



Municipalité
1513 Hermenches

Hermenches, le 21 novembre 2022

Préavis de la Municipalité d'Hermenches, no. 08/2022

Emoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'Aménagement du territoire et des constructions

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

I. Situation actuelle

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

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 conséquence une perception d'émoluments et de taxes afin de donner 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 de cadrer ces services à la population.

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

Les tarifs du règlement sont identiques à l'ensemble du périmètre de l'AISTBV.

IV. Mise en œuvre

Le présent règlement prendra effet à la date de validation du Département Cantonal des institutions et du territoire.

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. 08/2022 concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'Aménagement du territoire et des constructions
- Ouï 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 à la date de validation du Département Cantonal des institutions et du territoire

Municipalité d'Hermenches

Sylvain Crausaz
Syndic

Laetitia Déglon
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 communal :

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).

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 **Cercles des assujettis**

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert 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 émolument 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**

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.

La taxe fixe est calculée aux conditions du présent règlement.

La taxe proportionnelle se rapporte aux frais annexes, d'examen du dossier, aux contrôles effectués sur le terrain et selon la complexité technique et juridique du dossier. Elle est calculée sur la base du tarif horaire.

Le tarif horaire sont fixés par les conditions du présent règlement.

Art 5 **Frais de mandataires et frais annexes**

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 ou du requérant d'un plan d'affectation).

Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, 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

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (réf art 47 al.2 chiffre 6 LATC).

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.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 8 Exigibilité

Le montant des émoluments est exigible dès l'approbation du projet de construction ou avant la délivrance du permis de construire ou d'habiter/ d'utiliser.

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 non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

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.

- *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 Conseil d'Etat.

BAREME 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 frais divers	
	Minimum	Maximum
1 Objet soumis à l'enquête publique		
Permis de construire		
Permis de construire, démolir et d'implantation	1‰ du CFC 2	3‰ du CFC 2
Refus du permis de construire	1‰ du CFC 2	3‰ du CFC 2
Prolongation d'un permis de construire	1‰ du CFC 2	3‰ du CFC 2
Frais annexes		
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	
<i>La Municipalité peut renoncer à la perception des frais horaires du service technique en cas de dossier simple et complet</i>		
Frais administratifs		
Ouverture du dossier	CHF 20,00	CHF 50,00
Frais de port, impressions, publication, etc.	frais effectifs	
Permis d'habiter ou d'utiliser		
<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		
<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 :		
<i>Rénovation et rafraîchissements intérieurs sans redistribution de volumes et de surfaces et sans changement d'affectation</i>		
<i>Teinte de façade, de volets et de stores</i>		
<i>Elargissement d'ouverture en façade</i>		
<i>Remplacement des fenêtres et volets</i>		
<i>Réfection de la toiture</i>		
<i>Autorisation pour citerne à mazout, gaz</i>		

<p><i>Antennes paraboliques</i> <i>Avant-toit, balcon, rampe d'accès, terrasses</i> <i>Dépendances (bûchers, pavillons de jardin ou serres de 9 à 20m2 et 3m de hauteur à la corniche)</i> <i>Couverts et pergolas de 9 à 20 m2</i> <i>Constructions provisoires et démontables jusqu'à 6 mois</i> <i>Piscines saisonnières dès 5m3</i> <i>Citernes enterrées pour eau de pluie</i> <i>Clôtures et palissades jusqu'à 2m de hauteur et murs de minime importance</i> <i>Terrassement jusqu'à 1m ou 10m3</i> <i>Place de parc (2 maximum)</i> <i>Procédés de réclames</i></p>	
<p>Energies renouvelables, environnement: Les installations favorisant l'autonomie énergétique à l'aide d'énergie renouvelable Les installations favorisant la récupération des eaux de pluie</p>	CHF 0,00
<p>Frais annexes Prestations du service technique, tarif horaire Traitement du dossier par un bureau technique (p.ex. bilan thermique) <i>La Municipalité peut renoncer à la perception des frais horaire de contrôle du service technique en cas de dossier simple et complet, ainsi que pour l'encouragement aux énergies renouvelables</i></p>	CHF 100.00 /h CHF 150.00 /h selon facture
3 Objets devant être annoncés (non soumis à autorisation)	
<p>Exemples non exhaustifs : <i>Sentiers piétonniers privés</i> <i>Mobilier de jardin, jeux d'enfants</i> <i>Fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes</i> <i>Pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12m2</i> <i>Dépendances (bûcher, cabane de jardin, serre, abri à vélo) jusqu'à 8m2 et 3m de hauteur à la corniche</i> <i>Petits aménagements extérieurs sans changement de niveau du terrain</i> <i>Haies jusqu'à 2m de hauteur</i> <i>Clôtures jusqu'à 1.2m de hauteur</i> <i>Démolition de minime importance</i></p>	CHF 0,00
4 Autres prestations	
<p>Plan d'affectation local Examen préalable ou définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires : Examen par le service technique ou un mandataire spécialisé</p>	CHF 100.00 /h CHF 150.00 /h

Permis de fouille Permis de fouille <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 5 ans après la pose dudit revêtement.</i> Fouille ou utilisation du domaine public non déclarées	CHF 200,00	CHF 600,00
Place de stationnement Contribution de remplacement	CHF 8 000,00	
Echafaudages et infrastructures sur le domaine public Permettant la circulation des piétons Ne permettant pas la circulation des piétons	CHF 25,00/jour CHF 30,00/jour	CHF 50,00/jour CHF 60,00/jour
Réservation places de stationnement Autorisation journalière	CHF 20,00/jour	CHF 40,00/jour
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.*

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'HERMENCHES

Dans sa séance du 21 novembre 2022

Le Syndic :

.....

La Secrétaire :

.....

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL D'HERMENCHES

Dans sa séance du

Le Président :

.....

La Secrétaire :

.....

APPROUVE PAR LA CHEF-FE DU DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DU TERRITOIRE

Lausanne le,

.....