



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

L'assemblée communale,

- vu la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo ; RSF 140.1) ;
- vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1) ;
- vu la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (RSF 843) et son ordonnance d'exécution du 30 novembre 1981 (RSF 843.1)

sur la proposition du Conseil communal,

édicte :

I. DISPOSITIONS GENERALES

But

Article premier

Le présent règlement a pour but de déterminer :

- a. l'éventuelle part des frais d'équipement de détail prise en charge par la Commune (subvention communale), lorsque l'équipement est réalisé par le(s) propriétaire(s) (art. 97 al. 2 LATEC).
- b. la participation financière du/des propriétaire(s) foncier(s) aux frais de l'équipement de détail réalisé par la Commune (art. 97 al. 4 LATEC) ou par un tiers (art. 100 al. 2 LATEC).

*Champ
d'application*

Article 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)

Généralités

Article 3

¹ 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.



² Le terme de propriétaire foncier fait également référence au titulaire d'un droit de superficie.

II. SUBVENTION COMMUNALE

Procédure

Article 4

¹ Sur demande du/des propriétaire(s), le Conseil communal décide de l'octroi d'une subvention selon le présent règlement.

² Le versement de la subvention a lieu après la présentation du décompte.

Conditions

Article 5

¹ La subvention est accordée lorsque l'ouvrage projeté répond en tous points aux exigences techniques, aux besoins et aux conditions posés par la Commune.

² La subvention communale n'est versée que pour les ouvrages destinés à faire partie du domaine public.

Montant

Article 6

¹ Par principe, la Commune subventionne les frais de l'équipement de détail seulement si l'équipement de base peut être amélioré.

² Si l'équipement de détail réalisé par le(s) propriétaire(s) est subventionné par la Commune, les taux suivants sont appliqués :

- 10 % pour les routes de desserte ;
- 10 % pour les chemins piétons ;
- 0 % pour les conduites d'adduction d'eau ;
- 0 % pour les canalisations d'évacuation des eaux ;
- 0 % pour les conduites d'approvisionnement en énergie ;

³ Les ouvrages annexes d'une route (trottoirs, pistes ou bandes cyclables, arrêts de bus, places de jeux, places de récupération des déchets, éclairage public selon le type choisi par la Commune, socles et conduites compris) sont subventionnés au même taux que la route.

⁴ Les routes de desserte sont celles qui assurent la desservance directe des parcelles destinées à l'habitation, à l'industrie, etc.



*Refus ou
remboursement
de la part
communale*

Article 7

¹ La subvention communale peut être refusée ou doit être remboursée si le(s) propriétaire(s) ne se conforme(nt) pas aux exigences techniques et aux conditions posées par la Commune.

² Le montant qui est subventionné est déterminé conformément à l'article 10 alinéa 1, sans tenir compte des frais d'acquisition de terrain et des intérêts du compte de construction.

III. CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES FONCIERS

*Réalisation de
l'équipement*

Article 8

¹ Si le(s) propriétaire(s) ne réalise(nt) pas l'équipement de détail, la Commune peut l'entreprendre à ses/leurs frais.

² Par principe, la Commune se substitue aux devoirs du/des propriétaire(s) foncier(s) seulement en cas de force majeure.

Financement

Article 9

Les frais des équipements réalisés par la Commune sont financés par la voie budgétaire. Les subventions éventuelles et les contributions du/des propriétaire(s) foncier(s) fixées conformément à l'article 11, sont présentées à l'assemblée communale.

*Détermination du
coût*

Article 10

¹ Les frais à répartir se calculent d'après la totalité des dépenses rendues nécessaires à la construction et réfection de l'ouvrage et à la viabilité des terrains à bâtir, y compris, les frais engagés pour l'acquisition du terrain, les frais d'étude et de 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, les frais d'experts, ainsi que de la capitalisation des frais d'entretien et de renouvellement.

² Le montant net à répartir est celui qui reste à la charge de la Commune après déduction des éventuelles subventions.



*Participation
du/des
propriétaire(s)*

Article 11

¹ La participation globale du/des propriétaire(s) est calculée comme suit :

- 90 % pour les routes de desserte ;
- 90 % pour les chemins piétons ;
- 100 % pour les conduites d'adduction d'eau ;
- 100 % pour les canalisations d'évacuation des eaux ;
- 100 % pour les conduites d'approvisionnement en énergie.

² Les ouvrages annexes d'une route (trottoirs, pistes ou bandes cyclables, arrêts de bus, places de jeux, places de récupération des déchets, éclairage public selon le type choisi par la Commune, socles et conduites) sont financés au même taux que la route.

*Principes de
répartition*

Article 12

¹ Pour fixer la participation de chaque propriétaire foncier intéressé, il est établi un périmètre englobant l'ensemble des biens-fonds dont le(s) propriétaire(s) retire(nt) un avantage.

² La part incombant au(x) propriétaire(s) foncier(s) est répartie selon :

- a. l'avantage retiré ;
- b. la surface constructible du bien-fonds multiplié par l'indice (IBUS) ou l'indice de masse.

³ Est déterminant l'indice (IBUS) ou l'indice de masse fixé dans le plan d'affectation des zones en vigueur.

⁴ Les biens-fonds utilisés à des fins agricoles mais situés dans la zone à bâtir sont appelés à participer aux frais d'aménagement dans la même mesure que les autres biens-fonds.

IV. PROCEDURE

Experts

Article 13

Le Conseil communal peut, s'il le juge nécessaire, faire appel à des experts.



Mise à l'enquête

Article 14

Le tableau des contributions, comprenant le périmètre et les facteurs qui influencent le montant de la contribution, est mis à l'enquête pendant trente jours par le Conseil communal qui informe par écrit le(s) propriétaire(s) foncier(s) intéressé(s).

Opposition

Article 15

Le(s) propriétaire(s) foncier(s) intéressé(s) peut/peuvent, 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*

Article 16

¹ Le 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 La décision sur les oppositions est sujette à recours directement au Tribunal cantonal dans les trente jours dès la communication de ladite 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, le(s) propriétaire(s) foncier(s) intéressé(s) doit/doivent en être avisé(s). Il(s) ne peut/peuvent faire opposition ou recourir qu'en ce qui concerne les éléments modifiés.

Force exécutoire

Article 17

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



V. PERCEPTION (Art. 103 LATeC)

Exigibilité

Article 18

¹ Les contributions du/des propriétaire(s) 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.

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

Débiteur

Article 19

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

Hypothèque légale

Article 20

Le paiement de la contribution et des intérêts est garanti par une hypothèque légale conformément à l'article 103 alinéa 5 LATeC.



VI. DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur **Article 21**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

Ainsi validé par le Conseil communal, le 15 juin 2020

Au nom du Conseil communal

Le Syndic

René Gobet



La Secrétaire

Véronique Moret

Ainsi adopté par l'assemblée communale, le 10 décembre 2020

Le Syndic

René Gobet

La Secrétaire

Véronique Moret

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, le **19 FEV. 2021**

Le Conseiller d'Etat-Directeur



