



# **Ne pas diffuser**

**Ce document doit encore faire l'objet  
d'une décision du Conseil communal  
le 31 janvier 2019**

## **RAPPORT 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**

## Rapport sur le préavis no 25/2018

### « Modification de l'article 67bis du Règlement communal sur les constructions et du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions ».

Composition de la commission et liste des présents :

Serge Ansermet, président et rapporteur

Fabienne Despot

Sergio De Stefanis

Antoine Dormond

Danièle Kaeser

Christophe Ming

Marc Renkens

Xavier Righetti

Jean-Marc Roduit

Anne-Francine Simonin

Clément Toluoso

La commission s'est réunie lundi 26 novembre 2018 entre 18h30 et 20h30.

Nous remercions pour leurs explications : Monsieur Jérôme Christen, municipal, Monsieur Julien Cainne, chef du service DU et son adjoint Monsieur Da Costa.

#### 1. Le règlement

On rappellera en préambule que ce préavis propose, pour l'essentiel, un nouveau règlement (remplaçant celui de 1975) sur les **émoluments** administratifs fixant les tarifs des différents actes formels liés à l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que les **contributions** de remplacement (ci-après « contributions ») pour les places de stationnement.

Les motifs ayant incité la Municipalité de Vevey à proposer ce nouveau règlement sont clairement exposés dans le préavis (chiffre 2.1). Il ne s'agit en aucun cas d'une démarche en solitaire de notre ville : les différents éléments de ce règlement sont calqués sur un modèle (règlement type) fourni par le Canton de Vaud. Quant aux **émoluments**, indiqués tout à la fin du préavis, ils sont largement inspirés des autres communes ; leurs montants se situent dans la moyenne supérieure. Ils sont modulés en fonction de l'importance des projets de constructions afin d'éviter que ceux de moindre ampleur subissent une taxation insupportable. Comme ces montants sont liés au règlement, leur éventuelle modification doit être soumise au Conseil.

La modification de l'article 67bis du règlement sur les constructions a été mise à l'enquête publique et n'a suscité aucune intervention.

Le règlement en lui-même ne suscite aucun commentaire de la commission.

#### 2. La contribution de remplacement et son fonds

A toute nouvelle construction ou modification ou encore changement d'affectation impliquant une augmentation des surfaces habitables doit correspondre l'aménagement de nouvelles places de parc. Une exception n'est possible qu'en cas d'impossibilité technique de créer de nouvelles possibilités de stationnement ; la **contribution** sera alors prélevée. Les normes VSS (normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports) imposent un certain nombre de places en fonction non seulement des surfaces habitables, mais également de la situation de l'immeuble et de son affectation. Ainsi, pour un bâtiment proche d'une gare (dans un rayon de 500 m) une diminution du nombre de places de parc jusqu'à 50% est possible. Le propriétaire qui veut aménager le nombre maximum de places garde toutefois la possibilité de le faire.

La politique municipale consiste à libérer l'espace public des voitures en favorisant à l'avenir la construction de parkings mutualisés (parkings en ouvrage) qui bénéficieront alors du fonds alimenté par la **contribution** de remplacement ; celui-ci s'élève actuellement à quelque CHF 1,9 million. La Municipalité insiste sur le fait qu'il ne s'agit en aucun cas d'augmenter le nombre de places de parc.

L'utilisation du fonds est fixée légalement ; en d'autres termes aucun autre usage que la création de places de parc n'est possible avec ce fonds ; le financement de pistes cyclables ou de transports publics n'entre par exemple pas en considération.

### 2.1 Cas particuliers

En cas de rénovation d'un immeuble sans augmentation de la surface habitable, la **contribution** de remplacement n'est pas perçue. A contrario, lors de la surélévation d'un immeuble (densification du tissu urbain), avec évidemment augmentation de la surface, la **contribution** sera alors perçue et calculée en fonction des nouvelles surfaces si de nouvelles places de parc ne sont pas construites par le propriétaire (les surfaces des étages inférieurs ne sont pas prises en compte). Il est relevé, dans ce cas particulier, qu'un montant de **contribution** trop élevé aurait pour effet de décourager les efforts de densification. Par contre, un montant trop bas risquerait de ne pas suffisamment couvrir un investissement dans un futur parking en ouvrage. Les terrasses de restaurants bénéficient d'un montant de contribution réduit calculé en fonction du nombre de places assises.

### 3. Questions diverses

Par ce préavis la municipalité anticipe sur les futurs instruments d'aménagement du territoire (notamment le règlement sur les constructions) qui sont en passe de subir une refonte complète.

Par ce préavis, il s'agit de s'adapter à de nouvelles dispositions légales impératives et d'améliorer, dès maintenant, la couverture des frais liés aux procédures d'octroi de permis de construire par la perception d'**émoluments** (voir annexe au projet de règlement). Ceux-ci se justifient par la complexité des dossiers nécessitant souvent de nombreux contacts avec

les promoteurs, des visites, des dossiers à revoir, car mal ficelés, etc. Il est évident qu'un dossier de demande de permis de construire bien élaboré impliquera moins d'heures de travail (la tarification se fait à l'heure) qu'un dossier bâclé !

Les normes VSS de places de parc existent également pour les vélos, mais, manifestement, pas pour les deux-roues motorisés ; pour ceux-ci, les places de stationnement sont négociées au cas par cas avec le promoteur.

#### 4. Vote final

- 9 voix s'expriment en faveur de ce préavis;
- 1 voix s'abstient.

#### 5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

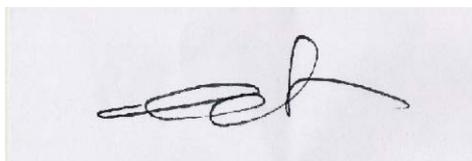
VU le préavis N° 25/2018 concernant « Modification de l'article 67bis du Règlement communal sur les constructions et du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions >>

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 67bis « Places de stationnement » du règlement sur les constructions ».

Au nom de la commission, le président rapporteur,



Serge Ansermet      déc.2018