

COMMUNE DE GRANGES-PACCOT

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

L'assemblée 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 de 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC).

E D I C T E :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet

Article premier

- 1.1. Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.
- 1.2. Il 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'art. 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 6 et 7.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments

Article 3

3.1. 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;
- c) l'expertise éventuelle de dossiers particuliers.

Le terme de 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.

3.2. Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux, la délivrance du certificat de conformité, l'octroi du permis d'occuper, l'annulation d'un permis de construire ou d'une dispense de construire.

Mode de calcul

Article 4

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 (al.2). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 3).

4.2. La taxe fixe est de :

- a/ Fr. 50.-- à Fr. 200.-- pour enquête restreinte.
- b/ Fr. 200.-- à Fr. 500.-- pour enquête publique, habitation individuelle (art. 53a ReLATEC).
- c/ Fr. 500.-- à Fr. 1'000.-- pour enquête publique, immeuble, habitat groupé, lotissement ou PAD

4.3. Le tarif horaire est de Fr. 100.--. Le Conseil communal a la compétence d'adapter le tarif horaire jusqu'à Fr. 150.--.

4.4. Toutefois, si la complexité du dossier nécessite le recours à l'aide d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte ou urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande. Le tarif horaire de la SIA est appliqué pour les services du spécialiste.

Montant maximum

4.5. Les émoluments correspondant à l'article 4 al. 2 et 3 ne peuvent pas dépasser le montant de Fr. 20'000.--.

III. CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

Article 5

- 5.1. Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.
- 5.2. Le nombre de places requises doit être conforme à l'article 39 du règlement communal d'urbanisme.

Places de jeux

Article 6

- 6.1. Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeux.
- 6.2. 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 (RELATeC Art. 26).

Mode de calculs et montants

Article 7

- 7.1. Les contributions de remplacement prévues aux articles 5 et 6 sont calculées respectivement par rapport au nombre des places de stationnement et à la surface des places de jeux qui doivent être aménagées.
- 7.2. La contribution par place de stationnement est de Fr. 7'000.--.

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.

- 7.3. La contribution par m² de place de jeux est de Fr. 200.--.

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

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Article 8

- 8.1. Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan d'aménagement de détail ou dès la délivrance du permis. Cette règle est valable en cas de refus d'approbation d'un plan de quartier, de non-délivrance d'un permis de construire ou d'un retrait de la demande d'autorisation.
- 8.2. 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.
- 8.3. A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué par la Banque de l'Etat de Fribourg pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2 %.

Voies de droit

Article 9

- 9.1. 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.
- 9.2. La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les 30 jours dès sa notification.

V. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation

Article 10

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

Entrée en vigueur

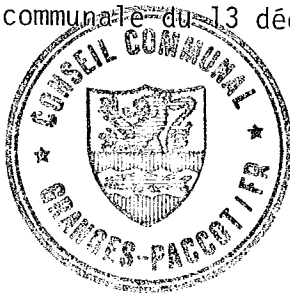
Article 11

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

Adopté par l'Assemblée communale du 13 décembre 1993.

Le secrétaire :

J. Perriard

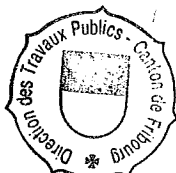


Le syndic :

R. Schneuwly

Approuvé par la Direction des travaux publics.

Fribourg, le 3 MARS 1994



LE CONSEILLER D'ETAT
DIRECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS