

C O M M U N E D E R O M O N T



REGLEMENT

sur la participation financière des propriétaires fonciers à l'aménagement et à la réfection des routes et trottoirs de la commune.

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMONT

V u

La loi du 30 octobre 1849 sur l'expropriation (LEx);
La loi du 19 mai 1894 sur les communes et paroisses (LCP);
La loi d'application du 28 novembre 1911 du code civil suisse (LACCS);
La loi du 15 mai 1962 sur les constructions (LC);
Le règlement d'exécution du 15 février 1965 de la loi sur les constructions (RExLC);
La loi du 10 mai 1963 sur les impôts communaux et paroissiaux (LICP);
La loi du 15 décembre 1967 sur les routes (LR);
La loi du 4 février 1972 sur le domaine public (LDP);
La loi du 7 juillet 1972 sur les impôts cantonaux (LIC);

édicte

le présent Règlement

I

DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 : Champ d'application.

Le présent Règlement s'applique :

- a) aux routes communales
- b) aux rues, ruelles, impasses, escaliers, places et chemins du domaine public communal
- c) aux trottoirs
- d) aux rues, routes et chemins privés situés sur le territoire communal.

Les dispositions légales relatives aux ouvrages d'amélioration foncière sont réservées.

art. 2 : But.

Le présent Règlement a pour but de déterminer la participation financière des propriétaires fonciers à l'aménagement et à la réfection des routes, rues, chemins et trottoirs de la commune, à l'exclusion de leur conservation.

art. 3 : Définition.

3.1. Par aménagement des routes, on entend :

- a) les travaux de construction relatifs à la création d'une nouvelle route;
- b) les travaux de reconstruction qui sont ceux de remise entièrement à neuf d'une route dans ses limites existantes;
- c) les travaux de correction améliorant une route existante dans son tracé en plan, dans sa largeur ou dans son profil en long.

3.2. Par conservation des routes, on entend :

- a) les travaux de voirie comprenant le balayage des chaussées, le nettoyage des canalisations, les soins apportés à toute la végétation poussant sur le domaine public;
- b) le service hivernal;
- c) les travaux d'entretien nécessaires à maintenir le réseau routier dans un état convenable de viabilité. Ils n'améliorent ni sa portance, ni la qualité initiale de sa surface, ni son confort. Ce sont des réparations de chaussées ou d'ouvrages d'art, à l'exclusion de couche de renforcement ou d'usure du revêtement;

d) les travaux de réfection correspondant à un entretien systématique de la surface totale d'une chaussée consistent dans l'exécution :

- de couches de renforcement du revêtement
- de reprofilages avec renforcement conjoint
- de renouvellement de la couche d'usure du revêtement.

Ces travaux ne modifient pas le tracé de la route.

art. 4 : Inventaire des routes.

Conformément à l'art. 14, al. 2 de la LR, le Conseil communal dresse et tient à jour un plan-inventaire des routes, chemins, sentiers publics et trottoirs situés sur le territoire communal.

Ce plan indique l'état d'aménagement des voies de circulation et leur statut juridique selon les catégories suivantes :

- a) routes cantonales;
- b) routes communales;
- c) chemins publics de dévestiture et autres chemins et sentiers publics;
- d) routes privées affectées à l'usage commun;
- e) routes et chemins privés.

art. 5 : Classification fonctionnelle des routes.

Sur la base de l'inventaire et en fonction des zones fixées au plan d'aménagement, le Conseil communal procède à la classification fonctionnelle des voies de circulation existantes ou à créer, selon les fonctions suivantes :

a) Routes principales

Elles assurent notamment le trafic de transit à travers la commune ainsi que les liaisons importantes aux communes voisines; elles constituent l'ossature du réseau. Les nouveaux accès privés sont interdits, les accès publics limités; le stationnement est exclu, sauf cas spéciaux.

Les accès existants sont maintenus, à moins que l'intérêt de la route et de la sécurité routière exige leur suppression. Dans ce cas, un accès suffisant devra être rétabli, aux frais du propriétaire de la route. L'art. 86 LR est applicable.

b) Routes collectrices

Elles collectent les routes de desserte et se branchent sur les routes principales. Elles peuvent également relier les quartiers entre eux. Les accès privés sont limités et groupés; le stationnement est règlementé.

c) Routes collectrices à accès privés possibles

Elles ont la même fonction que les routes collectrices, mais à un degré moindre qui permet des accès privés ainsi que le stationnement des véhicules, à condition de ne pas perturber l'écoulement de la circulation.

d) Routes de desserte

Elles assument la desservance directe des parcelles destinées à l'habitation, à l'industrie, etc. Le stationnement est en principe autorisé; une voie de circulation doit cependant rester libre.

e) Autres routes

Elles assurent le trafic dans les zones rurales en dehors du périmètre de construction. Elles ne peuvent être assimilées à des routes principales du fait de l'importance limitée des destinations communales voisines et de la faible intensité du trafic supporté. Leur fonction est essentiellement de dévestiture rurale; les conditions d'utilisation sont les mêmes que celles fixées au litt. d) pour les routes de desserte.

Le Conseil communal donne une appellation aux rues, routes, chemins et places publiques.

art. 6 : Caractéristiques techniques.

Le Conseil communal fixe selon leurs fonctions, dans les limites de la LR et de ses arrêtés d'exécution, les caractéristiques techniques des voies de circulation et de leurs ouvrages annexes faisant partie ou destinés à faire partie du domaine public.

art. 7 : Affectation et désaffectation des routes.

L'affectation et la désaffectation des routes ont lieu conformément aux articles 17 et suivants de la LR.

art. 8 : Autorisations.

L'approbation des plans par le Conseil d'Etat et le permis de construire délivré par le Préfet, prévus par la LR et la LC sont réservés.

II

CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES FONCIERS

art. 9 : Décision d'exécution des travaux.

Sous réserve des ratifications légales (Conseil général et Conseil d'Etat), le Conseil communal décide de l'aménagement et de la réfection des voies de circulation communales et du moment de leur exécution.

art. 10 : Financement.

L'aménagement et la réfection des voies de circulation et des ouvrages annexés sont financés par la voie budgétaire ou au moyen de crédits extraordinaires, de subventions éventuelles et des contributions des propriétaires fonciers dont les bien-fonds retirent un avantage de l'ouvrage.

art. 11 : Détermination du coût de construction.

Le coût de construction représentant le montant des frais à répartir, comprend tous les frais concernant la construction ou la réfection de l'ouvrage en tant que tel, notamment: études de plans, direction des travaux, acquisition de terrain, géomètre, registre foncier, bornage, construction de l'ouvrage, les intérêts intercalaires, les frais administratifs ainsi que les frais des équipements auxiliaires tels que, notamment, trottoirs, banquettes, chemins, passages aériens ou souterrains, murs de soutènement, revêtements, signalisations, éclairages, drainages, canalisations, ouvrages de protection, modifications d'accès.

Seront également ajoutés les coûts de raccordement aux parcelles privées contigües, les indemnités d'expropriations (moins-values ou autres indemnités pour dommages indirects causés à certains propriétaires fonciers).

|| Le coût de construction des canalisations communales d'eaux usées est pris en charge par la commune.

|| Le coût des canalisations destinées à l'évacuation des eaux de surface est porté au compte du coût de construction.

Les frais d'aménagement du réseau communal d'eau potable et de défense contre l'incendie ne sont pas pris en considération dans la détermination du coût de construction.

La prise en charge des frais de fourniture et de pose des câbles EEF, TT ou autres est réservée.

art. 12 : Participation des propriétaires.

La participation globale des propriétaires est fixée à :

- 0% pour les routes principales
- 50% pour les routes collectrices
- 65% pour les routes collectrices avec accès privés
- 90% pour les routes de desserte.

Pour les trottoirs longeant une route cantonale, il n'est demandé aucune participation aux propriétaires. Par contre, pour les autres trottoirs, cette participation est celle arrêtée ci-dessus pour les routes qu'ils bordent.

art. 13 : Contribution des propriétaires.

Les propriétaires des terrains situés à l'intérieur d'un périmètre donné, qui retirent un avantage du fait de la construction ou de l'aménagement d'une route communale, d'une rue, de chemins publics, de trottoirs, sont astreints à contribuer aux frais de construction de l'ouvrage.

art. 14 : Principe de répartition

Pour fixer la participation de chaque propriétaire intéressé, le Conseil communal établit un périmètre qui détermine l'ensemble des propriétaires des fonds astreints à une contribution.

Le coût total de la contribution des propriétaires de terrains bâtis ou à bâtir est réparti à l'intérieur du périmètre desservi directement ou indirectement par le ou les ouvrages.

La part globale à charge des propriétaires est répartie sur le périmètre desservi.

La contribution individuelle de chaque propriétaire est fixée en fonction des conditions d'espèce, telles que : affectation et nature du terrain, indice d'utilisation, surface du fond, conditions d'accès, situation de la parcelle par rapport à l'ouvrage, etc.

art. 15 : Zones.

Le périmètre mentionné à l'art. 14 est divisé en zones.

Les zones sont fixées par le plan annexé au dossier de répartition des frais.

art. 16 : Propriété hors périmètre.

Lorsque l'accès latéral est interdit à une propriété, qu'il n'existe aucune autre possibilité d'accès direct à l'ouvrage et que la route n'a aucune fonction de desserte, la propriété est déclarée hors périmètre.

La contribution n'est alors pas exigible du propriétaire.

art. 17 : Indice d'utilisation - mode de calcul.

Si le périmètre englobe des terrains frappés d'un coefficient d'utilisation différent, le calcul de la contribution au m² se fera proportionnellement aux indices d'utilisation, selon la formule suivante :

$$1. \frac{C \times a}{(S1 \times a) + (S2 \times b)} = T1, \text{ soit taxe au m}^2 \text{ pour indice a}$$

$$2. \frac{C \times b}{(S1 \times a) + (S2 \times b)} = T2, \text{ soit taxe au m}^2 \text{ pour indice b}$$

C = coût de l'ouvrage à charge des propriétaires
S1 = Surface avec coefficient d'utilisation a
S2 = Surface avec coefficient d'utilisation b
a = coefficient d'utilisation de la surface S1
b = coefficient d'utilisation de la surface S2

Les terrains déjà bâtis sont affectés du coefficient d'utilisation effectif.

L'indice des parcelles d'angles est augmenté de 10%.

III

PROCEDURE

art. 18 : Mise à l'enquête publique.

Les documents suivants, établis et adoptés par le Conseil communal, sont mis à l'enquête publique durant 30 jours au Secrétariat communal où ils peuvent être consultés:

- a) la classification fonctionnelle de l'ouvrage;
- b) le plan du périmètre de participation avec liste des propriétaires et surface des fonds compris dans le périmètre;
- c) le taux de participation de chaque propriétaire;
- d) les montants approximatifs du coût de l'ouvrage et des participations individuelles exigées des propriétaires.

Préalablement à l'enquête, chaque propriétaire intéressé reçoit du Conseil communal 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, le calcul de la participation totale des propriétaires, le montant approximatif de sa participation, le moment d'exigibilité et, cas échéant, les acomptes à verser.

Il pourra consulter le dossier technique joint aux documents d'enquête.

art. 19 : Opposition.

Le propriétaire peut, pendant la durée de mise à l'enquête, faire opposition. L'opposition est formée par écrit et motivée. Elle est adressée au Conseil communal. Les oppositions n'ont pas d'effet suspensif pour l'exécution des travaux.

art. 20 : Décision sur opposition, Recours.

Le Conseil communal, après avoir entendu les opposants, statue sur les oppositions. Il communique sous pli recommandé sa décision motivée aux opposants, avec indication du délai et de la forme à respecter en cas de recours.

Les propriétaires dont l'opposition est écartée en tout ou en partie ont la faculté de recourir auprès de la Commission cantonale de recours en matière d'impôts, dans les 30 jours dès la notification de la décision.

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. Leur droit de faire opposition ou de recourir est réservé en ce qui concerne les éléments ayant fait l'objet d'une modification.

art. 21 : Force exécutoire.

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. 22 : Commission de taxation.

Le Conseil communal peut faire appel à des experts formant une commission de taxation établissant les documents mentionnés à l'art. 18.

IV

PERCEPTION

art. 23 : Exigibilité.

La contribution de propriétaire est due dans les trois mois dès réception du bordereau établi sur la base du décompte définitif de l'ouvrage reconnu par le Conseil communal et des documents de répartition.

Des acomptes peuvent être demandés moyennant un délai de paiement minimum de 30 jours. Ils sont fixés sur la base du coût approximatif devisé de l'ouvrage et selon l'avancement des travaux.

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux pratiqué par la Banque de l'Etat pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 1%.

art. 24 : Débiteur.

Le débiteur de la contribution est le propriétaire de l'immeuble au moment de la mise à l'enquête du plan de répartition.

art. 25 : Facilités de paiement.

Lorsque l'acquittement de la contribution constitue une charge insupportable, des facilités de paiement peuvent être accordées par le Conseil communal. Dans ce cas, un intérêt moratoire est perçu dont le taux est celui appliqué par la Banque de l'Etat de Fribourg pour les hypothèques de premier rang.

art. 26 : Hypothèque légale.

Le paiement de la contribution et des intérêts est garanti par une hypothèque légale au sens de l'art. 324 LACCS.

art. 27 : Terrain agricole.

Les bien-fonds situés dans une zone à bâtir mais exploités comme terrains agricoles sont taxés comme les autres parcelles comprises dans le périmètre.

Toutefois, la perception de la contribution, à compter de l'exigibilité au sens de l'art. 23, al. 1, plus un intérêt calculé sur une durée maximum de 15 ans, au taux appliqué par la Banque de l'Etat de Fribourg pour les hypothèques de premier rang, aura lieu au plus tard au moment où le terrain change d'affectation. La contribution peut être payée par acomptes correspondant à la surface de terrain changeant d'affectation.

art. 28 : Zone agricole.

La commune peut exiger une participation à la construction de chemins ou routes en zone agricole. Cette taxe est alors déterminée selon les principes de la législation sur les améliorations foncières.

art. 29 : Exonération de la contribution.

Sont exonérés du paiement de la contribution :

- a) les propriétaires dont la ou les parcelles sont frappées d'une interdiction de bâtir pour des raisons de droit public;
- b) les propriétaires qui ont une ou des parcelles dont le raccordement direct ou indirect à l'ouvrage est refusé par les Autorités compétentes.

Dans ces cas, la contribution due pour ces parcelles comprises dans le périmètre est prise en charge par la commune.

V

ROUTES, RUES ET CHEMINS PRIVÉS

art. 30 : Principe.

La construction et l'entretien de voies privées sont le fait du ou des propriétaires intéressés.

Elles peuvent être affectées à l'usage commun, moyennant le consentement exprès du propriétaire et des ayants-droit.

art. 31 : Plans d'exécution.

Les plans d'exécution d'une route privée doivent être établis par un bureau technique inscrit au registre cantonal des personnes autorisées à établir des projets de génie civil.

L'auteur du projet a l'obligation d'informer préalablement le Conseil communal sur les intentions du maître de l'oeuvre. Le Conseil communal transmet à l'auteur du projet les directives et les exigences techniques relatives à l'ouvrage projeté.

art. 32 : Demande de permis.

Pour les routes privées, la demande de permis de construire est obligatoire.

art. 33 : Exigences techniques.

Le tracé et les caractéristiques techniques des routes privées doivent être conformes à leurs fonctions, aux règlements en vigueur et, cas échéant, aux plans de quartier approuvés, aux exigences communales, notamment en ce qui concerne le profil-type et les ouvrages annexes, ainsi qu'aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route.

art. 34 : Surveillance de l'exécution.

Une fois le permis accordé, l'auteur du projet informe le Conseil communal du début des travaux, afin que celui-ci puisse prendre les mesures de contrôle et de surveillance nécessaires lors de l'exécution.

art. 35 : Convention entre propriétaires.

En cas de construction de route privée à affecter à l'usage commun, prévue au plan directeur, intéressant plusieurs propriétaires, le ou les promoteurs règlent préalablement, par convention avec les autres propriétaires intéressés, les problèmes concernant notamment :

- a) l'acquisition des droits nécessaires pour la construction de l'ouvrage sur fonds d'autrui;
- b) la contribution des propriétaires concernés aux frais de construction de l'ouvrage;
- c) l'échéance des participations;
- d) le droit des propriétaires intéressés d'utiliser l'ouvrage.

Le ou les promoteurs remettent un exemplaire de cette convention au Conseil communal avec un avant-projet de l'ensemble de la route à construire, accompagné d'un devis estimatif.

Le Conseil communal décide si la route privée peut être construite par secteur.

art. 36 : Entretien et service de voirie.

La commune assure l'entretien et le service de voirie des rues et routes privées affectées à l'usage commun.

art. 37 : Participation financière de la commune.

Pour les routes privées, à affecter à l'usage commun, le Conseil communal peut décider, sur requête du ou des promoteurs, de verser une participation financière communale correspondant à la part des frais incombant à la commune en fonction de la classification de la route, selon art. 5 et 12 ci-avant.

Pour pouvoir bénéficier de cette participation, les ouvrages doivent être réalisés conformément aux plans approuvés et suivant les directives du Conseil communal. D'autre part, l'adjudication des travaux se fera d'entente avec le Conseil communal qui contrôlera le décompte final établissant, conformément à l'art. 11, le coût de construction et dans lequel la valeur des terrains nécessaires à la réalisation de l'ouvrage n'est pas comptée.

art. 38 : Transfert des routes privées au domaine public.

Lorsque la participation financière de la Commune prévue à l'art. 37 a été versée, l'ouvrage concerné passe sans autres frais pour la commune au domaine public communal.

Par ailleurs, la commune, à la demande de propriétaires ou d'entente avec eux, peut décider la reprise d'un ouvrage, pour autant que les exigences techniques de l'art. 33 aient été respectées. Le Conseil communal fixe le moment de la reprise ainsi que les modalités du transfert qui sont réglées par convention.

Dès sa reprise, l'entretien de l'ouvrage est assuré par la Commune.

L'art. 17 de la LR est applicable.

VI

TROTTOIRS

art. 39 : En principe, les trottoirs sont construits en même temps que les routes.

Si l'ouvrage ne comprend qu'un trottoir, la part à charge des propriétaires bordiers est calculée à raison de 2/3 et celle incombant aux propriétaires du côté opposé de 1/3.

La même répartition est adoptée en cas de construction ultérieure d'un second trottoir.

Dans le secteur intra-muros, tel que défini par le Plan d'aménagement, la construction des trottoirs est à la charge exclusive des propriétaires bordiers concernés. La commune de Romont participe à raison de 50% aux frais de réfection de ces trottoirs.

En cas de litige, la procédure prévue à l'art. 20 est applicable.

VII

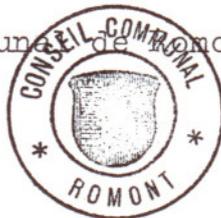
DISPOSITIONS FINALES

art. 40 : Entrée en vigueur.

Le présent Règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté par le Conseil communal de Romont en séance du 28 mars 1978.

Le Secrétaire,
A. Claude



Le Syndic,
M. Schmoutz

Adopté par le Conseil général en séance du 27 avril 1978.

Le Secrétaire,
A. Claude

Le Syndic,
M. Schmoutz

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Fribourg, le 14. AOÛT. 1978

Le Président:

G. *[Signature]*



Vice-
Le Chancelier:

[Signature]



CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE FRIBOURG

(EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES SÉANCES)

REÇU le

25 AOÛT 1978

Rép.....

1653

ROMONT, commune.- Approbation du règlement sur la participation financière des propriétaires fonciers à l'aménagement et à la réfection des routes et trottoirs de la commune.

Vu :

La requête de la commune de Romont du 7 juillet 1978;

Le règlement précité;

Les art. 7 litt. b et 38 litt. d de la loi du 15 mai 1962 sur les constructions.

A r r ê t e :

Article premier.- Le règlement communal sur la participation financière des propriétaires fonciers à l'aménagement et à la réfection des routes et trottoirs de la commune, adopté le 28 mars 1978 par le Conseil communal de Romont et le 27 avril 1978 par le Conseil général, est approuvé.

Art. 2.- L'émolument de Chancellerie dû par la commune de Romont est fixé à ~~100~~ francs.

Art. 3.- Communication :

- a) à la Direction des Travaux publics, pour elle, et le Département des Ponts & Chaussées avec 1 ex. du règlement et l'Office de l'aménagement du territoire avec 1 ex. du règlement;
- b) à la Préfecture de la Glâne, à Romont, pour la commune de Romont avec 1 ex. du règlement.



Extrait du procès-verbal de la
séance du 14 AOÛT 1978

Certifié conforme,
LE VICE-CHANCELIER D'ÉTAT:

R. Aubin



CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE FRIBOURG

(EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES SÉANCES)

213

ROMONT, commune. - Approbation de la modification de l'article 39 al.4 du règlement communal du 14 août 1978 sur la participation financière des propriétaires fonciers à l'aménagement et à la réfection des routes et trottoirs de la commune.

Vu :

La requête de la commune de Romont du 15 décembre 1981;

Les articles 7 et 38 litt.d de la loi du 15 mai 1962 sur les constructions;

Le préavis du Département des communes du 19 janvier 1982.

Sur proposition de la Direction des travaux publics,

A r r ê t e :

Article premier. ¹ La modification de l'article 39 al.4 du règlement de la commune de Romont du 14 août 1978 sur la participation financière des propriétaires fonciers à l'aménagement et à la réfection des trottoirs, adoptée par le Conseil général le 15 octobre 1981, et préavisée favorablement par le Département des communes, est approuvée.

² L'article 39 al.4 modifié a la teneur suivante :

"Dans le secteur intra-muros, tel que défini par le plan d'aménagement, la construction et la réfection des trottoirs sont à la charge de la commune de Romont et des propriétaires bordiers concernés, à raison de 50 % chacun."

Art. 2. La présente approbation est soumise à un émolument de chancellerie de 100 fr..

Art. 3. Communication:

- a) à la Direction des travaux publics, pour elle, le Département des ponts et chaussées et l'OCAT;
- b) au Département des communes (1 ex.);
- c) à la Préfecture de la Glâne, à Romont, pour elle et la commune de Romont (2 ex.).



Extrait du procès-verbal de la
séance du 2 FEV. 1982
Certifié conforme,
LE CHANCELIER D'ÉTAT

[Signature]