

CONSEIL GENERAL

Séance du 10 décembre 2015

Message N° 3

Règlement sur la participation des propriétaires aux frais de planification et d'approbation des plans d'aménagement de détail (PAD)

Introduction

Le Conseil communal souhaite avoir une base légale afin de pouvoir faire participer les propriétaires fonciers aux frais de planification et d'approbation des plans d'aménagement de détail (PAD).

Pour ce faire, il a établi un projet de règlement, approuvé par la DAEC, qui formalise ce genre de démarche.

Descriptif

L'art. 67 al. 4 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) prévoit que les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais de planification et d'approbation des plans d'aménagements de détail (PAD). Il s'agit d'une nouveauté introduite dans le cadre de la révision totale de la LATeC pour permettre aux communes qui élaborent des PAD à la place des propriétaires de les faire participer à ses frais de planification, mais aussi aux frais d'approbation (procédure cantonale) qu'elles peuvent donc faire reporter sur ces mêmes propriétaires.

Cet article renvoie pour le surplus aux articles 100 et ss LATeC, applicables par analogie. Ce renvoi signifie que, sur le principe, les propriétaires sont tenus de participer aux frais relatifs à l'équipement (et donc, en vertu de l'application par analogie, aux frais de planification et d'approbation d'un PAD), selon le principe de la couverture des frais effectifs et en fonction des avantages retirés. La perception de ces contributions s'effectue sur la base d'un règlement communal qui fixe le type de contributions, les principes et les taux de répartition, le mode de perception ainsi que la procédure. Il s'agit d'un règlement adopté

par le législatif communal et approuvé par la DAEC selon la législation sur les communes (procédure similaire au règlement sur la participation des propriétaires aux frais d'équipement de détail des zones à bâtir). Sur la base de ce règlement, la commune peut mettre à l'enquête un tableau de contribution, comprenant le périmètre et tous les facteurs qui influencent le montant de la contribution. Les propriétaires sont informés par écrit et peuvent faire opposition durant le délai d'enquête qui est de 30 jours.

Le Conseil communal invite le Conseil général à accepter le règlement sur la participation des propriétaires aux frais de planification et d'approbation des plans d'aménagement de détail annexé à ce message.

Octobre 2015

Le Conseil communal

Annexe :

- Règlement sur la participation des propriétaires aux frais de planification et d'approbation des plans d'aménagement de détail (PAD)

Règlement sur la participation des propriétaires aux frais de planification et d'approbation des plans d'aménagement de détail

Le Conseil général,

- 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) ;

édicte:

I. Dispositions générales

Article premier But

Le présent règlement a pour but de déterminer :

- a. la participation financière des propriétaires fonciers aux frais de planification et d'approbation des plans d'aménagement de détail (PAD; art. 62 LATEC) réalisés par la commune (art. 67 al. 4 LATEC) ;
- b. l'éventuelle part de ces frais prise en charge par la commune.

Article 2 Champ d'application

¹ Le présent règlement s'applique en cas d'élaboration d'un nouveau PAD ou de la modification d'un PAD existant.

² Les frais de planification comprennent:

- a. les coûts des études nécessaires à l'élaboration du PAD ;
- b. les frais de géomètre, de cadastre ;
- c. les coûts des documents constituant le dossier du PAD (rapport explicatif, plans, règlement) ;
- d. les frais de mise à l'enquête publique.

³ Les frais d'approbation correspondent aux émoluments des services, organes et autorités perçus dans le cadre de la procédure d'approbation.

⁴ Les émoluments perçus par la commune pour l'examen des PAD en application du règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, sont réservés.

II. Participation aux frais

Article 3 Participation de la commune

¹ La commune peut décider de participer aux frais de planification et/ou d'approbation, à raison d'une part maximale de 49 %.

² Les propriétaires n'ont pas un droit à une participation financière de la commune.

Article 4 Principes de répartition

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 En cas de participation de la commune, la part prise en charge par celle-ci est déduite du montant global du par les propriétaires.

³ La contribution individuelle de chaque propriétaire est fixée en tenant compte d'un ou de plusieurs critères parmi les suivants:

- a. la surface du fonds ;
- b. l'affectation ;
- c. la nature du terrain ;
- d. les droits à bâtir selon les indices fixés ou déductibles selon toutes autres dispositions applicables dans la zone considérée ;
- e. la situation de la parcelle par rapport aux éventuels aménagements, installations, ouvrages et équipements à réaliser dans le cadre du PAD ;
- f. les apports d'intérêt général éventuels ;
- g. les procédures complémentaires nécessaires à la mise en œuvre du PAD.

III. Procédure (art. 102 LATeC)

Article 5 Mise à l'enquête

¹ Le tableau des contributions comprenant le périmètre et tous les facteurs parmi ceux cités à l'Art. 4 Al. 3 qui influencent le montant de la contribution, est mis à l'enquête publique

pendant trente jours par le conseil communal qui informe par écrit les propriétaires intéressés.

² Les modifications du tableau apportées ultérieurement par la commune sont également mises à l'enquête. Seuls les éléments modifiés peuvent faire l'objet d'opposition ou de recours.

Article 6 Opposition

¹ Le propriétaire intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, faire opposition.

² L'opposition est formulée par écrit et motivée. Elle est adressée au conseil communal.

Article 7 Décision sur opposition, recours

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 sa communication.

Article 8 Force exécutoire

La répartition fixée dans le tableau des contributions 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 la décision sur opposition ou sur recours.

IV. Perception (art. 103 LATeC)

Article 9 Exigibilité

¹ Les contributions des propriétaires sont dues dès le moment où la DAEC rend sa décision d'approbation du PAD.

² Des acomptes peuvent être perçus dès l'adoption du PAD par la commune. Ils sont fixés sur la base du coût approximatif devisé du PAD.

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

Article 10 Débiteur

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

Article 11 Facilités de paiement

Lorsque l'acquittement du montant facturé constitue une charge insupportable pour le propriétaire, le conseil communal peut, sur demande écrite, autoriser le paiement par acomptes ou accorder un sursis. Dans ce cas, un intérêt moratoire est perçu au taux de l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.

Article 12 Hypothèque légale

Le paiement des frais est des intérêts est garanti par une hypothèque légale conformément à l'art. 103 al. 5 LATEC.

V. Dispositions finales**Article 13** Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

Adopté par le Conseil communal du ...

Le Syndic :

Roger Brodard

Le Secrétaire :

Yves Bard

Adopté par le Conseil général du ...

La Présidente :

Roxanne Ecoffey

Le Secrétaire :

Yves Bard

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Maurice Ropraz