



PRÉAVIS MUNICIPAL

N° 02 – 2022

du 14 février 2022

adressé au Conseil communal

relatif au

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



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Par le présent préavis, la Municipalité de Noville soumet à l'approbation du Conseil communal le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Ce nouveau règlement, joint au présent préavis, vise à renseigner le citoyen qui souhaite entreprendre un projet sur le territoire communal sur les différents tarifs à prendre en considération. Il rassemble en un document ce qui se trouvait éparé. Cette base réglementaire a également pour but de couvrir les coûts occasionnés par les différents types de procédures en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

2. CONTEXTE ACTUEL

La perception des émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions découle de la législation en vigueur, soit :

- 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).

Il y a lieu d'ajouter que les règlements communaux sur la distribution de l'eau potable ainsi que celui sur l'évacuation et l'épuration des eaux peuvent également entrer en ligne de compte dans la facturation établie par notre Bourse communale, selon le genre de projet.

3. DESCRIPTION DU PROJET

Afin d'établir le règlement qui vous est soumis, le Greffe municipal s'est basé sur le modèle fourni par la Direction général du territoire et du logement (DGTL).

Ainsi, le règlement définit d'une part les personnes concernées par la perception des émoluments et/ou des contributions (cercle des assujettis), et d'autre part, les prestations communales qui y sont soumises.



Une annexe qui répertorie le barème des taxes complète ce document. Il s'agit d'une grille tarifaire s'articulant en six domaines généraux qui ont trait à un projet de construction ou d'aménagement du territoire présenté à la Commune : analyse du dossier, autorisation de construire, contribution de remplacement pour les places de stationnement, permis de fouille et de dépôt, frais administratifs divers (frais de publication) et frais de photocopies.

Selon les prestations fournies par l'Administration communale, les émoluments se composent d'une taxe fixe et/ou d'une taxe proportionnelle. Les taxes fixes correspondent aux montants pratiqués actuellement pour les tâches réalisées par le Bureau technique. En revanche, il a été nécessaire de fixer un tarif horaire pour la taxe proportionnelle, correspondant au temps consacré par le Bureau technique sur les projets de plus en plus nombreux et compliqués, notamment avec l'intervention d'avocats vu la complexité des dossiers.

Pour la contribution de remplacement pour les places de stationnement, en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de parc, le montant proposé est de CHF 2'000.00 (art. 39 règlement communal du plan d'extension, en vigueur).

Les taxes relatives aux permis de fouille ou de dépôt sur le domaine public, usuellement pratiquées à Noville, sont quant à elles proportionnelles aux surfaces et/ou durées concernées.

Si la Municipalité entend un jour modifier ces tarifs, elle devra présenter un nouveau préavis à votre Conseil et faire approuver les modifications par le Département compétent.

4. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

Un premier projet, sur la base du modèle de l'Etat, a été soumis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour préavis. Sur la base des commentaires fournis par l'Etat, le règlement a été retravaillé puis soumis à nouveau pour examen. Cette seconde analyse par la DGTL a été concluante et nous permet de vous présenter un règlement conforme aux exigences du droit supérieur.

5. CONCLUSIONS

Au vue des explications précitées, la Municipalité soumet à votre approbation le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions et vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :



Préavis municipal n° 02-2022, du 14.02.2022, relatif au Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

LE CONSEIL COMMUNAL DE NOVILLE

- vu le préavis n° 02-2022, du 14 février 2022, relatif au règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ;
- entendu le rapport de la Commission d'urbanisme chargée de l'étude de cet objet ;
- entendu le rapport de la Commission des Finances et de Gestion ;
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DECIDE

- d'adopter le Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ;
- de soumettre ce règlement pour approbation à la Cheffe du Département des institutions et du territoire ;
- de fixer son entrée en vigueur à la date d'approbation par la Cheffe du Département des institutions et du territoire ;

Ainsi délibéré en séance de la Municipalité le 14 février 2022, pour être soumis au Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

le syndic :

Pierre-Alain Karlen



la secrétaire :

Laurence Vuillemin

Délégué de la Municipalité : Pierre-Alain KARLEN

07a.06/02-2022/PAK/lv-sp



Préavis municipal n° 02-2022, du 14.02.2022, relatif au Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 16 mars 2022.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

le président :

le secrétaire :

Yves Pellet

Kim Kauffmann



COMMUNE DE NOVILLE

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

Février 2022

Le Conseil communal de Noville

VU :

- 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).

EDICTE :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet	<u>Article premier</u> 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. Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.
Cercle des assujettis	<u>Article 2</u> 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 ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments	<u>Article 3</u> Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à : a) le contrôle de conformité de la construction et l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser/d'exploiter; b) l'utilisation temporaire du domaine public et travaux exécutés sur la voie publique ; c) l'examen préliminaire, préalable et définitif d'un plan d'affectation, pour autant qu'une convention ait été conclue conformément à l'art. 35 al. 2 LATC.
-----------------------------------	---

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.

Mode de calcul

Article 4

L'émolument se compose d'une taxe fixe et/ou 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 de la grille tarifaire qui définit le tarif applicable. Elle se rapporte aux frais d'examen du dossier et aux contrôles effectués sur le terrain, selon la complexité technique et juridique du dossier.

La grille tarifaire fait partie intégrante du présent règlement.

Montant maximal

Article 5

Un montant maximal peut être fixé pour l'émolument dans la grille tarifaire annexée au présent règlement.

Frais de mandataires et frais annexes

Article 6

Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte, géomètre, avocat et urbaniste ou autres, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande (permis de construire ou plan d'affectation). Le choix du spécialiste est du ressort de la Municipalité.

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

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

Article 7

Une contribution de remplacement est 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.

Mode de calcul et montants	<u>Article 8</u> La contribution de remplacement prévue à l'article 7 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.
----------------------------	---

Le montant de la contribution par place de stationnement est précisé dans la grille tarifaire annexée au présent règlement.

IV. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Permis de fouille et de dépôt	<u>Article 9</u> Un émolument est perçu pour l'utilisation temporaire du domaine public (permis de dépôt/de fouille).
-------------------------------	--

Fin de travaux	<u>Article 10</u> Dans les 5 jours ouvrables suivant la fin des travaux, un avis de fin de travaux, complété et signé, doit impérativement être transmis à la Commune. Cette dernière peut percevoir des frais pour chaque rappel, selon la grille tarifaire annexée au présent règlement.
----------------	---

Mode de calcul et montants	<u>Article 11</u> L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. Le montant de la contribution est spécifié dans la grille tarifaire annexée au présent règlement.
----------------------------	---

V. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité	<u>Article 12</u> Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès que : - l'autorisation ou le permis est délivré ; - en cas de refus, au moment où la décision de refus est rendue ; - la délivrance du permis, d'habiter, d'utiliser ou d'exploiter.
-------------	---

Les émoluments sont dus même en cas de retrait d'une demande. En cas de demande d'examen préliminaire, le montant est facturé séparément si une demande définitive n'est pas déposée dans un délai de six mois après l'envoi de l'avis demandé.

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.

Voies de droit	<u>Article 13</u> 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.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation	<u>Article 14</u> Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.
Entrée en vigueur	<u>Article 15</u> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

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

Grille tarifaire des émoluments		Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
1. ANALYSE DU DOSSIER				
1.1	Examen préalable et analyse de tous dossiers de construction		Fr. 50.-/h.	
1.2	Examen préliminaire et préalable de plans d'affectation	Selon Convention (art. 3 let. C)		
1.3	Conseils et renseignements aux demandeurs		Fr. 50.-/h.	
2. AUTORISATION DE CONSTRUIRE				
2.1	Frais de saisie de la demande de permis de construire sur le site de la CAMAC		Fr. 50.-/h	
2.2	Délivrance de permis d'implantation préalable	Fr. 600.-		
2.3	Délivrance du permis de construire ou de démolir (avec ou sans publication)*	2°/00 du prix des travaux (CFC2) min. Fr. 100.-		
2.4	Prolongation d'un permis de construire ou de démolir	Fr. 100.-		
2.5	Refus de la délivrance d'un permis de construire		Fr. 50.-/h min. Fr. 100.-	
2.6	Retrait d'une demande de permis de construire	Fr. 200.-		
2.7	Traitement des oppositions		Fr. 50.-/h.	
2.8	Délivrance d'une autorisation municipale avec dispense d'enquête	Fr.100.-		
2.9	Prolongation d'une autorisation municipale avec dispense d'enquête	Fr. 100.-		
2.10	Délivrance d'un permis de remblayage	Fr. 300.-		

Grille tarifaire des émoluments		Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
2. AUTORISATION DE CONSTRUIRE (suite)				
2.9	Délivrance d'une dispense d'autorisation	Fr. 100.-		
		Gratuit pour la pose de panneaux solaires		
2.10	Contrôle des travaux (sécurité des chantiers)	Fr. 0.70/km	Fr. 50.-/h	
2.11	Visite(s) et délivrance du permis d'habiter/utiliser	Fr. 100.-		
En cas de délivrance du permis de construire (2.3), les frais sous point 1.1 et 2.1 ne sont pas facturés.				

3. CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT POUR LES PLACES DE STATIONNEMENT		
3.1	Par place de stationnement manquante à l'extérieur	Fr. 10'000.- par place de parc manquante

4. PERMIS DE FOUILLE ET DE DÉPÔT SUR LE DOMAINE PUBLIC				
4.1	Frais administratifs pour délivrance de permis de fouille	Fr. 0.-		
4.2	Fouille par m ¹		Fr. 5.- /m. courant, min. Fr. 50.-	
4.3	Dépôt (bennes, échafaudages, machines, etc.)		Fr. 1.-/m ² et par sem. min. Fr. 50.-	
4.4	Occupation d'une place de parc	Fr. 0.-		
4.5	Pénalité si aucune demande n'a été présentée	Fr. 200.-		
4.6	Prolongation permis de fouille ou de dépôt	Fr. 25.-		

Grille tarifaire des émoluments		Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
5. FRAIS ADMINISTRATIFS DIVERS				
5.1	Frais de publication	Selon frais effectifs		
6. FRAIS DE PHOTOCOPIES				
Double de rapports, photocopie de documents			Fr. 2.-/page	
Photocopies ordinaires A4, noir-blanc			Fr. 0.20/page	
Photocopies ordinaires A3, noir-blanc			Fr. 0.30/page	
Photocopie de plan, A4, couleur			Fr. 2.-/page	
Photocopie de plan, A3, couleur			Fr. 3.-/page	

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 février 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

le syndic :



Pierre-Alain Karlen



la secrétaire :



Laurence Vuillemin

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 16 mars 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

le président:

Yves Pellet

le secrétaire :

Kim Kauffmann

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et du territoire, en date du :

La Cheffe du Département

Christelle Luisier