

Règlement

concernant

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

L'ASSEMBLEE COMMUNALE DE COURGEVAUX

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 (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).

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 6 et 7.

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 ou plan d'équipement de détail.

b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

² Le terme "construction" désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection, changement d'affectation, exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis et des contrôles qui en suivent.

³ Sont également soumis à émoluments les contrôles de travaux, la délivrance du certificat de conformité et des permis d'occuper.

Mode de
calcul

Art. 4

¹ La taxe proportionnelle pour les plans d'aménagement de détail ou plan d'équipement de détail est perçue sur la surface du périmètre, soit : Fr. --. 20/m².

² Pour des projets de construction de minime importance, l'émolument est fixé à Fr. 150.-- .

³ Pour les autres projets de constructions, une taxe proportionnelle, est perçue sur le coût de la construction :

2.0 ‰, mais au minimum Fr. 200. --.

⁴ Au cas où le coût de la construction n'est pas indiqué sur le formulaire de demande de permis, ou manifestement irréaliste, il sera demandé au requérant de se justifier. Lors de renseignements insuffisants, le conseil communal se réserve de fixer le montant déterminant.

⁵ Lorsque la complexité du dossier nécessite le recours à l'aide de spécialistes (ingénieur-conseil, architecte, urbaniste, etc...) ces frais complémentaires seront facturés au requérant.

⁶ Pour le contrôle des gabarits, qui sont obligatoirement à poser, la Commune mandate le géomètre officiel de la commune. Ses frais effectifs sont facturés au requérant.

⁷ Pour le contrôle du banquetage (implantation sur fils) et des canalisations extérieures, la Commune peut mandater un géomètre ou un ingénieur. Leurs frais effectifs sont facturés au requérant.

Montant maximal

Art. 5 L'émolument ne peut pas dépasser le montant de Fr. 15'000.-- .

III. Contributions de remplacement

Places de stationnement

Art. 6 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 fixé selon le règlement communal d'urbanisme:

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,

1 place visiteurs pour 3 logements pour les maisons collectives et les groupements.

- Places de jeu Art. 7
- ¹ 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 Art. 8
et montants
- ¹ 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.
- ² La contribution par place de stationnement est de Fr. 5000.- .
- ³ La contribution pour la place de jeu est de Fr. 15'000.- .

IV. Dispositions communes

- Exigibilité Art. 9
- ¹ Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan d'aménagement de détail, du plan d'équipement 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 1er rang.

Voies de droit Art. 10 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

Texte déterminant Art. 11 En cas de contradiction entre la version française et la version allemande du règlement, la version française fait foi.

Abrogation Art. 12 Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement soit :

- 1) Le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 12 novembre 1992, approuvé par la direction des travaux publics le 4 février 1993.
- 2) L'avenant à l'article 4 du 25 novembre 1993, approuvé par la direction des travaux publics le 3 mars 1994.

Entrée en vigueur Art. 13 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 29 avril 2009

Le secrétaire:




Le syndic:



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



Le Conseiller d'Etat, Directeur



Fribourg, le 10 AOUT 2009