



Dispositions relatives à la location des Plantages

Sommaire

Chapitre 1	Attribution et compétences	2
Chapitre 2	Tarif et consommation d'eau	2
Chapitre 3	Devoirs des locataires	3
Chapitre 4	Circulation	3
Chapitre 5	Construction	3
Chapitre 6	Aménagement aux frais de la Commune	4
Chapitre 7	Résiliation	5
Chapitre 8	Dénonciation des baux par l'autorité	5
Chapitre 9	Responsabilité des locataires	5
Chapitre 10	Compétences et dispositions finales	6
Chapitre 11	Recours	7



Chapitre 1 Attribution et compétences

- Article 1 : Les présentes dispositions régissent les modalités d'attribution, de location d'exploitation et de cession des terrains cultivables mis par la Municipalité à la disposition des ménages yverdonnois répondant à des critères sociaux justifiant de la commune une contribution sous la forme de location de terrains à prix réduit.
- Article 2 : La Municipalité est compétente pour édicter, en cas d'urgence, des dispositions supplémentaires.
- Article 3 : La commune d'Yverdon-les-Bains met à disposition des ménages yverdonnois des parcelles de terrain d'une superficie d'environ 200 m², destinées à la culture des légumes et des fleurs. Les bénéficiaires devront être domiciliés sur le territoire de la commune d'Yverdon-les-Bains. Il sera tenu compte du niveau de revenus des demandeurs dans l'attribution des terrains disponibles.
- Article 4 : Aucune famille ne pourra obtenir une parcelle si elle dispose, comme locataire ou comme propriétaire, d'un terrain cultivé d'au moins 200 m².
- Article 5 : Les baux sont annuels. Ils sont reconductibles tacitement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties au 31 décembre de l'année en cours.

Chapitre 2 Tarif et consommation d'eau

- Article 6 : Les conditions de location sont fixées par la Municipalité en fonction du caractère social qu'elle entend conserver à cette entreprise.
- Article 7 : La location se paie pour l'année en cours après réception de la facture établie par la comptabilité générale.
- Article 8 : Chaque locataire est tenu de participer aux frais de consommation d'eau calculés d'une manière forfaitaire et par partage équitable entre chaque locataire. La facturation de l'eau intervient simultanément à celle de la location de la parcelle.
- Article 9 : La sous-location à des tiers ou la cession gratuite est interdite.



Chapitre 3 Devoirs des locataires

Article 10 : Les locataires sont tenus :

- a) de respecter scrupuleusement les présentes dispositions ;
- b) de cultiver personnellement ou en famille la parcelle attribuée ;
- c) de maintenir leur parcelle toujours en parfait état de propreté ; tous dépôts étant interdits ;
- d) de cultiver au moins le $\frac{3}{4}$ de la surface totale de leur parcelle ;
- e) de respecter rigoureusement les limites de la parcelle qui leur est attribuée ;
- f) de maintenir en ordre parfait les accès ; de désherber les chemins bordiers et de les libérer de tout obstacle ;
- g) de faire preuve de discipline en ce qui concerne l'élimination des déchets et de respecter les directives édictées par le service des Travaux et de l'environnement en ce qui concerne l'élimination de ces derniers ;
- h) de limiter au maximum la consommation d'eau; tout abus sera dénoncé et pourrait faire l'objet d'un supplément de facture ;
- i) de respecter toute autre directive édictée par le service travaux et environnement.

Chapitre 4 Circulation

Article 11 : Le trafic automobile est strictement interdit sur tous les chemins desservant les parcelles. Le service des plantages délivrera, sur demande pour le transport de matériel lourd, une autorisation de circuler les jours ouvrables.

Chapitre 5 Construction

Article 12 : Le locataire qui a l'intention de construire une baraque ou une serre doit présenter une demande écrite au service des plantages qui délivrera l'autorisation et les plans. Si la baraque ou la serre sont érigées sans autorisation, des mesures contraignantes seront prises.

Article 13 : Il ne sera toléré

- a) qu'une seule baraque aux normes édictées, figurant dans l'annexe aux dispositions relatives à la location des plantages (paragraphe 1 et plan type)
- b) qu'une serre ou tunnel d'une superficie totale de 12 m² par parcelle.



Article 14 : Toute nouvelle construction devra être conforme au type admis par la Municipalité selon le plan d'extension.

Aucune garantie n'est donnée pour la reprise des constructions lors de la résiliation du bail à loyer de la parcelle.

Les constructions érigées avant le 1^{er} décembre 1980 seront tolérées pour autant que leur aspect soit convenable, que leur implantation soit conforme aux alignements et que leurs dimensions ne dépassent pas les gabarits autorisés.

Article 15 : Les baraques ne peuvent pas servir d'habitation. Il est également interdit de les utiliser à des fins professionnelles, comme garage ou pour y élever des animaux.

Articles 16 :
a) Un auvent est autorisé uniquement sur le devant de la baraque et ne doit pas dépasser la largeur. La longueur est limitée à 2.50 m au maximum.
b) Le bétonnage devant la baraque est interdit. Seules les dalles de jardin sont autorisées.
c) Seul un espace de $\frac{1}{4}$ de la surface de la parcelle est autorisé pour les loisirs et toutes les constructions. Dans tous les cas, l'art. 10. d est applicable.

Article 17 : La serre est réservée uniquement à la culture. Elle doit présenter un aspect esthétique et être couverte d'un matériel résistant aux intempéries.

Chapitre 6 Aménagement aux frais de la Commune

Article 18 : La Municipalité se réserve le droit de procéder à certains aménagements dans les plantages. L'intérêt et l'amortissement de ces investissements pourront alors être répartis entre les locataires du périmètre intéressé et facturés annuellement, sur décision de la Municipalité.



Chapitre 7 Résiliation

Article 19 : Le locataire qui renonce à sa parcelle, avec ou sans construction de baraque, doit en informer immédiatement le service des plantages. La remise de la parcelle à un autre locataire est du ressort de service des plantages qui se réfère à la liste d'attente.

Après avoir résilié un plantage, un locataire ne peut faire valoir son droit à un autre plantage qu'après un délai de 5 ans.

Si, une entente sur le prix de rachat de la baraque n'a pas pu être établie, la Commission de taxation en fixe le montant. Aucune construction annexée ne sera prise en considération pour la fixation du prix.

Toute construction hors normes au bénéfice des droits acquis devra être adaptée aux nouvelles normes avant la remise de la parcelle. Tout bétonnage devra être supprimé.

Chapitre 8 Dénonciation des baux par l'autorité

Article 20 : Outre l'obligation de dénoncer les baux que lui imposerait une affectation différente du terrain décidé par l'autorité législative, la Municipalité est compétente pour retirer une ou plusieurs parcelles sur le champ et sans indemnité, après un seul avertissement, dans les cas suivants :

- a) insoumission aux présentes dispositions ;
- b) abandon en friche de la parcelle louée ;
- c) préjudice grave causé à un locataire voisin ou à ses proches ;
- d) violation de l'interdiction de sous-location ;
- e) inconduite notoire du locataire sur le terrain mis à disposition ;
- f) contravention de maraudage, de larcin ou délit, de vol qualifié, sans préjudice de poursuites judiciaires éventuelles.

Chapitre 9 Responsabilité des locataires

Article 21 : Les locataires sont responsables des dégâts causés par leurs enfants.
Ils répondent aussi de toute déprédation commise par leurs animaux, comme de tout préjudice subi par des tiers en raison d'éventuelles déficiences des installations. Une assurance RC et une assurance mobilière (pour la baraque) sont recommandées.

Les chiens doivent être tenus en laisse.



Chapitre 10 Compétences et dispositions finales

Article 22 : La Municipalité nomme une commission des plantages comprenant un ou des représentants de l'Autorité, de l'administration et des locataires. Elle reste toutefois seule compétente pour trancher définitivement tout litige et pour rendre exécutoire les présentes dispositions.

Article 23 : La Municipalité a la faculté de déléguer tout ou une partie de ses pouvoirs à l'administration, notamment au responsable des plantages.

Article 24 : La commission des plantages a pour mission :

- a) de contrôler les constructions ;
- b) de participer à l'élaboration d'éventuels préavis à soumettre à la Municipalité ;
- c) de servir de trait d'union entre l'Autorité et les locataires ;
- d) d'exercer toute autre tâche que pourrait lui confier la Municipalité.

Elle a notamment droit de regard sur :

- a) l'attribution des parcelles ;
- b) l'application des présentes dispositions ;
- c) les procédures de retrait des parcelles.

Article 25 : Le responsable des plantages, sur délégation de la Municipalité, a pour mission :

- a) d'appliquer les présentes dispositions ;
- b) d'autoriser les constructions ;
- c) d'attribuer les parcelles ;
- d) de délivrer les autorisations de circuler en voiture ;
- e) de liquider les conflits de minime importance ;
- f) d'appliquer la procédure de retrait des parcelles (recours non compris) ;
- g) de contrôler en tout temps les activités du surveillant ;
- h) d'établir le procès-verbal de remise de parcelle.



Article 26 : Le surveillant ou toute autre personne désignée par la Municipalité, a pour mission :

- a) de contrôler l'application du présent règlement ;
- b) d'accueillir les nouveaux locataires sur les terrains ;
- c) d'aider et de conseiller les locataires ;
- d) de contrôler les constructions et les modifications des baraques et des serres ;
- e) de contrôler la tuyauterie et les robinets d'eau ;
- f) d'enregistrer les plaintes des locataires sur le terrain.

Article 27 : La commission de taxation, nommée parmi les membres de la commission des plantages, a pour mission :

- a) de fixer le prix des baraques en cas de litige entre l'ancien et le nouveau locataire.

Chapitre 11 Recours

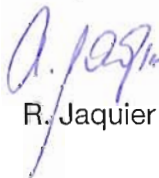
Article 28 Les locataires ont un droit de recours auprès de la Municipalité, dans un délai de 10 jours dès la notification de toute décision prise par le responsable des plantages ou par la commission des plantages, au sujet des présentes dispositions.

Pour le surplus, les lois et règlements en la matière sont réservés.

Adopté en séance de Municipalité, le 26 mars 2009

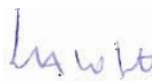
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


R. Jaquier



La Secrétaire :


S. Lacoste



Annexe aux dispositions relatives à la location des plantages

Sommaire

1. Constructions	2
1.2 Baraque	2
1.3 Cheminée, grill, four, chemin et place.....	2
1.4 Réduit.....	3
1.5 Mesures de sécurité	3
2. Serre ou tunnel	3
2.1 Généralités.....	3
2.2 Dimensions	4
2.3 Emplacement et disposition.....	4
3. Plantations	4
3.1 Écologie	4
3.3 Haie, arbres.....	5
4. Élimination des déchets	5
4.1 Déchets verts	5
4.2 Autres déchets	5
5. Eau	6
5.3 Réseau d'eau privé	6
6. Remise d'une parcelle	6
6.1 Annonce de résiliation d'un plantage	6
6.4 Autres constructions et installations.....	7
6.5 Mise en conformité lors d'une remise	7



Travaux et Environnement
Rue de l'Ancien-Stand 4
CH-1401 Yverdon-les-Bains

1. Constructions

1.1 Généralités

Le plan général d'affectation stipule la nature des constructions autorisées dans la zone des jardins familiaux (art. 79) :

- La zone des jardins familiaux est destinée à l'aménagement de petits jardins potagers exploités par des familles pour leur consommation propre.
- *Seules de petites constructions conformes aux dispositions du règlement communal sur les jardins familiaux sont autorisées.*

1.2 Baraque

La baraque ne peut dépasser les dimensions 2 x 4 m et peut être muni d'un avant-toit de 2.5 x 4.0 m ; la baraque et l'avant-toit doit être obligatoirement séparés par une paroi médiane.. Il est toléré que l'avant-toit soit équipé de vitres ou de pare-vente.

1.3 Cheminée, grill, four, chemin et place

Si les cheminées, grills, fours, chemin et places sont tolérés, ils doivent rester amovibles, ce qui implique qu'il est interdit de couler du béton pour l'installation d'une cheminée ou en remplacement des dalles de jardins, afin de pouvoir les démonter - si nécessaire - à la fin d'un bail.

La dimension d'une cheminée et/ou grill ne peut dépasser 1 x 1.20 m. Les existants ont été inventoriés et doivent obligatoirement être adaptés lors d'une réfection ou d'une remise de la parcelle.

Avant la construction d'une cheminée ou grill, un croquis d'implantation doit être présenté au Service muni des signatures des voisins directs en guise d'accord.

Les cheminées ou grills ne seront pas pris en compte lors de la fixation du prix de reprise. Par contre, ils seront pris en compte pour le calcul de la surface maximale qui n'est pas dévolue au jardinage (1/4 de la surface du plantage).



Travaux et Environnement

Rue de l'Ancien-Stand 4
CH-1401 Yverdon-les-Bains

1. 4 Réduit

Un réduit pour les outils de jardin, piquets, bois de feu, est toléré au fond du jardin. Sa dimension ne peut excéder : 1.5 m de profondeur x 2.0 m de longueur x 2.0 m de hauteur.

Sa surface compte également dans le $\frac{1}{4}$ de la surface non cultivable et ne sera pas pris en compte dans le prix de la remise.

Avant la construction, un croquis d'implantation doit être présenté au Service muni des signatures des voisins directs en guise d'accord.

1.5 Mesures de sécurité

Dès qu'une baraque est munie d'un fourneau ou autre chauffage, cuisinière ou frigo au gaz, les prescriptions de sécurité émises par l'ECA (Établissement Cantonal d'Assurance en cas d'incendie) doivent être respectées.

Les cheminées et grills qui se trouvent à l'extérieur de la baraque doivent être séparés de la baraque d'au moins 2 m ; les existants ont été inventoriés et doivent obligatoirement être adaptés lors d'une réfection ou d'une remise de la parcelle.

L'art. 10.d des dispositions interdit tout dépôt en général. En conséquence, l'espace entre deux baraques voisines ne peut être utilisé pour entreposer des matériaux ; sont tolérés p.ex. un tas de bois de feu ne dépassant pas 0.5 m³ (2.0 x 1.2 x 0.20 m). Une éventuelle haie ou clôture entre les baraques ne doit pas dépasser 1.0 m.

2. Serre ou tunnel

2.1 Généralités

Sous la dénomination de 'serre' ou 'tunnel' sont comprises des constructions d'une grande taille ; les tunnels de forçage posés sur un carreau (largeur 1 m x hauteur 0.5 m) ne sont pas pris en considération.



Travaux et Environnement

Rue de l'Ancien-Stand 4
CH-1401 Yverdon-les-Bains

2.2 Dimensions

L'article 13 des dispositions mentionnent une surface totale de 12 m² au maximum. Sa hauteur ne peut dépasser les 2.0 m.

2.3 Emplacement et disposition

La serre ou le tunnel doit être implanté au fond du jardin, dans le sens de la largeur de la parcelle et ne doit pas apporter de l'ombre aux plantages voisins ; un croquis d'implantation doit être présenté au Service muni des signatures des voisins directs en guise d'accord.

3. Plantations

3.1 Écologie

Dans le but d'obtenir des légumes et fruits d'une grande valeur nutritive, le Service favorise une culture écologique inspirée des normes de la production intégrée ou des cultures biologiques. A cet effet, le Service peut organiser des cours pour des locataires intéressés et peut interpeller les locataires utilisant des produits ou des traitements de manière inadéquate.

3.2 Entretien de la parcelle

Chaque locataire veillera à maintenir sa parcelle en parfait état et il enlèvera régulièrement toutes les mauvaises herbes, les nuisibles ou les plantes malades.



Travaux et Environnement

Rue de l'Ancien-Stand 4
CH-1401 Yverdon-les-Bains

3.3 Haie, arbres

Les haies en limite de parcelle doivent respecter le règlement communal de police (maxi 2 m de haut, 50 cm de la limite). L'autorisation du voisin doit être acquis et remis au Service pour toute nouvelle plantation.

Les arbres à l'intérieur d'une parcelle ne doivent pas dépasser une hauteur de 2.4 m et ne doivent pas donner de l'ombre à une parcelle voisine.

4. Élimination des déchets

4.1 Déchets verts

Le Service préconise le compostage individuel sur place dans le but d'obtenir du composte utilisable pour le jardin.

4.2 Autres déchets

Les autres déchets doivent être éliminés par les locataires par les filières mises en place par la Commune. Le Service peut organiser un ramassage annuel au début de la saison pour ce qui est des déchets encombrants.



Travaux et Environnement
Rue de l'Ancien-Stand 4
CH-1401 Yverdon-les-Bains

5. Eau

5.1 Généralité

Le Service met à disposition un réseau d'eau potable ; celui-ci est disponible durant la saison de jardinage et est interrompu durant la nuit pour des raisons d'économie.

5.2 Réseau d'eau potable publique

Le réseau d'eau potable public est à charge du Service. Il s'arrête normalement à la limite de chaque parcelle et est équipé d'un robinet.

5.3 Réseau d'eau privé

Si le locataire souhaite bénéficier d'une extension du réseau potable sur sa parcelle, il peut l'équiper d'un réseau privé, à sa charge. Ce réseau privé doit être fait dans les règles de l'art et équipé d'une vanne d'arrêt au départ.

6. Remise d'une parcelle

6.1 Annonce de résiliation d'un plantage

L'article 19 des dispositions règle la procédure de remise ; le locataire doit annoncer immédiatement l'arrêt de la location au Service en indiquant le prix indicatif pour la reprise de la baraque.

6.2 Location de la parcelle par le service

Le Service est seul compétent pour relouer la parcelle à un nouveau locataire. La seule exception admise est la remise entre parents et enfants. Le service attribue la parcelle à une personne figurant dans la liste d'attente.



Travaux et Environnement
Rue de l'Ancien-Stand 4
CH-1401 Yverdon-les-Bains

6.3 Estimation du prix de la baraque

Selon art. 21, si aucune entente sur le prix de rachat de la baraque n'a pu être établie, la Commission de taxation en fixe le montant. Nous vous rappelons, que seule la baraque sera taxée, les annexes, comme p.ex. four, grill, dalles de jardins, serre etc. doivent obligatoirement être amovibles, et le cas échéant être démontés et enlevés par l'ancien locataire.

6.4 Autres constructions et installations

Afin de limiter le prix de remise pour un nouveau locataire – et en considérant le caractère social des plantages – seule la baraque est prise en considération pour la fixation du prix de remise, les autres équipements doivent être enlevés ou laissés sur place gratuitement.

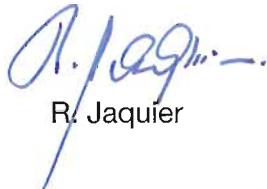
6.5 Mise en conformité lors d'une remise

Toutes les non-conformités mineures tolérées doivent être corrigées lors d'une remise. Si l'ancien locataire se refuse à l'exécuter, le Service s'en chargera d'office et déduira les frais sur le prix de la baraque.

Adopté en séance de Municipalité, le 26 mars 2009

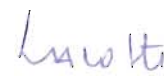
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :




R. Jaquier

La Secrétaire :

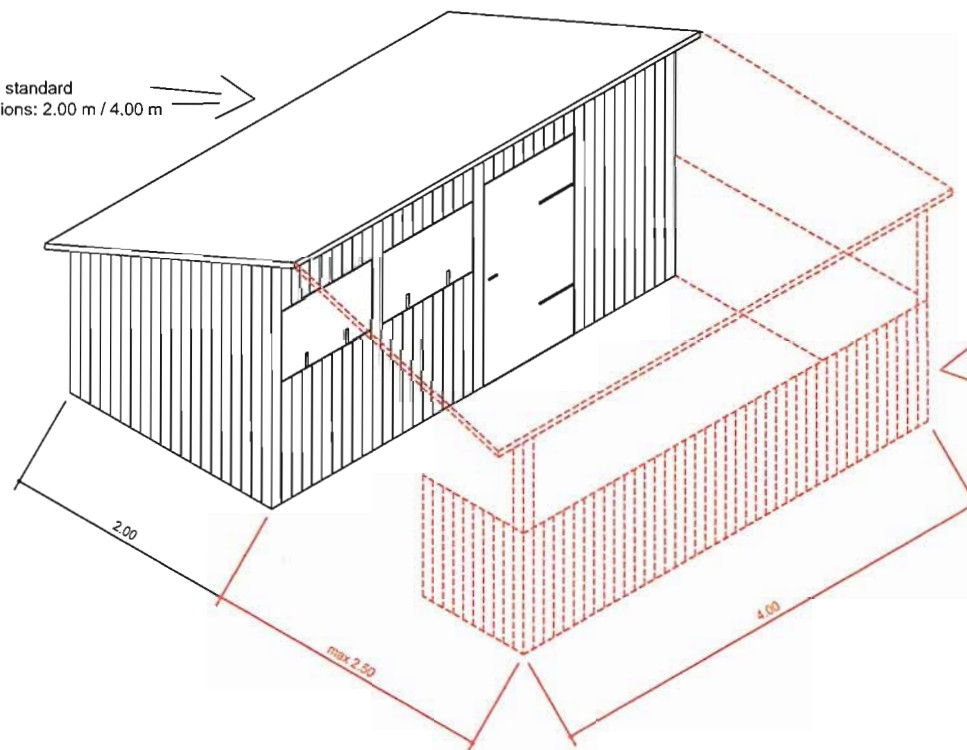


S. Lacoste

 COMMUNE D' YVERDON - LES - BAINS Service des Travaux et de l'Environnement		
PLANTAGES BARAQUE PLAN TYPE	Dess: 21.03.2004	Ipo
	Modifications:	
	A	D
	B	E
	C	F
Ech: 1/50		
Plan n°:		

VUE GENERALE

Module standard
dimensions: 2.00 m / 4.00 m



Extension possible
par un couvert
dimensions: 2.50 m / 4.00 m maximum

Caractéristiques du type admis par la Municipalité le 29 mars 1973

-implantation le long des chemins, à 50 cm des piquets, axée au milieu de la largeur, la façade avec ouvertures côté parcelle.

- dimensions: 4.00 m x 2.00 m x ou 2.00 m x 2.00 m

- hauteur façade ajourée: 2.40 m
hauteur façade non ajourée: 2.00 m

- toiture: 1 pan

- couverture Eternit ondulé ou matériaux analogue, teinte brune. Aluminium admis pour autant que la couleur soit respectée. Pas de tuile.

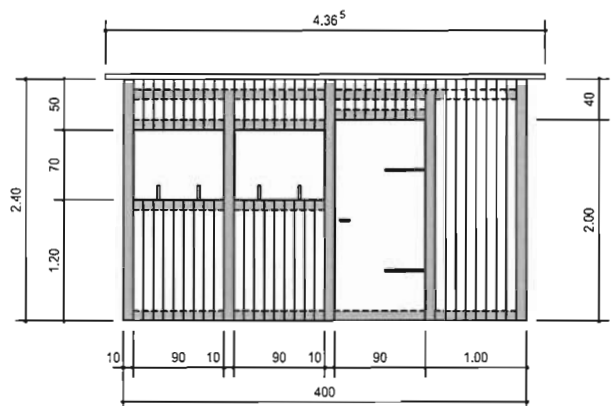
- lambrissage en hauteur ou longueur, les 2 possibilités étant admises.

- teinte: chêne clair.

- coeneaux pas admis.

- contrevents autorisés.

VUE DE FACE 1:50



VUE LATERALE 1:50

