

Ville
d'Estavayer-le-Lac

Tél. (026) 663 92 40
Fax (026) 663.92.50
C.C.P. 17-1141-9
Case postale

administration-estavayer-le-lac@urbanet.ch

Estavayer-le-Lac, le 9 mai 2001/PAA

*Règlement concernant l'utilisation
du domaine public ou privé pour
les constructions sur les grèves
du lac*

Le Conseil général de la Ville d'Estavayer-le-Lac

Vu :

- Le Code civil suisse ;
- La loi du 4 février 1972 sur le domaine public ;
- L'arrêté du 31 décembre 1963 concernant l'utilisation du domaine public ou privé de l'Etat complété par l'arrêté du 26 avril 1983 ;
- La loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) ;
- Le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions ;
- La loi du 25 septembre 1980 sur les Communes ;
- Le règlement communal d'urbanisme du 28 janvier 1998 ;

Edicte :

Chapitre 1^{er} : Régime de l'autorisation

Article 1 : Autorisation d'usage accru

Autorisation d'usage accru

¹ L'utilisation d'un bien-fonds appartenant à la Commune pour l'établissement de chalets de vacances, cottages, maisons de week-end, cabanes de pêche ou autres constructions légères est subordonnée à l'octroi d'une autorisation d'usage accru.

² Est réservée l'exigence du permis de construire ou de toute autorisation spéciale.

Article 2 : Procédure

Procédure

¹ L'autorisation est octroyée par décision du Conseil communal.

² La procédure est celle fixée à l'article 23 de la Loi sur le domaine public.

³ La décision fixe l'emprise de l'ouvrage et les conditions spéciales relatives notamment à l'usage, à la taxe, à la durée et à la fin de l'utilisation.

Article 3 : Droits des tiers

Droits des tiers

- 1 Les droits des tiers sont réservés.
- 2 Les passages publics ou privés doivent être respectés, en particulier le libre accès au lac, aux cours d'eau et aux forêts.
- 3 L'usage commun doit être sauvegardé sur les surfaces ne servant pas directement à l'emprise, notamment sur les abords de la construction.
- 4 Il est interdit d'établir des clôtures ou d'aménager des terrasses ou autres ouvrages hors du périmètre de l'emprise.
- 5 Tout aménagement touchant au/ou voisin du domaine public cantonal des eaux est soumis au préavis du Service des eaux et endiguements sous l'angle de la police des eaux et de la loi sur le domaine public.

Article 4 : Caractère personnel

Caractère personnel

- 1 L'autorisation est strictement personnelle.
- 2 Le transfert de l'autorisation ou tout acte qui tend à un résultat comparable sont soumis à l'approbation préalable du Conseil communal.
- 3 L'approbation est placée dans le pouvoir d'appréciation du Conseil communal, qui peut notamment fixer les modalités du transfert.
- 4 Le transfert de l'autorisation ou l'acte analogue exclut, pour le cédant, tout droit à une nouvelle autorisation.

Article 5 : Obligation générale du bénéficiaire

Obligation générale du
bénéficiaire

- 1 Toute construction ou modification de construction est soumise, outre les autorisations légales, à l'approbation préalable du Conseil communal.
- 2 Les bâtiments et installations doivent respecter les normes fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement, de police des constructions, de protection de l'environnement et de protection du paysage, des sites et de la nature.
- 3 Sont notamment prohibés :
 - Tout défrichement ou abattages d'arbres ou d'arbustes,
 - Tout dépôt de toute nature, sauf aux emplacements réservés à cet effet.

Article 6 : Responsabilité

Responsabilité

- 1 Le bénéficiaire de l'autorisation répond, envers la Commune et tous tiers, de tout préjudice lié à l'usage de l'autorisation, à la détention ou à la propriété des ouvrages et à l'utilisation du fonds.
- 2 Cette responsabilité doit être couverte par une assurance d'un montant fixé dans l'autorisation ; la compagnie d'assurance devra s'obliger envers la Commune à l'aviser immédiatement de la fin de la couverture.

Article 7 : Fin de l'autorisation

- Fin de l'autorisation 1 L'autorisation prend fin par l'expiration du terme qui peut être fixé dans la décision.
- Révocation 2 L'autorisation peut en tout temps être révoquée pour justes motifs ; sauf les cas d'urgence et les cas où les justes motifs sont imputables au bénéficiaire, la révocation a effet six mois après sa notification.
- Révocation 3 Sont de justes motifs de révocation imputables au bénéficiaire notamment :
- La violation grave ou répétée de ses obligations, fixées dans la loi, l'autorisation, ou le présent règlement,
 - L'exécution de travaux sans approbation préalable du Conseil communal,
 - La cession, sans approbation préalable, des facultés découlant de l'autorisation,
 - L'absence de couverture d'assurance de la responsabilité,
 - Le non-paiement de la taxe d'utilisation ou le défaut de fourniture des renseignements exigés pour sa fixation, ce après un retard d'un mois et la fixation d'un délai comminatoire supplémentaire de dix jours.
- 4 Sont de justes motifs de révocation non imputables au bénéficiaire notamment :
- L'utilisation du sol pour un ouvrage public ou d'intérêt public,
 - La mise en conformité avec un plan d'affectation,
 - La réalisation d'une mesure pour la protection du paysage, de la nature ou de l'environnement.

Article 8 : Effets de la fin de l'autorisation

- Effets de la fin de l'autorisation 1 La fin de l'autorisation entraîne pour le bénéficiaire l'obligation de démolir ou de déplacer les ouvrages qu'il a établis et à remettre les lieux en l'état, le tout à ses frais.
- 2 Le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité, même si, d'entente avec la Commune, les ouvrages sont maintenus et abandonnés en propriété à cette dernière.

Article 9 : Taxe d'utilisation

- 1 La taxe d'utilisation comprend :
- Taxe fixe
- Un élément fixe, fonction de la position des constructions et situé entre Fr. 500.— et Fr. 3'000.—, selon plan annexé.
- Taxe variable
- Un certain pour mille de la valeur d'assurance-incendie de la construction, situé entre 10 et 30 pour mille.
- Transmission des informations 2 Les bénéficiaires de l'autorisation sont tenus de transmettre chaque année au Conseil communal, à la date fixée par ce dernier, les pièces établissant le montant actualisé de la taxe incendie de leur construction.
- 3 Le Conseil communal fixe l'échéance annuelle de la taxe d'utilisation.

Abris à bateaux et surfaces
professionnelles

⁴ Le Conseil communal peut édicter un règlement complétant les présentes dispositions.

⁵ Les propriétaires de baraques de pêche, d'abris à bateaux aménagés sur terre et de surfaces construites utilisées à des fins professionnelles liées à la pêche détachées sont redevables d'une taxe fixe située entre Fr. 100.— et Fr. 700.— selon leur dimension.

⁶ Le Conseil communal établit le tarif conformément au présent article et à l'art. 10 LCo.

Article 10 : Voies de droit

Voies de droits

¹ Les décisions prises en exécution du présent chapitre sont sujettes à recours en conformité de la Loi sur le domaine public, de la Loi sur les communes et du Code de procédure et de juridiction administrative.

² Les décisions relatives aux taxes d'utilisation sont sujettes, dans les trente jours, à réclamation préalable auprès du Conseil communal.

Chapitre 2 : Régime du droit de superficie

Article 11 : Principe

Principe

¹ Le Conseil communal peut convenir, avec le bénéficiaire, de la constitution d'un droit de superficie, notamment sous forme de droit distinct et permanent, à inscrire dans le registre foncier.

² L'octroi du droit de superficie est soumis à la procédure fixée à l'article 23 de la Loi sur le domaine public ; sont dispensés de la procédure les droits remplaçant une autorisation antérieure d'usage accru.

Régime

Article 12 : Régime

Emprise

¹ L'emprise du droit de superficie correspond au bâtiment, y compris les terrasses, balcons et entrées.

² Les accès et l'usage public sur les abords de l'emprise doivent être sauvegardés.

³ Le contrat de superficie doit mettre à la charge du bénéficiaire et de ses ayants cause les obligations prévues aux articles 5 et 6 du présent règlement.

⁴ La rente superficielle est fixée entre Fr. 30.— et Fr. 100.— par m² d'emprise, au sens de l'article 12 alinéa 1, suivant l'emplacement ; cette rente est indexée sur l'indice des prix à la consommation.

Chapitre 3 : Dispositions finales

Article 13 : Dispositions transitoires

Dispositions transitoires

¹ Le règlement du 11 décembre 1972 concernant l'utilisation du domaine communal public ou privé pour les constructions sur les grèves du lac est abrogé.

² Le présent règlement s'applique aux autorisations existantes dès son entrée en vigueur.

³ Sauf preuve de droits acquis ou d'installation illicite, les constructions existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement sont réputées avoir fait l'objet d'une autorisation et soumises aux dispositions du chapitre 1^{er}.

Article 14 : entrée en vigueur

¹ Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent règlement et peut adopter des dispositions complémentaires.

² Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des travaux publics.

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 5 décembre 2000

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le Secrétaire :
P.-André Arm



Le Syndic :
Albert Bachmann

Approuvé par le Conseil général dans sa séance du 18 juin 2001

AU NOM DU CONSEIL GENERAL :

Le Secrétaire :
P.-André Arm



Le Président :
Jean-Baptiste Quinodoz

Approuvé par la Direction des travaux publics le 30 AOUT 2001



Le Conseiller d'Etat-Directeur
M. Claude Lässer



APPROBATION

concernant

le règlement relatif à l'utilisation du domaine public ou privé pour les constructions sur les grèves du lac de la commune **d'Estavayer-le-Lac**

vu :

La loi du 4 février 1972 sur le domaine public ;

La loi cantonale du 25 septembre 1980 sur les communes ;

La requête de la commune d'Estavayer-le-Lac du 30 juillet 2001 ;

Les préavis du Département des communes, du Département des ponts et chaussées, de l'Office des constructions et de l'aménagement du territoire et du Service des forêts et de la faune ;

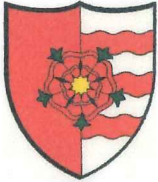
décide :

1. Le règlement relatif à l'utilisation du domaine public ou privé pour les constructions sur les grèves du lac de la commune d'Estavayer-le-Lac, adopté le 5 décembre 2000 par le Conseil général, est approuvé.
2. La présente approbation est soumise à un émolument de Fr. 150.- qui sera débité au compte courant de la commune d'Estavayer-le-Lac auprès de la Trésorerie d'Etat.
3. Communication
au Département des ponts et chaussées, Service des eaux et endiguements (avec le dossier), à charge pour lui de transmettre la présente décision :
 - a) à la commune d'Estavayer-le-Lac (décision originale) ;
 - b) au Département des communes.

LE CONSEILLER D'ETAT, DIRECTEUR


C. Lässer

30 AOUT 2001



**Ville
d'Estavayer-le-Lac**

Tél. (026) 663 92 40
Fax (026) 663.92.50
.C.C.P. 17-1141-9
Case postale
administration-estavayer-le-lac@urbanet.ch

Estavayer-le-Lac, le 26 février 2002/PAA

***Tarif concernant le règlement pour
l'utilisation du domaine public ou
privé pour les constructions sur les
grèves du lac***

Le Conseil communal d'Estavayer-le-Lac,

Vu :

- Le règlement communal d'urbanisme accepté par le Conseil d'Etat le 28 janvier 1998 (RCU) ;
- Le règlement communal concernant l'utilisation du domaine communal public ou privé pour les constructions sur les grèves du lac du 9 mai 2001 ;

Fixe le tarif suivant :

Article 1 : Taxe fixe

Taxe fixe

Taxes de base selon la position sur le territoire communal :

a) chalets situés en première position :	Fr.	1'000.—
b) chalets situés en deuxième position :	Fr.	800.—
c) chalets situés en troisième position :	Fr.	600.—
d) autres constructions :	Fr.	500.—

Article 2 : Taxe variable

Taxe variable

- ¹ A la taxe de base s'ajoute une taxe variable selon la valeur incendie.
- ² Celle-ci est calculée à raison de 14 o/oo de la valeur incendie du chalet situé sur le terrain communal, arrondie aux Fr. 2'000.-- supérieurs.

Article 3 : Arrondis

Arrondis de la taxe totale

Les montants à percevoir sont arrondis au franc supérieur.

Article 4 : Habitations permanentes

Habitations permanentes

Les taxes prévues aux art. 1, 2 et 3 sont applicables par analogie pour les habitations permanentes sur les grèves du lac.

Article 5 : Abris à bateaux et surfaces professionnelles

Abris à bateaux et surfaces
professionnelles

¹ Les propriétaires de baraques de pêche, d'abris à bateaux et de surfaces construites utilisées à des fins professionnelles liées à la pêche sont redevables d'une taxe située entre Fr. 100.-- et Fr. 700.-- selon leurs dimensions.

Fin d'activité professionnelle

² A la fin de l'activité professionnelle, les surfaces utilisées à des fins professionnelles liées à la pêche devront être démontées ou intégrées dans le droit distinct et permanent.

Article 6 : Valeur incendie

Communication de la valeur
incendie

Les propriétaires s'engagent à transmettre chaque année la valeur incendie réactualisée de leur chalet.

Article 7 : Chalets sur le domaine de l'Etat

Taxe pour chalets situés sur le
domaine de l'Etat

Il est perçu un droit correspondant à 20% de la taxe payée à l'Etat avec un minimum de Fr. 20.-- par chalet. Les montants sont arrondis au franc supérieur.

Article 8 : Demandes de transfert de propriété

Emolument de transfert de
propriété

Un émolument est perçu pour chaque demande de transfert de propriété, payable dès le dépôt de la demande. Celui-ci est fixé à Fr. 200.--.

Article 9 : Modification du bâtiment

Un émolument est perçu pour chaque modification du bâtiment, provoquant un changement de l'emprise au sol. Celui-ci est fixé à Fr. 100.--.

Article 10 : Entrée en vigueur

Ce tarif entre en vigueur dès son approbation par le Conseil communal.

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 19 mars 2002

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le Secrétaire :
P.-André Arm



Le Syndic :
Albert Bachmann