



COMMUNE  
DE  
**1468 CHEYRES**

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

L'assemblée communale

Vu la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), articles 99, 101 à 104;

Vu la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo);

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

édicte

### I. DISPOSITIONS GENERALES

- |                     |                   |  |
|---------------------|-------------------|--|
| But                 | <b>Art. 1er.-</b> | 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. 99 al. 5 LATeC).   |
| Champ d'application | <b>Art. 2.-</b>   | 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. 87 al. 2 LATeC). |
| Autorisation        | <b>Art. 3.-</b>   | L'approbation des plans par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) et le permis de construire délivré par le préfet, prévus par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, sont réservés.                               |

### II. CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES FONCIERS (art. 99 al. 5 LATeC)

- |                             |                 |   |
|-----------------------------|-----------------|---|
| Réalisation de l'équipement | <b>Art. 4.-</b> | Si les propriétaires ne réalisent pas l'équipement de détail, la commune l'entreprind à leurs frais.  |
| Financement                 | <b>Art. 5.-</b> | Les frais des équipements réalisés par la commune sont financés par la voie budgétaire, les subventions éventuelles et les contributions des propriétaires fonciers intéressés. |

Détermination du coût      **Art. 6.-**      <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup> Le montant net à répartir est celui qui reste à la charge de la commune après déduction des éventuelles subventions.

Participation des propriétaires      **Art. 7.-**      La participation globale des propriétaires, est calculée comme suit:

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 100 | % | pour les routes de desserte  |
| 100 | % | pour les chemins piétons   |
| 100 | % | pour les conduites d'adduction d'eau                               |
| 100 | % | pour les canalisations d'évacuation des eaux usées et eaux claires |
| 100 | % | pour les conduites d'approvisionnement en énergie.                 |

<sup>2</sup> La participation globale des propriétaires aux ouvrages annexes d'une route (trottoirs, pistes ou bandes cyclables) est calculée au même taux que la route.

Principes de répartition      **Art. 8.-**      <sup>1</sup>Pour fixer la participation de chaque propriétaire intéressé, il est établi un périmètre englobant l'ensemble des biens-fonds dont les propriétaires retirent un avantage.

<sup>2</sup> La contribution individuelle de chaque propriétaire est fixée en fonction de :

- la surface du fonds ;
- l'affectation et la nature du terrain (situation, équipements existants) ;
- l'indice d'utilisation (éventuellement coefficient de masse) ;
- la situation de la parcelle par rapport à l'ouvrage.

### III. PROCEDURE (art. 103 LATeC)

Mise à l'enquête      **Art. 9.-**      Les documents suivants, adoptés par le conseil communal, sont mis à l'enquête publique durant 30 jours au secrétariat communal, où ils peuvent être consultés:

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

<sup>2</sup> Préalablement 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, cas échéant, les acomptes à verser. Il pourra consulter le dossier technique joint aux documents d'enquête.

Opposition      **Art. 10.-**      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. 11.-**      <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup> Le propriétaire dont l'opposition est écartée en tout ou en partie a la faculté de recourir auprès du Tribunal administratif 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 DAEC.

<sup>3</sup> En 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. 12.-**      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 (art. 104 al. 4 LATeC).

#### **IV. PERCEPTION (art. 104 LATeC)**

Exigibilité      **Art. 13.-**      <sup>1</sup>Les contributions des propriétaires sont dues dès le moment où l'équipement est réalisé.

<sup>2</sup> Des 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.

<sup>3</sup> A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué pour les hypothèques de premier rang.

Débiteur      **Art. 14.-**      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	<b>Art. 15.-</b>	Lorsque l'acquittement de la contribution constitue une charge insupportable le conseil communal peut autoriser le paiement par acomptes ou accorder un sursis (art. 102 al. 3 LATeC). Dans ce cas, un intérêt moratoire est perçu dont le taux est celui des hypothèques de premier rang.
Hypothèque légale	<b>Art. 16.-</b>	Le paiement de la contribution et des intérêts est garanti par une hypothèque légale inscrite au Registre foncier et primant les droits de gage déjà inscrits. Les créanciers hypothécaires en sont préalablement informés.

## V. DISPOSITIONS FINALES

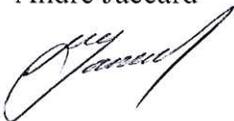
Entrée en vigueur **Art. 17.-** Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

Adopté par l'assemblée communale de Cheyres

En sa séance du 15 décembre 2008

Le Syndic:

André Jaccard



La secrétaire:

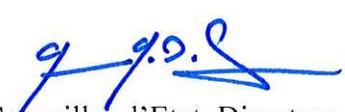
Véronique Grossglauser



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

Fribourg, le

10 FEV. 2009

  
Le Conseiller d'Etat, Directeur

