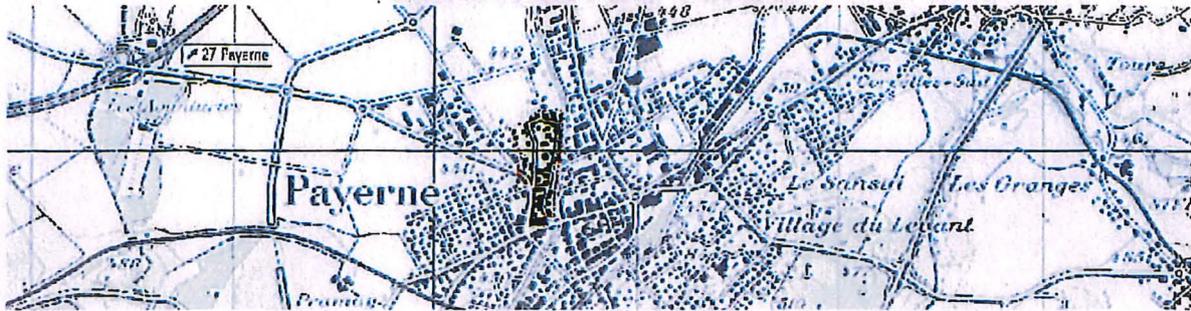


COMMUNE DE PAYERNE

PLAN DE QUARTIER

"QUARTIER DE VUARY"



REGLEMENT

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

dans sa séance du 17 JUN 2015

du 17 JUL. 2015 au 17 AOUT 2015

La Syndique : Le Secrétaire :

L'attestent La Syndique : Le Secrétaire :



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

dans sa séance du 15 JUN 2016

du 29 JUL. 2016 au 29 AOUT 2016

La Syndique : Le Secrétaire :

L'attestent La Syndique : Le Secrétaire :



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL

dans sa séance du 24 NOV. 2016

Le Président : Le Secrétaire :



APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT

La Cheffe du Département :

MISE EN VIGUEUR LE - 9 MARS 2017

Lausanne, le - 9 MARS 2017

J. de Annetto



I INTRODUCTION

Objectifs	art. 1	<p>Le Plan de quartier (PQ) "Quartier de Vuary" a pour buts de :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Préserver l'identité spécifique de ce faubourg agricole historique, dans l'évolution de son patrimoine bâti comme de ses composantes paysagères.▪ Affirmer son caractère rustique, dans la transformation respectueuse des bâtiments anciens, dans le langage contemporain des nouvelles constructions ainsi que dans le traitement des espaces extérieurs (rues, cours, jardins).▪ Gérer une transition ville - campagne au fil de la Broye, en distinguant un ensemble plus dense et minéral au sud (faubourg urbain) et un autre plus ouvert et verdoyant au nord (faubourg agricole).▪ Valoriser la qualité du bâti et des dégagements paysagers par un principe de regroupement des constructions, par le maintien d'une transparence visuelle à travers les jardins et espaces publics ainsi que par le respect de la planéité du site.▪ Qualifier les espaces publics par l'implantation des constructions ainsi que par le traitement des espaces de transition entre la rue et les bâtiments.▪ Optimiser la mesure d'utilisation du sol et la gestion du stationnement avec les enjeux de protection du patrimoine et de l'identité du quartier.
Périmètre et zone d'affectation	art. 2	<p>Le PQ régit le secteur délimité par le périmètre indiqué sur le plan.</p> <p>Il définit deux zones à bâtir au sens de l'art. 48 LATC :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ la zone de faubourg urbain ;▪ la zone de faubourg rural.
Affectation	art. 3	<p>Ces deux zones sont affectées à l'habitation de moyenne densité et aux activités moyennement gênantes.</p> <p>La mixité entre habitation, activités agricoles, artisanales et tertiaires y est favorisée. Les nouvelles constructions agricoles ne pourront pas accueillir d'animaux pour l'élevage. Les constructions agricoles existantes qui en détiennent au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement pourront être entretenues et adaptées afin de répondre aux éventuelles nouvelles exigences pour la garde d'animaux.</p>
Degré de sensibilité au bruit	art. 4	<p>Le degré de sensibilité III, tel que défini par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 5 décembre 1986 (OPB), est attribué à tout le périmètre du PQ.</p>
Contenu	art. 5	<p>Le PQ comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ le Plan au 1 : 1000 qui comprend les zones, fixe les différentes aires d'aménagement, les bandes d'implantation obligatoire, ainsi que les bâtiments, le cheminement piéton et l'arborisation à conserver ;▪ le Règlement qui spécifie les affectations, ainsi que les mesures de construction et d'aménagement.

II ZONE DE FAUBOURG URBAIN

Mesure d'utilisation du sol	art. 6	<p>L'indice d'utilisation du sol (IUS) ne pourra dépasser 1. Sa pleine utilisation reste toutefois tributaire des autres dispositions du règlement.</p> <p>L'indice d'utilisation du sol n'est pas applicable aux transformations prévues à l'intérieur des volumes bâtis existants à conserver au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ aucune construction nouvelle comprenant des surfaces habitables n'a été réalisée sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement ;
------------------------------------	---------------	--

- les dispositions concernant les possibilités de stationnement selon les articles 36 et 37 sont respectées ;
- la transformation et la création de places de stationnement ne portent pas atteinte à la qualité générale du site et du voisinage bâti.

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport numérique entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd) qui est la surface cadastrale du terrain en zone à bâtir. La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée conformément à la norme SIA 421. Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte.

Aire de jardin

art. 7 L'aire de jardin est destinée aux dégagements de verdure. Elle ne peut accueillir d'autres constructions que souterraines ou de minime importance.

L'aménagement de petites surfaces minérales perméables y est autorisé. Le long de la Rue des Terreaux, les surfaces minérales asphaltées sont autorisées si au minimum 50% du front de Rue est en surface de verdure.

Cheminement piéton public

art. 8 Le cheminement piéton public sur domaine privé faisant l'objet d'une servitude en faveur de la commune de Payerne et figurant à titre indicatif sur le plan doit être maintenu. La transformation ou l'implantation de toute nouvelle construction ou partie de construction doit préserver le principe de cheminement public à travers l'îlot.

III ZONE DE FAUBOURG RURAL

Mesure d'utilisation du sol

art. 9 L'indice d'utilisation du sol ne pourra dépasser 0.6. Celui-ci est calculé conformément au dernier alinéa de l'article 6. Sa pleine utilisation reste toutefois tributaire des autres dispositions du règlement.

L'indice d'utilisation du sol n'est pas applicable aux transformations prévues à l'intérieur des volumes bâtis existants à conserver au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement aux conditions cumulatives suivantes :

- aucune construction nouvelle comprenant des surfaces habitables n'a été réalisée sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- les dispositions concernant les possibilités de stationnement selon les articles 36 et 37 sont respectées ;
- la transformation et la création de places de stationnement ne portent pas atteinte à la qualité générale du site et du voisinage bâti.

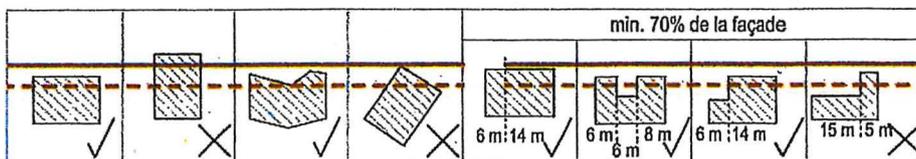
Bande d'implantation obligatoire

art. 10 Une des façades de toute nouvelle construction sera obligatoirement implantée dans une bande d'implantation obligatoire, à l'exception des dépendances de peu d'importance et des constructions souterraines qui sont régies par les dispositions de la loi sur les routes en limite du domaine public routier.

Au minimum 70% de la façade doit être implantée à l'intérieur de cette bande, le surplus ne pouvant empiéter sur la ligne continue de la bande. L'orientation de cette façade sera sensiblement parallèle à celle de la bande d'implantation obligatoire.

Dans la mesure où cela s'impose techniquement et que le principe de regroupement est respecté, la Municipalité peut autoriser des implantations en dehors des bandes d'implantation obligatoire pour des constructions agricoles.

La Municipalité peut également autoriser l'agrandissement d'un bâtiment existant non conforme aux dispositions du présent article jusqu'à un maximum de 50 % de son emprise au sol, si l'implantation dans la bande est jugée moins favorable.



- Espaces extérieurs** art. 11 Les espaces extérieurs seront essentiellement aménagés avec de la végétation et des surfaces perméables, à l'exception des aires de cour. La végétation aura de manière prépondérante un caractère de gestion extensive (prairie, vergers) ou de potagers.
- Les aménagements de parcours de mobilité douce, de places de jeux ou de petites surfaces en dur y sont autorisés. Les surfaces perméables, notamment gravillonnées, sont privilégiées.
- La perception visuelle générale des jardins depuis le domaine public doit être préservée. Les murs d'une hauteur supérieure à 1 m sont interdits.
- Regroupement des petites constructions et aménagements** art. 12 Les dépendances de peu d'importance, les petites constructions, les installations et les aménagements significatifs tels que terrasses de jardin, doivent être regroupés et, sauf impératif contraire, localisés à proximité immédiate des constructions principales.

IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DEUX ZONES

Gestion des espaces extérieurs

- Aire de cour** art. 13 Cette aire est destinée à la valorisation et au prolongement de l'espace public jusqu'aux façades des constructions. Elle vise à y préserver l'expression de son caractère villageois. Le traitement des surfaces doit y être essentiellement minéral et constituer une continuité spatiale de la rue jusqu'au pied des façades. Le cloisonnement par des clôtures ou haies y est interdit.
- Elle est en principe inconstructible. La Municipalité peut y autoriser des petites constructions ou dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC dans la mesure où elles contribuent à qualifier l'espace public par leur implantation, leur volumétrie et leur expression architecturale.
- Les places de stationnement pour véhicules y sont autorisées dans la mesure où leur surface, y compris les aires d'accès et de manœuvre, est inférieure à la moitié de celle de la cour.
- L'expression formelle et la matérialisation des aménagements s'inscriront en continuité avec l'espace public et les cours voisines. Les surfaces asphaltées, bétonnées ou gravillonnées seront largement prépondérantes. Les éléments préfabriqués (pavés, dalles...) ou en simili sont interdits.
- Les dispositions de l'aire de cour ne s'appliquent qu'aux portions de cette aire qui sont comprises entre des constructions et le domaine public.
- Topographie, talus, murs** art. 14 Le terrain aménagé respectera la planéité générale du site. A l'exception des dispositifs d'accès aux constructions enterrées, il ne s'écartera pas de plus de 50 cm du terrain naturel. Les raccords de niveaux se feront par des talus en pente douce ou par des murets.
- Les murs et murets seront exécutés en béton apparent ou recouverts de crépi traditionnel. Les ouvrages en éléments préfabriqués ou en pierre apparente, de même que les clôtures opaques (panneaux de bois, synthétiques, etc.) sont interdits.
- Fontaines** art. 15 Les anciennes fontaines sont à conserver, à entretenir en respect de leur substance d'origine et à mettre en valeur dans le cadre des aménagements extérieurs.
- Celles faisant l'objet d'un inventaire ou d'un classement sont soumises aux dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les indications à ce sujet figurant sur le plan hors DP sont indicatives. Elles doivent conserver leur fonction et peuvent subir un léger déplacement pour autant qu'elles restent dans leur contexte.
- Arborisation à conserver** art. 16 Le plan fait figurer l'arborisation haute tige à conserver impérativement.
- En cas d'abattage forcé ou fortuit, chaque spécimen sera remplacé par un sujet de valeur biologique et paysagère analogue. La Municipalité peut fixer des conditions plus précises.
- Pour le surplus, l'article 98 LPNMS s'applique.

Vergers	art. 17	Les vergers existants, dont l'emprise figure à titre indicatif sur le plan, devront être maintenus et entretenus. Si l'abattage d'arbres fruitiers est nécessaire pour des raisons de salubrité ou de sécurité, ou imposées par des nouvelles constructions, ils seront remplacés sur la parcelle par des spécimens d'essences fruitières haute-tige rustiques locales constituant un ensemble.
Arborisation obligatoire	art. 18	L'arborisation obligatoire est définie par le plan. Le nombre et la position des arbres y figurent à titre indicatif et peuvent être adaptés en fonction des aménagements définitifs à réaliser. Elle sera constituée d'érables disposés en alignement.
Plantations nouvelles	art. 19	Seules peuvent être plantées des essences indigènes en station et des essences fruitières rustiques locales, à l'exclusion de toute essence exotique. Le choix des essences doit se faire de manière à assurer une cohérence paysagère circonstanciée, tant à l'échelle de l'entier du périmètre du PQ que de chaque entité spatiale.
Antennes de téléphonie mobile	art. 20	L'installation d'antennes de téléphonie mobile est en principe interdite. La Municipalité peut toutefois en autoriser la construction pour autant que les trois conditions suivantes soient réunies : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'installation est impérativement nécessaire à la couverture requise pour le réseau ; ▪ le projet résulte d'une étude à l'échelle communale ou régionale démontrant la pertinence du site choisi dans le cadre d'une pesée d'intérêt conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire ; ▪ l'implantation choisie à l'intérieur du périmètre du Plan de quartier minimise au maximum les impacts paysagers et patrimoniaux.

Gestion du bâti

Utilisation optimale de la surface de plancher déterminante (SPd) maximale	art. 21	Lors d'une demande de permis de construire pour un projet qui met en œuvre moins de 75 % de la surface de plancher déterminante (SPd) maximale autorisée, le constructeur doit veiller à préserver la possibilité de réaliser ultérieurement le solde de la SPd autorisée sur la même parcelle, selon les dispositions du présent règlement et sans extension du bien-fonds. Dans la mesure du possible, il choisira l'implantation du bâti et son organisation architecturale afin de permettre des constructions ou agrandissements futurs exploitant toute l'utilisation du sol permise par le règlement. La Municipalité peut exiger des documents fournissant la preuve de cette possibilité. Cette exigence n'est pas requise lors de transformations sans modification de la volumétrie initiale ou si la parcelle a une surface inférieure à 500 m ² .
Ordre des constructions	art. 22	La construction d'un bâtiment en limite de propriété est autorisée si la contiguïté est existante ou si le propriétaire voisin donne son accord.
Distance	art. 23	Sous réserve de l'article 24, la distance entre les bâtiments et la limite de la propriété voisine est fixée à 3 m au minimum. Cette distance est portée à 5 m si la façade est combustible ou si la longueur de la façade dépasse 18 m. Les règles de la police du feu sont réservées. Elles s'appliquent notamment entre bâtiments sis sur une même propriété.
Limite des constructions	art. 24	Le plan définit les bandes d'implantation obligatoires et les limites des constructions par rapport au domaine public routier. A défaut, les distances selon la loi sur les routes sont applicables.

Nombre de niveaux

art. 25 Le nombre minimal de niveaux prenant jour sous la corniche est de 2 pour les deux zones, sauf pour les dépendances et les éléments secondaires de construction.

Le nombre maximal de niveaux prenant jour sous la corniche est limité à 3 pour la zone de faubourg urbain et à 2 pour la zone de faubourg rural. Des niveaux supplémentaires sont autorisés dans les combles, y compris en façade pignon. Les sous-sols dont le niveau brut de la dalle supérieure ne dépasse pas d'un mètre le terrain aménagé ne comptent pas comme niveau, même s'ils prennent jour en façade. Les lucarnes de type "chien couché" autorisés sur les nouvelles constructions conformément à l'art. 32 ne comptent pas comme niveau.

Le nombre maximal de niveaux ne s'applique pas lors de transformation des volumes existants à conserver.

Bâtiments inventoriés et procédure de classement

art. 26 Les bâtiments faisant l'objet d'un inventaire ou d'un classement sont soumis aux dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les indications à ce sujet figurant sur le plan sont indicatives.

Conformément aux dispositions des articles 16 et ss LPNMS, tout projet de construction ou de modification d'un objet inventorié doit être soumis à l'agrément préalable du département cantonal compétent. La Municipalité peut refuser des projets qui compromettraient le caractère d'un bâtiment ou de ses abords, notamment par une occupation excessive des volumes existants.

Les bâtiments en note 1 à 3 au recensement architectural sont à sauvegarder. Ils peuvent être transformés ou agrandis, à condition qu'ils conservent leur substance patrimoniale et leur qualité urbanistique. Leur démolition ne peut être autorisée que pour des motifs objectivement fondés.

Les bâtiments bien intégrés (note 4) ou parties de ceux-ci, qui ne sont pas identifiés comme bâtiment à conserver, sont à maintenir dans la mesure du possible. Ils peuvent être démolis s'ils sont remplacés par des constructions et aménagements qui maintiennent la continuité et la qualité spatiale de l'ensemble bâti duquel ils font partie.

En cas de désaccord entre un propriétaire et la Municipalité quant à la nature ou l'esthétique d'un projet de construction ou transformation, la procédure de classement par l'Etat peut être sollicitée soit par la Municipalité, soit par le propriétaire, conformément aux dispositions des articles 20 et ss. LPNMS ; si l'Etat refuse le classement, la Municipalité peut néanmoins refuser le permis de construire en vertu de l'art. 86 LATC.

Bâtiments à conserver

art. 27 Les bâtiments à conserver sont à maintenir et entretenir.

Lors de leur transformation, on distinguera de manière circonstanciée les volumes originaux affectés à l'habitation ou aux activités agricoles. Pour les premières, les percements respecteront les proportions et l'ordonnement des ouvertures d'origine. Pour les secondes, on privilégiera les grandes baies et une plus grande liberté de composition est autorisée. La distinction entre façades maçonnées et ossaturées sera préservée.

Ces bâtiments ne peuvent être démolis que si l'état de leurs structures l'exige. Dans ce cas, la reconstruction se fera à l'emplacement du bâtiment démolé et aura une volumétrie similaire, dans la mesure où, selon dire d'expert, une autre volumétrie n'est pas préférable pour la valorisation du site. Elle préservera la continuité et la qualité spatiale de l'ensemble bâti de laquelle elle fait partie. Son architecture s'intégrera au site et préservera l'harmonie des lieux.

Des annexes ou parties secondaires de bâtiments peuvent être démolies si cela ne préjuge pas la qualité d'ensemble de la construction.

Volumétrie et expression des nouvelles constructions

art. 28 Afin de constituer un ensemble cohérent avec les fermes existantes et de respecter le caractère rural, sobre et massif qui caractérise le patrimoine bâti du quartier, les nouvelles constructions ou extensions de constructions existantes respecteront les principes suivants :

a) Elles seront constituées de grands volumes simples, éventuellement composés de combinaisons d'unités ne s'exprimant pas comme des adjonctions. Les façades seront traitées sous forme de grands plans percés d'ouvertures. Les balcons, oriels, vérandas et autres excroissances sont interdits. Les dégagements extérieurs construits seront traités à l'intérieur du volume principal, sous forme de loggia.

b) Aucun bâtiment ne pourra dépasser une longueur de 30 m.

- c) Le 25% au minimum de la surface des façades sera en bois naturel apparent sur une ossature ventilée. Les ouvertures qui leurs sont associées comptent dans le calcul du ratio. Celui-ci est calculé sur l'ensemble du développement de façade de la construction.
- d) Par façade ou partie de façade clairement distincte, les percements seront soit organisés en un faible nombre d'ouvertures librement disposées, soit constitués de vides verticaux de dimension traditionnelle et disposés selon une trame ordonnée.
- e) Pour les dispositifs d'obscurcissement, la préférence sera donnée aux stores intégrés dans le plan de la façade, et, pour les grandes ouvertures et les loggias, aux panneaux coulissants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances de peu d'importance, aux constructions souterraines, ainsi qu'aux constructions agricoles ne comprenant pas d'habitation.

Volumétrie et expression des bâtiments existants

art. 29 Les dispositions de l'article 28 alinéa a s'appliquent également aux façades ou portions de façades de bâtiments existants conservés non soumis à l'article 27, dans la mesure où elles sont fortement transformées, notamment dans leur matérialité ou dans la forme et la disposition des ouvertures.

Façades, teintes

art. 30 Hormis pour les parties recouvertes de bois, les façades seront enduites d'un crépi régulier, lisse ou tiré à la truelle. Les couleurs des façades minérales sont limitées aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans les nuances claires.

Pour les bâtiments à conserver, les couleurs des encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle doivent être proches de celles des pierres naturelles utilisées dans la région.

Toiture

art. 31 Les toitures seront à deux pans et leur pente sera comprise entre 60 et 90% au maximum.

La couverture sera réalisée en tuile plate à recouvrement de dimension maximale 25.5x47 cm en terre cuite de teinte naturelle dont la couleur correspond à celle des toitures locales.

Pour les constructions affectées à des activités agricoles, la Municipalité peut autoriser une autre couverture plus économique si l'intégration au contexte est assurée. La pente minimale de la toiture peut alors être portée à 27%.

Dans la mesure où elles sont bien intégrées au contexte, la Municipalité peut autoriser d'autres modes de couverture et des toitures plates pour des petites parties de constructions ainsi que pour des dépendances de peu d'importance.

Pour les nouvelles constructions, les avant-toits des façades gouttereau seront soit inexistants ou limités à un larmier, soit en saillie d'au moins 80 cm par rapport au nu de la façade; sur les pignons, les avant-toits sont interdits.

Percement de toiture

art. 32 Les percements et ouvrages en toiture seront limités au maximum en nombre, en surface et dans leur impact visuel, afin de préserver l'expression générale d'un volume simple de toiture. Dans toute la mesure du possible, les combles seront prioritairement éclairés par les pignons.

Les ouvertures en toiture seront de préférence dans le plan du toit plutôt qu'en saillie ou en creux. Elles seront disposées de manière à constituer une composition cohérente avec la toiture et avec l'expression de façade attenante.

Elles ne peuvent être disposées que sur une seule rangée et leur largeur cumulée ne pourra dépasser le tiers de la longueur du pan de toiture concerné. Dans la mesure où elle présente un avantage d'intégration par rapport à d'autres dispositifs d'éclairage, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser la création d'une verrière non inscrite dans la rangée d'ouvertures.

Seules les lucarnes saillantes de type "chien couché", soit par surélévation localisée de la pente du toit, sont autorisées. Leur couverture sera la même que celle de la toiture. Leur hauteur, mesurée entre niveaux finis de couverture, sera d'au maximum 140 cm.

Les lucarnes en creux (balcons baignoire) ne sont autorisées que dans les constructions neuves.

Pour les bâtiments à conserver, les dispositions suivantes sont également applicables. Les châssis rampants auront une dimension maximale de 80 x 140 cm. Le regroupement d'ouvertures sous forme de verrière est également autorisé, dans la mesure où il permet d'éviter une multiplicité de percements et s'exprime essentiellement sous forme d'un plan vitré inscrit dans celui de la couverture. Des châssis rampants complémentaires de dimension maximale de 60 x 100 cm peuvent être autorisés à titre exceptionnel sur une seconde rangée pour éclairer ou ventiler les surcombles.

- Ouvrages en toiture** art. 33 Les ouvrages techniques en toiture seront disposés et regroupés pour en réduire l'impact visuel. Ils constitueront une composition cohérente avec les ouvertures en toitures. Ils seront limités au strict nécessaire, hormis pour les installations de captage d'énergie solaire. Ces dernières ne dépasseront pas de plus de 20 cm le plan de la couverture.
- Combles** art. 34 Les combles des bâtiments à conserver et des nouvelles constructions sont habitables sur un niveau. Un second niveau habitable en surcombles est autorisé s'il ne nécessite qu'un nombre très restreint d'ouvertures en toiture et s'il est en relation directe avec le niveau inférieur sous forme de duplex ou de galerie.
- Dépendance de peu d'importance** art. 35 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors des secteurs prévus pour les constructions, de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 RLATC n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale totale de 3 m à la corniche.
- Leur implantation, leur traitement architectural et leur couverture seront choisis en harmonie avec l'ensemble du quartier et avec le voisinage en particulier.

Stationnement et accessibilité

- Offre en stationnement** art. 36 La Municipalité est compétente pour déterminer le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur. Pour ce faire, elle se basera sur les normes VSS en vigueur.
- Des places de stationnement couvertes pour bicyclettes seront aménagées en suffisance selon les normes VSS en vigueur. Pour l'habitation, elles seront sécurisées, en principe dans les bâtiments et accessibles de plain-pied depuis l'extérieur.
- Une dispense pour la création de places de parc est possible moyennant l'acquittement d'une taxe compensatoire conforme au règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions.

- Aménagement du stationnement** art. 37 Le stationnement, les garages et l'accès aux parkings souterrains seront dans la mesure du possible implantés à proximité du DP. A défaut, ils seront localisés à proximité des constructions, constituant avec celles-ci un ensemble harmonieux et limitant au maximum les aires de circulation et leur impact visuel.
- Le traitement des rampes d'accès aux parkings souterrains fera l'objet d'un soin particulier pour constituer un ensemble harmonieux avec le voisinage. Dans la mesure du possible, les accès à ces parkings seront intégrés aux constructions.
- Le 50% au moins des besoins en places de stationnement sera aménagé en souterrain ou dans les constructions, dans la mesure où ces besoins dépassent 8 unités. La Municipalité peut imposer un taux supérieur à 50% si l'impact sur les aménagements est excessif et contrevient aux objectifs de préservation de la qualité du quartier.
- S'il y a plus de 8 places de stationnement regroupées, celles-ci seront arborisées et, dans la mesure du possible, le revêtement gravillonné.
- Au maximum un accès de garage en façade est autorisé par bâtiment.

- Garage enterré** art. 38 Les garages enterrés sont autorisés indépendamment des prescriptions relatives à l'implantation des constructions.
- Ils préserveront l'aspect général de la topographie existante conformément à l'article 14. L'aménagement de leur couverture respectera les dispositions de l'aire dans laquelle ils sont implantés.

V DISPOSITIONS FINALES

Bâtiments non conformes	art. 39	Les bâtiments existants non conformes aux dispositions du PQ peuvent être entretenus et transformés selon l'article 80 LATC.
Dérogations	art. 40	La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance au présent PQ dans les limites fixées par les articles 85 et 85a de la LATC.
Protection contre le bruit	art. 41	<p>Pour les transformations de bâtiments ou nouveaux bâtiments comprenant des locaux sensibles qui seront implantés le long de la Rue des Terreaux, des mesures de construction devront être prises de sorte à ce que les valeurs limites d'immission soient respectées.</p> <p>Une étude acoustique qui prouve l'efficacité de ces mesures devra être jointe au dossier d'enquête publique de la construction.</p>
Dossier d'enquête	art. 42	Outre les pièces mentionnées à l'article 69 RLATC et dans le règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions, le dossier d'enquête renseignera de manière détaillée sur les aménagements extérieurs, notamment les niveaux du terrain naturel et aménagé, la nature des revêtements, les plantations et leurs essences ainsi que les murets et clôtures.
Prescriptions complémentaires	art. 43	<p>Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal du plan général d'affectation et la police des constructions sont applicables.</p> <p>Sont réservées, en outre, les dispositions du droit cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.</p>
Entrée en vigueur	art. 44	<p>Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du PQ "Quartier de Vuary".</p> <p>Celui-ci abroge dans son périmètre les dispositions du Plan général d'affectation ainsi que celles de son règlement qui lui sont contraires.</p>

Liste des parcelles du Plan de quartier

Etat au 18 octobre 2016

<u>Parcelle n°:</u>	<u>Propriétaires :</u>	<u>Surface totale :</u>
193	Payerne la Commune, Payerne	190 m ²
194	M. et Mme SOMMER Cédric et Annick	230 m ²
195	M. SAVARY Martial	792 m ²
196	Mme MICHEL Nicole	393 m ²
197	PPE "Rue de Vuary 28", admin. MORY BRUNO Florence	387 m ²
198	MM. CUSIN Frédéric et Alexandre	1'000 m ²
199	M. DE DOMPIERRE Henri	1'130 m ²
200	M. AUER Charles	984 m ²
361	M. et Mme GUI SOLAN Jean-Jacques et Chantal	994 m ²
363	Mme et MM. RASANDIMANANA Erika, Anthony, Fabrice et Mathias	775 m ²
364	M. SAVARY Pierre	1'048 m ²
365	M. et Mme AYER Hervé et Sylvie	700 m ²
366	Mmes HEER Lucienne et Sandra	746 m ²
367	MM. GROG NUZ Claude et Serge	1'277 m ²
368	M. et Mme BERISHA Remzi et SADIKI Iso	1'685 m ²
369	M. et Mme SIMOES CARVALHO Fernando et NUNES CARVALHO Maria Da Conceição	228 m ²
371	M. et Mme SIMOES CARVALHO Fernando et NUNES CARVALHO Maria Da Conceição	278 m ²
374	M. SAVARY François	1'141 m ²
375	M. SCHÜTZ Jean-Claude	2'698 m ²
376	MM. PLUMETTAZ René et Roland	30 m ²
377	M. JOMINI Emile	30 m ²
378	MM. PLUMETTAZ René et Roland	24 m ²
381	M. JOMINI Emile	47 m ²
383	M. SCHÜTZ Jean-Claude	122 m ²
384	M. PLUMETTAZ François	2'825 m ²
385	M. JÖHR Claude	133 m ²

386	M. JÖHR Gilbert	717 m ²
387	M. SAVARY Martial	1'641 m ²
389	M. SAVARY Gérald	3'200 m ²
390	M. et Mme PILLER Jérôme et BOSSON Evelyne	1'296 m ²
391	Mme GACHOUD Edmée	3'452 m ²
392	M. DE DOMPIERRE François	3'964 m ²
393	M. SUINI Roggero	588 m ²
394	M. et Mme SOMMER Cédric et Annick	555 m ²
397	Previva, Fonds de prévoyance des professionnels du travail social, Paudex	1'235 m ²
398	M. JAN Daniel	849 m ²
399	M. SAVARY Martial	1'245 m ²
400	M. GUENTHER Wolfgang	453 m ²
401	M. et Mme STULZ Daniel et Laurence	484 m ²
405	M. et Mme PLUMETTAZ Robert et Marie José	923 m ²
428	MM. PLUMETTAZ René et Roland	5'682 m ²
430	M. JOMINI Emile	2'560 m ²
448	M. et Mme GIVEL Emile et Marie Rose	2'519 m ²
449	M. RAMQAJ Faruk	230 m ²
450	Mmes et MM. BONNY Françoise, SALERNO Martine, DE DOMPIERRE Patrice et Christia, RAMQAJ Faruk et PPE, admin. M. RAMQAJ Faruk	217 m ²
451	PPE, admin. M. RAMQAJ Faruk	406 m ²
452	Mmes et M. BONNY Françoise, SALERNO Martine, DE DOMPIERRE Patrice et Christian	1'010 m ²
453	M. BOVEY Alexandre	191 m ²
454	M. BIGLER Jean	171 m ²
455	Mme LACHAT PERRET Sylviane	104 m ²
456	Mme DECORGES Arlette	1'300 m ²
460	M. et Mme DANZEISEN Ernest et Sabrina	864 m ²
1071	M. SCHÜTZ Jean-Claude	139 m ²
1225	M. SAVARY Martial	153 m ²
1303	Centre social protestant-Vaud, Lausanne	773 m ²

2192	MM. PLUMETTAZ René et Roland	1'536 m ²
3091	M. SAVARY François	17'215 m ²
4385	M. et Mme LEDESMA José et Christine	716 m ²
5306	M. VOGT Daniel	1'446 m ²
5307	Société Immobilière du Parc D, Payerne S.A., Payerne	547 m ²
5421	M. SAVARY Pierre	896 m ²
5470	M. et Mme CIAMBRIELLO Raffaele et Brigitte	1'231 m ²
5631	M. PLUMETTAZ Claudè	1'277 m ²



PLAN DE QUARTIER "QUARTIER DE VUARY"

ECHELLE : 1/1'000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
dans sa séance du 17 JUIN 2015

La Syndique : *[Signature]* Le Secrétaire : *[Signature]*

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'attestent du 17 JUL. 2015 au 17 AOUT 2015

La Syndique : *[Signature]* Le Secrétaire : *[Signature]*

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
dans sa séance du 17 JUIN 2016

La Syndique : *[Signature]* Le Secrétaire : *[Signature]*

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE
L'attestent du 29 AOUT 2016

La Syndique : *[Signature]* Le Secrétaire : *[Signature]*

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du 24 NOV. 2016

Le Président : *[Signature]* Le Secrétaire : *[Signature]*

APPROUVE PREALABLEMENT PAR
LE DEPARTEMENT COMPETENT

Lausanne, le - 9 MARS 2017 Le Cheffe du Département : *[Signature]*

MISE EN VIGUEUR LE
- 9 MARS 2017



18 OCTOBRE 2016

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES ARCHITECTES - URBANISTES SA, Yverdon-les-Bains
Base cadastrale d'octobre 2016 actualisée le
Par NPPR ingénieurs-géomètres SA, Payerne

LEGENDE :

- Périmètre du PQ
- Zone de faubourg urbain
- Zone de faubourg rural
- Bande d'implantation obligatoire
- Limite des constructions
- Limite des constructions radiées
- Aire de jardin
- Aire de cour
- Bâtiment et autres éléments construits à conserver
- Cheminement piéton public
- Verger à conserver (emprise indicative)
- Arborisation à conserver
- Arborisation obligatoire (emplacement indicatif)
- Coordonnées géographiques

