

# Commune de SAINTE-CROIX

## Plan de quartier "LES REPLANS"

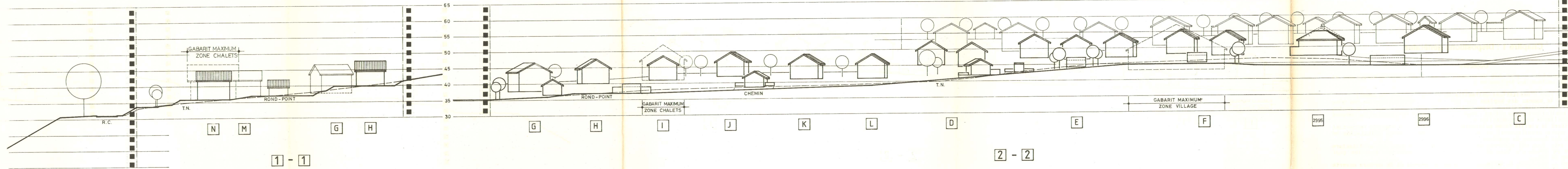
APPROUVE PAR LE BUREAU DES ARCHITECTES DU 18 décembre 1995  
 LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :

SOUIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 9 janvier 1996 AU 8 février 1996  
 LE SYNDIC : LE SECRETAIRE :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX DANS SA SEANCE DU 25 mars 1996  
 LE PRESIDENT : LA SECRETAIRE :

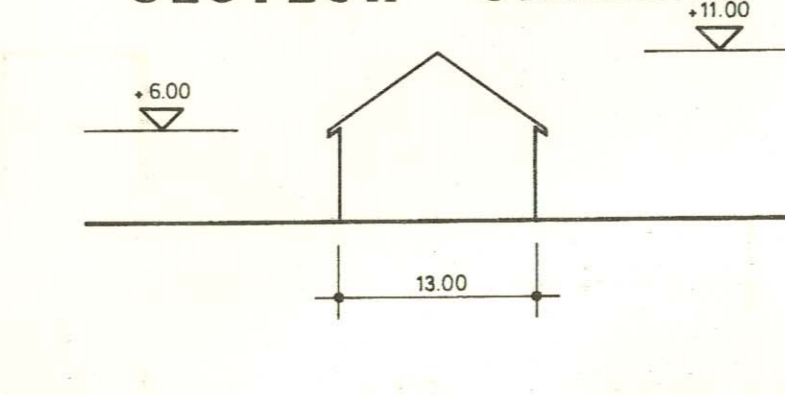
APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, LE 30 Mars 1996  
 Le Chef du Département :

### PROFILS

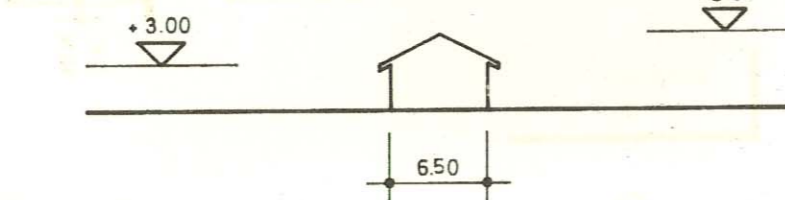


### GABARITS MAXIMUM

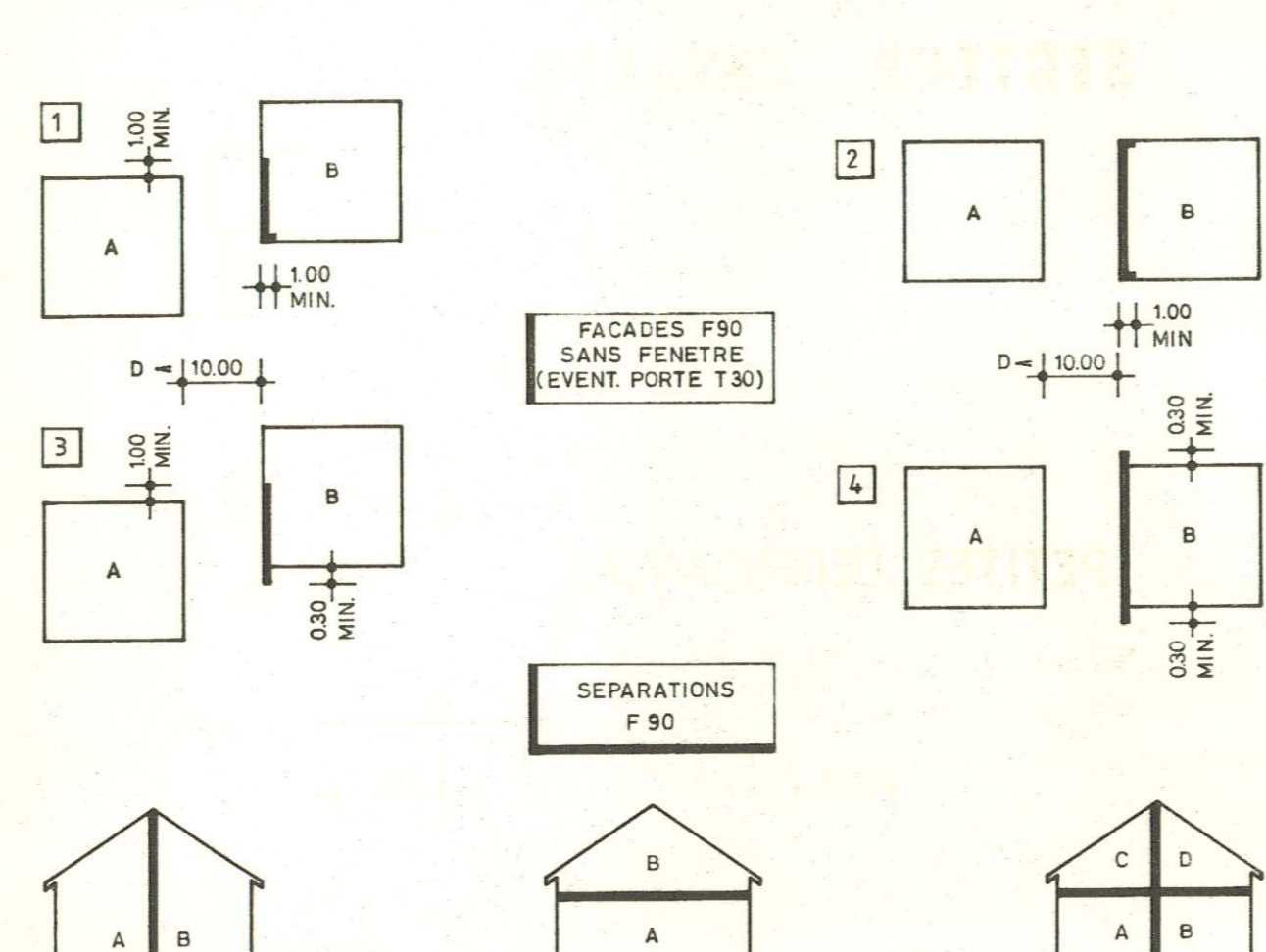
#### SECTEUR CHALETS



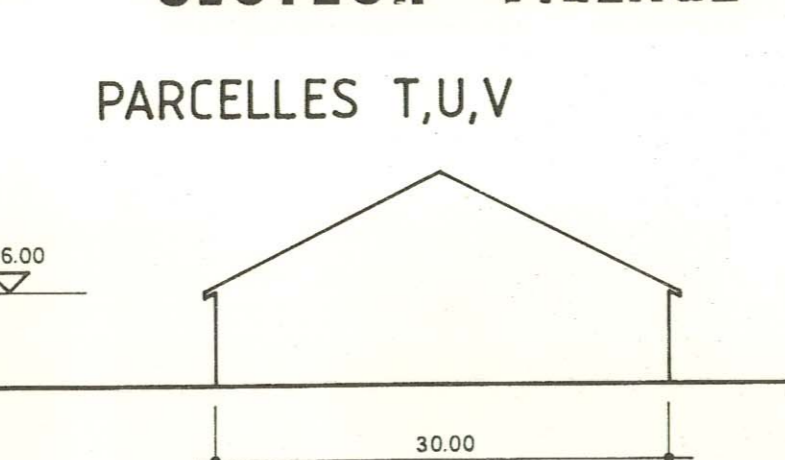
#### PETITES DEPENDANCES



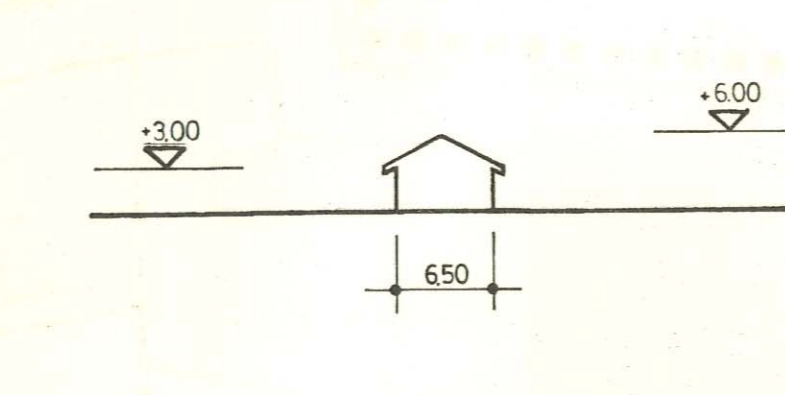
### MESURES DE PROTECTION INCENDIE



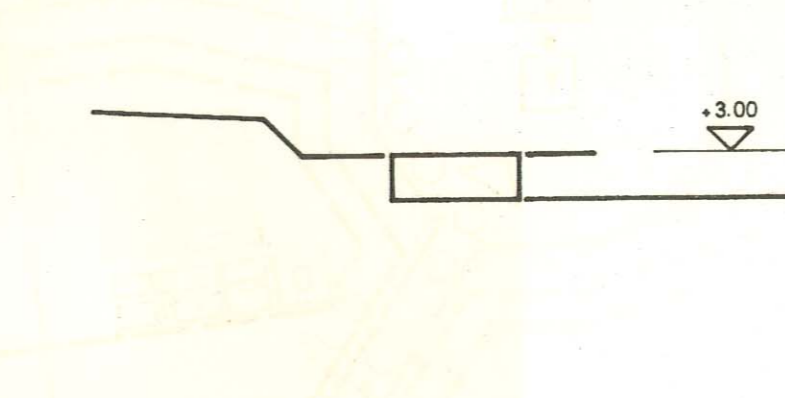
### SECTEUR VILLAGE



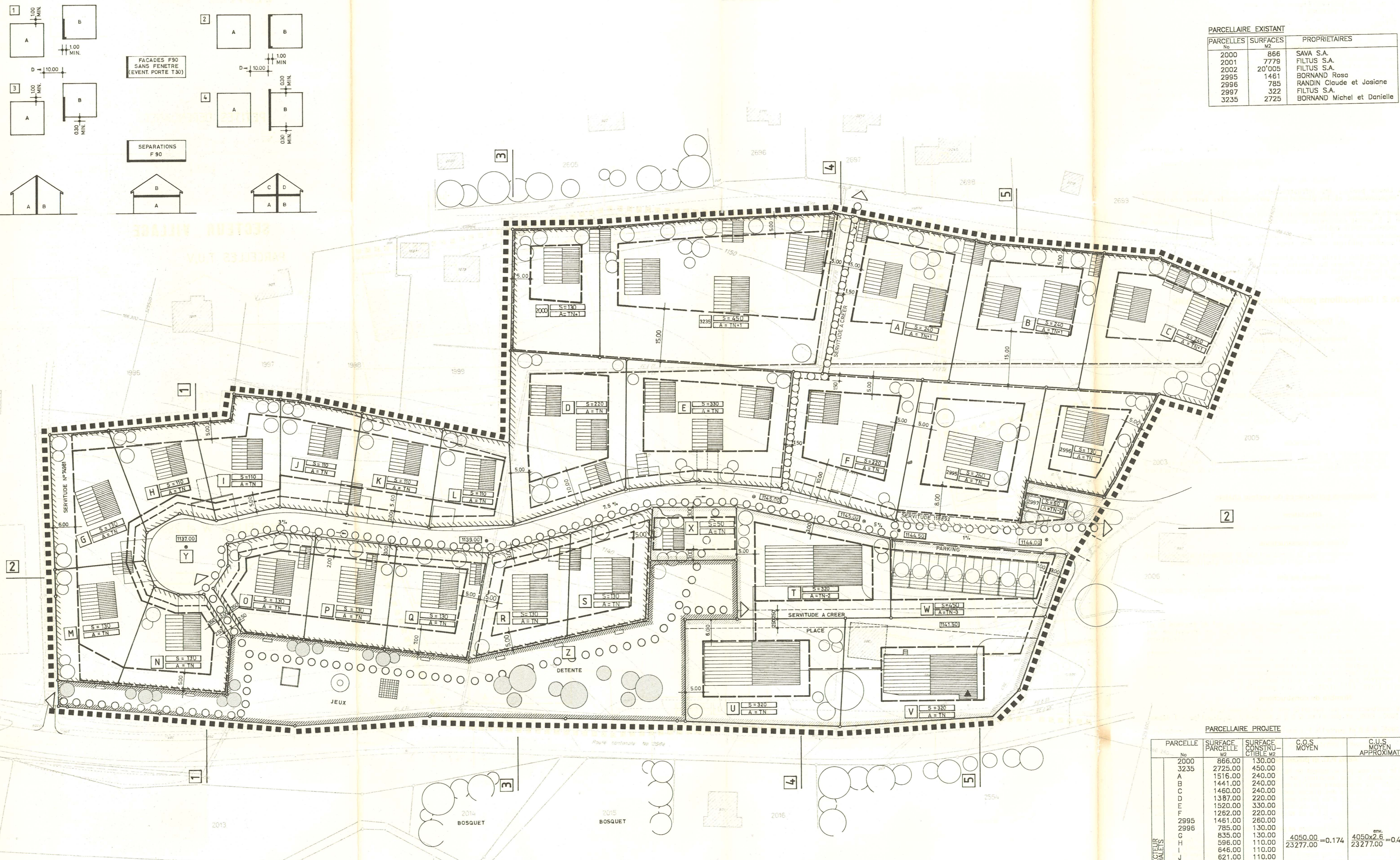
### PARCELLE X



### PARCELLES W et 2997



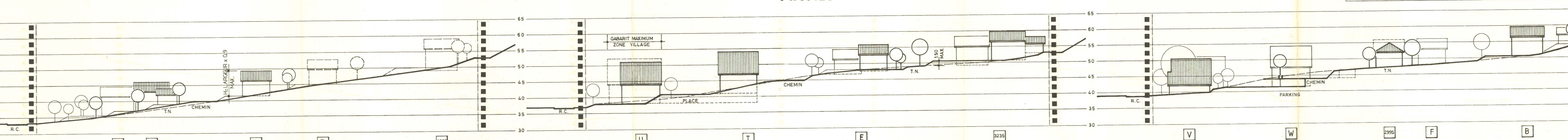
### PLAN ECHELLE 1 : 500



PARCELLE	SURFACE	PROPRIETAIRES
2000	866	SVA S.A.
2001	7778	FILUS S.A.
2002	24029	FILUS S.A.
2995	1461	BORNAND Ross
2996	785	RANDON Claude et Justine
2997	322	FILUS S.A.
3235	2725	BORNAND Michel et Daniella

PARCELLE	SURFACE PROJETE	C.C.S MOYEN	C.U.S APPROXIMATIF
A	866		
B	2725		
C	1516		
D	1441		
E	1460		
F	1387		
G	1520		
H	1222		
I	1461		
J	785		
K	830		
L	988		
M	846		
N	621		
O	663		
P	538		
Q	785		
R	683		
S	673		
T	743		
U	732		
V	727		
W	2377		
X	1306		
Y	1401		
Z	322		
2997	3549		
3235	2725		
MOYENNE	1543,00	4050-1920 2377-5549 +3574-1543	4050-1920 4050-216 +3274-1543

### PROFILS



### REGLEMENT

#### Chapitre 1 : Dispositions générales

- Objets**
- Ce plan de quartier a pour but de promouvoir un développement harmonieux et judicieux du secteur des Replans en :
    - créer une zone d'habitations unifamiliales et touristiques en amont;
    - renforcer le caractère de chalets par une zone de constructions un peu plus denses à l'extrémité sud-est du périmètre, et réserver à des activités mixtes (type habitations et petits commerces et/ou petit artisanat et/ou bureaux et/ou hôtellerie ou para-hôtellerie);
    - réhabiliter le village de ferme existante par une rénovation complète respectant son caractère architectural et lui attribuer une nouvelle affectation en fonction des besoins en ce qui concerne la destination des bâtiments;
    - former avec tous ces éléments un quartier équilibré avec une architecture homogène ou sobre et des bâtiments de dimensions modestes pour préserver le site;
    - réserver au sud-ouest du périmètre une zone de détente et de verdure ouverte au public confirmant le caractère de "maison du juré" du site par une mise en valeur de la vue panoramique de l'endroit.
- Contenu, périmètre, secteurs**
- Ce plan comprend :
    - le plan proprement dit, avec 5 coupures et des indications de gabarits et de mesures de protection incendie, ainsi que les parcelles existantes et projetées;
    - le plan des infrastructures;
    - l'image directrice (exemple de réalisation) figure sur le plan principal;
    - le périmètre du plan de quartier figure sur le plan;
    - le secteur village;
    - le secteur chalet;
    - le secteur verdure/détente/loisir.
  - Les accès pour véhicules en feront de la manière suivante :
    - par le chemin public le long du périmètre pour les parcelles du haut du secteur chalet;
    - par un nouveau chemin public en cul-de-sac à créer pour les parcelles du bas du secteur chalets;
    - par un chemin privé ou une place à créer, à cheval sur les limites des parcelles T, U, V et W pour le secteur village;
    - le réseau des chemements piétons comprend notamment une liaison Est-Ouest à travers le secteur verdure/détente/loisir et une liaison vers le nord entre les parcelles 3235 et A.
  - Les modifications du parcelaire
    - les parcelles 2001 et 2002 seront réunies puis morcelées en 26 parcelles (appelées A à Z sur le plan);
    - la parcelle 3235 et les parcelles A à F pourront être morcelées également.
  - Etapes de réalisation
    - le nouveau chemin public, les infrastructures, la mise en forme du secteur verdure, l'engazonnement et les plantations correspondantes seront réalisés en priorité;
    - les équipements du secteur verdure seront achevés au plus tard lorsque le 30% des parcelles A à S seront construites, mais pas plus de 4 ans après la mise en service du nouveau chemin public;
    - le plan d'aménagement pour l'ensemble du secteur verdure devra cependant être dressé à l'enquête publique en même temps que le plan définitif du nouveau chemin;
    - les places de protection civile et les places de parc du secteur village seront réalisées au fur et à mesure des besoins, mais au plus tard chaque fois qu'une tranche de 30 places requises est atteinte pour les abris de protection civile, 10 places pour les parkings.
- Chapitre 2 : Dispositions particulières des secteurs à bâtir**
- A. Dispositions de base**
- Les périmètres d'implantation figurent sur le plan. Les constructions principales ne doivent pas dépasser les périmètres d'implantation.
  - Les périmètres élargis limitent les petites dépendances et les constructions enterrées.
  - Surfaces, hauteurs, orientation des façades
    - la surface constructible de chaque parcelle est définie sur le plan;
    - les hauteurs à la corniche et au faîte, les altitudes de référence pour ces hauteurs, et les largeurs maximales des façades sont définies sur le plan; l'orientation des façades s'y réfère.
  - Distances
    - la distance entre bâtiments n'est pas limitée;
    - l'altitude des périmètres d'implantation est limitée dans le cas de constructions mitoyennes.
  - Surfaces bête et constructible; débordements
    - la surface bête est la surface au sol occupée par une ou plusieurs constructions. La surface constructible est la surface bête maximum d'une parcelle;
    - les avant-toits, balcons en porte-à-faux jusqu'à 1,50 m de largeur, terrasses non couvertes, petites dépendances et constructions entièrement enterrées (y compris les piscines non couvertes) ne comptent pas dans la surface bâtie; ils peuvent déborder les périmètres d'implantation, mais pas les périmètres élargis.
  - Distances aux limites
    - la distance aux limites est la distance entre chaque façade et la limite du fonds voisin;
    - lorsque la façade d'un bâtiment ou d'une dépendance se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite, à l'angle le plus rapproché; la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.
  - Proportions des façades pignons
    - le rapport hauteur/largeur des façades pignons ne sera pas supérieur à 0,9; par "hauteur" on entend dans ce cas la hauteur au faîte mesurée à l'aplomb de chaque façade depuis le terrain aménagé correspondant de ceint compte de la situation particulière figurant sur les parcelles 2001 et 3235, A, B, C, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, 2997 et 3235.
  - Mesures de protection incendie
    - si deux bâtiments se situent à moins de 10 m l'un de l'autre, ils devront être séparés par des éléments coupe-feu PROTEC selon les principes définis sur le plan;
    - pour le reste, les prescriptions de l'ECCA seront applicables.
  - Constructions sur piliers, vérandas, serres, mesures de protection contre les vents
    - des parties de constructions sur piliers en bois sont autorisées pour les porrons, les balcons et les dépendances de type pergola, terrasse couverte ou couvertes à volantes;
    - les vérandas et les serres sont admises à l'intérieur des périmètres d'implantation pour autant qu'elles soient bien mesurées;
    - toute mesure de protection contre les vents devra s'harmoniser avec les constructions.
  - Portes de garages
    - les portes de garages non télécommandées seront tenues à 5 mètres au moins en retrait du bord des chemins.
  - Talus et murs de soutènement
    - les aménagements en talus ne pourront pas dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 1,50 m;
    - la hauteur des murs de soutènement ne dépassera pas 130 cm en aval, 220 cm en amont;
    - les talus et les murs de soutènement doivent être stabilisés et entretenus de façon à ne pas gêner la visibilité pour les véhicules circulant ou débouchant sur la route;
    - la municipalité peut exiger que les murs de soutènement soient masqués par de la végétation.
  - Closures, haies, plantations
    - les closures seront discrètes;
    - la hauteur des closures est limitée à 130 cm, celle des haies vivies à 200 cm;
    - closures et haies seront tenues à 1 mètre au moins en retrait des bords des chemins;
    - les haies seront constituées en majorité d'essences locales non mérugées;
    - clôtures et plantations devront être installées et entretenues de façon à ne pas gêner la visibilité pour les véhicules circulant ou débouchant sur la route;
    - en plus des dispositions de code rural, les arbres seront taillés de façon à ne pas dépasser 8 mètres de hauteur.
- Chapitre 3 : Dispositions particulières du secteur non constructible, du chemin et de la place à créer**
- A. Dispositions particulières du secteur verdure, détente, loisir**
- Affectation**
- Ce secteur est destiné à la création d'espaces de verdure réservés à la détente et aux loisirs et généralement accessibles au public;
  - Toute construction y est interdite;
  - Il sera aménagé avec un espace de jeux pour enfants et adultes, et un aire de détente et de loisirs;
  - Il sera planté d'arbres d'essences diverses afin de constituer un petit parc arborisé. Les arbres d'essences locales seront en majorité.
- B. Dispositions particulières concernant le chemin et la place à créer**
- Nature du trafic**
- Le nouveau chemin et l'éventuelle place à créer sont exclusivement réservés au trafic local.
- Niveaux**
- Les niveaux approximatifs de ce chemin et de cette place à créer figurent sur le plan.
- Type d'aménagement**
- Le nouveau chemin public sera réalisé avec un revêtement bitumineux, un réseau d'écoulement des eaux de surface, un éclairage public et toutes les infrastructures nécessaires pour l'équipement des parcelles en amont et en aval.
- Chapitre 4 : Dispositions finales**
- Degré de sensibilité au bruit**
- Le secteur chalets est classé en degré II de sensibilité au bruit.
  - Le secteur village est classé en degré III de sensibilité au bruit.
- Dérogations**
- Dans les limites de l'art. 85 LATIC, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance par rapport au présent règlement, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles ou des accès, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.
- Conventions de droit privé**
- Les servitudes nécessaires au bon fonctionnement du présent plan de quartier seront établies des approbations de celui-ci par le Conseil d'Etat.
- Renvoi**
- Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le Règlement communal sur le plan d'affectation est applicable.
- Entrée en vigueur**
- Le présent plan de quartier sera approuvé en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abrogera toutes dispositions antérieures.

**ATELIER G.S.N. MERCIER**  
 ARCHITECTES ET DESSINERS

Guy MERCIER  
 Chemin 27  
 1170 AIGLONNE

ambroise gis/ra  
 11 rue de la Chapelle  
 1170 AIGLONNE  
 tél. 021/608 79 87