

AU CONSEIL COMMUNAL
1304 COSSONAY

Cossonay, le 25 août 2014/chp

Préavis municipal No 11/2014 concernant un nouveau règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

L'actuel règlement sur les taxes perçues en matière de police des constructions est en vigueur dans la Commune de Cossonay depuis le 1^{er} mai 1978, soit plus de 5 ans avant la légalisation du plan des zones de 1984 qui été abrogé il y a seulement quelques mois, parallèlement à la mise en application du nouveau Plan général d'affectation (PGA).

Si nous pouvons nous déclarer satisfaits de ses « bons et loyaux services » durant 36 ans, il est certain que la valeur des taxes qui y figurent ne correspondent plus du tout aux coûts usuels des émoluments et contributions de remplacement actuellement encaissés par les collectivités publiques.

Par conséquent, dans la foulée de l'adoption du PGA et du Plan partiel d'affectation (PPA) « zone du village d'Allens », la Municipalité estime qu'il est impératif de moderniser les textes de ce règlement et d'actualiser les montants des émoluments et contributions de remplacement. Cette action a une incidence certaine sur les finances communales lorsque l'on connaît les nombreux projets de constructions qui sont en préparation sur le territoire communal. Alors que l'actuel règlement prévoit un plafond à CHF 2'500.-- pour la délivrance d'un permis de construire, les dispositions qui vous sont proposées permettront d'encaisser une somme correspondant à CHF 7.-- par m² de plancher habitable ou de travail, ce qui peut représenter pour un immeuble locatif qui compterait 2'500 m² plancher, le montant de CHF 17'500.--. En ce qui concerne les contributions en matière de places de parc, sa valeur passe à CHF 7'500.-- pour une place manquante intérieure et à CHF 10'000.-- pour une place manquante extérieure.

Quant aux procédures d'aménagements du territoire, le principe de la prise en charge par les propriétaires fonciers concernés demeure. Cela signifie que la Commune n'a aucune somme à

déboursier dans le cadre de l'élaboration des Plans partiels d'affectation (PPA) et des Plans de quartier (PQ), à moins qu'elle ne soit elle-même propriétaire des terrains.

En se munissant de ce nouveau règlement et des tarifs qu'il comporte, la Municipalité se dote de dispositions qui lui permettront de gérer correctement toute la partie financière en relation avec la police des constructions.

La première séance de la commission chargée d'étudier ce préavis est fixée au 24 septembre à 18h30 au bâtiment administratif.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous invite à adopter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 11/2014 concernant le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire,
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE :

- D'adopter le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

G. Rime

C. Pouly

Annexe : projet de règlement

Délégué municipal : Mme Nicole Baudet, Municipale

COMMUNE DE COSSONAY

Règlement

concernant

LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COSSONAY

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant des émoluments.

Article 2 : Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 4 à 10 du présent règlement.

Article 3 : Tarifs

Les émoluments et les contributions de remplacement précités peuvent être indexés selon la recommandation de la Chambre Vaudoise du Commerce et de l'Industrie.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Article 4 : Examen des dossiers soumis à autorisation

L'examen préalable sur la base d'un dossier complet (art. 69 RLATC) et l'examen final avant la mise à l'enquête publique ou la délivrance de l'autorisation sont inclus dans le coût du permis de construire.

Si du temps supplémentaire, au temps qu'il est usuel de consacrer à ces examens, doit être investi par le Service technique communal, par exemple en raison de manquements du requérant ou de ses mandataires, une facture sera établie à raison de CHF 120.-- de l'heure.

Article 5 : Permis de construire

L'ensemble des émoluments perçus ci-dessous sont calculés par bâtiment.

- a) Nouvelles constructions, agrandissements et dépendances :
CHF 7.00 par m² de plancher habitable et de travail et/ou des surfaces de constructions annexes et dépendances, au minimum CHF 350.00.
- b) Transformations :
CHF 4.00 par m² des surfaces transformées, au minimum CHF 350.00.
- c) Cabanons de jardin, pergolas, piscines démontables, objets de minime importance :
Forfait de CHF 200.00.
- d) Permis de démolir :
Forfait de CHF 350.00.
- e) Opposition :
CHF 100.00 par opposition.
- f) Permis d'implantation (art. 119 LATC) et autres autorisations préalables nécessitant un examen approfondi du dossier :
30% du tarif applicable sous la lettre a. du présent règlement. Ce montant n'est pas déduit du prix du permis de construire. En cas de refus du permis d'implantation, il ne sera facturé que 50% du tarif applicable.
- g) Demande de permis de construire retirée avant enquête publique :
60% du tarif applicable.
- h) Demande de permis de construire retirée après enquête publique :
70% du tarif applicable.
- i) Permis de construire refusé :
80% du tarif applicable.
- j) Permis non utilisé :
Aucun remboursement.

Article 6 : Procédures d'aménagement du territoire

Frais effectifs à la charge du ou des requérants (art. 72 LATC).

Article 7 : Permis d'habiter ou d'utiliser

a) Nouvelles constructions et agrandissements :

30% de l'émolument du permis de construire, selon l'article 5 du présent règlement, au minimum CHF 350.00

b) Transformations :

50% de l'émolument du permis de construire, selon l'article 5 du présent règlement, au minimum CHF 350.00.

Article 8 : Autorisation pour citerne à mazout

Forfait CHF 200.00.

Article 9 : Frais annexes

a) Si la complexité d'un dossier nécessite le recours à un spécialiste, tel qu'un ingénieur-conseil, un architecte, un avocat, un urbaniste ou à la commission communale d'architecture et d'urbanisme, leurs honoraires sont ajoutés et portés à charge du requérant, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'un plan de quartier ou du plan partiel d'affectation.

b) Les frais administratifs et autres frais usuels sont facturés selon les frais effectifs.

c) Les frais de publication et d'avis à la population sont facturés selon les frais effectifs.

d) Les photocopies sont facturées comme suit :

la page A4 noir-blanc : CHF 1.00 la page A4 couleur : CHF 2.00

la page A3 noir-blanc : CHF 3.00 la page A3 couleur : CHF 5.00

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Article 10 : Places de stationnement

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

Le nombre de places requises est fixé par la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

La contribution de remplacement est calculée par rapport au nombre de places de stationnement manquantes.

La contribution par place de stationnement manquante extérieure s'élève à CHF 7'500.00.

La contribution par place de stationnement manquante intérieure s'élève à CHF 10'000.00.

En cas de remplacement d'une place de stationnement intérieure par une place de stationnement extérieure, la contribution se monte à CHF 2'500.00.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Article 11 : Exigibilité

Le montant des émoluments et des contributions de remplacement est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou du plan partiel d'affectation par le Département compétent, ou à la délivrance du permis de construire, cas échéant à l'abandon du projet, sous réserve de conventions contraires liant les parties intéressées.

Article 12 : 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.

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 13 : Abrogation

Toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement sont abrogées. Le règlement sur les taxes perçues en matière de constructions, du 1^{er} mai 1978, est abrogé.

Article 14 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département du territoire et de l'environnement.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 août 2014

Le Syndic :

Le Secrétaire :

G. Rime

C. Pouly

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

G. de La Harpe

L. Nicod

Approuvé par la Cheffe du le Département du territoire et de l'environnement, le

La Cheffe du Département

Jacqueline de Quattro