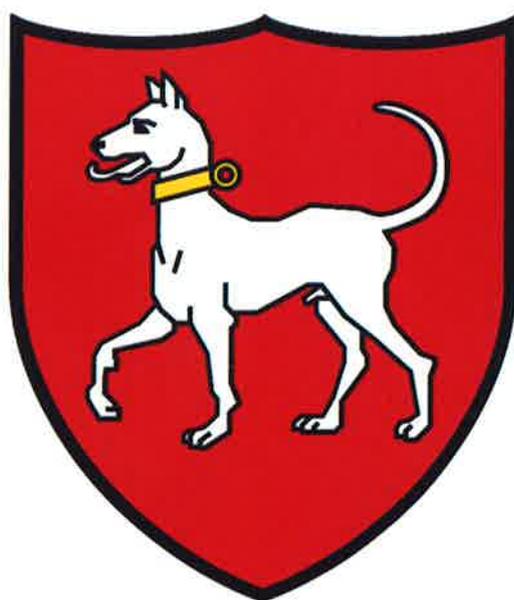


Commune de Chénens



Règlement relatif au financement de l'équipement de détail des zones à bâtir

COMMUNE DE CHENENS

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

Art. 1.- 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

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. 87 al. 2 LATeC).

Autorisation **Art. 3.-** L'approbation des plans par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions 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 **Art. 4.-** Si les propriétaires ne réalisent pas l'équipement de détail, la commune l'entreprind à leurs frais.

Financement **Art. 5.-** Les frais des équipements réalisés par la communes sont financés par la voie budgétaire, les subventions éventuelles et les contributions des propriétaires fonciers intéressés.

Frais à prendre en considération **Art. 6.-** ¹ Les frais à répartir se calculent d'après la totalité des dépenses rendues nécessaires à la viabilité des terrains à bâtir, notamment : la signalisation lumineuse, l'éclairage public, les frais engagés pour l'acquisition du terrain, l'élaboration du projet, la conduite des travaux (frais administratifs inclus), l'abornement des routes (frais de géomètre, notaire et registre foncier), les intérêts du crédit de construction.

² 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.-** Le montant net selon art. 6 est réparti entre les propriétaires fonciers et en fonction de l'avantage qu'ils en retirent.

Principes de répartition **Art. 8 .-** ¹ 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.

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

- a) la surface du fonds;
- b) l'affectation et la nature du terrain;
- c) l'indice d'utilisation;
- d) l'utilisation des équipements réalisés

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:

- 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.

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.

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.

Décision sur opposition, recours **Art. 11.-** ¹Le conseil communal statue sur les oppositions dans un délai de soixante 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, sauf pour le périmètre et la classification fonctionnelle des routes qui sont de la compétence de la Direction des travaux publics.

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.

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.

IV. PERCEPTION (art. 104 LATeC)

Exigibilité **Art. 13.-** ¹Les 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 travaux.

³A 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 **Art. 15.-** Lorsque l'acquittement de la contribution constitue une charge insupportable le conseil communal peut autoriser le paiement par acompte 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 **Art. 16.-** 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 Chénens

en sa séance du **07 JUL. 2005**

La secrétaire :

Moder



La syndique :

A. Joly

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

Fribourg, le **24 OCT. 2005**

24 OCT. 2005



Vanne

LE CONSEILLER D'ETAT, DIRECTEUR



COMMUNE DE CHÉNENS

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

Edicte :

Article premier

Le règlement communal sur le financement de l'équipement de détail des zones à bâtir est modifié comme suit :

Art. 8 Critères de répartition

¹Pour couvrir les coûts d'investissement relatifs à la réalisation et à l'adaptation des installations, la part incombant aux propriétaires fonciers de parcelle construite et aménagée est calculée, selon les critères suivants :

- a) pour les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales (canalisations et bassins de rétention), au prorata de la surface de la parcelle pondérée par un coefficient de ruissellement spécifique déterminé selon le calcul hydraulique et le concept du Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) ;
- b) pour les ouvrages d'évacuation des eaux usées (canalisations et stations de pompage), au prorata de la surface de la parcelle ;
- c) pour les routes, au prorata de la surface de la parcelle ;
- d) pour l'adduction d'eau, au prorata de la surface de la parcelle.

²Le plan général d'évacuation des eaux fixe de manière contraignante le mode d'évacuation des eaux des biens fonds.

Article 2

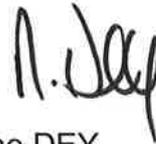
Cette modification entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Ainsi adopté en assemblée communale le 6 mars 2008

Au nom de l'assemblée communale



Ariane MACHEREL
secrétaire



Marianne DEY
syndique

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

Fribourg, le - 7 MAI 2008



Le Conseiller d'Etat, Directeur
Georges GODEL

