



REGLEMENT

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);
- 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).

EDICTE

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet

Art. 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.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximum 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 6 et 7.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émolument

Art. 3. Sont soumis à émolument:

- 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 l'obligation du permis.

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

Mode de calcul

Art. 4. L'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). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 3).

La taxe fixe est de Fr. 50.--.

Le tarif horaire est de Fr. 50.--. Toutefois, si la complexité du dossier nécessite le recours à l'aide d'un spécialiste tel que ingénieur-conseil ou urbaniste, le tarif horaire appliqué pour de tels services sera celui du spécialiste, mais au maximum Fr. 200.--.

Si les travaux demandés par la commune ne sont pas exécutés ou le sont de façon non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal pourra, après expiration d'un délai imparti pour rétablir la situation, prélever, pour couvrir les frais ainsi occasionnés, un émolument supplémentaire qui est fixé à Fr. 300.--, au maximum.

Montant maximal

Art. 5. L'émolument ne peut dépasser le montant de Fr. 5'000.--.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

Art. 6. Une contribution de remplacement est due si un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser les places requises sur son terrain.

Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base de la surface brute de plancher des appartements. Il est exigé au minimum (valeur à arrondir à l'unité supérieure):

- habitation

maisons individuelles : 2 places
(zone HFD)

maisons collectives HmD: 1.2 places/appartement de moins de 100m²
1.5 places/appartement de 100 à 120m²
1.8 places/appartement de 120 à 150m²
2.0 places/appartement de plus de 150m²

- bureaux

1 place pour 30m²;

- industries, ateliers artisansaux

1 place pour 3 places de travail;

- commerces

1 place pour 25m² de surface de vente;

- restaurants

1 place pour 3 places assises;

- salles de spectacles

1 place pour 5 places assises

- autres constructions

les normes de l'Union suisse des professionnels de la route font foi.

Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places de stationnement par les propriétaires ayant été astreints au versement des contributions. Son montant est réservé à la réalisation, par la commune, de places de stationnement publiques, aux emplacements et au moment où elle le juge opportun.

Le Conseil communal peut exiger un nombre de places supérieur et supplémentaire pour les visiteurs et livreurs. Il se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places en cas de changement d'utilisation.

Places de jeux

Art. 7. Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeux.

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.

Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places par ceux qui ont été astreints à la verser. Son montant est réservé à la réalisation, par la commune, de zones de verdure, d'aménagements paysagers, de places de jeux publiques, etc., aux emplacements et au moment où elle le juge opportun.

Mode de calculs et montants

Art. 8. Les 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.

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

La contribution par m² de place de jeux est de Fr. 150.--.

IV DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

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

Pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible au plus tard 6 mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

L'émolument supplémentaire (art. 4, alinéa 4) est exigible dès que les contrôles ont été effectués par l'autorité communale.

Les émoluments selon alinéa 1 à 3 sont payables dans un délai de 30 jours dès l'envoi de la facture. A l'échéance, 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 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.

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

V. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation

Art. 11. Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Entrée en vigueur

Art. 12. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des travaux publics.

Ainsi adopté par l'assemblée communale du 30 avril 1990.

le secrétaire:


O. Piionel



le syndic:


F. Roubaty

Approuvé par la Direction des travaux publics

- 2 JUL. 1990

LA CONSEILLERE D'ETAT, DIRECTRICE



Fribourg, le 2 juillet 1990