

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

Le Conseil général de la Ville de Bulle

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 (RELCo) ;
- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) ;
- le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC).

Édicte :

TITRE 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

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 5 et 6.

TITRE II : EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

*Prestations soumises
à émoluments*

Art. 3

1. Sont soumis à émoluments :
 - 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) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper ;
 - d) la demande d'autorisation de pose de panneaux-réclames ou d'enseignes.
2. Le terme de « construction » désigne les travaux de construction, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis.

Mode de calcul

Art. 4¹

1. L'émolument administratif est calculé comme suit :

Pour les plans d'aménagement de détail (PADs) :

- Fr. 150.-- pour l'examen préalable auquel s'ajoutent les honoraires des spécialistes tels qu'urbaniste ou ingénieur conseil mandatés par la Commune ;
- Fr. 1.--/m² au maximum pour l'examen du dossier définitif, émolument fixé en fonction du temps effectivement consacré facturé à Fr. 100.--/h auquel s'ajoutent les honoraires des spécialistes tels qu'urbaniste ou ingénieur conseil mandatés par la Commune.

Pour les constructions (y.c. les permis pour l'équipement de détail PEDs) :

- Fr. 100.-- pour l'examen préalable ;
- Fr. 100.-- de taxe de base ;
- Fr. 100.-- au minimum et
- Fr. 500.-- au maximum de taxe proportionnelle au coût annoncé dans la demande de permis, selon le tableau annexé, pour le permis d'occuper ;
- Fr. 121.-- au minimum et
- Fr. 9'000.-- au maximum de taxe proportionnelle au coût annoncé dans la demande de permis, selon le tableau annexé, pour le permis de construire ou de démolir. Les constructions dont le coût est inférieur à Fr. 50'000.-- ne paient pas de taxe proportionnelle.

¹ Modification du montant de la taxe pour le permis de construire ou de démolir, selon décision du Conseil général du 15 décembre 2014, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Pour les panneaux-réclames et les enseignes :

Fr. 100.-- par demande.

2. A l'émolument administratif s'ajoutent les frais effectifs de publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg et dans les autres moyens de communication.
3. Ces montants sont indexés chaque année par le conseil communal d'après l'indice des prix à la consommation publié par l'Office fédéral de la statistique, selon le tableau annexé.

TITRE III : CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

*Places de stationnement
Art. 61 al. 2 LATeC*

Art. 5

1. Une contribution de remplacement est due en cas de dispense d'obligation d'aménager des places de stationnement.
2. Le nombre de places requises se calcule sur la base du Règlement communal d'urbanisme.

*Places de jeux
Art. 61 al. 2 LATeC*

Art. 6

1. Une contribution de remplacement est due en cas de dispense d'obligation d'aménager des places de jeux.
2. La surface des places requises se calcule sur la base du ReLATeC.

*Mode de calcul
et montants*

Art. 7

1. Les contributions de remplacement prévues aux articles 5 et 6 sont calculées respectivement par rapport au nombre des places de stationnement, à la surface des places de jeux qui devraient être aménagées.
2. La contribution de stationnement est de Fr. 5'000.-- par place.
3. La contribution par m² de places de jeux est de Fr. 100.--.
4. Le produit de ces contributions est destiné exclusivement à l'aménagement et à l'amélioration de places de parc publiques, respectivement de places publiques pour la récréation des enfants.
5. Ces montants sont indexés chaque année par le conseil communal d'après l'indice des prix à la consommation publié par l'Office fédéral de la statistique, selon le tableau annexé.

Fonds spécial

TITRE IV : DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 8

1. Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan d'aménagement de détail, dès la délivrance du permis ou dès la fin des travaux.
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. A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux de 5 %.

Voies de droit

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

TITRE V : DISPOSITIONS FINALES

Abrogation

Art. 10

Le présent règlement annule et remplace toutes les dispositions antérieures comprises, entre autres, dans les règlements suivants :

- a) Règlement de la Commune de Bulle sur les emplacements pour véhicules et les places de jeux exigibles sur fonds privés, du 7 octobre 1969 ;
- b) Règlement d'application de la Commune de Bulle pour les permis d'habiter du 20 février 1963 ;
- c) Règlement de la Commune de La Tour-de-Trême concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, du 27 février 2002.

Entrée en vigueur

Art. 11

Le conseil communal fixe l'entrée en vigueur du présent règlement suite à son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

**Adopté en séance du Conseil général de la Ville de Bulle,
les 31 mai 2010 et 15 décembre 2014 (modification de l'article 4)**

Le Secrétaire

G. Monney

Le Président

Serge Castella

**Modification du règlement approuvée par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions, le 11 février 2015**

Le Conseiller d'Etat - Directeur : Maurice Ropraz

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011

Annexe au règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions:

Calcul des émoluments

a) La taxe proportionnelle pour le permis d'occuper se calcule selon :

$$500 * (1 - e^{-0.00000073*n})$$

où

n = le coût annoncé

500 = le montant de la taxe selon article 4 alinéa 1 du règlement en vigueur.

b) La taxe proportionnelle pour le permis de construire et de démolir se calcule selon :

$$9'000 * (1 - e^{-0.00000027*n})$$

où

n = le coût annoncé

9'000 = le montant de la taxe selon article 4 alinéa 1 du règlement en vigueur.

c) Les montants prévus aux articles 4 et 7 sont indexés chaque année par le Conseil communal d'après l'indice des prix à la consommation publié par l'Office fédéral de la statistique, mais au maximum à :

Pour les PADs

- a. Fr. 225.-- pour l'examen préalable des PADs
- b. Fr. 1.50 par m² pour l'examen du dossier définitif
- c. Fr. 150.-- pour le tarif horaire des spécialistes et de l'administration

Pour les constructions et les PEDS

- d. Fr. 150.-- pour l'examen préalable des constructions
- e. Fr. 150.-- pour la taxe de base des constructions
- f. Fr. 750.-- pour le permis d'occuper
- g. Fr. 13'500.-- pour la taxe proportionnelle

Pour les panneaux-réclames et les enseignes

- h. Fr. 150.-- pour les panneaux-réclames et les enseignes

Pour les contributions de remplacement

- i. Fr. 7'500.-- par place de parc
- j. Fr. 150.-- par m² de place de jeux

Exemples de calcul de l'émolument d'un permis de construire

Coût annoncé dans la demande de permis	Taxe de base	Permis d'occuper (seulement si délivré)	Permis de construire/démolir Taxe proportionnelle à partir de Fr. 50'000.--	Emolument total max Fr. 9'600.--
Inférieur à 50'000	100	100	0	200
50'000	100	100	121	321
100'000	100	100	240	440
200'000	100	100	473	673
500'000	100	153	1'137	1'390
1'000'000	100	259	2'130	2'489
2'000'000	100	384	3'755	4'239
4'000'000	100	473	5'944	6'517
8'000'000	100	499	7'962	8'561
16'000'000	100	500	8'880	9'480
30'000'000	100	500	8'997	9'597

**Adopté en séance du Conseil général de la Ville de Bulle,
les 31 mai 2010 et 15 décembre 2014**

Le Secrétaire

G. Monney

Le Président

Serge Castella

**Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions, le 11 février 2015**

Le Conseiller d'Etat - Directeur : Maurice Ropraz

Annexe modifiée entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015