

COMMUNE DE PAYERNE

VIEILLE VILLE - SECTEUR NORD

QUARTIER DES BLANCHISSEUSES

AVENANT AU PLAN D'EXTENSION PARTIEL

REGLEMENT

MODIFICATIONS:

ARTICLES 1, 5.9, 6.1, 9

DATE

22.1. 1986

PLAREL
LAUSANNE

JEAN WIDMER
ARCH. PAYERNE

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE

LE 17 JAN 1986

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 22 AOUT 1986 AU 22 SEP. 1986

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

LE 19 NOV. 1986

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 23 DEC. 1986

L' ATTESTE LE CHANCELIER



PAYERNE

Liste des propriétaires

No de parcelle	Propriétaire
312	CHERBUIN Henri
313	GINGIN Charles, Marcel, Françoise
314	GINGIN Charles, Marcle, Françoise
315	STUDER Maurice
316	JAQUES Gaston
317	ZUMBRUNNEN Claude
318	FAVRE SA
319	RIGHETTI Guy et Philippe
320	WEBER Jean-François
321	PIGUERON Willy
322	IUORIO Angelo
323	Commune de Payerne
324	Commune de Payerne
325	Etat de Vaud
326	Commune de Payerne
327	VESY Gérald
329	GOTTI Tino, Küng Willy, CHERBUIN Henri, Righetti Guy BAUDOIS Georges
330	DECORGES René et Fernand
331	Etat de Vaud
332	LEUTHOLD Léonard
333	ROUVENAZ Albert
334	ROUVENAZ Albert
335	ROUVENAZ Albert
338	ROUVENAZ Albert
339	MONTANI Alain
340	ROUVENAZ Albert et Léon
341	ROUVENAZ Albert et Claire

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

VIEILLE VILLE - SECTEUR NORD

REGLEMENT

1. BUT

Le présent plan d'extension fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux de la partie de la vieille ville de Payerne comprise à l'intérieur du périmètre défini. Il tend notamment à :

- affirmer le caractère spécifique du quartier affecté en priorité à l'habitation, à l'artisanat et au commerce en privilégiant ses relations avec la Grand-Rue, principale artère commerçante de la ville;
- assurer le maintien, cas échéant, la reconstitution des rangées de bâtiments en ordre contigu, y compris des jardins qui, en certains endroits, les prolongent;
- sauvegarder, dans une large mesure, les espaces de verdure de la partie centrale, caractère typique du quartier et contribution à l'ensoleillement des bâtiments;
- restructurer ~~la rue des Moulins dénaturée par des démolitions successives;~~ le quartier des Blanchisseuses.
- organiser le système de circulation en distinguant d'une part les voies de circulation, prioritaires au trafic des véhicules les voies résidentielles, ou aire de mouvement réservée aux piétons et à certains véhicules circulant à faible vitesse les voies piétonnes, ou parties de l'aire de mouvement, réservées exclusivement à la circulation des piétons;
- améliorer l'accessibilité du centre pour les habitants et les services;
- contribuer à l'animation commerciale et artisanale du quartier en développant un système de ruelles et places piétonnes entre les diverses pénétrantes de circulation et en relation avec les places de stationnement;
- organiser le stationnement des véhicules principalement "extra muros";
- encourager la sauvegarde et la restauration des bâtiments et ouvrages existant dignes de protection et mettre en valeur les parties existantes de l'enceinte médiévale.

2. DEFINITION DES AIRES D'AFFECTATION

La partie du territoire délimitée par le périmètre du plan d'extension est subdivisée en un certain nombre d'aires d'affectation dont les caractéristiques sont les suivantes :

2.1 Aire de construction

Surfaces occupées par les bâtiments existants qui peuvent être maintenus et surfaces destinées à recevoir des constructions nouvelles.

2.2 Aire de prolongement

Surface réservée aux annexes et dépendances des bâtiments principaux édifiés dans les aires de construction.

2.3 Aire de dégagement

Surfaces peu ou pas constructibles affectées principalement à la verdure (jardins).

2.4 Aire de mouvement

Surface destinée à la circulation des piétons et/ou des véhicules.

2.5 Aire de stationnement

Surfaces affectées principalement au stationnement des véhicules.

3. BATIMENTS EXISTANTS

3.1 Les bâtiments existant dans les aires de construction et aires de prolongement peuvent être transformés et agrandis, dans les limites des présentes dispositions. Les volumes bâtis peuvent être utilisés sans limitation.

3.2 Les bâtiments existants situés en dehors des aires de construction et aires de prolongement ou non conformes aux présentes dispositions sont régis par l'article 28 de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire.

3.3 Les bâtiments, parties de bâtiments ou ouvrages remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique, doivent être conservés dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation, sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

3.4 Les bâtiments bien intégrés dans une rue ou un groupe de maisons peuvent être modifiés et, cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction, pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

3.5 Les bâtiments, parties de bâtiments ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

3.6 Le propriétaire d'un objet classé ou inventorié, préalablement à tous travaux concernant cet objet, a l'obligation de requérir l'accord du Département des travaux publics du canton de Vaud, Service des bâtiments, section monuments historiques.

4. DESTINATION DES BATIMENTS

4.1 Dans les aires de construction, les bâtiments peuvent être destinés à l'habitation, aux équipements d'utilité publique et aux activités en relation avec l'économie locale ou régionale (artisanat, commerce, services). La Municipalité est toutefois compétente pour s'opposer à l'installation d'entreprises dont l'activité serait manifestement préjudiciable à l'habitation ou compromettrait la sauvegarde du site que constitue la vieille ville de Payerne.

4.2 Les bâtiments édifiés dans l'aire de prolongement ne peuvent être destinés qu'aux activités admises dans les aires de construction, y compris dépendances non habitables.

4.3 Une différence de niveau de 1.50 m au minimum doit être respectée entre le niveau du sol d'un logement et le niveau de l'aire de mouvement contiguë au bâtiment.

5. IMPLANTATION - VOLUMETRIE

5.1 Dans les aires de construction, l'ordre contigu est obligatoire. Dans les aires de prolongement, l'ordre contigu et l'ordre non contigu sont autorisés.

5.2 La distance minimum entre un bâtiment ou une partie de bâtiment non mitoyen et la limite de la propriété voisine est de 3.00 m. La distance minimum entre deux bâtiments non mitoyens, situés sur la même propriété, est de 6.00 m. Cette distance peut toutefois être réduite à 3.00 m dans les cas suivants :

- entre deux façades aveugles ou parties aveugles de façade, type "murs pare-feu";
- entre un bâtiment principal et une dépendance ne comportant qu'un seul niveau;
- entre deux bâtiments ou parties de deux bâtiments ne comportant qu'un seul niveau.

5.3 Une distance minimum ne peut pas être obtenue par une modification de limite ayant pour effet de rendre non réglementaire un bâtiment existant.

5.4 La surface constructible au sol, la surface de plancher habitable ou utilisable ne sont pas limitées.

- 4.
- 5.5 Pour des raisons d'unité ou d'esthétique ou pour sauvegarder les caractéristiques d'une rue ou la cohérence d'un quartier, la Municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment. Elle peut aussi admettre de légers déplacements et/ou modifications de forme des aires constructibles.
- 5.6 Dans certaines aires de construction, les bâtiments doivent s'inscrire dans un gabarit dont la forme est délimitée par une ou deux cotes d'altitude (voir gabarit figurant sur le plan).
Lorsque les cotes d'altitude ne sont pas fixées, la hauteur maximum des bâtiments est appréciée de cas en cas par la Municipalité en fonction de la hauteur des bâtiments voisins. Les profilements figurés sur les photos annexées ont un caractère indicatif.
- 5.7 Dans les aires de construction, le nombre maximum d'étages n'est pas fixé. Les combles sont habitables s'ils peuvent être ajourés.
- 5.8 Dans les aires de prolongement, le nombre de niveaux en dessus du sol est limité à 1. La cote d'altitude est fixée dans chaque cas par la Municipalité de façon homogène pour toute l'aire de prolongement concernée. Cette cote d'altitude est impérative pour tous les propriétaires.
- 5.9 ~~L'octroi d'un permis de construire pour une construction nouvelle ou des transformations importantes est subordonné à la démolition des bâtiments ou parties de bâtiments existants situés en dehors de l'aire de construction, dans le compartiment de terrain concerné.~~

ARTICLE
SUPPRIME

6. ARCHITECTURE

- 6.1 Les constructions nouvelles par leur forme, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés doivent respecter le caractère historique du site que constitue la vieille ville de Payerne. Cette notion de respect n'implique pas des solutions de mimétisme au niveau de l'expression architecturale qui doit plutôt s'inspirer des caractéristiques propres aux bâtiments anciens de la ville.

L'aspect de petites propriétés contiguës, de largeur, de hauteur et d'expression architecturale différentes, doit être sauvegardé. La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation, l'importance de ces décrochements étant fixée pour chaque cas.

TEXTE
SUPPRIME

~~Pour des raisons d'esthétique ou pour faciliter la réalisation de l'aménagement projeté, la Municipalité peut aussi exiger la construction simultanée de la totalité d'une aire de construction ou d'une partie de celle-ci.~~

- 6.2 Le choix des matériaux apparents, ainsi que leur couleur, doivent être soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

Les façades sont en maçonnerie peinte ou pourvue d'un enduit teinté ou encore partiellement en bois. Les placages de pierre artificielle ne sont pas autorisés. Les devantures de magasin sont traitées dans l'esprit de l'architecture du bâtiment. Les matériaux clinquant ne sont pas autorisés.

Les balcons ou loggias et les marquises sont interdits sur les façades donnant directement sur une voie publique.

- 6.3 Les toitures sont dans la règle à deux pans dont la pente identique doit être comprise entre 70 et 100 %. Les faites sont horizontaux. Le faite principal est parallèle à l'orientation figurée sur le plan là où cette règle est mentionnée (tolérance plus ou moins 10°).

La couverture est réalisée en tuiles plates du pays, non engobées, d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la ville.

Dans les aires de prolongement, les toitures sont plates. Elles sont engazonnées ou plantées, ou encore aménagées en terrasses accessibles. Les acrotères des bâtiments contigus règnent.

Des dispositions particulières peuvent être prises pour traiter le cas des toitures lors d'agrandissement de bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus.

Pour des raisons architecturales, certaines parties de la toiture peuvent être pourvues d'un autre matériau de couverture et respecter d'autres pentes.

- 6.4 Dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes, type tabatières, ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :

Tabatières

- surface maximum par tabatière = 1,2 m²
- surface maximum des tabatières par pan de toiture = 3 % surface du pan
- saillie maximum par rapport à la couverture = 0,10 m

Lucarnes

La réalisation d'une lucarne n'a pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors du gabarit de la toiture. Les dimensions doivent être réduites au minimum nécessaire pour respecter les règles de la salubrité.

La couverture et les joues sont, soit identiques à celle de la toiture, soit en verre ou en cuivre;

- hauteur maximum de la face entre toiture aval et embrasure supérieure = 1.00 m
- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la moyenne des longueurs faite-corniche = 1/3

Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont pas autorisées

6.5 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Dans la mesure du possible, les antennes TV sont installées sous la toiture; dans tous les cas, les installations apparentes sont limitées à une seule par bâtiment. Des capteurs solaires peuvent, exceptionnellement, remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixe les conditions d'intégration de ces installations.

6.6 Les règles applicables aux bâtiments existants sont réservées.

7. AIRE DE DEGAGEMENT

Cette surface assure le dégagement des bâtiments édifiés dans les aires de construction. On ne peut y réaliser que :

- des murs, terrasses, balcons, couverts, coursives, avant-corps et avant-toits;
- des cheminements piétonniers;
- des équipements de jeux et de loisirs;
- des petites dépendances, type cabane de jardin, ne servant ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Surface maximum par parcelle 30 m², hauteur maximum à la corniche, 3.00 m, toiture plate ou à pan, couverte de tuiles;
- les petites constructions et installations indispensables à un service public;
- des petites places de stationnement pour véhicules (maximum 3 unités).

8. AIRE DE MOUVEMENT - AIRE DE STATIONNEMENT - CIRCULATION

8.1 Le système de circulation défini par le plan a un caractère impératif. Le tracé des voies de circulation et la délimitation de l'aire de mouvement et de l'aire de stationnement peuvent toutefois subir de petites modifications d'implantation pour s'adapter aux nécessités.

Des empiètements peuvent être autorisés sur l'aire de mouvement, pour autant que l'usage de l'espace ou de la voie ne soit pas réduit au niveau du sol.

Les cotes d'altitude mentionnées au plan doivent être respectées avec une tolérance de plus ou moins 20 cm.

8.2 Le stationnement des véhicules est organisé principalement dans les aires de stationnement. Des places de parc peuvent être autorisées par la Municipalité en nombre restreint dans l'aire de mouvement et sous certaines conditions dans l'aire de dégagement.

Des garages peuvent être aménagés :

- dans les aires de stationnement, sous forme de constructions souterraines;
- au sous-sol des nouveaux bâtiments édifiés dans les aires de construction et les aires de prolongement;

- au sous-sol et au rez-de-chaussée des bâtiments existants, pour autant que la création de garages soit compatible avec le respect de l'architecture de la construction et ne compromette pas l'animation de la rue.

La Municipalité fixe les conditions de raccordement des accès privés, des places de stationnement et des garages à la voie publique.

- 8.3 L'arborisation figurée au plan d'extension partiel est obligatoire. Elle est constituée d'"essences urbaines" telles que, par exemple, tilleuls, platanes, maronniers, érables. L'implantation mentionnée est indicative.

9. REGLES PARTICULIERES

ARTICLE ~~Il n'y a pas de règle particulière dans la partie du plan d'extension partiel dit "quartier des Blanchisseuses".~~
SUPPRIME

9. DISPOSITIONS FINALES

9.1 Avant de soumettre à l'enquête publique un projet de construction ou de transformation, le propriétaire présente à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. La Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés. Elle conseille le propriétaire et fixe ses exigences en ce qui concerne le contenu du dossier d'enquête qui doit normalement comprendre, en plus des documents légaux, le dessin des façades des bâtiments contigus ou voisins.

La Municipalité a la faculté de soumettre tout projet de construction à l'examen de spécialistes (architectes, urbanistes, géomètres) ou d'une commission consultative.

9.2 La Municipalité peut refuser un permis de construire si l'ouvrage, bien que conforme aux dispositions réglementaires applicables, n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou est contraire aux buts du présent plan d'extension.

9.3 Exceptionnellement des dérogations peuvent être accordées aux dispositions du présent document, notamment :

- lorsque l'application stricte d'une règle va à l'encontre du bon aménagement de cette partie de la ville;
- lorsqu'il importe de tenir compte de cas non prévus;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général dont l'architecture réclame des dispositions particulières.

En aucun cas une dérogation ne peut mettre toutefois en cause la conception de l'aménagement projeté, ni léser les intérêts d'un propriétaire voisin ou compromettre l'intérêt général.

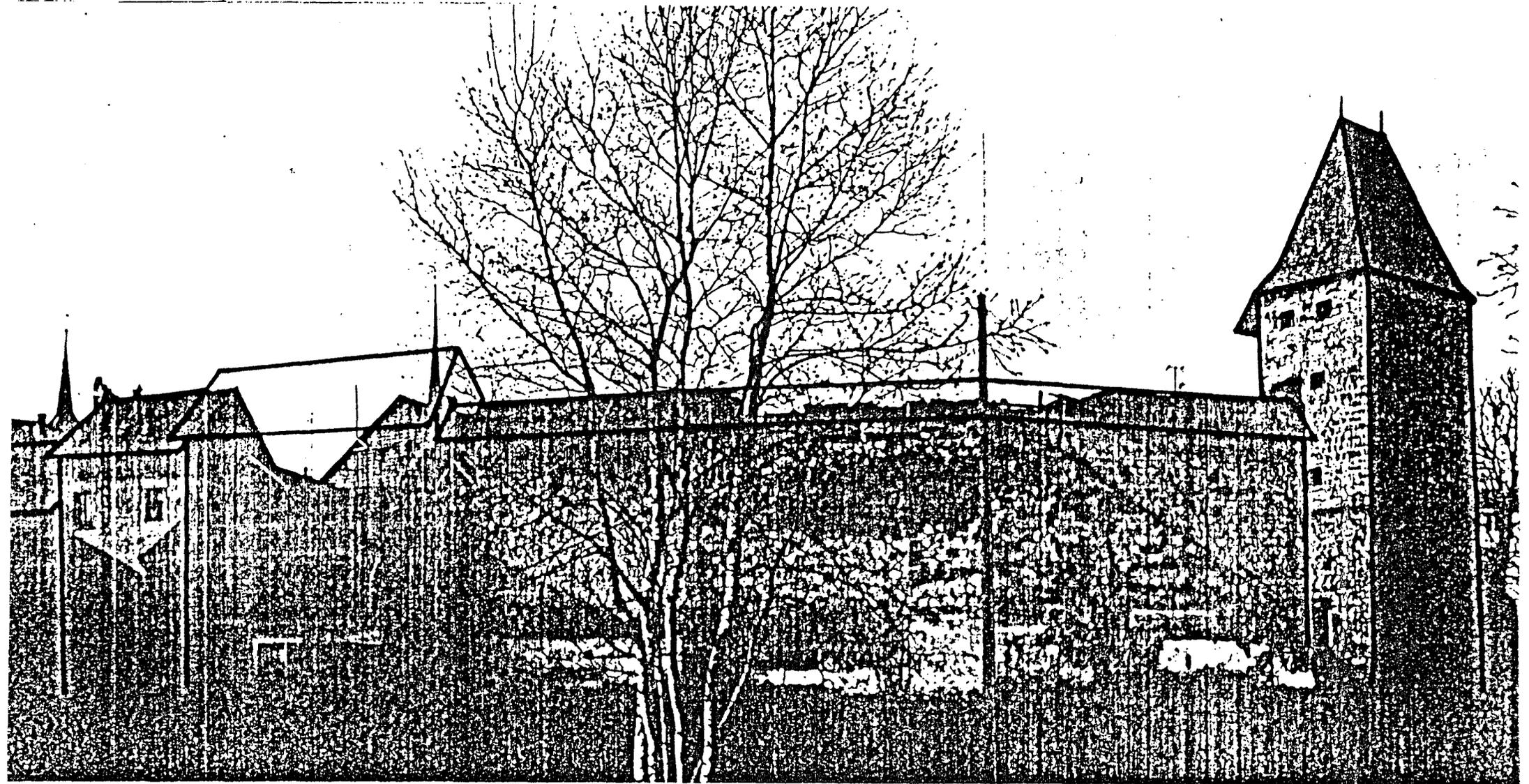
9.4 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur l'aménagement du territoire et la police des constructions sont applicables.

9.5 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Il abroge toute disposition antérieure contraire, notamment :

- les plans fixant les limites de construction du :
 - 16 octobre 1956
 - 26 octobre 1962
 - 16 juin 1964
 - 20 juin 1967

et le plan d'extension partiel du 16 juin 1964.

Annexes : photos 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c;
- liste des propriétaires.



annexe

1

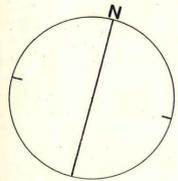
situation de
vue ①

COMMUNE DE PAYERNE

VIEILLE VILLE - SECTEUR NORD

QUARTIER DES BLANCHISSEUSES

PLAN D'EXTENSION PARTIEL



ECHELLE 1:500
 NUMERO 306 / 08
 DATE 30.03.1982
 11.05.1982
 24.04.1984

PLAREL LAUSANNE
 JEAN WIDMER ARCH. PAYERNE

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ

LE 11 MAI 1982

LE SYNDIC
R. RAPIN

LE SECRÉTAIRE
R. KÜNG

SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 19 NOV. 1982 AU 20 DEC. 1982

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

LE SYNDIC
R. RAPIN

LE SECRÉTAIRE
R. KÜNG

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

LE 22 MARS 1984

LE PRÉSIDENT
B. MACHEREL

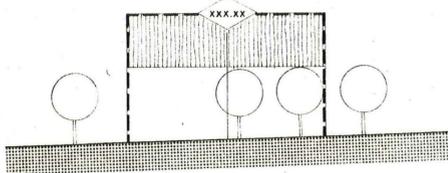
LE SECRÉTAIRE
F. TOBLER

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 29 NOV. 1985

ATTESTÉ LE CHANCELIER

F. PAYOT



GABARIT

LEGENDE

- PERIMÈTRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
- LIMITES DES CONSTRUCTIONS
- LIMITES DES CONSTRUCTIONS A RADIER
- BATIMENTS EXISTANTS
- AIRE DE CONSTRUCTION (AC)
- AIRE DE PROLONGEMENT (AP)
- AIRE DE DEGAGEMENT (AD)
- AIRE DE MOUVEMENT (AM)
- AIRE DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES (AS)
- VOIE DE CIRCULATION POUR VEHICULES
- ORIENTATION PRINCIPALE DES FAITES DE TOITURES
- COTE D'ALTITUDE MAXIMUM DES FAITES
- COTE D'ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE
- ARBORISATION
- PLACE DE JEUX ET DE DETENTE
- OUVRAGES A PROTEGER
- MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL

secteur non approuvé par le Conseil d'Etat

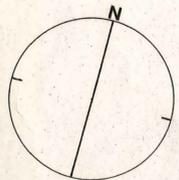


COMMUNE DE PAYERNE

VIEILLE VILLE - SECTEUR NORD

QUARTIER DES BLANCHISSEUSES

AVENANT AU PLAN D'EXTENSION PARTIEL



ECHELLE 1:500
 NUMERO 306 / 09
 DATE 22.1.1986
 6.8.1986

PLAREL LAUSANNE
 JEAN WIDMER ARCH. PAYERNE

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITE

LE 7 JAN. 1986

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 22 SEP. 1986 AU 22 SEP. 1986

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

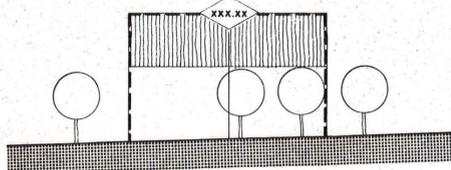
LE 13 SEP. 1986

LE PRESIDENT LA SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
 DU CANTON DE VAUD

LAUSANNE LE 23 DEC. 1986

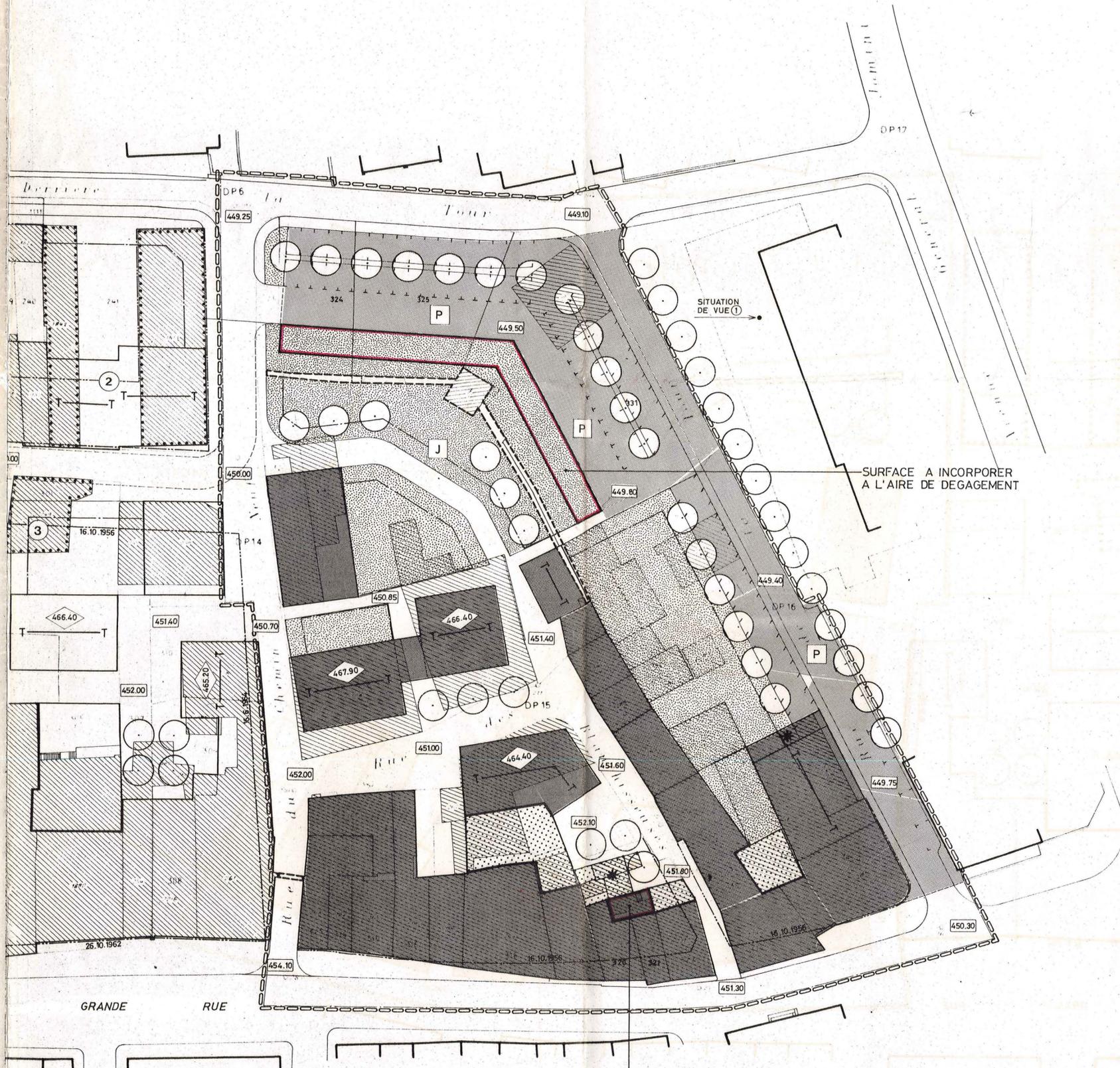
L'ATTESTE LE CHANCELIER



GABARIT

LEGENDE

- PERIMETRE DE L'AVENANT AU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
- LIMITES DES CONSTRUCTIONS
- LIMITES DES CONSTRUCTIONS A RADIER
- BATIMENTS EXISTANTS
- AIRE DE CONSTRUCTION (AC)
- AIRE DE PROLONGEMENT (AP)
- AIRE DE DEGAGEMENT (AD)
- AIRE DE MOUVEMENT (AM)
- AIRE DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES (AS)
- VOIE DE CIRCULATION POUR VEHICULES
- ORIENTATION PRINCIPALE DES FAITES DE TOITURES
- COTE D'ALTITUDE MAXIMUM DES FAITES
- COTE D'ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE
- ARBORISATION
- PLACE DE JEUX ET DE DETENTE
- OUVRAGES A PROTEGER
- MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL



PROPRIETAIRES

- DU N° 320 WEBER Jean - Francois
- DU 321 PIGUERON Willy
- DU 324 COMMUNE DE PAYERNE
- DU 325 ETAT DE VAUD
- DU 331 ETAT DE VAUD

SURFACE A INCORPORER A L'AIRES DE CONSTRUCTION