



# COMMUNE DE PRANGINS

## Municipalité

Préavis No 86/15  
Au Conseil Communal

**Approbation d'un règlement communal sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions qui remplace et abroge le tarif concernant les émoluments relatifs au permis de construire, d'habiter ou d'utiliser de 2007**

**Madame Martine BAUD, Municipale**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1. Introduction**

L'évolution de la réglementation dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions implique la mise en vigueur d'un règlement sur la perception des émoluments et contributions qui correspondent davantage à la réalité des frais occasionnés actuellement par les démarches des propriétaires auprès de l'administration communale. Ce règlement s'applique à l'ensemble des dossiers privés déposés auprès du service de l'urbanisme et de la police des constructions de la Commune de Prangins.

## **2. Motifs**

La dernière révision des tarifs actuellement à disposition de la Municipalité, sur la perception des émoluments relatifs au permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, date de 2007. Ce document ne contient pas d'émoluments en matière d'aménagement du territoire (plans partiels d'affectation, plans de quartier, etc...). Ces planifications occasionnent cependant des frais d'analyse, de vérifications, etc... De plus, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), à son article 18a, alinéa 1<sup>er</sup>, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, prévoit que la demande d'installation de panneaux solaires suffisamment adaptés aux toits ne nécessite pas d'autorisation. De tels projets doivent simplement être annoncés à l'autorité compétente. La Municipalité ne peut donc plus se baser sur la notion "d'autorisation", ni de "dispense d'enquête publique", pour facturer des émoluments comme Elle le fait aujourd'hui. Une annonce de travaux, de même qu'une analyse du dossier et une inspection des travaux terminés, restent cependant nécessaires, ce qui occasionne des frais.

Pour rappel, l'article 103, chiffre 1, de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) prévoit qu'aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé (...).

## **3. Modifications du tarif existant /Nouveau règlement**

Le nouveau règlement soumis à l'approbation du Conseil communal vient combler ces lacunes. Il est donc plus complet et plus détaillé. Les montants de certaines taxes ont été revus à la hausse, afin de correspondre aux taxes pratiquées généralement par les communes qui disposent d'un règlement récent. Dans la définition de ces montants, il a été tenu compte des factures des interventions extérieures (Service Technique Intercommunal), de même qu'une évaluation forfaitaire du temps passé pour suivre chaque dossier par notre assistante administrative (principe de la couverture des frais). La contribution compensatoire pour places de stationnement a été adaptée, compte-tenu du fait que le montant jusqu'ici indiqué dans le Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire date du 9 décembre 1983 et que les frais de création et d'entretien de parking ont augmenté depuis. Cette contribution compensatoire est destinée à financer des places de parc publiques mises à la disposition de la population, actuellement en zone 72 heures, en zone bleue et bientôt en zone de parking privilégié (macaron).

## **4. Approbation du règlement par les instances concernées**

Elaboré en collaboration avec notre conseiller juridique, il a été préavisé favorablement en date du 2 juin 2015 par le Service du développement territorial. La Municipalité a approuvé le règlement sous sa forme définitive lors de sa séance du 13 juillet 2015.

## 5. Entrée en vigueur du règlement

Une fois approuvé par le Conseil Communal, le règlement sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions devra encore recevoir l'approbation définitive du Département cantonal concerné, avant d'entrer en vigueur.

## 6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

### Le Conseil communal de Prangins

- vu le préavis municipal N° 86/15 concernant l'"Approbation d'un règlement communal sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions qui remplace et abroge le tarif concernant les émoluments relatifs au permis de construire, d'habiter ou d'utiliser de 2007",
- lu le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- ouï les conclusions du rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que cet objet a régulièrement été porté à l'ordre du jour,

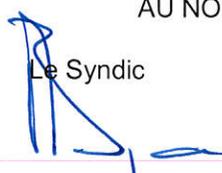
### Décide

1. d'adopter le préavis N° 86/15 concernant l'"Approbation d'un règlement communal sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions qui remplace et abroge le tarif concernant les émoluments relatifs au permis de construire, d'habiter ou d'utiliser de 2007",
2. d'approuver le Règlement communal sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions sous réserve de l'approbation du Chef du Département compétent,
3. de fixer son entrée en vigueur, dès son approbation par le Chef du Département compétent.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 7 décembre 2015 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

  
François Bryand



Le Secrétaire

  
Daniel Kistler

Annexe : Règlement communal sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions



C O M M U N E D E  
**PRANGINS**

**COMMUNE DE PRANGINS**

**REGLEMENT COMMUNAL SUR  
LA PERCEPTION DES EMOLUMENTS ET CONTRIBUTIONS DUS  
EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET DES CONSTRUCTIONS**

---

## Commune de Prangins

### Règlement sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Le Conseil communal de Prangins,

vu

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC),
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LiCom),
- l'article 47 chiffre 6 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC),
- le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC),
- le règlement communal en vigueur sur les constructions et l'aménagement du territoire,

édicte :

#### *Chapitre I*

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

##### *Article premier : objet*

Le présent règlement régit les émoluments et contributions dus à la Commune de Prangins en matière d'aménagement du territoire et des constructions, dans le cadre de l'application du règlement général sur l'aménagement du territoire et des constructions, du plan général d'affectation, des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier, ainsi que des règlements qui leur sont rattachés, et dans le cadre de l'application de toute autre loi, règlement ou instrument d'aménagement du territoire, dont l'application relève de la compétence des autorités communales.

##### *Art. 2 : assujettis*

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui a requis une ou plusieurs prestations communales définies aux articles 3 à 5. Le requérant demeure débiteur de l'émolument, même en cas de transfert ultérieur de la propriété d'une parcelle.

Lorsque plusieurs personnes requièrent ensemble des prestations de la Commune ou un acte administratif, elles sont solidairement débitrices, vis-à-vis de la Commune, de l'émolument dû. Cette règle s'applique notamment lorsqu'un permis de construire est requis conjointement par un propriétaire et un promettant-acquéreur.

L'hypothèque légale privilégiée, prévue à l'art. 132 LATC, est réservée.

## Chapitre II

### MONTANT DES EMOLUMENTS

#### *Art. 3 : plans de quartier établis par les propriétaires*

Un émolument de CHF 2.- par mètre carré de terrain compris dans le périmètre du plan de quartier est dû à la Commune, lorsque la nouvelle planification est élaborée par des personnes privées. Le montant dû doit être réparti proportionnellement entre les propriétaires concernés, au prorata de leurs surfaces.

Cet émolument est dû et exigible à concurrence de CHF 1.- dès l'envoi du dossier pour premier examen préalable au Service cantonal compétent (art. 56 LATC) et pour le solde, soit CHF 1.- également par mètre carré, dès le dépôt du préavis municipal auprès du Conseil communal.

En cas d'abandon du projet avant le 1<sup>er</sup> examen préalable par le Service cantonal compétent, aucun émolument n'est dû.

En cas d'abandon du projet avant le dépôt du préavis municipal, une taxe de CHF 1.- par mètre carré seulement est due.

Les taxes précitées sont dues à la Commune de Prangins quelque soit l'issue de la procédure devant le Conseil communal, le Département cantonal compétent ou les autorités judiciaires, en cas de recours.

Ne sont pas compris dans ces émoluments les frais d'étude qui peuvent être mis à la charge des propriétaires, conformément à l'art. 72 al. 1<sup>er</sup> LATC.

#### *Art. 4 : demande préalable*

Pour toute demande préalable relative à un projet de construction, un émolument de CHF 100.- à CHF 500.- est dû à la Commune, en fonction de l'importance du projet et des questions qu'il soulève.

#### *Art. 5 : autorisation préalable d'implantation (art. 119 LATC), permis de construire (art. 103 et suivants LATC) et décision constatant qu'un permis de construire n'est pas nécessaire*

Les émoluments suivants, calculés sur la base de la valeur de construction définie à l'alinéa 2, sont perçus pour toute décision ayant pour objet l'octroi ou le refus :

- d'un permis de construire : 2‰, mais au minimum CHF 200.-
- d'un permis de construire complémentaire : 2‰, mais au minimum CHF 200.-
- d'une demande d'autorisation préalable d'implantation : 1‰, mais au minimum CHF 200.-
- d'un permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser : 0,5‰, mais au minimum CHF 100.-

La valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation est définitivement calculée après les travaux par l'Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les

éléments naturels (ECA). Une taxation provisoire est faite sur la base du coût de construction indiqué dans la demande de permis de construire ou d'autorisation préalable d'implantation.

En cas de retrait d'un projet après l'ouverture de l'enquête publique, l'émolument dû correspond à la moitié de celui fixé aux alinéas précédents.

Un émolument de CHF 300.- est perçu pour toute autorisation de construire dispensée d'enquête publique préalable (art. 111 LATC).

Un émolument de CHF 100.- est perçu pour toute décision constatant qu'un permis de construire n'est pas nécessaire (cf. notamment art. 68a RLATC).

L'émolument comprend le coût des prestations effectuées pour le contrôle de l'exécution des travaux ou des opérations autorisées, sous réserve de l'art. 7.

#### *Art. 6 : prolongation de la durée de validité d'un permis de construire*

Un émolument de CHF 200.- est dû pour le traitement de toute requête de prolongation de permis de construire, que celle-ci soit accordée ou refusée.

#### *Art. 7 : dépenses annexes*

Lorsque l'étude d'un projet ou la surveillance de sa réalisation entraîne des dépenses annexes particulières, liées à la prévention des accidents dus aux chantiers, au contrôle des citernes et abris de protection civile, à la publication dans des journaux ou au recours à des mandataires externes (ingénieurs, architectes, urbanistes, etc.), les frais effectifs y relatifs doivent être refacturés par la Commune à celui qui y a donné lieu (cf. art. 2).

### *Chapitre III*

## **CONTRIBUTIONS COMPENSATOIRES POUR PLACES DE STATIONNEMENT**

#### *Art. 8 (unique)*

A défaut de terrain privé disponible, une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (art. 47 al. 2 ch. 6 LATC).

Le nombre de places de stationnement requis est calculé conformément aux dispositions du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Le montant de la contribution compensatoire pour les places de stationnement pour véhicules est fixé à CHF 10'000.- par case manquante.

## *Chapitre IV*

### **DISPOSITIONS FINALES**

#### *Art. 9 : délai de paiement*

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

Un intérêt moratoire de 5% l'an est dû dès le 31<sup>ème</sup> jour suivant la notification de la décision, lorsque le montant dû n'est pas payé dans le délai fixé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

#### *Art. 10 : voies de recours*

Toute décision rendue en application du présent règlement peut faire l'objet d'un recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes communales, conformément à l'art. 45 LIC.

L'acte de recours doit être déposé auprès du Président de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes communales ou auprès de la Municipalité dans un délai de 30 jours suivant la communication de la décision attaquée. L'acte doit être signé et doit indiquer les conclusions et motifs du recours.

Lorsque le recours est déposé auprès de la Municipalité, celle-ci doit le transmettre dans les meilleurs délais au Président de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes communales.

La décision de la Commission communale de recours peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, conformément à l'art. 47a LIC, dans les 30 jours dès sa notification.

#### *Art. 11 : entrée en vigueur et abrogation*

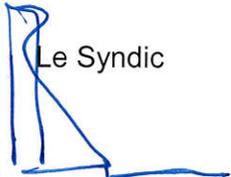
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département cantonal compétent.

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, qui ont régi la Commune de Prangins.

\*\*\*\*\*

Approuvé par la Municipalité lors de sa séance du 13 juillet 2015.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

|   |   |  |
|---|---|--|
| Le Syndic   |  | Le Secrétaire  |
|  |   |  |
| F. Bryand   |   | D. Kistler   |

Adopté par le Conseil communal, dans sa séance du ...

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président

La Secrétaire

R. Bernet

N. Angéloz

Approuvé par le Département du territoire et de l'environnement

Lausanne, le ...

La Cheffe du Département