

63212

63212



COMMUNE DE
SAINTE-CROIX

REGLEMENT COMMUNAL
SUR LE PLAN D'AFFECTION
ET LA
POLICE DES CONSTRUCTIONS

COMMUNE DE SAINTE-CROIX

REGLEMENT COMMUNAL

SUR LE PLAN D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE I

Dispositions générales

Objet	Art. 1	Le présent règlement détermine les règles applicables pour la Commune de Sainte-Croix en matière d'aménagement de son territoire communal et de la police des constructions.
Base légale	Art. 2	La Loi cantonale du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (ci-après LATC) ainsi que son règlement d'application du 19.09.1986 (ci-après RATC) définissent le cadre légal du présent règlement. Le présent règlement s'applique en particulier : a) au plan général d'affectation (art. 43 et suivants LATC) b) subsidiairement aux plans de quartiers légalisés (art. 64 et suivants LATC)
Commission consultative d'urbanisme	Art. 3	Pour préavis sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis de la Commission consultative. Cette commission, nommée par la Municipalité et composée de trois membres au minimum, fonctionnera lorsque l'Autorité municipale le jugera nécessaire. Le mandat confié prendra fin à chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité. Au surplus, l'Autorité peut consulter d'autres personnes compétentes ou bureaux spécialisés en matière d'urbanisme et de police des constructions.
Bâtiments protégés	Art. 4	La Commune tient à disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les valeurs du recensement architectural sont signalées à titre indicatif sur les plans d'affectation.
Désignation des affectations	Art. 5	Le territoire communal est divisé en 20 zones d'affectation et 4 secteurs particuliers dont les périmètres figurent sur les plans.

a) Zones (traitées sous chapitre II)

1. Zone de village
2. Zone d'habitation de forte densité
3. Zone d'habitation de moyenne densité
4. Zone d'habitation de faible densité (villas)
5. Zone de chalets
6. Zone mixte d'activités et d'habitation de moyenne densité
7. Zone légalisée par plan partiel d'affectation et ou de quartier
8. Zone à occuper par plan de quartier
9. Zone artisanale
10. Zone industrielle
11. Zone hospitalière
12. Zone de construction d'utilité publique
13. Zone mixte de constructions sportives et touristiques
14. Zone de verdure
15. Zone intermédiaire
16. Zone agricole
17. Zone agricole protégée
18. Zone agropastorale
19. Aire de petites entités et constructions hors des zones à bâtir
20. Zone protégée (réserves naturelles et biotopes d'importance nationale)

b) Secteurs particuliers (traités sous chapitre III)

1. Secteur de protection de la nature
2. Domaine skiable
3. Secteur de protection des sources
4. Aire forestière (à titre indicatif)

CHAPITRE II

Définition et règles spécifiques des zones

1. Zone de village

Définition

Art. 6

Cette zone est réservée à l'habitation et aux activités agricoles, commerciales et artisanales.

Tous les bâtiments formeront un ensemble architectural.

Les bâtiments construits en ordre contigu doivent être reconstruits dans le même ordre.

Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.

Les secteurs hachurés sur le plan sont réservés au parcage des véhicules. La surface occupée par les places de stationnement est inconstructible. Les articles 102 et 103 du règlement communal sont applicables.

Caractéristiques Art. 7

L'ordre contigu est caractérisé par :

- a) la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens;
- b) l'implantation obligatoire le long des voies de communication ou sur les limites de constructions.

Implantation
différente Art. 8

La Municipalité peut autoriser une implantation différente sur la base d'une demande préalable. On entend par implantation différente, un retrait des constructions par rapport au plan d'alignement ou un front différent vis-à-vis des voies de communications.

Murs mitoyens Art. 9

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16 mètres depuis la limite des constructions.

Ordre non
contigu Art. 10

L'ordre non contigu est caractérisé :

- a) par les distances entre bâtiments et les limites de propriétés;
- b) par l'implantation des bâtiments, selon un plan fixant la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

Distances aux
limites Art. 11

La distance entre la façade non mitoyenne d'un bâtiment et la limite de propriété, ou celle du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de 5 mètres au moins. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Cette distance peut être ramenée à 3 mètres pour les façades-pignons. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Les façades non mitoyennes sont ajourées.

Hauteur des
bâtiments Art. 12

La hauteur à la corniche est limitée à 11 mètres pour les constructions sises au centre du village de Sainte-Croix et dans le village de L'Auberson.

Elle est de 8,50 mètres au maximum pour les constructions sises dans les autres villages et hameaux, sous réserve des dispositions de l'article 87.

Enquête pour les bâtiments contigus	Art. 13	Sur les plans d'enquête, les bâtiments contigus à celui projeté ou à modifier seront représentés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
-------------------------------------	---------	--

2. Zone d'habitation de forte densité

Définition	Art. 14	Cette zone est destinée à l'habitation collective ainsi qu'aux activités compatibles avec elle. Tous les bâtiments formeront un ensemble architectural. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) doit être compris entre 0,6 et 1.
------------	---------	---

Caractéristiques	Art. 15	L'ordre non contigu est obligatoire; toutefois, les bâtiments construits en ordre contigu peuvent être reconstruits dans le même ordre.
------------------	---------	---

Ordre non contigu	Art. 16	L'ordre non contigu est caractérisé par : L'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriétés, ou entre bâtiments situés sur une même propriété.
-------------------	---------	---

Distances aux limites	Art. 17	La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est d'au moins 6 mètres lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 18 mètres. Lorsque cette dimension est supérieure à 18 mètres, la distance est d'au moins 8 mètres. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.
-----------------------	---------	--

Dimensions des bâtiments	Art. 18	La longueur maximum d'un bâtiment est limitée à 25 mètres et sa largeur à 16 mètres.
--------------------------	---------	--

Maisons mitoyennes	Art. 19	La Municipalité peut autoriser la construction mitoyenne, à condition que les bâtiments soient construits simultanément et que leur architecture soit semblable. Leur longueur ne pourra cependant pas dépasser 25 mètres.
--------------------	---------	--

Hauteur des façades	Art. 20	La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 14 mètres.
---------------------	---------	--

3. Zone d'habitation de moyenne densité

Définition	Art. 21	Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités compatibles avec elle. Tous les bâtiments formeront un ensemble architectural.
------------	---------	---

- Caractéristiques Art. 22 Les prescriptions de la zone de forte densité sont applicables avec les modifications suivantes :
- la longueur des bâtiments ne peut dépasser 20 mètres;
 - la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est d'au moins 6 mètres lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 14 mètres. Lorsque cette dimension est supérieure à 14 mètres, la distance est d'au moins 8 mètres. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété;
 - la hauteur à la corniche est de 8,50 mètres au maximum.

4. Zone d'habitation de faible densité (villas)

- Définition Art. 23 Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements.

Afin de favoriser l'utilisation du bois, une construction mixte (maçonnerie et bois) est admise. Les revêtements de façades auront le même aspect que la construction.

Les locaux artisanaux ou bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils sont compatibles avec celle-ci.

- Caractéristiques Art. 24 L'ordre non contigu est obligatoire; cependant la construction de deux bâtiments mitoyens est autorisée à condition qu'ils soient édifiés simultanément. Leur architecture est semblable. La construction d'une maison d'habitation dont les deux logements sont disposés côte à côte est autorisée. Ils doivent être construits simultanément. Leur architecture est semblable.

- Distances aux limites Art. 25 La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est d'au moins 5 mètres lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 14 mètres. Lorsque cette dimension est supérieure à 14 mètres, la distance est d'au moins 6 mètres. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

- Coefficient d'occupation du sol (COS) Art. 26 La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle. Les petites dépendances non habitables séparées de la construction principale, peuvent bénéficier d'une surface bâtie supplémentaire, définie à l'Art. 111 du présent règlement.

La surface d'une piscine non couverte n'est pas comprise dans la surface bâtie.

Volumétrie	Art. 27	Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m². La plus grande dimension en plan est limitée à 20 mètres. Pour les bâtiments d'une surface comprise entre 80 m² et 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 4 mètres. Pour les bâtiments de plus de 100 m², la hauteur à la corniche ne dépassera pas 6,50 mètres. Dans les deux cas, les combles sont habitables.
Toiture	Art. 28	En règle générale, les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont en principe la même pente. L'avant-toit sur toutes les faces est obligatoire. Sont interdites : -- les toitures à pans inversés; -- les toitures à pans inégaux dont le rapport est inférieur à 2 sur 3; -- les toitures à un pan, sauf pour les annexes de petites dimensions (voir Art. 111). 5. <u>Zone de chalets</u>
Définition	Art. 29	Cette zone est destinée à l'habitation permanente ou temporaire. La construction en bois est obligatoire tant pour la structure portante que pour les revêtements extérieurs. Le soubassement ainsi que les parties en contact avec le sol peuvent être en maçonnerie.
Caractéristiques	Art. 30	L'ordre non contigu est obligatoire.
Distances aux limites	Art. 31	La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 5 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Art. 32	La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle. Les bâtiments destinés à l'habitation auront au minimum une surface de 50 m² mais au maximum 150 m². La longueur de la façade principale ne dépassera pas 15 mètres.
Hauteur des façades	Art. 33	La hauteur à la corniche est limitée à 6,50 mètres.

Toiture Art. 34 Les toitures doivent comporter deux pans.

Les pans opposés ont en principe la même pente; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan; les pans inversés et les toits plats sont interdits.

Le faîte des toits sera orienté perpendiculairement aux courbes générales de niveau.

6. Zone mixte d'activité et d'habitation de moyenne densité

Définition Art. 35 Cette zone est destinée principalement aux activités commerciales, artisanales et industrielles, subsidiairement à l'habitation.

Toiture Art. 36 Les toits plats peuvent être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent aux constructions voisines. Un plan de toiture accompagnera le dossier de demande d'autorisation.

Volumétrie Art. 37 Les règles de constructions sont définies par l'article 51 du présent règlement.

7. Zone légalisée par plan partiel d'affectation et ou de quartier

Définition Art. 38 Les règles destinées à aménager ces zones sont consignées dans les règlements respectifs.

8. Zone à occuper par plan de quartier

Définition Art. 39 L'affectation de cette zone, ainsi que les règles y relatives seront définies ultérieurement par voie de plan de quartier dont les objectifs sont notamment :

- assurer l'intégration du nouveau quartier au noyau ancien du village ou dans le site naturel;
- harmoniser l'architecture des bâtiments projetés avec les constructions anciennes du village.

Cette zone demeure provisoirement inconstructible; elle ne pourrait être maintenue qu'à la condition que les propriétaires concernés donnent leur accord préalable à une telle mesure. L'article 51 LATC est applicable.

9. Zone artisanale

Définition Art. 40 Cette zone est réservée aux établissements industriels et aux entreprises artisanales pour autant qu'ils ne portent pas préjudice au voisinage.

Caractéristiques	Art. 41	Les bâtiments d'habitation de modeste importance pourront toutefois être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Ils formeront un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.
Distances aux limites	Art. 42	La distance minimale "D" entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan de limites des constructions, est fonction de la hauteur "H" de cette façade à la corniche. Si "H" est inférieur à 6 mètres "D" = 6 mètres. Si "H" est supérieur à 6 mètres "D" = "H". Toutefois, l'ordre contigu peut être autorisé entre bâtiments industriels sis sur des fonds différents, après entente entre les propriétaires.
Plumétrie	Art. 43	Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3 m³ par mètre carré de la surface totale de la parcelle. Ce cube sera défini selon les normes SIA.
Façades	Art. 44	Les façades peuvent être en bois, crépies ou revêtues d'un autre matériau approuvé par la Municipalité.
Toiture	Art. 45	Les toits plats peuvent être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent aux constructions voisines.
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Art. 46	En principe, la surface bâtie ne peut excéder le 50 % de la surface totale de la parcelle.
	Art. 47	La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarits qui seraient nécessités par des besoins particuliers de l'exploitation.
	Art. 48	La Municipalité peut imposer la plantation de rideaux d'arbres, de haies, zones de verdure, etc.
		10. <u>Zone industrielle</u>
Définition	Art. 49	Cette zone est réservée à l'implantation d'établissements industriels et aux entreprises artisanales pouvant provoquer des nuisances. D'autres activités, de service, commerciales, etc. pourront être admises pour autant que des mesures particulières soient prises afin de s'accommoder des nuisances. Les dispositions de l'article 47 LATC relatives à l'implantation de centres commerciaux sont réservées.

Equipements techniques	Art. 50	Le dossier d'enquête comprendra un plan des équipements techniques et règlements fixant les prescriptions et conditions relatives à l'approvisionnement et l'adduction d'eau et d'énergie, à l'évacuation et l'épuration des eaux usées, au maintien de la qualité des eaux, de l'air, de la protection contre le bruit et de l'environnement.
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Art. 51	Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 5 m3 par mètre carré de la surface totale de la parcelle. Ce cube sera défini selon les normes SIA. Pour des entrepôts et garages (à condition que ceux-ci n'abritent aucun atelier de fabrication), le volume bâti peut être porté à 10 m3 par mètre carré de la surface totale de la parcelle.
Caractéristiques	Art. 52	Sont applicables les articles 41, 42, 44, 45, 46, 47 et 48 du présent règlement. 11. <u>Zone hospitalière</u>
Définition	Art. 53	Cette zone est réservée aux bâtiments hospitaliers, aux logements du personnel, ainsi qu'aux bâtiments de service.
Caractéristiques	Art. 54	Toutes les constructions sont soumises à la réglementation de la zone de moyenne densité. 12. <u>Zone de construction d'utilité publique</u>
Définition	Art. 55	Cette zone est destinée aux constructions d'intérêt public ou indispensables à un service public.
Caractéristiques	Art. 56	Les normes de constructions qui s'appliquent sont celles contenues dans le présent règlement aux articles valables pour chaque zone à laquelle se réfèrent les sites selon la liste ci-dessous.

<u>Parcelle et bâtiments</u>	<u>Plan no</u>	<u>Zone définissant les normes de constructions qui s'appliquent</u>
Hôtel de Ville	1	forte densité
Collège de la Poste + local gym.	1	forte densité
C) Collège de la Gare	1	forte densité
A) Collège de L'Auberson	4	village
D) Ecole Technique Sainte-Croix	1	moyenne densité
E) Temple de Sainte-Croix	1	village
B) Temple de L'Auberson	4	village
A) Temple de La Chaux	5	village
F) Eglise catholique	1	forte densité
Cimetières	1-4	verdure
D) Planet L'Auberson	4	village
A) La Villette - STEP	2	industrielle

- Art. 57 Tout projet de construction qui ne respecterait pas les normes de construction applicables selon la liste de l'article précédent, doit faire l'objet d'un plan partiel d'affectation.

13. Zone mixte de constructions sportives et touristiques

- Définition Art. 58 Cette zone est destinée à l'aménagement de places de jeux et de sports ainsi qu'à la construction d'équipements à but touristique.

- Caractéristiques Art. 59 Les normes de construction qui s'appliquent sont celles contenues dans le présent règlement aux articles valables pour chaque zone à laquelle se réfèrent les sites selon la liste ci-dessous.

<u>Parcelle et bâtiments</u>	<u>Plan sectoriel</u> <u>no</u>	<u>Zone définissant les normes</u> <u>de constructions</u>
F) L'Auberson (salle de gym)	4	village
G) L'Auberson (terrain de foot)	4	verdure
H) L'Auberson (patinoire)	4	village
I) <i>Champs de Joux (Gétaz)</i>	1	industrielle
J) <i>La Sagne (football)</i>	1	artisanale
K) <i>Tennis</i>	1	industrielle
L) <i>Les Replans</i>	1	village
M) <i>Piste éclairée</i>	1	faible densité
B) <i>La Chaux (salle de gym)</i>	5	village
E) <i>L'Auberson (stand de tir)</i>	4	village
N) <i>La Gittaz (football)</i>	PGA	artisanale

- Art. 60 L'article 57 du présent règlement est applicable.

14. Zone de verdure

- Définition Art. 61 Cette zone est destinée à sauvegarder les sites, à maintenir ou à créer des îlots de verdure, des plans d'eau, à aménager des emplacements réservés à la détente.

- Caractéristiques Art. 62 Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir, sauf pour de petites constructions et installations justifiées par un intérêt public.

- Secteur à protéger Art. 63 Le secteur à protéger comprend les sites naturels d'intérêt général et scientifique ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère. Sont réservées, les dispositions de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites et celles de la Loi sur la faune.

La gestion forestière, soin, éclaircie et coupe de rajeunissement ainsi que l'amélioration des infrastructures facilitant la gestion sont réservées.

Constructions existantes	Art. 64	Les constructions existantes, non frappées par une limite des constructions, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone peuvent être transformées ou agrandies à l'exclusion de toute reconstruction, (cas de destruction fortuite réservé) lorsqu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose, et dans les limites fixées par l'Art. 81 al. 4 LATC.
--------------------------	---------	--

15. Zone intermédiaire

Définition	Art. 65	La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier. Elle est inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser l'extension ou la construction d'ouvrages en relation avec la culture du sol dans la mesure où ils ne compromettent pas l'affectation future de la zone.
------------	---------	--

16. Zone agricole

Définition	Art. 66	La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.
------------	---------	---

Constructions autorisées	Art. 67	a) Les constructions et installations autorisées dans la zone sont les suivantes : -- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole; -- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées;
--------------------------	---------	--

Les dispositions de l'Art. 52 LATC et les Art. 83 et 86 RATC sont réservées.

- b) La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations existantes :
- les constructions d'utilité publique ou nécessaire à un service public;
 - les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol;
 - les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
 - les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuges, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente et de résidence secondaire.

Equipements techniques	Art. 68	Dans cette zone, la Commune n'assure aucune extension des équipements techniques existants. Demeurent réservées, les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des eaux contre la pollution.
Caractéristiques	Art. 69	L'ordre non contigu est obligatoire.
Distances aux limites	Art. 70	La distance entre un bâtiment et la limite de propriété et voisine du domaine public, à défaut de plan fixant la limite des constructions, est de 6 mètres au moins. Cette distance peut être réduite à 3 mètres entre bâtiments sis sur la même propriété.
Volumétrie	Art. 71	Les constructions décrites à l'Art. 67 peuvent être admises en principe sans limitation de hauteur ni de longueur, pour autant que lesdites dimensions se justifient par les besoins de l'exploitation.
Façades	Art. 72	Les façades peuvent être en bois, crépies ou revêtues d'un autre matériau approuvé par la Municipalité.
Toitures	Art. 73	Les toits sont recouverts de tuiles. La Municipalité peut autoriser d'autres matériaux. Les avants-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux tout au moins. La pente des toitures peut être portée à 30 % [17 °] pour les nouvelles constructions agricoles sous réserve des dispositions de l'article 87.
Autorisation	Art. 74	Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des travaux publics, en vertu des dispositions légales en la matière (LAT et LATC). 17. <u>Zone agricole protégée</u>
Définition	Art. 75	Cette zone protégée est réservée à la culture du sol. Elle est inconstructible afin de protéger le site. 18. <u>Zone agropastorale</u>
Définition	Art. 76	Cette zone comprend les pâturages et les estivages ainsi que leurs parties boisées.

- Caractéristiques Art. 77 Elle est destinée à l'exploitation pastorale et forestière. Sous réserve des dispositions de la législation forestière, les constructions et installations autorisées sont les suivantes :
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation des forêts et des pâturages, y compris le logement des bergers;
 - les bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente de plein air, pour autant qu'ils soient accessibles au public et reconnus d'intérêt général, (refuges, cabanes, installations de remontées mécaniques, établissements publics).

Les dispositions de l'Art. 52 LATC et les Art. 83 et 86 RATC sont réservées.

Les normes de constructions sont celles de la zone agricole.

19. Aires de petites entités et constructions hors des zones à bâtir

- Définition Art. 78 Dans ces secteurs, la transformation et le changement complet de destination des constructions existantes en vue du maintien de l'habitat rural est possible, si celles-ci ne sont plus nécessaires à l'agriculture. Les dispositions applicables aux équipements et au permis de construire sont celles de la zone agricole qui régit, au surplus, toute construction nouvelle dans les zones de hameaux.

- Habitat dispersé hors zone à bâtir Art. 79 Les territoires d'habitat dispersé, localisés dans le plan directeur cantonal, où la population agricole est en régression et où les constructions ne sont plus nécessaires pour le besoin agricole sont assujettis aux règles suivantes, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

- a) les bâtiments existants comportant des logements peuvent être complètement transformés et changés de destination à des fins d'habitation à l'année si aucune nouvelle desserte n'est nécessaire;
- b) les constructions ou complexes existants comportant des logements peuvent être transformés ou changés de destination pour la moitié au plus à des fins de petit artisanat ou de commerce local;
- c) les bâtiments anciens, inscrits à l'inventaire cantonal (Valeur du recensement architectural 2 et 3) devront être, dans la mesure du possible, conservés. En cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au domaine bâti existant par leur forme, leur volumétrie, l'architecture de leurs façades et des matériaux utilisés;
- d) l'aspect extérieur et la structure du bâtiment doivent être sauvegardés pour l'essentiel.

N.B. la lettre → c) l'article 120, al. 1^{er}, lettre a de la LATC est applicable sous "ultime contrôle" du 17.6.94 n'a pas été repassé dans ce règlement...

20. Zone protégée (Réserve naturelle et biotopes d'importance nationale)

- Définition Art. 80 Les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont applicables.

CHAPITRE III

Définition & règles spécifiques des secteurs particuliers

1. Secteur de protection de la nature

Définition	Art. 81	Les secteurs des sites naturels d'intérêt général et scientifique sont reportés sur le plan d'affectation en application des articles 2 et 28 du règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Les dispositions légales qui régissent la protection de la nature et de la faune sont réservées.
------------	---------	---

2. Domaine skiable

Définition	Art. 82	Les secteurs surchargés d'une trame pointillée noire sont plus particulièrement destinés à la pratique du ski.
Entretien	Art. 83	L'entretien des pistes et des installations est autorisé. Hors du secteur "Domaine skiable" des tracés occasionnels peuvent être autorisés par la Municipalité.
Clôtures et obstacles	Art. 84	Les clôtures permanentes sont interdites. Les clôtures doivent être mobiles et enlevées en début de la saison de ski, de manière à permettre la pratique de ce sport. Tous travaux de terrassement, les murs, clôtures et plantations de nature à modifier sensiblement la configuration du sol et à gêner notablement la pratique du ski sont subordonnés à une autorisation spéciale de la Municipalité, le cas échéant après une enquête publique.

3. Secteurs de protection des sources

Définition	Art. 85	Les secteurs surchargés de rayures obliques sur le plan spécial Ech. 1:10'000 [orange] définissent les secteurs de protection des eaux du type S. Leur report est indicatif. Les dispositions légales régissant la protection des eaux sont réservées.
------------	---------	---

4. Aire forestière

Définition	Art. 86	L'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
------------	---------	---

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles du niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

CHAPITRE IV

Règles applicables à toutes les zones

Intégration

Art. 87

La Municipalité veille à un aménagement harmonieux du territoire communal. Tous travaux susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site ou d'un groupe de constructions sont interdits.

Elle peut :

- a) interdire les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public. Elle peut exiger en tout temps que les dépôts existants soient enlevés;
- b) interdire les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les matériaux, les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect des lieux;
- c) imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes, notamment pour tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins;
- d) exiger la plantation d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes et en fixer les essences;
- e) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers;
- f) prendre des dispositions exceptionnelles pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier ou pour tenir compte de situations acquises, notamment à la limite de deux zones.

Dossier
d'enquête

Art. 88

Le dossier d'enquête doit comporter un plan complet de l'aménagement de la parcelle (accès, places de stationnement, plantation, équipements techniques, etc.)

La Municipalité peut imposer au requérant d'un permis de construire toute forme de représentation de la construction projetée qu'elle estime nécessaire à sa compréhension (notamment : pose de gabarits, maquette, photomontage, protection contre le bruit, etc.)

Protection
contre le bruit

Art. 89

Au sens de l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité figurent sur le plan général d'affectation pour le secteur de Sainte-Croix Village (S 1) et sont attribués comme suit pour les autres zones :

Zones

degré de sensibilité

1. Zone de village	III
2. Zone d'habitation de forte densité	II
3. Zone d'habitation de moyenne densité	II
4. Zone d'habitation de faible densité (villas)	II
5. Zone de chalets	II
6. Zone mixte d'activité et d'habitation de moyenne densité	III
7. Plan de quartier Combe-aux-Guerraz	II
9. Zone artisanale	III
10. Zone industrielle	IV
11. Zone hospitalière	II
12. Zone de construction d'utilité publique	selon normes de construction Art.56
13. Zone mixte de construction sportives et touristiques	selon normes de construction Art.59
16. Zone agricole	III

De plus, les dispositions de ladite ordonnance sont réservées.

Entretien des
bâtiments

Art. 90

Les bâtiments, qu'elle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus.

Superficie
bâtie

Art. 91

La superficie bâtie se calcule sur le niveau de la plus grande surface. Ne sont pas pris en considération les perrons, seuils, balcons, terrasses ouvertes, piscines non couvertes, constructions enterrées et semi-enterrées, dépendances.

Mesures de la
hauteur à la
corniche

Art. 92

La hauteur des façades est mesurée à partir du trottoir ou de l'axe de la voie existante ou projetée, ou de la cote moyenne du sol naturel mesuré aux angles principaux du bâtiment, jusqu'à l'arête supérieure de la corniche.

Lorsque le bâtiment est compris entre deux ou plusieurs voies de niveaux différents, la Municipalité déterminera à partir de quelle voie sera mesurée la hauteur des façades à la corniche notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins.

Toitures
Combles

Art. 93

Les toitures seront recouvertes de tuiles, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles.

Un type différent de couverture n'est admissible que s'il s'harmonise aux autres modes existants. Il en est de même pour les annexes de petites dimensions.

Les toitures sont à deux pans. Les pans opposés ont en principe la même pente; la longueur du petit pan est supérieure à la moitié du grand pan. Les pans inversés sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 40 % [20 °] et 100 % [45 °]. Les avants-toits sur toutes les façades sont obligatoires.

Dans les cas où l'intégration aux constructions existantes le nécessite, la Municipalité peut exiger des toitures différentes.

En zone artisanale et industrielle, les toits plats ou à faible pente sont autorisés.

Les combles sont habitables.

Lucarnes et
fenêtres pour
toits

Art. 94

a) Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur des façades-chéneaux, mais sans interruption de l'avant-toit.

Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser la moitié de la longueur de la façade si le toit est à deux pans et le tiers si le toit est à quatre pans;

b) les fenêtres pour toits en pente ne doivent pas excéder 120 cm. de largeur. Elles doivent être indépendantes. Leurs largeurs réunies ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade.

Arborisation

Art. 95

Lorsqu'une parcelle est préparée pour la construction, les propriétaires sont tenus d'arboriser celle-ci à raison d'un arbre pour chaque fraction de 250 m² de surface de parcelle.

Les propriétaires sont tenus d'indiquer sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête, l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent. Sont réservées les dispositions du code rural et celles de l'Art. 100 du présent règlement.

Si elle le juge nécessaire, la Municipalité pourra exiger une arborisation supplémentaire dont la nature et la forme seront définies de cas en cas.

Distances aux
limites

Art. 96

a) La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables;

Distances aux
limites obliques

b) lorsque la façade d'un bâtiment 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. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de 2 mètres;

Constructions
enterrées

c) les constructions enterrées ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération pour le calcul des distances aux limites, sous réserve des dispositions des Art. 97 et 100 du présent règlement.

Constructions en bordure des voies publiques	Art. 97	Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'Art. 72 de la Loi sur les routes est applicable dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minimales inférieures et s'il n'existe pas de plan fixant la limite des constructions. Les dispositions de l'Art. 39 de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991 demeurent applicables.
Implantation	Art. 98	Lorsque la construction est comprise entre deux limites de constructions non parallèles ou non perpendiculaires, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation.
Orientation	Art. 99	La Municipalité peut fixer l'orientation d'une construction.
Niveaux	Art. 100	Les fondations, seuils, murs, ne sont autorisés qu'à condition de n'avoir à subir aucune modification lors de l'établissement d'une route publique ou privée voisine à sa largeur maximale et n'occasionner aucun frais ou travaux supplémentaires à la charge de la Commune, du fait d'une différence éventuelle de niveau. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.
Plantations Clôtures	Art. 101	Le long des voies publiques et privées, la distance entre le bord de la chaussée et les plantations, haies, clôtures, est portée à 1 mètre au minimum pour permettre le service hivernal. Les clôtures situées dans cet intervalle sont supprimées en période hivernale par leur propriétaire. Les travaux sont soumis à l'approbation de la Municipalité. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.
Modification du terrain naturel	Art. 102	Les mouvements de terre ne pourront en principe pas être supérieurs à 1,50 mètres du terrain naturel; pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.
Murs de soutènement	Art. 103	Les murs de soutènement ne dépasseront en principe pas une hauteur de 1 mètre. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des hauteurs de murs de soutènement plus importantes.
Constructions sur piliers	Art. 104	La construction de bâtiments sur piliers apparents est interdite.
Constructions en bois	Art. 105	La Municipalité favorise l'emploi du bois dans les constructions sous réserve des règles s'appliquant à l'aspect des façades.

Architecture et matériaux	Art. 106	L'aspect des façades sera celui de la maçonnerie sous réserve de dispositions spéciales réglementaires. Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures, doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage. La Municipalité peut admettre sur des façades exposées aux intempéries, des revêtements de protection dont l'aspect diffère de celui de la maçonnerie.
Places de parc	Art. 107	La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour véhicules qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions ou transformations, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route sont applicables. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique. Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa premier, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 3'000.-- par place de stationnement manquante.
Constructions avec nuisances	Art. 108	Les constructions prévues à l'Art. 35 RATC doivent faire l'objet d'un plan d'affectation spécial.
Friches industrielles	Art. 109	Les friches industrielles seront traitées en fonction des éléments suivants : a) inventaire des volumes disponibles b) distinction des bâtiments entre ceux : 1] protégés ou dignes de l'être 2] à conserver, éventuellement moyennant une restructuration ou un changement d'affectation 3] à démolir si possible à terme c) les normes de construction qui s'appliquent pour tout bâtiment sont celles contenues dans le présent règlement aux articles valables pour chaque zone. <u>Dérogations</u>
Généralités	Art. 110	Dans les limites de l'Art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

Ces dérogations peuvent porter sur :

- a) les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 mètres.

Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être encore réduite, mais doit faire l'objet de l'inscription d'une mention au Registre foncier sur les parcelles en cause;

- b) la distance entre bâtiments sis sur la même parcelle;

- c) les règles concernant la surface minimale ou la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle à condition que cette surface minimale ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contiguës dans la même zone.

La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées;

- d) les constructions hors gabarit nécessaires à des besoins particuliers (superstructures, cages d'ascenseurs, etc.)

Dépendances
peu importantes

Art. 111

La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et les limites des propriétés voisines, la construction, sur un seul niveau, cas exceptionnel réservé, de dépendances peu importantes.

Par dépendances, on entend des garages, bûchers, pavillons de jardins, etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir d'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

La distance de l'entrée des garages par rapport à la voie existante ou projetée doit être au minimum de 5 mètres en dérogation à la Loi sur les routes, art. 36 et du plan d'extension fixant la limite des constructions.

La hauteur au faite ne dépassera pas 4,50 mètres.

Pour les toits plats, leur niveau ne dépassera pas 3 mètres.

La Municipalité a le droit de limiter les dimensions de ces dépendances, d'imposer toutes conditions destinées à sauvegarder la sécurité de la circulation, l'esthétique et la propreté.

Pour les garages, l'article 107 est applicable.

Dispositions
spéciales

Art. 112

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement peuvent être régies par voie de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

Domaine public

Art. 113

Toute anticipation sur le domaine public doit faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Voies privées trottoirs	Art. 114	Aucune voie privée, ni trottoir, ne peuvent être établis, modifiés et ou supprimés sans l'approbation de la Municipalité.
Arbres, haies, bosquets, biotopes	Art. 115	Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégées par la législation fédérale (LFPN), cantonale (LPNMS et loi sur la faune) et communale (Plan de classement communal). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera cas échéant les instances cantonales compétentes.

CHAPITRE V

Taxes	Art. 116	Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres permis font l'objet de tarifs spéciaux établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'Etat. La demande de permis devra indiquer la valeur de l'immeuble projeté ou des transformations.
-------	----------	---

CHAPITRE VI

Dispositions transitoires et finales

Renvoi et dispositions transitoires	Art. 117	A défaut de dispositions contenues dans le présent règlement, la législation cantonale fait règle.
Dispositions finales	Art. 118	Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes dispositions antérieures, notamment le règlement concernant le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 10 novembre 1954, ainsi que le plan d'extension y relatif du 13 septembre 1957.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 3 juin 1991

Le Syndic :

M. CUENDET



Le Secrétaire :

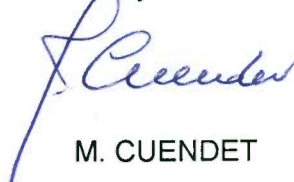
J. WUERSTEN

Soumis à l'enquête publique du 18 juin au 18 juillet 1991(général)

Soumis à l'enquête publique du 7 février au 9 mars 1992 (avis complémentaire)

Soumis à l'enquête publique du 24 novembre au 24 décembre 1992 (deuxième modification)

Le Syndic :


M. CUENDET



Le Secrétaire :


J. WUERSTEN

Approuvé par le Conseil communal de Sainte-Croix, le 26 avril 1993

Le Président :

H. GANDER

L.S.





La Secrétaire :

R. GALEAZZI

L.S.



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, le.....

5 NOV. 1993

L'Atteste :



Le Chancelier :



ANNEXE 1

AU REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'AFFECTION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

EMOLUMENTS

1. Permis accordés

- jusqu'à Fr. 1'000'000.-- du coût de la construction 1 ‰
- au-dessus de Fr. 1'000'000.-- par tranche ou fraction de Fr. 1'000'000.-- Fr. 50.--
- taxe minimum par permis Fr. 50.--

2. Projets refusés ou retirés après l'ouverture de l'enquête
mais avant la remise du permis de construire 30 % de la taxe pré-
vue sous chiffre 1
-- taxe minimum par objet Fr. 50.--

3. Enquête d'implantation ou préalable 30 % de la taxe pré-
vue sous chiffre 1.
Cette taxe sera
déduite de celle du
permis définitif en
cas de délivrance
de ce dernier.

- taxe minimum par objet Fr. 50.--

Au moment de la taxe, il y aura lieu d'ajouter tous les frais administratifs et les émoluments éventuels.

4. Permis d'habiter ou d'occuper

- taxe d'habiter ou d'occuper 20 % du montant du
permis de construire
- taxe minimum par objet Fr. 50.--

Au moment de la taxe, il y aura lieu d'ajouter les émoluments payés pour les inspections supplémentaires de la Commission de salubrité, au cas où cette dernière devrait faire plus d'une visite par permis d'habiter.

Adopté par l'approbation du préavis municipal No 331 du 14 novembre 1977.

Reconduction des émoluments perçus.

TABLE DES MATIERES

	Articles
CHAPITRE I Dispositions générales	1 à 5
CHAPITRE II Définitions et règles spécifiques des zones	
-- Zone de village	6 à 13
-- Zone d'habitation de forte densité	14 à 20
-- Zone d'habitation de moyenne densité	21 à 22
-- Zone d'habitation de faible densité (villas)	23 à 28
-- Zone de chalets	29 à 34
-- Zone mixte d'activité et d'habitation de moyenne densité	35 à 37
-- Zone légalisée par plan partiel d'affectation et ou de quartier	38
-- Zone à occuper par plan de quartier	39
-- Zone artisanale	40 à 48
-- Zone industrielle	49 à 52
-- Zone hospitalière	53 à 54
-- Zone de construction d'utilité publique	55 à 57
-- Zone mixte de constructions sportives et touristiques	58 à 60
-- Zone de verdure	61 à 64
-- Zone intermédiaire	65
-- Zone agricole	66 à 74
-- Zone agricole protégée	75
-- Zone agropastorale	76 à 77
-- Aires de petites entités et constructions hors des zones à bâtir	78 à 79
-- Zone protégée	80
CHAPITRE III Définition et règles spécifiques des secteurs particuliers	
-- Secteur de protection de la nature	81
-- Domaine skiable	82 à 84
-- Secteurs de protection des sources	85
-- Aire forestière	86
CHAPITRE IV Règles applicables à toutes les zones	87 à 109
Dérogations	110 à 115
CHAPITRE V Taxes	116
CHAPITRE VI Dispositions transitoires et finales	117 à 118