

Plan de quartier

LES GRANDES RAYES - EST

Situation 1 : 1000

Adopté par la Municipalité de Payerne dans sa séance du 1er mai 1963.

Au nom de la Municipalité Le Syndic Le Secrétaire

*M. Minnerath* *M. R. Duvols*

Adopté par le Conseil communal de Payerne dans sa séance du 8 août 1963.

Au nom du Conseil communal Le Président Le Secrétaire

*Ernest B.* *Stienne*

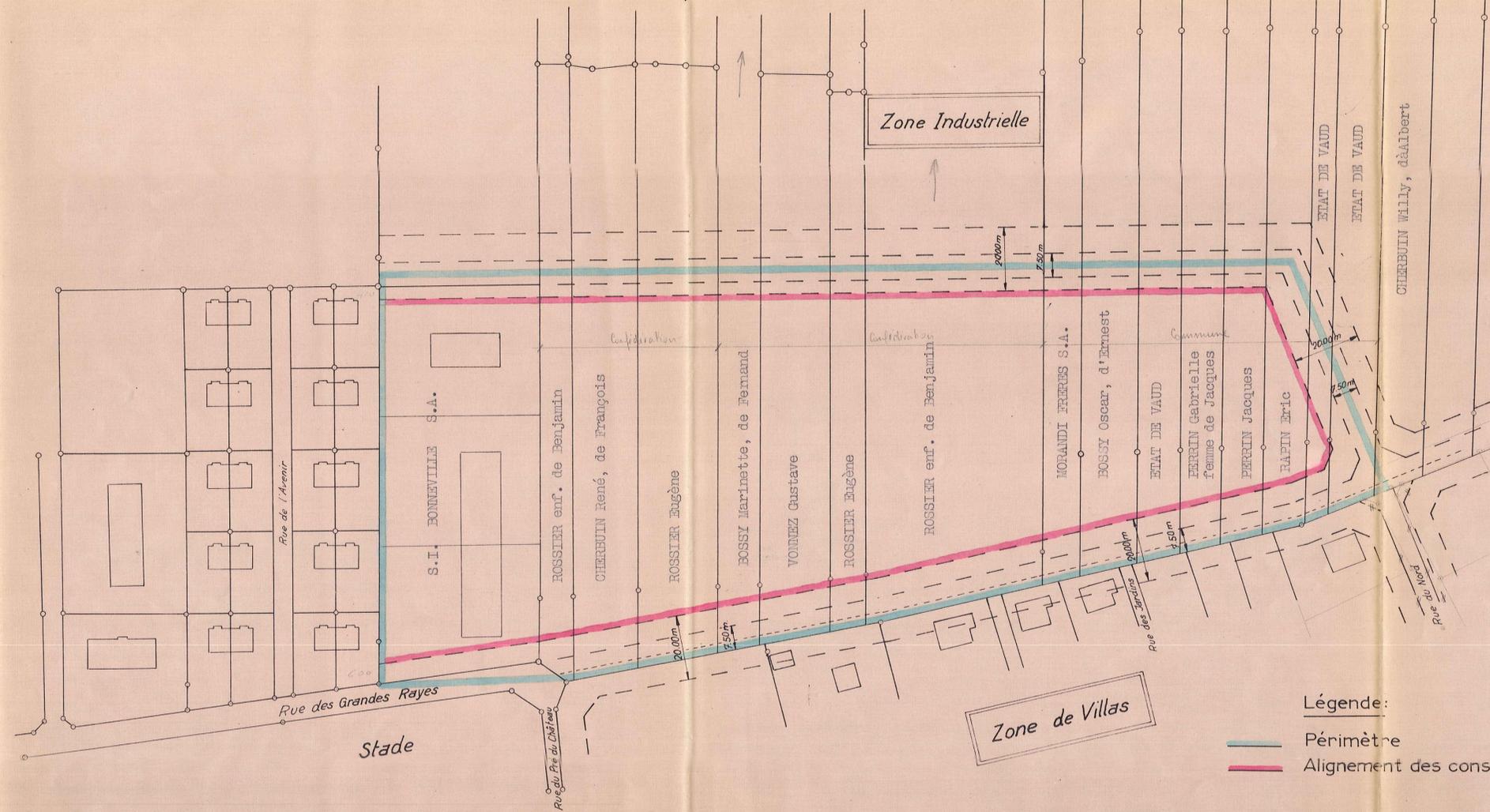
*Le Président:* *Le Chancelier:*

Déposé à l'enquête publique du 8 mai au 7 juin 1963. L'atteste :

*H. Huber*

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud Lausanne, le 8 octobre 1963.

*Le Président:* *Le Chancelier:*



Légende:  
 — Périmètre  
 — Alignement des constructions

REGLEMENT

pour le plan de quartier des Grandes Rayes - Est.

Article premier.- La municipalité refusera tout projet qui ne répondrait pas au but poursuivi par le présent règlement.

Chapitre I - Ordre non contigu. Définition

Art. 2.- L'ordre non contigu est applicable, il est caractérisé par :  
 a) l'implantation, les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés, ou entre bâtiments situés sur une même propriété;  
 b) la limitation de la surface constructible.

Art. 3.- Implantations. Les constructions sont implantées sur l'alignement ou en retrait de celui-ci. Elles sont parallèles à cet alignement. La municipalité peut toutefois, sur préavis de la commission consultative, admettre une autre implantation si celle-ci donne satisfaction au point de vue esthétique.

Art. 4.- Les alignements. Aucun plan d'alignement n'est prévu pour l'instant, la municipalité se réservant le droit d'en créer un en cas de nécessité.

Art. 5.- Les distances entre bâtiments et limites de propriétés ou entre bâtiments situés sur une même propriété sont fixées comme suit :  
 pour bâtiment de 2 étages : pour grandes façades 12 m. et pour façades latérales 9 m.  
 pour bâtiment de 4 étages : pour grandes façades 15 m. et pour façades latérales 12 m.

Dans chaque cas, ces distances sont mesurées sur l'axe des façades. Elles sont doublées entre bâtiments sis sur la même propriété; pour les bâtiments carrés, les mêmes dispositions sont applicables.

Art. 6.- La totalité de la surface habitable de l'immeuble, soit la surface d'implantation multipliée par le nombre d'étages, rez-de-chaussée compris, ne devra en aucun cas dépasser le 60 % de la surface de la parcelle.

Art. 7.- Dans cette zone, la construction est caractérisée par la création d'immeubles de 2 étages sur rez. Cependant la municipalité, moyennant un projet d'ensemble présenté par le constructeur, peut autoriser des constructions en hauteur, ne dépassant pas 4 étages sur rez, soit 15,50 m. à la corniche. Dans ce cas, le nombre des immeubles hauts ne sera pas supérieur au 1/3 du nombre total des immeubles.

Art. 8.- Toitures. Les constructions de logements dans les combles sont formellement interdites. Dans le cas des toitures plates, les cheminées, les superstructures de cages d'ascenseurs, etc. devront être réduites au minimum nécessaire. Il sera interdit d'utiliser ces toits d'une manière quelconque sauf s'ils sont aménagés en jardins-terrasses. Les attiques ne sont pas autorisées.

Chapitre II - Destination des immeubles

Art. 9.- Les immeubles prévus sont destinés uniquement à l'habitation.

Chapitre III - Architecture et esthétique

Art. 10.- Tous les bâtiments feront partie d'un ensemble architectural et leur aspect extérieur devra être harmonisé en conséquence.

La structure et les matériaux seront en principe les mêmes. Ils pourront être différents pour autant qu'ils s'intègrent au caractère général de la composition.

Art. 11.- La municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne serait pas dans l'esprit du plan.

Chapitre IV - Zone de verdure et aménagement extérieur.

Art. 12.- Les surfaces inconstructibles devront être recouvertes de gazon et arborisées, à l'exception des surfaces de parcs nécessaires à l'immeuble. Il pourra y être aménagé des places de jeux.

Art. 13.- On évitera autant que possible la création de clôtures. Ces dernières peuvent être constituées par des plantes vivaces ne dépassant pas 1 mètre de hauteur et par une légère protection de 3 fils au maximum.

Art. 14.- Les propriétaires sont tenus d'entretenir la verdure et de la maintenir.

Art. 15.- Les constructeurs auront l'obligation de créer des places de parcs en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Chapitre V - Dispositions spéciales

Art. 16.- Tous les points non prévus dans le présent règlement sont régis par les lois et règlements en vigueur.

Le présent règlement a été adopté par la municipalité dans sa séance du 1er mai 1963.