



Commune de Féchy

Règlement

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

Le Conseil général de Féchy

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 des 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 GÉNÉRALES

Objet :

Article premier : le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (article 101 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des 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 6.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émolument :

- Art. 3 : a) l'examen préalable et définitif 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, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis.

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

Barème des taxes

1. Permis de construire (soumis à l'enquête publique) :

a) permis de construire 2,5 o/oo du coût de construction, comprenant la surveillance de chantier, mais au minimum	CHF	300.—
montant facturé pour compléter un dossier incomplet	CHF	150.—
Permis non soumis à l'enquête publique	CHF	150.—
b) permis d'habiter 25% du permis de construire		
c) plus d'une visite en vue de la délivrance du permis d'habiter en plus des 25% du permis de construire	CHF	200.—
d) petits travaux dispensés d'enquête, selon la nature des travaux de	CHF 50.— à CHF	200.—
e) examens de plans complémentaires (après délivrance du permis)	CHF	100.—

2. Permis refusé ou dossier retiré :

examens préalables de plans permis refusé ou dossier retiré 50% de l'art. 1a mais au minimum	CHF	200.—
---	-----	-------

3. Non respect des prescriptions communales :

a) non-présentation à une convocation officielle	CHF	150.—
b) feux de déchets de chantiers	CHF	250.—

4. Divers :

Photocopie de documents (par page A4)	CHF	2.50
Photocopie de documents (par page A3)	CHF	5.—
Copies de croquis ou de plan, reproduction de plans : selon tarif des héliographes		
Extraits des plans de canalisation d'une parcelle	CHF	10.—

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement :

Art. 4 : une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (art. 47, alinéa 6, de la LATC).

Le nombre de places requises est mentionné à l'article 87 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions.

Art. 5 : la contribution de remplacement prévue à l'article 4 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement, payable au moment de la délivrance du permis, est de Fr. 4'000.--.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité :

Art. 6 : le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou dès la délivrance du permis.

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

Le propriétaire du bien-fonds, au moment du dépôt de la requête ou lorsque les contrôles sont effectués, est débiteur des taxes instituées par le présent règlement.

En cas de transfert de propriété en cours de procédure, le propriétaire ayant mis le dossier à l'enquête est débiteur des taxes y relatives.

En cas de contrôles effectués à la requête d'un tiers, la taxe y relative est mise à la charge du requérant si son intervention s'est révélée injustifiée. Elle est à la charge du propriétaire dans le cas contraire.

Les taxes sont acquises à la Commune de Féchy

Les taxes instituées sont perçues par bâtiment, même si le propriétaire ne présente qu'une seule demande pour plusieurs constructions.

Les dépendances sont considérées comme formant un tout avec le bâtiment auquel elles se rapportent lorsqu'elles sont autorisées simultanément avec lui.

Si, par suite de recours ou de modification des plans, le permis est accordé, la taxe perçue est portée en déduction de celle fixée par le barème sous chiffre 1a.

Lors de la demande de permis de construire, le propriétaire fournit une estimation du coût total de la construction, aménagements extérieurs compris. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité procède, sur les normes de la SIA (catalogue suisse de la construction), à une taxation du coût des travaux aux frais du requérant.

Frais annexes

Art. 7 : Les contributions instituées par le présent règlement sont sans préjudice du paiement des frais de publication et d'insertion qui incombent au débiteur de la taxe.

Voies de droit :

Art. 8 : toute décision rendue par la Municipalité en application du présent règlement est susceptible de recours en matière d'impôts dans les formes et délais prévus par la loi sur les impôts communaux.

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 de notification du bordereau.

Le recours peut être porté en seconde instance devant le Tribunal administratif 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

Art. 9 : sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent règlement;

Art. 10 : le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 janvier 2008.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic

la secrétaire

Francis Liard

Marguerite Pilloud

Ainsi adopté par le Conseil général dans sa séance du

Le Président

la secrétaire

Marc Morandi

Francine Dupuis

Approuvé par le Département compétent

Le Chef du Département :

Lausanne, le