

CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE PAYERNE

53

PLAN PARTIEL  
D' AFFECTATION  
"Sus Crottet"

COORDONNEES MOYENNES 561 800 / 184 500

Echelle 1:1000

SERVICE DES TRAVAUX  
Commune de Payerne  
1530 PAYERNE  
Tél. (037) 61 15 15

Payerne, le 20 juillet 1989

Approuvé par la Municipalité  
dans sa séance du: - 7 NOV. 1989

Soumis à l'enquête publique  
du: - 4 AOUT 1989  
au: - 4 SEP. 1989

Le Syndic Le Secrétaire

P. HURNI  
Municipalité de Payerne  
G. Käng

Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du: - 7 DEC. 1989

Le Président Le Secrétaire

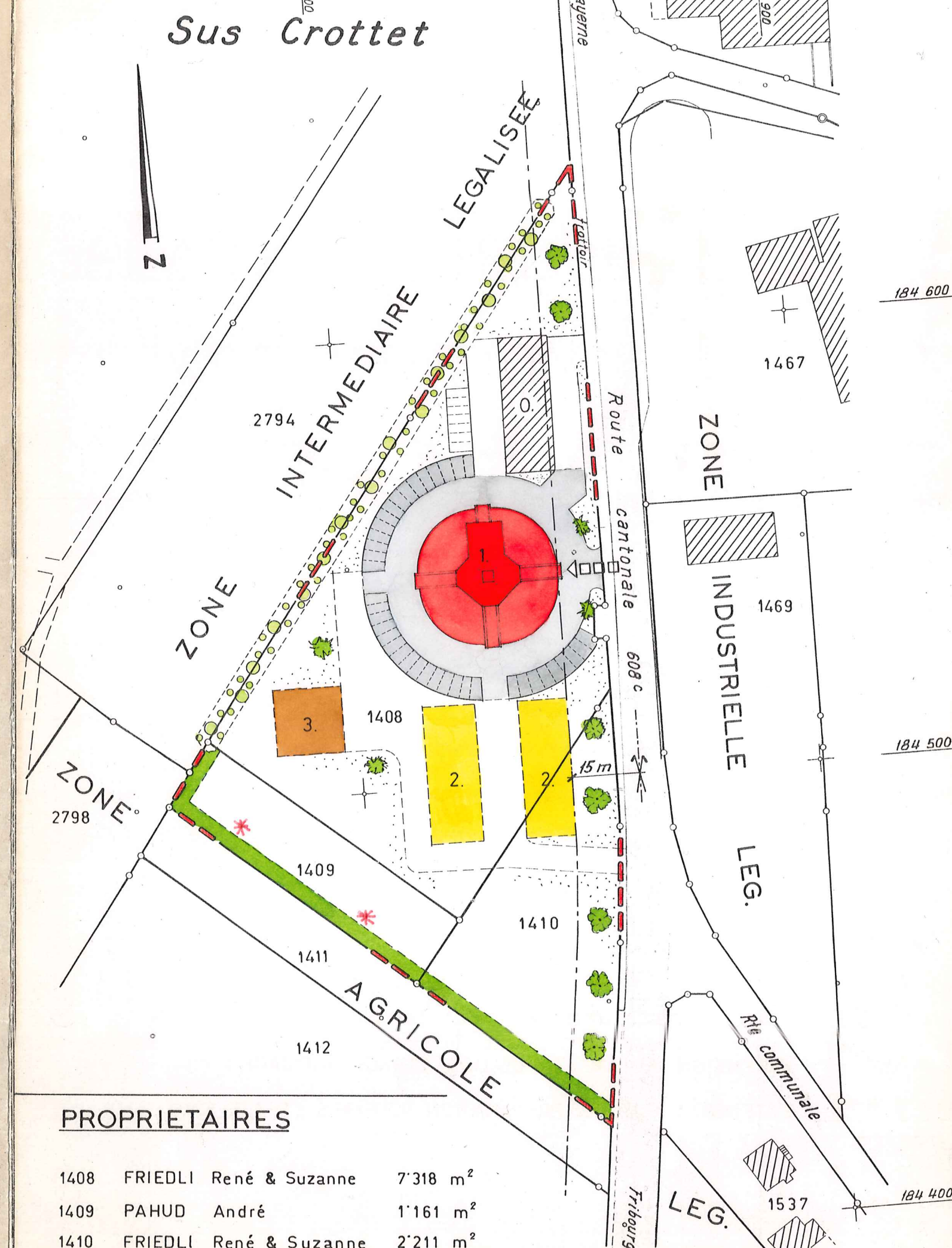
C. Joffe  
Municipalité de Payerne  
S. C.

Approuvé par le Conseil d'Etat

dans sa séance du: - 5 OCT. 1990

L'atteste, le Chancelier

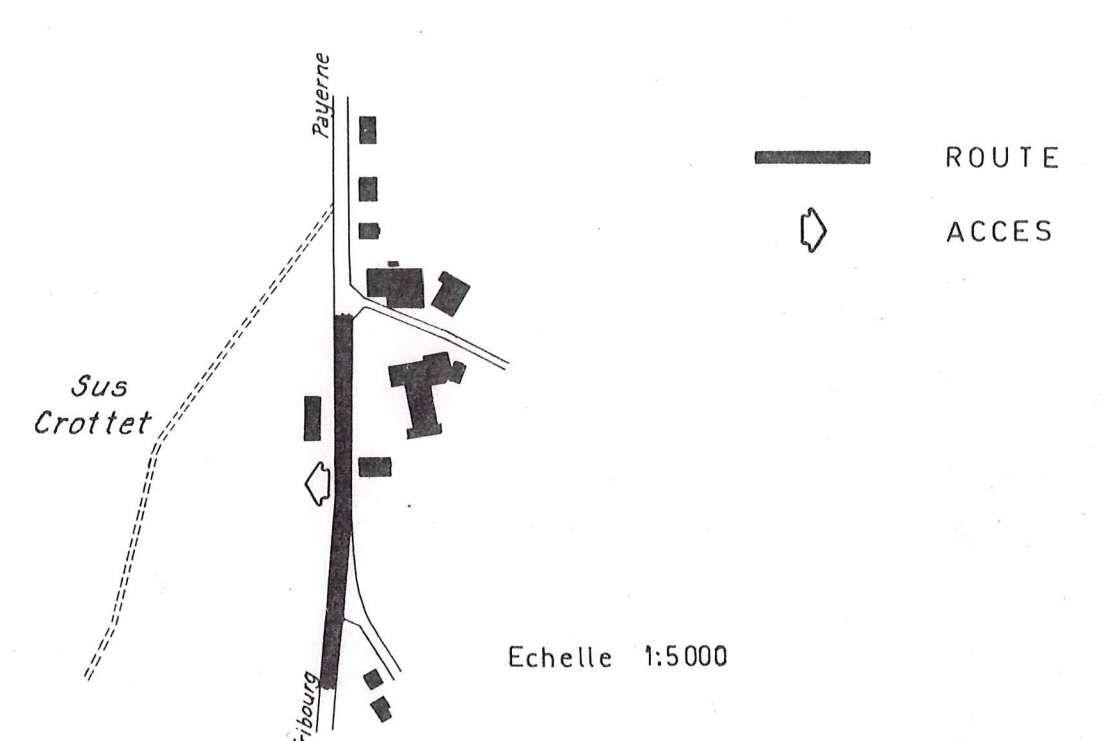
S. C.  
Municipalité de Payerne  
Conseil d'Etat



PROPRIETAIRES

1408	FRIEDLI René & Suzanne	7'318 m <sup>2</sup>
1409	PAHUD André	1'161 m <sup>2</sup>
1410	FRIEDLI René & Suzanne	2'211 m <sup>2</sup>

SCHEMA DES CIRCULATIONS



- LEGENDE
- - - PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D' AFFECTATION D' UNE ZONE INTERMEDIAIRE EN ZONE INDUSTRIELLE
  - ▨ BATIMENT EXISTANT
  - - - LIMITE DES CONSTRUCTIONS
  - ZONE DE VERDURE EXISTANTE \* ■ A CREER
  - VOIE DE CIRCULATION
  - VOIE D' ACCES (TRACE INDICATIF)
  - EXPOSITION EXISTANTE (28places)
  - ETAPE 1 PROJETEE EXPOSITION (30 places)
  - ETAPE 1 CIRCULATION et PARC (40 places)
  - EXTENSION FUTURE EXPOSITION (TRACE INDICATIF)
  - EXTENSION FUTURE PREPARATION VOITURES (TRACE INDICATIF)

REGLEMENT PLAN D'EXTENSION PARTIEL SUS CROTTET

- Art. 1 Objectifs
- Le plan d'extension partiel Sus Crottet a pour objectifs de :
- \* 1.1 Créer une zone réservée à la construction d'un centre d'exposition et de réparation de véhicules automobiles ainsi qu'à des constructions industrielles de peu d'importance.
  - 1.2 Compte tenu de l'emplacement de cette zone, à l'entrée sud-ouest de la ville, il ne pourra être toléré l'implantation de constructions, installations en tous genres, engins ou publicités de nature à porter atteinte au site.
- Art. 2 Périmètre
- 2.1 Il est délimité au nord par la servitude publique et la haie existante et à l'Est par la RC 608 C, route de la Vignette.
  - 2.2 La surface cadastrale de l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre atteint 10'690 m<sup>2</sup>.
- Art. 3 Caractéristiques et affectation
- 3.1 Les bâtiments situés dans le périmètre sont destinés aux commerces ou entreprises dont l'activité ne provoquera aucune nuisance, bruit, odeur, fumée ou trépidations, leur exploitation se déroulant pendant les heures normales de travail.
  - 3.2 Les bâtiments sont inscrits dans les périmètres d'implantation figurant en traitillé sur le plan de situation et selon la légende l'accompagnant. Les porches d'entrée, sorties de secours etc., ainsi que les éléments de modénature pourront déborder.
  - 3.3 Aucune construction ne pourra être établie en avant de la limite résultant de l'application de l'art. 72 de la loi sur les routes qui fixe à 15,00 m. depuis l'axe de la R.C. 608c la distance minimum d'implantation. Seules pourront être établies à l'intérieur de cet espace les voies d'accès aux bâtiments.
  - 3.4 Des bâtiments et places d'exposition réservés aux véhicules automobiles seront autorisés dans la mesure où toutes les prescriptions légales en matière de protection des eaux, de prévention incendie, de circulation automobile et de publicité sont strictement respectées. Ils seront implantés à l'intérieur des périmètres figurants en traitillé sur le plan de situation et selon la légende l'accompagnant.

- 3.5 Les bâtiments, places d'exposition et de stationnement seront réalisés au fur et à mesure des besoins et par étapes. L'architecture de l'ensemble de ces constructions sera traitée dans le même style et dans des proportions et volumes comparables.
  - 3.6 La hauteur des constructions est limitée à un niveau sous la corniche avec une hauteur maximum de 6 m. Elles seront recouvertes d'une toiture plate ou à faible pente. Les couleurs des façades et superstructures seront harmonisées entre elles.
  - 3.7 Fait exception à cette règle, l'aménagement d'un logement de service ainsi que d'une terrasse sur le bâtiment d'exposition circulaire.
- Art. 4 Zone de verdure
- 4.1 Les surfaces teintées en vert sur le plan de situation seront engazonnées et arborisées.
  - 4.2 La haie délimitant le périmètre de la zone et située à l'ouest et au sud des bâtiments sera maintenue prolongée, et constituée d'essences traditionnelles et d'arbres d'essences majeures, le nombre de ces derniers ne devant pas être inférieur à une plante pour 500 m<sup>2</sup>.
  - 4.3 La zone de verdure sera aménagée et régulièrement entretenue par les propriétaires des terrains inscrits dans le périmètre du plan. Un plan d'arborisation avec indication des essences devra être soumis pour approbation par la Municipalité, conjointement à la mise à l'enquête des bâtiments futurs.
- Art. 5 Places de parkings
- 5.1 Des places de parc en nombre suffisant seront aménagées afin de permettre à la clientèle et au personnel de l'exploitation de pouvoir parquer leurs véhicules en dehors de la route cantonale et des voies d'accès.
  - 5.2 Le nombre de places ne sera en aucun cas inférieur à 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface brut de plancher.
  - 5.3 A ces places viendront s'ajouter celles réservées à la clientèle et dont le nombre sera déterminé d'entente avec la Municipalité qui pourra revoir le nombre de place suivant le genre et l'utilisation de l'exploitation et de ses locaux.
- Art. 6 Chemin, accès
- 6.1 Les tracés et accès mentionnés à titre indicatif sur le plan sont obligatoires dans leur principe. Leur construction et leur entretien incombent aux propriétaires.

6.2 L'emplacement de voies d'entrée et de sortie ainsi que leurs cotes d'altitude seront déterminés en accord avec la Municipalité et le Service cantonal des routes. Ils seront réalisés conformément aux normes USPR et seront éclairés.

- Art. 7 Dispositions générales et finales
- 7.1 La Municipalité peut refuser le permis de construire de tout ouvrage projeté, bien que conforme aux dispositions du présent règlement, s'il n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou qu'il compromet l'harmonie du quartier.
  - 7.2 Les aires d'affectation délimitées sur le plan peuvent subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités. Ces modifications feront l'objet d'une procédure, conformément aux art. 56 et suivants LATC.
  - 7.3 En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué au plan partiel d'affectation "Sus Crottet".
  - \* 7.4 Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

\* MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL D'ETAT

7.4 Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que son règlement d'application sont applicables à titre subsidiaire. Le plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

1.1 Créer une zone réservée à la construction d'un centre d'exposition et de réparation de véhicules automobiles.

\* La zone de verdure à créer sur la parcelle 1409 n'est pas approuvée.