

COMMUNE LES MONTETS

REGLEMENT RELATIF AUX EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET AUX CONTRIBUTIONS DE REPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES CONSTRUCTIONS

L'Assemblée communale :

vu :

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes, modifiée par celle du 28 septembre 1984 (RELCo) ;
- Le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (RELCo);
- Les articles 66, alinéa 5 et 149, alinéa 4, de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ;
- Le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC),

édicte :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet

Article premier.- ¹Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

²Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.

Cercles des assujettis

Article 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 6 et 7.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments

Article 3.- ¹Sont soumis à émoluments :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail ;
- 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 obligation de permis.

²Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux, la délivrance du certificat de conformité et l'octroi du permis d'occuper.

Mode de calcul

Article 4.- ¹L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier (al. 2 et 3). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 4).

²La taxe fixe est de Fr. 200.- pour un permis de construire, selon la procédure ordinaire.

³La taxe fixe est de Fr. 100.- pour un permis de construire, selon la procédure d'enquête restreinte.

⁴Pour le calcul de la taxe proportionnelle, un tarif horaire de Fr. 50.- est appliqué. Si la complexité du dossier nécessite le recours à l'aide d'un spécialiste tel que ingénieur-conseil, urbaniste ou géomètre, le tarif horaire appliqué pour les services du spécialiste est celui en vigueur selon les normes S.I.A. Les frais seront portés à la charge de l'auteur de la demande.

Montant maximal **Article 5.-** ¹Les émoluments ne peuvent pas dépasser les montants suivants :

²Fr. 5'000.- pour l'examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail.

³ Fr. 5'000.- pour la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction d'un bâtiment industriel, d'un immeuble locatif de plus de deux appartements, de construction d'habitat groupé.

⁴ Fr. 2'000.- pour la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'une construction d'un immeuble jusqu'à deux appartements.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement **Article 6.-** ¹Une contribution de remplacement est due en cas de dispense d'aménager des places de stationnement.

² Le nombre de places requises est à reprendre dans le RCU de chaque secteur.

³Ces valeurs doivent être arrondies au chiffre supérieur.

⁴ Les dispositions des règlements communaux d'urbanisme (RCU) en vigueur sont applicables.

Places de jeux **Article 7.-** ¹Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeux.

²Tout bâtiment d'habitation comportant douze 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 trois pièces.

Mode de calcul et montants **Article 8.-** ¹Les contributions de remplacement prévues aux articles 6 et 7 sont calculées respectivement par rapport au nombre des places de stationnement et à la surface des places de jeux qui devraient être aménagées.

²La contribution par place de stationnement est de Fr. 6'000.-

³La contribution par m² de place de jeu est de Fr. 100.-.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Article 9.- ¹Le montant des émoluments administratifs et des contributions est exigible dès l'approbation du plan d'aménagement de détail ou dès la délivrance du permis.

²Les éventuels frais intervenant en cours de construction tels que vision locale, traitement de modification d'un projet, service de spécialistes, etc. sont facturés à la remise du certificat de conformité, mais au plus tard dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de délivrance du permis.

³ 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.

⁴A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang de la banque cantonale (BCF).

Voies de droit

Article 10.- ¹Les réclamations concernant l'assujettissement aux émoluments prévues dans le présent règlement ou les montants des taxes sont adressées par écrit et motivées au Conseil communal, dans les 30 jours dès réception du bordereau.

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

V. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation

Article 11.- Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent règlement.

Entrée en vigueur

Article 12.- Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Ainsi adopté par l'Assemblée communale du 25 avril 2005

Le Secrétaire :

Daniel Fasel

La Syndique :

Annelise Volery

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

Fribourg, le

Le Conseiller d'Etat, Directeur :

Beat Vonlanthen