



Commune de Villars-sur-Glâne
Conseil communal

1752 Villars-sur-Glâne 1
Case postale 176
Chèques postaux 17-193-0
www.villars-sur-glâne.ch

Séance du Conseil général du 4 février 2016

MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif à l'équipement du secteur « Vallon de Villars »

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Nous avons l'avantage de soumettre à votre approbation le message relatif à l'équipement du « Vallon de Villars » liant le propriétaire des articles RF 4129 et 4389 et le Conseil communal de Villars-sur-Glâne, en vue de l'extension des droits à bâtir sur ce secteur lors de la révision du Plan d'aménagement local (PAL).

1. Préliminaire

Lors de l'étude de la révision du PAL, le Conseil communal, sur préavis de la Commission d'aménagement, a décidé d'étendre la surface constructible du secteur « Vallon de Villars » dans le but d'y développer un quartier répondant aux objectifs actuels de l'aménagement du territoire, à savoir l'économie du sol, la qualité des espaces publics, la mobilité douce et l'accessibilité en transports publics.

En vue la prochaine 2^e mise à l'enquête publique du Plan d'aménagement local, il convient de régler la répartition des frais d'équipement pour le nouveau quartier du Vallon de Villars.

Le futur périmètre du PAD "Le Vallon de Villars" inclut les immeubles articles 4129, 4389 (propriété de M. Louis-Guy Vorlet, promoteur du quartier), 4130 (Louis-Guy Vorlet et Hoirie Vorlet), 4131 (Martine Vorlet) et 4241 (Commune de Villars-sur-Glâne) du registre foncier, tous étant classés en zone de centre village B. Dans ce contexte, les immeubles articles RF 4129 et 4389 bénéficient d'une augmentation de l'indice d'utilisation du sol conformément au Plan directeur d'agglomération 2^e génération (PA2) et de la valorisation d'une partie de la zone libre correspondant à une augmentation de la surface brute de plancher (SBP) de 6'300 m².



2. Répartition des frais d'équipement

A titre de contrat de droit administratif au sens de l'article 48 LATeC, le Conseil communal conclut une convention ayant pour objets de définir l'équipement des immeubles compris dans le périmètre du PAD "Le Vallon de Villars" ainsi que de régler les modalités de la réalisation et du financement de cet équipement.

Les différents éléments à financer figurent dans le tableau suivant et sur le plan annexé.
Les participations autres que celles qui engagent le propriétaire des articles RF 4129 et 4139 sont indicatives et doivent être confirmées.

Tableau de répartition

Secteur	Travaux	Coût total de l'équipement	Autres financements		Montants à la charge de la Commune	Montants à la charge des propriétaires
Vallon de Villars	*Distribution d'eau	CHF 125'000.00	Ecab (13%)	CHF 16'000.00	CHF 109'000.00	CHF 0.00
	Chemins, place ¹	CHF 360'000.00		----	CHF 0.00	CHF 360'000.00
	Assainissement EU/EP	CHF 91'000.00		----	CHF 0.00	CHF 91'000.00
	Parking commun et place ancienne école	CHF 615'000.00		----	CHF 92'000.00	CHF 523'000.00
	Place village	CHF 360'000.00	Agglo (50%)	CHF 93'000.00	CHF 0.00	CHF 360'000.00
	*Rue de l'Eglise	CHF 624'000.00		----	CHF 364'000.00	CHF 260'000.00
	Trans Agglo ²	CHF 289'000.00		----	CHF 0.00	CHF 289'000.00
	Accrochage Trans Agglo	CHF 186'000.00		CHF 93'000.00	CHF 93'000.00	CHF 0.00
	Arborisation	CHF 93'000.00		----	CHF 0.00	CHF 93'000.00
	Eclairage des chemins publics de mobilité douce	CHF 80'000.00	Agglo (39%)	CHF 31'000.00	CHF 49'000.00	CHF 0.00
	Honoraires administration	CHF 15'000.00		----	CHF 0.00	CHF 15'000.00
	Totaux	CHF 2'838'000.00	CHF 140'000.00		CHF 707'000.00	CHF 1'991'000.00

* Ces travaux sont réalisés par la Commune

¹ Chemins, places, propriétaires, hormis le périmètre du parc boisé en ZIG.

² Trans Agglo tronçon sur les articles 4129 et 4389 (propriétaire) ou jouxtant ces articles. tronçons à l'extérieur (commune)

Ces montants seront ajustés proportionnellement si nécessaire après réception et acceptation du décompte final des travaux.

3. « Bois du Croset »

Le secteur adjacent au PAD, traversé par le ruisseau du Croset, est affecté en Zone d'intérêt général Parc urbain (ZIG-PU). La planification prévoit d'y créer un espace de détente et de réaménager les bords du ruisseau. A titre de participation financière à la mise en valeur de l'espace de détente et de loisirs "Bois du Croset" et à son entretien, Monsieur Louis-Guy Vorlet s'oblige à verser à la Commune de Villars-sur-Glâne un montant forfaitaire de CHF 750'000.- .

4. Convention

La répartition des frais d'équipement figure dans une convention notariée conclue entre la Commune de Villars-sur-Glâne et le propriétaire des art. RF 4129 et 4389. A titre de garantie de paiement des montants dus, ce dernier s'engage à constituer à ses frais sur les immeubles articles 4129 et 4389 RF Villars-sur-Glâne une cédule hypothécaire correspondant au montant total des frais d'équipement et de participation à la mise à en valeur du « Bois du Croset ». Il s'engage également à faire reprendre cette convention par tout nouvel acquéreur.

5. Proposition

Le Conseil communal vous invite à accepter la répartition des frais d'équipement du « Vallon de Villars » liant le propriétaire des art. RF 4129 et 4389 et la Commune de Villars-sur-Glâne.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

Le Conseiller communal
Responsable du dicastère de l'aménagement du territoire, routes, mobilité et environnement

Bruno Marmier

Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 11 janvier 2016

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

Emmanuel Roulin



La Syndique

Erika Schnyder

Annexe :

- Modification du Plan d'affectation des zones (PAZ)
- 1 plan « principe d'équipement »

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE VILLARS-SUR-GLÂNE
VILLARS-SUR-GLÂNE, LE

LA SYNDIQUE :

.....

Mme Erika Schnyder

LE SECRETAIRE :

.....

M. Emmanuel Roulin

ADOPTÉ PAR LES PROPRIETAIRES REPRESENTES
PAR M. LOUIS-GUY VORLET

VILLARS-SUR-GLÂNE, LE

M.Louis-Guy Vorlet :

	MODIFICATION	DATE	DESSIN	VISE
a				
b				
c				
d				
e				

PAD "Le Vallon de Villars"

Principe d'équipement

SITUATION

Annexe convention

Echelle 1:500

Date 30.12.2015

Dessin I. Matic

Visé J-M Sallin

Format 105 x 60

VILLARS-SUR-GLÂNE

SERVICES TECHNIQUES

Rue de Cherdalen 1
Case postale 176
1752 Villars-sur-Glâne

TEL : 026 408 32 00
FAX : 026 408 32 09
email : technique@villars-sur-glâne.ch

LEGENDE

Collecteur EU

Collecteur EC

Conduite d'eau

Hydrante

Trans Agglo

Trans Agglo variante

Trans Agglo, accrochage

Trans Agglo variante

Chemins et place publiques

Place du village

Rue de l'Eglise, requalification

Route d'accès

Parking commun et place ancienne école

Eclairage public

Arborisation

Chemins à l'intérieur de la zone ZIGPU (parc boisé)

100 % Propriétaires

100 % Propriétaires

100 % Commune

100 % Commune

100 % Propriétaire

100 % Propriétaire

100 % Commune

100 % Commune

100 % Propriétaire

100 % Propriétaire

33.33 % Propriétaire

100 % Propriétaire

85 % Propriétaire
15 % Commune

100 % Commune

100 % Propriétaire

100 % Commune

Ci-dessous, projet PAZ 2016
Ci-contre, PAZ 1993

Ci-contre, PAZ 1993

