



COMMUNE D'ATTALENS

Règlement sur le financement de l'équipement de détail des zones à bâtir

Le Conseil général

Vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC ; RSF 710.1) ;

Vu la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo ; RSF 140.1) ;

Vu la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (RS 843) et son ordonnance d'exécution du 30 novembre 1981 (RSF 843.1) ;

Edicte :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 – BUT

Le présent règlement a pour but de déterminer la participation financière des propriétaires fonciers aux frais d'équipement de détail réalisés par la commune (art. 97 al. 4 LATeC) ou par un tiers (art. 100 al. 2 LATeC).

ART. 2 – CHAMP D'APPLICATION

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 installations d'éclairage, les conduites et les canalisations nécessaires à la viabilité des terrains à bâtir (art. 94 al. 2 LATeC).

ART. 3 – AUTORISATION

L'approbation des plans par la Direction de l'Aménagement, de l'Environnement et des Constructions (DAEC) du Canton de Fribourg et le permis de construire délivré par le Préfet, prévus par la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions, sont réservés.

CHAPITRE II – SUBVENTION COMMUNALE

ART. 4 – SUBVENTION COMMUNALE

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

2.La commune détermine les ouvrages qu'elle reprend gratuitement, après les avoir reconnus. Elle les entretient aux conditions fixées par elle.

CHAPITRE III – CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES FONCIERS

ART. 5 – REALISATION DE L'EQUIPEMENT

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

ART. 6 – FINANCEMENT

Les frais d'équipement de détail réalisés par la Commune sont financés par la voie budgétaire, les subventions éventuelles et les contributions des propriétaires fonciers intéressés.

ART. 7 – DETERMINATION DU COUT

1. 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.

2. Le montant net à répartir entre les propriétaires est celui qui reste après déduction des éventuelles subventions.

ART. 8 – PARTICIPATION DES PROPRIETAIRES

1.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
- les canalisations d'évacuation des eaux
- les conduites d'approvisionnement en énergie
- les emplacements et l'équipement des zones d'évacuation des déchets.

2. Ces équipements seront présentés au Conseil communal et validés par ce dernier.

ART. 9 – PRINCIPES DE REPARTITION

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

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

- a) la surface du fonds,
- b) l'indice brut d'utilisation du sol (indice de masse),
- c) la situation de la parcelle par rapport à l'ouvrage,
- d) l'affectation et la nature du terrain.

CHAPITRE IV – PRODECURE (ART. 102 LATeC)

ART. 10 – MISE A L'ENQUETE

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 clé de répartition ;
- d) le montant approximatif du coût des ouvrages et des subventions éventuelles ;
- e) le montant approximatif de la contribution de chaque propriétaire.

2. 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.

ART. 11 – OPPOSITION

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.

ART. 12 – DECISION SUR OPPOSITION, RECOURS

- 1. 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.
- 2. 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.
- 3. 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.

CHAPITRE V – PERCEPTION (ART. 103 LATeC)

ART. 13 – EXIGIBILITE

¹ Les contributions des propriétaires sont dues dès le moment où l'équipement est réalisé.

2. 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 études et des travaux.
3. Toute contribution non payée à l'échéance porte intérêt au taux de l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.

ART. 14 – DEBITEUR

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

ART. 15 – FACILITE DE PAIEMENT

Lorsque l'acquittement de la contribution constitue une charge insupportable, le Conseil communal peut autoriser le paiement par acomptes ou accorder un sursis. Dans ce cas, il est perçu un intérêt moratoire dont le taux est celui qui est applicable à l'impôt communal sur le revenu et la fortune des personnes physiques.

ART. 16 – HYPOTHEQUE LEGALE

Le paiement de la contribution et des intérêts est garanti par une hypothèque légale sans inscription primant les droits de gage déjà inscrits.

ART. 17 – ABROGATION

Le règlement sur le financement de l'équipement de détail des zones à bâtir adopté par le Conseil général d'Attalens le 24 janvier 1994 est abrogé.

ART. 18 – ENTREE EN VIGUEUR

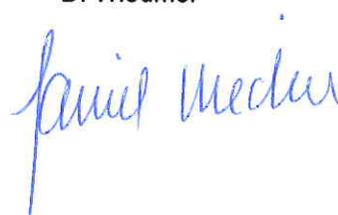
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'Aménagement, de l'Environnement et des Constructions.

Adopté par le Conseil général, le 13 décembre 2010

Le Secrétaire
A. Tangerini



Le Président
D. Wiedmer



Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le - 7 MARS 2011

Le Conseiller d'Etat, Directeur
G. Godel

