

PHILIPPE GUEISSAZ ARCHITECTE EPFL FAS SIA

▶ **t e a m +** transports environnement aménagement du territoire

HÜSLER architectes-paysagistes sarl fsap





Commune de Sainte-Croix
Plan partiel d'affectation "Le Platon"
Règlement

Approuvé par la Municipalité
le 2 mai 2005
Modifications le **26 novembre 2012**

Le Syndic



Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 10 mai 2005 au 9 juin 2005
Modifications du **5 déc. 12** au **11 jan 13**

Le Syndic

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 12 décembre 2005
Modifications le **25 mars 2013**

Le Président

La Secrétaire



Cuechet

Approuvé préalablement par le Département compétent
Lausanne, le 21 décembre 2006
Modifications le **05 JUIN 2013**

La Cheffe du département :

Mis en vigueur le 21 décembre 2006
Modifications le **26 JUIL. 2013**



I. DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application	<p><u>art. 1.1</u></p> <p>¹ Le présent Plan partiel d'affectation (PPA) "Le Platon" concerne le territoire délimité par le périmètre défini sur le plan.</p> <p>² Il est notamment basé sur le Schéma directeur du Platon. Ce schéma n'a pas de force légale, mais il sert de document de coordination.</p>
Buts	<p><u>art. 1.2</u></p> <p>¹ Le PPA vise à la création d'un pôle de développement économique au service de la commune et de la région. Il vise au surplus à une urbanisation de qualité, tant du point de vue architectural que paysager, sur la crête de la colline du Platon.</p> <p>² La Municipalité veille au respect de ces buts, par l'application des présentes règles, dans sa politique foncière et lors de la mise à disposition des terrains, en tant que propriétaire des terrains.</p> <p>³ Les constructeurs sont tenus de viser à ces mêmes buts. De manière générale, la qualité visée sera accrue par rapport à des constructions situées dans une zone d'activités traditionnelle.</p>
Contenu	<p><u>art. 1.3</u></p> <p>¹ Le PPA est composé de :</p> <ul style="list-style-type: none">a. le plan à l'échelle 1 :500b. le présent règlement

II. SECTEURS, DESTINATION ET PLACES DE STATIONNEMENT

Zones et secteurs

art. 2.1

- ¹ Le périmètre du PPA définit deux zones :
 - a. la zone mixte du Platon
 - b. la zone agricole
- ² La zone mixte du Platon est une zone à bâtir au sens de l'art. 48 LATC, elle comprend les secteurs suivants :
 - a. secteur du pôle de développement
 - b. secteur du stationnement
 - c. secteur du parc
 - d. secteur du cimetière

Secteur du pôle de développement

art. 2.2

- ¹ Ce secteur est destiné aux activités ou équipements caractérisés par :
 - a. leur rayonnement régional ou supra-régional, ou ;
 - b. leur potentiel d'entraînement pour le développement communal ou régional, ou ;
 - c. leur potentiel en matière d'emplois de qualité, ou ;
 - d. leur potentiel en matière de densité d'emplois.
- ² Sont exclus de ce secteur, lorsqu'il s'agit de l'activité principale de l'entreprise :
 - a. les locaux de vente directe au public (sont toutefois autorisés la vente d'articles produits sur le site, ou de commerces spécialisés s'adressant à public restreint ne générant qu'un faible trafic) ;
 - b. les dépôts (sont toutefois autorisés les locaux de stockage nécessaires à l'activité sur le site).

- ³ L'aménagement de places de stationnement est autorisé aux emplacements indiqués sur le plan. Ces places sont destinées exclusivement aux besoins du pôle de développement ou à des besoins ponctuels (manifestations, etc.). Leur nombre est déterminé au moyen des normes VSS, toutefois 100 places au maximum sont autorisées sur ce secteur.
- ⁴ La Municipalité peut autoriser la création de logements de gardiennage nécessaires au fonctionnement d'une activité.
- ⁵ L'aménagement d'une boucle de rebroussement pour les poids-lourds est autorisé à l'emplacement indiqué sur le plan. Elle doit être aménagée en léger déblai de manière à assurer son intégration paysagère. Des mesures adéquates y assureront l'interdiction du stationnement de tout véhicule.

Secteur du stationnement

art. 2.3

- ¹ Ce secteur est destiné à l'aménagement de places de stationnement.
- ² Ces places sont destinées aux besoins du PPA (cimetière, parc et pôle de développement) et aux besoins du quartier (caserne des pompiers, habitations, emplois, gare, église, etc.). Leur nombre est déterminé au moyen des normes VSS, toutefois 120 places au maximum sont autorisées sur ce secteur.
- ³ Des mesures de gestion (p. ex. stationnement à durée limitée, vignettes, etc.), assureront le respect de l'alinéa 2.

Secteur du parc art. 2.4

- ¹ Ce secteur est destiné à l'aménagement d'un parc public.
- ² Les petites constructions liées au parc public ou au cimetière (kiosque, cabanon, pergola, couvert, jeux, etc.) sont autorisées.
- ³ Seules sont autorisées les éventuelles places de stationnement de service liées au parc ou au cimetière.

Secteur du
cimetière

art. 2.5

- ¹ Ce secteur est destiné à l'aménagement du cimetière.
- ² Les aménagements et constructions liés au cimetière sont seuls autorisés.
- ³ Seules sont autorisées les places de stationnement de service liées au cimetière.
- ⁴ Le cimetière est traversé par un cheminement public dont le tracé figure à titre indicatif sur le plan.

Zone agricole

art. 2.6.

- ¹ La réglementation communale relative à la zone agricole est applicable dans cette zone.

III. BATIMENTS, CONSTRUCTIONS ET MUR D'ENCEINTE
DU CIMETIERE

Bâtiments du
pôle de
développement

art. 3.1

- ¹ Les bâtiments du pôle de développement doivent être implantés conformément aux aires figurant sur le plan. Ils sont au nombre de quatre.
- ² Les bâtiments sont obligatoirement composés :
 - a. d'une partie haute (corps central) ;
 - b. de deux parties basses (corps latéraux).

Bâtiments du
pôle de
développement,
aspect
architectural

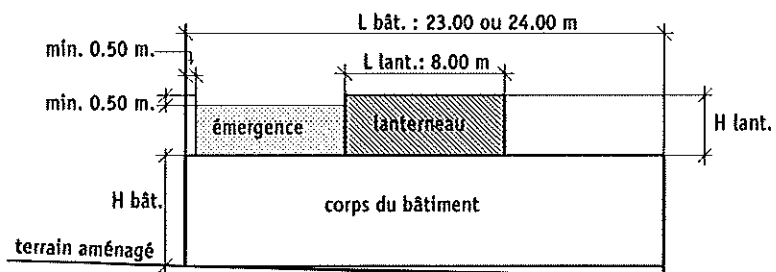
art. 3.2

- ¹ L'aspect architectural extérieur des quatre bâtiments du pôle de développement vise une unité architecturale pour l'ensemble des quatre bâtiments.
- ² L'aspect architectural du premier bâtiment réalisé sert de référence pour les bâtiments suivants.
- ² Les façades sont réalisées en bardeaux verticaux gris, soit en en métal, soit en bois. L'architecture doit viser la sobriété notamment dans les couleurs et l'ordonnement des ouvertures.
- ²⁴ La Municipalité peut autoriser des différences entre bâtiments si celles-ci sont intégrées à une conception générale commune. Elle peut également autoriser des légères différences liées à des contraintes techniques.
- ⁴⁵ La disposition, l'emplacement et les dimensions des enseignes des entreprises sont conçus selon un concept général pour les quatre bâtiments.

Bâtiments du art. 3.3

pôle de
développement,
dimensions

¹ Les dimensions maximales et minimales des bâtiments sont définies selon les données ci-dessous :



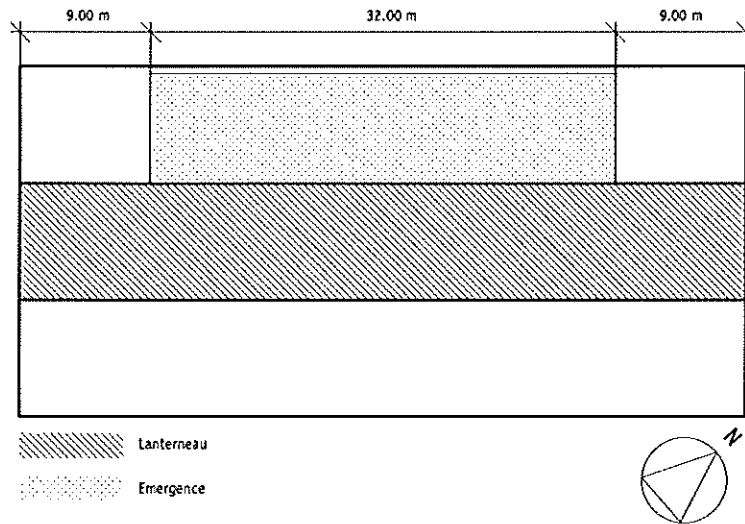
Dimensions extérieures des bâtiments :

L bât.	23,00 m ou 24,00 m, selon plan	
H bât.	min. : 7,50 m	max. : 9,50 m
H lant	min. : 3,00 m	max. : 4,00 m
L lant	8,00 m	

Pour l'entier de chaque bâtiment, ces dimensions sont identiques.

L bât se mesure au droit du gros œuvre, l'isolation peut dépasser de 0,30 m.

Pour chaque bâtiment, une émergence unique d'une surface maximale de 50,00 m² est autorisée dans la partie mentionnée dans le schéma ci dessous. Elle présente un retrait minimal de 0,50 m par rapport à la façade nord-ouest, de manière à assurer la continuité de la corniche de la façade du corps du bâtiment. De même, elle présente un retrait en hauteur de min. 0,50 m par rapport à la toiture du lanterneau.



Bâtiments du
pôle de
développement,
cours entre
bâtiments

art. 3.4

- ¹ Les cours entre bâtiments sont destinés aux circulations, manoeuvres, stationnement, accès aux bâtiments et construction d'édicules de service.
- ² La largeur des cours entre bâtiments est fixée, conformément au plan, à 18,00 m.
- ³ Les dépôts sont interdits dans les cours.
- ⁴ Les places de stationnement sont implantées à l'intérieur des emplacements définis sur le plan.

- Bâtiments du pôle de développement, auvents art. 3.5
- ¹ Sont également autorisés des auvents. Un auvent est autorisé sur la façade nord-ouest et un sur la façade sud-ouest. Ils forment un ensemble architectural avec le bâtiment du pôle. Ils sont accolés à la façade du bâtiment pôle par leur longueur. Les dimensions des cet auvent sont de
- largeur : 2,00 m
 - longueur: 5,00 m
 - hauteur : 2,70 m
- Bâtiments du pôle de développement, sous-sols art. 3.6
- ¹ A l'intérieur du secteur de pôle de développement la construction de sous-sols est autorisée.
- ² Ils peuvent s'implanter sous les bâtiments ainsi que sous les cours entre bâtiments.
- ³ Au besoin, les sous-sols peuvent servir à relier deux bâtiments entre eux.
- Bâtiments du pôle de développement, étapes de réalisation art. 3.7
- ¹ Chaque bâtiment doit être réalisé en une étape unique
- ² Dans l'attente de la réalisation d'un bâtiment, le terrain est aménagé en prairie naturelle.
- Annexes art. 3.8
- ¹ Des annexes peuvent être réalisées sur les aires prévues à cet effet.
- ² La hauteur des ces annexes, mesurée depuis le niveau moyen du domaine public correspondant est comprise entre 3,50 m et 4,00 m. Les toitures son plates.
- ³ Les annexes forment un ensemble architectural avec le bâtiment du pôle correspondant.

Mur d'enceinte du cimetière art. 3.9

- ¹ Le mur d'enceinte du cimetière est maintenu. En cas de ruine, il peut être remplacé par une haie.
- ² Les percements dans le mur sont autorisés afin de créer des entrées et passages. Les emplacements mentionnés sur le plan sont indicatifs.

Cotations art. 3.11

- ¹ Les cotations figurant en rouge sur le plan sont obligatoires.
- ² Les cotations figurant en noir sur le plan sont indicatives.

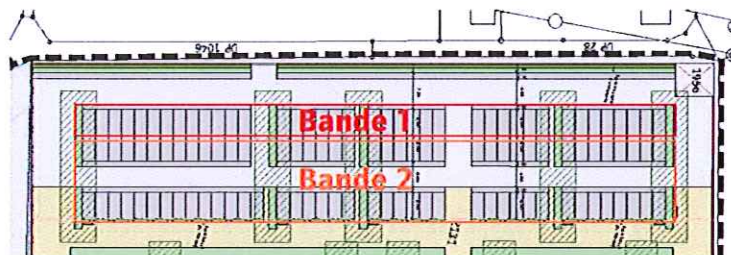
IV. ESPACES EXTERIEURS, PLANTATIONS

Nature des revêtements de sol art. 4.1

- ¹ La nature des revêtements de sol est désignée sur le plan, les délimitations entre natures sont indicatives.

Cimetière ancien art. 4.2

- ¹ Le cimetière ancien, situé à l'intérieur de son mur d'enceinte, est à désaffecter progressivement de cette fonction.
- ² Au fur et à mesure de sa désaffectation et des besoins en places de stationnement, les aménagements extérieurs figurant sur le plan sont à réaliser.
- ³ Les stationnements sont aménagés prioritairement sur la bande 1.



Cimetière à réaménager

art. 4.3

- ¹ Le cimetière existant est à réaménager en tenant compte des tombes existantes.
- ² Le réaménagement visera la création d'un cimetière arborisé et paysagé.

Arborisation

art. 4.4

- ¹ L'arborisation structurée est composée de plantations en bosquets. Il s'agira d'arbres à développement moyen (hauteurs d'environ 10,00 m à 15,00 m) tels que des érables champêtres, bouleaux, charmes ou sorbiers. La base sera dégagée afin d'obtenir un effet de "filtre" visuel.
- ² L'arborisation majeure est composée d'arbres solitaires à grand développement d'essences jurassiennes indigènes (hauteurs de l'ordre de 20,00 m à 25,00 m).

Aménagements paysagers et mobilier urbain

art. 4.5

- ¹ Les dossiers de mise à l'enquête de l'équipement du secteur du pôle de développement doivent être accompagnés d'une étude traitant de l'aménagement paysager et du mobilier urbain.
- ² Les aménagements paysagers et l'installation du mobilier urbain prévus par cette étude seront effectués en même temps que l'équipement du secteur.

Places de stationnement

art. 4.6

- ¹ Les places de stationnement figurent à titre indicatif sur le plan.
- ² L'organisation des places, telle que définie sur le plan, n'est pas obligatoire, toutefois le nombre de places maximal pouvant être aménagées est défini aux articles 2.2 et 2.3.

V. DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT ET RAYONNEMENT NON IONISANTS

Degré de
sensibilité au
bruit

art. 5.1

¹ Le degré de sensibilité au bruit est défini par secteur selon le tableau ci-dessous :

<u>Secteur</u>	<u>DS</u>
Secteur du pôle de développement	IV
Secteur du stationnement	IV
Secteur du parc	III
Secteur du cimetière	III
Secteur de dégagement	III
Secteur en zone agricole	III

Rayonnement
non ionisants

art. 5.2

¹ La réalisation des étapes 3 et 4 est conditionnée par déplacement ou l'enterrement de la ligne HT 40 kW.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Dérogations

art. 6.1

¹ A titre exceptionnel et dans les limites du droit cantonal (LATC, art. 85), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PPA.

Entrée en
vigueur

art. 6.2

¹ Le présent PPA entre en vigueur dès son approbation par le Département de la sécurité et de l'environnement.

² Il abroge les destinations et prescriptions du plan général d'affectation à l'intérieur du périmètre du PPA.