



MUNICIPALITE

**PREAVIS N° 25/2018
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Modification de l'article 67 bis du règlement communal sur
les constructions**

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

Séance de la commission

Date	Lundi 26 novembre 2018
Lieu	Hôtel de Ville, salle n° 3 – 18h30

Vevey, le 15 novembre 2018

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. But du préavis

Le but du présent préavis est d'actualiser les émoluments en matière de police des constructions.

Cette actualisation nécessite également la modification du règlement sur les constructions concernant le montant compensatoire pour l'exonération de la construction de places de parc (article 67 bis*).

2. Nouveau règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions

2.1 Justification

Le barème actuel des taxes relatives à la police des constructions (essentiellement les permis de construire et d'habiter), approuvé par la Municipalité de Vevey dans sa séance du 24 octobre 1997, est entré en vigueur le 12 janvier 1998. Depuis cette date, il n'a subi aucune modification.

Il est devenu impératif d'actualiser ces tarifs et de clarifier un certain nombre de points afin d'en faciliter l'application.

En effet, depuis quelques années, la jurisprudence en matière fiscale est de plus en plus stricte concernant l'exigence d'une base légale ou réglementaire et le respect des principes de couverture des coûts et d'équivalence. Ce qui était encore possible il y a quelques années n'est plus admis aujourd'hui. En matière d'aménagement du territoire, le Canton exige non seulement que le règlement détermine le cercle des assujettis, les actes soumis à émolument, mais également le montant de ceux-ci ; une délégation à la Municipalité n'est plus possible.

2.2 Application de principes jurisprudentiels

Un nouveau règlement a donc été élaboré sur la base du règlement-type proposé par le Canton, et les montants basés sur le modèle de communes ayant révisé récemment leurs tarifs (Cossonay, Orbe, Saint-Sulpice). Les principes jurisprudentiels suivants sont appliqués.

Les émoluments administratifs sont soumis au principe de la couverture des frais et à celui de l'équivalence découlant lui-même du **principe de la proportionnalité**.

Selon le **principe de la couverture des frais**, le produit total des taxes ne doit pas dépasser le montant global des frais que la collectivité a encourus.

Selon le **principe de l'équivalence**, l'importance des différentes taxes doit demeurer dans un rapport à valeur objective de la prestation et doit demeurer raisonnable.

Pour respecter ces principes, le règlement doit prévoir une taxe fixe, une taxe proportionnelle calculée sur la base d'un tarif horaire (principe de la couverture des frais) et un montant maximal (principe d'équivalence).

La taxe fixe couvre les frais de constitution du dossier et également les frais de matériel de bureau.

Le tarif horaire est unique ; c'est-à-dire qu'il n'y a qu'un seul tarif applicable pour les services de l'administration communale, quelles que soient la fonction et la formation de la personne et sans tenir compte si c'est une personne seule ou un organe collectif qui les a rendus.

S'agissant du montant maximal de l'émolument, différents maxima sont fixés selon la nature des demandes et le coût de construction. Ces montants peuvent s'exprimer en pourcentages.

2.3 Nouveaux champs d'application

Actuellement seuls les permis de construire et enquête d'implantation sont concernés. La taxe du permis d'habiter est comprise dans celles du permis de construire. Le nouveau règlement élargi les objets soumis à émoluments :

- Plan d'affectation ;
- Travaux de minime importance avec dispense d'enquête publique ;
- Inscriptions de mentions au registre foncier ou demandes de fractionnement ;
- Demandes préalables ;
- Recherche d'archives.

En outre, le montant compensatoire pour l'exonération de la construction de places de stationnement ou de garages de voitures est revu. Il est maintenant proposé à CHF 2'500.- par place manquante pour les terrasses, café restaurants et commerces, ceci afin de ne pas décourager les établissements souhaitant implanter une terrasse. Pour les autres affectations il est maintenant de CHF 20'000 par place manquante, montant plus en phase avec les coûts de la construction.

Autre nouveauté, un montant compensatoire pour l'exonération de la construction de places de stationnement pour les deux-roues légers est maintenant proposé à CHF 300.- par place.

3. Modification de l'article 67 bis* du règlement sur les constructions

L'art. 67 bis* est actuellement rédigé comme suit :

"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, sur leur terrain et en arrière des alignements. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions.

Les accès aux places de stationnement sont fixés par la Municipalité qui s'inspire des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route. La Municipalité peut admettre à titre précaire ou à titre définitif qu'un certain nombre de places de stationnement soit établi sur la zone frappée d'interdiction de bâtir par les plans d'alignements, lorsque ceux-ci sont particulièrement larges par rapport à l'importance actuelle de la chaussée.

Si exceptionnellement le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées en vertu du premier alinéa, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 5000.- par place de stationnement.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où le dit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction, par la Commune, de places de stationnement accessibles au public et sera versé dans un fonds, dont la comptabilité est tenue spécialement.

Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement."

L'article 67 bis* du règlement sur les constructions prévoit un montant compensatoire pour l'exonération de la construction de places de parc. Son montant est de CHF 5000.-/place. Il est appliqué depuis la mise à jour du règlement sur les constructions du 1^{er} janvier 1962.

Il est proposé de le sortir du règlement sur les constructions et d'en revoir le montant (voir chapitre précédent). Les émoluments n'ont pas leur place dans le règlement sur les constructions qui fixe les règles de construction. De plus, les montants doivent pouvoir être adaptés selon les coûts de la construction sans suivre la procédure d'adaptation des règlements de construction qui est plus lourde.

Dès lors, à la place de ce montant, il est proposé de faire un renvoi au règlement sur les émoluments administratifs.

La modification de cet article implique une procédure identique à l'établissement d'un plan partiel d'affectation, avec notamment une mise à l'enquête publique. Ce ne serait pas le cas pour le règlement sur les émoluments administratifs.

L'enquête publique de la modification de l'article 67 bis* du règlement sur les constructions s'est déroulée du 24 février 2018 au 26 mars 2018 et n'a suscité aucune opposition ni remarque.

Ces documents ont été soumis à l'examen préalable du Service du développement territorial qui a délivré un examen préalable positif.

4. Suite de la procédure

Les deux objets, adoptés simultanément, par le Conseil communal seront transmis pour approbation à la cheffe du Département du territoire et de l'environnement.

5. Incidences financières

Même si le mode de calcul a été modifié, le montant des émoluments ne devrait que peu changer. En effet, l'augmentation du plafond de la taxe proportionnelle est contrebalancée par le calcul à l'heure pour chaque projet. Dès lors, pour la grande majorité des dossiers traités par la Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable (DU), l'émolument devrait augmenter de manière modérée.

Seuls les dossiers de constructions très importantes, bien présentés et nécessitant peu de travail d'analyse, verront le montant de l'émolument stagner. Tandis que, au contraire, des petits projets seront taxés de façon plus importante si le dossier est mal préparé et nécessite de nombreux échanges avec la DU. Néanmoins, il est rappelé que le règlement prévoit un émolument maximum pour garantir le respect du principe d'équivalence.

Pour information, le compte no 351.4313 "Permis de construire et d'habiter" se montait en 2016 à CHF 123'747.80 et en 2017 à CHF 71'202.65.

Le compte 351.4309 "Contributions compensatoires pour places stationnement non réalisées" se montait en 2016 à CHF 220'000.– et en 2017 à CHF 210'000.–.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis n° 25/2018 du 15 novembre 2018, concernant la modification de l'article 67 bis du règlement communal sur les constructions et le nouveau règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions
- VU** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. d'adopter le règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions de la Commune de Vevey,
2. d'adopter la modification de l'article 67 bis* "Places de stationnement" du règlement sur les constructions.

Au nom de la Municipalité
la Syndique le Secrétaire



Elina Leimgruber Grégoire Halter

Municipal-délégué : Jérôme Christen

Annexes :

- Lettre du 14 décembre 2017 envoyée par le SDT;
- Rapport de synthèse d'examen préalable (art. 56 LATC) ;
- Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT et ses annexes ;
- Modification RCW, art. 67 bis* – Places de stationnement, projet de règlement révisé ;
- Modification RCW, art. 67 bis* – Places de stationnement, comparatif des textes (en vigueur / à modifier) ;
- Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire de la commune ;
- Taxes pour permis de construire, d'habiter ou d'occuper à percevoir en application des articles 89 et 93 du règlement communal sur les constructions du 12 janvier 1998.



Service du développement
territorial
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Municipalité
de la Commune de Vevey
Rue du Lac 2
1800 Vevey

Personne de contact : Eva Tortelli
T 021 316 74 21
E eva.tortelli@vd.ch
N/réf. TE - 174518 + 174516

Lausanne, le 14 décembre 2017

Commune de Vevey

- **Examen préalable de la Modification du règlement communal sur les constructions (art. 56 LATC)**
- **Examen du Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire**

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

La modification du règlement communal sur les constructions de la ville de Vevey, établie par Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable, nous est parvenue le 25 septembre 2017 pour examen préalable selon l'article 56 LATC, complétée par courriel le 27 octobre 2017. La modification du règlement communal sur les constructions est composée des pièces suivantes:

- Modification du règlement communal sur les constructions approuvé par la Municipalité de Vevey le 28 août 2017
- Rapport justificatif selon l'article 47 OAT, version du 18 août 2017

Le Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire (REG) nous est parvenu le 25 septembre 2017 pour examen.

Ces deux dossiers sont liés.

Vous trouverez ci-joint le rapport d'examen préalable de la modification du règlement communal sur les constructions, dans lequel est intégré le rapport d'examen du REG.



Service du développement
territorial

Le Service du développement territorial attire votre attention sur les dispositions applicables en matière de délai référendaire (cf. chapitre 6 du rapport).

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Eva Tortelli
urbaniste

Annexes

dossiers en retour

	Synd. + Mun			Edu / Famille	
	Prés / CC			Jnsse / Sport	
	RH			DASLI	
	Com / Manif			ASR / SDIS	
	Of Pop / Bi			DSI (IT/SIT)	
Entrée le:		19 DEC. 2017		Greffé:	
	DFin (G / V)			Culture	
	DAI (E)			Musée/Biblio	
	DU (M / DD)			SAI	
	DEP				
Passera en séance de Municipalité le: /					



Origine →

19.12.17 ibe

031121

Synd. + Man		Edu / Famille	
Prés / CC		Jrisse / Sport	
RR		DASLI	
Com / Manif		ASR / SDIS	
Of Pop / Bi		DSI (IT/SIT)	
Entrée le: 19 DEC. 2017		Greffé:	
DFin (G / V)		Culture	
DAI (E)		Musée/Biblio	
XX DU (M / DD)		SAI	
DEP			
Passera en séance de Municipalité le: 15.01 / 4.1.1			

Personne de contact : Eva Tortelli
T 021 316 74 21
E eva.tortelli@vd.ch
N/réf. TE - 174518 + 174516

Lausanne, le 14 décembre 2017

Commune de Vevey

Modification du règlement communal sur les constructions – Examen préalable (art. 56 LATC)
Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en
matière de police des constructions et d'aménagement du territoire - Examen

RAPPORT DE SYNTHESE D'EXAMEN PREALABLE (ART. 56 LATC)

1	Présentation	4
2	Recevabilité du projet	4
3	Justification du projet	4
4	Conformité du projet	4
4.1	Forme des documents	5
4.1.1	Modification du règlement communal sur les constructions	5
4.1.2	Modification du règlement communal sur les constructions - Rapport 47 OAT	5
4.1.3	Règlement sur les émoluments	5
4.2	Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT)	5
5	Pesée des intérêts et coordination du projet	5
6	Suite de la procédure	6
6.1	Enquête publique de la Modification du règlement communal sur les constructions	6
6.2	Règlement sur les émoluments	6
6.3	Adoption par le Conseil communal	6
6.4	Délai référendaire	6

DIRECTION DE L'URBANISME, DE LA MOBILITE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE									
VEVEY Entrée	20 DEC. 2017								
COPIE A :	<table border="1"> <tr> <td>SC</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	SC							
SC									
CLASSEMENT :	<table border="1"> <tr> <td>SPL</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	SPL							
SPL									

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes.

1 PRÉSENTATION

La Commune de Vevey a mis sur pied un nouveau règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire (REG).

Ce règlement remplace le tarif des taxes pour permis de construire, d'habiter ou d'occuper approuvé le 12 janvier 1998.

Ce REG modifie le montant des contributions de remplacement pour le stationnement qui est actuellement fixé dans l'article 67 bis du règlement sur les constructions de la ville de Vevey, approuvé par le Conseil d'Etat le 17 septembre 1968. Cet article prévoit que la Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement un propriétaire qui se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées de cette obligation moyennant versement d'une contribution de 5'000 CHF par place de stationnement.

Le REG soumis pour examen modifie ce montant, porté à 20'000 CHF.

2 RECEVABILITÉ DU PROJET

En application de la législation, la Modification du règlement communal sur les constructions est recevable.

3 JUSTIFICATION DU PROJET

Du fait que le nouveau REG entre en contradiction avec l'article 67 bis du règlement communal sur les constructions en vigueur, il est nécessaire de coordonner une modification du règlement communal sur les constructions au REG.

4 CONFORMITÉ DU PROJET

La modification du règlement communal sur les constructions est conforme aux planifications supérieures.

4.1 FORME DES DOCUMENTS

4.1.1 MODIFICATION DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS

- Indiquer : « Seules les modifications en rouge sont soumises à l'enquête publique ».
- Faire figurer les modifications en rouge.
- Faire figurer les textes supprimés en les barrant.
- Corriger, à la première ligne, « parcages » en « garages » (erreur).

4.1.2 MODIFICATION DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS - RAPPORT 47 OAT

- Le rapport 47 OAT ne décrit pas le montant en vigueur et le montant après modification. A compléter, pour plus de clarté.
- L'article 67 bis du règlement communal sur les constructions a été modifié le 17 septembre 1968. Corriger le rapport sur ce point.

4.1.3 RÈGLEMENT SUR LES ÉMOLUMENTS

- Déplacer la page de signatures après l'annexe.

4.2 APPLICATION DE LA DIRECTIVE CANTONALE POUR LA STRUCTURATION ET L'ÉCHANGE DE DONNÉES NUMÉRIQUES GÉORÉFÉRENCÉES D'AFFECTATION DU SOL (DIRECTIVE NORMAT)

Les fichiers informatiques de la modification du règlement communal sur les constructions doivent parvenir au SDT au plus tard avant son approbation, conformément à la directive NORMAT. En l'occurrence, il suffit de nous transmettre le fichier ".pdf" de la modification.

5 PESÉE DES INTÉRÊTS ET COORDINATION DU PROJET

La modification du règlement communal sur les constructions et le REG sont préavisés favorablement.

6 SUITE DE LA PROCÉDURE

6.1 ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS

Une fois modifiée en fonction des demandes formulées dans le présent rapport, la modification du règlement communal sur les constructions peut être soumise à l'enquête publique selon les articles 57 ss. LATC.

6.2 RÈGLEMENT SUR LES ÉMOLUMENTS

Le règlement suit la procédure de légalisation suivante:

- approbation par la municipalité,
- examen préalable du Service du développement territorial,
- adoption par le Conseil communal,
- approbation par le Département compétent.

6.3 ADOPTION PAR LE CONSEIL COMMUNAL

La modification du règlement communal sur les constructions et le REG seront adoptés simultanément par le Conseil communal. En cas d'amendement(s) du conseil de la commune, la procédure des articles 56 et suivants LATC devra être suivie pour la modification du règlement communal sur les constructions, et le REG devra faire l'objet d'un nouvel examen.

Après l'adoption de la modification du règlement communal sur les constructions et du REG par le conseil de la commune, l'envoi au SDT pour approbation par le département sera accompagné de toutes les pièces utiles ainsi que des décisions communales sur les oppositions (dernier alinéa de l'art. 58 LATC) formulées à l'encontre de la modification du règlement communal sur les constructions. La notification de ces décisions communales sera faite par le département simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable de la Modification du règlement communal sur les constructions par le département. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

6.4 DÉLAI RÉFÉRENDAIRE

Conformément à l'article 109, alinéa 1, lettre c, de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (LEDP), "la municipalité fait afficher au pilier pu-

blic les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent la notification de leur approbation préalable".

Pour le surplus, s'agissant de la procédure de référendum, nous vous invitons à vous référer aux articles 109 et suivants de la LEDP. Nous attirons votre attention sur les changements entrés en vigueur le 1er juillet 2013.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.



Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial



Eva Tortelli
urbaniste



VILLE DE VEVEY

Révision partielle du règlement sur les constructions (RCW)

Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT

Soumis en consultation publique du au

(Rapport 47OAT_V1_2017-8-18)

1. Présentation.....	3
1.1 Preamble.....	3
1.2 Bref historique de la réglementation communal	3
1.3 Principes de développement.....	3
2. Description des modifications.....	4
2.1 Places de stationnement	4
3. Justification d'une révision partielle	5
4. Conformité	6
5. Annexes.....	6
5.1 Comparatif des textes art. 67 bis RCW (en vigueur / à modifier)	6
5.2 Art. 67 bis RCW révisé	6

1. Présentation

1.1 Préambule

La Municipalité de Vevey propose une modification à l'art. 67 bis du règlement sur les constructions (ci-après RCW).

Le but de la présente est de modifier l'art. 67 bis concernant le montant prévu par place de stationnement lorsque la Municipalité exonère un propriétaire de son obligation d'en aménager. Ainsi cette taxe sera prévue dans le nouveau Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire de la commune.

1.2 Bref historique de la réglementation communal

Le montant actuel des taxes relatives à l'exonération d'un propriétaire de son obligation aménagé des places de parc, est prévu dans le RCW approuvé par le Conseil d'Etat le 19 décembre 1952 et mis à jour au 1^{er} janvier 1964. L'article 67 bis a été modifié le 17 septembre 1968. Depuis cette date, il n'a subi aucune modification.

Toutefois, aujourd'hui cette nécessité de modifier ce point précis du règlement manifeste une évolution rapide de la société ou de la perception de l'environnement bâti communal. L'explosion du besoin en places de stationnement automobile après-guerre qui a exigé de nouvelles mesures réglementaires et de nos jours la pression pour la création de nouvelles places de parc sur le domaine public est énorme. Dans cet ordre d'idée, le rectificatif actuellement envisagé n'induit qu'une révision partielle du règlement.

1.3 Principes de développement

Il est devenu impératif d'actualiser ces tarifs et de clarifier un certain nombre de points afin d'en faciliter l'application. Un nouveau Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire de la commune a donc été élaboré sur la base d'un règlement-type proposé par le Canton.

Les principes suivants s'appliquent pour fixer les émoluments:

Les émoluments administratifs sont soumis au principe de la couverture des frais et à celui de l'équivalence découlant lui-même du principe de la proportionnalité.

Selon le principe de la couverture des frais, le produit total des taxes ne doit pas dépasser le montant global des frais que la collectivité a encourus.

Selon le principe de l'équivalence, l'importance des différentes taxes doit demeurer dans un rapport à valeur objective de la prestation et doit demeurer raisonnable.

Pour respecter ces principes, le règlement doit prévoir une taxe fixe, une taxe proportionnelle calculée sur la base d'un tarif horaire (principe de la couverture des frais) et un montant maximal (principe d'équivalence).

La taxe fixe couvre les frais de constitution du dossier et également les frais de matériel de bureau.

Le tarif horaire est unique, c'est-à-dire qu'il n'y a qu'un seul tarif applicable pour les services de l'administration communale, quelles que soient la fonction et la formation de la personne et sans tenir compte, si c'est une personne seule ou un organe collectif qui les a rendus.

S'agissant du montant maximal de l'émolument, il est possible de fixer différents maxima selon la nature des demandes et le coût de construction. Ces montants peuvent s'exprimer en pourcentages.

2. Description des modifications

2.1 Places de stationnement

Actuellement le montant prévu pour l'exonération d'une place de parc est de CHF 5000.-. Ce montant il n'a subi aucune modification depuis la mise à jour au 1^{er} janvier 1964 du RCW.

Toutefois la pression croissante pour la création de nouvelles places de parc sur le domaine public et l'amélioration des transports publics amènes à des coûts supplémentaires pour la communauté.

La meilleure solution consiste à lier le montant qui était prévu dans cet article au nouveau Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire de la commune. Le nouvel art. 67 bis se présente comme suit (**texte nouveau en rouge** – ~~texte supprimé en bleu~~, seules les modifications en rouge sont soumises à l'enquête publique) :

Art. 67 bis – 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, sur leur terrain et en arrière des alignements. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions.

Les accès aux places de stationnement sont fixés par la Municipalité qui s'inspire des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route. La Municipalité peut admettre à titre précaire ou à titre définitif qu'un certain nombre de places de stationnement soit établi sur la zone frappée d'interdiction de bâtir par les plans d'alignements, lorsque ceux-ci sont particulièrement larges par rapport à l'importance actuelle de la chaussée.

Si exceptionnellement le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées en vertu du premier alinéa, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire ~~d'un dont le montant de CHF 5'000.- par place de stationnement~~ est fixé par le Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire de la commune .

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où le dit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction, par la Commune, de places de stationnement accessibles au public et sera versé dans un fonds, dont la comptabilité est tenue spécialement.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Le montant de CHF 5'000.- par place de stationnement est remplacé selon le tableau ci-dessous.

CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT POUR LES PLACES DE STATIONNEMENT		
Par place de stationnement manquante pour voitures (terrasses, café restaurants et commerces)	CHF 2'500.-	CHF 5'000.-
Par place de stationnement manquante pour voitures (hors terrasses, cafés restaurants et commerces)	CHF 20'000.-	CHF 5'000.-
Par place de stationnement manquante pour vélos	CHF 300.-	---

3. Justification d'une révision partielle

Comme évoqué ci-dessus, la modification de cet article est en lien direct avec le nouveau règlement sur les émoluments de la police des constructions. De plus, cette révision tend à répondre à l'évolution de la Ville de Vevey.

L'opportunité de procéder à cette modification décrite ci-avant se justifie par elle-même, s'agissant d'une mise à jour partielle et non pas d'une refonte complète du dispositif qui régit les constructions à Vevey. L'idée est d'adapter le règlement communal en adéquation avec les problématiques actuelles, la Municipalité sera à même d'exercer les tâches qui lui incombent avec encore plus d'efficacité.

4. Conformité

Le but visé par ces modifications du RCW n'a pas d'incidence directe avec les objectifs et les orientations contenus dans les planifications supérieures, qu'elles soient cantonales ou communales.

5. Annexes

5.1 Comparatif des textes art. 67 bis RCW (en vigueur / à modifier)

5.2 Art. 67 bis RCW révisé



VILLE DE VEVEY

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS (RCW)

COMPARATIF DES TEXTES

DISPOSITIONS EN VIGUEUR (texte actuel)

PROJET DE REVISION (texte modifié)

En rouge : texte modifié

~~En bleu~~ : texte supprimé

En noir : texte maintenu

Seules les modifications en rouge sont soumises à l'enquête publique.

REVISION PARTIELLE DU REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS (RCW)

RCW en vigueur

Article 67 bis* – 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, sur leur terrain et en arrière des alignements. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions.

Les accès aux places de stationnement sont fixés par la Municipalité qui s'inspire des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route. La Municipalité peut admettre à titre précaire ou à titre définitif qu'un certain nombre de places de stationnement soit établi sur la zone frappée d'interdiction de bâtir par les plans d'alignements, lorsque ceux-ci sont particulièrement larges par rapport à l'importance actuelle de la chaussée.

Si exceptionnellement le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées en vertu du premier alinéa, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un

RCW modifié

Article 67 bis* – 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, sur leur terrain et en arrière des alignements. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions.

Les accès aux places de stationnement sont fixés par la Municipalité qui s'inspire des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route. La Municipalité peut admettre à titre précaire ou à titre définitif qu'un certain nombre de places de stationnement soit établi sur la zone frappée d'interdiction de bâtir par les plans d'alignements, lorsque ceux-ci sont particulièrement larges par rapport à l'importance actuelle de la chaussée.

Si exceptionnellement le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées en vertu du premier alinéa, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un

montant de CHF 5'000.- par place de stationnement.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où le dit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction, par la Commune, de places de stationnement accessibles au public et sera versé dans un fonds, dont la comptabilité est tenue spécialement.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

dont le montant ~~de CHF 5'000.- par place de stationnement~~ est fixé par le Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire de la commune .

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où le dit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction, par la Commune, de places de stationnement accessibles au public et sera versé dans un fonds, dont la comptabilité est tenue spécialement.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.



COMMUNE DE VEVEY

REGLEMENT

CONCERNANT

**LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIÈRE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES CONSTRUCTIONS DE LA COMMUNE DE VEVEY**

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)
- Le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)
- Les articles 67 bis, 89 et 93 du règlement sur les constructions de la Ville de Vevey (RCW) du 1^{er} janvier 1964

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

OBJET

ART. 1

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

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

CERCLE DES ASSUJETTIS

ART. 2

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3.

II. PRESTATIONS SOUMISES À ÉMOLUMENTS

SONT SOUMIS À ÉMOLUMENT

ART. 3

- a) L'examen préalable et définitif d'un plan d'affectation établi à l'initiative des propriétaires ;
- b) Examen préalable de demande de permis de construire, demande d'autorisation préalable d'implantation, autorisation municipale (68a et 72d RLATC), demande définitive d'un permis de construire ou de démolir et refus de permis de construire.

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.

- c) Le contrôle des travaux ;
- d) L'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser ;
- e) Inscription d'une mention au Registre foncier ;
- f) Prolongation du permis de construire ;
- f) Recherche d'archives.

COMPOSITION DE L'ÉMOLUMENT

ART. 4

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. La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire.

BARÈME DES TAXES

ART. 5

Le détail des taxes est précisé dans l'annexe 1 qui fait partie intégrante du présent règlement.

MODE DE CALCUL

ART. 6

TAXE FIXE

La taxe fixe est de CHF 150.-

TAXE PROPORTIONNELLE

La taxe proportionnelle comprend deux éléments :

- a) Les frais effectifs de la commune
- b) Les frais externes engendrés principalement par :
 - La mise en œuvre des spécialistes pour l'examen du dossier en fonction de la complexité du dossier.
 - Le contrôle des travaux
 - Les publications
 - Les frais de copie de documents ou plans
 - Les frais de port

La taxe proportionnelle pour les frais effectifs de la commune se calcule sur la base d'un tarif horaire de CHF 130.- (susceptible d'être indexé à l'indice suisse des prix à la consommation).

Les frais ou honoraires facturés à la Commune par des tiers ou spécialistes, tels que bureaux techniques, ingénieurs, architectes, urbanistes ou géomètres, etc., que pourrait nécessiter la complexité d'un dossier, sont à la charge du maître de l'ouvrage. Le choix du spécialiste est du ressort de la Municipalité.

Les frais externes ordinaires sont facturés selon le tarif horaire. A titre exceptionnel, seuls les frais externes extraordinaires peuvent être facturés au prix coûtant.

Les frais d'insertion dans les journaux sont à la charge du maître de l'ouvrage.

L'émolument s'élève au maximum à 3‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC 2).

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT POUR LE STATIONNEMENT

PLACES DE STATIONNE- MENT

ART. 7

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

Le nombre de places requises est fixé par la Municipalité (art. 40a RLATC et 67 bis RCW). Elle détermine ce nombre sur la base de la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

Si exceptionnellement le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées en vertu du deuxième alinéa, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire (voir tableau annexé) par place de stationnement manquante.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où le dit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction, par la Commune, de places de stationnement accessibles au public et sera versé dans un fonds, dont la comptabilité est tenue spécialement.

Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

EXIGIBILITÉ ART. 8

Le montant des émoluments et des contributions de remplacement est exigible dès l'approbation du plan 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.

Pour la demande préalable, l'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 pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

VOIES DE DROIT ART. 9

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

ABROGATION ART. 10

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement. Le règlement sur les taxes perçues pour le permis de construire, d'habiter ou d'occuper à percevoir en application des art. 89 et 93 du RCW, du 12 janvier 1998, est abrogé.

ENTRÉE EN VIGUEUR ART. 11

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

ANNEXE AU RÈGLEMENT SUR LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIÈRE DE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES CONSTRUCTIONS
COMMUNE DE VEVEY
BARÈME DES TAXES

	TARIFS MINIMAUX	TARIFS MAXIMAUX
Examen d'un plan d'affectation	Taxe fixe CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	CHF 25'000.-
Demande d'information préalable	Taxe fixe CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	CHF 10'000.-
Demande d'autorisation préalable d'implantation (119 LATC)	Taxe fixe CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	1.5 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC 2)
Autorisation municipale (68a et 72d RLATC), pour des objets de minime importance, pouvant être dispensés d'enquête publique (111 LATC)	Taxe fixe de CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	CHF 1'000.-
Autorisation de compétence municipale (111 LATC): taxe et frais (frais de dossier et délivrance du permis)	min. taxe fixe CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	3‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC 2)
Permis de construire et de démolir (103 LATC): taxe et frais (frais de dossier et délivrance du permis)	min. taxe fixe CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	3‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC 2)
Refus du permis de construire (115 LATC)	min. taxe fixe CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	3‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC 2)
Retrait d'une demande de permis en cours d'examen	Taxe fixe CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	1.5‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC 2)
Permis d'habiter ou d'utiliser (contrôle des travaux, commissions de salubrité)	Taxe fixe CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	CHF 20'000.-
Inscription d'une mention au Registre foncier	Taxe fixe de CHF 150.- + tarif horaire CHF 130.-/h.	CHF 300.-
Recherche archive	CHF40.-/h jusqu'à 4h	CHF 60.-/h à partir de 5h

PERMIS DE CONSTRUIRE

- Prolongation (118 LATC) CHF 260.-

FACTURÉ AU PRIX COÛTANT

- Frais annexes de mise à l'enquête (frais de presse, taxes cantonales, etc...)
- Photocopies et numérisations

CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT POUR LES PLACES DE STATIONNEMENT

- Par place de stationnement manquante (terrasses, café restaurants et commerces) CHF 2'500.-
- Par place de stationnement manquante CHF 20'000.-
- Par place de stationnement manquante pour vélos CHF 300.-

Ainsi approuvé par la Municipalité de Vevey dans sa séance du 28 août 2017

la Syndique :

le Secrétaire :

Elina Leimgruber

Grégoire Halter

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du

le Président :

la Secrétaire :

Martino Rizzello

Carole Dind

Approuvé par le Département du territoire et de l'environnement

la Cheffe du département :

Jacqueline de Quattro

Lausanne, le



Commune de Vevey

TARIF

des taxes pour permis de construire, d'habiter ou d'occuper à percevoir en application des articles 89 et 93 du règlement communal sur les constructions.

A. PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Permis accordés

1‰ du coût de la construction

taxe maximum : Fr. 10'000.--

taxe minimum : Fr. 100.--.

2. Projets refusés ou retirés après l'ouverture de l'enquête mais avant la remise du permis de construire

50% de la taxe prévue sous chiffre 1

taxe minimum : Fr. 50.--

3. Enquête préalable d'implantation

30% du montant du permis de construire

(ce montant n'est pas rétrocédé au moment de la demande du permis de construire).

taxe minimum : Fr. 50.--

B. PERMIS D'HABITER OU D'OCCUPER

4. Taxe pour permis d'habiter ou d'occuper

Incluse dans la taxe relative à la délivrance du permis de construire.

Approuvé par la Municipalité de Vevey,
dans sa séance du 24 octobre 1997

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

Y. Christen

P.-A. Perrenoud



Approuvé par le CONSEIL D'ETAT du
Canton de Vaud dans sa séance
du 12 JAN. 1998

L'ATTESTE

pr Le Chancelier



[Signature]