02.01.1
67445

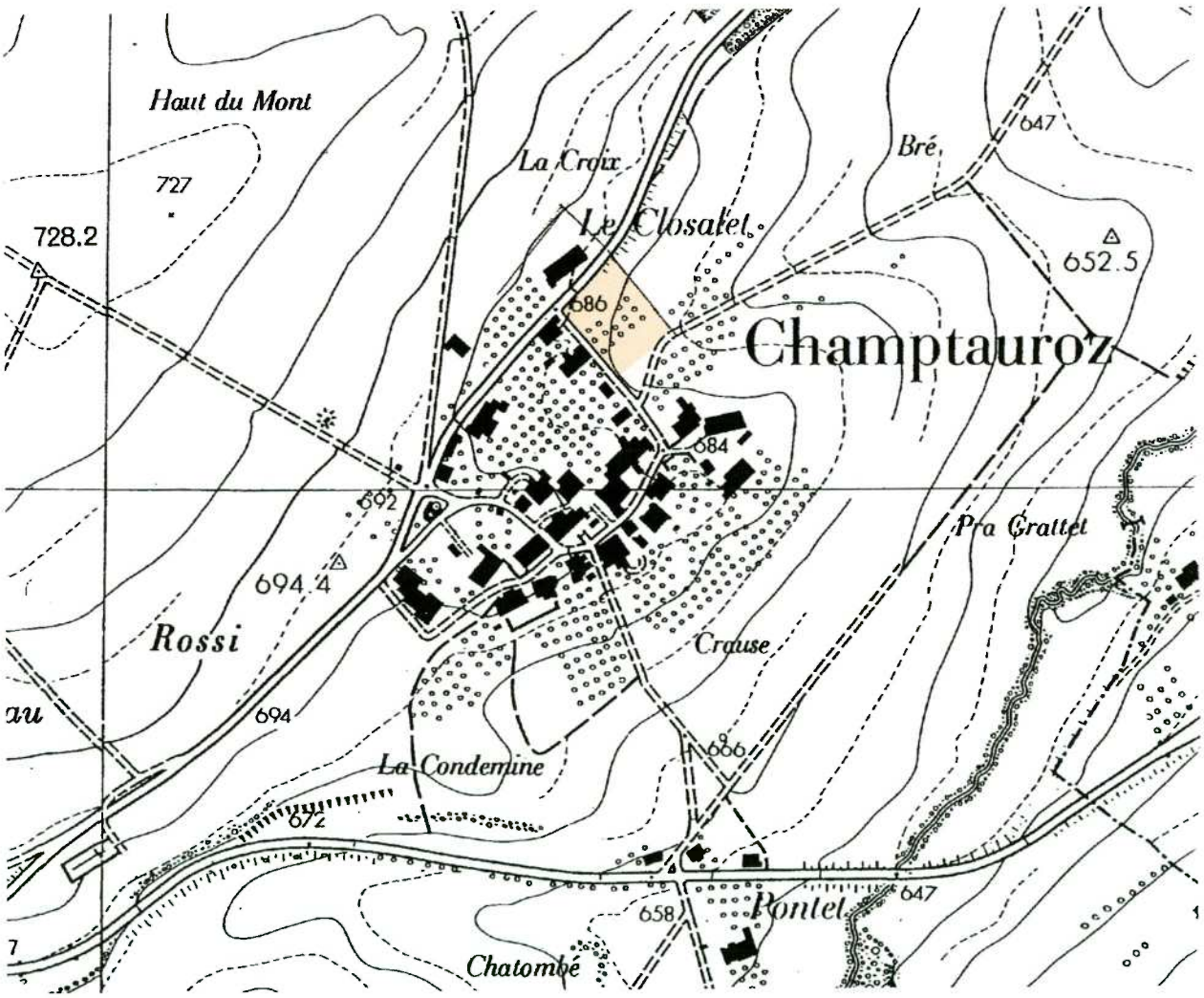
aldo + silvio dolci
Centre St-Roch
Tél. : 024 / 425.49.31
Rue des Pêcheurs 8
Fax : 024 / 425.49.49

atelier d'architecture et d'urbanisme
1400 Yverdon-Les-Bains
e-mail : as-dolci@fastnet.ch
S.àrl.
TVA N° 514 586

Décembre 2003

Commune de CHAMPTAUROZ

Plan de Quartier «Le Closalet



Règlement plan de quartier
Rapport selon art. 47 OAT
Annexe

- Décembre 2003

Commune de CHAMPTAUROZ

Plan de quartier « Le Closalet »

REGLEMENT

Art. 1 : Destination

Champ d'application

Le présent Plan de quartier a pour but de déterminer les possibilités de construction et d'aménagements dans le périmètre défini au plan.

Pour toute disposition non prévue dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 23 novembre 1990 sont applicables.

Art. 2 : Objectifs

a) proposer une affectation vouée à une zone d'habitations de faible et moyenne densité.

b) mettre en valeur les qualités du site à l'aide d'une planification proposant un périmètre d'implantation des constructions, d'un nombre maximum d'implantations, des accès.

c) proposer une structure d'implantation répartie sur l'ensemble du périmètre qui soit fonctionnelle, économe en infrastructure et respectueuse du site.

d) proposer des aménagements extérieurs intégrés à la topographie, limitant les terrassements et les mouvements de terre.

e) proposer une volumétrie des nouvelles constructions s'intégrant aux bâtiments existants situés à l'est du village.

Art. 3 : **Contenu**

Le Plan de quartier fixe :

- le périmètre du plan.
- le périmètre d'implantation des constructions.
- l'accès au quartier.
- les espaces d'accès et de place.
- l'arborisation existante et à créer.
- les schémas d'organisation.

Art 4 : **Prescriptions constructives**

Sont aussi applicables les articles 33 ; 40 ;44 ;46 ;47 ;48 ;49 ;51 ;53 ;55 du règlement Communal du 23 novembre 1990, sous réserve des prescriptions suivantes :

Art. 4.1 *COS + nombre de niveaux habitables*

a) Les villas individuelles 1, 2, 3 de 2 appartements max. sous-sol et 2 niveaux, (R + C).
Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera au maximum de 0,2.

b) Villas individuelles 4, 5 de 2 appartements ou 2 villas jumelles de 1 appartement chacune, sous-sol et 3 niveaux, (R + 1 + C). Le COS sera au maximum de 0,2.

c) Est considéré comme 1 niveau habitable, tout étage dont la hauteur hors terrain aménagé dépasse 1,5m. ou dont les fenêtres prennent jour en façade parallèle au faîte.

Art. 4.2 *Hauteur au faîte des constructions*

a) Les constructions 1, 2, 3 hauteur maximum des faîtes 8,50m.

b) Les constructions 4, 5 hauteur minimum du faîte 8,50m. hauteur maximum du faîte 9,50m.

Art. 4.3 *Implantation*

Les bâtiments doivent s'inscrire à l'intérieur du périmètre des constructions figurant au plan. Les bâtiments d'habitation seront construits à une distance minimum de 4m. de la propriété voisine. Le périmètre de construction comprendra 5 constructions distinctes, constitué d'habitations individuelles ou jumelles. (uniquement pour 4 et 5).

Art. 4.4 *Front de constructions obligatoire*

L'implantation des constructions 4 et 5 est fixée par un front obligatoire sur la limite du périmètre de construction figurant au plan.

Art. 4.5 *Aire de rue villageoise*

Aire devant assurer la transition entre le DP 1004 et les constructions 4 et 5, reprenant les caractéristiques formelles et spatiales du village, des espaces bordant la rue (voir exemple photo en annexe). Le stationnement y est autorisé.

Art. 4.6 *Stationnement, places de parc*

Nombre de places de parc par logement : 2 places sous couvert ou garage + 1 place visiteurs extérieure situées dans les périmètres figurant au plan.

Le stationnement est autorisé sur les aires de rue villageoises (bâtiments 1,2) directement accessible depuis de DP 1004.

Art. 4.7 *Accès / espace d'accès et de place*

L'accès au quartier se fera uniquement depuis le D.P. 1004.

Cet espace regroupe une mixité de fonctions et d'usages (accès, infrastructures, places et aménagements collectifs).

Il comprendra :

- L'aménagement de la route pour véhicules et piétons.
- Les aménagements nécessaires à la modération de la vitesse des véhicules.
- Une place où seront aménagés les places de parc visiteurs et garages, de l'arborisation et des éléments d'agrément (fontaine, bancs, etc…).
- Les accès aux parcelles privées.

La réalisation de ces aménagements sera à exécuter avant la délivrance du Permis de construire de la première construction située à l'intérieur du plan de Quartier.

Art. 4.8 *Toitures*

Les toitures doivent comporter deux pans et être recouvertes de tuiles en terre cuite à recouvrement, s'approchant des formes et des teintes brutes des tuiles anciennes.

La pente des toitures doit être de	58% (30°) au minimum
Elle ne doit pas excéder	100% (45°).

Le faîte du toit doit être orienté EST-OUEST, soit parallèlement aux courbes générales de niveau. (figurant sur le plan).

Les locaux doivent prendre jour principalement en façade. Les éclairages en toiture, tels que châssis rampants, verrières, coupoles ou autres éléments analogues, sont autorisés pour autant qu'ils soient disposés de sorte à structurer la toiture et à créer un ensemble cohérent avec l'ordonnance de façades et le traitement volumétrique de la construction. Leurs dimensions et leur nombre doivent préserver la perception du volume principal de la toiture.

Art. 4.9 *Mouvement de terre, soutènement, hauteur*

Les remblais/déblais dépassant 1,00m. de hauteur seront réalisés sous forme de terrasses successives, délimitées par des murs de soutènement, ou des talus engazonnés ou plantés.

Les murs de soutènement, réalisés si possible en matériaux traditionnels (maçonnerie, pierres sèches, moellons, ...) peuvent être érigés jusqu'à une hauteur de 2m. référence aux éléments existants dans le village.

Les éléments préfabriqués de type « mur vert » ou autre, ainsi que les planches en ciment ne sont pas souhaités.

Art. 5 : Arborisation

Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- Espèces indigènes adaptées à la station exclusivement.
- Un arbre pour chaque tranche ou fraction de 200 m2 de surface de parcelle.
- Les arbres peuvent être plantés pied par pied ou en groupe.
- Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.

Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête.

Art. 5.1. *Arborisation existante*

L'arborisation existante, faisant transition d'avec la zone agricole voisine, est à maintenir.

En cas de mise en danger ou d'abattage d'un arbre dû à une nouvelle construction, celui-ci sera remplacé, à l'extérieur du périmètre constructible, sur la même parcelle (voir plan).

Pour les mêmes raisons, transition d'avec la zone agricole, quelques arbres hautes tiges seront plantés le long de la D.P. 1004.

L'arborisation sera concrétisée au plus tard dans la saison de plantation suivant la délivrance du permis d'habiter.

Les plantations seront choisies de préférence parmi les essences traditionnelles de la région (arbres fruitiers hautes tiges).

Art. 5.2. *Végétalisation*

Une végétalisation complémentaire d'intégration est souhaitée afin d'assurer une bonne intégration des constructions au site. Elle est indicative sur les plans. Les dossiers d'enquête devront comprendre le détail complet des aménagements extérieurs.

Le cloisonnement de l'espace par des haies de thuyas aboutit à une rapide perte de caractère du site. La plantation de haies de tuyas, laurelles ou autres espèces formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole. Ailleurs, elle est déconseillée. A ce titre, les haies libres, d'essences indigènes (charme, prunellier, cornouiller, noisetier, troène, merisier, etc…) sont préconisées pour apporter richesse de tons et variétés de formes.

Art. 6 : **Eaux de surface**

L'évacuation des eaux envisagée par les collecteurs existants selon le PALT.

Les eaux de surface seront autant que possible réinfiltrées dans le sol.

Pour concrétiser cette éventualité, des tests d'infiltration seront nécessaires.

L'aménagement de l'espace d'accès et de place sera construit en conséquence.

Art. 7 : **Degré de sensibilité au bruit**

En application à l'Art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à tout le périmètre du Plan de quartier.

Art. 8 : **Schémas d'organisation**

Le schéma d'organisation définit les *principes* d'aménagement et de parcellisation devant permettre la construction de 5 unités distinctes d'habitations conforme aux règles de construction de la zone à faible et moyenne densité, ainsi qu'aux objectifs cités à l'article 2 du présent règlement.
(voir schéma d'organisation + illustration figurant au plan de quartier).

Art. 9 : **Dérogation dans la zone à bâtir**

a) Principe

Des dérogations aux plans et à la réglementation peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

L'octroi de dérogation ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (art. 85 LATC).

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

b) Publication et avis aux voisins

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109 LATC).

Art. 10 : **Dispositions finales**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions LATC et son règlement d'application du 19 septembre 1986 RATC font règle ainsi que le RPGA de la Commune de Champtauroz.

Art. 11 : **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures ; il abroge les dispositions réglementaires communales antérieures relatives à l'aménagement du territoire qui lui sont contraires.

Art. 12 : **Construction d'un abri P.C.**

La construction d'un abri P.C. conforme aux normes ITAP est obligatoire, pour les constructions nouvelles situées à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE CHAMPTAUROZ
dans sa séance du 22.12.03

Le Syndic

Le Secrétaire

MUNICIPALITÉ * CHAMPTAUROZ *

SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du 30.01.- 28.02.04

Le Syndic

Le Secrétaire

MUNICIPALITÉ * CHAMPTAUROZ *

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DE CHAMPTAUROZ
Le 04-10.2004

Le Président

Ch. Vuadens

CONSEIL GÉNÉRAL * CHAMPTAUROZ *

Le Secrétaire

N. Gessney

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE
DEPARTEMENT COMPETENT

LAUSANNE, LE 30 NOV. 2004

LE CHEF DU DEPARTEMENT :

DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES
LIBERTÉ ET PATRIE

MIS EN VIGUEUR LE 30 NOV. 2004

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Décembre 2003

Commune de CHAMPTAUROZ

Plan de quartier «Le Closalet »

Rapport selon art. 47 OAT

I CONSTAT

a) Situation

Le village de Champtauroz est situé sur les plateaux élevés de la Broye à 6 km d'Yvonand et à 7 km de Lucens. Il est implanté le long d'une crête de la rive gauche de la « Petite Glâne » occupant une situation dominante de la Plaine sur une topographie de pente douce et régulière.

De vocation agricole et résidentielle (selon PDR) avec son caractère quelque peu organique, l'agglomération est constituée d'un double front de construction typique des villages-rue avec un tissu alternant l'ordre contigu et l'ordre détaché.

- Les volumes et les faîtes des grandes fermes situées le long de ces voies de circulation, sont caractérisés par l'orientation de leur implantation parallèle aux courbes de niveaux.

- La périphérie du village est encore marquée par une belle arborisation résurgente d'anciens vergers.

- L'axe principal Yvonand-Lucens passe à l'écart de l'agglomération. Il est rejoint par la RC 410 (route de contournement du noyau historique) à la hauteur du cimetière situé au Sud-Ouest du village.

b) Démographie

La population résidente de Champtauroz a évolué de la façon suivante :

Année	1900	1950	1960	1970	1980	1990	1995	2000	2002
Population	187	159	143	110	95	98	110	108	110

Depuis l'approbation du PGA de Champtauroz en 1990, la population est actuellement de 110 habitants, soit une augmentation de 11% depuis 1990 à 2003.
Cette progression s'est effectuée par la transformation de volumes ruraux en habitation.
La densification dans la zone village est très limitée par rapport à la demande de logements pour les jeunes qui souhaitent rester dans le village.

c) **Zones** (voir annexe 1)

Le PGA de la Commune de Champtauroz a été approuvé le 23 novembre 1990 par le Conseil d'Etat. Il est composé de :

- Zone de village.
- Zone de dépendance.
- Zone intermédiaire.
- Zone d'utilité publique
- Zone agricole
- Aires forestiaires.

Il compte 3 à 4 zones intermédiaires, dont aucune n'a été développée pour l'instant.

La démarche de la révision du règlement communal avait pour but de :

- Maintenir la prédominance de l'agriculture sur la plus grande partie de la Commune.
- Sauvegarder le caractère et la forme du village.
- Réserver des possibilités de développement à moyen et long terme pour l'habitation, les activités professionnelles et les équipements publics ou collectifs.
- Protéger les sites et le paysage en général, mais en particulier le coteau très exposé à la vue.
- Maintenir l'implantation de la volumétrie et la direction des faîtes qui s'inscrivent harmonieusement dans cette topographie de pente douce.

Le village de Champtauroz est reconnu d'importance régionale par l'inventaire suisse des sites construits (ISOS). Le plan de quartier devra favoriser un développement de qualité et une intégration harmonieuse au site bâti et dans le paysage.

II **Plan de quartier « Le Closalet »**, historique

La zone intermédiaire du « Closalet » (parcelle N° 21) est localisée en prolongation de l'agglomération, au Nord/Est de celle-ci.
Suite à la demande de M. Chevaley, propriétaire de cette parcelle, et après avoir consulté la Municipalité sur l'opportunité d'affecter ce secteur pour de l'habitation, une surface de 5'000m2 (d'entente avec le SAT) représentant une partie de la zone intermédiaire (côté village) fera l'objet du mandat d'étude d'un projet de Plan de quartier.
Ce projet sera élaboré par le Bureau A+S Dolci arch./urbaniste EPF/SIA/FSU qui devra assurer la coordination entre la Municipalité et les Services de l'Aménagement du Territoire ainsi que assister le propriétaire dans les démarches à entreprendre.

Sur la base des relevés topographiques du terrain, des variantes de projets ont permis d'estimer les possibilités offertes par le site ainsi que les infrastructures nécessaires à créer. Une première esquisse du Plan de quartier précisant 2 variantes d'aménagement a été présentée au propriétaire et à la Municipalité le 28 octobre 2002.

Suite à cette présentation et aux choix effectués conjointement, le propriétaire et la Municipalité ont donné leur accord pour la poursuite de l'étude sur la variante retenue (voir annexe 2).
Le dossier de projet d'esquisses a été présenté au SAT (Madame F. Bujard) le 11 novembre 2002 dans le but d'obtenir un accord préliminaire. Cet accord nous a été confirmé en date du 6 décembre 2002 pour la variante retenue. (plan + coupe éch. : 1/500).

Deux compléments seront transmis fin février 2003 pour compléter l'examen préliminaire :

1) Un projet de règlement du Plan de quartier (24 février 2003)

2) Un projet de rapport selon art. 47 OAT (24 février 2003)

III PROBLEMATIQUE

Selon le PDR (février 1995), le densification de la zone village étant assez avancée, les conditions de déclassement de zone intermédiaire en zone à bâtir peuvent s'entreprendre tout en respectant les buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT).

Le présent Plan de quartier rend disponible une surface de 5'000m2 pour la construction d'habitations individuelles, ce qui devrait être suffisant pour garantir le développement du village pour une dizaine d'années.

Le SAT ne pourra pas entrer en matière sur le classement d'une autre parcelle en zone à bâtir si la parcelle N° 21 est sous utilisée. Par contre, il suggère à la Municipalité de se donner les moyens de réaliser ce développement sur la dite parcelle.

Le présent projet permet de répondre à cette demande. Il est situé en continuité de la zone village le long de la rue principale, complétant ainsi l'image du double front de construction caractéristique de ce village.

Le dossier d'affectation consiste :

- A démontrer la justesse des besoins définis par la Municipalité et par contre, la priorité à donner au développement de cette zone en conformité avec les dispositions de l'art. 1 LAT (utilisation mesurée du sol).
- A justifier la clause du besoin en fonction des potentialités du village.
- Proposer un développement organisé, cohérent qui prend en compte :
    - La continuité de développement de la zone village
    - La mise en valeur du site et en particulier de ses qualités topographiques
    - Une organisation spatiale cohérente et concertée des intérêts voisins concernés et de la collectivité représentée par la Municipalité

IV ETUDE DES POTENTIALITES ACTUELLES DE CHAMPTAUROZ

Le règlement communal zone village propose selon l'art. 5, une affectation réservée à l'habitation, aux activités agricole et d'utilité publique, au commerce et à l'artisanat, à condition que celui-ci ne soit pas incommodant pour le voisinage.

La présence importante de l'agriculture en zone village est souhaitée et encouragée. Les parcelles, propriétés d'agriculteurs en activité, sont nombreuses. L'arrière des fermes ne doit pas servir à des constructions nouvelles autres que celles liées à l'exploitation du domaine.
D'autre part, la plupart des fermes existantes ont été réhabilitées, il n'y a plus de logements vacants à disposition de futurs habitants.
Les possibilités de construire des logements conformes au règlement en vigueur sont très limitées par rapport à la demande.
Le développement du secteur « Le Closalet » en zone d'habitation à faible et moyenne densité avec possibilité d'avoir des activités d'utilité publique, ou commerce voire artisanat, principalement le long de la rue d'accès au village, permet d'éviter l'encerclement et l'asphyxie des activités agricoles.

V CLAUSE DU BESOIN

Depuis dix ans, la demande pour des constructions nouvelles est constante. Elle se concrétise actuellement pour de l'habitat individuel essentiellement.
Il n'y a actuellement à Champtauroz plus de terrain à vendre, et peu de bâtiments susceptibles d'être transformés en zone constructible.
Dans ce contexte, la Municipalité est favorable à l'extension d'une zone d'habitation à faible et moyenne densité dans le secteur du « Closalet », site idéal et planifié à cet effet.

La volonté publique de poursuivre un développement modéré de la Commune est affirmé par la Municipalité. Dans ce sens, le présent projet d'affectation est une opportunité pour la Commune de Champtauroz, les parcelles à construire faisant défaut.

VI LE PROJET

Le projet consiste en l'affectation d'une des zones intermédiaires de Champtauroz représentant une surface de 5'000m2. Les parcelles en cause sont sises au N/E de la zone village qui comprend 5 unités bâties réparties autour d'un espace central commun, implantées sur une partie du coteau bénéficiant d'une vue sur la Plaine de la Broye. Le quartier est relié à l'entrée Nord du village par une route communale DP 1004 reliant elle-même la RC 410 contournement de l'agglomération.
Le terrain, d'une pente moyenne de 10% est inséré dans la zone agricole comme dernier terrain non construit de la couronne extérieure du village.
Le périmètre n'inclut pas toute la parcelle, dans le but de préserver cette échappée sur le paysage et de conserver les vergers ceinturant l'agglomération.

- Ce terrain constitue une entité d'aménagement bien délimitée.
- La situation topographique du secteur offre un panorama exceptionnel sur la Plaine de la Broye.

Le projet répond aux règles d'aménagement suivantes :

a) Intégration au site, implantation

- Création d'un accès unique central se raccordant à la rue du village (DP 1004).

Cette conception permet :

- De minimaliser les équipements d'un futur quartier, et d'affirmer une entité centrée sur un espace commun regroupant le stationnement et les cheminements piétons reliant le village.
- La création de cours d'accès devant les futures constructions implantées directement le long de la route, répondant aux espaces situés sur l'autre front de rue existant.
- L'implantation de volumes plus importants pour les constructions le long du DP 1004 pour assurer la suite du village, et moins important sur l'arrière en transition avec la zone agricole.
- Les faîtes des toitures seront généralement parallèles aux courbes de niveaux, comme mentionné dans le règlement du PGA. Les principes d'implantation devront répondre à cette typologie en prévoyant également une implantation est-ouest de volumes correspondants à ceux des alentours.
- De conserver le tilleul existant (parcelle 21) le long de la RC 410 et autant que possible les arbres fruitiers existants, et de reconstituer le verger situé au nord du périmètre du site qui forme la transition avec la zone agricole.

b) Equipement

Le concept est basé sur la création d'un espace central autour duquel prendront place les implantations des bâtiments.

Toutes les futures constructions seront reliées directement à cet espace qui comprendra tous les équipements nécessaires au quartier.

- La route d'accès est constituée d'une bande de roulement (env. 4m.) qui permettra le croisement de 2 véhicules légers, à vitesse réduite.
- Une place centrale regroupant les accès, les cheminements piétons, le stationnement, espace pouvant servir de lieu de rencontre etc…

Les viabilités pour lesquelles les raccordements sont envisagés :

- Les eaux usées seront raccordés au collecteur ES + EU existants en aval de la parcelle, conformément au PALT.
- L'alimentation en eau sera réalisée depuis la conduite située dans le DP 1004. (Ø conduite ….)
- L'éclairage public en prolongement du réseau réalisé par la Commune, jusqu'à la place centrale.
- Ligne électrique de la CVE (voir avec la Compagnie si un déplacement est envisagé).

c) Réglementation

Les règles de la zone de faible et moyenne densité sont applicables dans le périmètre d'implantation des constructions, avec une adaptation pour les distances aux limites à 4m. au minimum.

Sont également définis :

- le nombre d'implantations maximum souhaité (5).
- Les hauteurs maximum : l'orientation des faîtes des toitures.
- Le COS par immeuble (1,2,3,4,5).
- Le principe d'accès au quartier et aux parcelles privées.
- La limitation des mouvements de terre.
- L'arborisation souhaitée.
- Un schéma d'organisation illustrant de façon indicative l'aspect futur du quartier.

d) Gestion du foncier

Pour la gestion de l'ensemble du dossier Plan de quartier « Le Closalet » comme pour la réalisation et viabilisation, le propriétaire de la parcelle 21 prend seul en charge :

- L'étude et la légalisation du Plan de quartier.
- L'étude et la réalisation des infrastructures internes au Plan de quartier.
- La vente des parcelles au gré des acquéreurs.
- La Municipalité est chargée de faire observer les prescriptions légales et réglementaires, ainsi que les plans en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
- Elle exerce les attributions qui lui sont conférées par la loi et les règlements, notamment l'établissement du plan directeur et des plans d'affectation.
- Avant d'accorder le permis de construire, elle vérifie la conformité de tout projet avec les règles légales et les plans et les règlements d'affectation.

VII INFORMATION A LA POPULATION

La Municipalité participe à l'élaboration du projet. Elle tient la population informée via son conseil général.

Une première information sur l'avancement de l'étude a été faite en séance du 28 octobre 2002 avec la Municipalité de Champtauroz.

De plus, la Municipalité organisera durant le délai d'enquête, une information publique.

VIII CONCLUSION

La clause du besoin est démontrée, de plus, l'aménagement proposé constitue une opportunité conforme à la politique de développement de la Commune.

- Les objectifs de l'aménagement du territoire coïncident avec le projet d'affectation et d'équipement de la Municipalité et du propriétaire.
- Le présent dossier a fait l'objet d'un accord préliminaire en date du 6 décembre 2002. Cet accord propose un préavis favorable au développement du Plan de quartier tel que présenté.

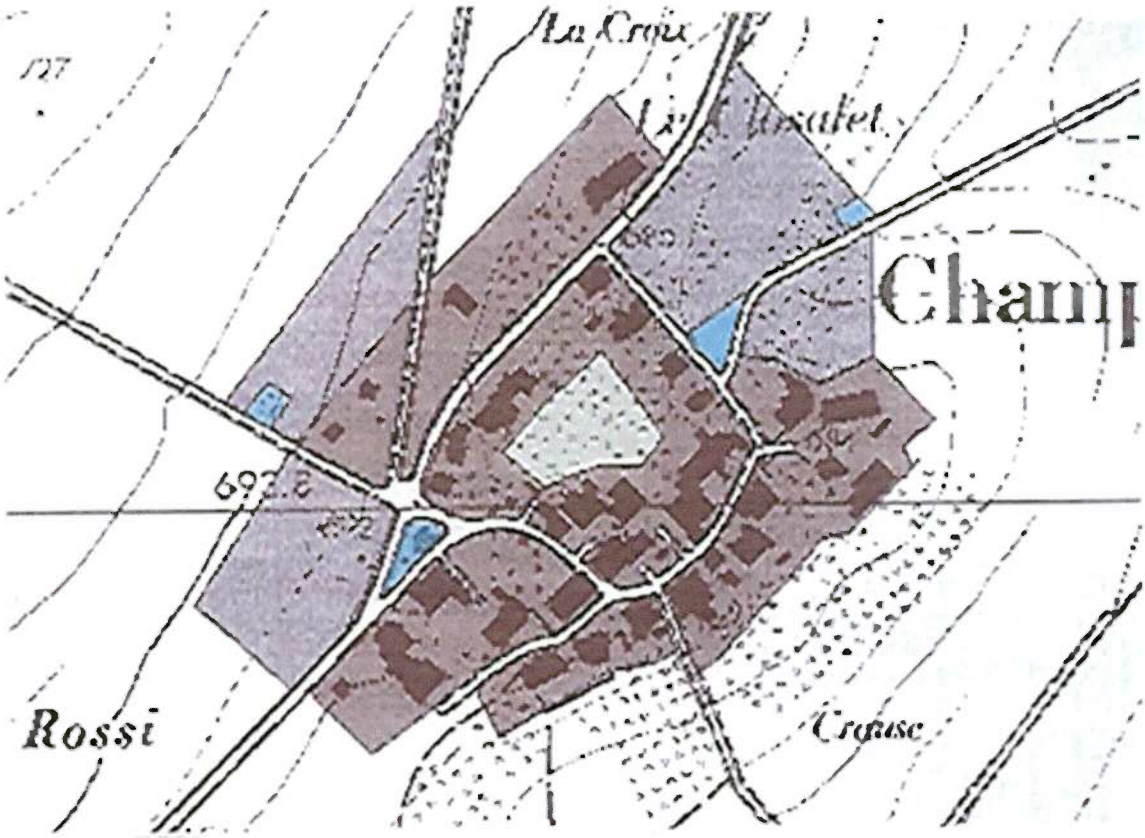
Pour la Municipalité de Champtauroz

Champtauroz, le 20.01.04.

Le Syndic Le Secrétaire

MUNICIPALITÉ DE CHAMPTAUROZ

Plan Général d'affectation " Champtauroz "



Annexe 1

COMMUNE DE CHAMPTAUROZ

Plan de quartier «Le Closalet »

CONVENTION

entre d'une part :

la Commune de Champtauroz représentée par sa Municipalité, au nom de qui agissent son Syndic M. J.-J. Martin et sa secrétaire Mme E. Schafer-Gallandat

et d'autre part :

le propriétaire M. F. Chevalley ayant pour but de réaliser :

- l'affectation du plan de quartier « Le Closalet »
- l'équipement du plan de quartier « Le Closalet » sur la base du projet établi par le bureau Aldo+Silvio Dolci, atelier d'architecture et d'urbanisme Sàrl daté de novembre 2003.

La présente convention a pour but de déterminer les obligations à charge des parties pour la légalisation du plan et sa réalisation.

Parties conviennent ce qui suit :

1. Les frais de la procédure d'affectation sont à la charge du propriétaire M. F. Chevalley.

2. Les frais d'équipements à prendre en charge par la Commune sont les suivants :

a) Les **eaux usées** seront raccordées au collecteur EU communal existant à l'aval de la parcelle (à la chambre 211) jusqu'à la limite de la propriété définie par le périmètre du plan de quartier.

b) Les **eaux claires** seront raccordées au collecteur ES communal existant à l'aval de la parcelle, jusqu'à la limite de la propriété définie par le périmètre du plan de quartier.

c) **Adduction d'eau et défense incendie** : depuis le DP 1004 jusqu'à la limite de la propriété définie par le périmètre du plan de quartier.

3. **Equipements à prendre en charge par le propriétaire**

a) **La route d'accès** véhicules + piétons largeur de roulement 4.00m.

b) **Les viabilités** pour lesquelles les raccordements suivants sont envisagés :

- **Les eaux usées** seront raccordées au collecteur communal projeté en limite de propriété.
- **Les eaux claires** seront raccordées au collecteur communal projeté en limite de propriété.
- **L'adduction d'eau**, pour les installations intérieures et extérieures selon règlement communal en vigueur pour la distribution de l'eau.

c) **L'éclairage de la route d'accès à l'intérieur du quartier** : fouilles, conduites et installations y compris lampadaires.

d) **L'électricité** depuis le point d'ancrage du quartier (selon les modalités du concessionnaire).

La réalisation de ces équipements devra se faire avant la délivrance du permis de construire de la 1ère construction du quartier.

L'entretien de la route d'accès et de la place sera entièrement à la charge des futurs propriétaires, jusqu'à la limite du domaine public (DP 1004).

Ainsi fait à Champtauroz, le 23.01.2008

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

MUNICIPALITÉ DE CHAMPTAUROZ

La secrétaire

Le propriétaire M. F. Chevalley