



Dossier pour enquête publique

MODIFICATION DU PLAN DE QUARTIER "RUE DU JURA"



Règlement

Pour traiter: Laurent Ollivier
urbaplan lausanne

Modif. Règlement-23.05.06-LO-SN-nm

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

rue pierre-aeby 17
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 2265 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1. MODIFICATIONS DU REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER « RUE DU JURA » 4
2. APPROBATION 6

1. MODIFICATIONS DU REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER « RUE DU JURA »

Libellé actuel
(les textes en italique gras sont supprimés)

Libellé projeté
(les textes en gras sont ajoutés)

Art. 2.1 - Aire de construction A

Cette surface est destinée aux constructions, installations et aménagements *en relation avec une activité professionnelle, un équipement ou un usage* traditionnellement admis à l'intérieur d'une localité, par exemple: ateliers, entrepôts, locaux administratifs et commerciaux, équipements publics et collectifs.

Les bâtiments existants affectés à l'exploitation agricole peuvent être maintenus aussi longtemps que leur propriétaire le désire. Ils peuvent être agrandis et changer d'affectation dans les limites de la présente réglementation.

Des locaux habitables peuvent être aménagés à l'intérieur d'un bâtiment destiné à l'une des affectations mentionnées ci-dessus dans une proportion limitée au 1/5 au maximum de la surface brute de plancher utilisable réalisée.

Les bâtiments principaux doivent être en priorité implantés perpendiculairement à la rue des Terreaux. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour atteindre les objectifs d'aménagement et d'organisation mentionnés dans le concept urbanistique annexé, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment.

Art. 2.1 - Aire de construction A

Cette surface est destinée aux constructions, installations et aménagements traditionnellement admis à l'intérieur d'une localité, par exemple: **logements, ateliers, entrepôts, locaux administratifs et commerciaux, équipements publics et collectifs.**

Les bâtiments existants affectés à l'exploitation agricole peuvent être maintenus aussi longtemps que leur propriétaire le désire. Ils peuvent être agrandis et changer d'affectation dans les limites de la présente réglementation.

Les bâtiments principaux doivent être en priorité implantés perpendiculairement à la rue des Terreaux. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour atteindre les objectifs d'aménagement et d'organisation mentionnés dans le concept urbanistique annexé, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment.

Art. 9.2 Mesures de protection contre le bruit

A l'intérieur de l'Aire de construction A, les bâtiments soumis aux nuisances sonores du trafic routier doivent respecter les valeurs limites d'immission (VLI) pour le degré de sensibilité III fixées par l'ordonnance sur la protection contre les bruit (OPB).

Des mesures architecturales sont à prévoir pour les étages ne respectant pas les VLI :

- organisation des locaux (locaux traversants fermés côté route, disposition des locaux non sensibles au bruit côté route, ...);
- mesures constructives sur les façades (balcon, double peau,...).

Les dossiers de demandes de permis de construire seront accompagnés d'une expertise acoustique qui sera transmise par la Municipalité au Service de l'environnement et de l'énergie.

2. APPROBATION

1. Adopté par la Municipalité de Payerne

dans sa séance du 30 MAI 2006



Le Syndic

Le Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du - 2 MAI 2006

au - 3 JUIL. 2006



Le Syndic

Le Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 23 NOV. 2006



Le (La) Président/e

Le (La) Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le 12 JUIL. 2007

Le Chef du département



Mis en vigueur le 12 JUIL. 2007

COMMUNE DE PAYERNE

RUE DU JURA

SECTEUR COMMUNE ENTREE :
- LA RUE D'YVERDON
- LA RUE DE LA BOMBAZINE
- LA RUE DES TERRAUX
- LA RUE DES THUYAS
COORDONNEES 561.400 / 185.700

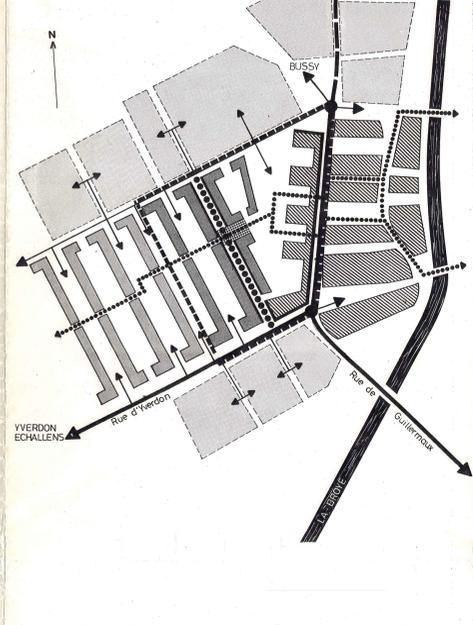
PLAN DE QUARTIER

ECHELLE NUMERO 1/500
DATE 24.02.1988
23.11.1988
03.10.1988
03.05.1990

PLAREL LAUSANNE

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE LE 17.05.1989
LE SYNDIC LE SECRETAIRE D'YVERDON
LE SYNDIC LE SECRETAIRE DE KUNIG
SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 7.04.1989 AU 05.05.1989
AU NOM DE LA MUNICIPALITE LE SECRETAIRE D'YVERDON
LE SECRETAIRE DE KUNIG
ADOPTE PAR LE CONSEIL LE 28.03.1990
LE PRESIDENT LA SECRETAIRE J.C. SCHUTZ M.C. BARTILOME
APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LAUSANNE LE 22 JUIN 1990
L'ACTUELLE LE CHANCELIER

CONCEPT URBANISTIQUE



PLAN

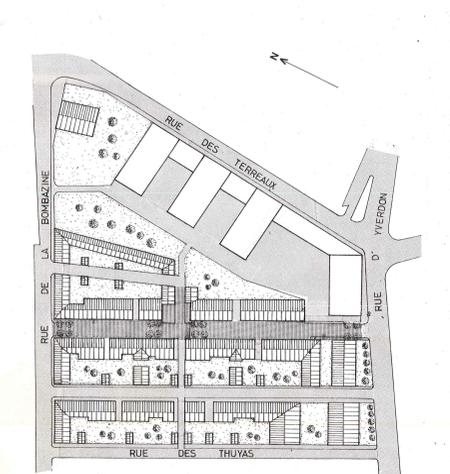


LEGENDE

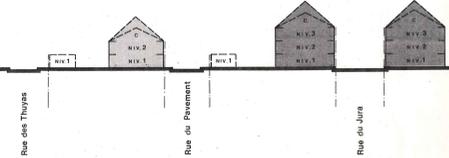
- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS MAINTENUE ET NOUVELLE
- FRONT OBLIGATOIRE D'IMPLANTATION
- BATIMENTS EXISTANTS
- AIRE DE CONSTRUCTION A
- AIRE DE CONSTRUCTION B
- AIRE DE CONSTRUCTION C
- AIRE DE PROLONGEMENT
- AIRE DE MOUVEMENT
- VOIE DE CIRCULATION
- VOIE D'ACCES (tracé indicatif)
- CHEMINEMENT PIETONNIER (tracé indicatif)
- ORIENTATION DES FAITES DE TOITURE

* MODIFICATION APPORTEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

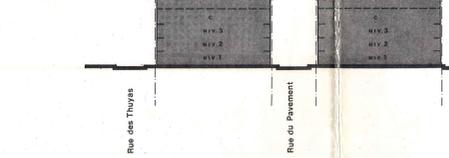
PRINCIPE DE REALISATION (à titre indicatif)



COUPE A-A



COUPE B-B



LISTE DES PROPRIETAIRES

PARCELLE	NOM
470	Monsieur André HONNIG
471 - 482	AUX DEUX FILS DE MONSIEUR PHILIPPE PERDIN
472	Monsieur Francis BERTHE
473	Monsieur Pascal BUDIS
475 - 476	Monsieur Robert P. LA
491	Monsieur Roger VILLORET
498	Monsieur Jacques JACCOUD
497	Monsieur Gilbert LEU
496	Monsieur Jean-Paul BOMBACH
495	Monsieur Robert P. LA
494	Monsieur Daniel BAPTIST
493	Monsieur Paul JORNI
492	Monsieur Jean-Michel Battenfieber
491	Monsieur Christian BERTH
490	Monsieur André HATTAZ
489	Monsieur Jean-Claude HATTAZ
488	Monsieur de Pierre et Roger LONGCHAMP
487	Monsieur Robert P. LA
486	Monsieur Hans Wuthlisberger
485	Monsieur José BINKER
484	Monsieur Ewald Kissling
483	Monsieur Albert JACCOUD
482	Monsieur Albert HONNIG
481	Monsieur Eric Claudio et Madame Patricia Sartori
480	Monsieur Pierre BILVEY
479	Monsieur Lavy S.A.
478	Monsieur Gilbert Sauthier
477	Monsieur Fernand Bachelier
476	Monsieur René Cossandey
475	Monsieur Yann Carrière
474	Monsieur Jean-Claude Chollat
473	Monsieur Elzabeth Fischer-Zbinden
472	Succession de Monsieur Louis Wuthrich

REGLEMENT

- BUT**

Il est conçu de façon notamment à :
- reconnaître le caractère spécifique des diverses composantes du quartier en les affirmant;
- contrôler la transformation et le développement d'une partie de la localité proche du centre en veillant à la qualité architecturale des constructions;
- créer des conditions propres à gérer les espaces publics et leur prolongement en particulier la rue du Jura dont le caractère urbain doit être affirmé;
- organiser la circulation des véhicules principalement à partir de la rue de la Bombazine et développer un réseau de cheminement piétonnier en site propre en direction du centre.
- AIRES D'AFFECTATION**

2.1 Aire de construction A (BOMBAZINE)
Cette surface est destinée aux constructions, installations et aménagements en relation avec une activité professionnelle, un équipement ou un usage traditionnellement admis à l'intérieur d'une localité, par exemple : ateliers, entrepôts, locaux administratifs et commerciaux, équipements publics et collectifs. Les bâtiments existants affectés à l'exploitation agricole peuvent être maintenus aussi longtemps que leur propriétaire le désire. Ils peuvent être agrandis et changer d'affectation dans les limites de la présente réglementation. Des locaux habitables peuvent être aménagés à l'intérieur d'un bâtiment destiné à l'une des affectations mentionnées ci-dessus dans une proportion limitée au 1/5 au maximum de la surface brute de plancher utilisable réalisée.
Les bâtiments principaux doivent être en priorité implantés perpendiculairement à la rue des Terraux. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour atteindre les objectifs d'aménagement et d'organisation mentionnés dans le concept urbanistique annexé, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment.
Les parties de bâtiment doivent être en priorité implantées perpendiculairement à la rue des Terraux. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour atteindre les objectifs d'aménagement et d'organisation mentionnés dans le concept urbanistique annexé, la Municipalité peut imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment.

2.2 Aires de construction B et C
Ces surfaces sont destinées aux constructions, installations et aménagements affectés à l'habitation et à des activités ou usages compatibles avec l'habitation tels que par exemple : l'artisanat, le commerce, les services et les équipements collectifs.

2.3 Aire de prolongement
Cette surface de cour et de jardin assure principalement le prolongement extérieur des bâtiments édifiés dans les aires de construction. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent y être autorisés sont :
- des aménagements de travail tels que par exemple : places de stationnement, plates-formes de travail, voies d'accès, aménagements paysagers;
- des bâtiments annexes affectés à une activité professionnelle et des dépendances non habitables représentant au plus une surface construite au sol correspondant au 50 % de l'aire de prolongement délimitée sur la parcelle; ces constructions doivent être distinctes du bâtiment principal et une de leurs façades au moins doit être implantée sur la limite des constructions située en bordure du domaine public.

2.4 Aire de mouvement
Cette surface qui recouvre des terrains publics et privés s'étend à la rue du Jura et à quelques terrains adjacents. Elle a le statut d'une voie résidentielle qui devant, à terme, constituer le principal lieu d'animation du quartier. Conformément à sa destination, cette surface est inconstructible. Elle doit être aménagée sur la base d'un projet détaillé notamment :
- du revêtement du sol;
- du mobilier urbain;
- de l'éclairage;
- des plantations;
- du stationnement des véhicules.
Cette surface ne peut pas être subdivisée par des clôtures et la Municipalité peut imposer l'altitude à respecter le long de chaque limite de propriété.
- CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

3.1 Les bâtiments, parties de bâtiment ou ouvrages 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 de l'objet.
3.2 Les bâtiments bien intégrés dans une rue ou un groupe de maisons peuvent être modifiés, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur implantation (garabit, rythme et forme des parcellaires, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.
3.3 Les objets classés monument historique ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics du canton de Vaud.

REGLAMENT

- 3.4** Les bâtiments, parties de bâtiment ou ouvrages qui compromettent l'harmonie du lieu ou de la commune ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, éliminé. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire concernant une construction nouvelle ou une transformation à l'application simultanée de cette règle.
- 3.5** Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformés, reconstruits, changer de destination et même, dans certaines limites, agrandis dans les limites de la législation cantonale. La Municipalité peut toutefois subordonner l'octroi d'un permis de construire pour un bâtiment nouveau à la démolition simultanée d'un bâtiment existant non conforme au présent document.
- 4. CAPACITE CONSTRUCTIVE**

Dans chaque aire d'affectation, la capacité constructive des terrains n'est pas limitée autrement que par l'application des dispositions du présent document.
Le Municipalité peut toutefois admettre que certaines parties de la toiture soient réalisées sous une autre forme et pourvus d'un autre matériau de couverture pour permettre la réalisation par exemple : de terrasses et de verrières.
- 5. IMPLANTATIONS**

5.1 Dans les aires de construction et dans l'aire de prolongement, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre continu, soit en ordre non continu. L'ordre continu ne peut toutefois être réalisé que dans les cas suivants :
- lorsqu'il est existant;
- 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 l'objet d'une servitude inscrite au Registre foncier.

5.2 Sous réserve des limites des constructions mentionnées sur le plan, la distance minimum entre un bâtiment ou une partie de bâtiment non mitoyen et la limite de la propriété est fixée à 3,00 m.
Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite de la propriété.

5.3 La distance minimum entre deux bâtiments édifiés sur la même propriété est fixée à 6,00 m.
Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments.

5.4 Sous réserve des limites des constructions mentionnées sur le plan, les constructions entièrement souterraines peuvent être implantées à la limite de la propriété. La toiture de ces constructions doit être engazonnée ou aménagée en terrasses accessibles.

5.5 Les parties de bâtiment non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle. La Municipalité peut assés autoriser, à titre précaire, que des parties saillantes de bâtiment, par exemple : avant-toit, corniche, seuil, perron d'entrée empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de la voie n'en soit pas réduit. Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes sont réservées.
- 6. HAUTEURS**

6.1 Dans l'aire de construction A, les bâtiments peuvent être élevés jusqu'à la cote d'altitude 463,00 m.
Toutefois, le long de la rue des Terraux, sur une profondeur de 5,00 m, mesurée à partir de la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux ne peuvent être élevés que jusqu'à la cote d'altitude 459,50.
Ces hauteurs se mesurent jusqu'à la partie la plus élevée des constructions non comprises les superstructures à fonction technique qui peuvent dépasser cette cote.

6.2 Dans les aires de construction B et C et dans l'aire de prolongement, la hauteur maximum des bâtiments est limitée par le nombre de niveaux autorisés au-dessus du sol, rez-de-chaussée compris, à savoir :
- aires de construction B : 3 niveaux
- aires de construction C : 2 niveaux
- aires de prolongement : 1 niveau
Le nombre de niveaux se mesure sur la façade la plus haute. Si un niveau est dégagé de plus de 1,20 m, il compte pour un niveau.

6.3 En plus du nombre de niveaux mentionnés ci-dessus, les combles sont habitables dans les aires de construction B et C.
Lorsque les combles sont habitables, la totalité du volume exploitable dans la toiture peut être utilisée. Si un étage surcomble est aménagé, il doit être en relation directe avec l'étage des combles sous forme de logements en duplex ou de galeries.

REGLAMENT

- 7. ARCHITECTURE**

7.1 Les constructions nouvelles par leur forme, leur volume, leur proportion, l'architecture de leurs façades et de leur toiture (rythme et forme des parcellaires) leur couleur et les matériaux utilisés doivent respecter le caractère spécifique du lieu où elles sont implantées.

7.2 La nature et la couleur des matériaux apparents doivent être choisis en accord avec le Municipalité.

7.3 Dans l'aire de construction A et dans l'aire de prolongement, la forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment. Cependant, pour des raisons d'unité et d'harmonie, la Municipalité peut imposer une forme de toiture et les matériaux de couverture.

7.4 Les locaux aménagés dans les combles doivent être ajourés sur les façades pignon. A défaut de pignons exploitables pour des percements, des lucarnes, des fenêtres romanesques et des pignons secondaires peuvent être réalisés sur le pan des toitures. La forme, les dimensions et les proportions de ces constructions doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.

7.5 Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.
- 8. EQUIPEMENTS**

8.1 Le système de circulation défini par le plan a un caractère impératif. Toutefois, le tracé des voies d'accès et des cheminement piétonniers est indicatif. Les procédures prévues par la Loi cantonale sur les routes la Loi sur la circulation routière sont réservées.

8.2 Tout propriétaire est tenu d'aménager sur son fond des garages ou des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou prévus de la construction projetée. Dans la règle, les normes suivantes sont applicables :
- bâtiments d'habitation : 2 places par logement réservées aux habitants;
- autres bâtiments ou autres affectations : 1 place pour 3 logements réservée aux visiteurs;
- autres bâtiments ou autres affectations : selon norme de l'union suisse des professionnels de la route.
Le Municipalité peut renoncer à appliquer les exigences ci-dessus ou les modifier lorsque la réalisation de garages ou de places de stationnement s'avère impossible ou lorsque la réalisation de ces équipements est préjudiciable à l'aménagement de la rue ou à la qualité d'un bâtiment existant.
- 9. ENVIRONNEMENT**

9.1 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, les valeurs limites d'exposition au bruit attribuées à tous les terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan de quartier correspondent au degré de sensibilité III.

9.2 MILIEU BOMBAZINE DU 12. JANVET 2009

9.3 Les équipements obligatoires au sens du présent document doivent être réalisés par le propriétaire lors d'une construction nouvelle, d'une transformation importante ou de changement d'affectation d'un bâtiment. La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation simultanée des équipements obligatoires correspondants.

9.4 Le plan fixant les limites des constructions du 21 décembre 1923;
le plan fixant les limites des constructions du 21 décembre 1965.

REGLAMENT

- 10. DISPOSITIONS FINALES**

10.1 Les aires d'affectation délimitées sur le plan peuvent subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et notamment au régime cadastral.

10.2 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent document notamment :
- lorsque l'application stricte d'une disposition du plan ou du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante;
- lorsqu'il importe de tenir compte de cas non prévus lors de l'établissement du présent document;
- lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général nécessitant des dispositions particulières;
- lorsqu'il est nécessaire de régler le cas d'un statut provisoire.

10.3 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.

10.4 Le présent document entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. A l'intérieur du périmètre délimité sur le plan, il abroge toutes les dispositions antérieures du règlement notamment :
- le plan fixant les limites des constructions du 21 décembre 1923;
- le plan fixant les limites des constructions du 21 décembre 1965.