

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

**PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"LA PIERREIRE"**

REGLEMENT

mars 1996

J.P. et A. ORTIS, architectes SIA, urbanistes FUS
Rue Saint-Léger 4 1205 - Genève
Tél. No 022/320 02 88/91 FAX No 022/321.18.70

**CANTON DE VAUD
COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX**

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LA PIERREIRE"

REGLEMENT

CHAPITRE I

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

art. 1

Le périmètre du plan partiel d'affectation régi par le présent règlement est défini au plan.

CHAPITRE II

AFFECTATION

art. 2

Le secteur "La Pierreire" est destiné à être développé prioritairement en zone industrielle et d'activités tertiaires (bureaux et commerces). Sont toutefois interdites les industries ou autres entreprises susceptibles d'entraîner de sérieux inconvénients (odeurs, fumées, gaz toxique, etc.) même au-delà de ce secteur.

Des logements nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité peuvent être aménagés dans les constructions ci-devant. Ils satisferont aux exigences de salubrité.

CHAPITRE III

SURFACE BATIE ET VOLUME CONSTRUCTIBLE

- art. 3 L'implantation des bâtiments se situe à l'intérieur des périmètres d'évolution définis au plan.
- art. 4 La surface bâtie ne peut excéder le 50% de la surface cadastrale totale de la parcelle (Cos = 0,5).
- art. 5 Le volume des constructions au-dessus du terrain naturel ne dépassera pas 3 m³ par 1 m² de la surface cadastrale totale de la parcelle.

CHAPITRE IV

DISTANCES AUX LIMITES, ORDRE DES CONSTRUCTIONS, HAUTEUR, ELEVATION, SUPERSTRUCTURES, ESPACES LIBRES

- art. 6 A l'intérieur du plan, partiel d'affectation, la distance entre les constructions et les limites de propriétés futures sera égale à la hauteur des façades mais au minimum 4,00 m.
- art. 7 L'ordre non contigu obligatoire constitue la règle générale; cependant l'ordre contigu est autorisé pour autant qu'un accord intervienne entre les propriétaires des parcelles concernées.
- art. 8 La hauteur maximale est mesurée au milieu de chaque façade entre le point le plus élevé de la sablière ou le niveau fini de la dalle de toiture et le niveau moyen du sol naturel. Le niveau moyen du sol naturel est la moyenne des cotes d'altitude prises aux angles de la construction.

Le niveau moyen du terrain aménagé en déblai peut être porté à 3,00 m en dessous du terrain naturel.

secteur N-O H = m 8,00
secteur S-E H = m 12,00

Pour le cas de toit à pans, la hauteur maximale au faite ne peut dépasser de plus de 2,00 m la hauteur de la sablière.

Pour les toits plats, le mur d'acrotère ne peut dépasser de plus de 50 cm la dalle finie de la toiture. Ils ne sont jamais accessibles au public.

art. 9

Les cotes d'altitude maximales, qui en tout point du périmètre d'étude ne doivent être dépassées, sont indiquées au plan.

art. 10

Seules les superstructures à fonctions techniques (cages d'escaliers et d'ascenseurs, centrales de ventilation-climatisation, chaufferie, cheminées, etc.) seront admises au-dessus des hauteurs maxima prescrites. Une attention toute particulière devra être apportée à la conception des superstructures, leur volume sera réduit au minimum, les matériaux et couleur de leur revêtement devront s'harmoniser avec ceux du bâtiment lui-même. Leur cote maximale n'excédera jamais 4,00 m au-dessus du niveau de la dalle de toiture.

La Municipalité pourra autoriser, de cas en cas, des éléments de construction hors gabarit vertical des bâtiments qui seraient nécessités par des besoins particuliers de l'exploitation.

art. 11

Le 15% au moins de la surface cadastrale totale de chaque parcelle doit être engazonnée et arborisée. Cette arborisation comprendra des arbres d'essence majeure ou d'agrément, en nombre suffisant.

Le plan des aménagements extérieurs devra être approuvé par la Municipalité.

CHAPITRE V

SURFACES VERTES

art. 12

Les surfaces vertes indiquées au plan, espaces de détente et cheminements piétons, ainsi que l'arborisation qui en souligne l'affectation, sont obligatoires dans leurs principes et leur localisation définitive sera fonction de la future division parcellaire (voir hypothèses de structuration).

Un traitement particulier sera réservé à la butte située le long de l'autoroute, de façon à augmenter, par le choix des essences, ses capacités d'absorption phonique et d'intégration paysagère. Ce choix sera inspiré par l'arborisation existante sur le talus de l'autoroute.

Des accès aux secteurs constructibles sont autorisés au travers de ces surfaces.

art.13

L'arborisation de l'extrémité sud du plan partiel d'affectation sera traitée avec soin afin de marquer l'entrée de ce futur secteur d'activités.

CHAPITRE VI

PLACES DE STATIONNEMENT ET GARAGES

art. 14

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement et/ou garages pour voitures 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, en se basant sur les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (personnel, visiteurs, etc.).

Les emplacements de stationnement doivent être prévus sur terrains privés et en arrière des limites des constructions. Ils peuvent également être prévus le long des voies de desserte.

CHAPITRE VII

AMENAGEMENTS ROUTIERS, ACCES, ROUTES INTERNES

art. 15

L'accès au quartier à partir de la route cantonale 178 d ainsi que le principe de desserte fixés au plan sont impératifs. L'accès sera aménagé avant le début de tous travaux de constructions.

Les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et son règlement d'application sont réservés, plus particulièrement les articles 39 de la loi et 10 du règlement.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS GENERALES

art. 16

Esthétique, matériaux, teintes

La Municipalité veille avec une attention particulière à l'architecture et à l'implantation des bâtiments. A cet effet, elle peut exiger des modifications au projet, pour autant qu'il n'en résulte pas une entrave de fonctionnement ou un coût excessif. En particulier, il sera demandé que tous les 30,00 m environ de façade un élément, fonctionnel ou non, crée une "rupture".

Les matériaux, couleurs des façades et toitures seront soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

art. 17

Aménagements extérieurs

Les projets des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200, avec désignation des routes internes, accès, places de stationnement extérieures, cheminements piétons, places et plantation, font partie intégrante du dossier d'enquête de chaque construction.

Un projet d'aménagements extérieurs commun à plusieurs ou à la totalité des immeubles est admis.

art. 18

Rétention des eaux claires

Les projets de constructions ainsi que les aménagements extérieurs devront être conçus par des mesures constructives pour opérer la rétention des eaux de surface afin de réaliser les débits de pointe rejetés à l'exutoire (toits plats aménagés de manière ad hoc, places inondables, etc...).

art. 19

Abris de protection civile

Il ne sera toléré aucune dérogation en matière d'abris de protection civile; chaque établissement devra satisfaire aux exigences cantonales.

art. 20

Antennes TV et radio

Il sera, dans la mesure du possible, installé une antenne collective par immeuble et le raccordement futur à une antenne urbaine doit être prévu.

art. 21

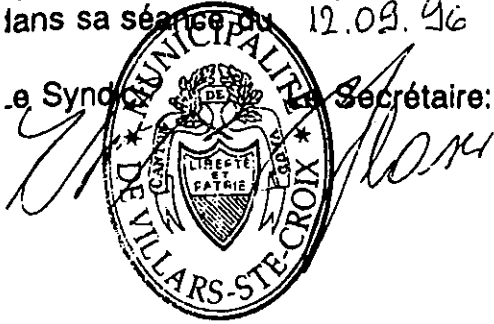
Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant le présent règlement.

art. 22

En application de l'art. 44 de l'ordonnance générale sur la protection contre le bruit du 15.2.1986, le degré de sensibilité III est attribué à la zone, à l'exception du secteur Nord-Ouest de sensibilité IV selon plan.

Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 12.09.96

Le Syndic Secrétaire:



Soumis à l'enquête publique
du 04.10.96 au 11.11.96

Le Syndic Secrétaire:



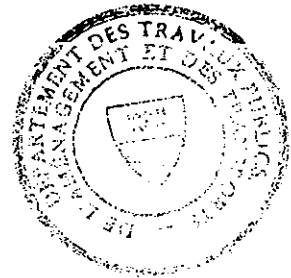
Adopté par le Conseil général
dans sa séance du 19.06.97

Le Président Le Secrétaire:



APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES
TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT
ET DES TRANSPORTS, le 14 OCT. 1997

Le Chef du Département :



mars 1996