



COMMUNE DE LULLY

PREAVIS N°6/2019

Objet : adoption d'un nouveau règlement communal concernant 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,

Règlement actuel

Le règlement et tarif associé aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions, en vigueur dans notre commune, date de 1999. Depuis plus de vingt ans, aucune modification tarifaire n'y a été apportée.

Dès lors, la Municipalité a estimé judicieux de proposer un nouveau règlement, adapté à la réalité d'aujourd'hui. La gestion de la police des constructions et les actes qui en découlent requièrent un suivi administratif conséquent et *de facto*, des coûts qu'il conviendrait d'imputer aux citoyens concernés plutôt qu'à l'ensemble de la collectivité.

Règlement en projet

La Municipalité a élaboré un nouveau règlement et tarif associé qu'elle soumet au Conseil général, par le présent préavis.

La Municipalité souligne l'importance d'un règlement adapté qui prenne en compte la réalité des besoins inhérents à la gestion de l'aménagement du territoire et des constructions. Pour ces motifs, elle propose au Conseil général d'adopter cette proposition de règlement.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE LULLY

- Dans sa séance du 28 octobre 2019
- Vu le préavis n°06/2019 de la municipalité
- Oûi le rapport de la commission ad-hoc
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour



COMMUNE DE LULLY

DECIDE :

- 1) D'adopter la proposition du nouveau règlement et tarif associé sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions ;
- 2) D'en fixer l'entrée en vigueur dès son approbation par le Chef de Département concerné.

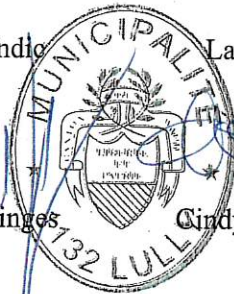
Adopte par la Municipalité dans sa séance du 2 septembre 2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

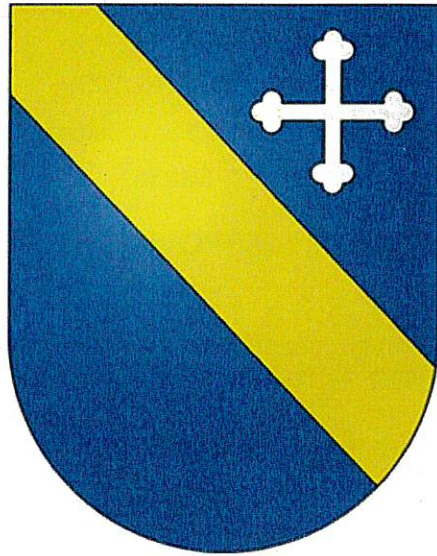
Le Syndic La Secrétaire

Mark Wings

Cindy Hofmann



Commune de Lully



**REGLEMENT CONCERNANT LES
EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS
ET LES CONTRIBUTIONS DE
REMPLACEMENT EN MATIERE
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES CONSTRUCTIONS**

COMMUNE DE LULLY

REGLEMENT CONCERNANT LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

Le Conseil général de la commune de Lully / Vaud

- vu la loi du 28 février 1956 sur les Communes (LC) ;
- vu la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts Communaux (LCom) ;
- vu 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 ;
- vu le règlement d'application du 19 septembre 1986 (RLATC) ;
- vu le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 3 mars 1999 (RPEPC) ;

Édicte

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier – Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des 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 et suivants ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 7.

CHAPITRE II : EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIERE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 3 – Prestations soumises à émoluments

Sont soumis à émoluments :

- a. L'examen préliminaire, préalable et définitif d'un plan d'affectation.
- b. La demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction. La mise à l'enquête complémentaire, la demande de dispense d'enquête publique et le permis d'habiter ou d'utiliser.

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 émoluments, le contrôle des travaux et les frais spéciaux éventuels.

Art. 4 – Mode de calcul

L'émolument se compose d'une taxe fixe, d'une taxe proportionnelle et de frais spéciaux (voir grille tarifaire en annexe).

Un montant maximal est fixé pour l'émolument (voir grille tarifaire en annexe).

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

La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire.

La taxe proportionnelle pour la demande définitive d'un permis de construire de compétence communale ou cantonale se calcule au taux de 1 o/oo de la valeur du coût estimé des travaux.

Art. 5 – Frais de mandataires et frais annexes

Le tarif horaire est de CHF 150.- / Heure

A titre exceptionnel, si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, bureaux techniques, 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.

Art. 6 – Autorisations municipales

Les autorisations municipales accordées avec dispense d'enquête publique préalable (RLATC 68 a) sont gratuites.

Les autorisations municipales découlant d'une dispense d'enquête publique (RLATC 72d) sont facturées selon la grille tarifaire en annexe.

CHAPITRE 3 : CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT

Art. 7 – Places de stationnement

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (réf. Art. 60 RPGA).

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.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 8 – Exigibilité

Le montant des émoluments est dû quelle que soit l'issue de la demande d'autorisation préalable d'implantation, de permis de construire.

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation ou le refus du plan d'affectation par le département compétent ou dès la délivrance ou le refus de l'autorisation préalable d'implantation du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser. L'émolument est également dû en cas de retrait d'une demande portant sur l'examen préalable d'un dossier, un permis de construire, une autorisation préalable d'implantation.

Les émoluments et contributions doivent être payés dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la décision y relative.

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 de référence pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

Art. 9 – 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 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.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES**Art. 10 – Abrogation**

Il abroge les dispositions réglementaires antérieures soit le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions du 10 mars 1999.

Art. 11 – Entrée en vigueur

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

ANNEXE
au règlement concernant les émoluments administratifs et
les contributions de remplacement en matière
d'aménagement du territoire et des constructions

	Grille tarifaire	Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
1	Demande préalable, demande de permis d'implantation et demande définitive d'un projet de construction (permis de construire)	CHF 200.-	CHF 150.-/h	CHF 5'000.-
2	Permis de construire de compétence communale	CHF 300.-	1.0‰ du CFC ⁱ 2, Minimum CHF 300.-	CHF 3'000.-
3	Permis de construire nécessitant une autorisation ou une approbation par l'autorité cantonale	CHF 500.-	1.0‰ du CFC 2, Minimum CHF 500.-	CHF 5'000.-
4	Mise à l'enquête complémentaire	CHF 500.-	1.0‰ du CFC 2, Minimum CHF 500.-	CHF 5'000.-
5	Contrôle des travaux	CHF 100.-	CHF 150.-/h	CHF 1'000.-
6	Permis d'habiter/utiliser suite à un permis de construire	CHF 200.-	CHF 150.-/h	CHF 1'000.-
7	Contribution de remplacement pour une place de parc	CHF 20'000.-		
8	Autorisation municipale simple	CHF 200.-		
9	Autorisation municipale avec recours aux services cantonaux	CHF 300.-		
10	Inscription au Registre foncier	CHF 100.-		
11	Prolongation du permis de construire	CHF 50.-		
12	Permis d'habiter/utiliser suite à une dispense avec inscription Camac	CHF 150.-		
13	Visite supplémentaire pour permis d'habiter/utiliser	CHF 150.-	CHF 150.-/h	CHF 1'000.-
14	Renonciation au permis de construire après enquête au refus de permis de construire	CHF 300.-		

ⁱ Valeur du coût estimé des travaux

Ainsi adopté par le Conseil Général de Lully, 28 octobre 2019

Le Président

La Secrétaire

Vincent CHABLOZ

Lauren BLANC

Approuvé par le département compétent,

Lausanne, le _____

La Cheffe de Département

Jacqueline DE QUATTRO