

Règlement

concernant

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

L'ASSEMBLEE COMMUNALE

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo);
- le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (RLCo);
- ¹les articles 66, alinéa 5, et 149, alinéa 4, de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);
- ²le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC).

Edicte:

I. Dispositions générales

Objet Article premier. ¹ 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.

² 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 aux articles 9 et 10.

II. Émoluments administratifs

Prestations soumises à émoluments Art. 3. ¹ Sont soumis à émolument:
a) l'examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail;

¹ Abrogé par la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1)

² Abrogé par le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC)

- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction ainsi que le contrôle des travaux, la délivrance du certificat de conformité et l'octroi du permis d'occuper.
- c) la demande de permis pour les installations de chauffage et les réservoirs à combustible en relation avec ces installations.

² 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

Art 4. ¹ L'émolument pour les prestations demandées dans l'article 3 alinéa 1 lettres a) et b) du présent règlement se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.

² La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier. Elle est de Fr. 50.00 pour un dossier de mise à l'enquête restreinte et de Fr. 100.00 pour une mise à l'enquête ordinaire.

³ La taxe proportionnelle est calculée selon le coût de la construction (cc).

- cc jusqu'à Fr. 1'000'000.00: 2,5 ‰ du cc ;
- cc au-dessus de Fr. 1'000'000.00: 1,5 ‰ du cc.

Pour les plans d'aménagement de détail la taxe proportionnelle est de Fr. 0.15 par m².

⁴ Si la complexité de la demande exige les conseils d'un spécialiste (p.ex. ingénieur, géomètre, etc.), le coût effectif du spécialiste, calculé selon les normes SIA, sera facturé en sus.

Montant maximal

Art. 5.
L'émolument total demandé conformément à l'article 4 ne peut dépasser le montant de Fr. 7'000.00.

Fixation du coût de construction

Art. 6. Si les données du coût de construction manquent dans la demande de construction ou si elles sont manifestement sous-estimées, le conseil communal a la compétence de les fixer ou de les adapter conformément aux prix du marché.

Coût pour les installations

Art. 7. L'émolument pour les prestations citées dans l'article 3 alinéa 1 sous lettre c) du présent règlement s'élève à Fr. 150.00 par demande.

Adaptation de l'émolument Art. 8. L'assemblée communale donne la compétence au conseil communal selon l'article 10, alinéa 3 de la loi sur les communes, d'augmenter jusqu'à concurrence de 25% les émoluments mentionnés à l'article 4, alinéa 2, et aux articles 5 et 7 du présent règlement. .

III. Contributions de remplacement

Places de stationnement Art. 9.¹ Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

² Le nombre de places requises est de:

- 2 places par logement pour les maisons individuelles,
- 1 place par logement pour les studios et les appartements de 2 pièces pour les maisons collectives,
- 2 places par logement pour les appartements de 3 pièces et plus pour les maisons collectives et les groupements de maisons,
- 1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements de maisons.

Places de jeu Art. 10¹ Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeux.

² Tout bâtiment d'habitation comportant 12 pièces habitables ou plus doit disposer de places pour la récréation des enfants, à raison de 150 m² au minimum et 10 m² en plus par groupe supplémentaire de 3 pièces.

Mode de calcul et montants Art. 11¹ Les contributions de remplacement prévues aux articles 9 et 10 sont calculées respectivement par rapport au nombre des places de stationnement et à la surface des places de jeux qui devraient être aménagées.

² La contribution par place de stationnement est de Fr. 6'000.00.

³ La contribution par m² de place de jeu est de Fr. 50.00.

IV. Dispositions communes

Exigibilité Art. 12.¹ Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan d'aménagement de détail ou dès la délivrance du permis.

² 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.

³ A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang.

Voies de droit Art. 13. ¹ Les réclamations concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévues dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressées par écrit et motivées au Conseil communal, dans les 30 jours dès réception du bordereau.

² La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du préfet dans les 30 jours dès la réception.

V. Dispositions finales

Abrogation Art. 14. Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Entrée en vigueur Art. 15. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Ainsi adopté par l'Assemblée communale du 4 décembre 2007

Le secrétaire:

M. H. ...



Le syndic:

[Signature]

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions:

Fribourg, le ...14 JAN, 2008



Le Conseiller d'Etat, Directeur

[Signature]