

Règlement aménagement de quartier

CONSTRUCTIONS

Au 1 janvier 2010 entrera en vigueur la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'exécution.

Cette nouvelle loi demandera un suivi plus rigoureux des demandes d'autorisation, notamment quant aux dates de début des travaux et à l'établissement du certificat de conformité et du permis d'occuper.

Par conséquent, pour toute construction terminée, un certificat de conformité devra être obligatoirement produit afin que la commune puisse délivrer le permis d'habiter. Ce certificat doit être établi par l'architecte du projet immédiatement dès la fin des travaux.

REGLEMENT COMMUNAL POUR L'AMENAGEMENT ET LA CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES D'UN QUARTIER A BATIR

L'assemblée communale de Cugy

VU :

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 - RELATeC

Le règlement communal d'urbanisme - RCU

ADOPTE

DISPOSITION GENERALES

But Article 1

Le présent règlement a pour but de fixer les principes de base relatifs à l'aménagement d'une zone ou d'un quartier.

Champ d'application

Art. 2

Le présent règlement s'applique à tous les aménagements des zones et des quartiers à bâtir ainsi qu'à la construction des infrastructures.

AMENAGEMENT PAD / PED

Infrastructures

Art.3

1 Le plan d'aménagement d'un quartier à bâtir (PAD) ou, le plan d'équipement (PED) devra être adopté par la commune et approuvé par le canton, respectivement la Préfecture, avant la construction des infrastructures.

2 Toutes les infrastructures des quartiers devront être construites avant la construction d'un immeuble (villas ou autres bâtiments)

INFRASTRUCTURES

Routes du quartier

Routes d'accès

Art. 4

1 Les routes du quartier auront une largeur de 4,00 mètres au minimum, délimitée par une bordure en pavés ou en bitume (boudin). La jonction sera conforme aux normes VSS (Association suisse des professionnels de la route et des transports)

2 Les routes seront construites en bitume avec un tapis de finition.

3 Les routes d'accès au quartier devront avoir une largeur de 5,00 mètres au minimum. Si ce n'est pas le cas, elles devront être élargies aux frais des propriétaires.

Accotements

Art. 5

Les accotements des routes auront une largeur de 0,50 mètres au minimum. Cette largeur n'est pas constructible. La commune se réservera le droit d'y enterrer toutes installations techniques.

Trottoir,

Chemin piétons Art. 6

Selon l'importance du quartier et / ou sa situation la commune peut exiger la construction d'un trottoir et d'un chemin pour piétons.

ADUCTION D'EAU

Conduites

Prises

Vannes Art. 7

1 Les conduites d'eau seront posées sous les routes, avec des branchements pour chaque parcelle, c'est à dire, un collier prise et une vanne par immeuble, également dans la route.

2 Les futurs raccordements de chaque parcelle ne devront pas provoquer de travaux sur les routes.

Un tuyau d'un diamètre de 1 1/4 pouces devra être posé, avant la finition des routes, depuis les vannes, jusqu'à 3 mètres en dehors des routes.

3 Les travaux relatifs à l'introduction de l'eau dans les immeubles devront être exécutés par le concessionnaire agréé par la commune.

DEFENSE INCENDIE

Bornes d'hydrantes

Art. 8

1 Les bornes d'hydrantes, pour la défense incendie du quartier, seront implantées selon les besoins et les directives de la commune et de l'inspection cantonale du feu.

2 Les subventions accordées par l'établissement cantonal d'assurance incendie des bâtiments (ECAB) sont propriété de la commune. Leur ristourne aux propriétaires est réservée.

EPURATION DES EAUX

Canalisation

Chambres

Emplacement

Branchement

Art. 9

1 Les canalisations pour les eaux claires (propres) et usées seront construites en système séparatif. Elles seront raccordées aux collecteurs communaux.

2 Tous les raccordements, y compris les raccordements privés, devront être exécutés par l'intermédiaire d'une chambre. Aucun raccordement direct sur une canalisation ou un collecteur n'est autorisé.

3 Les canalisations et les chambres seront posées sous les routes avec branchements, pour toutes les parcelles, jusqu'à 3 mètres à l'intérieur de chaque parcelle.

ECLAIRAGE PUBLIC

Mâts

Câbles, Socles

Fouilles

Autres travaux

Art. 10

1 La commune prend à sa charge les frais de fourniture et de pose des mâts d'éclairage public, des

câbles et des socles.

2 Tous les autres travaux et frais relatifs à l'éclairage public, notamment les fouilles, sont à la charge des propriétaires.

REPRISE DES INFRASTRUCTURES

Conditions

Art. 11

La Commune reprendra gratuitement les infrastructures du quartier réalisées par les propriétaires aux conditions suivantes :

1. Les travaux d'infrastructure auront été exécutés dans les règles de l'art. Pour les routes et le trottoir, cela signifie que le tapis de finition, l'éclairage, la signalisation, le marquage et le bornage, auront été réalisés.
2. Un dossier complet de plans conformes à l'exécution des travaux d'infrastructure aura été fourni à la Commune par les maîtres de l'œuvre.
3. Les servitudes des collecteurs des eaux usées et claires, ainsi que des conduites d'eau potable et de défense incendie auront été inscrites au registre foncier.
4. Une surveillance de l'exécution des travaux d'infrastructure aura été exercée par la Commune, ou par son représentant (architecte ou ingénieur), surveillance comprenant notamment :
L'organisation par les propriétaires de séances de chantier aussi souvent que nécessaire, à la demande de la commune.
La participation d'une délégation du Conseil communal aux dites séances.
L'envoi à la Commune des procès-verbaux desdites séances.
La réalisation de tous tests, sondages et contrôles nécessaires (contrôle avec caméra pour les canalisations), à la vérification de la bonne exécution des travaux, et ce aux frais des propriétaires.
Un essai de pression devra être fait selon les normes pour l'eau potable
5. La reprise des travaux d'infrastructure réalisés par les propriétaires pourra s'effectuer séparément pour chaque genre de travaux (routes, canalisations, éclairage).
6. La reprise officielle des infrastructures devient effective dès son approbation par l'Assemblée communale.

REPARTITION DES FRAIS

PAD / PED

Infrastructures

Art. 12

1 Les frais d'élaboration et d'approbation des plans d'aménagement ou d'équipement sont à la charge des propriétaires.

2 Les frais de constructions des infrastructures, mentionnées aux articles 4 à 9 du présent règlement, y compris les inscriptions, des servitudes au Registre Foncier, sont entièrement à la charge des propriétaires.

Ceux de l'éclairage public sont répartis selon l'article 10 du présent règlement.

DISPOSITIONS FINALES

Conventions Art. 13

Le présent règlement sert de base à l'élaboration des conventions relatives à l'aménagement d'un quartier, à passer entre la commune et les propriétaires.

Entrée en vigueur

Art. 14

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'assemblée communale.

Ainsi adopté par l'assemblée communale du 9 décembre 2003

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le Secrétaire : G. Grandgirard

Le Syndic : C. Chuard

CONSTRUCTIONS

Au 1 janvier 2010 entrera en vigueur la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'exécution.

Cette nouvelle loi demandera un suivi plus rigoureux des demandes d'autorisation, notamment quant aux dates de début des travaux et à l'établissement du certificat de conformité et du permis d'occuper.

Par conséquent, pour toute construction terminée, un certificat de conformité devra être obligatoirement produit afin que la commune puisse délivrer le permis d'habiter. Ce certificat doit être établi par l'architecte du projet immédiatement dès la fin des travaux.