

COPIE

Commune de Concise

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

En application de la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC), de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LlCom), la Commune de Concise demande l'approbation du règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Le dossier a suivi la procédure prévue par la loi sur les communes, à savoir :

- Examen préalable : 7 février 2018.
- Ultime contrôle : 7 mai 2018.
- Adopté par le Conseil communal : 24 septembre 2018.

Vu ce qui précède, la cheffe du Département du territoire et de l'environnement :

D E C I D E

- **d'approuver** le règlement communal de la Commune de Concise relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.



Jacqueline de Quattro

La cheffe du Département du territoire et de l'environnement

Copie

Commune de Concise
SDT
FAO : pour publication

Lausanne, le **26 NOV. 2018**
MFX / 175351

COMMUNE DE CONCISE



REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

COMMUNE DE CONCISE

Règlement

concernant

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

Le Conseil communal de Concise

VU :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) ;
- l'article 47 chiffre 6, de 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).

EDICTE :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet Article premier : Le présent règlement et son annexe ont pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Ils déterminent le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des 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 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 6.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments Art. 3 : Sont soumis à émoluments :

- a) Le ou les examen (s) préalable (s) ou définitif(s) d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67, al.2 LATC)
- b) La demande de préavis pour un pré-projet
- c) La demande d'autorisation préalable d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction (permis de construire)
- d) La demande d'autorisation municipale (dispense d'enquête publique)
- e) Le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser
- f) L'utilisation temporaire du domaine public et des travaux exécutés sur la voie publique

Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les travaux soumis à l'obligation du permis.

Mode de Calcul Art. 4 : L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle (voir grille tarifaire annexée).

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de contribution et de liquidation du dossier.

La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen et aux contrôles effectués sur le terrain. Elle est calculée sur la base d'un tarif horaire.

Frais Annexes Art. 5 :

- a) Les frais ou honoraires facturés à la Commune de Concise par des tiers ou des spécialistes (bureau technique, contrôle bilans énergétiques, ingénieur-conseil, architecte, géomètre, urbaniste, juriste, etc ...) que pourrait nécessiter la complexité d'un dossier seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande ou du requérant du plan de quartier.
- b) Les frais de publication (insertion dans les journaux, tous-ménages) seront ajoutés sur la base des coûts facturés.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement Art. 6: 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) selon le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

Art. 7 : La contribution de remplacement prévue art. 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement. (voir grille tarifaire annexée).

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Mode de Calcul et Montants Art. 8 : La Municipalité est chargée de l'application des règles dans chaque cas particulier qui découle du règlement. Elle arrête la liste des tarifs et émoluments appliqués selon celui-ci (voir annexe).

Exigibilité Art. 9 : Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès :

- l'approbation du plan de quartier
- la délivrance du permis de construire
- la délivrance de l'autorisation municipale (dispense d'enquête)
- la réception du préavis pour l'avant-projet (uniquement si projet non soumis à l'enquête publique)
- la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser
- travaux sur la voie publique terminés

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 l'intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

Voies de droit Art. 10 : Les recours concernant les assujettissements aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés par écrit et dûment motivés à l'autorité qui a pris la décision attaquée, dans les trente jours dès notification du bordereau, 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. Il doit également être accompagné de la décision attaquée.

V. DISPOSITONS FINALES

- Abrogation Art. 11 : Le présent règlement abroge le règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 15 janvier 2009.
- Entrée en Art. 11 : Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'Autorité cantonale compétente.

ANNEXE

au règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Grille tarifaires des émoluments

Objet soumis à émolument	Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Montant maximum
<u>Examens</u>			
Examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires	400. --	selon tarif horaire	8'000.--
<u>Permis de construire</u>			
Demande de préavis pour un pré-projet (uniquement si projet abandonné après préavis)	150. --	—	
Demande préalable, demande de permis d'implantation et demande définitive d'un projet de construction (permis de construire)	250. --	selon tarif horaire	8'000.--
Frais annexes de tiers ou spécialistes selon complexité du dossier	—	selon facture(s)	8'000.--
Frais de publication (journaux, tous-ménages)	—	selon facture(s)	500.--
Renonciation / refus d'un permis de construire	400.--	—	
Prolongation du permis de construire	100. --	—	
Délivrance du permis d'habiter/d'utiliser	50. --	selon tarif horaire + honoraires mandataires	1'000.--
Visite supplémentaire de la CSP*	200. --	—	1'000.--
<u>Autorisation municipale (dispense d'enquête)</u>			
Traitement de la demande (sans inscription CAMAC)	50. --	selon tarif horaire	1'000.--
Traitement de la demande (avec inscription CAMAC)	100. --	selon tarif horaire	1'000.--
Délivrance du permis d'habiter/d'utiliser	50. --	selon tarif horaire + honoraires mandataires	1'000.--
Visite supplémentaire CSP* restreinte	100. --	—	
<u>Contributions</u>			
Contribution de remplacement pour une place de stationnement	5'000. --	—	
<u>Inscriptions</u>			
Inscription d'une mention de précarité	100.--	—	
UTILISATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC			
Emolument administratif	50. --	—	
Permis de fouille, par ml et par jour (yc les déblais en bord de fouille)	5. --/ml		20.--/ml
Minimum par jour	25. --	—	50.--

Objet soumis à émolument	Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Montant maximum
Installations de chantier : benne, grue, monte-charge, etc ...			
Dépôt temporaire par m2/semaine	2. --	—	
Benne par semaine	10. --	—	
Echafaudages : ne permettant pas la circulation des piétons par mètre linéaire de portique (au sol) et par semaine	2.--	—	
Place de parc publique par mois	100. --	—	
Pénalité pour non demande	20. --	—	

Tarif horaire : fr. 100.—

*CSP : Commission de Salubrité Publique (5 membres)

*CSP restreinte : Commission de Salubrité Publique restreinte (2 membres)

Pré-projet : Soumission d'un projet pas formalisé dans son intégralité et qui nécessite le préavis des services concernés (Etat, service technique communal, Municipalité).

Demande d'autorisation préalable d'implantation : Soumission d'un projet complet et concret nécessitant l'accord de l'ensemble des parties impliquées avant la mise à l'enquête.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 août 2018

Le Syndic

Patrick Jaggi



Le Secrétaire

Paolo Migliorini

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du

24 septembre 2018

Le Président

Stéphane Fanchini



La Secrétaire

Birgit Knegetel

Approuvé par la cheffe du Département du territoire et de l'environnement

Lausanne, le 26 NOV. 2018

[Signature]

