



COMMUNE DE VULLIENS

RÈGLEMENT COMMUNAL

concernant

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

Le Conseil général de Vulliens

V U :

- 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 d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

É D I C T E :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 aux articles 3, 4, 5 et 6 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 7.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations
soumises à
émoluments

Art. 3 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) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction,
- b) l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser,
- 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.

L'émolument reste dû à la commune quelle que soit l'issue de la procédure devant les instances supérieures.

Examen
préalable

Art. 4 Le coût de l'examen préalable d'un dossier ou d'une demande préalable avant mise à l'enquête publique est établi en fonction du temps consacré selon les vacations de la Municipalité fixées par le Conseil Général (art. 29 de la Loi sur les communes (LC)).

Mode de
calcul

Art. 5 L'émolument se calcule comme suit :

- a) Pour un projet dispensé d'enquête publique (art. 111 LATC) :
1 ‰ du montant estimé des travaux, mais au minimum CHF 50.-
- b) Pour un projet soumis à l'enquête publique (art. 109 LATC) : 1,5 ‰ du coût des travaux selon la valeur ECA, mais au minimum CHF 80.-
- c) Pour le permis d'habiter ou d'utiliser : 20% de la taxe du permis de construire, mais au minimum CHF 20.-

Dans tous les cas, le montant de l'émolument ne pourra être inférieur au montant correspondant au temps consacré par la Municipalité à l'examen du projet multiplié par le tarif des vacations de la Municipalité fixé par le Conseil général (art. 29 de la Loi sur les communes (LCI)).

Frais de
mandataires
et frais
annexes

Art. 6 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.

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. 7 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. 8 La contribution compensatoire prévue à l'article 7 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de CHF 20'000.--.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité Art. 9 Le montant des émoluments et des contributions de remplacement est exigible dès la délivrance du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser. Les émoluments sont également perçus en cas de refus du permis.

L'émolument pour un permis de construire est calculé provisoirement sur la base de l'estimation des travaux selon CFC 2 (chiffre 66 du questionnaire général « demande de permis de construire »). Il fait l'objet d'une correction une fois la valeur d'assurance ECA du bâtiment, connue.

Le montant de l'émolument est exigible, même si le propriétaire renonce au projet de construction.

En ce qui concerne les demandes préalables, l'émolument 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. Si la demande définitive est déposée dans ce même délai, seul l'émolument relatif à celle-ci est perçu. Le temps consacré à l'examen de la demande préalable sera néanmoins pris en compte dans le calcul de contrôle de l'art. 5 al.2.

A compter de l'échéance fixée, un intérêt moratoire calculé sur la base du taux fixé par le Conseil d'Etat en relation avec les impôts directs sera perçu sur les paiements en retard.

Voies de droit Art. 10 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.

V. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation	<u>Art. 11</u> Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.
Entrée en vigueur	<u>Art. 12</u> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 13 mars 2023

Le Syndic :



Olivier Hähni



La Secrétaire :



Nicole Matti

Approuvé par le conseil général dans sa séance du 22 mars 2023

Le Président :

La Secrétaire :

Yann Perret

Caroline Dutoit

Approuvé par le département compétent

La cheffe du Département des institutions et du territoire :

Lausanne, le