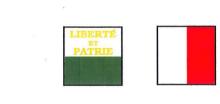


SITUATION - Ech. 1/1000

COMMUNE DE PAYERNE



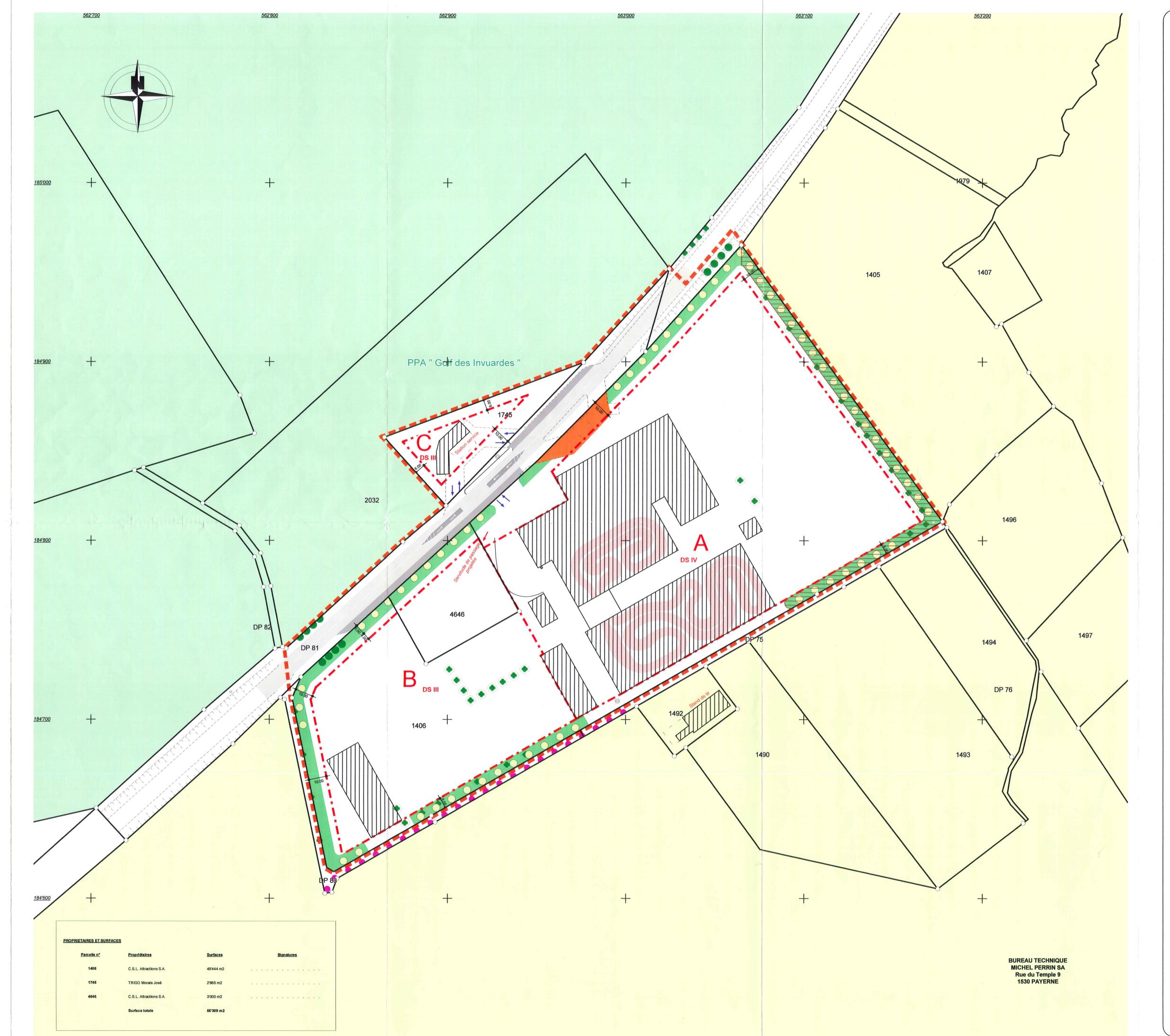
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

PPA "Le Vernex "
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

URBASOL SA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - TRANSPORTS - ENVIRONNEMENT MONT-CARMEL 2 1762 GIVISIEZ FEVRIER 2008







# REGLEMENT

#### **CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES**

#### Art. 1.1 OBJECTIF DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA)

Le plan partiel d'affectation « Le Vernex » a pour but de définir l'affectation des terrains compris dans le périmètre délimité sur le plan.

Le PPA est établi par la commune de Payerne

### **CHAPITRE 2: AFFECTATION**

### Art. 2.1 Affectation du secteur : PPA « Le Vernex »

Le secteur est réservé aux bâtiments et installations liés aux activités artisanales, commerciales, hôtelières, ainsi qu'aux activités de loisirs et sportives. Les commerces d'alimentation sont limités à une surface maximale de 200 m2.

Le périmètre d'implantation A pourra admettre l'implantation d'activités fortement gênantes (karting en plein air). Les périmètres d'implantation B et C sont réservés à des activités moyennement gênantes.

Deux logements de dimensions modestes (environ 120 m2) peuvent être autorisés s'ils sont nécessités par des obligations de gardiennage. Ils devront s'intégrer aux bâtiments, de façon à former un ensemble architectural cohérent.

#### Art. 2.2 Degré se sensibilité

Le périmètre d'implantation A est soumis au degré de sensibilité **IV**Les périmètres d'implantation B et C sont soumis au degré de sensibilité **III** 

#### **CHAPITRE 3: REGLES DE CONSTRUCTION**

#### Art. 3.1. Ordre de construction

L'ordre non contigu est obligatoire

### Art. 3.2 Cube constructible

Le volume réel maximal des constructions hors du sol naturel ne dépassera pas 5 m3 par m2 de la surface de la parcelle.

### Art. 3.3 Distance

La distance minimum "d" entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la hauteur "h" de cette façade, prise à la corriche:

Si h est inférieur à 6 m, d = 6. Si h est supérieur à 6 m, d = h.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées.

L'article 36 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991est réservé.

### Art. 3.4 Hauteurs des constructions

La hauteur hors tout des bâtiments est limitée de la manière suivante : Périmètre d'implantation A : 16.00 m Périmètres d'implantations B et C : 12.00 m

Cette hauteur se mesure à partir de la cote moyenne du terrain naturel prise aux angles du bâtiment.

La Municipalité peut autoriser des éléments de construction hors gabarits nécessités par les besoins spécifiques et impératifs des établissements.

### Art. 3.5 Architecture et esthétique

Une attention toute particulière devra être attachée à l'esthétique des constructions.

Les teintes « criardes » des façades sont interdites. Des échantillons sont à soumettre à la Municipalité, avec le dossier d'enquête publique.

### Art. 3.6 Surfaces vertes

Chaque projet comportera une surface minimum de verdure, représentant le 20% de la surface de la parcelle. Seront prises en compte dans le calcul, les surfaces herbeuses, les espaces verts et arborisés mentionnées à l'art. 4.5 du présent règlement et les surfaces de pavés gazon.

#### CHAPITRE 4: AMENAGEMENTS EXTERIEURS

#### Art. 4.1 Gestion des eaux usées

Les eaux usées seront raccordées à la station d'épuration communale,

### Art. 4.2 Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur les surfaces étanches (toits, places, routes, etc.) seront infiltrées ou évacuées selon les dispositions légales, conformément aux « Directives sur l'infiltration, la rétention, et l'évacuation des eaux pluviales dans les agglomérations » du VSA (Association suisse des professionnels de la protection des eaux). Les projets tendront à favoriser toutes mesures constructives allant dans le sens d'une limitation de la quantité d'eau récoltée (surfaces perméables, toitures végétalisées, récolte des eaux pour utilisation par les entreprises, etc.).

#### Art. 4.3 Voies de circulation, accès

Les accès aux secteurs A, B et C seront réalisés sur la route cantonale.

La route située au sud du PPA pourra être utilisée exclusivement pour les accès des bâtiments situés sur la limite de construction.

#### Art. 4.4 Places de stationnement

Le nombre de places de stationnement sera conforme aux normes VSS. L'ancienne station service située au sud de la route cantonale sera aménagée en places de parc. Ces places seront mises à disposition des employés des entreprises.

#### Art. 4.5 Espaces verts – Secteurs d'arborisation

Les espaces verts mentionnés au plan ont pour but de créer une transition visuelle entre la zone constructible et les secteurs voisins, tout en gérant les accès sur le réseau routier. Ces espaces permettront, au besoin, de mettre en place des mesures constructives nécessaires au respect de l'OPB.

Les espaces verts seront constitués de surfaces herbeuses ou/et d'une arborisation de type haie, composée d'essences indigènes diverses (noisetiers, cornouillers, troènes, fusain, merisiers à grappes, viornes aubier, chèvrefeuilles à balais, sureau noir). Le choix des essences est déterminé d'entente avec la municipalité. La plantation de haies de thuyas, laurelles ou autres espèces formant un écran homogène opaque est interdite.

Les 9 peupliers existants seront maintenus, pour autant que leur état sanitaire et que l'implantation des futures constructions ou installations le permette.

L'arborisation ponctuelle prévue au plan est impérative. Le choix des essences sera définit, d'entente avec la municipalité, parmi les essences de moyenne et haute futaie, indigènes et de station.

 L'arborisation ponctuelle prévue le long de la route cantonale sera effectuée à l'aide d'arbres d'essences majeures

#### L'arborisation compacte prévue le long de la route cantonale (portes d'entrées) sera effectuée avec des Peupliers d'Italie.

 L'arborisation ponctuelle prévue en limite de la zone agricole sera effectuée au moyen d'arbres de moyenne futaie (Erables champêtre, sorbier des oiseleurs, etc.)

La loi sur les routes, du 10 décembre 1991 et son règlement d'application du 19 janvier 1994 sont réservés.

## Art. 4.6 Mesures de protection contre le bruit

Des mesures de protection contre le bruit seront réalisées si les installations prévues sont considérées par la pratique du SEVEN comme fortement gênantes (karting en plein air par exemple).

Ces mesures seront réalisées au moyen de buttes de terres et/ou de parois antibruit. Elles seront réalisées aux emplacements mentionnés au plan. Une digue complémentaire sera positionnée entre la piste de karting et le golf, afin d'en atténuer les impacts visuels et de bruit.

La hauteur des buttes de terre sera au minimum de 1.50 m, calculée depuis le terrain naturel. Elles seront végétalisées.

Des mesures complémentaires pourront être réalisées au moyen de parois antibruit. Ces parois seront constituées d'une structure visible en bois, elles pourront être intégrées à l'arborisation de type haie prévue à l'art. 4.5.

# CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS - PRESCRIPTIONS

### Art. 5.1 Mesures de protection contre le bruit

Les demandes de permis de construire de chaque installation ou bâtiment devront être accompagnées d'une étude technique démontrant le respect des valeurs fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

### Art. 5.2 Prescriptions complémentaires

Pour tous les cas non prévus dans le présent règlement s'appliquent les dispositions légales en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

### Art. 5.3 Entrée en vigueur

Le plan et son règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le département compétent.

Par son entrée en vigueur, le PPA abroge les documents d'affectation antérieurs applicables à ce secteur, en particulier le plan partiel d'affectation (plan d'extension partiel) approuvé le 9 mars 1965 «Le Vernex» et ses modifications ultérieures du 24 février 1967, du 8 février 1978 et du 22 mai 1981.