

**Message du Conseil communal au Conseil général
du 24 février 2021****Adoption du Règlement de la Commune d'Estavayer sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions**

1. Introduction

Les émoluments et contributions en matière d'aménagement du territoire sont actuellement facturés sur la base du Règlement ad hoc de l'ancienne Commune de Rueyres-les-Prés, qui date du 5 novembre 2016. A l'usage, il est remarqué que les dispositions en vigueur ne couvrent pas toutes les activités soumises à émoulement, et que le système de calcul doit être revu à la lumière de ce qui se passe dans d'autres communes du Canton. Le Conseil communal a donc, via le Service du territoire, entrepris la révision du Règlement et, après circulation auprès des services internes et cantonaux, le présente dans ce message.

2. Objet du message

Le Règlement permet, d'une part, de facturer des émoluments en fonction des services rendus aux divers requérants qui sollicitent le Service du territoire. Actuellement, les tarifs pratiqués ne détaillent pas suffisamment les nombreuses opérations, visites et autres vérifications effectuées. Les points d) à g) de l'article 3 permettent de corriger cela. Cette révision propose également le relèvement des taxes fixes, du tarif-horaire et du plafond d'émoulement.

D'autre part, les contributions de remplacement ont également été revues et le plafond a été adapté aux pratiques des autres communes consultées.

La fiche des tarifs est présentée en même temps que le Règlement, mais n'est pas soumise à l'approbation du Législatif. Règlement et fiche ont été présentés à la Commission d'aménagement du territoire qui a donné un préavis globalement positif dans sa séance du 18 novembre 2020, tout en demandant au Conseil communal de ne pas facturer les contrôles périodiques liés aux prescriptions incendie. Toutefois, le Conseil communal a maintenu pour l'instant cette prestation dans la fiche des tarifs en attendant davantage de précisions des autorités cantonales.

3. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir accepter le Règlement de la Commune d'Estavayer sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 25 janvier 2021.

Le Secrétaire général :
Lionel Conus



AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :



Le Syndic :
Eric Chassot



Conseiller communal responsable : Eric Rey, Dicastère Aménagement du territoire et Constructions

- Annexes :**
- Règlement de la Commune d'Estavayer sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions
 - Fiche des tarifs ad hoc

REGLEMENT SUR LES EMOLUMENTS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

Le Conseil général

- Vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) ;
- Vu 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 GÉNÉRALES

Objet

Article premier. ¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments 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 des émoluments et des contributions de remplacement.

Cercle des assujettis

Art. 2. Les émoluments et les contributions de remplacement sont dus par celui ou celle qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé-e d'une des obligations mentionnées aux articles 6 et 7.

II. ÉMOLUMENTS

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 ;
- d) les mesures de police mentionnées aux art. 165, 170 et 172 LATeC ;
- e) la saisie et la numérisation de demandes de permis de construire par la commune pour les requérants ;
- 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.

Mode de calcul

Art. 4. ¹ L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe, fixée forfaitairement en fonction du type de dossier, 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 Toutefois, si la complexité du dossier nécessite le recours à un spécialiste tel qu'ingénieur conseil ou urbaniste, le tarif horaire de la SIA est appliqué pour les services du spécialiste.

³ La taxe fixe maximum est de CHF 1'000.00.

⁴ Le tarif horaire maximum est de CHF 150.00/h.

Montant maximal

Art. 5. ¹ L'émolument ne peut dépasser le montant de CHF 20'000.00.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement	<p>Art. 6. ¹ Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.</p> <p>² Le nombre de places requises est fixé par le règlement communal d'urbanisme du secteur concerné.</p> <p>³ Le paiement de cette contribution ne donne pas droit à l'attribution exclusive d'une ou de plusieurs places de stationnement.</p>
Places de jeux et de détente	<p>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.</p>
Mode de calcul et montants	<p>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.</p> <p>² La contribution maximum par place de stationnement est de CHF 25'000.00.</p> <p>³ La contribution maximum par m² de place de jeux ou de détente est de CHF 500.00.</p>
Exigibilité	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>³ Le montant des contributions de remplacement est dû dès la délivrance du permis.</p> <p>⁴ Toute contribution non payée à l'échéance porte intérêt au même taux que celui fixé pour l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.</p>
Délégation de compétence	<p>Art. 10 Pour les dispositions du présent chapitre qui mentionnent une limite maximum pour les taxes, le Conseil communal en fixe le montant dans une fiche des tarifs.</p>
Voies de droit	<p>Art. 11. ¹ Les réclamations concernant l'assujettissement aux taxes prévues par ce règlement ou leur montant sont adressées par écrit et motivées au Conseil communal, dans les 30 jours dès la réception du bordereau.</p>

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. 12. Le règlement du 27 février 2017 sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions est abrogé.

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.

Adopté par le Conseil communal du

Le Secrétaire

Le Syndic

Lionel Conus

Eric Chassot

Adopté par le Conseil général du

Le Secrétaire

Le Président

Lionel Conus

Axel Catillaz

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur

REGLEMENT SUR LES EMOLUMENTS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

FICHE DES TARIFS

Le Conseil communal

Vu l'art. 10 du règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Décide :

Les montants prévus aux dispositions ci-dessous du règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions sont fixés selon le tarif suivant :

ÉMOLUMENTS

ART. 4

a) Pour l'examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 500.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 120.00/h.

b) Pour la demande préalable d'un permis de construire et la demande de permis d'implantation, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 100.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00/h.

c) Pour la demande de permis selon procédure simplifiée, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 80.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00/h.

d) Pour la demande de permis selon procédure ordinaire, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 300.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00.

e) Pour le contrôle des travaux, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 50.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00/h.

f) Pour l'octroi du permis d'occuper, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 50.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00/h.

g) Pour la saisie et la numérisation de demandes de permis de construire par la commune pour les requérants, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 80.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00/h.

h) Pour l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle (art. 53 ReLATeC), l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 100.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00/h.

i) Pour la décision portant sur la demande de dérogation à la distance à la route communale, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 100.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00/h.

j) Pour le contrôle périodique prescription feu, l'émolument administratif est calculé comme suit :

1. La taxe fixe est de CHF 100.00.
2. Le tarif horaire est de CHF 80.00/h.

CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

ART. 8

La contribution par place de stationnement est de CHF 20'000.00 pour des places destinées à l'habitat, et de CHF 5'000 pour des places destinées à une activité commerciale.

La contribution par m² de place de jeux ou de détente est de CHF 100.00.