

# "PLACE DU STAND"

Ech : 1 / 500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
LE 15 JANVIER 2001

MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 19 JANVIER 2001 AU 19 FEVRIER 2001

LE SYNDIC :  

LE SECRETAIRE :  

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
LE 19 MARS 2001

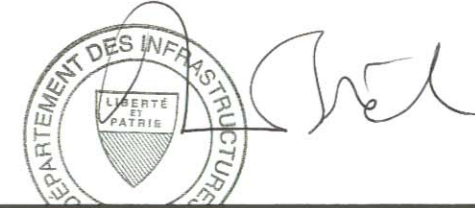
APPROUVE PAR LE  
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

LE PRESIDENT : 

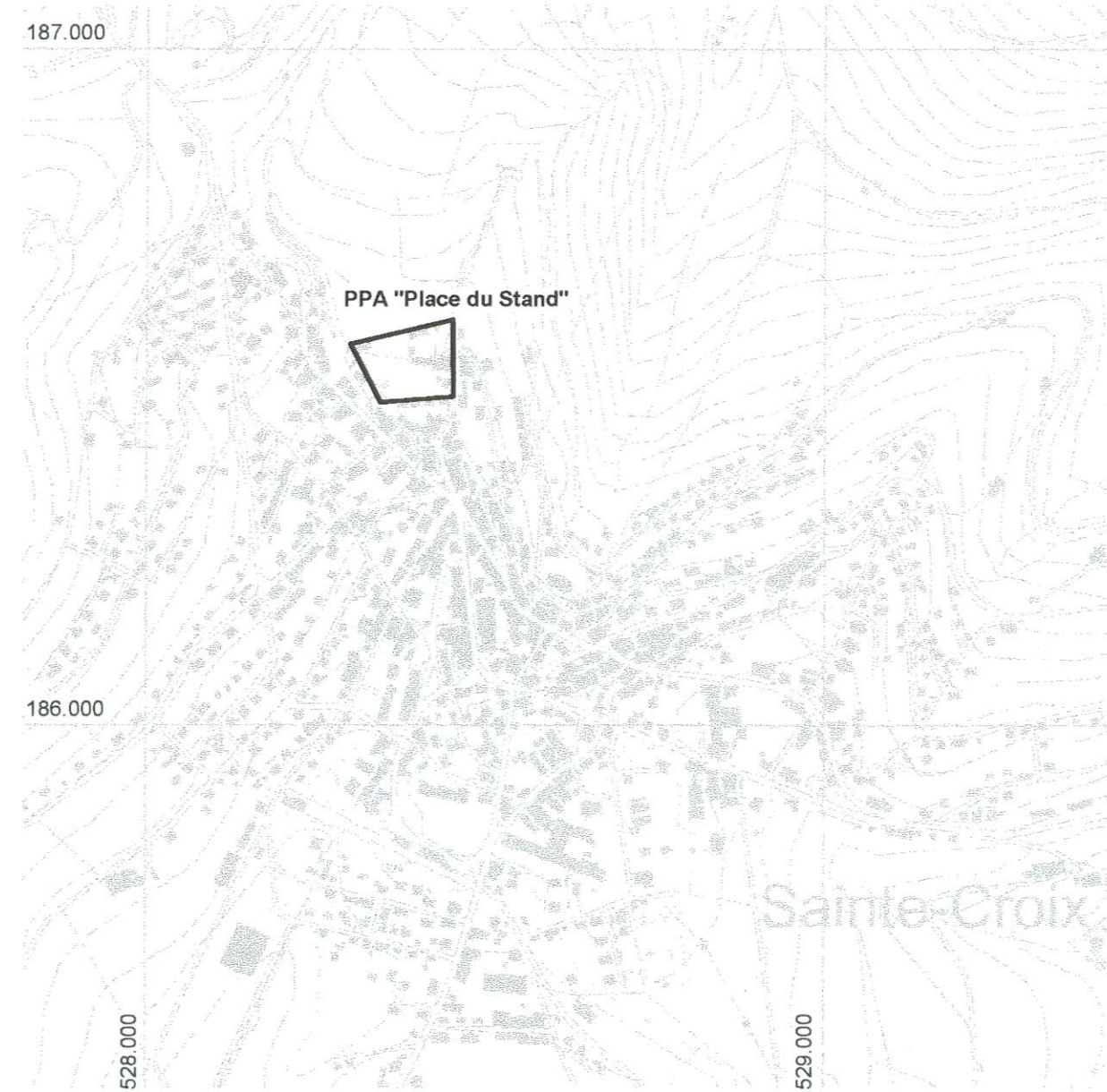
LAUSANNE, LE 22 JUIN 2001

LE SECRETAIRE : 

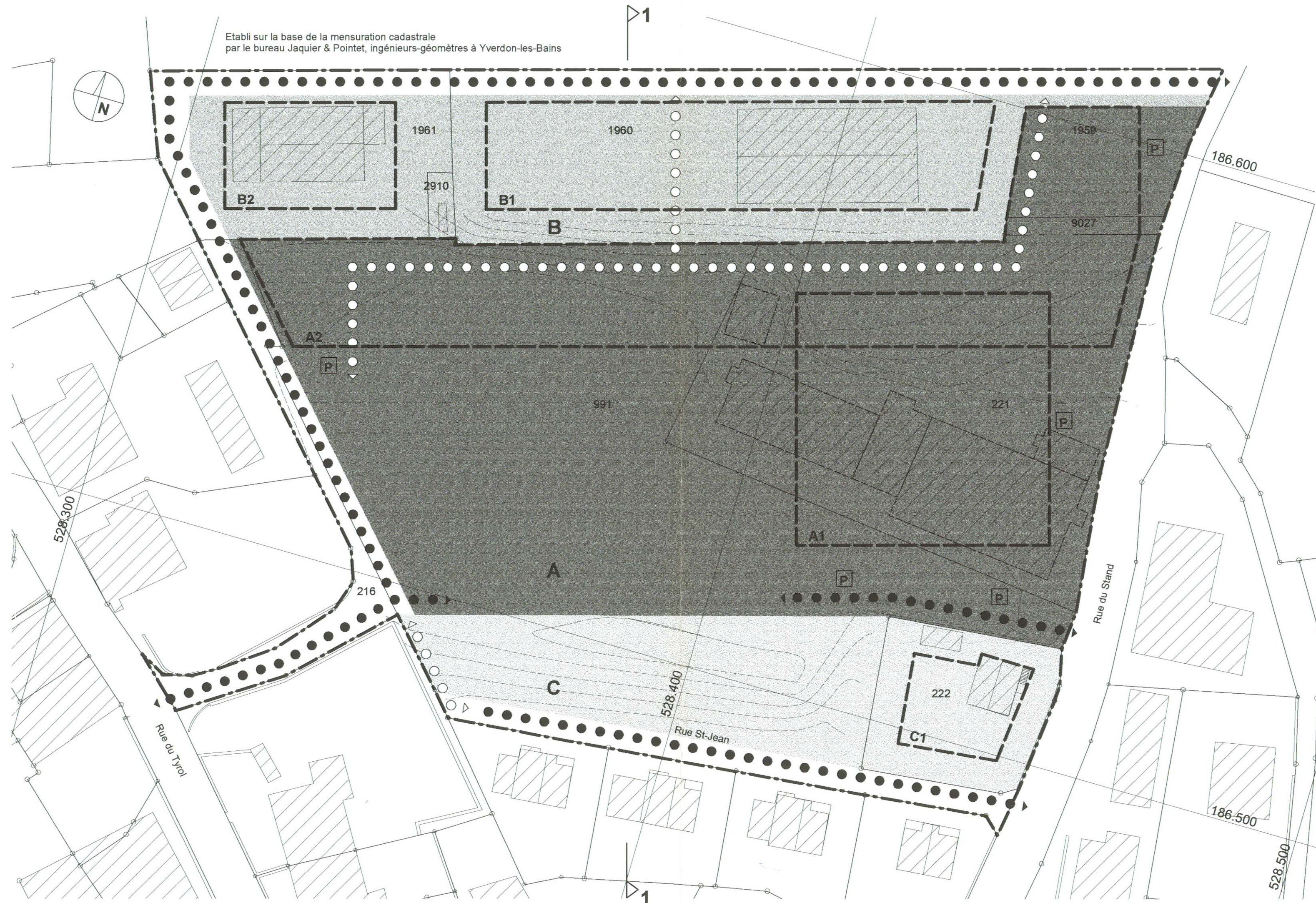
LE CHEF DU DEPARTEMENT :

















FISCHER & MONTAVON arch.-urb. SA - Grandson / Jean-Jacques JOBIN arch. - Ste-Croix / Avril 2001



PLAN DE SITUATION Ech: 1/10'000



## LEGENDE

-  Limites du plan
-  Aire d'utilité publique
-  Aire mixte d'équipements publics et d'artisanat
-  Aire de transition
-  Aire de circulation
-  Périmètres des constructions
-  Constructions existantes
-  Constructions à démolir
-  Accès véhicules
-  Places de stationnement, à titre indicatif
-  Parcours piétonniers, à titre indicatif
-  Altitudes maximales des constructions
-  Niveaux du terrain à titre indicatif
-  Profil du terrain naturel en coupe, à titre indicatif

## PARCELLES

N°	Surface	Propriétaire
N° 991	6234 m <sup>2</sup>	Commune de Ste-Croix
N° 221	3085 m <sup>2</sup>	BCV Lausanne
N° 1959	475 m <sup>2</sup>	Commune de Ste-Croix
N° 9027	70 m <sup>2</sup>	Commune de Ste-Croix
N° 1960	2704 m <sup>2</sup>	BCV Lausanne
N° 1961	1216 m <sup>2</sup>	Halter Vianney
N° 2910	40 m <sup>2</sup>	Romande Energie
N° 222	660 m <sup>2</sup>	René Thomas
N° 216	397 m <sup>2</sup>	Commune de Ste-Croix

## REGLEMENT

### I DISPOSITIONS GENERALES

#### Art. 1 Objectifs

Le Plan partiel d'affectation "Place du Stand" et son règlement définissent les possibilités d'affectation et d'aménagement du secteur délimité par le plan.

Il a pour buts de:  
- Permettre la réalisation d'une place des fêtes et d'un centre sportif d'intérêt public.  
- Assurer une bonne transition entre le village et la zone sportive et tounstique, en affirmant une limite bien définie du secteur construit.

#### Art. 2 Contenu

Le plan partiel d'affectation comprend:  
- le plan et la coupe, qui déterminent l'organisation des aménagements.  
- le règlement, qui définit les prescriptions à respecter.

#### Art. 3 Aires

Le plan délimite différentes aires correspondantes aux destinations suivantes:  
- Aire d'utilité publique.  
- Aire mixte d'équipements publics et d'artisanat.  
- Aire de transition  
- Aire de circulation.

### II AIRE D'UTILITE PUBLIQUE

#### Art. 4 Affectation

Cette aire est destinée à des aménagements et équipements publics liés à des activités festives, sportives ou de détente.

Les constructions telles que salle de gymnastique, locaux de réunion ou d'activités associatives, buvette, vestiaires et autres constructions d'utilité publique compatibles, sont autorisées.

Les aménagements tels que place des fêtes, cantines provisoires, terrains de sport et de jeux sont autorisés.

#### Art. 5 Constructions

Les constructions s'implanteront à l'intérieur des périmètres des constructions.

Les constructions souterraines non habitables, situées au-dessous du niveau principal de la place, sont toutefois autorisées sur l'ensemble de l'aire.

#### Art. 6 Hauteurs

La hauteur des constructions à leur faite est limitée à l'altitude 1113 m. dans le périmètre A1, à l'altitude 1107.50 m. dans le périmètre A2.

De petites parties de construction, telles qu'ouvrages techniques, structures d'accès ou d'éclairage naturel, sont autorisées dans le périmètre A2 dans la mesure où elles ne dépassent pas de plus de 3.00 m. l'altitude maximale prescrite et où elles sont bien intégrées aux aménagements environnants.

#### Art. 7 Toitures

A l'intérieur du périmètre des constructions A2, les toitures seront plates, accessibles et végétalisées, à l'exception des constructions de minime importance et des volumes principaux du périmètre A1. Par leurs niveaux et leurs aménagements, elles formeront une continuité harmonieuse avec le terrain aménagé en amont.

#### Art. 8 Aménagements extérieurs

Les surfaces au niveau de la place seront aménagées principalement en dur, en veillant à assurer une unité spatiale, notamment en évitant la disparité des matériaux de revêtement.

Les surfaces des toitures des constructions du périmètre A2, ainsi que celles du terrain aménagé à un niveau proche de celles-ci, seront aménagées principalement en espaces verts selon les principes de l'art. 25.

### III AIRE MIXTE D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'ARTISANAT

#### Art. 9 Affectation

Cette aire est destinée à assurer une transition harmonieuse entre l'aire d'utilité publique et les terrains situés au nord du périmètre du plan.

Les aménagements et équipements d'utilité publique, ainsi que les activités artisanales qui engendrent des nuisances compatibles avec le voisinage, y sont autorisées. Dans la mesure où cela ne prêterait pas la vocation principale de l'aire et ne contredit pas les objectifs du plan, la Municipalité peut autoriser également de l'habitation à l'intérieur du périmètre de constructions B2.

Les aménagements tels qu'espaces de détente, terrains de sport ou de jeux, ainsi que les places et dépôts de matériaux, liés aux activités de l'aire et qui sont compatibles aux prescriptions de l'art. 12, sont autorisés.

#### Art. 10 Constructions

Les constructions principales s'implanteront à l'intérieur des périmètres des constructions.

La surface bâtie maximale, calculée selon la norme OFL-EPF, est fixée à 450 m<sup>2</sup> dans le périmètre B1 et à 300 m<sup>2</sup> dans le périmètre B2.

#### Art. 11 Hauteurs

La hauteur des constructions à leur faite est limitée à l'altitude 1113 m. dans le périmètre B1, à l'altitude 1116 m. dans le périmètre B2.

#### Art. 12 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs seront traités de sorte à assurer une continuité spatiale avec la frange nord de l'aire A et les terrains situés au nord du périmètre du plan.

Ils devront notamment permettre les liaisons piétonnières décrites à l'art. 23, mettre en valeur les relations visuelles dans la direction nord-sud et assurer un caractère de verdure prédominant.

Les éléments créant un fort effet de séparation, tels que clôtures massives, murs, haies ou rangées d'arbres parallèles à la limite nord du plan, seront évités.

Pour les parcelles occupées par des activités d'utilité publique, les surfaces seront aménagées principalement en espaces verts selon les principes de l'art. 25.

Pour les parcelles occupées par des activités artisanales, les surfaces en dur seront limitées aux strictes nécessités y relatives. La Municipalité pourra imposer l'aménagement de surfaces de verdure et la plantation de végétaux dans le but d'atteindre les objectifs du présent article.

### IV AIRE DE TRANSITION

#### Art. 13 Destination

Cette aire est destinée à assurer une transition harmonieuse et une bonne relation visuelle entre l'aire d'utilité publique et le village, ainsi qu'à permettre un aménagement complémentaire en relation avec la rue St-Jean.

Les constructions d'utilité publique, ainsi que les garages pour véhicules y sont autorisés. L'habitation est autorisée à l'intérieur du périmètre des constructions C1.

Les aménagements tels qu'espaces de détente, de sport, de jeux ou de jardin, publics ou privés, sont autorisés.

#### Art. 14 Constructions

A l'intérieur du périmètre des constructions C1, le nombre de niveaux habitables est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, plus un niveau dans les combles.

Les constructions enterrées ou semi-enterrées, ne comportant qu'un seul niveau visible hors terre, sont autorisées sur l'ensemble de l'aire. Leur hauteur maximale est limitée à l'altitude 1101 m.

De petites parties de construction, telles qu'ouvrages techniques et structures d'accès, sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas de plus de 3.00 m. l'altitude maximale prescrite, où elles sont imposées par leur destination et où elles sont bien intégrées aux aménagements environnants.

#### Art. 15 Implantation

Hormis celles à l'intérieur du périmètre des constructions C1 et celles de minime importance décrites à l'art. 19, les constructions s'implanteront de manière à ce que leur accès soit en relation avec le niveau de la rue St-Jean. Leur toiture sera plate, accessible ou végétalisée.

#### Art. 16 Aménagements extérieurs

Les éventuels prolongements de la place de l'aire A pourront être traités en dur. Le sol des surfaces sera aménagé principalement en espaces verts selon les principes de l'art. 25.

### V AIRE DE CIRCULATION

#### Art. 17 Destination

Cette aire est destinée à l'aménagement des accès pour véhicules aux différents secteurs à l'intérieur ou voisins du plan.

Les surfaces de circulation seront couvertes par un revêtement carrossable. Leurs abords seront traités en accord avec le caractère et les aménagements des surfaces voisines.

### VI REGLES GENERALES

#### Art. 18 Constructions existantes

A l'exception des constructions portant la légende "à démolir", les constructions existantes à l'intérieur du périmètre du plan peuvent être entretenues ou transformées. Leur agrandissement est autorisé dans le cadre des prescriptions du présent règlement.

#### Art. 19 Constructions de minime importance

Conformément à l'art. 39 RATC, la Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limites de propriétés, des dépendances de peu d'importance ne comportant qu'un seul niveau de 3.00 m. à la corniche au maximum, telles que pavillons, réduits de jardin, garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces constructions ne peuvent servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Les infrastructures telles que mâts d'éclairage, treillis de protection ou autres, nécessaires aux activités du site, sont autorisées. Leur implantation respectera les principes généraux des aménagements extérieurs décrits aux art. 8 et 12.

#### Art. 20 Distances

L'ordre contigu des constructions est autorisé.

Les distances entre bâtiments non contigus respectent les prescriptions de protection incendie de l'AEA.

#### Art. 21 Eaux usées et claires

Les eaux usées et les eaux pluviales des toitures et des surfaces étanches seront récoltées et raccordées au réseau communal.

#### Art. 22 Accès et stationnement

Les accès pour véhicules seront assurés aux emplacements prévus par le plan. A l'intérieur de l'aire A, ils sont spécifiés à titre indicatif.

Le nombre de places de stationnement pour véhicules nécessaire selon les activités sera déterminé par la Municipalité sur la base des normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route.

Dans l'aire A, elles seront aménagées dans les secteurs spécifiés sur le plan à titre indicatif. Les places relatives à des activités provisoires telles que fêtes ou manifestations, ainsi que celles liées aux livraisons ou secours, sont autorisées sur l'ensemble de la zone.

#### Art. 23 Parcours piétonniers

Des parcours piétonniers seront impérativement maintenus ou créés de sorte à mettre en relation les différents espaces publics. Ils se situeront aux emplacements spécifiés sur le plan à titre indicatif.

#### Art. 24 Aménagement du terrain

Les éléments de raccord du terrain tels que talus, rampes ou murs de soutènement sont autorisés à condition de respecter la configuration topographique du site et les principes généraux des aménagements extérieurs décrits aux articles 8 et 12. Ils seront traités avec un soin particulier.

#### Art. 25 Espaces verts et arborisation

Les aménagements et l'arborisation seront coordonnés à l'intérieur des limites du plan et feront l'objet d'un concept d'ensemble.

Les espaces verts constitueront des ensembles significatifs dont la disposition, le traitement et l'entretien permettront de garantir leur unité et de s'accorder au contexte paysager voisin.

Les talus seront aménagés sous la forme de prairie naturelle et gérés de manière extensive. Dans la mesure du possible, les autres espaces verts seront traités également par une végétation de type extensif.

L'arborisation assurera un effet structurant en coordination avec les volumes construits. Les essences des plantations seront choisies parmi les espèces d'arbres et d'arbustes indigènes typiques de la région.

#### Art. 26 Esthétique

Conformément à l'art. 86 LATC, la Municipalité veillera à l'aspect esthétique des aménagements et des constructions dans le site.

Les matériaux de construction et leurs teintes seront choisis en harmonie avec les affectations concernées et le contexte environnant. A l'exception des petites constructions, les toitures plates seront accessibles ou végétalisées.

#### Art. 27 Drogations

Conformément à l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement, lorsque la nature des lieux ou des raisons techniques l'exigent et à condition de respecter les objectifs et les principes généraux du plan.

#### Art. 28 Sensibilité au bruit

En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit, le degré de sensibilité III est appliqué à l'ensemble du périmètre.

### VII DISPOSITIONS FINALES

#### Art. 29 Entrée en vigueur

Le plan partiel d'affectation "Place du Stand" entre en vigueur dès son approbation par le Département des Infrastructures. Il abroge dans son périmètre les dispositions du Plan Général d'Affectation et de son règlement qui lui sont contraires.

#### Art. 30 Autres dispositions

Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions sont applicables.

Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

