



Commune de St-Aubin

REGLEMENT SUR LE FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT DE DETAIL DES ZONES A BATIR

L'Assemblée communale,

Vu :

La Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ;

La Loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo) ;

La Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements et son ordonnance d'exécution du 30 novembre 1981, modifiée le 22 décembre 1986.

Edicte :

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

- But** **Article premier.-** Le présent règlement a pour but de déterminer la participation financière des propriétaires fonciers aux frais de l'équipement de détail réalisé par la commune (art. 97 al. 4 LATeC).
- Champ d'application** **Art. 2.-** Le présent règlement s'applique à la construction et à la réfection de l'équipement de détail des zones à bâtir, à savoir les routes de desserte, les chemins piétons, les conduites et les canalisations nécessaires à la viabilité des terrains à bâtir (art. 94 al. 2 LATeC).
- Autorisation** **Art. 3.-** L'approbation des plans par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions du canton de Fribourg et le permis de construire délivré par le Préfet, prévus par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, sont réservés.

CHAPITRE DEUXIEME

Subvention communale

Art. 4.- ¹L'équipement de détail réalisé par le (les) propriétaire(s) n'est pas subventionné par la commune.

² Seule l'adduction d'eau nécessaire à la défense incendie est prise en charge par la commune.

CHAPITRE TROISIEME

Contribution des propriétaires fonciers (art. 97 al. 4 LATeC)

Réalisation de l'équipement de détail

Art. 5.- Si les propriétaires ne réalisent pas l'équipement de détail, la commune peut l'entreprendre à leurs frais.

Financement

Art. 6.- Si les équipements sont établis par la commune, aux frais des propriétaires, les frais d'équipement de détail sont financés par la voie budgétaire, les subventions éventuelles et les contributions des propriétaires fonciers intéressés.

Détermination du coût

Art. 7.- ¹Le montant net des frais s'établit sur la base de toutes les dépenses rendues nécessaires par la construction ou la réfection de l'ouvrage en tant que tel, notamment : les frais d'étude de projet et de direction des travaux, d'acquisition de terrain, de géomètre, de cadastre, de bornage, les frais administratifs, les intérêts intercalaires ainsi que les frais d'éventuelles constructions annexes.

²Le montant net à répartir est celui qui reste à la charge de la commune après déduction des éventuelles subventions (ECAB).

Participation des propriétaires

Art. 8.- Les propriétaires assument la totalité des frais d'équipement pour les différents ouvrages énumérés ci-dessous :

- les routes de desserte
- les trottoirs et installations d'éclairage
- les chemins piétons
- les conduites d'adduction d'eau (hors défense incendie)
- les canalisations d'évacuation des eaux
- les conduites d'approvisionnement en énergie.
- les emplacements et l'équipement pour l'évacuation des déchets.

Principes de répartition

Art. 9.- ¹Pour fixer la participation de chaque propriétaire intéressé, il est établi un périmètre englobant l'ensemble des biens-fonds dont les propriétaires retirent un avantage.

²La contribution individuelle de chaque propriétaire est fixée en fonction de :

- a) la surface du fonds,
- b) l'affectation et la nature du terrain (situation, équipements existants)
- c) l'indice brut d'utilisation du sol (ou indice de masse).

³A défaut d'entente entre les propriétaires, la commune établit la clef de répartition.

CHAPITRE QUATRIEME

Procédure (art. 102 LATeC)

Mise à l'enquête

Art. 10.- ¹Les documents suivants, adoptés par le Conseil communal, sont mis à l'enquête publique durant 30 jours par le Conseil communal et peuvent être consultés auprès du secrétariat communal.

- a) le plan du périmètre de participation avec la liste des propriétaires et des surfaces des fonds compris dans le périmètre;
- b) la classification fonctionnelle des routes;
- c) la clef de répartition;
- d) les montants approximatifs du coût des ouvrages et des subventions éventuelles;
- e) le montant approximatif de la contribution de chaque propriétaire.

²Préalablement à l'enquête, chaque propriétaire intéressé reçoit un avis personnel, sous pli recommandé, indiquant le but, la durée et le lieu de l'enquête, le délai et la forme à respecter en cas d'opposition et, le cas échéant, les acomptes à verser. Il pourra consulter le dossier technique joint aux documents d'enquête.

Opposition

Art. 11.- Le propriétaire intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, faire opposition. L'opposition est formulée par écrit et motivée. Elle est adressée au Conseil communal. Les oppositions n'ont pas d'effet suspensif pour l'exécution des travaux.

Décision sur opposition, recours

Art. 12.- ¹Le Conseil communal statue sur les oppositions dans un délai de 60 jours. Il communique sous pli recommandé sa décision motivée aux opposants, avec indication du délai et de la forme à respecter en cas de recours.

²Le propriétaire dont l'opposition est écartée en tout ou en partie à la faculté de recourir auprès du Tribunal cantonal dans les 30 jours dès la communication de la décision, sauf pour le périmètre et la classification fonctionnelle des routes qui sont de la compétence de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

³En cas de modification des éléments faisant l'objet de la mise à l'enquête à la suite d'oppositions ou de recours, les propriétaires intéressés doivent en être avisés. Ils ne peuvent faire opposition ou recourir qu'en ce qui concerne les éléments modifiés.

Force exécutoire **Art. 13.-** La répartition fixée dans les documents y relatifs devient exécutoire dès la fin de la mise à l'enquête, respectivement en cas d'opposition ou de recours avec l'entrée en force de chose jugée de la décision sur opposition ou recours.

CHAPITRE CINQUIEME

Perception (art. 103 LATeC)

Exigibilité **Art. 14.-** ¹Les contributions des propriétaires sont dues dès le moment où l'équipement est réalisé.

Acomptes ²Des acomptes peuvent être perçus dès le début des travaux. Ils sont fixés sur la base du coût approximatif devisé des ouvrages et selon l'avancement des travaux.

³A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques 1^{er} rang de la Banque cantonale de Fribourg.

Débiteur **Art. 15.-** Le débiteur de la contribution est le propriétaire du fonds au moment de la mise à l'enquête du tableau des contributions.

Facilités de paiement **Art. 16.-** Lorsque l'acquittement de la contribution constitue une charge insupportable, des facilités de paiement peuvent être accordées par le Conseil communal. Dans ce cas, un intérêt moratoire est perçu dont le taux est celui des hypothèques de premier rang de la Banque cantonale de Fribourg.

Hypothèque légale **Art. 17.-** Le paiement de la contribution et de ses intérêts est garanti par une hypothèque légale sans inscription primant les droits de gage déjà inscrits. Les créanciers hypothécaires en sont préalablement informés.

CHAPITRE SIXIEME

Dispositions finales

Entrée en
vigueur

Art. 18.- Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Adopté par l'Assemblée communale de St-Aubin, le 14 décembre 2009

Le Secrétaire

Le Syndic

Martial Berset

Michel Marchand

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

Le Conseiller d'Etat, directeur

Georges Godel