



Commune de Lucens

Municipalité

Urbanisme et police des constructions

Préavis n° 05 – 2010
au Conseil communal

**"Règlement communal sur les émoluments administratifs
en matière de police des constructions"**

Lucens, le 10 mai 2010

Table des matières

1	Objet du préavis	3
2	Préambule	3
3	Base légale.....	3
4	Conclusions	4

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1 Objet du préavis

Le préavis ci-dessous se rapporte aux émoluments et taxes facturés aux propriétaires, architectes ou sociétés diverses et en rapport avec le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

2 Préambule

Lors de la facturation des permis de construire la Municipalité usait du droit coutumier en la matière et travaillait sur la base de décisions municipales uniquement établies au cas par cas au fil des années.

Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, adopté par le Conseil d'Etat le 10 mai 1985, mentionne à **l'article 107 Taxes**, que *"les taxes payées par le propriétaire au moment de la communication de la décision municipale font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat"*.

La Municipalité n'a jamais édicté de règlement en la matière, ni obtenu l'aval des autorités supérieures pour valider les tarifs appliqués.

3 Base légale

Par le présent préavis, la Municipalité propose au Conseil communal, en se basant sur le règlement type cantonal, de compléter notre base réglementaire communale. Il paraît plus juste à la Municipalité que pour des prestations clairement définies.

Pour élaborer le règlement proposé, la Municipalité a utilisé les bases légales suivantes : la Loi du 28 février 1956 sur les communes (LC), la Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCI), 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), le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 10 mai 1985 par son article 107.

4 Conclusions

En conclusion, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Lucens,
Vu le préavis municipal no 05-2010
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,
Où le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

décide

1. d'adopter le nouveau règlement communal relatif à la perception de l'ensemble des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, ainsi que son annexe, tels que présentés.
2. que le présent règlement et son annexe doit être approuvé par le Chef du département de l'Economie,
3. que le présent règlement et son annexe entre en vigueur immédiatement, sous réserve de leur approbation par le Chef du département de l'Economie.

Municipal responsable : G. Gonthier

Approuvé en séance de Municipalité le 10 mai 2010

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

E. Berger

C.-L. Cruchet

Annexes : Règlement communal sur la perception des émoluments administratifs en matière de police des constructions
Annexe – Barème de taxes



Commune de Lucens

Règlement communal
sur les émoluments administratifs en
matière de police des constructions

COMMUNE DE LUCENS

Règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions

Le Conseil communal de Lucens

Vu :

- La loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- La loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC) ;
- 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) ;
- Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 25 novembre 1982 ;
- L'article 98 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 25 novembre 1982 ;

Edicte :

Dispositions générales

Art. 1

Objet

Le présent règlement a pour objet la perception de l'ensemble 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.

Art. 2

Cercle des assujettis

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.

Emoluments administratifs

Art. 3

Prestations soumises à émoluments

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 préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

Le terme **construction** désigne les travaux de construction, démolition, reconstitution, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous

les travaux soumis à obligation du permis.

- c) Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.
- d) L'utilisation temporaire du domaine public et travaux exécutés sur la voie publique.

Art. 4 **Mode de calcul**

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 (voir annexe).

Art. 5 **Frais annexes**

- a) Si la complexité d'un dossier nécessite le recours d'un spécialiste, tel qu'un ingénieur-conseil, un architecte ou un urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande du permis de construire ou du requérant du plan de quartier. Le tarif horaire « KBOB »¹, catégorie B, est alors applicable.
- b) Aux prestations ci-dessus s'ajoutent des frais administratifs (ouverture et traitement du dossier, frais de port et de photocopies, etc.) (voir annexe).
- c) A chaque parution d'enquête publique dans un journal, les frais d'insertion sont ajoutés sur la base du coût facturé.

Contributions de remplacement

Art. 6 **Place de stationnement**

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (réf. Art. 47, ch.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 annexe).

Dispositions communes

Art. 8 **Mode de calcul et montants**

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).

Art. 9 **Exigibilité**

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.

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou dès la délivrance du permis.

A l'échéance fixée, toute contribution impayée porte intérêt au taux d'intérêt moratoire fixé par l'arrêté d'imposition communal en vigueur, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

Art. 10 **Voies de droit**

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 dans les trente jours dès notification du bordereau à la Commission communale de recours en matière d'impôts et informatique.

Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôts et informatique peut être porté en Seconde Instance devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (Av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne) 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.

Art. 11

Contraventions

Toute contravention aux prescriptions du présent règlement est passible d'une amende que la Municipalité prononce, dans les limites de sa compétence, conformément à la loi du 17 novembre 1969 sur les sentences municipales.

Dispositions finales

Art. 12

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'Autorité cantonale compétente.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 12 avril 2010

Le Syndic:

La Secrétaire:

E. Berger

C.-L. Cruchet

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du

Le Président:

La Secrétaire:

P. Gavillet

S. Rey

Approuvé par l'Autorité cantonale compétente dans sa séance du

Annexe

Au règlement sur les émoluments administratifs en matière
de police des constructions de la commune de Lucens

Barème des taxes

	Tarifs minimaux	Tarifs maximaux
<u>Tarif horaire:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Examen préalable d'un dossier par le Service technique▪ Examen de plan de quartier par le Service technique▪ Demande préalable, demande du permis d'implantation et demande définitive d'un projet de construction, examen par le Service technique▪ Contrôle des travaux	Fr. 95.00	Fr. 135.00
Dispense de mise à l'enquête / Inscription CAMAC minime importance	Fr. 100.00	Fr. 200.00
Contribution de remplacement pour place de stationnement	Fr. 3000.00	-
Permis de construire: taxe et frais (frais de dossier et délivrance permis)	1‰ selon CFC ₂	3‰ selon CFC ₂
Refus du permis de construire	1‰ selon CFC ₂	3‰ selon CFC ₂
Prolongation d'un permis de construire	1‰ selon CFC ₂	3‰ selon CFC ₂
Permis d'habiter ou d'utiliser: jusqu'à CHF 50'000.- (selon CFC ₂ du formulaire CAMAC)	Fr. 100.00	Fr. 300.00
Permis d'habiter ou d'utiliser: de CHF 50'001.- à CHF 300'000.- (selon CFC ₂ du formulaire CAMAC)	Fr. 300.00	Fr. 600.00

Permis d'habiter ou d'utiliser: dès CHF 300'001.- (selon CFC ₂ du formulaire CAMAC)	Fr. 600.00	Fr. 1000.00
Frais administratifs pour traitement du dossier de mise à l'enquête (frais de port, impressions, publication de l'enquête dans le journal)	Fr. 300.00	Fr. 600.00
Enquête complémentaire, modifications en cours de travaux (frais de port, impressions, publication de l'enquête dans le journal)	Fr. 500.00	Fr. 100.00
Examen préalable d'un dossier par un bureau technique (par ex. : bilan thermique)	Fr. 250.00	Selon facture
Autorisation pour citerne à mazout, gaz	Fr. 100.00	Fr. 200.00
Plaque N° d'habitation	Fr. 50.00	Fr. 100.00
Permis de fouille, par m2 et par jour (y compris les déblais en bord de fouille) Minimum par jour <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> de 1 à 2 m2 : Fr. 100.00 de 3 à 7 m2 : Fr. 200.00 de 7 à 12 m2 : Fr. 300.00 de 13 à 17 m2 : Fr. 400.00 de 18 à 20 m2 : Fr. 500.00 plus de 20 m2 : Fr. 1000.00 </div> Durée d'ouverture de la fouille	Fr. 20.00/jour	
Echafaudages sur le domaine public, permettant la circulation des piétons et permettant le contrôle de la signalisation en place.	Fr. 25.00/jour	Fr. 50.00/jour
Echafaudages sur le domaine public et ne permettant pas la circulation des piétons et le contrôle de la signalisation en place.	Fr. 30.00/jour	Fr. 60.00/jour
Réservation places de stationnement Autorisation journalière pour zones Centre de Lucens	Fr. 20.00/jour Fr. 12.00/jour	Fr. 40.00/jour Fr. 24.00/jour

Autorisation journalière pour autres zones		
Fouilles ou utilisation du domaine public non déclarées et tout autre manquement au présent règlement Amende:	Fr. 500.00	Fr. 2000.00

Approuvé par la Municipalité de Lucens dans sa séance du 12 avril 2010

Le Syndic :

La Secrétaire:

E. Berger

C.-L. Cruchet

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du

Le Président:

La Secrétaire:

P. Gavillet

S. Rey

Approuvé par l'Autorité cantonale compétente dans sa séance du