



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

L'assemblée communale de Lully FR

Vu :

- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC ; RSF 710.1) ;
- le règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) ;
- Vu l'article 42 al. 4 de la loi du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (LECAB ; RSF 732.1.1).

Edicte :

I. Dispositions générales

Art. 1 Objet

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.

² Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et de contributions.

Art. 2 Cercle des assujettis

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

Art. 3 Prestations soumises à émoluments

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.
- d) La saisie et la numérisation de demandes de permis de construire par la Commune pour les requérants.
- e) Les contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels. Ce contrôle peut être effectué par un prestataire externe (art 42 al. 4 LECAB).
- f) L'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle (art. 53 ReLATeC).
- g) La décision portant sur la demande de dérogation à la distance à la route communale.

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

Art. 4 Mode de calcul

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

² Pour autant que besoin, la Commune peut s'assurer le concours d'un tiers qualifié pour l'examen de problèmes particuliers. Les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument. Le calcul du coût des prestations de tiers qualifiés se fait sur la base du tarif horaire SIA.

Art. 5 Plan d'aménagement

¹ Pour les plans d'aménagement de détail et les permis pour l'équipement de détail, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) Le montant de la taxe fixe est de Fr. 500.00.
- b) Le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

² Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 15'000.00.

Art. 6 Demande préalable

¹ Pour une demande préalable, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) Le montant de la taxe fixe est de Fr. 300.00.
- b) Le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

² Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 5'000.00 par demande.

Art. 7 Demande de permis

¹ Pour une demande de permis selon la procédure **simplifiée**, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) Le montant de la taxe fixe est de Fr. 100.00 pour les dossiers déposés auprès de l'administration avec tous les éléments requis, donc ne nécessitant pas de démarche complémentaire de l'administration autre que l'analyse du dossier et la délivrance du permis de construire.
- b) Le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

² Pour une demande de permis selon la procédure **ordinaire**, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) Le montant de la taxe fixe est de Fr. 300.00. Elle n'est pas facturée si le projet a fait l'objet d'une demande préalable déposée dans les douze mois qui précèdent la demande définitive.
- b) Le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

³ Pour les installations de production d'énergie renouvelable, en particulier les pompes à chaleur et les sondes géothermiques, seule la taxe fixe de Fr. 150.00 est perçue.

⁴ L'annonce de la pose de panneaux solaires est exemptée de taxes fixe et proportionnelle.

⁵ Le montant maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 10'000.00 par demande.

Art. 8 Contrôle des travaux et permis d'occuper

¹ Pour le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper, le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

² Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 5'000.00.

Art 9 Saisie et numérisation de demandes de permis de construire par la commune

- a) Le montant de la taxe fixe est de Fr. 100.00 pour les dossiers déposés auprès de l'administration avec tous les éléments requis.
- b) Le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

Art 10 Contrôle effectué par un prestataire externe

Pour les contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels, les montants sont fixés en fonction du type du bâtiment et du type du contrôle, selon l'annexe 1.

Art.11 Examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle

Pour l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle, le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

Art. 12 Demande de dérogation à la distance à la route communale

Pour la décision portant sur la demande de dérogation à la distance à la route communale, le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

Art. 13 Tarif horaire

Le Conseil communal arrête le tarif horaire dans les limites du présent règlement.

Art. 14 Frais administratifs – Débours

¹ Des débours tels que les taxes postales, les frais effectifs de publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg, les frais de reproduction, sont facturés en sus au prix coûtant.

² Les inspections et visions locales, exigées par les mesures de police de construction prévues aux articles 165ss LATeC, sont également soumises à débours. Le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré aux inspections et visions locales, selon un tarif horaire de Fr. 100.00 au maximum.

III. Contributions de remplacement

Art. 15 Places de stationnement

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 (RCU).

Art. 16 Places de jeux ou de détente

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

Art. 17 Mode de calcul et montant

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. 10'000.00.

³ La contribution par m² de place de jeux est de Fr. 100.00.

IV. Dispositions communes

Art. 18 Exigibilité

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 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 A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte un intérêt moratoire de 5% + les frais de rappel.

Art. 19 Voies de droit

¹ Les réclamations concernant l'assujettissement aux taxes, aux émoluments, aux contributions prévues dans le présent règlement ou leur montant 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

Art. 20 Abrogation

Le règlement du 30 juin 2008 sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions est abrogé.

Art. 21 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement.

Adopté par l'assemblée communale du 15 mai 2024

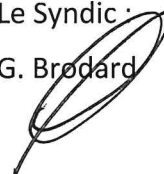
La Secrétaire :

C. Collomb



Le Syndic :

G. Brodard



Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le **- 6 AOUT 2024**

Conseiller d'Etat, Directeur

J.-F. Steiert



ANNEXE 1

TYPES DE BATIMENTS :	Contrôle de réception provisoire	Contrôle de réception définitif	Etablissement du rapport	Contrôle périodique 10 ans (vert)	Contrôle périodique 5 ans (rouge)
Villa individuelle	Fr. 100.00	Fr. 130.00	Fr. 85.00		
Villas jumelées	Fr. 180.00	Fr. 210.00	Fr. 85.00		
Immeuble de 2 à 4 app.	Fr. 120.00	Fr. 200.00	Fr. 85.00	Fr. 320.00	
Immeuble de 4 à 6 app.	Fr. 130.00	Fr. 140.00	Fr. 85.00	Fr. 340.00	
Immeuble de plus de 6 appartements	Fr. 180.00	Fr. 210.00	Fr. 90.00	Fr. 375.00	
Exploitation agricole	Fr. 350.00	Fr. 370.00	Fr. 100.00	Fr. 385.00	
Garage de mécanique	Fr. 350.00	Fr. 370.00	Fr. 100.00	Fr. 385.00	
Bâtiment grande hauteur	Fr. 375.00	Fr. 400.00	Fr. 110.00		Fr. 415.00
Eglise	*	*	*	*	*
Grand magasin	*	*	*	*	*
Restaurant	*	*	*	*	*
Ecole	*	*	*	*	*
Salle polyvalente	*	*	*	*	*
Manifestation temporaire	Fr. 180.00	Fr. 180.00	Fr. 85.00		

Tableau selon art. 3 let. d et art 10

*Tarif horaire Prestataire externe : Fr. 80.00/h.

Art. 13 tarif horaire communal Fr. 50.00/h.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Adoptée en séance de Conseil communal du 13.05.2024/Chc.