



## **PREAVIS MUNICIPAL No 20-09**

Sainte-Croix, le 11 septembre 2020  
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

### **Adoption du Plan d'affectation (PA) « Rue du Temple » à L'Auberson et de son règlement.**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **Objet du préavis**

Le présent préavis a pour but d'adopter le Plan d'affectation (ci-après : PA) « Rue du Temple » à L'Auberson ainsi que son règlement.

Ce préavis fait suite aux démarches initiées suite à l'octroi par le Conseil Communal, en date du 9 décembre 2019, du crédit d'étude pour l'élaboration du PA (préavis n° 19-17).

#### **Préambule**

La Fromagerie Tyrode Sàrl à L'Auberson a approché la Municipalité en janvier 2019 afin de soumettre son désir d'agrandir ses locaux de production situés au chemin du Temple 4.

Cette demande était argumentée par la nécessité de pouvoir disposer de locaux de productions plus grands afin de garantir une production de 115 tonnes de vacherin Mont-d'Or AOP et de 200 tonnes de Gruyère AOP par année. De plus, cette extension permettra de moderniser certaines installations ainsi que leur mise en conformité.

Cet agrandissement est projeté au nord du bâtiment existant, dès lors un achat partiel du bien-fonds n° 1010, propriété de M. Philippe Jaccard, est nécessaire.

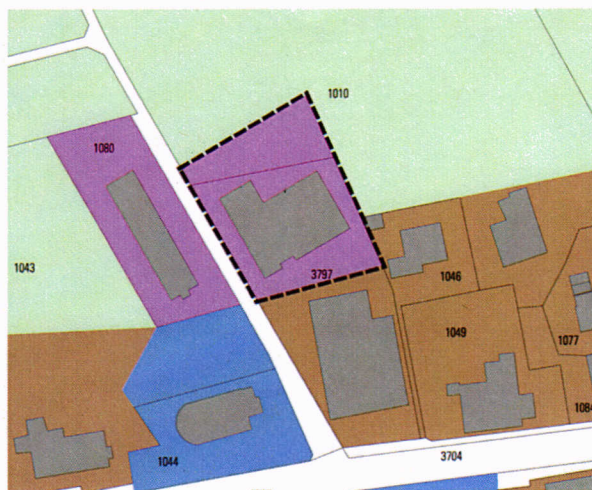
L'entier de la parcelle n° 1010 est actuellement colloqué en zone agricole selon notre Plan Général d'affectation (ci-après : PGA) de 1993. Dès lors, un changement de zone est nécessaire afin que le projet d'agrandissement soit conforme aux réglementations cantonales et communales.

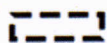




## Objet

Situation actuelle (PGA 1993)



Situation selon PA



-  Périimètre du PA
-  Zone d'activités économiques 15 LAT
-  Zone de village
-  Zone de constructions d'utilité publique
-  Zone agricole

Le périmètre de ce nouveau PA correspond au secteur traitillé de teinte rose et représente une surface d'environ 2'450 m<sup>2</sup>.

Il a une emprise d'environ 1'060 m<sup>2</sup> sur la parcelle n° 1010 (zone agricole) et d'environ 1'390 m<sup>2</sup> sur la parcelle n° 2797 (zone village).

## Démarche

Un examen préliminaire a été envoyé le 2 avril 2019 à l'attention de la Direction générale du territoire et du logement (ci-après : DGTL).

En date du 1<sup>er</sup> juillet 2019, une analyse et détermination positive des services cantonaux est reçue par la Municipalité. Dès lors, la DGTL nous indique que la Municipalité peut élaborer son projet de création de PA et le soumettre pour examen préalable.

Un dossier complet pour examen préalable a été établi par le bureau d'Urbanisme Team Plus à Lausanne et soumis auprès de la DGTL le 14 janvier 2020.

Après passage auprès des services cantonaux, la Municipalité a reçu, en date du 18 mai 2020, un préavis positif de l'examen préalable.



## Mise à l'enquête publique

L'enquête publique a été publiée du 13 juin au 12 juillet 2020.

## Résultat de la mise à l'enquête publique

La mise à l'enquête publique n'a pas suscité de remarque et/ou d'opposition déposée auprès du Greffe municipal durant la période légale.

## CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### décide :

- **d'adopter** le Plan d'affectation (PA) « Rue du Temple » à L'Auberson et son règlement selon le projet soumis à l'enquête publique du 13 juin au 12 juillet 2020;
- **de réserver** l'approbation du Département compétent.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



C. ROTEN



Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

**Annexes :**

**Plan et règlement**

**Délégué municipal :**

**M. Lionel-Numa Pesenti, Municipal**



# Commune de Sainte-Croix

## Plan d'affectation "Rue du Temple"

Approuvé par la Municipalité  
dans sa séance du .....

Au nom de la Municipalité

Le Syndic            Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le .....

Le Président            Le Secrétaire

Entré en vigueur le .....

Soumis à l'enquête publique  
du ..... au .....

Au nom de la Municipalité

Le Syndic            Le Secrétaire

Approuvé par le département

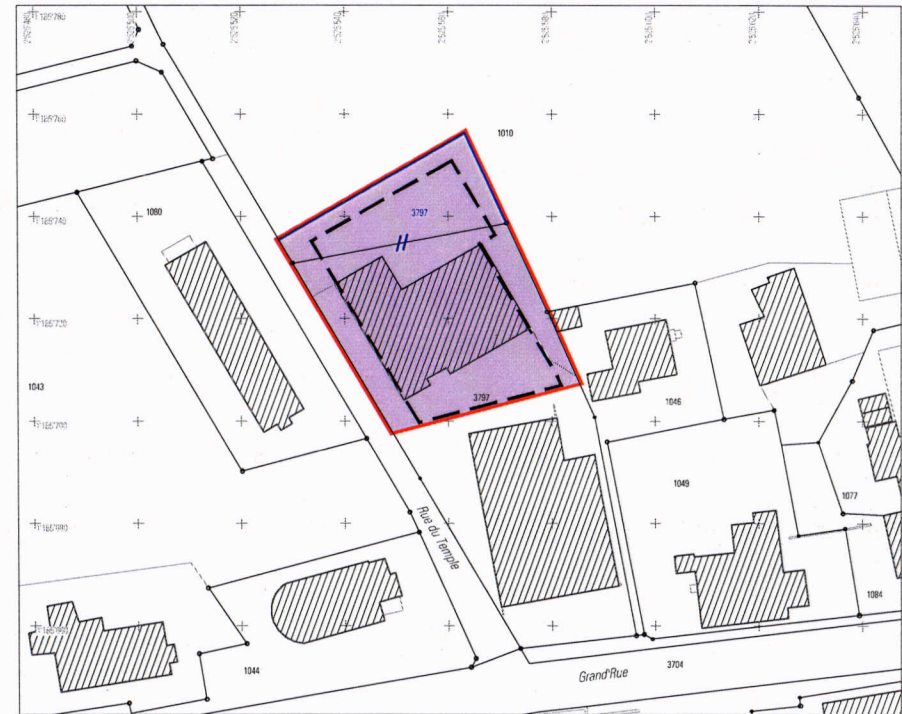
compétent le .....

La Cheffe de département

### PLAN DE SITUATION | 1:10'000



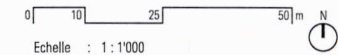
### PROJET POUR ENQUETE PUBLIQUE - VALIDATION POUR LA MUNICIPALITE



#### LEGENDE

- Périmètre du plan d'affectation légalisé
- Périmètre d'implantation des constructions
- Zone d'activités économiques 15 LAT
- Limite parcellaire existante
- Limite parcellaire supprimée
- Limite parcellaire projetée

Hors du périmètre du PA, les données sont indicatives.



Plan de base établi conformément aux données cadastrales  
fournies par .....

Authentifié le ..... Signature: .....

Projet de modification de l'état parcellaire du ..... certifié  
par .....

Certifié le ..... Signature: .....

| Parcelle n° : | Propriétaire :         | Surface (m <sup>2</sup> ) : |
|---------------|------------------------|-----------------------------|
| 1010          | M. Jaccard Philippe    | 506 m <sup>2</sup>          |
| 3797          | Fromagerie Iyrode Sàrl | 1386 m <sup>2</sup>         |
| <b>TOTAL:</b> |                        | <b>1892 m<sup>2</sup></b>   |



**Commune de Sainte-Croix**  
**PA « Rue du Temple »**  
**Règlement**  
**PROJET POUR ENQUETE PUBLIQUE**  
**Pour validation par la municipalité**

---

- Art. 1**      **But**  
Le présent règlement fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation (PA) « Rue du Temple ».
- Art. 2**      **Composition et nature juridique**  
<sup>1</sup> Le PA « Rue du Temple » est composé des documents suivants :  
- le plan d'implantation à l'échelle 1 : 1000  
- le présent règlement  
- le rapport selon l'article 47 OAT et son annexe  
<sup>2</sup> Le plan et le présent règlement ont force obligatoire pour les autorités communales et cantonales ainsi que pour les propriétaires fonciers.
- Art. 3**      **Affectation**  
Le périmètre du PA est affecté à la zone d'activités économiques 15 LAT. Il est destiné aux entreprises artisanales.
- Art. 4**      **Implantation des bâtiments et des constructions**  
Toute nouvelle construction doit s'inscrire à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions prévu à cet effet.
- Art. 5**      **Saillies**  
Les éléments en saillie (balcon, marquise, avant-toit ...) peuvent déborder du périmètre d'implantation des constructions sur une profondeur maximale de 2.00 m.
- Art. 6**      **Distances**  
La distance minimale à la limite de propriété n'est pas applicable, le périmètre d'implantation des constructions fait foi.
- Art. 7**      **Toitures**  
<sup>1</sup> Les toitures des constructions sont à deux pans.  
<sup>2</sup> La pente des toitures est comprise entre 5 et 15 degrés.

- Art. 8 Hauteurs**  
<sup>1</sup> La hauteur totale maximale est fixée à 9.50 m.  
<sup>2</sup> La hauteur totale correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.
- Art. 9 Cohérence architecturale**  
En cas d'extension du bâtiment existant, l'agrandissement devra former avec l'existant un ensemble architectural cohérent et homogène du point de vue des couleurs, des matériaux et de l'expression.
- Art. 10 Aménagements extérieurs**  
<sup>1</sup> A l'extérieur du périmètre d'implantation des constructions, sont autorisés :  
- les aires de circulation et de stationnement ;  
- les aménagements paysagers.  
<sup>2</sup> Les dépôts extérieurs sont interdits.
- Art. 11 Eaux souterraines**  
<sup>1</sup> Le périmètre du PA est concerné par un secteur Au de protection des eaux. En conséquence, les nouvelles constructions souterraines devront respecter l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux), en particulier l'interdiction de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe (OEaux, Annexe 4, point 211, al.2).  
<sup>2</sup> En cas de constructions ou installations souterraines projetées, le service cantonal compétent sera consulté au stade de la demande de permis de construire. Il peut exiger si nécessaire la réalisation d'investigations hydrogéologiques.
- Art. 12 Dangers naturels**  
<sup>1</sup> Le périmètre est touché par des dangers d'effondrement ne remettant pas en cause sa constructibilité.  
<sup>2</sup> Les mesures suivantes sont appliquées :  
- sur les surfaces aménagées, les eaux claires et de ruissèlement de doivent pas s'infiltrer dans le terrain ;  
- le suivi de l'excavation doit être assuré par un géologue ou un géotechnicien.  
<sup>3</sup> Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire seront soumis à autorisation spéciale de l'ECA - Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (120 LATC), qui se réserve le droit d'exiger une évaluation locale de risque (ELR).
- Art. 13 Disponibilité des terrains**  
<sup>1</sup> La mise en zone à bâtir est liée spécifiquement à la réalisation du projet d'extension défini, selon les dispositions prévues par l'art. 52, al. 2 LATC.  
<sup>2</sup> La demande de permis de construire doit être déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation, sans quoi le terrain retournerait à son affectation initiale, sans autre procédure.  
<sup>3</sup> La municipalité peut prolonger le délai de deux ans.

**Art. 14 Degré de sensibilité au bruit**

Un au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), un degré de sensibilité III est attribué à cette zone.

**Art. 15 Mise en vigueur et approbation**

<sup>1</sup> Le présent règlement et le plan qui l'accompagne entrent en vigueur par décision du département compétent du canton de Vaud, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours.

<sup>2</sup> Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures.