

Chemin du Chasseron 6

**Levée de la servitude « Genre et hauteur des constructions ID 007-2000/001332 »
grevant la parcelle 1012 du chemin du Chasseron 6
en faveur des parcelles 16 et 17 du chemin de la Vallombreuse 10,
propriétés de la Commune de Lausanne**

Préavis N° 2014/84

Lausanne, le 18 décembre 2014

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de lever la servitude de « Genre et hauteur des constructions ID 007-2000/001332 » grevant la parcelle 1012 du chemin du Chasseron 6 en faveur des parcelles 16 et 17 du chemin de la Vallombreuse 10, propriété de la Commune de Lausanne.

2. Table des matières

1. Objets du préavis	1
2. Table des matières	1
3. Préambule	1
4. La servitude de restriction de bâtir	2
5. Contexte	2
6. Valeur de la servitude	2
7. Variation de la valeur en cas de non utilisation du potentiel constructible maximal.....	3
8. Acte de renonciation partielle à la servitude genre et hauteur des constructions.....	3
9. Influence sur le budget de fonctionnement.....	9
10. Conclusions.....	9

3. Préambule

La parcelle 1012 appartient à une communauté héréditaire depuis le 15 mars 2013. Dite communauté s'est approchée de la Ville avec l'intention d'y développer un projet qui nécessiterait le levée de la servitude « Genre et hauteur des constructions ID 007-2000/001332 » dont les parcelles communales 16 et 17 sont, parmi d'autres, bénéficiaires.

4. La servitude de restriction de bâtir

Cette servitude a été constituée en 1907 et avait de toute évidence comme objectif de maîtriser la densification du quartier et ceci en particulier pour les parcelles situées à une altitude inférieure à celle des parcelles dominantes.

La servitude est rédigée comme suit : « *Il ne pourra être construit sur les fonds grevés que des maisons d'habitation ne dépassant pas 15 m. de longueur de façade. Ces maisons devront être distantes les unes des autres de 12 m. au moins. Toutefois, des dépendances ne dépassant pas 5 m. de haut pourront être construites dans l'intervalle. Le faite du toit des constructions qui seront édifiées sur les fonds servants ne pourra en aucun cas dépasser le profil en long déterminé par les cotes d'altitudes en rouge sur le plan* » (524.93 mètres pour la parcelle 1012).

5. Contexte

Cette parcelle est située en zone mixte de forte densité. Elle est occupée par une maison individuelle qui serait démolie pour permettre la construction d'un immeuble. Aujourd'hui, la servitude concernée autorise la construction d'un petit immeuble de 2'360 m³. Sans la servitude et en appliquant le règlement du plan général d'affectation de la Commune de Lausanne, un immeuble de 4'828 m³ serait possible. Les fonds dominants sont les parcelles 16 et 17 propriété de la Commune de Lausanne (La Vallombreuse) et les parcelles 15, 724 et 725, propriété de l'Institution de Béthanie, ainsi que les parcelles 656 et 946, propriété d'une communauté héréditaire de quatre personnes.

Les contacts pris avec les représentants de la communauté héréditaire propriétaire de la parcelle 1012 ont démontré que l'objectif était de développer un projet immobilier qui serait mis sur le marché sous la forme d'une propriété par étages. Un achat éventuel de cette parcelle, voire l'acquisition d'un droit de superficie, par la Ville pour y construire un immeuble locatif n'entraîne, ainsi, pas en ligne de compte du fait de la valorisation foncière espérée. Il peut également être relevé que la radiation de cette servitude répond au principe de densification souhaité par la Commune de Lausanne.

6. Valeur de la servitude

Selon la doctrine, le prix à payer pour la levée de la servitude correspondra, en principe, au prix maximum que le propriétaire du fonds servant sera prêt à payer, respectivement du prix au-delà duquel il paierait plus cher que ce qu'il pourrait en tirer. Pour tenir compte de l'absence d'inconvénients pour les parcelles communales, une réduction de l'ordre de 50 % de la valeur de la servitude a été appliquée.

L'approche de la valeur de la servitude a donc été faite sur la base de la réalisation d'un immeuble destiné à la vente en propriété par étages. Le Service d'urbanisme de la Commune a établi des simulations permettant d'évaluer le potentiel constructible de la parcelle avec et sans la servitude ce qui a permis de définir la différence d'incidence foncière qui en résulte. Les paramètres pris en compte sont les suivants :

Surface de plancher (SP) supplémentaire réalisable en levant la servitude :	929 m ²
Surface de plancher net (SN) soit surface de vente (80 %) :	743 m ²
Prix de vente des surfaces supplémentaires à 7'000 francs/m² :	5'202'960 francs
Volume supplémentaire constructible y compris sous-sol :	2'754 m ³
Coût construction à 850 francs/m ³ :	2'341'172 francs
Frais annexe 15 % :	351'176 francs
Frais démolition :	43'515 francs
Risque et bénéfice 25 % :	585'293 francs
Prix de revient :	3'321'156 francs
Incidence foncière supplémentaire :	1'881'804 francs

Comme les inconvénients subis par les fonds dominants sont faibles en cas de levée de cette servitude, il est proposé de ne retenir que le 50 % de cette valeur qui est réparti proportionnellement aux surfaces des parcelles concernées, soit :

Parcelle	Surface	Indemnité	50 %	
15	15'661	970'972	485'486	
<u>16</u>	3'144	194'926	97'463	
<u>17</u>	6'356	394'068	197'034	<u>294'497</u>
656	2'537	157'292	78'646	
724	942	58'403	29'202	
725	1'600	99'199	49'599	
946	112	6'944	3'472	
	<u>30'352</u>	<u>1'881'804</u>	<u>940'902</u>	

soit pour les parcelles 16 et 17 propriétés de la Commune de Lausanne un montant arrondi à 295'000 francs.

7. Variation de la valeur en cas de non utilisation du potentiel constructible maximal

Pour tenir compte de la possibilité que le projet de construction ne puisse pas exploiter le potentiel maximal octroyé par le plan général d'affectation, il est prévu de réduire, dans un tel cas, l'indemnité proportionnellement à la surface de plancher constructible supplémentaire effectivement utilisée. La surface de plancher maximale sans la servitude est de 1'655.5 m² et celle avec la servitude de 726.4 m². La valeur fixée à 295'000 francs correspond donc à un accroissement de 929.10 m².

Toutefois pour tenir compte de la volonté de la Commune de favoriser la densification, cette possibilité de réduire l'indemnité n'entre en ligne de compte que si la constructibilité de la parcelle 1012 était réduite à la suite d'une décision judiciaire (indépendamment de la volonté des propriétaires de la parcelle 1012). Dans un tel cas, la servitude ne serait pas levée mais modifiée pour tenir compte du potentiel constructible non utilisé.

8. Acte de renonciation partielle à la servitude genre et hauteur des constructions

Pour garantir que l'engagement de la Commune de lever la servitude aboutisse effectivement à une réalisation, l'acte de renonciation partielle à la servitude précise que la levée ou la modification de la servitude ne sera effective que lorsque l'ensemble des fonds dominants auront donné leur accord et qu'un permis de construire aura été délivré. La renonciation est partielle du fait que les autres fonds servants ne sont pas concernés. La ratification dudit acte par le Conseil communal est également une condition pour que celui-ci puisse être exécuté et déposé au registre foncier.

RENONCIATION PARTIELLE A SERVITUDE GENRE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Devant **REGINA WENGER, NOTAIRE** à Lausanne pour le Canton de Vaud, _____
se présentent : _____

d'une part : _____

Au nom de la **Commune de Lausanne**, _____

Charles-André Bruttin, délégué de la Commission immobilière, Direction du logement et de la sécurité publique, _____

qui agit en vertu de procuration de la Municipalité du, produite pour demeurer ci-annexée (ANNEXE ...), _____ci-après nommée « le renonçant ou le propriétaire du fonds dominant »

d'autre part : _____

1. Monsieur Adrian Philippe fils de Ermanno **VESCOVI**, né le 20 octobre 1968, originaire de Prilly (Vaud), domicilié à 23200 Mexico (Mexique), Ejecito National Ilc, Barrio Cuxtitali, San Cristobal de las Casas, Chiapas, célibataire,

2. Madame Viviane Aline fille de Ermanno **VESCOVI**, née le 22 janvier 1970, originaire d'Oberwil (Bâle-Campagne) et Prilly (Vaud), domiciliée à 4104 Oberwil (Bâle-Campagne), Bienenstrasse 17, célibataire, ———
 lesquels sont tous deux ici valablement représentés par Monsieur Fredi Linder, à, en vertu de procuration ci-annexée (**ANNEXE ...**), datée du 14 novembre 2014,-ci-après nommés « le propriétaire du fonds servant».

Il est préalablement exposé ce qui suit :—————

I. EXPOSE

a) Adrian Vescovi et Viviane Vescovi sont propriétaires de la parcelle 1012 de Lausanne ci-après désignée conformément au Registre foncier :—————

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 1012

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1012
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 17457 63483 31
Surface	648 m ² , numérisé,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	4
Désignation de la situation	Chemin du Chasseron 6
Couverture du sol	Bâtiment(s), 130 m ² Place-jardin, 518 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, 130 m ² , N° d'assurance: 12802
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	441'000.00 RG94
Propriété	
Propriété commune	
Communauté héréditaire	
Vescovi Adrian 20.10.1968	20.04.1989 007-482280 Succession 15.03.2013 007-2013/1305/0 Succession
Vescovi Viviane 22.01.1970	20.04.1989 007-482280 Succession 15.03.2013 007-2013/1305/0 Succession

Mentions

Aucune

Servitudes

03.10.1907 007-208803	(D) Zone/quartier : interdiction d'industries bruyantes ou malodorantes et d'établissements publics ID.007-2001/007997
03.10.1907 007-208804	(D) Zone/quartier : hauteur des constructions ID.007-2001/007998
09.11.1907 007-208808	(C) Zone/quartier : Genre et hauteur des constructions ID.007-2000/001332
09.11.1907 007-208809	(C) Zone/quartier : Interdiction d'industries bruyantes ou malodorantes ID.007-2000/001355

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Droits de gage immobilier

Voir Registre foncier.

b) Commune de Lausanne est propriétaire des parcelles ci-après désignées conformément au Registre foncier :—

1.-Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 16

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	16
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 76768 34536 89
Surface	3'144 m ² , numérique,
Mutation	17.06.2013 007-2013/3049/0 Mensuration progressive
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1001
Désignation de la situation	Chemin de la Vallombreuse Chemin du Boisy
Couverture du sol	Bâtiment(s), 28 m ² Jardin, 52 m ² Forêt, 3'064 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, 28 m ² , N° d'assurance: 4033
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 RG92
Propriété	
Propriété individuelle	
Lausanne la Commune, Lausanne	09.04.1962 007-315396 Achat
Mentions	
Aucune.	

2.-Extrait du registre foncier Bien-fonds Lausanne / 17

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	17
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 88368 34576 60
Surface	6'356 m ² , numérique,
Mutation	17.06.2013 007-2013/3049/0 Mensuration progressive
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1001
Désignation de la situation	Avenue de France Chemin de la Vallombreuse 10
Couverture du sol	Bâtiment(s), 486 m ² Jardin, 4'403 m ² Forêt, 700 m ² Accès, place privée, 767 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, 486 m ² , N° d'assurance: 4046
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	1'056'000.00 1997

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne 09.04.1962 007-315396 Achat

Mentions

Aucune.

c) La parcelle 1012 de Lausanne est grevée de la servitude foncière ci-après désignée : _____

Extrait du registre des droits

Servitude

**Zone/quartier : Genre et hauteur des constructions
ID 007-2000/001332**

Registre foncier

Lausanne - Ouest lausannois

Date de création

09.11.1907

No d'affaire

007-208808

Données générales

Droit ID

Servitude ID 007-2000/001332

Description

Zone/quartier : Genre et hauteur des constructions

Observation

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants

B-F Lausanne/153

B-F Lausanne/154

B-F Lausanne/155

B-F Lausanne/156

B-F Lausanne/157

B-F Lausanne/158

B-F Lausanne/159

B-F Lausanne/161

B-F Lausanne/192

B-F Lausanne/278

B-F Lausanne/1012

Fonds dominants ou bénéficiaires

B-F Lausanne/15,

B-F Lausanne/16,

B-F Lausanne/17,

B-F Lausanne/656,

B-F Lausanne/724,

B-F Lausanne/725,

B-F Lausanne/946

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD) : Aucun(e).

Exercices des droits _____

Il ne pourra être construit sur les fonds grevés que des maisons d'habitation ne dépassant pas 15 mètres de longueur de façade. Ces maisons devront être distantes les unes des autres de 12 mètres au moins. Toutefois des dépendances ne dépassant pas 5 mètres de haut pourront être construites dans les intervalles. _____

Le faîte du toit des constructions qui seront édifiées sur les fonds servants ne pourra en aucun cas dépasser le profil en long déterminé par les cotes d'altitude en rouge du plan annexé. _____

Nota : Le profil en long a été déterminé par le géomètre René Caprez. _____

c) Commune de Lausanne est propriétaire des parcelles 16 et 17 de Lausanne, qui sont fonds dominants de cette servitude. _____

d) Les autres fonds dominants de cette servitude sont les parcelles suivantes : _____

132 Lausanne/15, 724 et 725, propriété de Institution de Béthanie, à Lausanne, _____

132 Lausanne/ 656, (656/1 propriété de Firmann Caroline et Gaulis Sophie et 656/2 propriété de Gaulis Dominique et Gaulis Eléonore), _____

132 Lausanne/ 946 propriété commune, communauté héréditaire de Firmann Caroline, Gaulis Sophie, Gaulis Dominique et Gaulis Eléonore. _____

e) Afin d'augmenter le potentiel constructible sur la parcelle grevée 1012 de Lausanne, les propriétaires du fonds servant ont approché les propriétaires des fonds dominants, en vue d'obtenir la radiation pure et simple de cette servitude sur la parcelle 1012 de Lausanne.

f) Les propriétaires des fonds dominants ont accepté le principe de cette radiation.

g) Dès lors, parallèlement à la signature du présent acte, les propriétaires des fonds dominants précités qui sont : Institution de Béthanie, à Lausanne, Caroline Firmann, Sophie Gaulis, Dominique Gaulis et Eléonore Gaulis, ont signé ou signeront avec Adrian Vescovi et Viviane Vescovi une convention ayant le même objet, soit d'obtenir la radiation pure et simple de la servitude susdésignée sur la parcelle 1012 Lausanne.

h) La signature des conventions précitées est une condition préalable à l'exécution du présent acte qui interviendra par le dépôt simultané des trois conventions au Registre foncier.

i) Comme la radiation de la servitude sur la parcelle 1012 de Lausanne n'est utile qu'en relation avec une construction envisagée, cette radiation n'interviendra que dès l'obtention par les propriétaires de la parcelle 1012 de Lausanne ou leurs ayants droits d'un permis de construire définitif et exécutoire.

j) Dès lors les trois conventions de radiation de servitudes ne seront déposées au Registre foncier que simultanément et dès l'obtention d'un permis de construire définitif et exécutoire pour la parcelle 1012 de Lausanne.

k) L'indemnité liée à la radiation de la servitude est en fonction du CUS (coefficient d'utilisation du sol) étant précisé que :

avec la servitude, la surface maximale brute habitable serait de 726,40 mètres carrés pour un CUS d'1,120, étant précisé qu'un maximum de quatre niveaux est admissible, et que

sans la servitude, la surface brute habitable serait de 1'655,50 mètres carrés (y compris deux attiques de, respectivement, 210,85 et 61.40 mètres carrés) pour un CUS de 2,554, étant précisé qu'un maximum de cinq niveaux est admissible, (ANNEXE ...).

Dès lors, la présente radiation de servitude intervient aux clauses et conditions suivantes :

II. CONVENTION – RENONCIATION PARTIELLE A UNE SERVITUDE

Cela exposé, le renonçant, Commune de Lausanne, déclare renoncer à titre onéreux à la servitude susdésignée sur la parcelle 1012 de Lausanne uniquement, propriété d'Adrian Vescovi et de Viviane Vescovi. Les fonds dominants le resteront donc pour les autres parcelles grevées de cette servitude.

La présente renonciation à une servitude intervient aux clauses et conditions suivantes :

1. INDEMNITE

Sur la base d'une surface maximale brute habitable de 1'655,50 mètres carrés après radiation de la servitude, l'indemnité liée au rachat de la servitude s'élève au total à

CHF 295'000.00
(deux cent nonante-cinq mille francs suisses)

correspondant :

pour la parcelle 16 de Lausanne, d'une surface de 3'144 m ² (nonante-sept mille six cent vingt-neuf francs suisses et cinquante centimes), et	CHF	97'629.50
---	-----	-----------

pour la parcelle 17 de Lausanne, d'une surface de 6'356 m ² (cent nonante-sept mille trois cent septante francs suisses et cinquante centimes).	CHF	<u>197'370.50</u>
---	-----	-------------------

Total : (deux cent nonante-cinq mille francs suisses), pour une surface totale de 9'500 m²

CHF 295'000.00

Dans l'hypothèse où la constructibilité de la parcelle devait être réduite à la suite d'une constatation d'une décision judiciaire définitive et exécutoire, l'indemnité sera réduite proportionnellement à la surface supplémentaire de plancher autorisée. Dans un tel cas, la servitude ne serait pas levée, mais modifiée.

2. REGLEMENT DE L'INDEMNITE

Cette indemnité sera intégralement payée par le propriétaire de la parcelle 1012 de Lausanne, pour le compte du propriétaire du fonds dominant Commune de Lausanne, sur le compte fonds clients ouvert au nom de l'Association des Notaires Vaudois, rubrique « Regina Wenger » IBAN CH26 0076 7000 C098 6172 1, auprès de la Banque cantonale vaudoise, à Lausanne, dans les trois mois suivant la délivrance d'un permis de construire un immeuble conforme à ce que prévoit le plan général d'affectation (zone mixte de forte densité) pour la parcelle 1012 de Lausanne, définitif et exécutoire et pour autant que toutes les conditions réservées sous chiffre 4 ci-après aient été préalablement réalisées.

3. IMPÔTS

Droits de mutation

Conformément à l'article 2 alinéa 3 de la loi sur le droit de mutation et l'impôt sur les successions et donations, un droit de mutation est perçu en cas d'extinction d'un droit réel restreint (servitude) lorsqu'elle intervient à titre onéreux. Selon l'article 4 de cette loi, le contribuable est la personne au profit de laquelle la servitude est abandonnée. Dès lors, le propriétaire de la parcelle 1012 de Lausanne versera en sus de l'indemnité et simultanément au versement de celle-ci un montant correspondant à 3,3 % de l'indemnité prévue sous chiffre 1 ci-dessus pour garantir le paiement de cette charge fiscale.

Impôts sur les gains immobiliers

Conformément à l'article 64 alinéa 2 lettre e) de la loi sur les impôts directs cantonaux (LI), l'abandon d'une servitude contre une indemnité constitue une aliénation imposable au titre de l'impôt sur les gains immobiliers. — Toutefois, l'impôt sur les gains immobiliers n'est pas perçu lorsque l'aliénateur est une commune (article 62 alinéa 1 lettre a) de la loi sur les impôts directs cantonaux. Dès lors, aucun montant n'est consigné pour garantir cet impôt.

4. CONDITIONS

L'exécution du présent acte et son dépôt au Registre foncier est subordonné à la réalisation des conditions cumulatives suivantes :

- 1) signature d'un acte entre les propriétaires des fonds servants Adrian Vescovi et Vivane Vescovi et :
 - a) Institution de Béthanie, à Lausanne,
 - b) Caroline Firmann, Sophie Gaulis, Dominique Gaulis et Eléonore Gaulis,relatifs à la renonciation des propriétaires des fonds dominants précités à la servitude susdésignée étant ici précisé que,
- 2) la ratification du présent acte par le Conseil communal.
- 3) l'obtention, par le propriétaire de la parcelle 1012 de Lausanne, d'un permis de construire définitif et exécutoire.

5. TERME D'EXECUTION

Pour autant que les trois conditions mentionnées sous chiffre 4 ci-dessus soient réalisées, le terme d'exécution du présent acte est fixé dans les trois mois suivant l'obtention par le propriétaire de la parcelle 1012 de Lausanne d'un permis de construire définitif et exécutoire, savoir que pour cette date le propriétaire du fonds servant devra avoir acquitté en mains du notaire soussigné pour le compte du propriétaire des fonds dominants l'indemnité dont il est fait mention sous chiffre 1 ci-dessus de même que le droit de mutation.

Parties donnent mandat au notaire soussigné ou à l'un de ses associés, les notaires Bertrand Chenavard ou Damien Ventura, de déposer la copie du présent acte au Registre foncier simultanément aux deux autres actes précités permettant la radiation de la servitude ID 007-2000/001332, après avoir constaté le paiement intégral de l'indemnité dont il est fait mention sous chiffre 1 ci-dessus, des indemnités relatives aux deux autres actes de radiation de servitude ainsi que des droits de mutation relatifs aux trois radiations.

Caducité :

La présente convention sera caduque si elle n'a pas été exécutée dans un délai de dix ans dès sa signature. — La signature du présent acte n'étant pas immédiatement suivie d'une inscription Registre foncier, chacune des parties s'engage à faire reprendre les obligations résultant du présent acte à tout ayant droit en cas de transfert immobilier de tout ou partie des immeubles susdésignés. Parties sont rendues attentives au fait que cet engagement n'est assorti d'aucune garantie réelle.

6. FRAIS

Les frais du présent acte et ceux de son inscription au Registre foncier sont à la charge des propriétaires des fonds servants.

7. LOI SUR LES COMMUNES

Conformément à l'article 142 de la loi sur les communes, la Commune de Lausanne a communiqué la décision portant sur l'aliénation d'un droit réel objet du présent acte à la Préfecture de Lausanne.

8. FOR

Pour tout ce qui serait susceptible de diviser les parties au sujet de la présente convention, le for est au lieu de situation de l'immeuble.

Réquisition pour le Registre foncier :

Radiation de la servitude **Zone/quartier : Genre et hauteur des constructions ID 007-2000/001332**, sur parcelle 1012 de Lausanne uniquement.

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants qui, séance tenante, l'approuvent et le signent avec l'Officier public, à **Lausanne, le**

9. Influence sur le budget de fonctionnement

Aucune influence n'est à attendre de cette opération sur le budget de fonctionnement. Le montant encaissé sera porté d'une part en augmentation de la valeur de la parcelle et d'autre part viendra augmenter le montant du crédit d'acquisition accordé par votre Conseil à la Municipalité pour la législature 2011-2016 (préavis N° 2011/42 du 7 septembre 2011).

10. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2014/84 de la Municipalité, du 18 décembre 2014 ;

où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à radier du feuillet des parcelles 16 et 17 la servitude « Genre et hauteur des constructions ID 007-2000/001332 » en imposant l'utilisation du maximum du potentiel constructible ;
2. d'accepter l'indemnité due à la Commune d'un montant de 295'000 francs ;
3. de porter ce montant en augmentation du crédit d'acquisition de la législature 2011-2016.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Sylvain Jaquenoud

208'808

Inscription originale du 9 novembre 1907 sous
N° 38373, réinscription du 18 août 1945

1

RESTRICTION DE BATIR

Fonds dominants : Fe 1 = P. 15. 16. 17. 656. 724. 725. 946.

Fonds servants : Fe 4 = P. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 161. 192.
278. 1012.

Exercice :

Il ne pourra être construit sur les fonds grevés que des maisons d'habitation ne dépassant pas 15 m. de longueur de façade.

Ces maisons devront être distantes les unes des autres de 12 m. au moins. Toutefois, des dépendances ne dépassant pas 5 m. de haut pourront être construites dans l'intervalle .

Le faite du toit des constructions qui seront édifiées sur les fonds servants, ne pourra en aucun cas dépasser le profil en long déterminé par les cotes d'altitudes en rouge sur le plans. (*voir annexe + divers plans de profils à Fe 4*).

Nota : le profil en long a été déterminé par le géomètre R. Caprez (réinscripteur).

