

ENQUÊTE PUBLIQUE



Commune de Sainte-Croix

Plan partiel d'affectation "La Conversion"

Règlement

23 mai 2016

Approuvé par la Municipalité en séance du 23.05.16 Soumis à l'enquête publique du 28.05.16 au 26.06.16

Au nom de la Municipalité

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Le Secrétaire

Le Syndic



Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le 10.10.16

Approuvé préalablement par le département
compétent le 16 DEC. 2016

Au nom du Conseil communal

Mis en vigueur le 19 OCT. 2017

Le Président

Le Secrétaire

La Cheffe du Département



Titre I	GENERALITES.....	4
Art. 1	But	4
Art. 2	Contenu	4
Art. 3	Périmètre	4
Art. 4	Affectation et organisation du PPA.....	4
Art. 5	Indices d'utilisation du sol.....	4
Art. 6	Degrés de sensibilité au bruit	4
Art. 7	Secteur de restrictions liées aux inondations	4
Titre II	AIRES DU PPA.....	5
Chapitre 1	Dispositions applicables à toutes les aires	5
Art. 8	Cohérence architecturale et urbanistique	5
Art. 9	Implantation des bâtiments.....	5
Art. 10	Implantation des constructions souterraines	5
Art. 11	Places de stationnement	5
Art. 12	Places de stationnement pour deux-roues	6
Art. 13	Accès pour véhicules.....	6
Art. 14	Liaisons piétonnes publiques.....	6
Art. 15	Bâtiment existant à démolir	6
Art. 16	Energies.....	6
Chapitre 2	Aire de bâtiments à maintenir	6
Art. 17	But	6
Art. 18	Prescriptions	6
Art. 19	Secteur de modification de toiture	7
Chapitre 3	Aire d'implantation	7
Art. 20	But	7
Art. 21	Secteurs.....	7
Art. 22	Prescriptions applicables aux secteurs A1, A2, A3 et A4	7
Art. 23	Prescriptions applicables aux secteurs B1 et B2.....	7
Art. 24	Prescriptions applicables aux secteurs C1 et C2	7
Chapitre 4	Aire de dégagement A	8
Art. 25	But	8
Art. 26	Aménagements.....	8
Art. 27	Arborisation.....	8
Chapitre 5	Aire de dégagement B	8
Art. 28	But	8

Titre III DISPOSITIONS FINALES	9
Art. 29 Dispositions complémentaires	9
Art. 30 Dérogations	9
Art. 31 Entrée en vigueur et approbation	9

TITRE I GENERALITES**Art. 1 BUT**

Le plan partiel d'affectation (ci-après PPA) et le présent règlement ont pour but de permettre la densification du périmètre dans le respect de la valeur du site.

Art. 2 CONTENU

Le PPA est composé d'un plan et de coupes à l'échelle 1 : 500, d'un rapport selon l'article 47 OAT, ainsi que du présent règlement.

Art. 3 PERIMETRE

Le périmètre du PPA est défini par le plan.

Art. 4 AFFECTATION ET ORGANISATION DU PPA

Le PPA est affecté à la zone de centre de localité.

Les affectations suivantes sont autorisées :

- les constructions d'utilité publique,
- l'habitation,
- les activités moyennement gênantes,
- le commerce de détail

Le PPA comprend les aires suivantes :

- aire de bâtiments à maintenir,
- aire d'implantation,
- aires de dégagement A et B

Art. 5 INDICES D'UTILISATION DU SOL

L'indice d'utilisation du sol maximal est fixé à 1.35 calculé conformément à la norme SIA 421.

Des transferts d'indices à l'intérieur du PPA sont autorisés moyennant une inscription au registre foncier.

Art. 6 DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à l'ensemble du PPA.

Art. 7 SECTEUR DE RESTRICTIONS LIEES AUX INONDATIONS

Le plan définit un secteur de restrictions liées aux inondations.

Préalablement à tout agrandissement, rénovation ou nouvelle construction à l'intérieur des parcelles 703 et 941, la délivrance du permis d'habiter est dépendante de la réalisation des mesures suivantes, dont l'emplacement est mentionné sur le plan :

Mesure 1 : rehaussement tel que muret, digue ou contre-rampe, dont l'arasée est au minimum à 45 cm au-dessus du niveau de la route (avenue de la Gare) et à au moins 10 cm au-dessus du terrain naturel.

Mesure 2 : suppression des bordures à l'extrémité des places de parking de l'art. 939

Préalablement à tout agrandissement, rénovation ou nouvelle construction à l'intérieur de la parcelle 704, la délivrance du permis d'habiter est dépendante de la réalisation des mesures suivantes, dont l'emplacement est mentionné sur le plan :

Mesure 1 : rehaussement tel que muret, digue ou contre-rampe, dont l'arasée est au minimum à 45 cm au-dessus du niveau de la route (avenue de la Gare) et à au moins 10 cm au-dessus du terrain naturel.

Mesure 2 : suppression des bordures à l'extrémité des places de parking de l'art. 939

Mesure 3 : rehaussement tel que muret, digue ou contre-rampe, dont l'arasée est au minimum à 45 cm au-dessus du niveau de la route (avenue de la Gare) et à au moins 10 cm au-dessus du terrain naturel.

Mesure 4 : Garantir l'étanchéité de la façade au droit de la porte existante.

TITRE II AIRES DU PPA

Chapitre 1 Dispositions applicables à toutes les aires

Art. 8 COHERENCE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE

Les caractéristiques urbanistique et architecturale du site doivent être valorisées.

Les projets doivent notamment respecter le caractère industriel du site et s'inscrire dans le type d'implantation et les gabarits du site. Les matériaux et l'architecture devront également respecter ce caractère industriel.

Afin de garantir cet objectif, les propriétaires présentent tout projet à la Municipalité dès le stade des étapes préliminaires.

Art. 9 IMPLANTATION DES BATIMENTS

Toute nouvelle construction ou reconstruction doit s'inscrire à l'intérieur des aires prévues à cet effet.

Art. 10 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines sont autorisées sur l'ensemble du périmètre, jusqu'aux limites de propriété.

Art. 11 PLACES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement pour véhicules automobiles doivent être aménagées simultanément à toute nouvelle construction ou transformation impliquant des besoins nouveaux. Leur nombre est défini conformément à la norme VSS SN No 640 281 en vigueur au moment de l'application de la présente disposition.

Art. 12 PLACES DE STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES

Des places de stationnement pour deux-roues légers doivent être aménagées conformément à la norme SN No 640 065 en vigueur au moment de l'application de la présente disposition.

Art. 13 ACCES POUR VEHICULES

Les accès pour les véhicules motorisés sont indiqués sur le plan.

Art. 14 LIAISONS PIETONNES PUBLIQUES

Les liaisons piétonnes publiques indiquées sur le plan sont à réaliser au plus tard lors de la réalisation d'une construction sur l'art. 702.

Art. 15 BATIMENT EXISTANT A DEMOLIR

Le bâtiment existant à démolir, indiqué sur le plan, doit être démoli au plus tard lors de la délivrance du permis d'habiter des secteurs A1, A2 et A3 de l'aire d'implantation.

Art. 16 ENERGIES

Les bâtiments et leurs installations doivent être conçus de manière à économiser les énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants. Le raccordement au chauffage à distance (CAD) est à privilégier. Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux dispositions légales applicables.

Chapitre 2 **Aire de bâtiments à maintenir****Art. 17** BUT

L'aire de bâtiments à maintenir vise à préserver les bâtiments existants présentant un intérêt pour le quartier.

Art. 18 PRESCRIPTIONS

Les bâtiments situés dans ces aires doivent être maintenus.

Ils peuvent faire l'objet de transformations à l'intérieur de la volumétrie existante dans le respect du caractère architectural d'origine.

Les éléments rapportés qui nuisent au caractère du bâtiment peuvent être démolis.

La forme et le caractère des toitures sont à conserver, sous réserve de l'article 19.

Art. 19 SECTEUR DE MODIFICATION DE TOITURE

L'ajout d'une toiture est autorisé dans le secteur mentionné sur le plan. Les dimensions et l'architecture de celle-ci s'harmoniseront avec le corps de bâtiment attenant au nord. Le plan indique le sens d'orientation du faîte.

Chapitre 3 Aire d'implantation**Art. 20** BUT

L'aire d'implantation est destinée à des constructions nouvelles, ainsi qu'à la transformation et au maintien des bâtiments existants.

Art. 21 SECTEURS

L'aire est divisée en secteurs :

- A1, A2, A3 et A4
- B1 et B2
- C1 et C2

Art. 22 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A1, A2, A3 ET A4

Pour le secteur A1, le plan indique l'altitude maximale du faîte et des corniches, tout comme le sens d'orientation du faîte. La toiture est à deux pans symétriques dont la pente est au minimum de 6°.

Pour les secteurs A2 et A3, le plan indique l'altitude maximale des bâtiments. En cas de toitures plates, les éventuels garde-corps et panneaux solaires peuvent dépasser au maximum de 1.20 m la hauteur maximale définie. Ils sont intégrés à l'architecture du bâtiment.

Pour le secteur A4, le plan indique l'altitude maximale du faîte, tout comme le sens d'orientation du faîte. La toiture est à deux pans symétriques dont la pente est au minimum de 6°.

Art. 23 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SECTEURS B1 ET B2

Pour le secteur B1, le plan indique l'altitude maximale du faîte, tout comme le sens d'orientation du faîte. La toiture est à deux pans symétriques dont la pente doit être entre 25° et 35°.

Pour le secteur B2, le plan indique l'altitude maximale des bâtiments. En cas de toitures plates, les éventuels garde-corps et panneaux solaires peuvent dépasser au maximum de 1.20 m la hauteur maximale définie. Ils sont intégrés à l'architecture du bâtiment.

Art. 24 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SECTEURS C1 ET C2

Pour le secteur C1, le plan indique l'altitude maximale du faîte, tout comme le sens d'orientation du faîte. La toiture est à deux pans symétriques dont la pente doit être entre 25° et 35°.

Pour le secteur C2, le maintien, le remplacement ou la démolition des constructions est autorisé. Le gabarit des constructions existantes constitue le gabarit maximal des constructions futures.

Chapitre 4 **Aire de dégagement A**

Art. 25 **BUT**

L'aire de dégagement A est un espace piéton. Cette aire est destinée aux espaces extérieurs aménagés en cohérence avec le caractère du site. Ils sont à prédominance minérale.

Art. 26 **AMENAGEMENTS**

Seuls les aménagements de faible importance (bancs, place de jeux,...) sont admis.

Les places de stationnement sont interdites, mis à part des places de service et de livraison.

Art. 27 **ARBORISATION**

Les arbres existants sont mentionnés sur le plan. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés.

Les arbres à planter sont mentionnés sur le plan. Ils sont d'essences indigènes. Leur emplacement est indicatif.

Chapitre 5 **Aire de dégagement B**

Art. 28 **BUT**

L'aire de dégagement B est destinée aux aménagements extérieurs, à la circulation et au stationnement.

TITRE III DISPOSITIONS FINALES

Art. 29 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

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

Art. 30 DEROGATIONS

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

Art. 31 ENTREE EN VIGUEUR ET APPROBATION

Le présent PPA avec le règlement qui lui est attaché entrent en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.