



COMMUNE DE LA ROCHE

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

L'Assemblée communale

v u :

l'article 67 al. 4 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSF 710.1),

édicte :

I. DISPOSITIONS GENERALES

But

Article premier. 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. 63) et des plans d'aménagement de détail-cadre (art. 63a LATeC);

Définitions

Art. 2. ¹ Par **frais de planification**, on entend :

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

² Par **frais d'approbation**, on entend les émoluments des services, organes et autorités perçus dans le cadre de la procédure d'approbation (art. 86 LATeC).

³ Les émoluments perçus par la commune pour l'examen des PAD en application du règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, sont réservés.

Champ d'application

Art. 3. Le présent règlement s'applique en cas d'élaboration d'un nouveau PAD ou PAD-cadre ou de la modification d'un PAD ou PAD-cadre existant.

II. PARTICIPATION AUX FRAIS

Financement

Art. 4. Le financement des PAD et des PAD-cadre est assuré par les propriétaires fonciers (ci-après : les propriétaires).

Détermination du coût

Art. 5. Le montant des frais à répartir entre les propriétaires s'établit sur la base de toutes les dépenses rendues nécessaires par la procédure de planification et d'approbation.

Principes de répartition

Art. 6. ¹ Pour fixer la participation de chaque propriétaire, il est établi un périmètre qui comprend l'ensemble des fonds dont les propriétaires retirent un avantage.

Au cas où un propriétaire ne reçoit aucun avantage à l'établissement du PAD, sa participation doit être moindre voire nulle.

² La contribution individuelle de chaque propriétaire est fixée en tenant compte des critères suivants :

- a. la surface du fonds;
- b. l'affectation et la nature du terrain;
- c. les indices applicables dans la zone considérée;
- d. la situation de la parcelle par rapport aux éventuels aménagements, installations, ouvrages et équipements à réaliser dans le cadre du PAD.
- e. Les études complémentaires nécessaires à la mise en œuvre du PAD.

III. PROCEDURE (art. 102 LATeC)

- Mise à l'enquête
- Art. 7.** ¹ Le tableau des contributions, comprenant le périmètre et tous les facteurs (article 6 al. 2) qui influencent le montant de la contribution, est mis à l'enquête pendant trente jours par le conseil communal qui informe par écrit les propriétaires.
- 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 recours.
- Opposition
- Art. 8.** Le ou la propriétaire 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. 9.** 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, de l'autorité compétente et de la forme à respecter en cas de recours.
- ² Les décisions sur oppositions sont sujettes à recours directement au Tribunal cantonal, dans les trente jours dès leur notification.
- Entrée en force
- Art. 10.** Le tableau des contributions entre en force dès la fin de l'enquête, sous réserve d'opposition ou de recours.

IV. PERCEPTION (art. 103 LATeC)

- Exigibilité
- Art. 11.** ¹ Les contributions des propriétaires sont dues dès que la décision d'approbation du PAD ou du PAD-cadre rendue par la Direction compétente est entrée en force.
- 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 A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au même taux que celui fixé pour l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.
- Débiteur/débitrice
- Art. 12.** Le débiteur ou la débitrice de la contribution est le ou la propriétaire de l'immeuble au moment de la mise à l'enquête du tableau des contributions.

Facilités de
paiement

Art. 13. Lorsque l'acquittement de la contribution constitue une rigueur économique excessive, le conseil communal peut, sur demande écrite, accepter le paiement par acomptes ou accorder un sursis. Dans ce cas, l'intérêt moratoire n'est pas suspendu.

Hypothèque
légale

Art. 14. Le paiement de la contribution et des intérêts est garanti par une hypothèque légale.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Entrée en
vigueur

Art. 15. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

Adopté par l'Assemblée communale du 15 mai 2023

La secrétaire :



Le Président :



Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

Fribourg, le 29 NOV. 2023



Le Conseiller d'Etat-Directeur :

