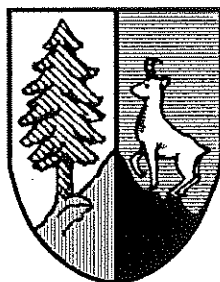


Commune de Roche



Règlement

sur

l'usage de la parcelle no 190

Propriété de la Commune de Roche

et sur

l'organisation des jardins familiaux

et des

constructions

Règlement

Préambule :

La Commune de Roche met à disposition des jardiniers amateurs locaux ou régionaux une parcelle de terrain d'env. 4'400 m² au lieu-dit «Vers-le-Stand» (parcelle no 190)

Les terrains sont reconnus susceptibles d'être détremés, faute de moyens efficaces de drainage. Il n'est pas prévu de mesures à court terme en vue d'un assainissement.

Les cultures sont souvent victimes de visites de la faune herbivore sauvage locale. La Commune mettra à disposition le matériel de clôture nécessaire en vue d'une protection contre les chamois ou les chevreuils.

Les terrains sont classés en zone à plans spéciaux. Ils seront susceptibles de changement d'affectation en fonction des développements futurs de la localité.

Chapitre I Généralités

Article premier

La Commune de Roche (ci-après la Commune) loue une parcelle d'environ 4'400 m², parcelle no 190, en une seule entité, à un locataire unique (ci-après le locataire).

Article 2

La Commune autorise la sous-location de cette parcelle. Celle-ci est divisible en parcelles de 50 m², 100 m² et 200 m².

Article 3

Seules les cultures potagères y sont autorisées. L'article 4 est réservé.

Article 4

Seules les parcelles de 200 m² sont constructibles (maisonnette) pour autant que la moitié de cette surface (100 m²) soit affectée exclusivement à la culture potagère.

Article 5

Les sous-locataires sont liés par bail au locataire de la Commune.

Article 6

Le locataire de la Commune fixe les conditions financières de sous-location.

Article 7

Les parcelles seront de préférence sous-louées aux habitants de Roche.

Dans la mesure où des parcelles sont disponibles, elles seront attribuées en fonction de la demande par inscription auprès du locataire de la Commune.

Article 8

Le locataire gère la surface mise à disposition par la Commune. Il se charge d'encaisser et dispose des loyers des sous-locations.

Article 9

En cas de rupture de bail entre le locataire et la Commune, celle-ci se réserve la possibilité de reprendre les baux de sous-location à son nom ou se charge de retrouver un nouveau locataire. Dans ce cas, les baux de sous-location seront repris aux mêmes conditions.

Article 10

Le locataire et les sous-locataires sont tenus au respect du présent règlement.

Article 11

La Commune décline toute responsabilité dans un éventuel différent entre le locataire et les sous-locataires.

Chapitre II Ordre, discipline, entretien

Article 12

Le locataire est tenu de faire régner l'ordre et la discipline parmi les sous-locataires. Il prend toutes les mesures à cet égard. Toutes les parcelles louées doivent être cultivées convenablement. Elles ne devront pas rester en friche. Le locataire est compétent pour intervenir dans tous les cas qu'il juge nécessaire.

Le locataire se charge de faucher les parcelles non louées.

Article 13

En cas de maladie ou accident prolongé entraînant l'impossibilité d'entretenir sa parcelle, le sous-locataire est tenu d'en informer le locataire de la Commune.

Article 14

Les parents sont responsables des dégâts commis par leurs enfants. Il en va de même pour les sous-locataires vis à vis d'un voisin en cas de mauvaise manipulation d'engrais ou d'herbicides et traitements en tout genre ayant entraîné des dégâts. Les sous-locataires s'engagent à s'entraider et à aider le locataire dans l'accomplissement de sa tâche.

Article 15

Les chiens doivent être tenus en laisse. Les oiseaux de basse-cour, les chats, les lapins et les abeilles sont interdits.

Article 16

L'entretien de l'allée centrale est à la charge du locataire. Son accès est réservé uniquement aux passages du locataire, des sous-locataires et des engins destinés au jardinage

Article 17

Les arbres fruitiers ou d'ornement ne pourront être plantés sans l'avis du locataire et des sous-locataires voisins. Leur hauteur ne dépassera pas 2,50 m et seront plantés au minimum à 3 m à l'intérieur de la parcelle.

Article 18

Les tas de compost seront placés de manière à ne pas incommoder les voisins. Ils seront entourés (treillis ou planches béton). L'emploi de tôle ou de plastique est interdit. Tout dépôt (mauvaise herbe, terre, détritrus) est interdit sur ou dans le périmètre des parcelles et doit être déposé aux endroits prévus à cet effet.

Article 19

Les clôtures et haies sont interdites entre parcelles.

Article 20

Les voitures seront stationnées de manière à ne pas gêner l'accès aux jardins, ni les commerces voisins.

Article 21

En cas de travaux d'intérêt général, le locataire convoquera les sous-locataires nécessaires à leur réalisation.

Article 22

Le sous-locataire qui résilie son bail est tenu de remettre en état sa parcelle.

Article 23

L'eau d'arrosage est fournie par la Commune. L'arrosage se fait manuellement. L'emploi de tuyaux souples est autorisé. L'arrosage par accessoires automatiques est interdit.

Chapitre III Constructions

Article 24

Le chapitre III régit et définit la construction, la transformation, le maintien et la remise des constructions sur la parcelle no 190, propriété de la Commune de Roche.

Article 25

Toute nouvelle construction ou modification d'une construction doit être soumise préalablement à l'examen de la Municipalité.
La production d'un plan ou d'un croquis peut être exigée.

Article 26

Avant de mettre en place une construction nouvelle, le requérant prend contact avec le locataire et la Municipalité qui donnent les indications nécessaires concernant l'alignement et l'emplacement.
La Municipalité se réserve la possibilité et la compétence d'ordonner le déplacement ou la modification de toute construction qui ne correspond pas aux normes prescrites ou aux directives indiquées.

Article 27

Le toit des maisonnettes peut être à un ou deux pans, conformément aux plans déposés au Greffe municipal.

Article 28

Les dimensions maximales d'une maisonnette à deux pans ou à un pan sont fixées à 4 m. sur 3 m. La hauteur hors-tout ne devra pas dépasser 3,30 m. par rapport au niveau du sol naturel.

Il est autorisé, en marge de ces limites, d'aménager un couvert, mais les dimensions de cet aménagement ne devront pas dépasser les limites suivantes :

- largeur de la façade sur 2,50 m. Il ne pourra être placé que côté route cantonale.

Les stores ou autres fermetures amovibles de la terrasse couverte, doivent être retirés lorsque le propriétaire de la maisonnette est absent de la parcelle.

Article 29

Les maisonnettes doivent être posées sur socles. Les fondations de béton sont interdites. Les constructions devront être faites en bois. Les couleurs seront choisies dans un ton qui cadre autant que possible avec le paysage et l'environnement.

Article 30

Le coffre à outils qui est adossé aux maisonnettes, ne devra pas excéder les dimensions de la façade contre laquelle il est placé.

- Sa largeur sera de 1,20 m. maximum
- Sa hauteur sera de 0,80 m. au maximum

Article 31

Les maisonnettes ne pourront pas servir à l'habitation, ni à des usages professionnels, ni comme garage.

L'amenée d'eau du réseau dans les maisonnettes est interdite.

Article 32

En cas de départ d'un sous-locataire possédant une parcelle avec maisonnette, celui-ci procédera aux transactions nécessaires avec le nouveau sous-locataire de ladite parcelle ou avec le locataire de la Commune, en vue d'une reprise des installations.

Le prix sera fixé d'un commun accord.

En cas où aucune transaction n'est possible, faute d'accord entre les parties, le propriétaire du pavillon sera dans l'obligation de l'évacuer et de remettre en état le terrain, à ses frais, dans un délai d'un mois.

Article 33

Le propriétaire d'une maisonnette en assurera le parfait maintien. Il contractera les assurances nécessaires (RC, ECA incendie, etc.).

Chapitre IV Litiges

Article 34

Les parcelles sous-louées seront retirées sans aucune indemnité après trois avertissements recommandés, espacés d'un mois, mais au plus tôt dans les délais fixés par le bail de sous-location.

Dans les cas suivants :

- a préjudice grave porté au voisin détenteur ou à ses proches
- b en cas de vol
- c en cas de non-respect des présentes dispositions
- d en cas du non-acquittement des locations

Dans le cas ci-dessus, l'article 32 est applicable.

Article 35

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu dans le présent règlement, le contrat de bail à loyer est régi par les art. 253 et ss CO.

Chapitre V Dispositions finales

Article 36

La Commune se réserve la possibilité de faire un autre usage de la parcelle no 190. Dans ce cas, le contrat liant la Commune et son locataire sera dénoncé dans le délai fixé par le bail. Ce dernier en fera de même avec les sous-locataires dans le délai fixé par les baux de sous-location.

Les constructions seront évacuées et les parcelles remises en état, aux frais des sous-locataires.

Article 37

Le locataire de la Commune s'engage à communiquer le présent document à chacun des sous-locataires de la parcelle no 190.

Ainsi fait à Roche, le 4 février 1997

Au nom de la Commune de Roche

Le locataire

Le Syndic

La Secrétaire


Chammartin Michel


Chanton Jocelyne




Fusco Ferdinand



Commune
de
ROCHE

Jardins communaux

Formes admises et dimensions maximales des maisonnettes

