



COMMUNE D'YVONAND

PLAN D'EXTENSION PARTIEL AUX MARAIS

CHAPITRE 1 : GENERALITES

Article 1 Le plan d'extension partiel "Aux Marais" précise et modifie le plan d'extension communal pour les zones industrielles A & B adopté par le Conseil d'Etat le 13 juillet 1977. Le présent règlement abroge les articles 28 à 35 du règlement communal sur le plan d'extension.

Article 1 Le plan d'extension partiel est délimité par le liseré bleu figuré sur le plan.

Article 3 Le plan d'extension partiel comporte les zones suivantes :

1. Zone industrielle A à haute densité.
2. Zone industrielle A' à moyenne densité.
3. Zone industrielle B à faible densité.
4. Zone de verdure et d'arborisation obligatoires

CHAPITRE 2 : ZONE INDUSTRIELLE A – zone à haute densité

Article 4 Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garage industriels, etc...

Article 5 L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété est de 10 m. s'il n'y a pas de limite des constructions.

Article 6 La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 14 m. au faite pour les toits en pente ou à la corniche pour les toits plats.

Le volume des constructions est limité à 7 m³ par m² de la surface de la parcelle.

Article 7 Les toitures, dans la règle à 2 pans, doivent avoir un mode de couverture de teinte brune, compatible au voisinage.

Il est de même des toits plats.

CHAPITRE 3 : ZONE INDUSTRIELLE A' – zone à moyenne densité

Article 8 Cette zone est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garage ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales.

Article 9 L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas d'alignement, est de 6 m.

Article 10 La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 10 m. au faite pour les toits en pente ou 8 m. à la corniche pour les toits plats.

Le volume des constructions est limité à 5 m³ par m² de la surface de la parcelle.

L'art. 7 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE 4 : ZONE INDUSTRIELLE B – zone à faible densité

Article 11 Cette zone est réservée aux établissements industriels, aux fabriques et entreprises artisanales non gênants pour le voisinage par leur bruit, odeurs, fumées ou par les dangers qu'ils pourraient comporter pour lui.

L'art. 9 du présent règlement est applicable.

Article 12 La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 7.50 m. au faîte pour les toits en pente ou 5.50 m. à la corniche pour les toits plats.

Le volume des constructions est limité à 3 m³ par m² de la surface de la parcelle.

L'art. 7 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE 5 : ZONES DE VERDURE ET D'ARBORISATION OBLIGATOIRES

Article 13 Ce secteur est réservé à la création d'espaces verts destinés tout ou partiellement à l'arborisation.

Toute construction est interdite à l'exception des petits ouvrages d'intérêt public

Les plantations ont une fonction de protection écologique et physique contre l'émanation de poussières, fumées, bruits et un rôle d'écran visuel.

Article 14 La Municipalité fixe, selon l'urgence, l'arborisation obligatoire imposée par le plan, elle définit la part d'investissement des propriétaires concernés et peut fixer les essences à utiliser.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 15 Des bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux constructions industrielles peuvent être admis, si leur présence est commandée par obligation de gardiennage ou pour une autre raison jugée valable par la Municipalité.

Dans les cas d'une habitation isolée, le bâtiment peut comporter un étage sur rez-de-chaussée, dont la hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 7.50 m.

En zone industrielle B à faible densité, les bâtiments isolés destinés uniquement à l'habitation sont interdits.

Article 16 La Municipalité fixe le nombre des places de stationnement ou de garages pour véhicules avec ou sans moteur dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire, elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Article 17 Lors de l'enquête publique sur les constructions, la Municipalité peut imposer le log des voies publiques, des limites de propriétés, dans les zones de verdure, la plantation d'arbres, haies ou arbustes dont elle fixe de cas en cas les essences. L'entretien des pelouses et places vertes peut également y être exigé.

Les dossiers d'enquêtes doivent comprendre un plan des aménagements extérieurs avec les places de parcs, plantations, accès, etc...

- Article 13** De plus, un plan détaillé des canalisations des eaux claires et des eaux usées doit être établi. Il mentionnera les grilles de sol, les séparateurs, les installations de neutralisation, les places de lavage et de dépotage ainsi que toute autre installation qui présente un intérêt pour la protection des eaux.
- Article 18** La Municipalité peut exceptionnellement autoriser la construction d'éléments hors gabarits tels que cheminée, monte-charge, échelles de secours, etc... nécessités pour des besoins particuliers.
- Article 19** Sont interdits les industries qui présentent de graves inconvénients pour la région. La Municipalité, sur préavis de la commission d'urbanisme, peut prescrire en tout temps des dispositions spéciales de construction pour réduire les inconvénients qui pourraient résulter pour le voisinage de l'exploitation d'une industrie.
- Article 20** Le plan détermine les dimensions des chaussées, des emprises et l'alignement des constructions :
- a) Des voies existantes ou à équiper faisant déjà partie du domaine public.
 - b) Des voies d'accès à construire, destinées à passer au domaine public.
 - c) Des voies d'accès à construire dont l'existence et le passage au domaine public seront définis de cas en cas par la Municipalité selon leur utilisation et les besoins des industries.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

- Article 21** Dans toutes les zones, les entreprises pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc...) sont interdites, l'article 60 du règlement du plan d'extension communal n'est pas applicable.
- Article 22** La loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941, son règlement d'application et le règlement du plan d'extension communal sont applicables aux objets et matières non prévus par le présent règlement, Sont réservés en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral.
- Article 23** Le règlement communal sur les égouts et le règlement pour le service de distribution d'eau sont réservés.

Approuvé par la Municipalité d'Yvonand dans sa séance du 4 octobre 1978

Soumis à l'enquête publique du 22 décembre 1978 au 22 janvier 1979

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 17 mars 1979

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud Le 27 juillet 1979

