

COMMUNE DE PAYERNE

PLAN DE QUARTIER « Rue de Vuary 2,4,6 »



Règlement

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1.1 GENERALITES

Le présent règlement définit les règles d'aménagement à l'intérieur du périmètre défini par le plan d'implantation No 6.103.5 - B, échelle 1/500.

CHAPITRE 2 : AFFECTATION

Art. 2.1 Affectation du secteur

Le secteur « Rue de Vuary 2,4,6 » est affecté en zone de centre de localité (NORMAT), il est destiné en priorité à l'habitation. Des activités de services peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne soient pas à l'origine de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

CHAPITRE 3 : REGLES DE CONSTRUCTION

Art. 3.1 Périmètres d'implantation

Le plan définit 3 périmètres d'implantation réservés à la construction de bâtiments et 1 périmètre qui délimite les constructions souterraines ou semi-souterraines.

Le périmètre d'implantation du parking souterrain se situe en limite du côté de la Broye.

Les constructions devront impérativement s'inscrire à l'intérieur des périmètres de construction. Il en est de même pour les balcons, bow-windows ou autres.

Les constructions de minime d'importance sont uniquement autorisées dans les périmètres d'implantation.

Art. 3.2 Coefficient d'utilisation du sol et surfaces brutes de planchers

La capacité constructive des terrains comprise à l'intérieur du périmètre du PQ est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 1,75.

La surface des balcons, loggias et terrasses quelles que soient leurs dimensions n'est pas prise en compte.

Art. 3.3 Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est fixée par périmètre d'implantation :

Périmètre A : 12.00 m

Périmètre B : 12.00 m

Périmètre C : 15.00 m

Cette hauteur se mesure à partir de l'altitude du socle du rez-de-chaussée qui est situé à une altitude de 449.20 m.

Art. 3.4 Distances

Les limites de construction figurent sur le plan.

La distance minimum à respecter entre bâtiments dépend des prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI) édition 2003.

Art. 3.5 Architecture et esthétique

Une attention toute particulière devra être attachée à l'esthétique des constructions qui devront former une entité architecturale homogène.

La volumétrie des bâtiments se développera sur la géométrie du plan parallélépipède simple.

L'expression architecturale devra être celle de volumes pleins. Les ouvertures pourront être situées soit sur le nu de façade soit en retrait.

Aucun élément architectural ne dépassera le nu de la façade (socles, acrotères, balustrades de balcons, etc.).

Les toitures seront plates. Elles seront végétalisées.

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

La Municipalité se réserve le droit de soumettre toute demande de permis de construire à la CUAP.

Art. 3.6 Superstructures

Les superstructures à fonction technique telles que cages d'escaliers, d'ascenseurs, tour de ventilation et cheminée seront dans la mesure du possible regroupées et traitées d'une manière esthétique.

Les antennes individuelles de radio et télévision sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être situés au minimum à 1.50 m en retrait du nu de la façade.

Art. 3.7 Bâtiments existants

Les bâtiments existants situés à l'intérieur du PQ seront démolis, dans le cadre de la construction du parking souterrain.

CHAPITRE 4 : AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art. 4.1 Voies de circulation, accès

L'accès au parking sera réalisé à l'emplacement mentionné au plan.

Art. 4.2 Places de stationnement

Le nombre de places de stationnement pour voitures sera conforme à la norme VSS en vigueur.

La totalité des besoins sera planifiée dans le parking souterrain. Seules les places pour visiteurs pourront être situées au rez-de-chaussée. Les emplacements de celles-ci sont mentionnés sur le plan. Leur position est mentionnée à titre indicatif. Leur matérialisation devra être discrète (pavés gazon).

Des équipements abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments seront réalisés pour les deux roues. Le nombre de places sera calculé conformément à la norme VSS en vigueur.

Art. 4.3 Espaces de jeux / espace communautaire

Un espace communautaire de rencontre et de jeux est obligatoire. Il doit permettre de répondre aux besoins de l'ensemble du PQ.

La taille de la place de jeux doit être d'au minimum la surface demandée dans l'art. 82 RPGA.

Art. 4.4 Espaces verts – Secteurs d'arborisation

Chaque projet comportera une surface minimum de verdure, représentant le 40% de la surface de la parcelle. Seront prises en compte dans le calcul, les surfaces herbeuses et les surfaces de pavés gazon. Les espaces verts seront constitués de surfaces herbeuses.

La plantation de haies de thuyas, lauriers ou autres espèces formant un écran homogène opaque est interdite.

L'arborisation ponctuelle prévue au plan est impérative. Le choix des essences sera défini, d'entente avec la municipalité, parmi les essences de moyenne futaie. Ces plantations sont à effectuer dans un délai de 6 mois dès achèvement des travaux de construction.

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

CHAPITRE 5 : ENVIRONNEMENT

Art. 5.1 Gestion des eaux usées

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

Art. 5.2 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 besoins des logements, etc.).

Les toitures seront plates et devront être végétalisées.

Art. 5.3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité est de II pour l'ensemble du périmètre du PQ.

Art. 5.4 Déchets

Des installations permettant de trier les déchets doivent être installées au niveau de la plateforme.

CHAPITRE 6 : AUTRES DISPOSITIONS

Art. 6.1 Dérogations

L'article 85 LATC est applicable.

Art. 6.2 Etapisation

La réalisation du parking souterrain doit se faire en 1 seule étape. La construction des immeubles peut se réaliser en une ou plusieurs étapes.

Art. 6.3 Prescriptions complémentaires

Pour tous les cas non prévus dans le présent règlement, le règlement sur le Plan général d'affectation s'applique.

Art. 6.4 Entrée en vigueur

Le plan et son règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le département compétent et remplacent le plan d'extension partiel « Rue de Vuary – Rue d'Yverdon » du 5 juin 1987 et du 15 septembre 1989.

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER « Rue de Vuary 2, 4, 6 »

Approuvé par la Municipalité

Le 06 FEV. 2013.....

La Syndique

Christelle Luisier



Le Secrétaire

S. Wicht

Soumis à l'enquête publique

du 15 FEV. 2013 au 18 MARS 2013

Adopté par le Conseil communal

Le 19 SEP. 2013.....

Le Président



Le Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 24 JAN. 2014

La Cheffe du Département

J. de Annetto



Mis en vigueur le

19 MARS 2014



COMMUNE DE PAYERNE



Plan de Quartier "Rue de Vuary 2-4-6"

Plan d'implantation

N° 6.103.5-B

Approuvé par la municipalité
dans sa séance du 6 FEV. 2013
La Syndique: Le Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique
du 15 FEV. 2013 au 18 MARS 2013
La Syndique: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 9 SEP. 2013
Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé par le Département
Lausanne, le 21 JAN. 2014
Mise en vigueur le 11 MARS 2014

URBASOL SA
Rue de Mont Carmel 162
Tél. : +41 (0) 26 464 22 32

62 GVA
www.urbasol.ch

Echelle : 1/500
FEBRIER 2013

LEGENDE

- A-B-C** Désignation des périmètres d'implantation
- Périmètre du Plan de quartier
- Périmètre d'implantation
- Limite périmètre d'implantation parking souterrain
- Limite parcellaire
- Bâtiments à démolir
- Partie du bâtiment démolie
- Espace vert (jeu et détente)
- Stationnement extérieur 3 places
- Arborisation à créer
- Accès parking souterrain



ETABLI SUR LA BASE DES DONNEES CADASTRALES DU 14 JANVIER 2013,
FOURNI PAR LE BUREAU TECHNIQUE
PILLONEL-GINER SA,
INGENIEURS EN GENIE RURAL ET GEOMETRES OFFICIELS,
1564 DOMDIER
AUTHENTIFIE, LE 1er FEVRIER 2013

Pillonel-Giner SA
Pré de la Cour 9
1564 DOMDIER
Tél. 026 676 93 95
Fax. 026 676 99 99
www.pillonel-giner.ch
domdier@pillonel-giner.ch
No aut. 013/13.01.01/004

COMMUNE DE PAYERNE



Plan de Quartier "Rue de Vuary 2-4-6"

Coupes

N° 6.104.5-B

Approuvé par la municipalité Soumis à l'enquête publique

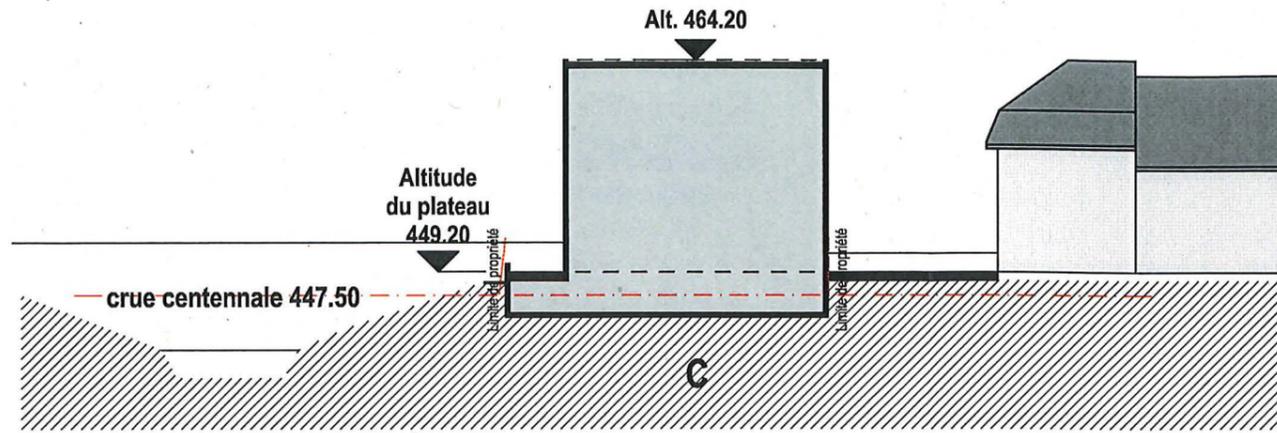
dans sa séance du 6. FEV. 2013 du 5. FEV. 2013 au 16. MARS 2013
 La Syndique: Le Secrétaire: La Syndique: Le Secrétaire:



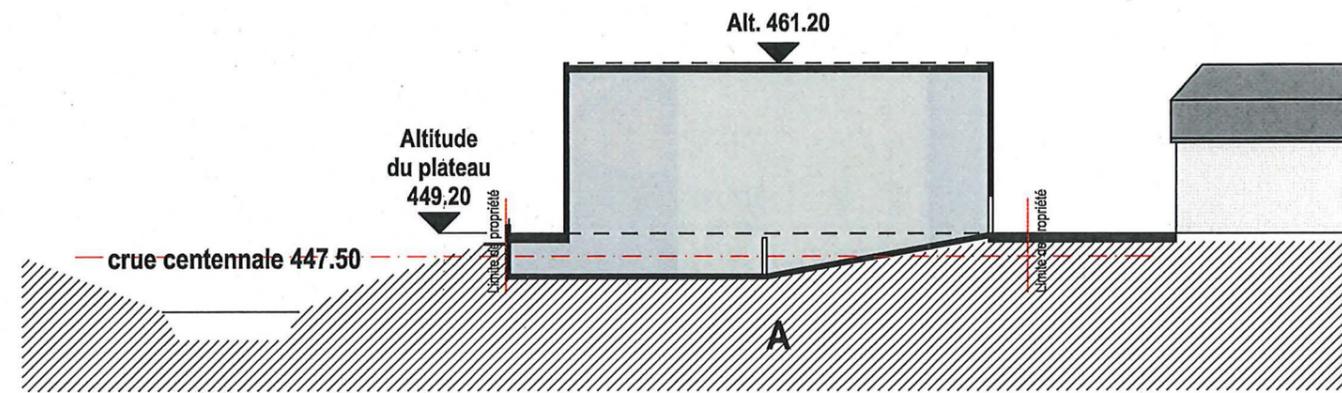
Adopté par le Conseil communal Approuvé par le Département
 dans sa séance du 9. SEP. 2013 La Cheffe de Département

Le Président: Le Secrétaire: Lausanne, le 21. JAN. 2014
 Mise en vigueur le 19. MARS 2014
 URBASOL SA Rte de Mont-Carmel 102 GIVISSEZ
 Tél.: +41 (0) 26 466 2233 email: info@urbasol.ch www.urbasol.ch

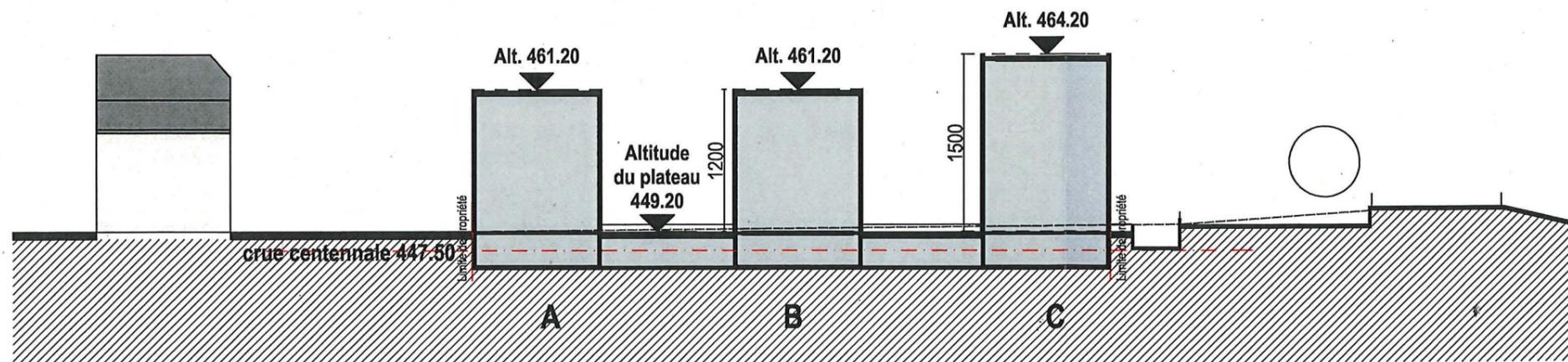
Echelle : 1/500
 JANVIER 2013



Coupe 1 - 1



Coupe 2 - 2



Coupe 3 - 3