

COMMUNE DE STE-CROIX



**Plan de Quartier
"Rue de l'Industrie 21"**

REGLEMENT

Approuvé par la municipalité
de St-Croix dans sa séance
du.....

Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du

Le Président Le Secrétaire

Plan déposé à l'enquête
publique
du au.....

Le Syndic Le Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Le Chef du Département

Lausanne, le.....

Mis en vigueur le.....

aldo + silvio dolci

Centre St-Roch
Tél. : 024 / 425.49.31

Rue des Pêcheurs 8
Fax : 024 / 425.49.49

atelier d'architecture et d'urbanisme

1400 Yverdon-Les-Bains
e-mail : info@dolci-architectes.ch

Sàrl.

Plan de Quartier

"Rue de l'Industrie 21"

RÈGLEMENT FÉVRIER 2006

I Dispositions générales

Article premier.- Le périmètre du plan de quartier « Rue de l'Industrie 21 » est défini par le liseré bleu figurant sur le plan.

Art. 2. - Le but du plan de quartier est la mise en valeur d'un terrain occupé par des constructions industrielles, situé à un endroit stratégique à proximité immédiate de la gare et du centre du village de Sainte-Croix.

La diversité des fonctions, introduite soit dans les bâtiments existants, soit dans les bâtiments nouveaux, est destinée, en complément du site du Platon, à faciliter l'intégration du quartier dans la localité.

II Destination

Art. 3. – Le Plan de Quartier définit une zone d'affectation mixte conformément à l'art. 15 LAT. Elle comprend trois aires : aire des constructions, aire de circulation et aire de verdure. Elle est destinée aux activités artisanales et industrielles, aux activités liées aux services (commerces et équipement socio-culturels, sportifs et de loisirs) ainsi qu'à l'habitat et l'hôtellerie.

III Aires des constructions

Art. 4. – Les bâtiments existants A, B, C et D sont maintenus ; ils peuvent être entretenus et transformés. Ces derniers peuvent faire l'objet d'une reconstruction en conformité avec le présent règlement (cas de destruction accidentelle réservée).

Les façades des bâtiments existants peuvent être rénovées avec d'autres matériaux et légèrement transformées. Elles peuvent recevoir des adjonctions légères telles qu'oriels, cordons, bandeaux, pilastres, etc.

Des ouvrages légers tels qu'escaliers, rampes d'accès aux immeubles, dallages et passages couverts, etc., peuvent être aménagés à l'extérieur. Ils ne sont pas comptés comme surface brute de plancher utile. Pour le reste, la norme ORL est applicable.

L'intérieur de la cour des bâtiments A, B, C, E peut être construit tel qu'indiqué sur le plan. Le niveau rez inférieur est destiné à un parking couvert. Le niveau rez supérieur restera inconstructible. Toute la surface sera destinée à du parking.

Art. 5. – Le périmètre des bâtiments nouveaux comprend les bâtiments E et F.

Les bâtiments existants figurant dans le périmètre peuvent être démolis.

Les affectations des volumes non construits pour les périmètres E et F sont à titre indicatif.

Art. 6. – Les proportions d'affectations existantes et nouvelles sont exprimées en % de la Surface Brute de Plancher Utile totale par bâtiment. Elles sont indiquées dans le tableau figurant sur le plan de Quartier.

Art. 7. – Le périmètre d'implantation d'une station-service figure au plan avec la lettre G ; il comprend les installations nécessaires à une telle activité. Les réservoirs seront souterrains.

Art. 8. – La hauteur maximum des constructions est indiquée sur les coupes.

Le nombre de niveaux hors terre est indiqué sur le plan.

Art. 9. – Dans le périmètre des bâtiments nouveaux (art. 5), le bâtiment E doit être réalisé au maximum en 2 étapes.

Art. 10. – L'aménagement et la construction des surélévations en toiture peuvent se réaliser en plusieurs étapes.

Art. 11. – Les superstructures à fonction technique seront groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

Elles pourront dépasser les hauteurs maximales prescrites.

En outre, sur les toitures accessibles, des barrières ajourées pourront dépasser les cotes d'altitude maximales prescrites.

Art. 12. – L'aspect architectural de l'ensemble des constructions existantes devra être conservé. En tenir compte lors de l'intervention de l'art. 4 alinéa 2 du présent règlement. Les modifications des façades, des matériaux, des couleurs, devront faire l'objet d'une autorisation municipale.

Art. 13. – Les toitures à faible pente mais minimum $\geq 3^\circ$ seront en plaquage de Zinc ou Uginox.

Les toitures plates ou à faible pente seront en multicouches avec couverture gravier.

Les bâtiments A, B, C peuvent recevoir une toiture spécifique à leur volumétrie tout en restant dans les gabarits figurant sur les coupes. Les corniches devront être conservées. Tout projet de transformation devra être consulté par le Service des Bâtiments et Monuments et Archéologie (SBMA). (Voir schéma en annexe).

IV Aire de circulation

Art. 14. – Des emplacements de stationnement pour véhicules, doivent être aménagés à toute nouvelle construction, transformation ou changement d'affectation entraînant une augmentation de places de parc. Le constructeur doit prévoir les emplacements nécessaires et les soumettre à l'enquête publique.

Le nombre de places est calculé selon la norme VSS SN 640 290 (Association Suisse des professionnels de la route et des transports).

Des places de parc en nombre suffisant seront aménagées pour les handicapés physiques, au sens de la norme VSS NS 521 500.
Les emplacements des parkings P figurent sur le plan. (Voir schéma en annexe).

Art. 15. – Les accès et les voies de circulation principaux sont mentionnés sur les plans à titre indicatif. Toutefois, avec l'accord de la Municipalité, leurs tracés pourront être légèrement modifiés.

Les voies de circulation à l'intérieur du quartier seront aménagées selon le modèle « Rue Résidentielle », de façon à modérer le trafic.

Art. 16. – Le principe de cheminements piétonniers figurant sur le plan est obligatoire. Toutefois, le positionnement des chemins est mentionné à titre indicatif.
Une ouverture sera obligatoirement aménagée au rez-de-chaussée du bâtiment A pour le passage des piétons et l'accès à la cour pour le parking.

Art. 17. – Un passage pour piétons et cyclistes reliant le quartier au chemin du Mon Repos sera aménagé selon un tracé figurant au plan. (cf convention).

Art. 18. – Un passage pour piétons et véhicules reliant le quartier à la rue du Progrès peut être aménagé selon le tracé figurant sur le plan. (cf convention). Un élargissement du chemin Mon Repos et d'une partie de la rue du Progrès peut-être réalisé selon l'emprise figurant sur le plan dans le but de faciliter la circulation en double sens vers le secteur du Platon et en direction du centre de la localité. (Servitude inscrite au Registre Foncier)

V Aire de verdure

Art. 19. – L'aire de verdure couvrira tous les espaces non construits, à l'exception des aires de circulation et des places de stationnement, cheminements piétonniers, places de jeux. Elle sera engazonnée et arborisée.

VI Règles applicables à toutes les aires

Art. 20. – En vertu de l’art. 43 de l’ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l’ensemble du quartier.

La Municipalité peut demander une étude du bruit pour toutes les activités nouvelles pouvant provoquer des nuisances.

VII Dispositions finales

Art. 21. – Pour tout ce qui n’est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions de la loi sur l’aménagement du territoire et des constructions, de son règlement d’application, ainsi que les dispositions du règlement communal sur le plan général d’affectation et des constructions, ainsi que les règlements particuliers des services communaux, sont applicables.

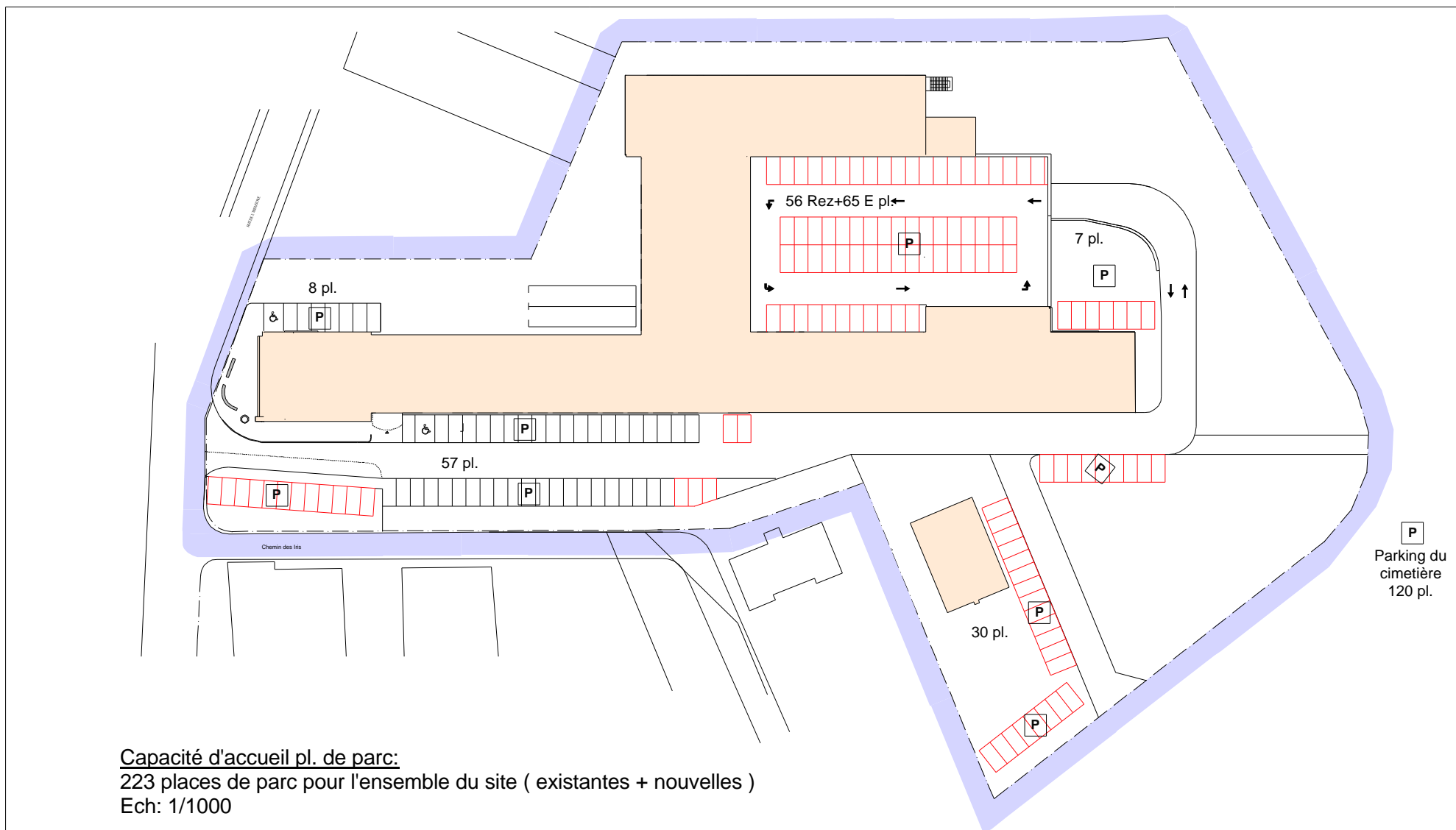
VIII Entrée en vigueur

Art. 22. – Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par le département compétent ; il abroge toutes les dispositions réglementaires antérieures.

Annexe

Plan des Parkings

Annexe
Plan de quartier
Rue de l'Industrie 21



Capacité d'accueil pl. de parc:
223 places de parc pour l'ensemble du site (existantes + nouvelles)
Ech: 1/1000

Annexe

Coupe type détail corniche

CORNICHE NORMALE

PENTE 2%

