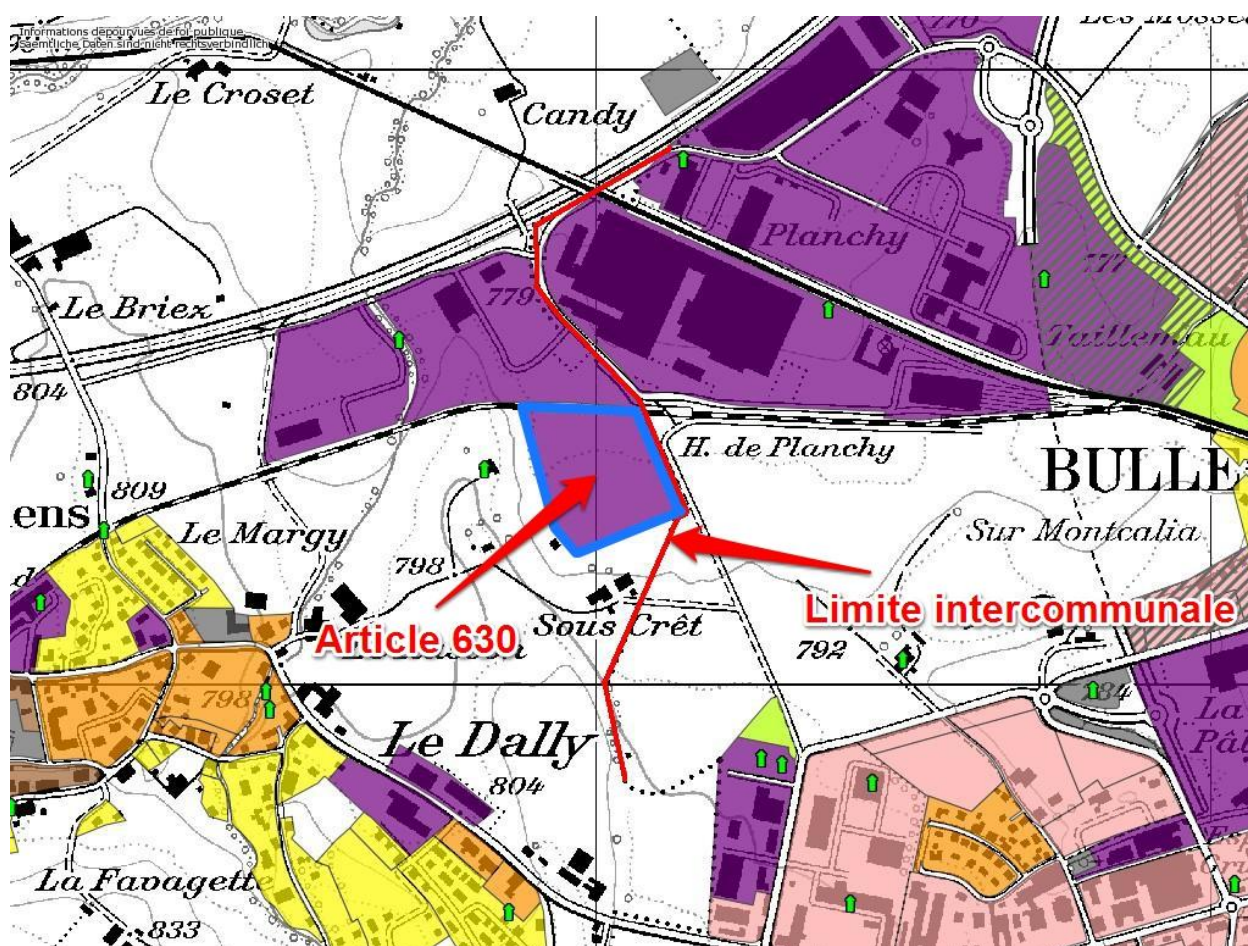


SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 17 ET 18 MARS 2014Point 2 de l'ordre du jour**Convention de modification des limites communales
entre Bulle et Vuadens au lieu-dit Sous-Crêt****1. Introduction**

L'article 630 du registre foncier de la Commune de Vuadens appartient à la Ville de Bulle en tant que propriétaire privé.

Situé au sud de la voie de chemin de fer Bulle-Palézieux, cet article est en zone d'activité 1 (ACT 1) selon le plan d'affectation des zones de Vuadens.



L'équipement de base de cet article (accès routier, eau, épuration, services) n'est pas réalisé.

2. Plan directeur d'agglomération et plan directeur bullois

Le plan directeur d'agglomération prévoit l'utilisation de cet article (Sous-Crêt Vuadens) en parallèle à l'urbanisation du site Planchy-Sud Bulle. Il s'agit d'une surface totale d'environ 150'000 m² pouvant faire partie des sites stratégiques d'importance cantonale.

3. Problématiques

3.1 Equipement de base et de détail

Selon les articles 93ss de la Loi sur l'Aménagement du territoire et les constructions (LATeC), la constructibilité d'un terrain n'est acquise que si son équipement est complet. Un équipement complet comprend :

L'équipement de base :

- a) les routes principales, collectrices et leur raccordement au réseau ;
- b) les installations et conduites principales d'approvisionnement en énergie, en eau potable et en eau pour la défense contre l'incendie ;
- c) les installations nécessaires à l'évacuation et à l'épuration des eaux ainsi qu'à la collecte des déchets ;
- d) le raccordement raisonnable à un moyen de transports publics ;
- e) le cas échéant, les voies cyclables et les chemins de randonnée pédestre.

L'équipement de détail :

L'équipement de détail comprend les routes de desserte, les chemins piétons, les conduites et ouvrages d'évacuation des eaux nécessaires à l'utilisation prévue des terrains à bâtir et au raccordement de ceux-ci à l'équipement de base.

Si l'équipement de détail est par principe à la charge des propriétaires, celui de base est à la charge de la commune de territoire.

Dans le cas de l'article de Sous-Crêt, aucune infrastructure appartenant à la Commune de Vuadens ne permet de réaliser l'équipement de base. En effet, que ce soit le réseau routier ou les réseaux techniques, ils appartiennent tous à la Ville de Bulle.

Il paraît dès lors inopportun que la commune de Vuadens doive investir pour une portion de son territoire n'ayant aucune relation avec sa zone à bâtir.

3.2 Règlement de la zone

Les règlements de chaque commune s'appliquent sur leur territoire politique.

L'urbanisation de la zone de Planchy-Sud et Sous-Crêt ne peut être envisagée qu'avec une même et unique réglementation. En effet, la répartition des frais d'équipement de détail, la perception des taxes d'utilisation de ces équipements ainsi que l'attribution des droits de bâtir sont considérablement compliqués par des réglementations diverses.

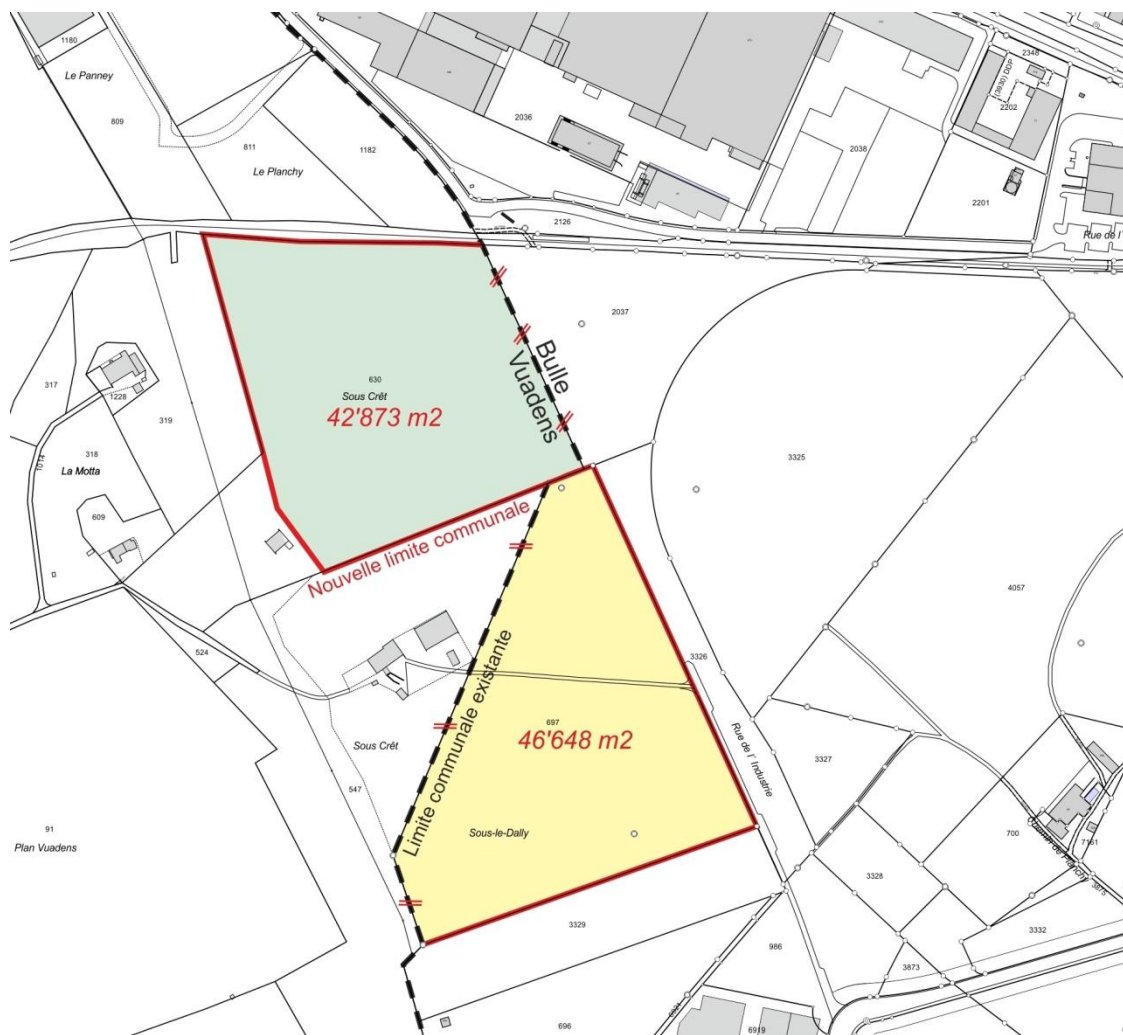
4. Solution proposée

Après discussion, les Conseils communaux de Bulle et Vuadens sont arrivés à la conclusion qu'une modification des limites communales constituait la solution idoine à ces différents problèmes.

Afin de ne pas modifier sensiblement la surface politique de chaque commune, l'échange suivant sera fait :

Article 630 du RF de Vuadens d'une surface de 42'873 m² passe au RF de Bulle

Article 697 du RF de Bulle d'une surface de 46'648 m² passe au RF de Vuadens



Cette convention sera soumise au Conseil d'Etat pour approbation.

Au vu de ce qui précède, les Conseils communaux de Bulle et Vuadens prient le Conseil général, respectivement l'Assemblée communale d'approuver la modification des limites communales selon le plan présenté.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE BULLE

Le Secrétaire général

J.-M. Morand

Le Syndic

Y. Menoud

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA COMMUNE DE VUADENS

Le Secrétaire communal

G. Barbey

Le Syndic

D. Tercier