

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

Le Conseil général,

vu :

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo) ;
- le règlement du 28 septembre 1982 d'exécution de la loi sur les communes (RLCo) ;
- les art. 66 al. 5 et 149 al. 4 de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ;
- le règlement du 18 décembre 1984 de l'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RELATeC) ;
- le règlement sur le plan communal d'urbanisme et la police des constructions du 18 décembre 1973, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 juin 1985 (RCUPC) ;
- le règlement particulier du plan d'aménagement de la vieille ville de Romont, secteur intra-muros, du 29 mai 1978 ;

édicte :

I DISPOSITIONS GENERALES

Objet

Article 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 maximal des émoluments et des contributions.

Cercle des assujettis

Article 2

Les émoluments et les contributions de remplacement sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'art. 3 ou qui est dans l'impossibilité de remplir une des obligations mentionnées aux art. 6 et 7.

II EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

*Prestations
soumises à
émoluments*

Article 3

¹ Sont 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, ainsi que la demande d'autorisation d'installation et d'exploitation de tous systèmes de chauffage.

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 d'un permis.

³ Sont également soumis à émoluments le contrôle des travaux, la délivrance du certificat de conformité et l'octroi d'un permis d'occuper.

Mode de calcul

Article 4

¹ 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.

² La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire.

³ Les taxes fixes sont :

- Pour une demande préalable Fr. 30.--
- Pour une demande de permis de construire ou de démolition Fr. 50.--
- Pour une demande de permis de modification de permis de construction Fr. 30.--

⁴ Le tarif horaire est de Fr. 70.--

⁵ Au cas où la complexité du dossier nécessiterait le recours à l'aide d'un spécialiste, tel qu'un ingénieur-conseil, un géomètre ou un urbaniste, ses honoraires, établis sur la base du tarif horaire en vigueur dans sa profession, seraient facturés séparément au requérant.

Montant maximal

Article 5

¹ L'émolument ne peut dépasser le montant suivant :

<i>Coût de construction</i>	<i>Emolument</i>
jusqu'à Fr. 10'000.--	Fr. 100.--
de Fr. 10'001.-- à Fr. 50'000.--	Fr. 200.--
de Fr. 50'001.-- à Fr. 100'000.--	Fr. 350.--
de Fr. 100'001.-- à Fr. 250'000.--	Fr. 750.--
de Fr. 250'001.-- à Fr. 500'000.--	Fr. 1'400.--
de Fr. 500'001.-- à Fr. 1'000'000.--	Fr. 2'000.--
de Fr.1'000'001.-- à Fr. 2'000'000.--	Fr. 3'000.--
de Fr.2'000'001.-- à Fr. 3'000'000.--	Fr. 4'000.--
de Fr.3'000'001.-- à Fr. 4'000'000.--	Fr. 5'000.--
de Fr.4'000'001.-- à Fr. 5'000'000.--	Fr. 6'000.--

² Pour chaque tranche du coût de construction de Fr. 1'000'000.-- en plus, l'émolument maximum est augmenté de Fr. 1'000.--.

³ Il est cependant plafonné à Fr. 30'000.--. Pour les plans d'aménagement de détail, ce maximum s'élève à Fr. 0.25 par m² de surface brute de terrain.

⁴ Pour les demandes de permis de démolir, l'émolument maximum est de Fr. 500.--.

⁵ Pour les demandes d'autorisation concernant l'installation et l'exploitation des chauffages à bois, huile et gaz, l'émolument maximum est de Fr. 100.--.

III CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

Article 6

¹ Une contribution de remplacement est due en cas d'impossibilité d'aménager des places de stationnement à l'occasion de travaux de constructions, d'agrandissement et de transformation d'un immeuble (dans ce dernier cas, uniquement lorsqu'il est projeté une augmentation de la surface des locaux habitables et sur cette augmentation). Il en est de même en cas de changement d'affectation d'un immeuble en tout ou en partie.

² Le nombre de places requises est fixé comme suit (cf. art. 21 du Règlement sur la police des constructions) :

a) pour les habitations : 1.2 places par appartement de moins de 100 m²
1.5 places par appartement de plus de 100 m²
1.8 places par appartement de plus de 120 m²
2.0 places par appartement de plus de 150 m²

b) pour les bureaux : 1.0 place pour 50 m²

- c) pour les industries,
ateliers artisanaux : 1.0 place pour 50 - 100 m²
- d) pour les commerces : 1.0 place pour 25 m²
- e) pour les hôtels : 1.0 place pour 2 lits comprenant hôtes et
personnel
- f) pour les restaurants : 1.0 place pour 4 places assises
- g) pour les salles de
spectacle, lieux de
culte : 1.0 place pour 10 places assises.

En outre, l'art. 25 al. 5 RELATeC est applicable.

Places de jeux

Article 7

¹ Tout bâtiment d'habitation collectif ou en PPE doit disposer de places pour la récréation des enfants dans la proportion de 100 m² au minimum pour seize pièces habitables et de 10 m² en plus par groupe supplémentaire de trois pièces (cf. art. 23 al. 1 du Règlement sur la police des constructions).

² Une contribution de remplacement est due en cas d'impossibilité d'aménager ces places de jeux à l'occasion de travaux de construction, d'agrandissement et de transformation d'un immeuble (dans ce dernier cas, uniquement lorsqu'il est projeté une augmentation de la surface des locaux habitables et sur cette augmentation). Il en est de même en cas de changement d'affectation d'un immeuble en tout ou partie.

Mode de calcul

Article 8

¹ Les contributions de remplacement prévues aux art. 6 et 7 sont calculées, respectivement, par rapport au nombre de places de stationnement et à la surface des places de jeux, qui devraient être aménagées.

² La contribution par place de stationnement se monte à Fr. 2'000.--.

³ La contribution par m² de place de jeux se monte à Fr. 50.--.

⁴ Le produit de ces contributions est destiné exclusivement à l'aménagement et à l'amélioration de places de parc publiques, respectivement de places de jeux.

IV DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Article 9

- ¹ Le montant des émoluments et des contributions de remplacement 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, toute contribution impayée porte intérêt au taux pratiqué par la Banque de l'Etat de Fribourg pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de 2%.

Restitution des contributions de remplacement

Article 10

Lorsque, dans les cinq ans qui suivent l'approbation, le requérant aménage des places de parc ou de jeux pour lesquelles il a versé des contributions de remplacement, il a la faculté d'en demander le remboursement sans intérêt.

Voies de droit

Article 11

- ¹ Les réclamations concernant soit l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement, soit le montant des taxes sont adressées par écrit et motivées au Conseil communal dans les trente jours dès réception du bordereau.
- ² La décision sur réclamation est susceptible de recours auprès du Préfet dans les trente jours dès sa réception.

V DISPOSITIONS FINALES

Abrogation

Article 12

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

Entrée en vigueur

Article 13

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

Adopté par le Conseil général du 31 mars 1992

Le Secrétaire :

A. Claude

La Présidente :

J. Liard

Approuvé par la Direction des travaux publics, le 22 juillet 1992

le Conseiller d'Etat, Directeur :

Pierre Aeby