



# **COMMUNE DE PENTHALAZ**

**Prescriptions relatives à  
l'exploitation d'une parcelle  
de jardins communaux**

**2016**

## **Commune de Penthalaz**

### **Prescriptions relatives à l'exploitation d'une parcelle de jardins communaux**

---

#### **Généralités**

1. Les terrains des jardins du Verney sont sis en zone agricole. Les dispositions cantonales relatives à ladite zone sont applicables.
2. Les présentes prescriptions font partie intégrante de tout bail à ferme concernant une ou des parcelles de jardins communaux.
3. Le preneur doit se conformer aux présentes prescriptions. En cas de non respect de celles-ci, la Municipalité se réserve le droit de dénoncer le bail à ferme à tout moment pour la fin de l'année civile et de retirer la ou les parcelles après un avertissement.

#### **Bail à ferme**

4. Les baux à ferme concernant les parcelles de jardins communaux sont conclus pour une année civile. Sauf avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée six mois à l'avance, le bail sera réputé renouvelé tacitement pour une nouvelle année, et ainsi de suite d'année en année.

#### **Sous-location**

5. Il est interdit au preneur de sous-affermer tout ou partie de la ou des parcelles, de procéder à un échange ou à une cession de parcelle.

#### **Cultures**

6. Le preneur s'engage à cultiver le terrain affermé avec soin et d'une manière rationnelle, à le maintenir en bon état de productivité par des apports d'engrais organiques (non chimiques) et à veiller à ce qu'il ne soit pas envahi par les mauvaises herbes. L'usage d'herbicides chimique ou de synthèse est proscrit.
7. Il est interdit d'y faire paître des animaux, d'y installer un poulailler ou d'autres élevages.

#### **Clôtures**

8. La pose de clôtures par le preneur est soumise à demande écrite à la Municipalité. Dans tous les cas, l'utilisation de fil de fer barbelé est interdite.

## **Arbres et arbustes**

9. La plantation d'arbustes fruitiers tels que framboisiers, groseilliers, cassis et raisinets est autorisée.
10. La plantation d'arbres fruitiers à basse ou demi-tige est autorisée. L'emplacement sera choisi de façon à ce que l'arbre ne porte pas d'ombre sur une ou des parcelles voisines pendant la saison des cultures (entre le 21 mars et le 21 septembre). La hauteur à la cime ne devrait, dans tous les cas, pas dépasser 2.20 m.
11. Les autres végétaux seront choisis parmi les essences indigènes. Les prescriptions et recommandations en matière de lutte contre les plantes invasives doivent être respectées.
12. La Municipalité est compétente pour exiger un élagage, un abattage ou l'élimination d'un sujet.
13. Le locataire est tenu d'entretenir, d'élaguer et de tailler les haies bordant sa parcelle, aussi bien côté jardin que côté domaine public.

## **Constructions**

14. La construction de cabanons, d'abris à outils ainsi que l'aménagement de terrasses et la pose de dalles sont soumis à autorisation municipale avant l'achat ou la construction des objets. L'éventuelle terrasse couverte doit être attenante au cabanon, fermée sur un seul second côté, et réalisée en matériaux facilement démontables.
15. Un plan de construction et la liste des matériaux utilisés seront joints à la demande. L'emplacement sera déterminé en fonction de la nature et de la géométrie du terrain. L'emplacement sera choisi de façon à ce que la construction ne porte pas d'ombre sur une ou des parcelles voisines pendant la saison des cultures (entre le 21 mars et le 21 septembre).
16. La construction de murs ou murets de soutènement est en règle générale proscrite. La Municipalité peut autoriser quelques aménagements modifiant de façon réversible la topographie de la parcelle ou du terrain afin d'y faciliter les cultures.
17. Les cabanons ne devront pas dépasser les dimensions de 3 m x 3 m et 2.40 m de hauteur. Les terrasses couvertes ne dépasseront pas 10 m<sup>2</sup>.
18. Des terrasses non couvertes, petites aires de jeux, etc. supplémentaires peuvent être admises. Leur surface n'excédera pas 10 m<sup>2</sup>. Le sol sera en règle générale en nature de pré ou, de cas en cas, revêtu de matériaux permettant l'infiltration naturelle des eaux.

19. Il est interdit d'installer des cuisines ou des WC fixes. Les WC chimiques sont interdits. Seules les toilettes sèches peuvent être tolérées par la Municipalité suite à demande écrite.
20. L'installation d'éviers ou d'autres bassins est tolérée à l'extérieur des cabanons. Leur écoulement se fera dans des systèmes de récupération d'eau d'arrosage. Les écoulements dans des puits perdus sont interdits. L'usage de détergents est également interdit.
21. La pose de barbecues en dur, facilement démontables, à l'extérieur des cabanons peut être autorisée sur demande écrite à la Municipalité et pour autant que les normes de sécurité soient respectées. Par contre les fourneaux à bois, les fours à pain, à pizzas, etc., sont interdits à l'intérieur des cabanons et sur les terrasses couvertes. Il est strictement interdit d'allumer quelque foyer que ce soit à l'intérieur des cabanons ou sous les couverts des terrasses.
22. Les installations de petites serres, dont les dimensions maximales ne peuvent excéder 2.50 m x 1.50 m et une hauteur de 1.50 m sont autorisées, uniquement du 21 mars au 21 septembre. Elles seront entièrement démontées en dehors de cette période. Elles ne peuvent de plus être ni ancrées, ni scellées ou posées sur des fondations en béton.
23. Le dépôt, même temporaire, de tout matériel non directement lié avec l'activité de jardinage et de culture sur le site des jardins familiaux du Verney est interdit, qu'il soit en plein air ou sous abri.

### **Assurances**

24. Le preneur de bail fournira une attestation d'assurance incendie ECA couvrant les risques pour tout cabanon ainsi que pour le matériel entreposé sur sa parcelle.

### **Déchets**

25. Les déchets de jardins seront apportés à la déchetterie intercommunale, à moins qu'ils ne soient compostés de manière adéquate sur la parcelle.
26. Tout autre déchet doit être éliminé selon les réglementations en vigueur.

### **Stationnement des véhicules**

27. Le stationnement des véhicules n'est autorisé que sur une bande d'environ 6,00 m de largeur, bordant le chemin des Publoz.

### **Electricité**

28. L'installation de panneaux photovoltaïques, produisant l'énergie nécessaire à l'éclairage occasionnel du cabanon ou de la terrasse couverte peut être autorisée par la Municipalité. Elle fera l'objet d'une demande écrite. Toute autre installation destinée à produire de l'électricité est interdite.

### **Eau**

29. L'eau mise à disposition par la commune est destinée uniquement à l'arrosage et à l'entretien de la parcelle et au rinçage des fruits et légumes. Il est de plus recommandé de récupérer l'eau de pluie s'écoulant des toits des cabanons pour l'arrosage.
30. Il est interdit d'utiliser des détergents quels qu'ils soient.

### **Tapage nocturne**

31. Les articles 41, 43, 55 et 56 du Règlement de police de Penthalaz sont applicables

### **Réserves de la commune**

32. La commune se réserve le droit de modifier le fermage chaque année et de reprendre tout ou partie du terrain loué. En tel cas, le preneur aura droit à une indemnité pour les récoltes perdues. Par contre aucun dédommagement ne sera versé pour les années de location restant à courir.

### **Cessation d'exploiter**

33. Tout preneur quittant la commune doit libérer la ou les parcelles louées. Lorsqu'il change de domicile, il doit l'annoncer au contrôle des habitants, et par courrier au greffe municipal.
34. Au cas où le preneur cesse son exploitation, il est tenu d'en informer par écrit la Municipalité et de restituer le terrain communal. La Municipalité procédera alors à une nouvelle adjudication de la ou des parcelles restituées, après avoir vérifié l'état de la parcelle et de ses constructions.
35. Il restituera, en règle générale, la ou les parcelles de jardin libres de toute construction ou de tout aménagement. Un état des lieux complet de la parcelle sera effectué par la Municipalité lors de chaque résiliation de bail à ferme.
36. La Municipalité peut accepter que le preneur, qui cesse l'exploitation de sa parcelle, laisse une construction (cabanon, terrasse, abri à outils) et des aménagements conformes aux présentes prescriptions. Ledit preneur renoncera alors de fait à toute prétention financière sur la construction et les aménagements.

37. Si la parcelle n'est pas restituée selon les normes et dispositions fixées ci-dessus, la Municipalité se réserve le droit d'entreprendre les travaux de remise en état et de les facturer au locataire incriminé.

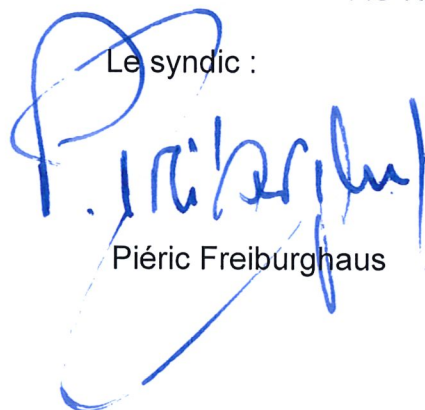
### Dispositions finales

38. Pour tous les cas non prévus dans ces prescriptions, les parties s'en réfèrent aux dispositions du code des obligations, à la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale, ainsi que sur la législation cantonale et/ou communale en la matière.
39. Les présentes prescriptions abrogent et remplacent celles du 27 septembre 2012.

Adopté en séance de Municipalité du 3 octobre 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

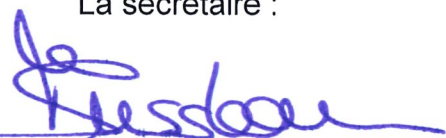
Le syndic :



Piéric Freiburghaus



La secrétaire :



Sylvie Nussbaum