

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

Article 1

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

Art. 2

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

AMENAGEMENT

Art.3

PAD / PED 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.

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

INFRASTRUCTURES

Art. 4

Routes du quartier¹ 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.

Routes d'accès

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.

Art. 5

Accotements

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

Art. 6

Trottoir,
Chemin piétons

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

Art. 7

Conduites
Prises
Vannes

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 1¹/₄ 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

Art. 8

Bornes d'hydrantes

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

Art. 9

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

Art. 10

Mâts Câbles, Socles	¹ La commune prend à sa charge les frais de fourniture et de pose des mâts d'éclairage public, des câbles et des socles.
Fouilles Autres travaux	² Tous les autres travaux et frais relatifs à l'éclairage public, notamment les fouilles, sont à la charge des propriétaires.

REPRISE DES INFRASTRUCTURES

Art. 11

Conditions	<p>La Commune reprendra gratuitement les infrastructures du quartier réalisées par les propriétaires <u>aux conditions suivantes</u> :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les travaux d'infrastructure auront été exécutés dans les règles de l'art. Pour les routes et le trottoir, cela signifie que le <u>tapis de finition</u>, l'éclairage, la signalisation, le marquage et le bornage, auront été réalisés.2. Un dossier complet de <u>plans conformes</u> à l'exécution des travaux d'infrastructure aura été fourni à la Commune par les maîtres de l'œuvre.3. <u>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.</u>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 :<ul style="list-style-type: none">– 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 des dites 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

Art. 12

PAD / PED

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

Infrastructures

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

Art. 13

Conventions

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.

Art. 14

Entrée
en vigueur

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