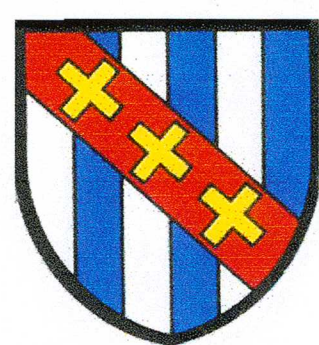


COMMUNE DE PAILLY



19/3

Modifié 19/4

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
FIXANT LA LIMITE DES
CONSTRUCTIONS

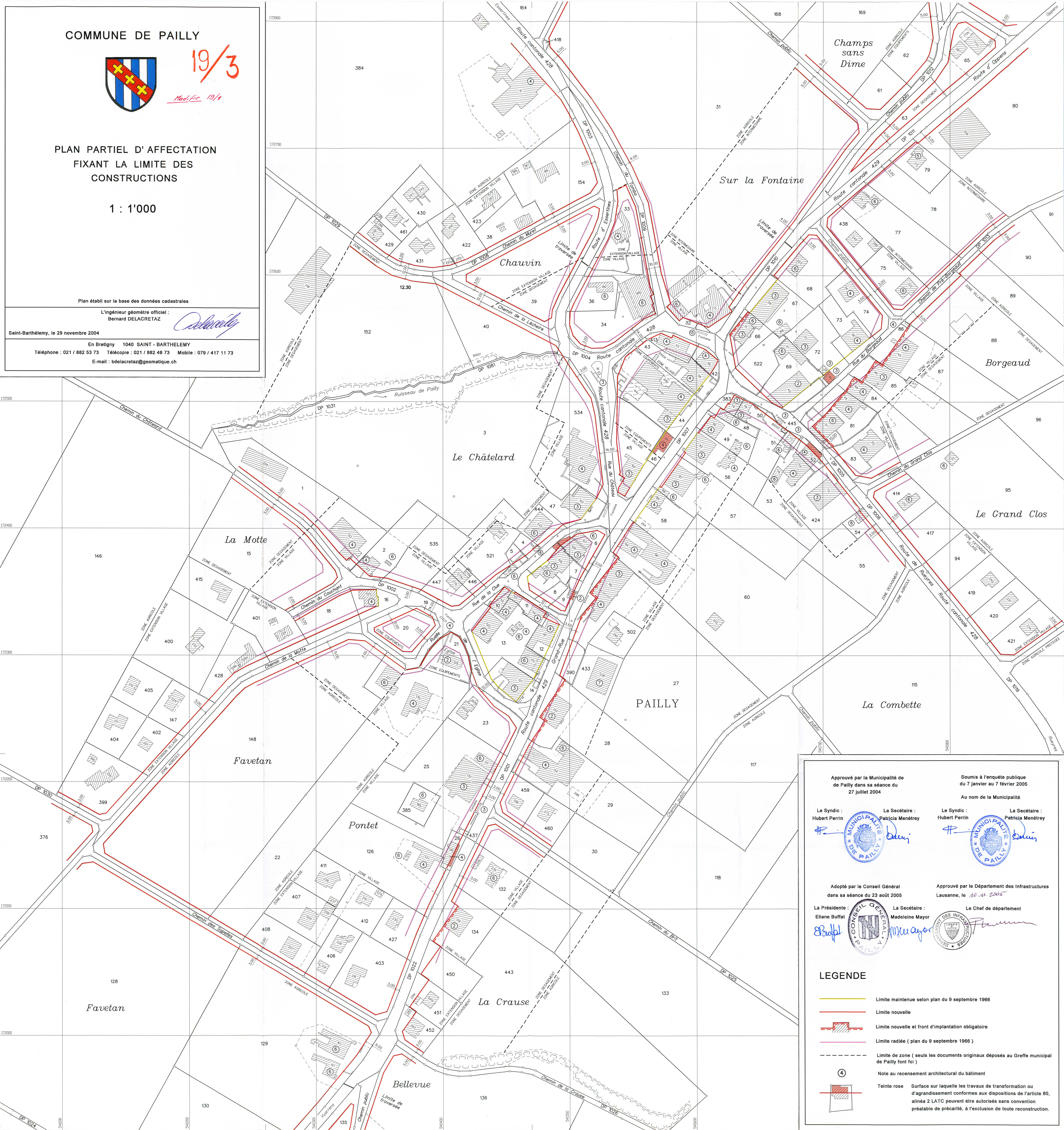
1 : 1'000

Plan établi sur la base des données cadastrales

L'ingénieur géomètre officiel :
Bernard DELACRETAZ

Saint-Barthélemy, le 29 novembre 2004

En Bretny 1040 SAINT - BARTHELEMY
Téléphone : 021 / 882 53 73 Télécopie : 021 / 882 48 73 Mobile : 079 / 417 11 73
E-mail : bdelacretaz@geomatique.ch



Approuvé par la Municipalité de
de Pailly dans sa séance du
27 juillet 2004

Soumis à l'enquête publique
du 7 janvier au 7 février 2005

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Hubert Perrin

#

La Secrétaire :

Patricia Menétray

#

Le Syndic :

Hubert Perrin

#

La Secrétaire :

Patricia Menétray

#

Adopté par le Conseil Général
dans sa séance du 23 août 2005

Approuvé par le Département des Infrastructures
Lausanne, le 10.11.2005

La Présidente :

Eliane Buffat

#

La Secrétaire :

Madeline Mayor

#

Le Chef de département

#

LEGENDE

- Limite maintenue selon plan du 9 septembre 1986
- Limite nouvelle
- Limite nouvelle et front d'implantation obligatoire
- Limite radiée (plan du 9 septembre 1986)
- Limite de zone (seuls les documents originaux déposés au Greffe municipal de Pailly font foi)
- ④ Note au recensement architectural du bâtiment
- Teinte rose Surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'article 80, alinéa 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction.

COMMUNE DE PAILLY

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION FIXANT LA LIMITE DES CONSTRUCTIONS

RAPPORT SELON ART. 47 OAT

INTRODUCTION

Dans le prolongement de l'étude du plan directeur communal, du recensement architectural, de la révision du plan général d'affectation et de son règlement entrepris dès les années 1990, le plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions vient compléter et renforcer les dispositions légales tendant à affirmer la stratégie de l'aménagement du territoire communal. Il s'agit principalement de sauvegarder les caractéristiques originelles de l'urbanisation et de créer les conditions propres à assurer un développement harmonieux du village en respectant la qualité des espaces bâtis du patrimoine communal.

Il s'agit également, pour la Municipalité, de simplifier les procédures de demandes de permis de construire ou de transformer les bâtiments du centre du village. En effet, presque chaque dossier nécessite, aujourd'hui, l'inscription d'une mention de précarité qui, dans les faits, ne se justifie bien souvent plus.

VALEUR DU PATRIMOINE CONSTRUIT

Le recensement architectural met en évidence la valeur des constructions composant le noyau villageois. Nous relevons un nombre impressionnant de bâtiments dont les valeurs sont de 2 (remarquable), 3 (intéressant) ou 4 (bien intégré). Cette richesse architecturale démontre la nécessité de sauvegarder cet ensemble homogène et caractéristique de la vocation agricole du village. Les éléments essentiels définissant les lieux, tels que les volumes et l'orientation des bâtiments, doivent pouvoir être maintenus et mis en valeur.

CIRCULATION ET TRANSPORTS

L'essentiel des déplacements quotidiens est assuré par les moyens de transports individuels. Les transports publics réalisés par bus assurent principalement les ramassages scolaires. La circulation de poids lourds ou trains routiers, réduite au minimum, il y a quelques années est en augmentation depuis l'ouverture de la N1 et du développement des entreprises régionales (scierie, gravières et exploitation maraîchère).

Les objectifs d'aménagement consistent à prendre les mesures nécessaires au maintien de la fonction essentielle des rues pour la qualité de la vie villageoise.

URBANISATION A MOYEN ET A LONG TERME

Les dessertes existantes à destination des emplacements prévus pour l'implantation et la réalisation du développement ultérieur de l'urbanisation doivent être préservées.

PLAN D'EXTENSION DU 06.09.1966

Le plan d'extension fixant les limites des constructions dans le village est caractéristique de la politique de l'aménagement et de la circulation routière de l'époque : des alignements de constructions très généreux pour l'extension des voies de circulation (20 m. de large) et une occultation complète de la valeur et de la sauvegarde du patrimoine construit. Ce faisant, on a progressivement transformé l'espace public, une rue, un chemin en une route dévolue exclusivement aux voitures et accessoirement aux autres usagers. Les besoins les plus élémentaires des communautés ont été ainsi compromis.

LE PROJET

Aujourd'hui, la qualité de vie des riverains, les nuisances sonores, la qualité de l'air, les dangers de la circulation routière sont autant d'éléments pris en compte dans l'aménagement de l'espace rue que les contraintes et normes de la circulation routière. L'usage des voiries est partagé et son rôle social doit être réhabilité. La rue doit devenir un lieu d'échange, une surface de travail et un prolongement extérieur de l'habitat. La sauvegarde des caractéristiques originelles des bâtiments marquant le caractère du village fait partie de cette démarche.

Le projet se caractérise par une diminution généralisée de la largeur des limites des constructions. Dans le secteur du vieux village, ces limites sont positionnées au droit des façades des bâtiments remarquables, intéressants ou bien intégrés. L'implantation caractéristique des bâtiments, au sud-est de la Grand-Rue et de la Rue du Borgeaud, est

soulignée par la définition de fronts obligatoires d'implantation et le maintien d'une structure « en créneaux ».

Dans le but de préserver les espaces entre les bâtiments et la chaussée, les dépendances doivent également s'implanter en arrière des alignements des constructions. Une limite des constructions secondaires n'est donc pas nécessaire.

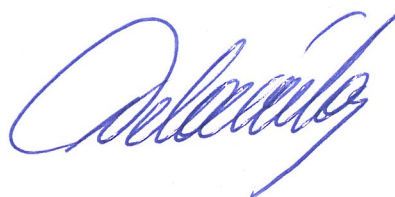
Les limites des constructions des quartiers périphériques permettent leur développement à partir du centre du village et le caractère agricole de certains chemins est maintenu.

CONCLUSION

La révision des limites des constructions est un nouveau pas franchi, après ceux des années 90, vers un développement harmonieux du village et l'affirmation de sa vocation agricole. Elle permet une extension et un développement harmonieux de l'urbanisation et, surtout, une sauvegarde de ses caractéristiques originelles.

La qualité des espaces bâtis et la redéfinition de l'espace rue vont dans le sens d'une meilleure relation entre ces deux entités et elle favorise ainsi l'affirmation du rôle social du centre du village.

Saint-Barthélemy, le 20 juillet 2004



Bernard Delacrétaz
Ingénieur-géomètre officiel

Rapport adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 juillet 2004