Ville de Châtel-St-Denis

RÈGLEMENT

DES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

ET DES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

ET DE CONSTRUCTIONS

Le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis

vu

- 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 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC, RSF 710.11);
- l'article 42 alinéa 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);
- l'article 10 alinéa 2 de la loi sur les réclames (LRec, RSF 941.2) et l'arrêté préfectoral de délégation;
- le règlement communal d'urbanisme (RCU) modifié le 28 juin 2018,

Préambule

Dans le présent règlement, les dénominations de personnes, de titres et de fonctions sont à la forme masculine. Elles désignent toutefois indifféremment tout être humain.

ARRÊTE

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet

Article 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.

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

Article 2

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3.

CHAPITRE II
EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émolument

Article 3

1 Sont soumises à émolument, conformément aux dispositions légales applicables en vigueur, notamment celles régissant le droit des constructions, les prestations suivantes:

a) l'examen préalable et l'examen final d'un plan d'aménagement de détail;

b) l'examen préalable et l'examen final d'éléments constitutifs du plan d'aménagement local;

c) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande de permis de construire;

d) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper;

e) l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle (art. 53 ReLATeC);

f) la demande d'autorisation de pose de panneaux-réclame ou d'enseignes[1];

g) la saisie électronique et la numérisation d'une demande de permis de construire en lieu et place du requérant, en application des art. 135a LATeC et 89a ReLATeC;

h) la recherche et la communication des archives de la Ville de Châtel-St-Denis;

i) l'autorisation anticipée de débuter les travaux;

j) l'annonce pour les installations solaires;

k) les contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de protection incendie.

---

[1] Il s'agit d'un rappel de la compétence déléguée à la Commune par l'arrêté préfectoral et l'art. 10 al. 2 LRec.

[2] Le terme construction au sens de l'alinéa 1 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 de construire.

[3] 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
En général

Article 4

[1] L'émolument administratif se compose d'une taxe fixe destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier et d'une taxe proportionnelle destinée à couvrir les frais d'examen du dossier.

[2] Pour les dossiers donnant lieu à des séances spéciales, un tarif horaire de Fr. 150.00 au maximum est appliqué. Si la complexité du dossier requiert l'aide d'un spécialiste technique tel qu'ingénieur-conseil, architecte ou urbaniste, les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument. Le requérant en est informé préalablement.

[3] Si les travaux demandés par la commune ne sont pas exécutés ou le sont de façon non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal pourra, après expiration du délai imparti pour rétablir la situation, prélever, pour couvrir les frais ainsi occasionnés, un émolument supplémentaire d'un montant maximal de Fr. 300.00. Les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument.

[4] Le Conseil communal arrête les tarifs horaires lorsque le présent règlement prévoit un montant maximal.

[5] Ces montants peuvent être indexés chaque année par le Conseil communal d'après l'indice de prix de la construction *Mittelland*, dans les limites du présent règlement, selon le tableau annexé.

Plan d'aménagement

Article 5

[1] Pour les plans d'aménagement de détail, les plans spéciaux et les modifications du plan d'aménagement local, l'émolument administratif est calculé comme suit:

a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 200.00;

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. 150.00 au maximum.

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

Demande préalable

Article 6

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

a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 150.00;

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. 150.00 au maximum.

[2] Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 1'000.00 par demande.

Demande de permis

Article 7

[1] Pour une demande de permis, l'émolument administratif est calculé comme suit:

a) dans une procédure simplifiée, le montant de la taxe fixe est de Fr. 100.00;

b) dans une procédure simplifiée, le montant total des préavis des Services cantonaux est facturé au requérant;

c) dans une procédure ordinaire, le montant de la taxe fixe est de Fr. 170.00. Une taxe proportionnelle correspondant à 75% du montant des émoluments du Service des constructions et de l'aménagement est également due.

[2] Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 10'000.00 par demande.

Contrôle des travaux et permis d'occuper

Article 8

[1] Le maître d'ouvrage ou le responsable de la conduite des travaux est tenu d'aviser le Conseil communal ou le service communal compétent de l'avancement des travaux pour lui permettre d'effectuer les contrôles (art. 110 ReLATeC). Chaque contrôle sera facturé Fr. 100.00 et remboursé, lors de la délivrance du permis d'occuper définitif, à condition que le versement soit notifié sur le support FRIAC.

[2] 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. 150.00 au maximum. Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 5'000.00.

[3] Préalablement à l'octroi du permis d'occuper, le certificat de conformité doit être remis au service communal compétent. Sans ce document, les locaux ne doivent pas être occupés. Demeure réservée la procédure d'exécution des décisions, au sens des articles 70 et suivants du Code de procédure et de juridiction administrative (CPJA).

Examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle

Article 9

[1] 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. 150.00 au maximum.

[2] Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 1'000.00 par demande.

Panneau-réclame et enseigne[2]

Article 10

[1] Pour l'examen d'une demande d'autorisation concernant un panneau-réclame ou une enseigne, l'émolument administratif est calculé comme suit:

a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 100.00;

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. 150.00 au maximum.

[2] Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 500.00 par demande.

Saisie électronique et numérisation d'une demande de permis de construire

Article 11

[1] Pour la saisie électronique d'une demande en procédure simplifiée avec l'identifiant du requérant, l'émolument administratif est perçu selon un tarif horaire de Fr. 150.00 au maximum.

[2] Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 400.00 par demande.

[3] Pour la numérisation d'une demande en procédure simplifiée, l'émolument administratif s'élève à Fr. 50.00 par demande de permis de construire.

[2] Il s'agit d'un rappel de la compétence déléguée à la Commune par l'arrêté préfectoral et l'art. 10 al. 2 LRec.

Recherche et communication d'archives

Article 12

Pour la recherche et la communication des archives, l'émolument perçu se monte à Fr. 50.00 par demande.

Autorisation anticipée de débuter les travaux

Article 13

Pour une autorisation anticipée de débuter les travaux, l'émolument perçu pour chaque demande en procédure simplifiée s'élève à Fr. 100.00.

Annonce pour les installations solaires

Article 14

Pour une annonce pour les installations solaires, l'émolument perçu se monte à Fr. 50.00 par demande.

Frais administratifs – Débours

Article 15

[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 à prix coûtant.

[2] Les inspections et visions locales, exigées par les mesures de police de construction prévues aux art. 165ss LATeC, sont également soumises à débours.

Opposition abusive

Article 16

En cas d'opposition abusive, au sens de l'art. 130 al. 2 et 134 al. 1 CPJA, des frais de procédure de Fr. 500.00 au maximum peuvent être mis à la charge de l'opposant.

Mesure de police

Article 17

Les interventions fondées sur les art. 170, 171 et 172 LATeC sont également soumises à émolument, dont le montant maximal est de Fr. 1000.00, auquel s'ajoutent les frais d'intervention.

CHAPITRE III

EMOLUMENTS POLICE DU FEU

Prestations du spécialiste en protection incendie soumises à émolument

Article 18

Sont soumises à émolument les tâches du spécialiste communal en protection d'incendie suivantes:

a) le contrôle périodique des bâtiments verts;
b) le contrôle périodique des bâtiments rouges avec l'ECAB;
c) les éventuelles visites supplémentaires;
d) le préavis à une demande de permis de construire simplifiée;
e) le préavis à une demande de permis de construire ordinaire;
f) la visite finale dans le cadre d'une demande de permis de construire simplifiée;
g) la visite finale dans le cadre d'une demande de permis de construire ordinaire;
h) l'interdiction de feu;
i) le préavis pour les manifestations.

Mode de calcul

Article 19

[1] Un tarif horaire de Fr. 150.00 au maximum est appliqué. Si la complexité du dossier requiert l'aide d'un spécialiste technique tel qu'ingénieur-conseil, architecte, urbaniste ou spécialiste dans un domaine bien spécifique, les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument. Le requérant en est informé préalablement.

[2] Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser le montant de Fr. 5000.00.

CHAPITRE IV

CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

Article 20

[1] Une contribution de remplacement est due en cas d'impossibilité d'aménager des places de stationnement à l'occasion d'une nouvelle construction.

[2] Le nombre de places de stationnement requises (y compris les places couvertes) est calculé selon les dispositions spécifiques du Règlement communal d'urbanisme.

[3] Le paiement de cette contribution ne donne pas droit à l'attribution exclusive d'une ou plusieurs places de stationnement.

Places de jeux et de détente

Article 21

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'art. 63 ReLATeC.

Mode de calcul et montants

Article 22

[1] Les contributions de remplacement prévues aux art. 20 et 21 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 pour une nouvelle construction est de Fr. 8000.00.

[3] La contribution par m^2 de place de jeux ou de détente est de Fr. 150.00.

CHAPITRE V
DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Article 23

1. Pour les prestations mentionnées à l'article 3 alinéa 1, l'émolument administratif est exigible

   1) dès l'approbation du plan d'aménagement de détail;

   2) dès la délivrance du permis;

   3) dès le contrôle des travaux;

   4) 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] En cas de retrait du dossier par le requérant en cours de procédure, d'abandon de projet ou de refus de permis, les émoluments sont dus.

[5] Le taux d'intérêt de retard est fixé par le Conseil communal.

Voies de droit

Article 24

[1] Les décisions d'assujettissement et celles portant sur le montant des taxes et des contributions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une réclamation auprès du Conseil communal dans un délai de 30 jours dès notification de la décision.

[2] La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les 30 jours dès sa réception.

CHAPITRE VI
DISPOSITIONS FINALES

Abrogation des dispositions antérieures

Article 25

Le règlement du 13 décembre 1994 concernant les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions est abrogé.

Referendum

Article 26

Le présent règlement peut faire l'objet d'une demande de referendum, conformément à l'art. 52 al. 1 let. e) LCo.

Entrée en vigueur

Article 27

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction compétente.

Ainsi adopté par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 20 mars 2024.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

Le Président:

Nicolas Genoud

CONSEIL GENERAL CHÂTEL-ST-DENIS

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME),

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Fribourg, le - 3 JUIL. 2024

Jean-François Steiert

ETAT DE FRIBOURG STAAT FREIBURG

ANNEXE
AU RÈGLEMENT DES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET DES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS :

Catégorie	Tarif en francs/heure
Ingénieur de Ville	**100.00**
Chef de service	**90.00**
Collaborateur technique	**80.00**
Collaborateur administratif	**70.00**
Spécialiste communal en protection d'incendie	**70.00**
Apprenti	**Aucun émolument**

Adopté par le Conseil communal de la Ville de Châtel-St-Denis, le 09.07.2024

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic :

CONSEIL COMMUNAL · CHÂTEL-ST-DENIS

Charles Ducrot

Le Secrétaire général :

Olivier Grangier