frais engagés par la commune	
Frais administratifs (Autres frais)		
Ouverture du dossier	CHF 50.00	CHF 100.00
Frais de port, impressions, publication, etc.	frais effectifs	
Permis d'habiter ou d'utiliser (Taxe fixe)	Jusqu'à 6 logements	Dès 7 logements
<i>(selon CFC2 du formulaire CAMAC)</i>		
jusqu'à CHF 100'000.00	CHF 100.00	CHF 300.00
de CHF 100'001.00 à 500'000.00	CHF 300.00	CHF 600.00
à partir de CHF 500'001.00	CHF 600.00	CHF 1 000.00
2 Autorisation municipale (travaux de minime importance)		
Autorisation municipale (Taxe fixe)		
<i>(selon CFC2 du formulaire CAMAC)</i>		
jusqu'à CHF 500.00		CHF 50.00
de CHF 501.00 à 100'000.00		CHF 100.00
à partir de CHF 100'001.00		1‰ du CFC 2
Exemples non exhaustifs :		
<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation et rafraichissements intérieurs sans redistribution de volumes et de surfaces et sans changement d'affectation • Teinte de façade, de volets et de stores • Elargissement d'ouverture en façade • Remplacement des fenêtres et volets • Réfection de la toiture • Autorisation pour citerne à mazout, gaz • Antennes paraboliques • Avant-toit, balcon, rampe d'accès, terrasses • Dépendances (bûchers, pavillons de jardin ou serres de 9 à 20m2 et 3m de hauteur à la corniche) 		

<ul style="list-style-type: none"> • Couverts et pergolas de 9 à 20 m² • Constructions provisoires et démontables jusqu'à 6 mois • Piscines saisonnières dès 5m³ • Citernes enterrées pour eau de pluie • Clôtures et palissades jusqu'à 2m de hauteur et murs de minime importance • Terrassement jusqu'à 1m ou 10m³ • Place de parc (2 maximum) • Procédés de réclames 	
<p>Energies renouvelables, environnement :</p> <p>Les installations favorisant l'autonomie énergétique à l'aide d'énergie renouvelable</p> <p>Les installations favorisant la récupération des eaux de pluie</p>	CHF 0.00
<p>Frais annexes (Taxe proportionnelle)</p> <p>Prestations du service technique, tarif horaire</p> <p>Traitement de tous les dossiers transmis au bureau technique (p.ex. bilan thermique)</p> <p><i>La Municipalité peut renoncer à la perception des frais horaire de contrôle du service technique en cas de dossier simple et complet.</i></p>	CHF 100.00 /h CHF 150.00 /h selon facture/frais engagés par la commune
3 Objets devant être annoncés (non soumis à autorisation)	
<p>Exemples non exhaustifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentiers piétonniers privés • Mobilier de jardin, jeux d'enfants • Fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes • Pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12m² • Dépendances (bûcher, cabane de jardin, serre, abri à vélo) jusqu'à 8m² et 3m de hauteur à la corniche • Petits aménagements extérieurs sans changement de niveau du terrain • Haies jusqu'à 2m de hauteur • Clôtures jusqu'à 1.2m de hauteur • Démolition de minime importance 	CHF 0.00
4 Autres prestations	
<p>Plan d'affectation local</p> <p>Examen préalable ou définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires :</p> <p>Examen par le service technique ou un mandataire spécialisé</p>	selon convention
<p>Permis de fouille</p> <p>Permis de fouille sur le domaine public</p> <p><i>* La Municipalité se réserve le droit de refuser toute intervention sur un revêtement de surface, tapis ou autre infrastructure récente, ceci dans un délai de 7 ans après la pose dudit revêtement.</i></p> <p>Fouille ou utilisation du domaine public non déclarées</p>	CHF 300.00 CHF 2000.00
<p>Place de stationnement</p> <p>Contribution de remplacement</p>	CHF 8 000.00
Utilisation du domaine public	

Echafaudages et bennes avec déclaration Réservation places de stationnement ----- Utilisation du domaine public non déclarés	CHF 20.00/jour ----- CHF 500.00
Frais divers Plaque métallique du N° d'habitation	CHF 50.00 CHF 100.00

**Les cadres 1 à 3 correspondent aux chapitres de la brochure d'information de l'AISTBV « Les permis de construire et de démolir » Pour le détail, se référer à la LATC et au RLATC.*

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ D'HERMENCHES

Dans sa séance du

Le Syndic :

La Secrétaire :

.....

.....

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL D'HERMENCHES

Dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

.....

.....

APPROUVÉ PAR LA CHEF-FE DU DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DU TERRITOIRE

Lausanne le,