

COMMUNE D'OGENS



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

V U :

- 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), et son règlement d'application (RLAT) du 22 août 2018 ;
- le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

E D I C T E :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet Art. 1 Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments 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.

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 7.

II. EMOLUMENTS

Prestations soumises à émoluments Art. 3 Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à 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, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection, fouille, exploitation de matériaux, changement d'affectation, et autorisations municipales, ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis de construire.

Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

Mode de calcul Art. 4 L'émolument peut se composer d'une taxe fixe et d'une taxe variable.

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

du dossier. La taxe variable se calcule sur la base d'un tarif horaire ou en fonction de la valeur des travaux.

Art. 4.1 La taxe fixe

4.1.1 La taxe fixe est de fr. 150.- sauf pour les cas mentionnés à l'alinéa suivant.

4.1.2 La taxe fixe est de fr. 50.- pour les autorisations municipales, le permis de fouille, la prolongation d'un permis de construire, les permis d'habiter ou d'utiliser.

Art 4.2 La taxe variable

La taxe variable est de

- 4.2.1 Permis de construire : 1 pour mille du coût des travaux (CFC 2)
- 4.2.2 Permis refusé ou projet retiré après enquête publique : 50% de l'art. 4.2.1
- 4.2.3 Demande préalable : 50% de l'art. 4.2.1
- 4.2.4 Permis d'habiter ou d'utiliser : 20% de la taxe prévue à l'art. 4.2.1
- 4.2.5 Prestations de la commune pour des situations particulières : CHF 50.-/heure

Pour permettre le calcul de la taxe variable, le demandeur est tenu de préciser le coût probable des travaux. Si celui-ci paraît insuffisant, la Municipalité peut réajuster le coût en se basant sur les expériences acquises ou en recourant à l'aide d'un spécialiste.

Montant maximal

Art. 5 L'émolument ne peut dépasser le montant de fr. 5'000.- sans préjudice de l'art. 6.

Frais de mandataires et frais annexes

Art. 6 Si la Municipalité recourt à un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte, urbaniste ou bureau technique, les honoraires pour ces services seront ajoutés à l'émolument de l'art. 4. Le choix du spécialiste incombe à la Municipalité.

Les frais annexes, non compris dans l'émolument, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête, sont facturés au prix coûtant.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

Art. 7 Une contribution de remplacement peut être due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des 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 et sur leur terrain. Elle détermine ce nombre sur la base des dispositions des plans d'affectation et des règlements des constructions en

vigueur.

Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut, selon les circonstances, l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire si elle le juge adéquat.

Mode de calcul et montants

Art. 8 La contribution de remplacement prévue à l'article 7 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de fr. 10'000.-.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 9 Les émoluments et frais et des contributions sont exigibles dès la délivrance de l'autorisation municipale, du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, le refus ou retrait du projet.

Pour la demande préalable, l'émolument 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. 10 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. 11 Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, à savoir l'art. 62 du Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions.

Entrée en vigueur

Art. 12 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Ainsi adopté par le conseil communal ou général

Le/la Président-e :

Le/la Secrétaire :

Approuvé par le département compétent

La cheffe du Département du territoire et de l'environnement :

Lausanne, le