



AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2020/09

**Règlement des émoluments administratifs en matière
d'aménagement du territoire et de constructions**

Table des matières

1. Objet du préavis.....	- 3 -
2. Interventions du Conseil communal.....	- 3 -
3. Situation actuelle	- 3 -
4. Le nouveau règlement	- 4 -
5. Conclusions	- 4 -

Bex, le 3 septembre 2020

Madame la Présidente du Conseil,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis et son règlement ont pour but de remplacer le « Règlement communal sur les émoluments et taxes pour permis de construire, d'habiter et d'utiliser » adopté par le Conseil communal de Bex dans sa séance du 16 décembre 1992 et approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 12 février 1993. Le nouveau règlement joint au présent préavis vise à mieux couvrir les coûts occasionnés par les différents types de procédures en matière d'aménagement du territoire et de constructions ainsi qu'à améliorer le contrôle de la qualité des constructions et la sécurité des chantiers.

2. Interventions du Conseil communal

Dans de sa séance du 5 décembre 2018, le Conseil communal a accepté la motion « Emoluments équitables » déposée le Groupe du parti libéral-radical et a décidé de la renvoyer à la Municipalité. Cette motion relève, notamment, qu'un « certain flou règne quant à la possibilité effective de facturer les prestations de la Commission municipale de sécurité et de contrôle des constructions ». En effet, à l'examen du « Règlement communal sur les émoluments et taxes pour permis de construire, d'habiter et d'utiliser » datant de 1992 – toujours en vigueur – force est de constater que ce règlement est devenu obsolète. La Municipalité a donc décidé de le mettre à jour dans sa globalité afin que les émoluments compensent de manière équitable non seulement le travail effectué par la Commission de salubrité et de contrôle des constructions (CSCC), mais également les tâches accomplies par le Service technique communal en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Par ailleurs, dans sa séance du 13 mai 2020, le Conseil communal a renvoyé à la Municipalité le postulat du Groupe du parti libéral-radical « Contrôle de la sécurité des chantiers plus rigoureux ». La prévention des accidents sur les chantiers sur le territoire communal est confiée à l'Inspectorat des chantiers de la Commune d'Aigle par le biais d'une convention signée par les Municipalités de Bex et d'Aigle. Cependant, pour inciter les propriétaires ou leurs mandataires à faire effectuer par le Service technique communal les contrôles de sécurité et de bienfaisance des chantiers conformément aux dispositions légales, un émolument leur sera facturé pour chaque intervention supplémentaire de la CSCC.

3. Situation actuelle

L'article 9 de l'actuel « Règlement communal sur les émoluments et taxes pour permis de construire, d'habiter et d'utiliser » édicte que « Toute modification du tarif ou des modalités de perception sont de la compétence de la Municipalité ». Cet article n'est plus conforme à la législation en vigueur qui exige que les tarifs des émoluments ne peuvent pas être modifiés sans l'accord du Conseil communal et l'approbation du Département cantonal compétent. D'où l'obligation pour la Municipalité de déposer le présent préavis.

4. Le nouveau règlement

Dans le respect des principes d'équivalence et de couverture des frais introduits par la jurisprudence, ce nouveau règlement, rédigé sur la base du modèle fourni par le Service cantonal des communes et du logement (SCL), prévoit une taxe fixe, une taxe proportionnelle et, pour certaines prestations, un montant maximal.

Ce nouveau règlement a fait l'objet d'un examen préalable par le Service du développement territorial (SDT).

5. Conclusions

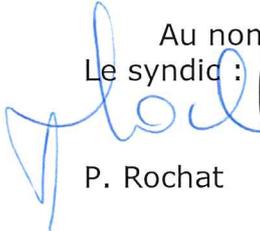
Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter les décisions suivantes :

- vu** le préavis municipal No 2020/09 relatif à l'adoption du nouveau « Règlement des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions » ;
- ouï** le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

- a) d'approuver le nouveau « Règlement des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions » ;
- b) de charger la Municipalité de soumettre ledit Règlement à l'approbation de la cheffe du Département des institutions et du territoire ;
- c) de fixer son entrée en vigueur dès son approbation par la cheffe du Département des institutions et du territoire ;
- d) dès son entrée en vigueur, d'abroger le « Règlement communal sur les émoluments et taxes pour permis de construire, d'habiter et d'utiliser » adopté par le Conseil communal le 16 décembre 1992 et approuvé par le Conseil d'Etat le 12 février 1993.

Dans l'intervalle, nous vous présentons, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité
Le syndic :  P. Rochat
Le secrétaire :  A. Michel



The seal of the Municipality of Bex is circular with a double border. The outer ring contains the text 'MUNICIPALITE DE BEX'. The inner circle features a central emblem with a crown on top and a shield below. The shield is divided into four quadrants, with the words 'LIBERTÉ' and 'PATRIE' written across it. The emblem is flanked by two stars.

Annexe : Règlement des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Délégué de la Municipalité : Alberto Cherubini, municipal

COMMUNE DE
B E X



**RÈGLEMENT DES ÉMOLUMENTS
ADMINISTRATIFS EN MATIÈRE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE CONSTRUCTIONS**

LE CONSEIL COMMUNAL DE BEX

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;
- l'article 26 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou) ;
- le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) ;
- le règlement de juin 1979 du plan d'extension communal et de la police des constructions

ÉDICTE

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 montants minimaux et maximaux des émoluments et contributions.

2. Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 3 à 9 du présent règlement.

II. PRESTATIONS SOUMISES À ÉMOLUMENT

3. Sont soumis à émolument

- la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction accordée, refusée ou retirée ;
- la demande de permis de constructions de minime importance ;
- la prolongation de permis précédemment accordés ;
- le contrôle de conformité de la construction et l'octroi de permis d'habiter ou d'utiliser ;
- le suivi de contrôle de citernes à hydrocarbures ;
- la mise à l'enquête d'abattage d'arbres ;

- l'inscription d'une mention de précarité au Registre foncier;
- les travaux de fouilles, la pose d'échafaudages, le dépôt ou l'utilisation temporaire du domaine public ;
- la demande d'autorisation provisoire de circuler avec un véhicule de charge supérieure à celle autorisée ;
- les frais annexes ;
- la contribution de remplacement des places de stationnement.

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 de permis.

Sont également soumis à émoluments le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

4. Mode de calcul de l'émolument

L'émolument se compose d'un montant fixe, d'un montant proportionnel et d'un montant maximal. Le montant fixe est destiné à couvrir les frais de constitution, d'examen et de liquidation du dossier. Le montant proportionnel est destiné à couvrir les frais internes de la commune, le calcul se base sur un tarif horaire de fr. 130.-- ou sur la valeur approximative de la construction. Il couvre, entre autre, les frais de publication et d'affranchissement. L'émolument est dû même si le permis n'est pas utilisé.

Le tableau des émoluments fait partie intégrante de ce document et résume l'entier du barème tarifaire du Service technique communal en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

5. Plan d'affectation

Les émoluments pour un plan d'affectation peuvent être fixés par voie de convention signée par les propriétaires et la Municipalité (art. 35 al. 2 LATC).

6. Permis d'habiter ou d'utiliser

Les émoluments pour l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser s'élèvent à 150.- pour la première visite de contrôle. Les notifications ou convocations manquées (contrôle des démarrages des travaux, des fouilles ouvertes, d'isolation thermiques du bâtiment et de conformité des plans) feront l'objet d'une facturation de fr. 150.-- pour chaque étape non annoncée au Service technique communal et qui nécessiteront une intervention supplémentaire soit du Service technique soit de la Commission municipale de Salubrité et de Contrôle des Constructions (CSCC).

7. Utilisation temporaire du domaine public (dépôt/fouille/échafaudages)

Les émoluments perçus pour l'utilisation temporaire du domaine public (permis de dépôt / de fouille / de pose d'échafaudages) sont calculés selon le barème intégré à ce règlement.

La taxe fixée par jour est due pour la durée annoncée ou en fonction de la durée effective si celle-ci est plus longue. Toute semaine entamée est due.

En cas d'occupation du domaine public sans autorisation préalable, une taxe rétroactive est perçue, calculée sur les jours effectifs et arrondie à la dizaine supérieure.

Une autorisation formelle doit être également accordée par l'Entente des Polices du Chablais vaudois (EPOC).

8. Frais annexes

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

Les autres frais éventuels sont facturés selon les frais effectifs.

III. CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT

9. Places de stationnement

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 de 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.

La contribution est calculée par rapport au nombre de places de stationnement, à raison de fr. 7'500.-- par place de parc dispensée.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

10. Exigibilité

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan d'affectation par le Département compétent ou dès la remise du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser.

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux moratoire fixé dans l'arrêté communal d'imposition.

11. 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

12. Abrogation

Toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement sont abrogées. Le Règlement sur les émoluments et taxes pour permis de construire, d'habiter ou d'utiliser du 16 décembre 1992 est abrogé.

13. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son adoption par le Conseil communal et son approbation par le Département des institutions et du territoire.



Barème des émoluments (CHF)

Type de prestation	Montant fixe	Montant proportionnel	Montant maximal
Permis d'implantation	fr. 200.--	fr. 130.-- / heure	fr. 6'000.--
Examen préalable de dossier en vue d'une mise à l'enquête	fr. 200.--	fr. 130.-- / heure	fr. 1'500.--
Examen d'un projet de mise à l'enquête (y compris en cas de refus ou de retrait du dossier CAMAC)	fr. 100.-- + frais de publication officielle	1,5‰ du montant estimé des travaux	
Prolongation de permis précédemment accordé	fr. 100.--	0,3‰ du montant estimé des travaux	
Octroi du permis d'habiter ou d'utiliser avec contrôle du démarrage des travaux, des fouilles ouvertes, de l'isolation thermique du bâtiment et de conformité des plans.	fr. 150.--	fr. 150.-- par intervention supplémentaire de la CSCC	fr. 1'500.--
Demande de permis pour constructions de minime importance dispensés d'enquête	fr. 200.--	fr. 130.-- / heure	fr. 500.--
Inscription d'une mention de précarité au Registre foncier	fr. 200.--		
Mise à l'enquête d'abattage d'arbre	fr. 100.--		
Pose d'échafaudages, de dépôt ou d'utilisation temporaire du domaine public	fr. 20.--	fr. 2.--/semaine par m ²	
Pose d'échafaudages, de dépôt ou d'utilisation temporaire de places publiques de stationnement	fr. 20.--	fr. 35.--/semaine par place	
Permis de fouilles sur la voie publique	Privés : fr. 50.-- Exploitants du réseau : fr. 100.--	fr. 5.--/semaine par mètre linéaire	

Type de permis	Montant fixe	Montant proportionnel	Montant maximal
Demande d'autorisation provisoire de circuler avec un véhicule de charge supérieure à celle autorisée	fr. 20.--	fr. 2.--/jour	
Courrier de rappel pour vérification manquée de citerne à mazout	fr. 50.-- par courrier		
Photocopies officielles de documents d'enquête publique : - la page A4 noir-blanc - la page A4 couleur - la page A3 noir-blanc - la page A3 couleur - tirage plotter - scannage	fr. 1.-- fr. 2.-- fr. 2.-- fr. 4.-- fr. 20.-- /m ² fr. 5.-- /plan		
Photocopies de documents : - la page A4 noir-blanc - la page A4 couleur - la page A3 noir-blanc - la page A3 couleur - tirage plotter - scannage	fr. 0.20 fr. 0.50 fr. 0.40 fr. 1.-- fr. 10.-- /m ² fr.5.-- /plan		
Contribution de remplacement par place de stationnement	fr. 7'500.--		

Le tarif horaire et les frais mentionnés ci-dessus le sont hors TVA.

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du

.....

La présidente :

La secrétaire :

Sylvianne Zuber

Coralie Schopfer

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et du territoire

Lausanne, le

La cheffe de Département :

Christelle Luisier