Commune de Grolley

RÈGLEMENT SUR LA PARTICIPATION DES PROPRIETAIRES AUX FRAIS DE PLANIFICATION ET D'APPROBATION DES PLANS D'AMENAGEMENT DE DETAIL

L'assemblée communale,

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo; RSF 140.1);
- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1) ;

édicte:

I. DISPOSITIONS GENERALES

But

Article premier. Le présent règlement a pour but de déterminer la participation financière des propriétaires fonciers aux frais de planification et d'approbation des plans d'aménagement de détail (PAD, art. 63 LATeC) réalisés par la commune (art. 67 al. 4 LATeC).

Champ d'application

Art. 2. [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

Financement

Art. 3. Le financement des PAD est assuré exclusivement par les propriétaires fonciers.

Principe de répartition

Art. 4. [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 tenant compte d'un ou de plusieurs critère-s 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. PROCEDURE (art. 102 LATeC)

Mise à l'enquête

Art. 5. [1] Le tableau des contributions comprenant le périmètre et tous les facteurs parmi ceux cités à l'article 4 al. 2 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.

Opposition

Art. 6. [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.

[3] Les oppositions n'ont pas d'effet suspensif pour l'exécution des travaux.

Décision sur opposition, recours

Art. 7. [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 30 jours dès sa communication.

Force exécutoire

Art. 8. 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)

Exigibilité

Art. 9. [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 5%.

Débiteur

Art. 10. 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. 11. 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 est perçu au taux de 5%.

Hypothèque légale

Art. 12. Le paiement des frais et des intérêts est garanti par une hypothèque légale conformément à l'article 103 al. 5 LATeC.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur

Art. 13. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la DAEC.

Ainsi adopté par l'Assemblée communale en sa séance du 18 décembre 2017.

Le Syndic :

Christophe Prétet

Conseil communal 1772 GROLLEY

La Secrétaire :

Priska Thoutberger

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

Fribourg, le 17 AVR. 2018

ETAT DE FRIBOURG STAAT FREIBURG

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Jean-François Steiert