

PLAN D'AFFECTATION « SUS LE JORDIL »

CONVENTION FONCIERE

Entre :

- le propriétaire des parcelles n° 196 / 202 / 206 / 673 / 863 à Saint-Sulpice comprises à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation « Sus le Jordil », M. Martin PESTALOZZI représenté par la société PATRIMONIUM ASSET MANAGEMENT AG

dit ci-après le **propriétaire** d'une part

et

- la Commune de Saint-Sulpice agissant en qualité d'autorité publique, représentée par sa Municipalité au nom de laquelle agissent le Syndic et la Secrétaire municipale

dite ci-après la **Commune**, d'autre part.

Pour l'intelligence des dispositions qui suivent, il est exposé préliminairement ce qui suit :

- Le propriétaire, d'entente avec la Commune, a fait établir, au sens du plan général d'affectation de Saint-Sulpice du 18.08.2011 ainsi que des dispositions de l'article 22 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), un plan d'affectation (PA) au lieu-dit « Sus le Jordil » dans le but d'organiser le développement d'un nouveau quartier dévolu principalement à l'habitation.
- Au début de l'année 2015 et sur recommandation du bureau du SDOL, le propriétaire a organisé, d'entente avec la Commune, un concours d'architecture sur invitation pour développer la forme urbaine de ce nouveau quartier. Les 6 bureaux invités ont rendu leur proposition de manière anonyme. Au mois de septembre 2015, le jury a désigné le projet MILLE-FEUILLE établi par le bureau Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA à Lausanne en qualité de lauréat.
- Le 13 mai 2016, la Commune et le propriétaire ont signé une convention d'études définissant les modalités d'établissement du PA « Sus le Jordil » sur les parcelles concernées.
- La présente convention règle les questions foncières liées aux servitudes publiques à radier et à constituer dans le cadre du PA « Sus le Jordil ».
- Les annexes à la présente convention en font partie intégrante.

Cela étant rappelé, les parties conviennent ce qui suit :

1. RADIATION DE SERVITUDES

- 1.1 La Commune et le propriétaire conviennent de radier, par l'intermédiaire d'un géomètre officiel et d'un notaire, les deux servitudes existantes reportées ci-dessous.

SERVITUDE ID 010-2004/000296

Description : Passage à char
Bénéficiaire : Saint-Sulpice la Commune
Fonds servants : Parcelles n° 196, 197 et 863
Exercice : Cette servitude s'exerce sur une largeur de 3 m conformément au tracé figuré en jaune sur le plan annexé (annexe 1)

SERVITUDE ID 010-2004/000297

Description : Zone de verdure arborisée
Bénéficiaire : Saint-Sulpice la Commune
Fonds servants : Parcelles n° 196, 197 et 863
Exercice : Cette servitude s'exerce sur la partie teintée en vert sur le plan annexé (annexe 2). Cette zone de verdure aura une largeur de douze mètres au minimum écran fini. Elle est destinée à protéger la zone locative de la zone industrielle. Elle sera aménagée, d'entente avec la Municipalité, par la propriétaire des fonds servants, à ses frais et dans le même esprit que l'aménagement déjà commencé. Cette zone de verdure pourra être entrecoupée par les voies d'accès aux bâtiments qui seront construits sur les parcelles 196, 202, 206, 673 et 863. La zone de verdure entrera dans le calcul du coefficient d'habitation.

- 1.2 Les frais consécutifs à la radiation de ces servitudes, à savoir : formalités au registre foncier, actes notariés, etc. sont à la charge du propriétaire.

2. CONSTITUTION DE SERVITUDES PUBLIQUES

- 2.1 La Commune et le propriétaire conviennent de constituer, par l'intermédiaire d'un géomètre officiel et d'un notaire, les servitudes décrites ci-après.

SERVITUDE 1

Description	:	Passage public pour les piétons, les vélos, les véhicules d'urgence et d'entretien, largeur utile minimum : 2,5 m
Bénéficiaire	:	Saint-Sulpice la Commune
Fonds servants	:	Parcelles n° 196, 202, 206, 673 et 863
Exercice	:	Tracé indicatif jaune selon le plan annexé (annexe 3)
Réalisation	:	A charge du propriétaire
Entretien	:	A charge du propriétaire

SERVITUDE 2

Description	:	Place publique de jeux (surface minimum 500 m2)
Bénéficiaire	:	Saint-Sulpice la Commune
Fonds servants	:	Parcelles n° 673 et 863
Exercice	:	Tracé indicatif rouge selon le plan annexé (annexe 3)
Réalisation	:	A charge du propriétaire
Entretien du sol	:	A charge du propriétaire
Entretien des jeux	:	50% à charge de la Commune et 50% à charge du propriétaire
Contrôle périodique	:	A charge de la Commune

SERVITUDE 3

Description	:	Aire publique de détente et de loisirs (surface minimum 500 m2)
Bénéficiaire	:	Saint-Sulpice la Commune
Fonds servant	:	Parcelle n° 206
Exercice	:	Tracé indicatif bleu selon le plan annexé (annexe 3)
Réalisation	:	A charge du propriétaire
Entretien	:	A charge du propriétaire

- 2.2 Les frais consécutifs à ces opérations, à savoir : plan de servitude par un géomètre officiel, inscriptions au registre foncier et actes notariés, sont entièrement à la charge du propriétaire.

3. MISE EN ŒUVRE

- 3.1 La Commune s'engage à soumettre à l'enquête publique les servitudes précitées parallèlement au PA « Sus le Jordil ».
- 3.2 La validité des opérations fixées par la présente convention sera effective dès la mise en vigueur du PA « Sus le Jordil » tous délais de recours échus.

4. DISPOSITIONS FINALES

- 4.1 Conformément aux dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Commune assume la responsabilité de la procédure engagée en vue de l'adoption par le Conseil communal et de la mise en vigueur du PA « Sus le Jordil ».
- 4.2 Si le PA « Sus le Jordil » n'est pas mis en vigueur, la présente convention est déclarée nulle et chaque partie est déliée, sans indemnité, des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention.

Ainsi fait à Saint-Sulpice en 3 exemplaires originaux, le - 8 AVR. 2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE SAINT-SULPICE :

Alain CLERC, Syndic : 

Nicolas RAY, Secrétaire : 



AU NOM DU PROPRIETAIRE

Martin O. Pestalozzi, Pully : 

Annexe 1 : Plan de situation de la servitude ID 010-2004/000296 à radier

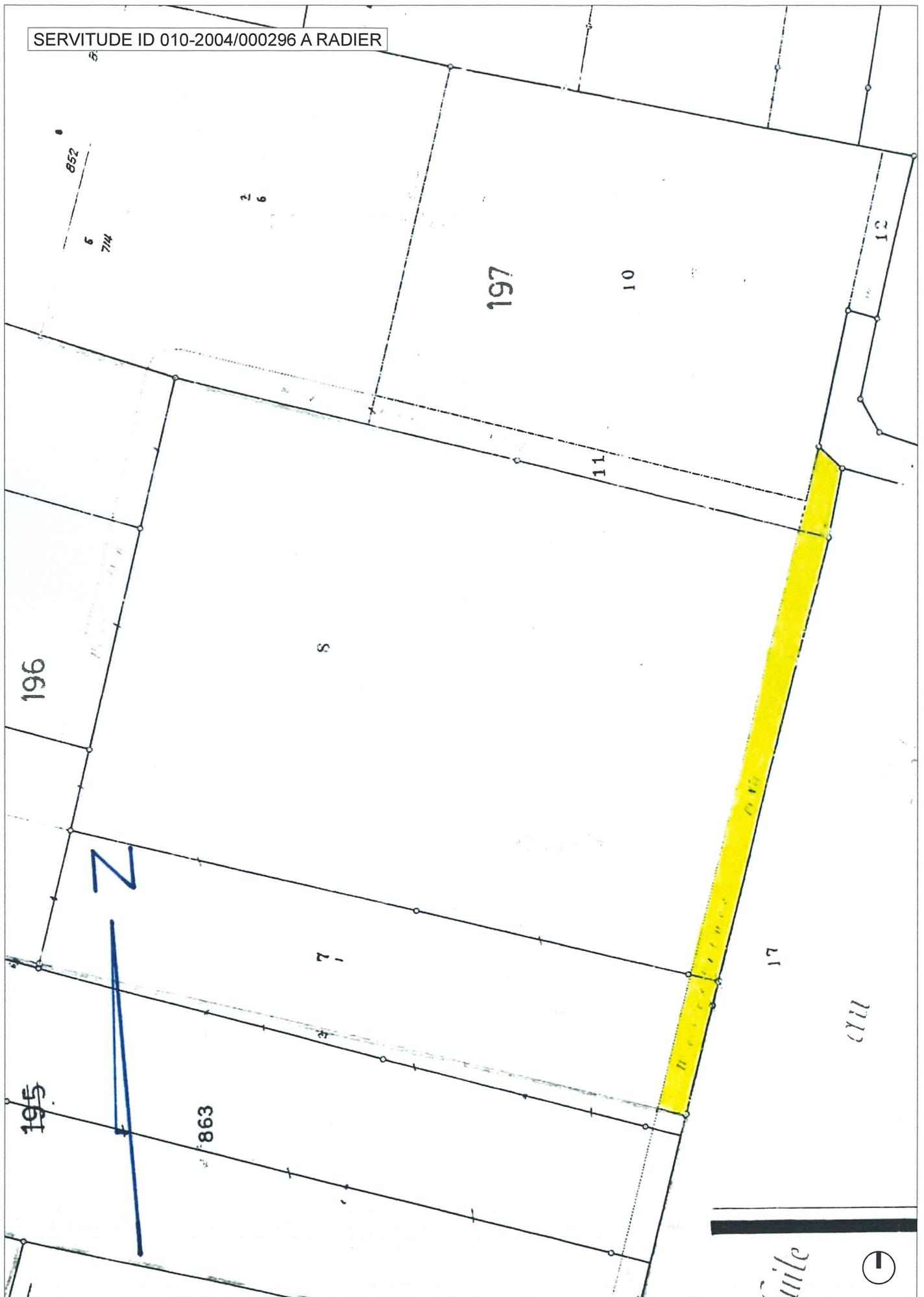
Annexe 2 : Plan de situation de la servitude ID 010-2004/000297 à radier

Annexe 3 : Plan de situation des servitudes publiques à constituer (Plarel SA)

ANNEXE 1

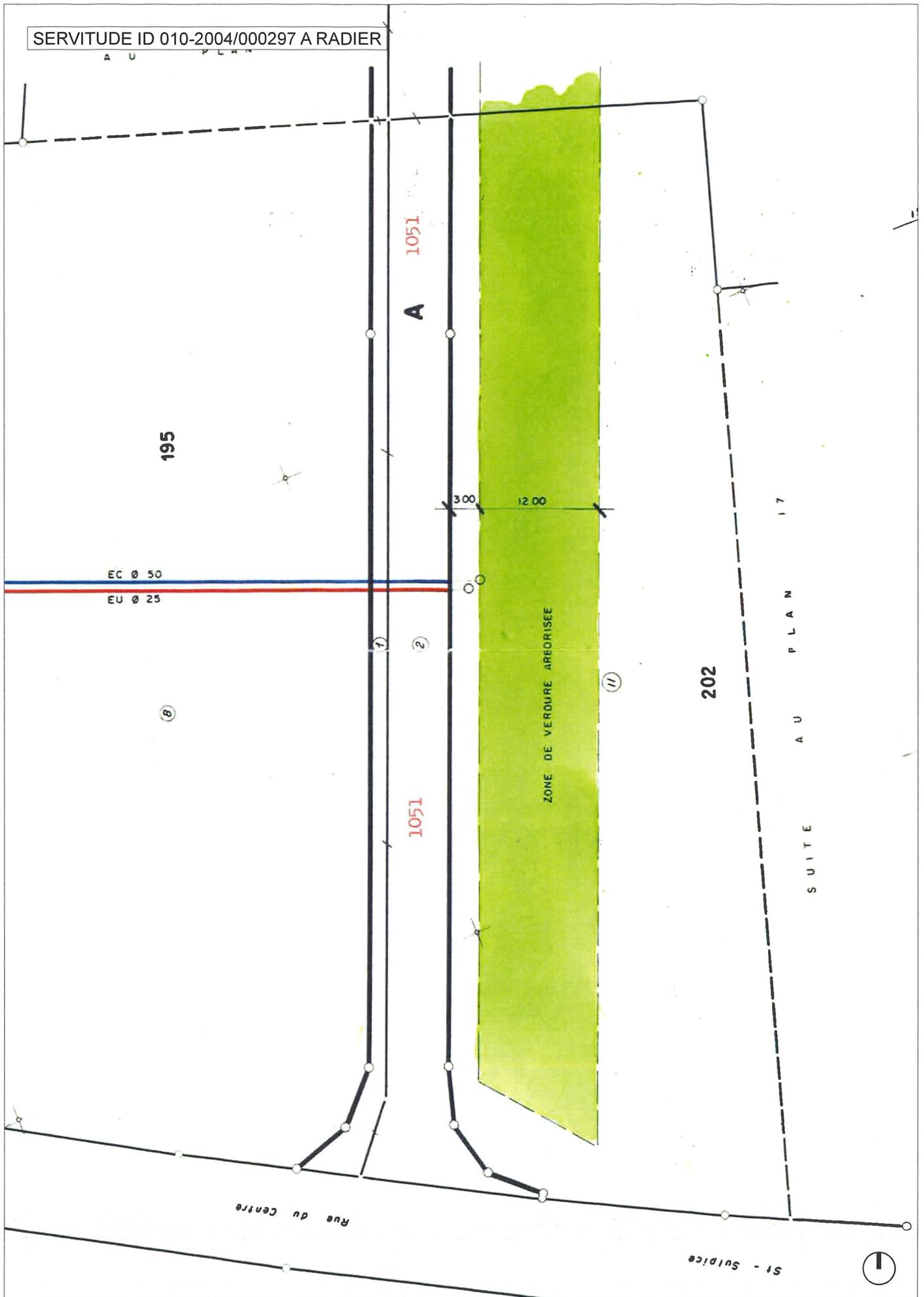
Échelle 1 / 500

SERVITUDE ID 010-2004/000296 A RADIER



ANNEXE 2

Échelle 1 / 500



ANNEXE 3

Échelle 1 / 500

SERVITUDES PUBLIQUES A CONSTITUER

-  SERVITUDE 1 : Passage public pour les piétons, les vélos, les véhicules d'urgence et d'entretien, largeur utile minimum : 2,5 m
-  SERVITUDE 2 : Place publique de jeux (surface minimum : 500 m²)
-  SERVITUDE 3 : Aire publique de détente et de loisirs (surface minimum : 500 m²)

