



Municipalité  
Servion

Servion, le 12 août 2016

**Au Conseil communal**  
1077 Servion

## **Préavis municipal no 08-2016**

**Concernant :**

**Le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire**

---

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### ***Préambule***

La fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2012 des Communes de Les Cullayes et de Servion implique la refonte de l'ensemble des règlements communaux. Plusieurs ont été mis à jour et par ce préavis, c'est le règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire que nous soumettons à votre approbation.

Le règlement communal actuellement en vigueur a été élaboré par l'ancienne Commune de Servion et a été approuvé par le Conseil d'Etat le 27 août 2004. Il est consultable sur le site de la commune [www.servion.ch](http://www.servion.ch) sous l'onglet règlements.

L'ancienne Commune de Les Cullayes n'en possédait pas ; les tarifs applicables en la matière étaient régis par le Règlement communal des constructions.

### ***Descriptif***

Le projet que nous vous proposons d'accepter aujourd'hui a été élaboré sur la base du Règlement type mis disposition par le Canton. Il complète et étoffe l'ancien Règlement de la Commune de Servion. Il répond aux exigences et aux tarifs actuels et correspond à la plupart des Règlements actuellement en vigueur dans les Communes environnantes.

Le fait de chiffrer les émoluments sur la base d'une taxe fixe et celle d'une taxe proportionnelle, au tarif horaire du temps réellement consacré par les services communaux, permet à la bourse communale de facturer des montants plus équitables et plus proches de la réalité du terrain. Les tarifs qui sont soumis à votre approbation ont été calculés sur la base de situations réelles vécues lors de ces dernières années.

Relevons enfin qu'après plusieurs rectifications, les deux volets (règlement et tarifs) ont reçu l'approbation préalable des services de l'Etat. Tous deux entreront en vigueur dès leur approbation définitive par Madame la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement.

## Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

### Le Conseil communal de Servion

- vu le préavis municipal no 08/2016,
- entendu le rapport de la commission des finances,
- entendu le rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier cet objet,
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

### DECIDE

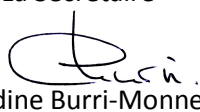
dans sa séance du 10 octobre 2016,

- **d'adopter le nouveau Règlement communal ainsi que les tarifs relatifs aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire, tels que proposés dans le présent préavis.**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  
  
Cédric Matthey



La Secrétaire  
  
Claudine Burri-Monney

**Ce préavis a été adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 août 2016.**

**Municipaux responsables : Cédric Matthey, Syndic et Municipal en charge des finances.  
Chaillet Christophe, Municipal en charge des constructions.**

Annexe :

Nouveau Règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

# **Commune de Servion**



---

## **REGLEMENT COMMUNAL**

### **concernant**

**Les émoluments administratifs et  
les contributions de remplacement  
en matière de police des constructions et  
d'aménagement du territoire**

Août 2016

## TABLE GENERALE DES MATIERES

Chapitre I :	<b>Dispositions générales</b> Article 1 Objet Article 2 Cercle des assujettis
Chapitre II :	<b>Emoluments administratifs</b> Article 3 Prestations soumises à émoluments Article 4 Mode de calcul Article 5 Frais des mandataires et frais annexes
Chapitre III :	<b>Contributions de remplacement</b> Article 6 Places de stationnement Article 7 Modes de calcul et montants
Chapitre IV :	<b>Dispositions communes</b> Article 8 Exigibilité Article 9 Voies de recours
Chapitre V :	<b>Dispositions finales</b> Article 10 Abrogation Article 11 Entrée en vigueur

## Le Conseil communal de Servion

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

édicte :

### I. DISPOSITIONS GENERALES

#### Art. 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 construction.

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 du présent règlement ou qui est dispensé de l'une des obligations mentionnées à l'article 6.

Le requérant demeure débiteur de l'émolument et des frais qu'il a provoqués même en cas de transfert de la propriété d'une parcelle.

En cas de constructions exécutées sur le fond d'autrui et pour autant que le propriétaire ait donné son accord et signé les plans, le propriétaire et le maître de l'œuvre répondent solidairement du paiement des taxes.

## II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

### Art. 3 **Prestations soumises à émolument :**

Sont soumis à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67, al. 2 LATC),
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction,
- c) l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser et le contrôle des travaux.

Le terme construction désigne les travaux de construction, de démolition, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de réfection et d'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 le Conseil communal, le Département cantonal compétent ou les autorités judiciaires en cas de recours.

### Art. 4 **Mode de calcul**

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de contribution et de liquidation du dossier, du traitement informatique, de transmission au canton et d'archivage.

La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen du dossier, aux contrôles effectués sur le terrain et selon la complexité technique et juridique du dossier. Elle est calculée sur la base d'un tarif horaire, elle est plafonnée.

La taxe de base est calculée aux conditions de l'annexe.

Le tarif horaire et les montants plafond sont fixés par les conditions de l'annexe.

Art. 5 **Frais de mandataires et frais annexes**

Si la complexité du dossier nécessite le recours 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 (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.

### **III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT**

Art. 6 **Places de stationnement**

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (réf. art. 47 al. 2 chiffre 6 LATC).

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.

Art. 7 **Mode de calcul et montant**

La contribution de remplacement prévue à l'art. 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

Le montant de la contribution par place de stationnement est fixé par les conditions de l'annexe.

## IV. DISPOSITIONS COMMUNES

### Art. 8 Exigibilité des émoluments et contributions

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou dès la délivrance du permis ou de l'autorisation l'octroi du permis de construire.

Ce montant est exigible même si le propriétaire ou son mandataire renonce au permis de construire.

L'émolument administratif d'une demande préalable est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen ceci lorsque la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

### Art. 9 Voies de recours

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

### Art. 10 Abrogation

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.



Art. 11 Entrée en vigueur

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

**Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 août 2016**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Cédric Matthey

Claudine Burri-Monney

**Approuvé par le conseil communal dans sa séance du 10 octobre 2016**

Au nom du Conseil Communal

Le Président

La Secrétaire

Philippe Chaubert

Philippa King Rojo

**Approuvé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement, en date du**

La cheffe du département:

Annexe : tarif des taxes



# Commune de Servion



---

## TARIF DES TAXES

**relatives**

**au règlement communal sur les  
émoluments administratifs et  
les contributions de remplacement  
en matière de police des constructions et  
d'aménagement du territoire**

## A. Permis de construire et plans de quartier

	Types d'actes	Taxe fixe Tarif horaire	Montant maximum
a.	Examen préalable ou définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires ou de la Municipalité (art. 72 al. 1 et 2 LATC)	<b>Sur la base de l'article 5 du Règlement</b>	
b.	Demande préalable d'implantation (art. 119 LATC) <b>Taxe fixe</b> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b> <i>Ce montant n'est pas rétrocédé au moment de la demande de permis de construire.</i>	Fr. 200.- Fr. 120.-	Fr. 1'000.-
c.	Permis de construire, soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis de construire délivré.</li> <li>• Permis de construire refusé ou retiré après l'ouverture de l'enquête publique.</li> <li>• Permis de construire complémentaire. (pour constructions nouvelles, transformations, etc.)</li> </ul> <b>Taxes fixes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation individuelle (par bâtiment)</li> <li>• Habitation collective (par immeuble)</li> <li>• Halle, atelier, usine et ferme</li> <li>• Installations techniques diverses</li> </ul> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b>	Fr. 300.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 120.-	Fr. 7'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.-
d.	Retrait d'une demande de permis de construire en cours d'examen, avant la mise à l'enquête. <b>Taxe fixe</b> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b>	Fr. 300.- Fr. 120.-	Fr. 10'000.-
e.	Prolongation du permis de construire (art. 118 LATC) <b>Taxe fixe : forfait</b>	Fr. 150.-	
f.	Permis pour travaux de minime importance <b>Taxe fixe</b> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b>	Fr. 100.- Fr. 120.-	Fr. 500.-
h.	Permis d'habiter et/ou d'utiliser : <b>Taxes fixes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation individuelle (par bâtiment)</li> <li>• Habitation collective (par immeuble)</li> <li>• Halle, atelier, usine et ferme</li> <li>• Installations techniques diverses</li> </ul> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b>	Fr. 300.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 120.-	Fr. 7'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.-

**B. Places de parc**

Contribution compensatoire par place de parc	CHF 10'000.00
--	---------------

**Approuvé par la Municipalité dans sa séance du xx**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Cédric Matthey

Claudine Burri-Monney

**Adopté par le conseil communal dans sa séance du xxxx**

Au nom du Conseil Communal

Le Président

La Secrétaire

Philippe Chaubert

Philippa King Rojo

**Approuvé par la Cheffe du Département du territoire  
et de l'environnement, en date du**

La cheffe du département: