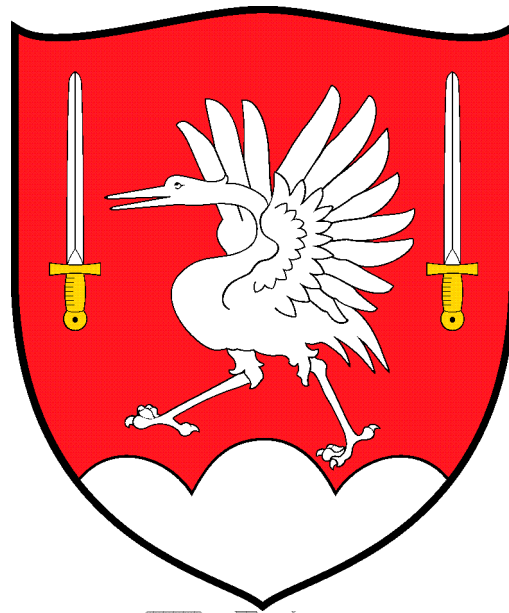


# COMMUNE DE BAS-INTYAMON



**Règlement relatif aux émoluments administratifs  
et aux contributions de remplacement en  
matière d'aménagement du territoire et  
des constructions**

# COMMUNE DE BAS-INTYAMON

## REGLEMENT RELATIF AUX EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET AUX CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES CONSTRUCTIONS

L'Assemblée communale :

vu :

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes, modifiée par celle du 28 septembre 1984 (LCo) ;
- Le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (LCo);
- Les articles 66, alinéa 5 et 149, alinéa 4, de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ;
- Le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC),

édicte :

### I. DISPOSITIONS GENERALES

**Objet**

**Article premier.-** <sup>1</sup>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.

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

**Cercles 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 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 6 et 7.

## II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

### **Prestations soumises à émoluments**

**Article 3.-** <sup>1</sup>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 définitive d'un projet de construction.

Le terme « construction » désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à obligation de permis.

<sup>2</sup>Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux, la délivrance du certificat de conformité et l'octroi du permis d'occuper.

### **Mode de calcul**

**Article 4.-** <sup>1</sup>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 et 3). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 4).

<sup>2</sup>La taxe fixe est de CHF 200.00 pour un permis de construire, selon la procédure ordinaire.

<sup>3</sup>La taxe fixe est de CHF 100.00 pour un permis de construire, selon la procédure d'enquête restreinte.

<sup>4</sup>Pour le calcul de la taxe proportionnelle, un tarif horaire de CHF 80.00 est appliqué. Si la complexité du dossier nécessite le recours à l'aide d'un spécialiste tel que ingénieur-conseil, urbaniste ou géomètre, le tarif horaire appliqué pour les services du spécialiste est celui en vigueur selon les normes S.I.A. .

<sup>5</sup>Pour le contrôle des travaux lors de nouvelles constructions, il est perçu, à titre de garantie, un montant de CHF 1'500.00 au maximum, correspondant à la délivrance des fiches de contrôle suivantes :

- CHF 500.00 pour la fiche N° 1 : début des travaux ;
- CHF 500.00 pour la fiche N° 2 : contrôle du raccordement des canalisations et de l'adduction d'eau;
- CHF 500.00 pour la fiche N° 3 : fin des travaux.

Ces montants sont remboursables à la délivrance du permis d'occuper, selon les fiches retournées.

### **Montant maximal**

**Article 5.-** L'émolument ne peut dépasser le montant de CHF 5'000.00.

### III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

#### **Place de stationnement**

**Article 6.-** <sup>1</sup>Une contribution de remplacement est due en cas de dispense d'aménager des places de stationnement.

<sup>2</sup>Pour les secteurs d'Enney et d'Estavannens, le nombre de places est de :

- 2 places par logement pour les maison individuelles ;
- 1 place par logement pour les studios et les appartements de deux pièces dans les maisons collectives ;
- 2 places par logement pour les appartements de trois pièces et plus dans les maisons collectives et les regroupements ;
- 1 place visiteur pour trois logements dans les maisons collectives et les groupements.

<sup>3</sup>Pour le secteur de Villars-sous-Mont, le nombre de places requises est de :

- 1.5 place par logement, studio ou chambre indépendante.

Lors de la réalisation d'un ensemble de constructions, il peut être exigé des places supplémentaires pour les visiteurs. Pour des constructions non destinées à l'habitation, les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS =SN 640.601 sont applicables.

Ces valeurs doivent être arrondies au chiffre supérieur.

#### **Places de jeux**

**Article 7.-** <sup>1</sup>Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeux.

<sup>2</sup>Tout bâtiment d'habitation comportant douze pièces habitables ou plus doit disposer de places pour la récréation des enfants, à raison de 150 m<sup>2</sup> au minimum et 10 m<sup>2</sup> en plus par groupe supplémentaire de trois pièces.

#### **Mode de calcul et montants**

**Article 8.-** <sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>La contribution par place de stationnement est de CHF 3'000.00 pour une voiture et de CHF 5'000.00 pour un camion.

<sup>3</sup>La contribution par m<sup>2</sup> de place de jeu est de CHF 60.00.

## IV. DISPOSITIONS COMMUNES

### **Exigibilité**

**Article 9.-** <sup>1</sup>Le montant des émoluments administratifs et des contributions est exigible dès l'approbation du plan d'aménagement de détail ou dès la délivrance du permis.

<sup>2</sup>Les éventuels frais intervenant en cours de construction tels que vision locale, traitement de modification d'un projet, service de spécialiste, etc. sont facturés à la remise du certificat de conformité, mais au plus tard dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de délivrance du permis.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup>A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang de la banque cantonale, augmenté d'une pénalité de retard de 2 %.

### **Voies de droit**

**Article 10.-** <sup>1</sup>Les réclamations concernant l'assujettissement aux émoluments 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.

<sup>2</sup>La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les 30 jours dès la réception.

## V. DISPOSITIONS FINALES

### **Abrogation**

**Article 11.-** Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent règlement.

### **Entrée en vigueur**

**Article 12.-** Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des travaux publics.

Ainsi adopté par l'Assemblée communale du 20 avril 2004

**La Secrétaire :**

**Le Syndic :**

**E. Dupont**

**R. Kaeser**

Approuvé par la Direction des travaux publics

Le Conseiller d'Etat Directeur

Claude Lässer

Fribourg, le 7 juin 2004

Seul l'original fait foi