



COMMUNE DE ESSERTINES-SUR-YVERDON

---

# REGLEMENT

concernant

les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

La Municipalité d'Essertines-sur-Yverdon

- 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 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

**Édicte**

## 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 de constructions.

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

### **Article 2 – Cercle des assujettis**

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert ou omet de requérir une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 7.

## II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

### Article 3 – Prestations soumises à émoluments

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

- a) la demande préalable (l'étude d'avant-projet), la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

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 :

- b) le contrôle des travaux et la surveillance des chantiers (sécurité des chantiers)
- c) l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.
- d) l'utilisation temporaire du domaine public et travaux exécutés sur la voie publique.

L'émolument reste dû à la commune quelle que soit l'issue de la procédure devant le Département cantonal ou les autorités judiciaires en cas de recours.

### Article 4 – Mode de calcul

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle (voir grille tarifaire ci-dessous), sauf pour la taxe du permis de construire qui est de 2 ‰ du coût total des travaux.

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier, ainsi qu'une participation aux frais généraux.

La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire. Elle se fonde sur le temps d'examen du dossier, aux contrôles effectués sur le terrain, selon la complexité technique et juridique du dossier et sur les vacations des municipaux.

En sus des taxes fixées aux al. 2 et 3, les frais ou honoraires facturés à la Commune par des tiers ou spécialistes lors des procédures d'études ou de mise à l'enquête, tels que bureaux techniques, ingénieurs, architectes, urbanistes, géomètres ou géomaticiens, etc. sont à la charge du maître de l'ouvrage. Le choix du spécialiste est du ressort de la Municipalité.

Au même titre, les émoluments du Registre foncier et les frais d'insertion dans les journaux sont à la charge du maître d'ouvrage.

### Article 5 – Montant maximal

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

### Article 6 – Autorisations municipales

L'émolument pour les autorisations municipales découlant d'une dispense d'enquête publique (RLATC 72d) se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle (voir grille tarifaire ci-dessous).

### III. CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT

#### Article 7 – Place 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 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. Cette contribution ne donne pas droit à l'attribution d'une place de stationnement réservée sur le domaine public.

#### Article 8 – Mode de calcul et montant

La contribution de remplacement prévue à l'article 7 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de CHF 20'000.-.

### IV. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

#### Article 9 – Permis de fouille et de dépôt

Tous travaux ou utilisations du domaine public sont soumis à autorisation, délivrée par la municipalité s'agissant du domaine public communal. L'entreprise ne pourra commencer les travaux ou occuper le domaine public qu'après avoir reçu son exemplaire signé de l'autorisation en retour.

Les émoluments pour les permis de fouille et de dépôt sont facturés sur la base d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle calculée en fonction de la durée et de la surface au sol utilisée.

La taxe proportionnelle est due pour la durée annoncée ou en fonction de la durée effective si celle-ci est plus longue.

En cas d'occupation du domaine public sans autorisation préalable, une taxe rétroactive est perçue, calculée sur les jours effectifs.

### V. DISPOSITIONS COMMUNES

#### Article 10 - Exigibilité

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

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'obtention ou le refus du permis de construire ou de l'autorisation préalable d'implantation. Un émolument est également dû en cas de retrait d'une demande portant sur l'examen préalable d'un dossier, un permis de construire ou une autorisation préalable d'implantation (voir chiffre 12 de la grille tarifaire).

Pour la demande préalable, un 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 qui figure dans l'arrêté communal d'imposition.

**Article 11 - Voie de droit**

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus par le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés, par acte écrit et motivés à l'autorité qui a pris la décision attaquée, dans les trente jours dès la 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 au 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.

**Article 12 – Abrogation**

Sont abrogées toutes dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

**Articles 13 - Mise en vigueur**

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

**Grille tarifaire**

		Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
1	Demande préalable, demande de permis d'implantation	CHF 100.-	CHF 75.-/h	CHF 5'000.-
2	Traitement des oppositions	CHF 100.-	CHF 75.-/h	CHF 5'000.-
3	Permis de construire	2 % du coût total des travaux		CHF 15'000.-
4	Contrôle des travaux		CHF 75.-/h	
5	Frais administratifs suite à la délivrance du permis de construire		CHF 75.-/h	
6	Visite et délivrance permis d'habiter/utiliser suite à un permis de construire	CHF 100.-	40 % de la taxe du permis de construire	CHF 6'000.-
7	Contribution de remplacement pour une place de parc	CHF 20'000.-		

8	Occupation temporaire du domaine public pour des travaux (échafaudage, benne, ...)	CHF 50.-	CHF 1. -- / m <sup>2</sup> et par jour, mais au minimum CHF 20	
9	Permis de fouille	CHF 50.-	CHF 1. -- / m <sup>2</sup> et par jour, mais au minimum CHF 20	
10	Autorisation municipale simple et annonce de panneaux solaires	CHF 100.-	CHF 75.-/h	CHF 1'500.-
11	Prolongation du permis de construire	CHF 100.-		
12	Permis d'habiter/utiliser suite à une dispense avec inscription Camac	CHF 100.-	CHF 75.-/h	
13	Visite supplémentaire pour permis d'habiter/utiliser		CHF 75.-/h	
14	Renonciation au permis de construire après enquête ou refus de permis de construire	CHF 100.-	50% de la taxe du permis de construire	CHF 7'500.-

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 9 mai 2022

Le syndic



Alexandre Gygax



La secrétaire



Karin Racioppi

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 20.05.2022

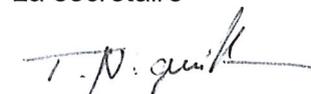
Le président



Philippe Moccand



La secrétaire



Tamara Niquille

Approuvé par la Cheffe de Département ~~du territoire et de l'environnement~~  
*des institutions, du territoire et du sport*

La Cheffe du Département



Christelle Luisier-Brodard, Conseillère d'Etat



Lausanne, le **13 SEP. 2022**