

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT
ET
REGLEMENT SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION
DE LA COMMUNE DE

VULLIENS

Approuvé par la Municipalité le 15.04.1991

Le Syndic :  Le Greffe municipal : 



Soumis à l'enquête publique du 19 avril au 21 mai 1991

Le Syndic :  Le Greffe municipal : 

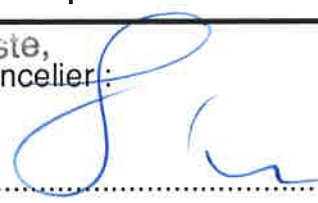


Adopté par le Conseil général le 19 juin 91

Le Président :  Le Secrétaire : 



Approuvé par le Conseil d'Etat le 2.6. JUIN 1992

l'atteste,
Le Chancelier : 




TABLE DES MATIERES

0	OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	page 2
1	DISPOSITIONS PREALABLES	page 3
2	ZONE DU VILLAGE	page 4
3	ZONE DE VILLAS	page 8
4	ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE	page 9
5	ZONE INTERMEDIAIRE	page 10
6	ZONE AGRICOLE	page 10
7	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	page 11
8	POLICE DES CONSTRUCTIONS	page 14
9	DISPOSITIONS FINALES	page 15

0 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

DEMOGRAPHIE

- 0.1 Maîtriser le développement du village.
- 0.2 Offrir un habitat et un cadre de vie villageois favorable à la famille.

ACTIVITES

- 0.3 Sauvegarder l'aire agricole et maintenir de bonnes conditions de travail notamment en préservant les abords des centres d'exploitations.
- 0.4 Faciliter en milieu construit le développement de l'artisanat et des services pour créer une animation sociale.

HABITAT ET URBANISME

- 0.5 Favoriser une utilisation du sol modérée et le mélange des fonctions : habitat / travail, dans la zone de village.
- 0.6 Créer un centre de localité où puissent se développer un éventail d'activités et un habitat un peu plus dense.
- 0.7 Maintenir et mettre en valeur les bâtiments existants tout en préservant leurs caractéristiques essentielles .
- 0.8 Respecter les caractéristiques urbanistiques du village par la disposition des constructions et le traitement des espaces extérieurs.
- 0.9 Encourager la réalisation d'un habitat à caractère villageois.

CIRCULATIONS

- 0.10 Préserver le caractère des rues du village en maintenant, dans la mesure du possible, le domaine bâti existant.
- 0.11 Aménager des espaces de dégagement entre les constructions et la voirie.
- 0.12 Résoudre le problème du stationnement dans le respect des objectifs d'habitat et d'urbanisme.

1 DISPOSITIONS PREALABLES

BUT

art.1 Ce règlement fixe les règles destinées à l'aménagement du territoire de la commune de Vulliens.

Il a pour but :

- l'aménagement harmonieux du territoire,
- la sauvegarde des caractéristiques du village,
- l'implantation et l'esthétique des constructions.

DOCUMENTS D'AMENAGEMENT

art. 2 La Municipalité a établi :

- une réflexion directrice qui détermine les objectifs d'aménagement pour la commune, le plan général d'affectation (plan des zones) et son règlement.

Elle complétera ces documents au fur et à mesure des besoins par :

- des plans partiels d'affectation,
- et des plans de quartier.

Elle peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

LE PLAN GENERAL D'AFECTATION

Art.3 Le territoire de la commune de Vulliens est divisé en cinq zones dont les périmètres respectifs sont définis par le plan général d'affectation (plan des zones) déposé au Greffe municipal, soit :

- la zone du village,
- la zone de villas,
- la zone de constructions d'utilité publique (verdure),
- la zone intermédiaire,
- la zone agricole.

AVIS CONSULTATIF

- Art.4 Pour préavis sur tous les objets relatifs à l'aménagement du territoire communal et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative. Celle-ci sera composée d'au moins 3 personnes issues du conseil général et nommées par le bureau du conseil au début de chaque législature. La Municipalité peut compléter cette commission par un ou plusieurs spécialistes.

2 ZONE DU VILLAGE

DEFINITION

- Art.5 Cette zone mixte : habitat, travail et intérêt public, de moyenne densité doit permettre le maintien des caractéristiques architecturales et urbanistiques du domaine bâti. Les entreprises agricoles, les activités artisanales et commerciales compatibles avec l'habitation sont encouragées même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitant.

DEGRE DE SENSIBILITE

- Art.6 Est attribué pour cette zone, le degré de sensibilité III découlant de l'application de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

MODES D'INTERVENTION

- Art.7 Toute intervention urbanistique et architecturale dans le village doit respecter le caractère des lieux et du domaine bâti.

Les réalisations importantes sont subordonnées à une conception urbanistique et architecturale d'ensemble.

HABITAT VILLAGEOIS

- Art.8 Pour réaliser un habitat à caractère villageois, il faut que le domaine bâti soit en relation avec les espaces extérieurs. De plus, des locaux de services tels que local à vélos et poussettes, local pour containers, remise pour le matériel de jardinage, bûcher, doivent être réalisés. Par ailleurs, les activités agricoles et artisanales, accueillies au sein du village, doivent s'adapter aux exigences de l'environnement.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Art.9 Afin de préserver le caractère architectural des constructions existantes, il est nécessaire lors de transformations d'adapter le programme aux potentialités des volumes disponibles afin de les exploiter le plus judicieusement possible.

Dans la règle, les transformations sont à préférer à des travaux de reconstruction. La démolition d'annexes ou d'adjonctions malencontreuses peut être envisagée pour faciliter la mise en valeur de bâtiments. La démolition partielle de bâtiments dont le gabarit est jugé trop important peut également être envisagée pour tenir compte du domaine bâti environnant.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art.10 Pour les constructions nouvelles, il s'agit de renforcer le caractère de l'espace-rue et de tenir compte de la forme générale du domaine bâti existant, des matériaux en usage et du contexte avoisinant.

ESTHETIQUE

Art.11 Le traitement architectural doit être différencié selon la nature des matériaux, le type de façade (chéneau ou pignon, façade-rue ou façade arrière) et l'affectation des parties du bâtiment. On tiendra notamment compte du caractère généralement ouvert des façades chéneau et du caractère plus fermé des façades-pignons ou des parties maçonnées. Les parties en bois autorisent une plus grande liberté d'intervention. Une attention particulière doit être portée au traitement architectural des façades donnant sur les rues.

Pour maintenir la forme unitaire et la fonction protectrice du toit, il convient d'en limiter le percement en nombre et en surface. Les ouvertures en toiture doivent être réduites au minimum requis. Ainsi l'éclairage du comble doit être réalisé principalement en façades-pignons et accessoirement en toiture. Les lucarnes saillantes ou rampantes doivent respecter l'ordonnancement de la façade. Les balcons et les "balcons baignoires", non couverts, ne sont pas autorisés.

Les dégagements ou les accès le long de la façade-chéneau doivent être protégés par des avant-toits.

ESPACES EXTERIEURS

Art.12 Pour les espaces extérieurs, il est nécessaire de maintenir la configuration générale du terrain, une utilisation du sol différenciée (dégagement, jardin, place de jeux) et de prévoir une arborisation avec des essences locales.

IMPLANTATION ET ORDRE

IMPLANTATION

Art.13 Les constructions doivent être implantées sur les limites de constructions ou en retrait de celles-ci. Pour des raisons d'urbanisme, la Municipalité peut toutefois en imposer l'implantation.

ORDRE

Art.14 Dans la règle, l'ordre non contigu doit être respecté par les constructions nouvelles.

Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue. Sur les parcelles jouxtant un bien - fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.

L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions à une distance des limites de propriétés voisines.

La contiguïté entre bâtiments est caractérisée par l'implantation d'immeubles adjacents sur la limite de propriété, séparés par un mur mitoyen.

DISTANCE A LA LIMITE

Art.15 La distance entre une façade et la limite de propriété voisine est de 6 mètres.

UTILISATION DU SOL

COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL

Art.16 Pour autant que les objectifs d'aménagement et la localisation le permettent, le coefficient d'utilisation du sol (CUS) peut atteindre au plus 0,4.

Pour les constructions d'intérêt public, les entreprises offrant des services à la population ou celles qui sont créatrices d'emplois, la Municipalité peut autoriser la réalisation de surfaces de planchers utiles en plus de celles autorisées, ceci dans le respect des objectifs définis en matière d'Habitat et d'Urbanisme.

Rentre dans le calcul du CUS, les surfaces directement liées aux logements ou aux activités, y compris les dépôts professionnels. Les locaux de services au sens de l'article 8 n'entrent pas dans ce calcul.

Les définitions, le mode de calcul et les autres surfaces de planchers utiles n'entrant pas dans le calcul du coefficient sont déterminés par la norme de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire (ORL-EPFZ).

- Art.17 Pour les bâtiments situés sur des biens-fonds existants avant l'entrée en vigueur du RPGA et qui ne respectent pas le coefficient d'utilisation du sol, des logements supplémentaires peuvent y être réalisés pour autant que ceux-ci respectent les modes d'intervention définis.

VOLUMETRIE

NIVEAUX HABITABLES

- Art.18 Le nombre de niveaux habitables est fixé à 3, le 3^e niveau devant être obligatoirement situé dans le comble. Un surcomble peut également être autorisé pour autant qu'il soit en relation étroite avec le comble et qu'ensemble leur superficie ne dépasse pas celle du niveau courant.

SOUBASSEMENT

- art.19 La municipalité peut autoriser, sur un seul niveau un soubassement nécessité par l'adaptation du bâtiment au terrain naturel, pour faciliter les accès au bâtiment et la disposition des locaux de services. Ce niveau ne peut être dégagé que partiellement sur une seule façade.

TOITURE

- Art.20 La toiture des bâtiments principaux est à 2 pans. La toiture des bâtiments secondaires, non destinés à l'habitation, peut être à un pan. La pente des toits est au minimum de 50%. Font exception, les bâtiments artisanaux d'un seul niveau, les bâtiments agricoles et les dépendances dont la pente de toiture ne doit pas être inférieure à 30%.

Art.21 La toiture des bâtiments principaux et des corps principaux de bâtiments est orientée parallèlement aux courbes de niveaux. La toiture des bâtiments secondaires ou des corps secondaires peut avoir une autre implantation.

Art.22 Dans la règle, toute transformation importante, reconstruction ou nouvelle construction exige une couverture de tuiles plates du pays, de couleur naturelle.

Un autre mode de couverture peut toutefois être admis pour autant que l'aspect unitaire des toits soit préservé dans le contexte bâti considéré .

3 ZONE DE VILLAS

DEFINITION

Art.23 Cette zone est réservée aux maisons familiales comptant au plus 2 appartements. Des locaux d'activités peuvent être autorisés s'ils ne créent aucune gêne pour le voisinage.

DEGRE DE SENSIBILITE

Art.24 Est attribué pour cette zone, le degré de sensibilité II découlant de l'application de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

MODES D'INTERVENTION

Art.25 Les dispositions des articles 7, 8, 10, 11, 12 de la zone de village sont appliquées.

IMPLANTATION ET ORDRE

ORDRE

Art.26 L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois l'ordre contigu peut être créé, lorsque deux constructions s'édifient simultanément et que l'architecture et les matériaux utilisés sont identiques.

DISTANCE A LA LIMITE

Art.27 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 mètres. La distance entre deux bâtiments situés sur un même bien-fonds est de 12 mètres.

OCCUPATION DU SOL

Art.28 La surface des parcelles est au moins de 1000 m². La surface bâtie n'excédera pas le 1/8 de la surface du bien-fonds.

NIVEAUX HABITABLES

Art.29 Le nombre de niveaux habitables est fixé à 2, le 2^e niveau devant être obligatoirement situé dans le comble.

SOUBASSEMENT

Art.30 Les dispositions de l'article 19 sont applicables.

TOITURE

Art.31 La toiture des bâtiments principaux est à 2 pans. La toiture des agrandissements sous forme de vérandas, ainsi que celle des bâtiments secondaires, non destinés à l'habitation, peuvent être à un pan. La pente des toits est au minimum de 50%. Font exception, les dépendances dont la pente ne doit pas être inférieure à 30%.

4 ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE (VERDURE)

DEFINITION

Art.32 Cette zone est réservée aux constructions et équipements d'utilité publique ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux et de sport.

DEGRE DE SENSIBILITE

Art.33 Est attribué pour cette zone, le degré de sensibilité II découlant de l'application de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

MODES D'INTERVENTION

Art.34 Les dispositions des articles 7, 8, 9, 10, 11, 12 de la zone de village sont applicables.

IMPLANTATION ET ORDRE / VOLUMETRIE

Art.35 Les constructions nouvelles, les agrandissements ainsi que les transformations devront respecter les dispositions, en matière d'IMPLANTATION ET ORDRE / VOLUMETRIE, relatives à la zone du village.

5 ZONE INTERMEDIAIRE

DEFINITION

Art.36 Les zones intermédiaires sont inconstructibles. Elles comprennent les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.

6 ZONE AGRICOLE

DEFINITION

Art.37 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec l'exploitation du sol à des fins agricoles. Elle est également destinée aux loisirs et au tourisme de randonnée.

DEGRE DE SENSIBILITE

Art.38 Est attribué pour cette zone, le degré de sensibilité III découlant de l'application de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

AUTORISATIONS CANTONALES

Art.39 Conformément au droit fédéral et cantonal, les constructions et installations nouvelles ainsi que les travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction et de changement de destination d'installations ou de bâtiments existants doivent faire l'objet d'une autorisation préalable cantonale.

L'obtention de cette autorisation est indispensable pour la délivrance d'un permis de construire. Elle ne peut en aucun cas préjuger de la décision de l'autorité communale.

MODES D'INTERVENTION

Art.40 Les constructions, ou installations doivent tenir compte des données du paysage naturel ou construit par une localisation judicieuse, une implantation tenant compte de la configuration du terrain et une arborisation jouant un rôle structurant. Il est également nécessaire de veiller à leur regroupement, afin d'en diminuer, par ailleurs, l'emprise sur les aires de culture.

Les constructions devront, par leur forme et leurs matériaux, être en harmonie avec les constructions environnantes.

Art.41 Pour le surplus, les dispositions des articles 7, 9 et 10 sont applicables.

7 REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

URBANISME

Art.42 Pour satisfaire aux objectifs d'aménagement de la commune, la Municipalité peut imposer des plans d'ensemble pour des projets importants.

Art.43 Pour ces mêmes raisons, elle peut imposer une implantation des volumes ou une direction de toiture différente de celle prévue par le constructeur.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Art.44 Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

DEROGATIONS DE MINIME IMPORTANCE

Art.45 Lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte aucun inconvénient majeur, la Municipalité peut accorder des dérogations sur :

- la règle concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété,
- les règles concernant la surface minimale des parcelles, le coefficient d'utilisation du sol et d'occupation du sol.

Art.46 Ces règles doivent, dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier.

SILOS

Art.47 Les silos sont regroupés avec le bâtiment d'exploitation leur hauteur doit être inférieure ou égale à celle du faite du bâtiment.

CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Art.48 Les constructions souterraines peuvent être autorisées pour autant que la configuration générale du terrain le permette et l'utilisation différenciée des espaces extérieurs soit maintenue. A cette condition, ces constructions peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'aux limites de propriétés voisines, à l'exception de ceux définis par les limites des constructions.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art.49 Les aménagements extérieurs doivent être conçus en tenant compte du contexte environnant; une continuité de traitement devra être réalisée entre fonds voisins.

Art.50 Tout aménagement extérieur doit faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale accompagnée de :

- un descriptif des travaux,
- un plan et des profils nécessaires lorsque la topographie des lieux est modifiée.

PLACES DE STATIONNEMENT

Art.51 La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, soit au minimum 2 places par logement et une place par poste de travail.

La Municipalité peut imposer le regroupement des aires de parking et limiter le nombre d'accès.

DISTANCE A LA LIMITE OBLIQUE

Art.52 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 pas être diminuée de plus d'un mètre.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS

Art.53 La Municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts à ciel ouvert sont interdits.

Les crépis, les peintures, les murs, les haies et clôtures, les affiches, les panneaux indicateurs, les antennes paraboliques, etc, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux. Ils sont également soumis à une autorisation municipale.

Les constructions de type chalets sont interdits.

EXPLOITATIONS GENANTES

Art.54 Dans toutes les zones, les chenils, les parcs avicoles et agricoles, les porcheries industrielles ou autres élevages industriels, ainsi que les entreprises pouvant porter préjudice au voisinage (bruit, odeurs, fumée, trafic, dangers, etc,) ou compromettre le caractère des lieux sont interdits.

ROULOTTES ET CARAVANES

Art.55 L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation secondaire ou permanente, ainsi que leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal.

PARTIES BOISEES

Art.56 Les forêts, rideaux d'arbres, les rives boisées de cours d'eau sont soumis à la loi forestière. Ils sont caractérisés par l'interdiction de déboiser et de construire et d'y faire des dépôts. Selon ladite loi, aucune construction ne sera établie à moins de 10 mètres à la lisière.

VOIES PRIVEES

Art.57 L'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente, sans que le propriétaire puisse prétendre à une participation communale.

ACCES PRIVES

Art.58 Les accès privés doivent être raccordés à la chaussée publique selon les prescriptions de la Municipalité.

PLAQUES INDICATRICES, ECLAIRAGE PUBLIC

Art.59 Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture de sa propriété des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de signalisation routière, etc..., ainsi que les horloges, conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre.

8 POLICE DES CONSTRUCTIONS

GABARITS

Art.60 La Municipalité peut exiger le profillement (gabarits) ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais et sous la responsabilité de la personne sollicitant le permis de construire.

Le système de profillement et les points qu'il indique doivent permettre d'apprécier l'impact des futures constructions. Il ne pourra être enlevé qu'avec l'accord de la Municipalité.

Pour les montages photographiques, la localisation et le nombre de points de vue sont déterminés par l'autorité communale.

TAXES

Art.61 La Municipalité édicte un tarif des diverses taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune.

9 DISPOSITIONS FINALES

REFERENCES

Art.62 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RATC) sont applicables.

ENTREE EN VIGUEUR

Art.63 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge celui du 9 juillet 1980.

REGLEMENT
CONCERNANT LA PERCEPTION DES TAXES
POUR LES PERMIS DE CONSTRUIRE, D'HABITER OU D'UTILISER
DE LA COMMUNE DE

VULLIENS

art.1 Les taxes suivantes sont perçues pour toute décision ayant pour objet l'octroi ou le refus:

- d'un permis de construire avec enquête publique : 1,5 ‰, mais au minimum Fr. 80.–
- d'un permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser : 20 % de la taxe du permis de construire, mais au minimum Fr. 20.–
- d'un permis de construire avec dispense de l'enquête publique (art. 11 LATC) : 1‰, mais au minimum Fr. 30.–

de la valeur de la construction ou des transformations soumises à une autorisation, frais et débours non-compris. La valeur de la construction est indiquée dans la demande de permis de construire. En cas de modification de celle-ci et / ou de contestation, la valeur incendie, indexée, est déterminante.

art.2 Sont en outre perçus :

- les frais d'insertion et de publication ;
- les frais des visites locales, facturées à l'heure et sur la base du tarif de l'heure en vigueur dans la commune ;
- les frais d'expertise nécessaires pour l'examen de la demande de permis de construire, fixés à dires d'expert.

Le montant des frais ci-dessus n'est perçu que dans la mesure où il dépasse celui des taxes prévues à l'article 1.

art.3 Le permis de construire n'est délivré qu'après l'acquittement du montant dû.