

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 12-2019**

SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2019

Fixation du montant de la contribution compensatoire pour place de jeux pour enfants

Modification du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 17 décembre 2001

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement
M. Nicolas Leuba, Conseiller municipal

TABLE DES MATIÈRES

Fixation du montant de la contribution compensatoire pour place de jeux pour enfants.....	1
1. Objet du préavis	3
2. Préambule.....	3
3. Fixation du montant.....	4
4. Procédure.....	4
5. Développement durable.....	5
5.1. Dimension économique.....	5
5.2. Dimension environnementale.....	5
5.3. Dimension sociale.....	5
6. Communication	5
7. Programme de législature.....	5
8. Conclusions.....	6

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Lors de sa séance du 26 avril 2017, le Conseil communal a adopté la révision partielle du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après RCATC) (préavis N° 05-2017).

L'article 48 "*Aire de jeux pour enfants*" a été modifié en ce sens que l'obligation d'aménager des places de jeux pour enfants ne s'applique dorénavant que pour les nouvelles constructions de bâtiments d'habitation de plus de 6 logements.

De plus, un nouvel article 48a "*Exceptions*" a été introduit. Ce nouvel article donne la possibilité au propriétaire, lorsqu'il établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie de l'aire de jeux imposée par l'article 48 RCATC, d'être exonéré de son obligation. Cette exonération est accordée par la Municipalité, moyennant le versement d'une contribution en argent, selon un tarif proposé par la Municipalité et adopté par le Conseil communal.

Par ce préavis, la Municipalité propose donc au Conseil communal de modifier le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 17 décembre 2001.

2. Préambule

La perception d'émoluments administratifs et de contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions découle de diverses législations et réglementations dont :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (ci-après LICom) ;
- la loi du 17 avril 2018 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RLAT),
- l'article 48a du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après RCATC).

L'article 48a RCATC a la teneur suivante :

¹ La Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant le versement d'une contribution en argent selon un tarif proposé par la Municipalité et adopté par le Conseil communal, lorsque :

- *le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des aires de jeux imposées par l'art. 48 ;*
- *la parcelle est située à proximité d'une place de jeux publique.*

Les montants perçus sont attribués à la construction, par la commune, de places de jeux publiques.

Dès lors, la Municipalité propose d'introduire un nouvel article 15a au chapitre "**III Contributions de remplacement**" du règlement concernant les émoluments

administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions. Cet article aura la teneur suivante :

Art. 15a Aire de jeux pour enfants

En vertu de l'article 48a RCATC, la Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement le propriétaire de son obligation d'aménager, simultanément avec toute nouvelle construction, l'aire de jeux pour enfants imposée par l'art. 48 RCATC, moyennant le versement en argent d'une contribution de remplacement.

Le montant de cette contribution est fixé en fonction de la surface de l'aire de jeux à aménager, à raison de CHF 300.00 le m² de surface de jeux manquante.

Par ailleurs, quelques adaptations mineures en lien avec des références légales sont également apportées à ce règlement.

3. Fixation du montant

Selon l'article 48 RCATC, la surface des aires de jeux est calculée à raison de 7 m² par 80 m² de surface brute de plancher habitable. Il est ainsi proposé au Conseil communal de fixer un montant par m² de place de jeux à aménager à CHF 300.00.

Ce prix au m² représente la valeur moyenne du prix d'une aire de jeux réalisée par la Ville de Pully.

À titre d'exemple, la construction d'un bâtiment d'habitation de 8 logements d'une surface brute de plancher habitable de 960 m² nécessite l'aménagement d'une aire de jeux de 84 m². En cas de dispense accordée, le montant de la taxe compensatoire s'élèverait dans ce cas à CHF 25'200.00 (84 m² x CHF 300.00).

Les montants perçus seront comptabilisés dans un fonds intitulé "fonds de remplacement pour places de jeux" figurant au passif du bilan de la Ville de Pully. Il sera utilisé pour la création et l'entretien des places de jeux publiques.

Cette taxe doit être soumise à l'approbation du Chef de département concerné, conformément à l'art. 4, al. 2 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom).

4. Procédure

La procédure de légalisation du règlement est la suivante :

1. approbation par la Municipalité,
2. examen préalable du Service du développement territorial (ci-après SDT),
3. adoption par le Conseil communal,
4. approbation par le Département.

Le projet de règlement modifié a ainsi été approuvé le 14 novembre 2018 par la Municipalité et transmis au SDT pour examen préalable. Ledit service a validé le montant de la taxe proposé.

Toutefois, le SDT a demandé d'adapter encore le projet sur quelques aspects secondaires, qui sont les suivants :

- la référence aux bases légales a été mise à jour ;

- la référence aux plans de quartier des art. 3 et 16 a été supprimée ;
- un montant maximum de CHF 2'000.00 a été introduit aux art. 10 et 11 ;
- l'art. 18 a été complété avec la précision voulue.

5. Développement durable

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

5.1. Dimension économique

La mise en œuvre d'une taxe en faveur des aires de jeux apportera une aide dans le programme d'amélioration de l'offre en équipements publics et du maintien de la qualité des parcs publics.

5.2. Dimension environnementale

Les places de jeux publiques de la Ville de Pully sont réalisées selon les principes du développement durable (cf. préavis N° 16-2018 - Entretien des aménagements paysagers).

5.3. Dimension sociale

Les places de jeux publiques sont propices à la détente, à l'exercice physique et à l'activité sportive et répondent à un besoin de cohésion sociale, d'espaces ludiques et de convivialité.

6. Communication

Ce projet ne nécessite pas d'actions particulières de communication.

7. Programme de législature

Cette action s'inscrit dans le cadre du programme de législature 2016-2021 de la Municipalité. Celle-ci a exprimé la volonté d'adapter et de poursuivre la mise en conformité des places de jeux publiques.

8. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 12-2019 du 11 septembre 2019,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'adopter le nouvel article 15a relatif à la perception d'une taxe compensatoire pour place de jeux dans le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ;
2. de fixer le montant de cette taxe compensatoire à CHF 300.00 par m² de place de jeux à aménager ;
3. d'adopter le règlement modifié concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 11 septembre 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

G. Reichen



Le secrétaire

Ph. Steiner

Annexe(s) :

- Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 17 décembre 2001
- Règlement avec mention des corrections
- Règlement version finale