

*Planification
du quartier de la Blancherie*

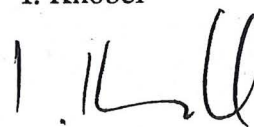
*Plan partiel d'affectation (PPA)
Règlement*

Approuvé par la Municipalité de Payerne
dans sa séance du **23 FEV. 1999**

Le Syndic
P. Hurni



Le Secrétaire
I. Knobel

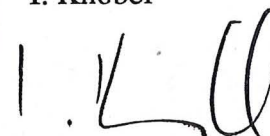


Soumis à enquête publique
du **- 2 MARS 1999** au **- 1 AVR. 1999**

Le Syndic
P. Hurni



Le Secrétaire
I. Knobel



Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du **- 9 SEP. 1999**

Le Président



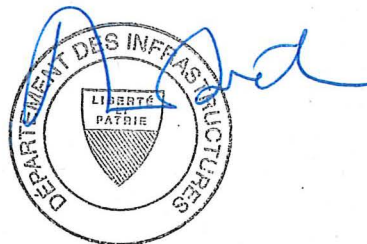
Le Secrétaire



Approuvé par le Département des Infrastructures
du canton de Vaud

Lausanne, le **26 JAN. 2000**

Le Chef du Département



Chapitre 1 Dispositions préalables

Art. 1.1 But

Les présents plan et règlement ont pour but de promouvoir un aménagement rationnel, cohérent et de qualité du quartier de la Blancherie.

Ce quartier est destiné à la réalisation du gymnase / collège intercantonal (ci-après gymnase), de quartiers d'habitation, d'un espace paysager et d'une petite zone industrielle.

Le règlement complète ou modifie les prescriptions du règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions de la commune de Payerne (RPGA), approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat.

Art. 1.2 Eléments du plan partiel d'affectation de la Blancherie (PPA)

Le PPA de la Blancherie se compose des éléments suivants:

- le plan à l'échelle 1:1'000
- le présent règlement

Art. 1.3 Périmètre du plan d'affectation partiel

Les prescriptions du présent règlement s'appliquent au périmètre du PPA défini sur le plan 1:1'000.

Art. 1.4 Fiches explicatives

Le présent règlement est élaboré sur la base du plan directeur localisé (PDL) de la Blancherie et fait référence à ses fiches explicatives. Celles-ci ont comme objectifs de faciliter l'interprétation des dispositions légales et de fournir des exemples de réalisation dans le sens voulu par ce règlement.

Art. 1.5 Périètres des plans de quartier de compétence municipale (PQCM)

Les secteurs, désignés sur le plan 1:1'000, sont soumis à un plan de quartier de compétence municipale, dans le but d'assurer la cohérence et la qualité

- du projet architectural (implantation dans le site, coordination des niveaux, volumétrie, etc.)
- des aménagements extérieurs (espaces publics, rues, places, cheminements, prolongement des logis, jardins, etc.)
- des stationnements
- des étapes de construction.

Chapitre 2 Prescriptions générales

Art. 2.1 *Echappées à protéger*

Les trois échappées sur l'Abbatiale de Payerne et celle sur la plaine de la Broye, désignées sur le plan 1:1'000, sont protégées selon les prescriptions annexées.

Art. 2.2 *Aménagement des espaces publics*

Des espaces publics conviviaux doivent être aménagés aux endroits désignés sur le plan 1:1'000.

Une rangée d'arbres majeurs doit être plantée sur les axes figurant sur le plan 1:1'000.

Les coupes de principes figurant sur les fiches explicatives du PDL sont impératives.

La circulation automobile sera modérée et le piéton aura la priorité.

L'espace public doit être délimité spatialement soit par des bâtiments, soit par une clôture unitaire sur toute sa longueur (murs, haies, claires-voies, etc.).

Le niveau de l'espace public est défini sur le plan 1:1'000 en trois endroits par les cotes suivantes:

A 479.0m

B 478.5m

C 482.0m

cf. fiches explicatives du PDL n° 1 à 6.

Art. 2.3 *Aménagement des cheminements piétons et deux-roues*

Des cheminements piétons et deux-roues de qualité doivent être aménagés aux endroits désignés sur le plan 1:1'000.

Le chemin piétonnier porté au plan cantonal des chemins de randonnées pédestres, figuré comme tel sur le PDL et le PPA, doit être maintenu conformément aux exigences légales en la matière.

cf. fiche explicative du PDL n° 5.

Art. 2.4 Aménagement des dessertes automobiles

Les dessertes automobiles du gymnase et des secteurs d'habitation peuvent être aménagées uniquement aux endroits désignés sur le plan 1:1'000 et ne peuvent dépasser la limite indiquée, au-delà de laquelle la circulation est proscrite.

Art. 2.5 Accès au parking du gymnase

L'accès au parking du gymnase doit être aménagé uniquement par le sud.

Art. 2.6 Places de stationnement

Les normes VSS sont applicables pour définir le nombre et l'aménagement des places de stationnement. Les prescriptions des art. 94 et 95 RPGA restent applicables.

Art. 2.7 Lisière des secteurs constructibles

Aux endroits désignés sur le plan 1:1'000, une transition unitaire, sous forme d'une haie vive, doit être aménagée sur le domaine privé.

Art. 2.8 Prolongement du logis

Pour toute construction destinée à l'habitation, le logis du rez-de-chaussée doit être prolongé en jardin ou en terrasse privés accessibles, dans le but d'augmenter la qualité résidentielle du niveau habitable inférieur et de mieux utiliser les espaces extérieurs autour des immeubles.

Art. 2.9 Campagne de sondage archéologique

La section MHA (archéologie cantonale) requiert l'exécution d'une campagne de sondages préalables, conformément à l'article 38 RPNMS, sur l'ensemble des terrains qui sont affectés dans le PPA, dès que celui-ci sera adopté par le Conseil d'Etat, ceci afin de déterminer la présence ou l'absence de vestiges répondant à la définition de l'article 46 LPNMS.

Art. 2.10 Rétention des eaux pluviales

La rétention des eaux pluviales est

- obligatoire pour toute construction et aménagement d'intérêt public
- encouragée pour les bâtiments et les aménagements privés.

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Art. 94 - Contributions compensatoires

Lorsque le propriétaire est dans l'impossibilité de réaliser sur son fonds tout ou partie des PS en surface ou de garages imposés, la Municipalité peut l'en dispenser, moyennant le versement d'une contribution compensatoire s'élevant à fr. 6'000.- par PS manquante.

Cette contribution est exigible à la délivrance du permis de construire.

Art. 95 - Suppression de places

La suppression de PS en surface - ou de garages - est subordonnée à autorisation de la Municipalité.

Elle entraîne le paiement des contributions prévues à l'article 94 ci-dessus.

Chapitre 3 Prescriptions par zones

Zone urbaine de l'ordre non contigu 2, soumise à PQCM

Art. 3.1 Principe

Les prescriptions du RPGA, art. 29 à 36 (voir ci-contre) s'appliquent à cette zone, à l'exception des dispositions suivantes:

Art. 3.2 Affectation

Cette zone est destinée principalement à des habitations individuelles et collectives. Des fonctions complémentaires (services, artisanat, petits commerces, etc.), compatibles avec l'affectation principale, sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles du quartier.

Art. 3.3 Coefficient d'utilisation du sol CUS (cf. art. 30 RPGA)

Le CUS ne peut dépasser 0,60.

Art. 3.4 Elévation du CUS (cf. art. 31 RPGA)

Aucune majoration du CUS n'est applicable.

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Zone urbaine de l'ordre non contigu

Art. 29 - Principe

L'ordre non contigu est obligatoire. Les zones de l'ordre non contigu 2 et 3 du plan sont dès lors soumises aux règles communes qui suivent.

Art. 30 - Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation (CUS) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

La surface brute de plancher se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération pour le calcul de la surface brute de plancher utile :

- Toutes les surfaces non affectées à l'habitation ou au travail tels que les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements;
- les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout;
- les locaux pour la machinerie de l'ascenseur, des installations de ventilation ou de climatisation;
- les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples;
- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfant;
- les couloirs escaliers et ascenseurs communs;
- les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attiques, couvertes et ouvertes;
- les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils soient privatifs et qu'ils n'excèdent pas 2,50 m de profondeur.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne peut dépasser 0,80, sous réserve de l'article 31.

Art. 31 - Elévation du coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol peut aller jusqu'à 0,9 lors de la construction d'un attique ou de combles habitables aux conditions suivantes :

- a) la surface minimale d'un corps d'attique est de 100 m²;
- b) la distance minimale entre deux corps d'attique est de 6,00 m;
- c) la hauteur maximale hors tout est de 5,00 m, à partir du fini supérieur de la dernière dalle;
- d) un corps d'attique ne peut s'inscrire en plan, qu'à l'intérieur d'un cercle. Ce cercle ne doit pas dépasser 25 m. de diamètre;
- e) l'article 32 est applicable.

Art. 3.5 Distances (cf. art. 32 RPGA)

L'art. 32 RPGA n'est pas applicable, il est remplacé par les prescriptions suivantes:

A défaut d'un alignement (non obligatoire) indiqué sur le plan 1:1'000, la distance "d" minimale entre les façades d'un bâtiment et la limite de la zone est de 6.00 m.

Cette règle s'applique également aux parties de façades en saillie et aux balcons d'une profondeur supérieure à 2.50 m.

Toute autre distance entre bâtiments sera réglée dans les PQCM.

Les dispositions cantonales en matière de prévention des incendies sont applicables.

Art. 3.6 Nombre d'étages, hauteurs, toitures (cf. art. 33 RPGA)

Le nombre de niveaux est limité à 2 étages sur rez-de-chaussée auxquels s'ajoutent des combles habitables ou une attique.

La hauteur maximale "h" ne peut dépasser 11.50 m.

Les dispositions de l'art. 15 RPGA ne sont pas applicables.

La forme des toitures est libre. Les toits plats seront végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.

cf. fiche explicative du PDL n° 12

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Art. 32 - Distances

La distance "d" minimale entre les façades d'un bâtiment et la limite des propriétés voisines ou du domaine public (calculée pour chaque façade ou partie de façade et en tout point) doit être égale à la hauteur "h" desdites façades, mais au minimum de 6,00 m.

Cette règle s'applique également aux parties de façade en saillie ou en retrait, mais non aux balcons d'une profondeur inférieure à 2,50 m.

La distance minimale entre bâtiments sis sur une même parcelle est soumise aux conditions suivantes :

- a) entre façades, ou parties de façades, abritant des pièces habitables bénéficiant d'une vue droite, cette distance doit être égale à la somme des distances "d" prescrites ci-dessus ;
- b) entre façades, ou parties de façades, abritant des pièces habitables comportant une vue oblique, cette distance doit respecter le 60 % de la somme des distances "d", mais au minimum 12,00 m. ;
- c) entre façades, ou parties de façades aveugles ou abritant que des locaux de service, cette distance doit représenter le 60 % de la somme des distances "d", mais au minimum 12,00 m.

(Voir figure n° 3 à la fin du règlement.)

Art. 33 - Nombre d'étages, hauteur, dimensions

Le nombre d'étages des bâtiments est limité à :

ZONE 2 : rez-de-chaussée plus 2 étages avec ou sans combles habitables;

ZONE 3 : rez-de-chaussée plus 3 étages avec ou sans combles habitables.

Toutefois, la hauteur maximale "h" ne peut dépasser 13,00 m.

La hauteur "h" d'une construction se mesure à partir de la cote moyenne de la portion de terrain naturel pris aux angles du bâtiment jusqu'à l'arête supérieure de la corniche fictive ou réelle.

Demeurent réservées les dispositions de l'article 15.

Un bâtiment ne peut s'inscrire qu'à l'intérieur d'un cercle dont le diamètre ne doit pas être supérieur à 50 m. La mesure du bâtiment se fait sur la projection horizontale de celui-ci (voir art. 35 alinéa 2).

Art. 15 - Gabarit des toitures

Le gabarit des toitures doit s'inscrire à l'intérieur d'un arc de cercle de 7 m. de rayon. Le point de départ de celui-ci est fixé à 1 m. au-dessous du niveau de la corniche.

Si les combles sont mansardés, la hauteur entre la corniche et le dessus du membron ne doit pas dépasser 3,2 m. Quelle que soit la hauteur de la corniche, réelle ou fictive, le membron doit se trouver à une distance de 70 cm en retrait de la façade.

(Voir figure n° 2 à la fin du règlement.)

Art. 3.7 Attiques (cf. art. 34 RPGA)

L'attique ne doit pas être implantée en retrait de chacune des façades non contiguës. Elle ne peut toutefois occuper plus de la moitié de la surface du dernier étage du bâtiment.

Art. 3.8 Bâtiments en mitoyenneté (cf. art. 36 RPGA)

La Municipalité peut également autoriser la juxtaposition de plusieurs bâtiments.

Art. 3.9 Degré de sensibilité au bruit

Le DS II s'applique à cette zone.

cf. fiches explicatives du PDL n° 8 et 10

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Art. 34 - Attiques

La Municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place des combles.

Les attiques sont implantés en retrait de chacune des façades non contiguës; ce retrait est de 1,50 m au minimum. Ils sont couverts d'un toit plat ou en pente.

Art. 35 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

La surface bâtie (COS), y compris celle des garages en surface et toutes autres constructions, ne peut excéder 40 % de la surface totale de la parcelle.

La surface bâtie (COS) est la projection horizontale des constructions, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des perrons, des balcons et des loggias, pour autant que leur largeur n'excède pas 2,50 m, ainsi que les constructions souterraines.

Art. 36 - Bâtiments doubles

La Municipalité, sur préavis de la commission communale consultative d'urbanisme, peut autoriser la construction de bâtiments doubles pour autant qu'ils soient mitoyens ou réalisés simultanément et que l'unité architecturale soit sauvegardée.

Dans les calculs relatifs au coefficient d'utilisation du sol (CUS) (articles 30 et 31), aux distances (article 32), aux dimensions (article 33), et au coefficient d'occupation du sol (COS) (article 35) on tiendra compte du volume total des bâtiments doubles et de la surface totale des parcelles affectées à ces constructions.

Zone de villas

Art. 3.10 Principe

Les prescriptions du RPGA, art. 37 à 47 (*voir ci-contre*) s'appliquent à cette zone, à l'exception des dispositions suivantes:

Art. 3.11 Surface des parcelles (cf. art. 39 RPGA)

L'art. 39 RPGA n'est pas applicable. Une surface minimum de parcelle n'est pas prescrite.

Art. 3.12 Coefficient d'utilisation du sol CUS

Le CUS est limité à 0,40.

Art. 3.13 Distances (cf. art. 40 RPGA)

Dans les secteurs soumis à PQCM, les distances entre bâtiments peuvent être réglées différemment qu'à l'art. 40 al. 2 du RPGA.

Les dispositions cantonales en matière de prévention des incendies sont applicables.

Art. 3.14 Hauteur (cf. art. 41 RPGA)

La hauteur totale pour les bâtiments avec attique est limitée à 8,50 m.

Art. 3.15 Nombre d'étages (cf. art. 42 RPGA)

En lieu et place des combles, des attiques sont autorisées dans les mêmes proportions et mesures que les combles. Celles-ci ne doivent pas être implantées en retrait de chacune des façades.

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Zone de villas

Art. 37 - Définition

Cette zone est réservée aux villas et maisons familiales comptant au plus 3 logements.

Le commerce et l'artisanat compatibles avec l'habitation peuvent être autorisés à condition qu'ils s'exercent dans la villa ou la maison familiale elle-même. (OPB et OPAIR)

Art. 38 - Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. Les dispositions de l'article 45 sont réservées.

Art. 39 - Surface des parcelles

La surface des parcelles doit être au minimum de 600 m². Pour les villas contiguës cette surface peut être abaissée à 400 m².

Art. 40 - Distances

La distance minimale entre les façades d'un bâtiment et la limite des propriétés voisines ou du domaine public est de 5,00 m.

Les distances prescrites s'additionnent entre bâtiments sis sur une même parcelle.

Art. 41 - Hauteur

Pour les bâtiments d'une surface inférieure à 100 m² la hauteur à la corniche ne peut dépasser 4,50 m. La hauteur totale au faite (HT) étant limitée à 8,50 m. (figures 4 et 9). Pour les bâtiments de plus de 100 m² comportant deux niveaux sous la corniche, la hauteur à la corniche ne peut dépasser 7,00 m., la hauteur au faite étant limitée à 8,50 m. (figures 5 et 9). Pour les bâtiments à toit plat ou à un seul pan, la hauteur au bord supérieur de la dalle ou à l'acrotère ne peut dépasser 6,50 m. (figure 6).

Les hauteurs mentionnées ci-dessus se mesurent par rapport au terrain naturel (TN).

La détermination de la hauteur totale d'une construction s'effectue selon les schémas suivants :

a) Terrain plat (figures 4, 5 et 6)

Aucune partie de la construction ne doit dépasser la surface parallèle au terrain naturel (SP), à l'exception des cheminées, ventilations et superstructures techniques de minime importance.

b) Terrain en pente (figures 7, 8 et 9)

Lorsque le terrain aménagé en aval (TA) se trouve en dessous du terrain naturel (TN) sur plus de la moitié de la longueur de la façade considérée, la hauteur totale (HT1) se détermine à partir de cette nouvelle altitude (figures 7 et 8).

Art. 42 - Nombre d'étages

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux. Rez-de-chaussée et premier ou rez-de-chaussée et combles. Lorsque les conditions s'y prêtent une surface supplémentaire, en sous-sol ou dans les combles, correspondant au 40 % de la surface du rez-de-chaussée pourra être affectée au logement, mais au maximum 50 m².

Art. 3.16 Coefficient d'occupation au sol COS (cf. art. 44 RPGA)
Le COS ne peut excéder 40% de la surface de la parcelle.

Art. 3.17 Villas contiguës (cf. art. 45 RPGA)
Les villas contiguës sont encouragées par la Municipalité.
La hauteur au faite est de 8.50 m au maximum.
Le COS ne peut excéder 40% de la surface de la parcelle.

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Art. 43 - Remblais et déblais

Les mouvements de terre en remblais ou en déblais ne seront pas supérieurs à plus ou moins un mètre du terrain naturel.

La pente maximale des talus est fixée à 70 %.

Font exception à cette règle, les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut accorder des dérogations.

Art. 44 - Coefficient d'occupation au sol (COS)

Le coefficient d'occupation au sol ne peut excéder 1/5 de la surface de la parcelle.

Art. 45 - Villas contiguës

La Municipalité peut autoriser la construction de plusieurs bâtiments accolés les uns aux autres, implantés sur une ou plusieurs parcelles, aux conditions suivantes :

- La demande doit être justifiée par des considérations d'ordre architectural, d'intégration au site naturel et bâti, et de qualité de l'habitat.
- L'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application des dispositions qui suivent :
 - a) le coefficient d'occupation au sol (COS) n'excédera pas le 1/5 de la surface de la parcelle;
 - b) le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est limité à 0,45;
 - c) la surface habitable brute est mesurée à 2,40 m au-dessus des planchers finis;
 - d) la hauteur au faite est de 10,50 m au maximum;
 - e) la longueur totale d'un ensemble de bâtiments ne dépassera pas 40,00 m;
 - f) les décrochements en plan et en élévation sont autorisés;
- Les bâtiments ne comporteront pas plus de deux logements superposés.
- Les combles sont habitables.
- Tous les bâtiments composant l'ensemble doivent être édifiés simultanément. Leurs proportions, leur architecture et les tonalités des façades doivent être accordées.
- Indépendamment de la présence de murs de séparation entre unités d'habitation, sont considérés comme bâtiments au sens du premier paragraphe dudit article, les constructions qui, tant par leur forme architecturale que par leur distribution intérieure, se présentent comme des unités propres, alors même que certains locaux de service sont aménagés en commun.

En cas d'implantation de villas contiguës sur plusieurs parcelles, la Municipalité accorde une dérogation à la règle de la distance entre bâtiments et limite de propriété.

Art. 3.18 Toitures (cf. art. 46 RPGA)

La forme des toitures est libre. Les toits plats seront végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.

cf. fiche explicative du PDL n° 12

Art. 3.19 Proportions des lucarnes (cf. art. 47 RPGA)

Aucune prescription n'est applicable aux lucarnes à l'exception de l'art. 47 al. 1 RPGA.

Art. 3.20 Degré de sensibilité au bruit

Le DS II s'applique à cette zone.

cf. fiches explicatives du PDL n° 7 et 10

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Art. 46 - Toitures

La pente maximum des toitures à pans inclinés n'excédera pas 85 %. La Municipalité pourra imposer la pente des toitures notamment pour tenir compte des bâtiments voisins. En règle générale, les faites seront parallèles aux courbes de niveau.

Art. 47 - Proportions des lucarnes

Par leur forme et leurs proportions, les lucarnes doivent s'intégrer de façon harmonieuse à leur support et respecter l'expression architecturale des niveaux inférieurs.

Leur largeur additionnée ne peut excéder, par rapport à la longueur de façade correspondante :

- 50 % pour les lucarnes "négatives"
- 30 % pour les lucarnes "positives".

En outre, les lucarnes "positives" doivent respecter les règles suivantes :

- leur parement se situe au minimum à 1,50 mètre en retrait du nu de l'avant-toit ou de la corniche,
- leur hauteur au nu du parement n'excède pas 1,70 mètre.

Zone à option (O)

Art. 3.21 Affectations

La zone à option (O), désignée sur le plan 1:1'000, est destinée soit à la construction de villas, soit à la construction de bâtiments ou d'installations d'intérêt public, en application de l'art. 48a LATC.

La décision de la Municipalité d'opter pour l'une des affectations fait l'objet d'une publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud et est communiquée aux propriétaires concernés.

Art. 3.22 Règles en cas d'affectation en zone de villas

Dans le cas où le secteur O est affectée en zone de villas, les art. 3.10 à 3.20 du présent règlement s'appliquent.

Art. 3.23 Règles en cas d'affectation en zone de constructions d'intérêt public et d'équipement collectif

Dans le cas où le secteur O est affecté en zone de constructions d'intérêt public et d'équipement collectif, les art. 68 et 69 RPGA (*voir ci-contre*) s'appliquent.

La hauteur à la corniche est toutefois limitée à 10.00 m.

A l'ouest, une distance minimale de 10.00 m doit être respectée entre les bâtiments et la limite des domaines privés déjà bâtis.

Art. 3.24 Degré de sensibilité au bruit

Le DS II s'applique à cette zone.

cf. fiche explicative du PDL n° 9

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Zone de constructions d'intérêt public

et d'équipement collectif

Art. 68 - Définition

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique ou d'équipements collectifs de caractère culturel, social ou sportif.

Art. 69 - Distance, coefficient d'utilisation du sol et hauteur des constructions

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- distance minimale de 5 mètres à la limite de la propriété voisine ou du domaine public;
- CUS (coefficient d'utilisation du sol) de 0,8 au maximum;
- hauteur à la corniche de 13,00 m au maximum.

En cas de nécessité, la Municipalité pourra toutefois accorder des dérogations de cas en cas, pour tenir compte de la destination des bâtiments.

Zone industrielle

Art. 3.25 Principe

Les prescriptions du RPGA, art. 55 à 60 (*voir ci-contre*) s'appliquent à cette zone, à l'exception des dispositions suivantes:

Art. 3.26 Cube constructible (cf. art. 57 RPGA)

Le volume réel maximal des constructions hors du sol naturel ne dépassera pas 3 m³ par m² de la surface de la parcelle.

Art. 3.27 Hauteur des bâtiments (cf. art. 59 RPGA)

La hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 8.50 m.

Art. 3.28 Toitures

La forme des toitures est libre. Les toits plats seront végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.

Art. 3.29 Accès

Les accès à cette zone industrielle ne sont autorisés que depuis la route du Moulin existante au sud.

Art. 3.30 Degré de sensibilité au bruit

Le DS III s'applique à cette zone.

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Zone industrielle

Art. 55 - Définition

Cette zone est réservée aux établissements industriels, commerciaux, fabriques, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales, locaux destinés aux loisirs ou sports. Deux logements de modeste importance au maximum peuvent être autorisés s'ils sont nécessaires pour le gardiennage.

Ces logements devront s'intégrer aux bâtiments et installations d'exploitation, de façon à former un ensemble architectural cohérent.

Art. 56 - Ordre des constructions

Les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu soit en ordre non-contigu. La distance à la limite de la propriété voisine ne peut être inférieure à 5 m. Pour deux bâtiments sis sur la même propriété, la distance entre ces deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

Partout où les bâtiments existants sont construits dans l'ordre contigu celui-ci peut être maintenu. Pour les nouvelles constructions l'ordre contigu ne peut être réalisé que dans les cas suivants :

- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune;
- lorsque les propriétaires concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation qui doit faire alors l'objet d'une servitude inscrite au Registre foncier.

Art. 57 - 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. 58 - Distance à la limite de la zone

La distance entre un bâtiment et la limite de la zone industrielle est de 10,00 m. au minimum.

Art. 59 - Hauteur des bâtiments

La hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 16,00 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 gabarit nécessités par les besoins spécifiques et impératifs des établissements visés à l'article 55.

Art. 60 - Industries incommodantes

La Municipalité peut interdire l'implantation d'industries susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour le voisinage ou l'agglomération.

Zone de verdure de l'espace paysager

Art. 3.31 Principe

Les prescriptions du RPGA, art. 62 (*voir ci-contre*) et celles indiquées ci-après s'appliquent à cette zone:

Art. 3.32 Aménagement

Cette zone sera aménagée comme espace paysager, sous forme de verger et de prairie en respectant le relief du sol actuel. Seuls des chemins piétonniers peuvent y être aménagés.

Art. 3.33 Secteur destiné aux espaces de récréation

L'aménagement d'espaces de récréation est autorisé dans ce secteur tout en respectant le caractère et la cohérence de l'ensemble de l'espace paysager.

Art. 3.34 Secteur empiétant dans l'aire de protection de la station aérologique

Tout aménagement dans cette aire doit être compatible avec les exigences de la station aérologique.

Art. 3.35 Degré de sensibilité au bruit

Le DS II s'applique à cette zone.

cf. fiches explicatives du PDL n° 14 et 15

Zone de verdure de la station aérologique

Art. 3.36 Principe

L'aire de protection de la station aérologique se superpose à cette zone de verdure. Tout aménagement et exploitation du sol dans cette zone doivent être compatibles avec les exigences de la station aérologique.

Art. 3.37 Degré de sensibilité au bruit

Le DS II s'applique à cette zone.

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

Zone de verdure

Art. 62 - Destination

La zone de verdure est destinée à maintenir des îlots de verdure existants et à en créer de nouveaux.

Elle est inconstructible. La Municipalité peut toutefois y autoriser des constructions de minime importance (édicules publics, kiosques, etc.) nécessitées par la destination ou l'entretien de ces zones.

***Zone de constructions d'intérêt public et
d'équipement collectif***

Art. 3.38 Principe

Les prescriptions du RPGA, art. 68 et 69 (*voir ci-contre*) et celles indiquées ci-après s'appliquent à cette zone:

Art. 3.39 Définition

Cette zone est destinée au gymnase ainsi qu'à tout équipement public complémentaire.

Art. 3.40 Hauteur des constructions (cf. art. 69 RPGA) et marge de liberté

La hauteur maximale de 13.00 m s'applique au faîte et non à la corniche.

Dans le secteur défini sur le plan, la hauteur au faîte peut atteindre 16.00 m, dans la mesure où les principes d'intégration des bâtiments définis dans la fiche n° 15 du PDL sont respectés.

Art. 3.41 Toitures

La forme des toitures est libre. Les toits plats seront végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.

Art. 3.42 Secteur de protection de la ferme de la Blancherie (F)

Dans le secteur F, désigné sur le plan 1:1'000, la ferme de la Blancherie est protégée.

Les éléments originaux existants du domaine bâti et des espaces extérieurs (cours, arbres, jardins potagers, etc.), ainsi que les vues indiquées sur le plan 1:1'000 doivent être maintenus et mis en valeur.

Des extensions limitées du domaine bâti peuvent être autorisées, sous réserve d'une expression architecturale de qualité en accord avec la ferme existante.

cf. fiche explicative du PDL n° 13

A titre indicatif:

Extrait du RPGA de Payerne, approuvé le 13.3.1996 par le Conseil d'Etat

**Zone de constructions d'intérêt public
et d'équipement collectif**

Art. 68 - Définition

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique ou d'équipements collectifs de caractère culturel, social ou sportif.

Art. 69 - Distance, coefficient d'utilisation du sol et hauteur des constructions

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- distance minimale de 5 mètres à la limite de la propriété voisine ou du domaine public;
- CUS (coefficient d'utilisation du sol) de 0,8 au maximum;
- hauteur à la corniche de 13,00 m au maximum.

En cas de nécessité, la Municipalité pourra toutefois accorder des dérogations de cas en cas, pour tenir compte de la destination des bâtiments.

Art. 3.43 *Secteur compris dans l'aire de protection de la station
aérologique*

Seul l'aménagement de terrains de jeux et de sports, ainsi que des constructions souterraines compatibles avec les exigences de la station aérologique sont autorisés dans ce secteur, sous condition:

- qu'une couche suffisante de terre au-dessus des constructions souterraines permette à la végétation de se développer,
- qu'approximativement 90% de la surface soit couverte par de l'herbe (pas de béton et d'asphalte).

Art. 3.44 *Degré de sensibilité au bruit*

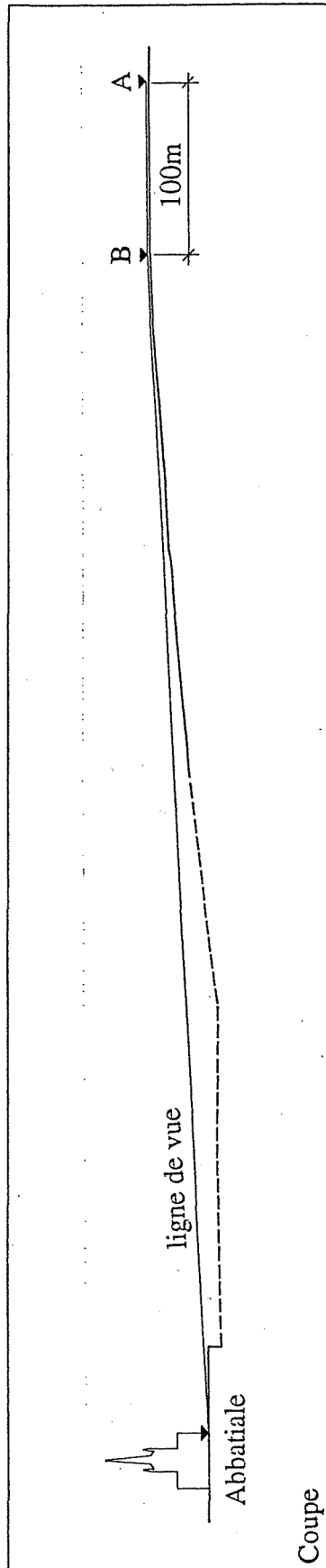
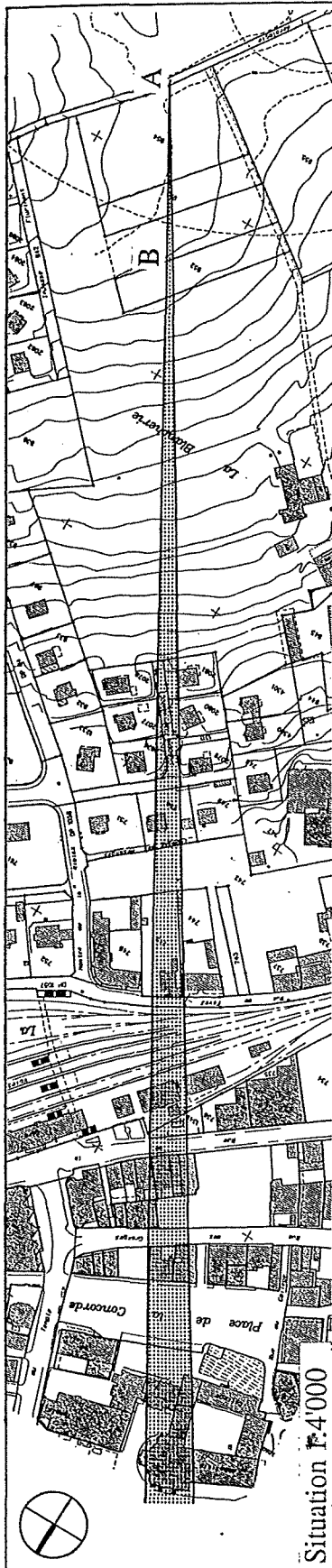
Le DS II s'applique à cette zone.

cf. fiche explicative du PDL n° 15

Chapitre 4 Disposition finale

Art. 4.1 *Entrée en vigueur du PPA*

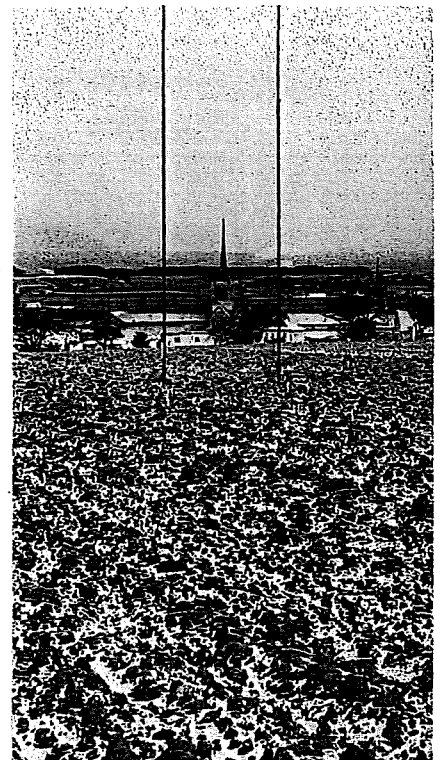
Le plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Chef du Département des Infrastructures du Canton de Vaud et abrogent toutes dispositions antérieures contraires.

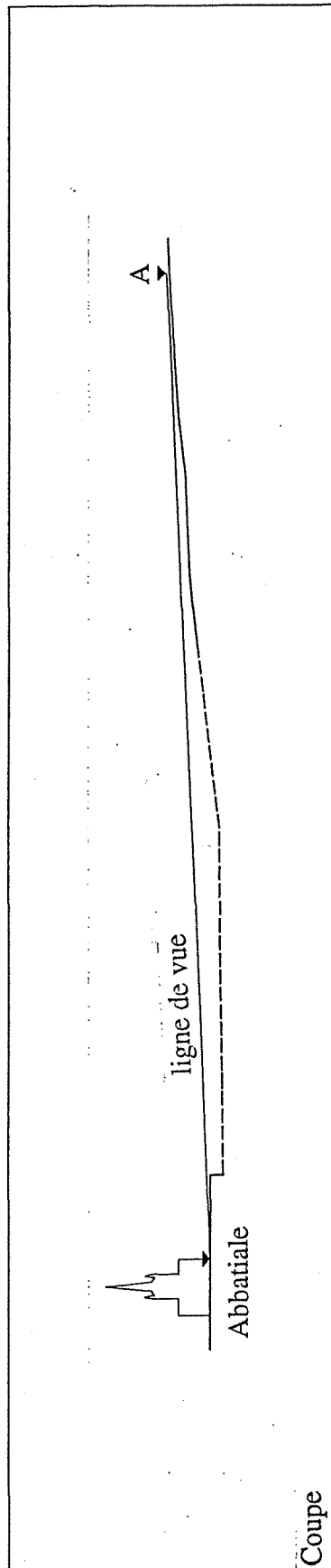
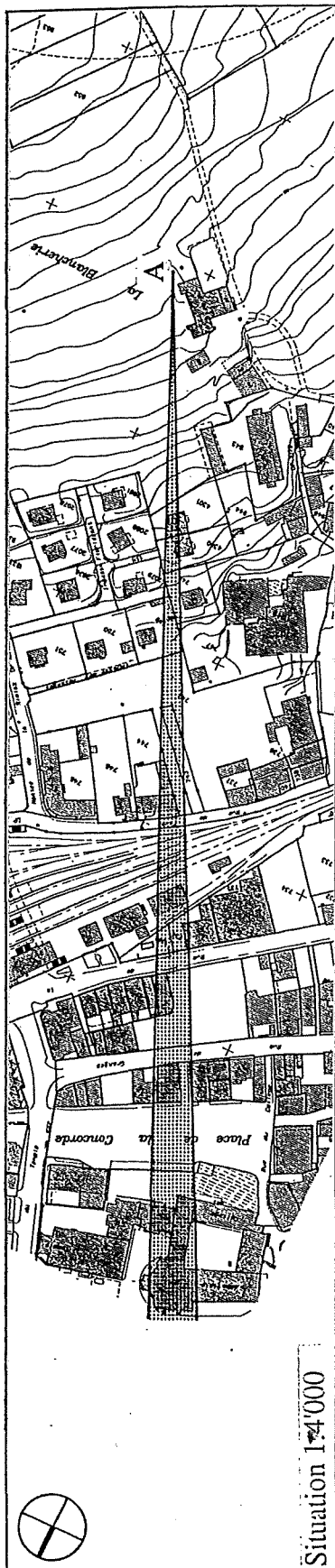


Echappée protégée 1

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par le point A situé 1.50 m au-dessus de la cote 490.50 m sur le chemin de l'Aérologie, le point B situé 1.50 m au-dessus de la cote 490.00 m et la cote 457.00 m au pied de l'Abbatiale.

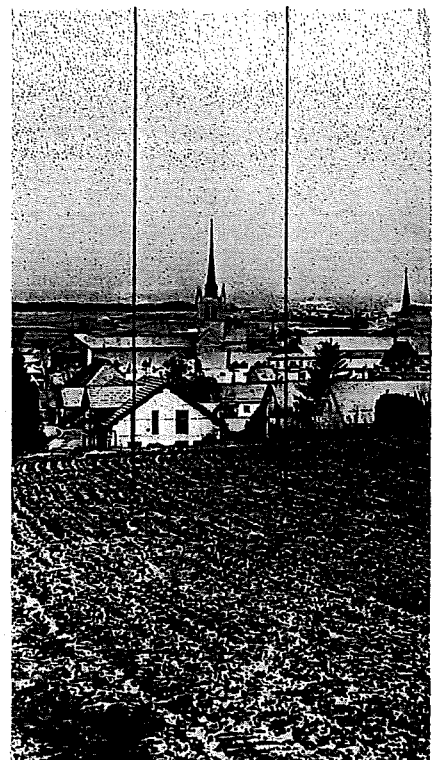


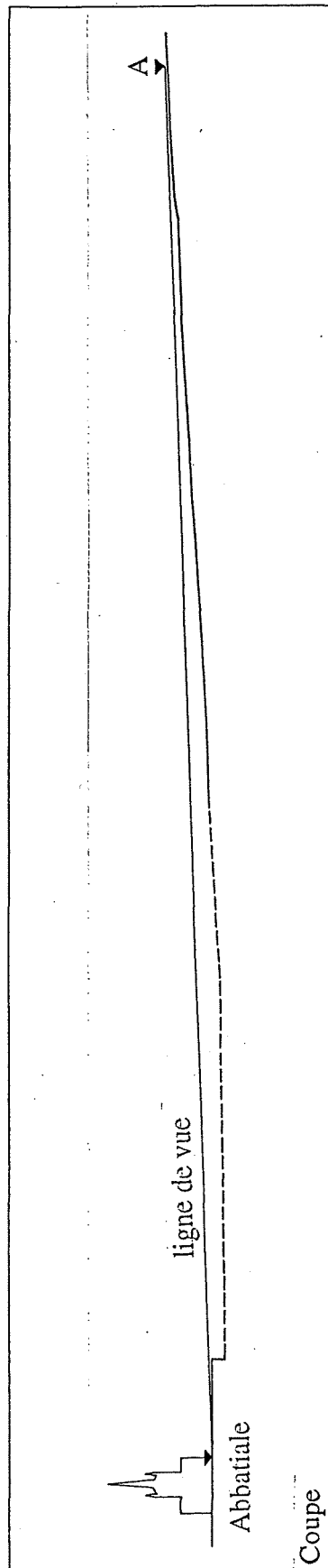
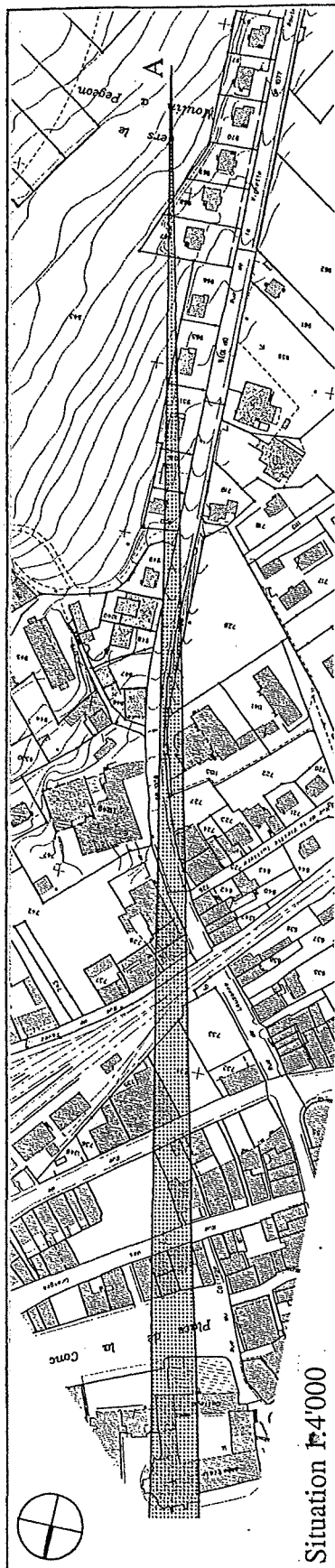


Echappée protégée 2

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par le point A situé 1.50 m au-dessus de la cote 482.00 m à l'est de la ferme de la Blancherie et la cote 457.00 m au pied de l'Abbatiale.

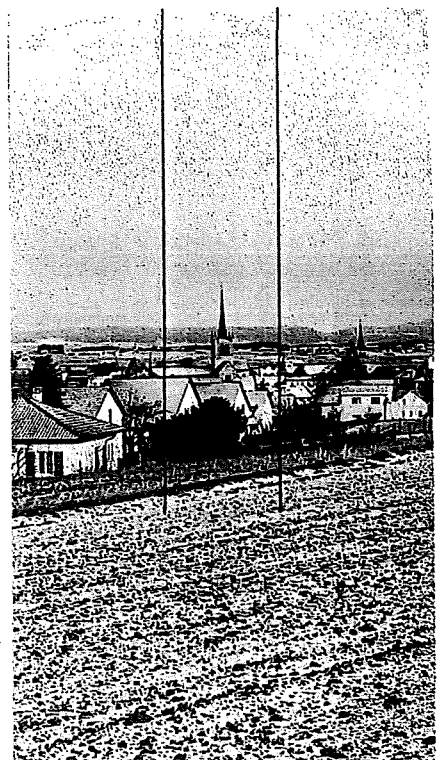


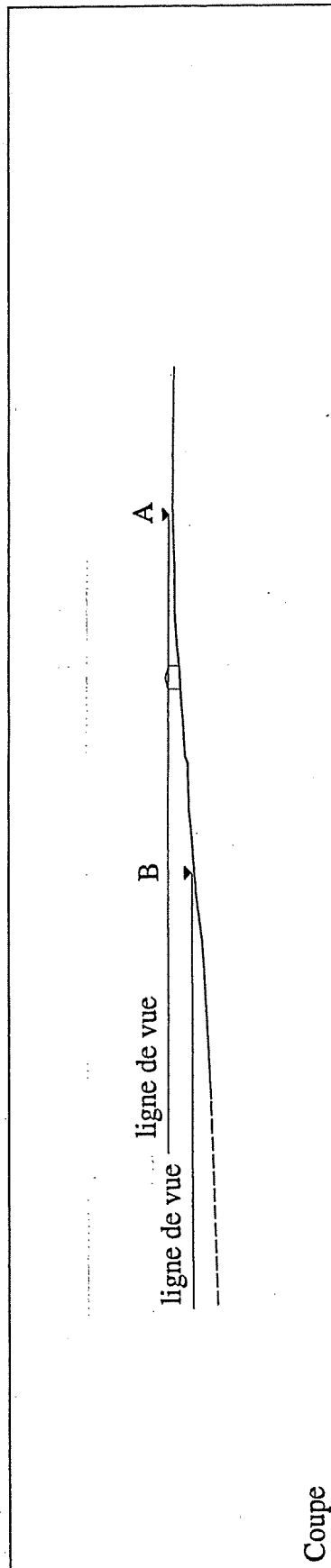
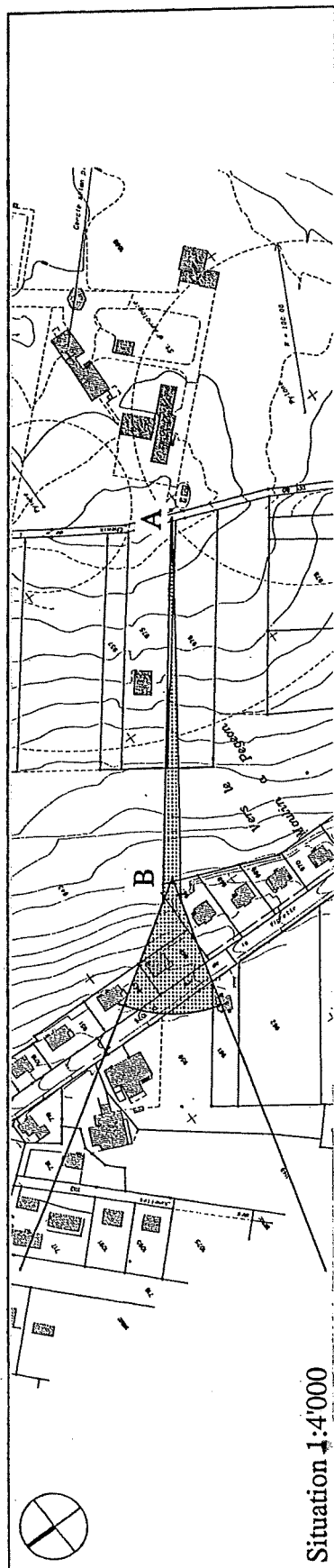


Echappée protégée 3

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser la ligne de vue définie par un point A situé 1.50 m au-dessus de la cote 483.00 m sur l'accès au gymnase / collège intercantonal et la cote 457.00 m au pied de l'Abbatiale.

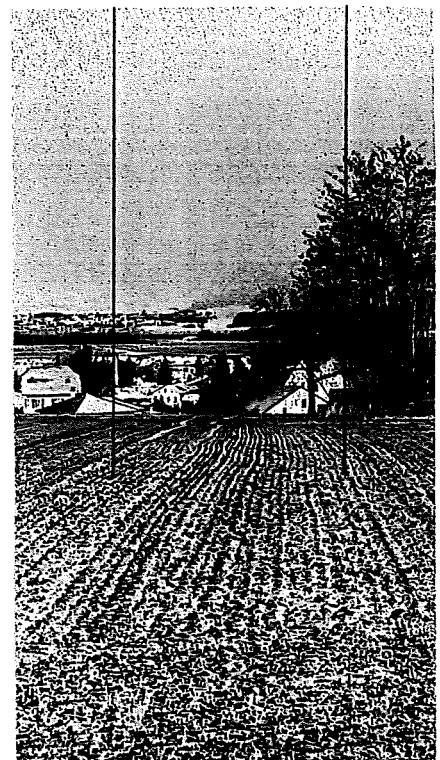




Echappée protégée 4

Prescriptions

Dans le périmètre de protection, aucune construction ni aucune plantation ne doit dépasser les lignes de vue horizontales définies par le point A situé 1.50 m au-dessus de la cote 491,00 m sur le chemin de l'Aérologie et par le point B situé 1.50 m au-dessus de la cote 479,00 m sur la place d'accueil du gymnase.



Planification du quartier de la Blancherie

Plan partiel d'affectation (PPA)

- Périmètre du plan partiel d'affectation
art. 1.3
- Périmètres des plans de quartier de compétence municipale
(PQCM)
art. 1.3
- Echappées à protéger
art. 2.1
- Aménagement des espaces publics
art. 2.2
- Axe de la rangée d'arbres
- Niveau de l'espace public
A 479.0m
B 478.5m
C 478.0m
- Aménagement des cheminements piétons et deux-roues
art. 2.3
- Chemin piétonnier porté au plan cantonal des randonnées
pédestres
- Dessertes automobiles
art. 2.4
- Limite au delà de laquelle la circulation automobile est
proscrite
art. 2.4
- Emplacement possible pour un arrêt de bus
- Limites des secteurs constructibles
art. 2.7
- Zone urbaine de l'ordre non contigu 2
art. 3.1 à 3.9
- Alignement le long de l'espace public (non obligatoire)
- Zone de villas
art. 3.10 à 3.20
- Zone à option (O)
art. 3.21 à 3.24
- Zone industrielle
art. 3.25 à 3.30
- Zone de verdure de l'espace paysager
art. 3.31 à 3.35
- Secteur destiné aux espaces de récréation
art. 3.33
- Secteur empiétant dans l'aire de protection de la station
aérolitique
art. 3.34
- Zone de verdure de la station aérolitique
art. 3.36 à 3.37
- Aire de protection de la station aérolitique
art. 3.36
- Zone de constructions d'intérêt public et d'équipement
collectif
art. 3.38 à 3.44
- Secteur de la marge de liberté
art. 3.40
- Secteur de protection de la ferme de la Blancherie (F)
art. 3.32
- Secteur compris dans l'aire de protection de la station
aérolitique
art. 3.43

Approuvé par la Municipalité de Payerne
dans sa séance du 23 FEV. 1999

Le Syndic
P. Humi

Le Secrétaire
I. Knobel

Soumis à enquête publique
du 2 MARS 1999 au 1 AVR. 1999

Le Syndic
P. Humi

Le Secrétaire
I. Knobel

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du 9 SEP. 1999

Le Président

Le Secrétaire

Approuvé par le Département des Infrastructures
du canton de Vaud

Lausanne, le 26 JAN. 2000

Le Chef du Département

