



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

L'Assemblée communale de Cottens

v u :

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo; RSF 140.1) ;
- Le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (RELCo; RSF 140.11) ;
- La loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1) ;
- Le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11) ;

édicte :

I. DISPOSITIONS GENERALES

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. ¹ 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. 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 de permis ;
- c) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper.

² Sont régis par le présent règlement les projets de plans d'aménagement de détail (art. 62ss. LATeC) ainsi que les objets soumis à l'obligation de permis (art. 135 LATeC et art. 84ss. ReLATeC).

Mode de calcul

Art. 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 de la valeur du projet (al. 3) ou d'un tarif horaire (al. 4).

² La taxe fixe est de :

- a) Fr. 100.00 pour une procédure simplifiée,
- b) Fr. 200.00 pour une procédure ordinaire, habitation individuelle, immeuble, habitat groupé et lotissement,
- c) Fr. 500.00 pour un plan d'aménagement de détail et permis pour l'équipement de détail.

Les débours (frais de déplacement, timbres, taxes diverses) sont facturés en plus.

³ La taxe proportionnelle pour une procédure simplifiée, une procédure ordinaire habitation individuelle, immeuble, habitat groupé et lotissement est basée sur la valeur du projet de construction, elle est de 1,5 pour mille de la valeur de la construction jusqu'à 5 millions de francs, puis dégresse par tranche de Fr. 100'000.00, inversement à la valeur de la construction jusqu'à 1,0 pour mille pour les projets de 10 millions et plus.

⁴ La taxe proportionnelle pour un plan d'aménagement de détail et permis pour l'équipement de détail est fixée au tarif de Fr. 100.00 de l'heure. Le Conseil communal a la compétence d'adapter le tarif jusqu'à Fr. 130.00 de l'heure.

⁵ Toutefois, si la complexité du dossier nécessite le recours à un spécialiste tel qu'ingénieur conseil, architecte, géomètre ou urbaniste, le tarif horaire de la SIA est appliqué pour les services du spécialiste.

⁶ Pour les objets de minime importance, les émoluments facturés à la commune par les services de l'Etat seront ajoutés à la facture.

Montant maximal

Art. 5. ¹ Les émoluments correspondant à l'article 4 al. 3 et 4 ne peuvent pas dépasser le montant de Fr. 15'000.00 pour les dossiers de construction, de Fr. 3.00 le m² pour les plans d'aménagement de détail (ci-après PAD) et les permis pour l'équipement de détail (ci-après PED). Dans le cas d'un cofinancement entre la commune et le propriétaire, l'émolument sera calculé au prorata de la surface des parcelles.

² Toutefois, si la complexité du dossier nécessite le recours à un spécialiste (article 4 al. 5), le montant de Fr. 15'000.00 indiqué ci-dessus (article 5 al. 1) peut être dépassé mais jusqu'au maximum de Fr. 20'000.00.

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 par le règlement communal d'urbanisme.

Places de jeux et de détente

Art. 7. Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeux ou de détente telle que prévue par l'article 63 ReLATEC.

Mode de calcul et montants

Art. 8. ¹ Les contributions de remplacement prévues aux articles 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 est de Fr. 8'000.00.

³ La contribution par m² de place de jeux ou de détente est de Fr. 200.00.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 9. ¹ Pour les prestations mentionnées à l'article 3 al. 1, le montant des émoluments est exigible dès l'approbation du plan d'aménagement de détail, dès la délivrance du permis, dès le contrôle des travaux, respectivement, dès l'octroi du permis d'occuper.

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 Le montant des contributions de remplacement est dû dès la délivrance du permis

⁴ Toute contribution non payée à l'échéance porte intérêt au taux de l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.

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

Abrogation des dispositions antérieures

Art. 11. Le règlement du 4 avril 1995 relatif aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction ainsi que les éventuelles autres dispositions antérieures au présent règlement sont abrogées.

Entrée en vigueur

Art. 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 15 mai 2018

La Secrétaire :


Valérie Maillard

Le Syndic :


Nicolas Chardonnens

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le - **3 JUL. 2018**


Le Conseiller d'Etat
Directeur
Jean-François Steiert

