

ENQUÊTE PUBLIQUE



Commune de Sainte-Croix  
Plan de quartier "La Combe aux Guerraz"

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18.03.14 Soumis à l'enquête publique du 30.08.14 au 28.09.14

Au nom de la Municipalité Au nom de la Municipalité

Le Syndic Le Secrétaire

Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le 26.10.15

Approuvé préalablement par le département  
compétent le 17 MARS 2015

Le Président La Secrétaire

La Cheffe de Département

Mis en vigueur le 27 JUNI 2017

> team+

avenue de Sévelin 32  
CH-1004 Lusarne  
T 021 626 23 56  
F 021 626 33 56  
lausanne@team-plus.ch

Philippe Guessaz  
Architecte EPFL-FAS-SIA

rue des Arts 11  
1450 Sainte-Croix  
024 454 23 12  
024 454 43 50

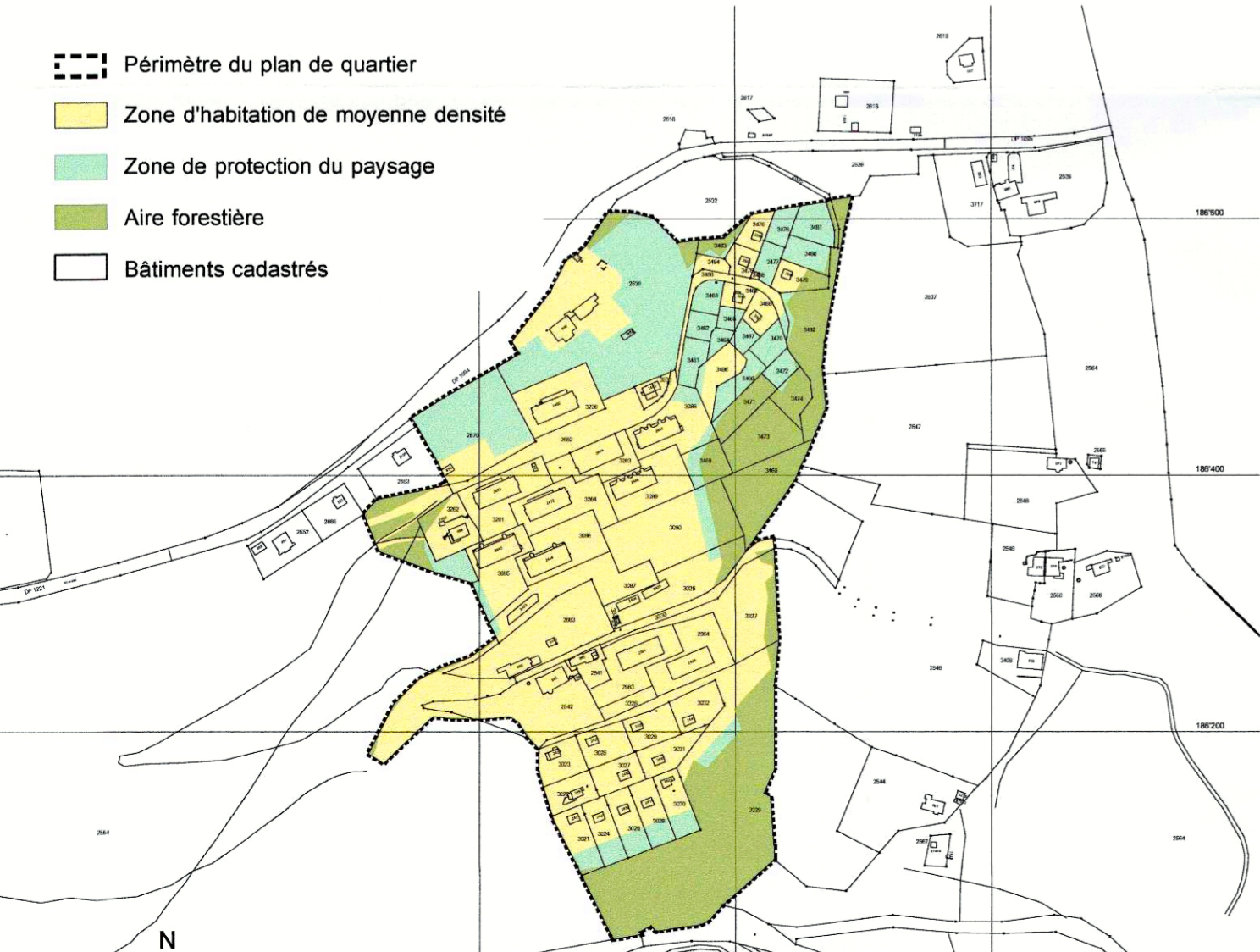
[ 4 AOUT 2014 ]

Plan de quartier

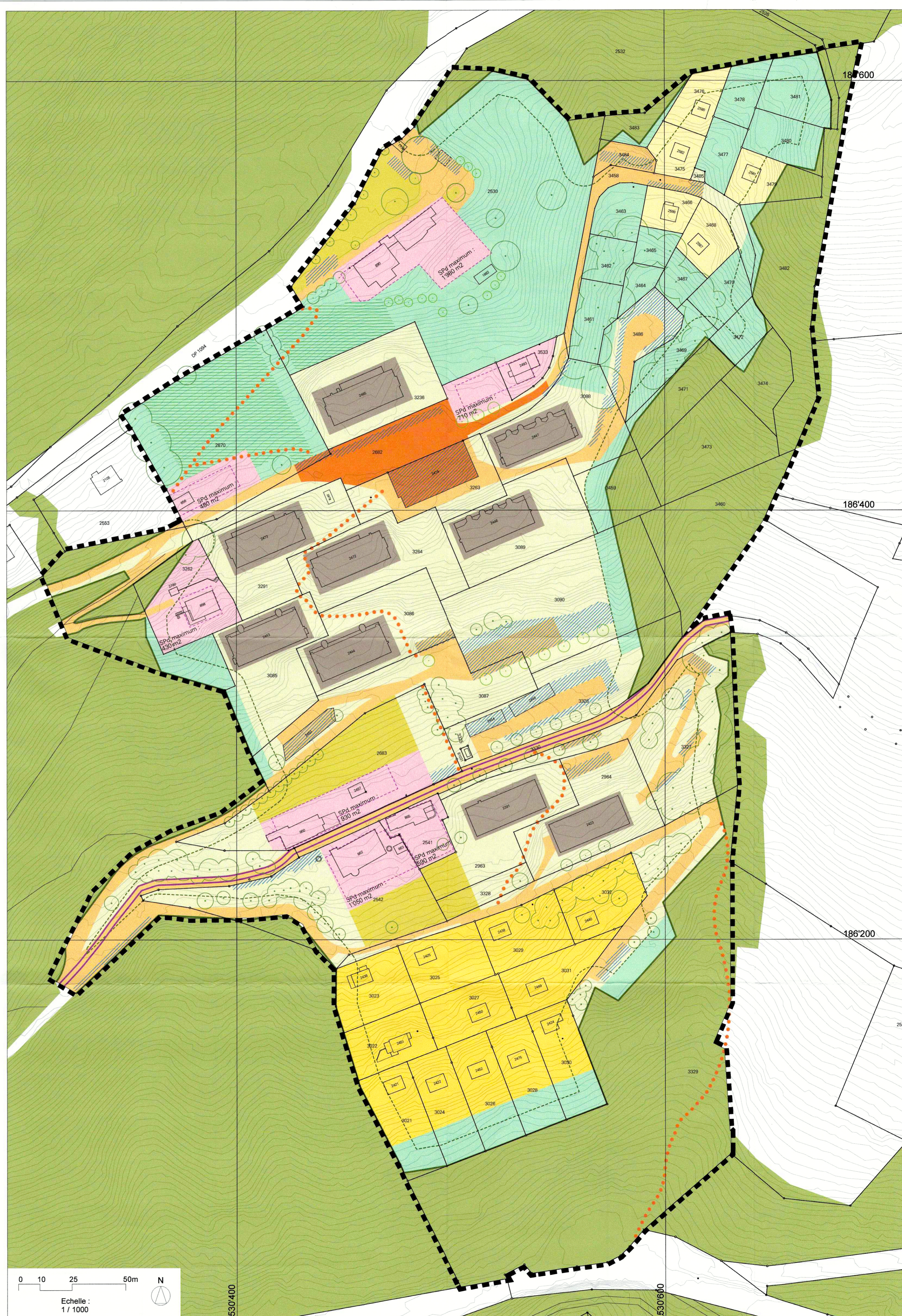
- Périètre du plan de quartier
- Aire de construction I
- Périètre d'implantation
- Aire de construction II
- Aire de construction III
- Aire de construction IV
- Aire de dégagement I
- Aire de dégagement II
- Aire de dégagement III
- Aire des dessertes
- Zone de protection du paysage
- Aire forestière
- Bâiments cadastrés
- IVS local avec substance
- Tracés des cheminements
- Emplacement des stationnements
- Secteur de protection de la vue
- Arbres et ensembles végétaux à maintenir (emplacements indicatifs)
- Plantations nouvelles visant l'intégration paysagère (emplacements indicatifs)
- Lisière selon constatation de nature forestière du 17.11.2011 (indicatif hors du périètre)
- Distance à 10.00 m de la lisière forestière, en zone à bâtir

Affectations

- Périètre du plan de quartier
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone de protection du paysage
- Aire forestière
- Bâiments cadastrés



Echelle : 1 / 5000



Echelle : 1 / 1000





**ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE**  
Seules les modifications signalées en rouge  
font l'objet de l'enquête publique complémentaire (art. 23)

Commune de Sainte-Croix  
Plan de quartier « La Combe aux Guerraz »

Règlement

Approuvé par la Municipalité dans sa séance  
du 18.08.14...  
et sa séance du 27.04.15.

Soumis à l'enquête publique du 30.08.14 au  
28.09.14 et du 02.05.15 au 31.05.15

Au nom de la Municipalité

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Syndic

Le Secrétaire

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le 26.10.15

Approuvé préalablement par le département  
compétent le 17 MARS 2016

Le Président

La Cheffe du Département

La Secrétaire

Mis en vigueur le 27 JUN 2017

Titre I	GENERALITES.....	4
Article 1	But .....	4
Article 2	Contenu .....	4
Article 3	Périmètre .....	4
Article 4	Affectations .....	4
Titre II	REGLES APPLICABLES A TOUTE LES ZONES .....	5
Chapitre 1	Règles applicables à toutes les zones.....	5
Article 5	Cohérence architecturale.....	5
Article 6	Implantation des bâtiments.....	5
Article 7	Indices et surfaces .....	5
Article 8	Tracés des cheminements existants et à créer .....	5
Article 9	Stationnement, nombre de places .....	5
Article 10	Stationnement, emplacements .....	5
Article 11	Stationnement pour vélos .....	6
Article 12	Constructions souterraines .....	6
Article 13	Arbres et ensembles végétaux .....	6
Article 14	Étude géotechnique préalable .....	6
Article 15	Protection des eaux souterraines .....	6
Article 16	Gestion des eaux.....	6
Article 17	Voies de communications historiques .....	6
Article 18	Intégration paysagère des nouvelles constructions .....	6
Titre III	ZONE RESIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITE .....	7
Chapitre 2	Organisation de la zone .....	7
Chapitre 3	Aire de construction I [constructions existantes].....	7
Article 19	Destination.....	7
Article 20	Constructions existantes.....	7
Article 21	Constructions nouvelles.....	7
Article 22	Surface de plancher déterminante (SPd) .....	7
Article 23	Hauteur maximum .....	7
Article 24	Toitures.....	7
Article 25	Ordre et distances .....	7
Article 26	Parties non bâties .....	8
Chapitre 4	Aire de construction II [grands chalets].....	8
Article 27	Destination.....	8
Article 28	Constructions.....	8
Chapitre 5	Aires de construction III et IV [chalets] .....	8
Article 29	Destination.....	8
Article 30	Emprise au sol maximum .....	8
Article 31	Distance aux limites.....	9
Article 32	Hauteur maximum .....	9
Article 33	Toitures.....	9
Article 34	Caractère des constructions .....	9
Chapitre 6	Aire de dégagement I .....	9
Article 35	Destination de l'aire de dégagement I .....	9
Article 36	Constructibilité .....	9
Chapitre 7	Aire de dégagement II .....	9

Article 37	Destination de l'aire de dégagement II .....	9
Article 38	Constructibilité .....	10
Chapitre 8	Aire de dégagement III .....	10
Article 39	Destination de l'aire de dégagement III .....	10
Article 40	Constructibilité .....	10
Chapitre 9	Aire des dessertes .....	10
Article 41	Destination de l'aire de dessertes .....	10
Article 42	Aménagement .....	10
Article 43	Délimitation .....	11
Article 44	Degrés de sensibilité au bruit .....	11
Titre IV	Zone de protection du paysage .....	11
Article 45	Aire de protection du paysage .....	11
Article 46	Secteur de protection de la vue .....	11
Titre V	Aire forestière .....	11
Article 47	Aire forestière .....	11
Titre VI	DISPOSITIONS FINALES .....	12
Article 48	Dispositions complémentaires .....	12
Article 49	Dérogations .....	12
Article 50	Abrogation .....	12
Article 51	Entrée en vigueur .....	12

## Titre I GENERALITES

### **Article 1 But**

Le plan de quartier (PQ) et le présent règlement ont pour but de :

- préserver, affirmer la cohérence et valoriser les qualités du paysage bâti ;
- déterminer les droits applicables aux différentes aires du PQ.

### **Article 2 Contenu**

Le PQ est composé d'un plan à l'échelle 1 : 1000 et du présent règlement.

### **Article 3 Périmètre**

Le périmètre du PQ est défini par le plan.

### **Article 4 Affectations**

Le PQ comporte les zones et aire suivantes :

- la zone d'habitation de moyenne densité,
- la zone agricole protégée,
- la zone de protection du paysage,
- l'aire forestière.

## Titre II REGLES APPLICABLES A TOUTE LES ZONES

### Chapitre 1 Règles applicables à toutes les zones

#### **Article 5 Cohérence architecturale**

Les nouvelles constructions et les interventions sur les bâtiments existants doivent être en cohérence avec le caractère architectural des constructions du quartier, en particulier des constructions avoisinantes.

#### **Article 6 Implantation des bâtiments**

Les bâtiments et leurs dépendances doivent s'inscrire à l'intérieur des aires prévues à cet effet sur le plan.

#### **Article 7 Indices et surfaces**

La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée conformément à la norme en vigueur au moment de l'application de la présente disposition (actuellement norme SIA 504 421, éd. 2004 « Aménagement du territoire – Mesures de l'utilisation du sol »).

#### **Article 8 Tracés des cheminements existants et à créer**

Le plan indique les tracés des cheminements piétons, ouverts au public, existants et à créer. Il s'agit de liaisons obligatoires dont les tracés sont indicatifs.

Les cheminements existants doivent être maintenus ou remplacés.

Le tracé des cheminements doit rester libre de constructions ou d'aménagements qui seraient contraires à leur réalisation ultérieure.

La réalisation des cheminements se fait conformément aux dispositions de la loi sur les routes.

#### **Article 9 Stationnement, nombre de places**

Des places de stationnement pour véhicules automobiles doivent être aménagées simultanément à toute nouvelle construction et toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux.

L'évaluation des besoins pour ces véhicules se base sur la norme en vigueur au moment de l'application de la présente disposition (actuellement VSS 640 281).

#### **Article 10 Stationnement, emplacements**

Les places de stationnement peuvent être réalisées aux emplacements suivants :

- à l'intérieur des aires de construction, en surface (à l'air libre ou sous couvert), en souterrain ou à l'intérieur des volumes des bâtiments
- à l'intérieur des aires de desserte et de dégagement, aux emplacements indiqués sur le plan; une tolérance est admise quant au positionnement de ces places, notamment s'il s'agit de favoriser leur intégration. Lorsque cela est mentionné sur le plan, il doit s'agir de places couvertes ou semi-enterrées intégrées au parc voisin.
- à l'intérieur du parking semi-enterré sis sur la parcelle 3263, sous l'aire de dégagement II ; les places situées en surface à cet emplacement sont régies par le tiret précédent.

### **Article 11 Stationnement pour vélos**

L'évaluation des besoins pour les vélos se base sur la norme en vigueur au moment de l'application de la présente disposition (actuellement VSS 640 065).

Ces aménagements seront abrités et aisément accessibles pour les cyclistes, tout en offrant un système efficace permettant de sécuriser le vélo. Les parkings vélos sont à différencier des parkings motos.

### **Article 12 Constructions souterraines**

Les constructions souterraines sont autorisées à l'intérieur des aires de construction.

Pour les stationnements souterrains l'article y relatif fait foi.

### **Article 13 Arbres et ensembles végétaux**

Les arbres, ensembles végétaux et haies arbustives, dont l'emplacement est indiqué sur le plan, sont protégés pour leur rôle structurant dans le paysage du quartier, ainsi qu'en faveur de la biodiversité.

Des plantations d'essences indigènes, visant l'intégration paysagère, sont obligatoires lors de la réalisation de nouveaux stationnements, à l'emplacement indiqué sur le plan.

### **Article 14 Étude géotechnique préalable**

Au préalable à toute construction, à l'exception des démolitions-reconstructions, ou à tout terrassement, une étude géotechnique doit être réalisée.

### **Article 15 Protection des eaux souterraines**

Le périmètre du PQ est situé en secteur "Au" de protection des eaux, secteur particulièrement menacé au sens de l'art. 19 al. 2 LEaux.

Aucune construction, transformation de bâtiment et d'installation, fouille, terrassement et autres travaux analogues susceptibles de mettre en danger les eaux souterraines ne sont admis sans autorisation du service cantonal compétant qui peut requérir des études géologiques.

### **Article 16 Gestion des eaux**

L'infiltration des eaux de surface est interdite à l'intérieur de l'entier du périmètre du PQ.

### **Article 17 Voies de communications historiques**

Le plan de quartier désigne les voies historiques protégées, à valoriser dans le respect de leurs caractéristiques originelles. La substance historique est à préserver.

### **Article 18 Intégration paysagère des nouvelles constructions**

Les plans de mise à l'enquête devront indiquer la localisation de l'arborisation existante ainsi que la localisation des plantations projetées.

Toute construction ou tout aménagement devra s'intégrer soigneusement dans le paysage : le cas échéant, des plantations d'intégration seront prévues.

## Titre III ZONE RESIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITE

### Chapitre 2 Organisation de la zone

La zone résidentielle de moyenne densité comporte les aires suivantes :

- les aires de construction I, II, III, et IV
- les aires de dégagement I, II et III ;
- l'aire des dessertes ;

### Chapitre 3 Aire de construction I [constructions existantes]

#### **Article 19 Destination**

L'aire de construction I comprend des secteurs bâtis et partiellement bâtis.

L'aire est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes.

Sont en particulier autorisées les activités de services touristiques, de services au quartier et d'hébergement.

#### **Article 20 Constructions existantes**

Les constructions existantes peuvent être maintenues ou démolies. Les transformations et agrandissements sont autorisés à l'intérieur des volumes existants.

#### **Article 21 Constructions nouvelles**

Des constructions nouvelles sont autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantation définis sur le plan.

#### **Article 22 Surface de plancher déterminante (SPd)**

La surface de plancher déterminante (SPd) maximale par aire est indiquée sur le plan.

#### **Article 23 Hauteur maximum**

**En général**, la hauteur moyenne de la corniche ou de l'acrotère, mesurée sur la façade aval par rapport au terrain naturel, est au maximum de 6.00 m.

**Sur la parcelle 2530, la hauteur moyenne de la corniche ou de l'acrotère, mesurée sur la façade aval par rapport au terrain naturel, est au maximum de 9.00 m.**

#### **Article 24 Toitures**

Sur les parcelles 2530 et 2682, les toitures sont plates ou à deux pans.

Sur les autres parcelles les toitures sont obligatoirement à deux pans.

En cas de toitures à pans, la pente des toitures est comprise entre 25° et 30°, le faite est orienté parallèlement aux courbes de niveaux et la longueur des avant-toits est comprise entre 0.60 m et 2.00 m. Le rapport entre la longueur en plan des deux pans est compris entre 1/1 et 2/3.

#### **Article 25 Ordre et distances**

L'ordre non contigu est applicable.

Les constructions doivent respecter une distance minimale au fonds voisin de 5.00 m.

Sur une même parcelle, les distances relatives à la protection contre le feu s'appliquent entre les constructions.



Lorsque des propriétaires s'entendent, les constructions peuvent s'implanter en limite de propriété ou à une distance réduite, sous réserve des distances relatives à la protection contre le feu.

#### **Article 26 Parties non bâties**

Sur les parties non bâties de l'aire de construction I, les règles applicables aux aires de dégagement I sont applicables.

### **Chapitre 4 Aire de construction II [grands chalets]**

#### **Article 27 Destination**

L'aire de construction II est destinée à l'habitation et aux non gênantes.

Sont en particulier autorisées les activités de services touristiques, de services au quartier et d'hébergement.

#### **Article 28 Constructions**

L'aire de construction II comprend des constructions existantes dont le caractère unitaire contribue fortement à l'identité du quartier.

Les constructions peuvent être maintenues, démolies ou reconstruites. En cas de reconstruction, les règles suivantes s'appliquent :

Le caractère architectural des constructions procède par mimétisme des constructions existantes sur l'aire de construction II pour ce qui a trait à leur caractère, à leur volumétrie, aux matériaux et aux toitures.

En particulier, les hauteurs et le nombre de niveaux doivent être identiques ou inférieurs à ceux des constructions existantes sur l'aire de construction II. Les pentes des toitures sont identiques.

Pour chaque périmètre d'implantation, la surface de plancher déterminante (SPd) maximale est de 1400 m<sup>2</sup>.

Les transformations sont autorisées à l'intérieur des volumes existants.

Seuls les agrandissements visant l'optimisation énergétique des bâtiments sont autorisés.

Toutes les interventions sur ces constructions existantes doivent se faire dans le respect du caractère unitaire mentionné ci-dessus. Les interventions sur les différents bâtiments doivent être coordonnées dans ce but.

### **Chapitre 5 Aires de construction III et IV [chalets]**

#### **Article 29 Destination**

Les aires de construction III et IV sont destinées à l'habitation et aux non gênantes.

Sont en particulier autorisées les activités de services touristiques, de services au quartier et d'hébergement.

#### **Article 30 Emprise au sol maximum**

Dans l'aire III, l'emprise au sol des bâtiments est au maximum de 90 m<sup>2</sup> et la SPd est au maximum de 180 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur IV, l'emprise au sol des bâtiments est au maximum de 60 m<sup>2</sup> et la SPd est au maximum de 120 m<sup>2</sup>.

Un seul bâtiment est autorisé par parcelle.



### **Article 31 Distance aux limites**

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public est de 5.00 m au minimum.

### **Article 32 Hauteur maximum**

Dans le secteur III, la hauteur moyenne de la corniche, mesurée sur la façade aval par rapport au terrain naturel, est au maximum de 6.00 m.

Dans le secteur IV, la hauteur moyenne de la corniche, mesurée sur la façade aval par rapport au terrain naturel, est au maximum de 5.00 m.

### **Article 33 Toitures**

Les toitures sont obligatoirement à deux pans.

La pente des toitures est comprise entre 25° et 30°, le faite est orienté perpendiculairement à la pente et la longueur des avant-toits est comprise entre 0.60 m et 2.00 m. Le rapport entre la longueur en plan des deux pans est compris entre 1/1 et 2/3

### **Article 34 Caractère des constructions**

Les constructions ont le caractère de « chalets ».

## **Chapitre 6 Aire de dégagement I**

### **Article 35 Destination de l'aire de dégagement I**

L'aire de dégagement I est destinée à constituer un écrin paysager aux constructions. A cette fin, les interventions sur cette aire doivent viser les objectifs suivants :

- apporter un caractère de prairie naturelle ponctuée d'arbres et de haies naturelles ;
- limiter les impacts des terrassements, notamment en garantissant leur végétalisation de caractère naturel ;
- intégrer les constructions autorisées au caractère de l'ensemble ;
- les nouvelles plantations doivent être indigènes en station ;
- les prairies seront exploitées autant que possible de manière extensive.

### **Article 36 Constructibilité**

Dans l'aire de dégagement I seules sont autorisés :

- les constructions d'annexes et dépendances telles que cabanons, couverts, etc. ;
- les équipements techniques et collectifs tels que sous-stations électriques, installations pour la récolte des déchets, etc. ;
- les aménagements destinés à favoriser l'usage en commun par les habitants, tels que les places de jeux, places de pique-nique, etc. ;
- les cheminements piétons ;
- les accès véhicules limités au strict minimum ;
- la construction de places de stationnement, conformément aux prescriptions y relatives.

## **Chapitre 7 Aire de dégagement II**

### **Article 37 Destination de l'aire de dégagement II**

L'aire de dégagement II est destinée à



- constituer un espace de caractère public favorisant des usages collectifs.
- l'aménagement d'un parking à ciel ouvert.
- permettre l'accessibilité aux véhicules.
- au maintien du parking collectif existant semi-enterré

A ces fins, les interventions sur cette aire doivent viser les objectifs suivants :

- viser une bonne intégration de la construction ;
- favoriser le caractère de place publique (plantations, mobilier urbain, revêtement de sol, usages, etc.)
- valoriser et tirer parti du caractère de belvédère de l'aire ;
- assurer une cohérence architecturale et paysagère aux aménagements ;
- intégrer les constructions autorisées au caractère de l'ensemble.

### **Article 38 Constructibilité**

Outre l'aménagement de l'espace à caractère public, sont autorisés :

- les constructions d'annexes et dépendances telles que cabanons, couverts, etc. ;
- les équipements techniques et collectifs tels que sous-stations électriques, installations pour la récolte de déchets, etc. ;
- la construction de places de stationnement, conformément aux prescriptions y relatives ;
- le maintien du parking semi-enterré sis sur la parcelle 3263.

## **Chapitre 8 Aire de dégagement III**

### **Article 39 Destination de l'aire de dégagement III**

L'aire de dégagement III est destinée à préserver l'espace vert à caractère de parc existant en lien avec les bâtiments de caractère historiques. A cette fin, les interventions sur cette aire doivent viser à valoriser son caractère paysager, notamment en préservant les aménagements existants tels que les murs, bordures et chemins.

### **Article 40 Constructibilité**

L'aire de dégagement III est en principe inconstructible.

Seules sont autorisés les aménagements bien intégrés destinés à valoriser le caractère de parc : mobilier tels que bancs, cheminements, murets, etc.

Les places de stationnement y sont interdites. Les nouvelles plantations doivent être indigènes en station.

## **Chapitre 9 Aire des dessertes**

### **Article 41 Destination de l'aire de dessertes**

L'aire de dessertes est destinée à l'aménagement des voies de circulation pour véhicules et piétons.

### **Article 42 Aménagement**

L'aménagement de l'aire de desserte vise une bonne intégration de celle-ci dans son environnement ainsi qu'une bonne prise en compte des besoins différents usagers, en particulier des piétons.



**Article 43 Délimitation**

La délimitation de l'aire de desserte est indicative. La situation effective au moment de la mise à l'enquête publique du présent PQ fait foi.

**Article 44 Degrés de sensibilité au bruit**

Le DS II est appliqué pour l'ensemble de la zone résidentielle de moyenne densité.

Titre IV ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE

**Article 45 Aire de protection du paysage**

Cette aire se destine à préserver le caractère naturel, la biodiversité et les valeurs paysagères. L'aire de protection du paysage est inconstructible.

**Article 46 Secteur de protection de la vue**

Les secteurs de protection de la vue doivent être entretenus de manière à préserver leur caractère de prairie. En particulier, les arbres et arbustes y sont interdits.

Titre V AIRE FORESTIERE

**Article 47 Aire forestière**

L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10m des lisières.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.



## Titre VI DISPOSITIONS FINALES

### **Article 48 Dispositions complémentaires**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et les règlements communaux sont applicables.

### **Article 49 Dérogations**

A titre exceptionnel et dans les limites du droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PQ.

### **Article 50 Abrogation**

Le plan de quartier « La Combe aux Guerraz » approuvé le 11 août 1976 est abrogé, de même que toutes les dispositions du PGA qui sont contraires au présent PQ.

### **Article 51 Entrée en vigueur**

Le présent PQ avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud.