

Canton de Vaud
Commune de Vulliens

REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION

VERSION ENQUETE PUBLIQUE

Approuvé par la Municipalité de Vulliens

le 26 septembre 2022

Le Syndic La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 28.10 au 28.11.2022

Le Syndic La Secrétaire

Adopté par le Conseil général dans sa séance

du 22.03.2023

Le Président La Secrétaire

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le 19 FEV. 2024

La Cheffe de Département

ENTRÉ EN VIGUEUR LE : 25 NOV. 2024



ABA PARTENAIRES SA
AGITATEURS D'ESPACES
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
ACTIVATEURS DE PROJETS

ADRESSE
AVENUE DE RUMINE 20
CH-1005 LAUSANNE
0041 21 721 26 26

Personnes de référence :

Raphaël Lanfranchi, Municipal de l'urbanisme,
Commune de Vulliens
079 601 55 41 / raphael.lanfranchi@vulliens.ch

Léo Vodoz, urbaniste – chef de projet,
ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne
021 721 26 26 / info@aba-partenaires.ch



SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS LIMINAIRES	4
1. GÉNÉRALITÉS	4
2. PROCEDURE	5
II. RÈGLES GÉNÉRALES.....	8
3. MESURE D'UTILISATION DU SOL	8
4. IMPLANTATION	9
5. HAUTEURS ET NIVEAUX	11
6. ARCHITECTURE	11
7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	14
8. EQUIPEMENTS	15
9. ENVIRONNEMENT ET MILIEUX NATURELS.....	16
10. SITES, PAYSAGES ET INVENTAIRES	17
11. ACTIVITÉS RURALES.....	19
III. RÈGLES PARTICULIÈRES.....	20
12. ZONE CENTRALE 15 LAT.....	20
13. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITÉ 15 LAT	21
14. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – A.....	21
15. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – B.....	22
16. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – C	22
17. ZONE DE VERDURE 15 LAT	23
18. ZONE AGRICOLE 16 LAT	23
19. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	23
20. ZONE DE DESSERTE 15 LAT	24
21. ZONE DE DESSERTE 18 LAT	24
22. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT	24
23. ZONE DES EAUX 17 LAT.....	24
IV. DISPOSITIONS FINALES.....	25
24. APPLICATION.....	25
V. ABRÉVIATIONS.....	26
VI. ANNEXES – SCHÉMAS	27



I. DISPOSITIONS LIMINAIRES

1. GÉNÉRALITÉS

Buts	1.1	<p>¹ Le plan d'affectation (PA) et son règlement poursuivent les buts fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), afin d'assurer une occupation rationnelle et efficiente du sol, un aménagement cohérent ainsi qu'un développement durable du territoire communal.</p> <p>² Ils fixent les règles destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none">- protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti;- densifier le tissu urbain en assurant une mixité fonctionnelle mais sans en altérer les qualités ;- assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions ;- préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale et villageoise.
Contenu	1.2	<p>¹ Le Plan d'affectation communal (PACom) est constitué :</p> <ul style="list-style-type: none">- du présent règlement qui contient les règles applicables à l'aménagement du territoire et les constructions ;- du plan d'affectation (à l'échelle 1 :5'000) et d'un agrandissement pour le secteur village (à l'échelle 1 :2'000).
Zones	1.3	<p>¹ Le territoire communal est subdivisé en zones dont la délimitation figure sur les plans originaux conservés par la Municipalité. Les dispositions applicables à chaque zone sont définies au chapitre III « Règles particulières ».</p> <p>² Le territoire est divisé en zones dont les périmètres sont définis sur le plan d'affectation. Les différentes zones sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Zone centrale 15 LAT ;- Zone de très faible densité 15 LAT ;- Zone affectée à des besoins publics (A, B et C) 15 LAT ;- Zone de verdure 15 LAT ;- Zone de desserte 15 LAT ;- Zone agricole 16 LAT ;- Zone des eaux 17 LAT ;- Aire forestière 18 LAT ;- Zone de desserte 18 LAT- Zone ferroviaire 18 LAT
Dispositions supplétives	1.4	<p>¹ Les législations fédérales et cantonales demeurent applicables.</p>



Disponibilité des terrains	1.5	<p>¹ Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation. A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra les mesures fiscales prévues à l'art. 52 al. 2 lettre b et al. 4 à 10 de la LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.</p> <p>² Dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction, la taxe n'est plus exigible.</p> <p>³ Sont notamment concernées par cette obligation, les parcelles identifiées sur le Plan d'affectation communal.</p> <p>⁴ La commune se réserve le droit de prendre toute autre mesure nécessaire à garantir la disponibilité des terrains, dans la limite des dispositions de rang supérieur (art. 15 LAT et 52 LATC notamment).</p>
Compensation de la plus-value	1.6	<p>¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue dans la LATC.</p>

2. PROCEDURE

Commission d'urbanisme	2.1	<p>¹ Pour une durée d'une législature, la Municipalité peut nommer une commission d'urbanisme (CU) qui préavise les dossiers qui lui sont transmis. Son mandat prend fin avec la législature. Il peut être reconduit.</p> <p>² Si la CU le juge nécessaire, l'avis d'experts extérieurs peut être requis.</p>
Emoluments	2.2	<p>¹ Un émolument est perçu pour toute décision rendue en matière d'aménagement du territoire ou de construction. Le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments en vigueur, édicté par la Municipalité.</p> <p>² Il est dû par la personne physique ou morale (ci-après « le requérant ») qui a requis ou occasionné la demande même si elle n'est pas propriétaire du bien-fonds concerné ou ne l'est plus.</p>
Demande préalable	2.3	<p>¹ Dès les premières études – en prévision d'un dépôt de permis de construire – le requérant peut faire parvenir une demande préalable à la Commune. La Municipalité en prend connaissance et se prononce dans un délai raisonnable. Elle peut soumettre la demande à la CU ou à des experts extérieurs si elle le juge opportun.</p> <p>² Le résultat de cette consultation préalable n'a pas valeur d'autorisation de construire et ne préjuge en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.</p> <p>³ Les frais et émoluments sont facturés au requérant conformément à l'art. 2.2.</p>



Dossier de demande d'autorisation	2.4	<p>¹ La demande d'autorisation de construire comprend l'ensemble des pièces exigées par la RLATC ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none">- les 4 altitudes nécessaires à la détermination du niveau de référence pour le calcul des hauteurs selon art. 5.2;- les coupes et représentations des façades nécessaires à la compréhension du projet, comprenant les profils du terrain naturel et aménagé sur toutes les façades ;- un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée comportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet (accès, voie carrossable, indication des revêtements, arbres majeurs abattus, conservés ou plantés etc.) ;- en cas d'ordre contigu, les façades du bâtiment attenant ;- un descriptif des façades et des toitures avec indication des matériaux apparents, de leur teinte et de leur aspect ;- les schémas et le calcul des surfaces servant au décompte de l'IOS. <p>² La Municipalité peut dispenser le requérant de fournir tout ou partie de ces renseignements en fonction du type et de l'ampleur des travaux projetés.</p>
Enquête publique	2.5	<p>¹ Dans le cadre d'une mise à l'enquête publique, la Municipalité peut exiger la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction projetée.</p>
Pièces complémentaires	2.6	<p>¹ La Municipalité peut exiger pour toute demande d'autorisation des pièces supplémentaires (maquette, photomontage, échantillons, etc.) illustrant ou complétant le dossier afin d'en assurer une meilleure compréhension.</p> <p>² Elle est également libre de réclamer tout type de documents complémentaires (baux, patente, etc.) à titre de garantie.</p> <p>³ Ces prestations sont à la charge du requérant défini selon l'art. 2.2.</p>
Inspection des lieux	2.7	<p>¹ Lors de tous travaux et en tout temps, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire ou le requérant au sens de l'art. 2.2 al.2 sont tenus d'assister ou se faire représenter.</p>
Domaine public	2.8	<p>¹ Aucun travail, occupation ou dépôt ne peut s'effectuer sur le domaine public sans autorisation délivrée par l'autorité compétente.</p> <p>² L'autorité compétente fixe dans chaque cas les conditions de réalisation notamment le mode d'exécution des travaux, les taxes et les délais.</p> <p>³ Le montant des taxes et émoluments perçus par la commune sont fixés conformément à l'art. 2.2.</p>
Dérogation	2.9	<p>¹ La Municipalité est compétente pour accorder une dérogation au présent règlement dans les limites prévues par le droit fédéral et cantonal.</p> <p>² Le requérant doit préalablement apporter la démonstration que la dérogation peut lui être accordée pour des motifs objectivement fondés.</p> <p>³ La dérogation est impérativement et clairement mentionnée dans le dossier de demande d'autorisation.</p>



**Permis d'habiter/
utiliser**

2.10

¹ Lors de la demande du permis d'habiter/ utiliser, le requérant au sens de l'art. 2.2 fournit notamment :

- Les plans des canalisations (eau, égouts,...) avec les cotes de repérage, diamètre, pente, matériaux utilisés ;
- une copie de la dernière version des plans d'exécution de l'ouvrage ;
- le concept AEAI (défense incendie) actualisé correspondant au bâtiment effectivement réalisé ;
- la déclaration de conformité de protection incendie (selon la directive de protection incendie 11-15 « Assurance qualité en protection incendie », chiffre 4.1.3 let. e) ;
- le décompte des unités raccordées à l'eau potable (formulaire complété et signé par l'installateur sanitaire) ;
- la déclaration de conformité du bilan énergétique et de conformité de l'exécution dans la réalisation du bâtiment, (selon la Loi sur l'énergie du 16 mars 2006 – LVLEne –) ;
- le rapport OIBT de l'électricien ;
- la taxation ECA du bâtiment.

² En fonction du type de construction et de son ampleur, la Municipalité peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre de ces documents ou au contraire exiger des pièces supplémentaires.



II. RÈGLES GÉNÉRALES

3. MESURE D'UTILISATION DU SOL

Principes	3.1	¹ Dans les zones à bâtir, la capacité constructible d'une parcelle est déterminée proportionnellement à sa superficie par un indice d'occupation du sol (IOS). Son calcul se base sur la norme SN 504 421 (norme SIA 421), édition 2004.
IOS	3.2	¹ L'indice d'occupation du sol (IOS) détermine la surface bâtie maximum (SBd) d'un bienfonds. ² L'IOS est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd). $IOS = SBd/STd$.
Surface de terrain déterminante (STd)	3.3	¹ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à l'intégralité de la surface affectée en zone à bâtir d'un bien-fonds, après déduction de la partie affectée en zone de verdure.
Surface bâtie déterminante (SBd)	3.4	¹ La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti. La SBd est généralement assimilable à l'emprise au sol des bâtiments. ² Ne sont pas pris en compte : <ul style="list-style-type: none">- les constructions souterraines répondant aux conditions de l'art. 4.6 ;- les dépendances selon l'art. 4.7 ;- les éléments saillants considérés comme des empiètements au sens de l'art. 4.8 ;- les piscines non-couvertes selon art. 4.9. ³ Au surplus, les normes SN 504 416/1 (SIA 416) édition 2003 et SN 504 421 (SIA 421) édition 2004 font foi.
Service public	3.5	¹ Dans toutes les zones, les petites constructions liées directement à un service public ne sont pas prises en compte et peuvent être réalisées en plus de la capacité constructible de la parcelle.
Modification de limites	3.6	¹ La création ou la modification d'une limite de bien-fonds ne pourront rendre non-conforme un bâtiment existant ou aggraver sa non-conformité à moins de faire l'objet d'une réquisition de mention au registre foncier, conformément aux exigences de la LATC. ² Aucune capacité constructible supérieure ne pourra être obtenue par le biais de modifications foncières (par exemple fusion avec une parcelle voisine dans une zone à la capacité constructible supérieure).



4. IMPLANTATION

Principe	4.1	<p>¹ L'implantation de toute construction se fait en prenant en compte les composantes paysagères, topographiques et bâties du lieu, afin d'assurer une insertion harmonieuse et de qualité.</p>
Ordre des constructions	4.2	<p>¹ L'ordre contigu se définit par l'implantation de bâtiments en limite de propriété.</p> <p>² Lorsqu'il est autorisé, l'ordre contigu peut être réalisé aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Lorsqu'il est existant ;- Lorsque le propriétaire voisin a déjà construit en limite de parcelle ;- Lorsque les bâtiments concernés sont édifiés simultanément dans le cadre d'un seul projet. <p>³ Lorsqu'il est réalisé simultanément, les constructions concernées doivent être fonctionnellement indépendantes les unes des autres, à l'exception éventuelle de quelques locaux communs pour des raisons rationnelles (local technique, garage,...).</p> <p>⁴ L'ordre non-contigu se caractérise par l'obligation de respecter une distance minimale avec les fonds voisins.</p> <p>⁵ L'ordre des constructions est déterminée par les règles détaillées propres à chaque zone.</p>
Bâtiments accolés	4.3	<p>¹ La construction de bâtiments accolés sur une même parcelle est autorisée dans toutes les zones pour autant que les règles suivantes soient respectées :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'ensemble respecte les distances aux limites avec tous les fonds voisins ;- les bâtiments sont considérés comme une construction unique vis-à-vis de l'entier des articles du règlement. <p>² La Municipalité peut toutefois refuser un ensemble dont la volumétrie ou les dimensions ne permettraient pas de respecter les buts fixés à l'art. 1.1 al.2.</p> <p>³ Les prescriptions incendie sont réservées.</p>
Distances aux limites (d)	4.4	<p>¹ A défaut de plan ou de dispositions fixant une limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments sont implantés au moins à la distance « d » des bien-fonds voisins (cf. annexe 1).</p> <p>² La distance « d » est précisée pour chaque zone au chapitre III : « Règles particulières ».</p> <p>³ Cette distance se mesure depuis le point le plus rapproché de la construction perpendiculairement à la limite de parcelle.</p> <p>⁴ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable (véranda, pergola « bioclimatique », couvert de piscine permettant l'utilisation en configuration « fermée », ...) sont pris en compte selon leur géométrie la plus défavorable.</p>



Distances entre bâtiments (D)	4.5	<p>¹ Les bâtiments accolés situés sur une même parcelle sont implantés au minimum à la distance « D » les uns des autres. Cette distance est mesurée entre les parties les plus proches des bâtiments (cf. annexe 1).</p> <p>² La distance « D » est précisée pour chaque zone au chapitre III : « Règles particulières ».</p> <p>³ Sous réserve des prescriptions incendie, la distance « D » peut être réduite :</p> <ul style="list-style-type: none">- entre un bâtiment et ses dépendances ou entre dépendances ;- entre façades ou parties de façades dépourvues d'ouvertures. <p>⁴ Les espaces pouvant être fermés par des éléments mobiles ou à géométrie variable sont traités de manière similaire à l'art. 4.4. al.4.</p>
Constructions souterraines	4.6	<p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être construites jusqu'à 1 m de distance des parcelles voisines aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- une face au plus est dégagée ;- sa couverture est aménagée sous forme de toiture végétalisée et/ou de terrasse ;- l'altitude du terrain naturel en limite de propriété n'est pas modifiée. <p>² Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.</p>
Dépendances	4.7	<p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances au sens de la LATC dans les espaces situés entre les bâtiments et la limite de propriété ou entre bâtiments, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :</p> <ul style="list-style-type: none">- la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les parcelles adjacentes ;- la hauteur de la corniche mesurée en tout point par rapport au terrain aménagé ne dépasse pas 3 m ;- la construction n'abrite aucun local habitable ou servant à l'activité professionnelle. <p>² Le nombre de dépendances est limité à 2 par bâtiment principal en zone centrale et 1 en zone de très faible densité. Les dépendances devront être distinctes les unes des autres, et leur surface ne pourra dépasser 50m² par dépendance.</p> <p>³ Les dépendances ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la surface bâtie déterminante (SBd).</p>
Constructions de minime importance	4.8	<p>¹ Les constructions de minime importance (cabane de jardin, bûcher, etc.) égales ou inférieures à 10m² ne sont pas comptabilisées comme dépendances ou dans le calcul de la surface bâtie déterminante. Elles doivent néanmoins être au bénéfice d'une autorisation.</p>
Equipements extérieurs	4.9	<p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les équipements permanents destinés au sport et aux loisirs peuvent être implantés jusqu'à une distance minimale de 3 m avec les fonds voisins. Pour des motifs objectifs, liés par exemple à la configuration locale des lieux, la Municipalité peut autoriser une réduction de cette distance.</p>



Empiètements	4.10	<p>¹ Sous réserve d'une limite de construction ou des dispositions cantonales, les parties non-fermées d'un bâtiment (avant-toits, balcons, marquise, ...) ou celles assimilables à un aménagement extérieur (terrasse, ...) peuvent empiéter sur les distances réglementaires.</p> <p>² La Municipalité peut autoriser un empiètement sur une limite des constructions ou le domaine public communal en contrepartie d'une convention ou d'une servitude pour autant qu'ils ne s'agissent pas d'éléments disproportionnés.</p> <p>³ La projection au sol de ces éléments n'est pas prise en compte dans la surface bâtie déterminante (SBd).</p>
---------------------	------	--

5. HAUTEURS ET NIVEAUX

Principes	5.1	<p>¹ Les hauteurs sont mesurées entre l'altitude maximale de la corniche (h) et du faîte (H) ainsi que le niveau de référence selon art. 5.2 (cf. annexe 2).</p> <p>¹ La corniche correspond en principe au bord supérieur du chéneau.</p>
Niveau de référence	5.2	<p>¹ Le niveau de référence est la moyenne des altitudes aux 4 angles du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la construction (cf. annexe 2).</p>
Terrain naturel	5.3	<p>¹ Lorsqu'un terrain a fait antérieurement l'objet d'aménagements extérieurs ponctuels (rampe, accès au sous-sol, piscine, ...), la hauteur à l'endroit concerné peut être mesurée d'après un terrain naturel légitimement supposé et reconstitué.</p>
Niveaux	5.4	<p>¹ Le nombre de niveaux n'est pas fixé. Il résulte uniquement de l'exploitation du gabarit autorisé.</p>

6. ARCHITECTURE

Intégration	6.1	<p>¹ Toutes les constructions nouvelles, transformations ou aménagements extérieurs doivent s'intégrer harmonieusement dans leur contexte.</p> <p>² A des fins de respect optimal des buts fixés à l'art. 1.1 al.2, la Municipalité peut exiger tout type de modifications à une construction projetée ou transformée.</p> <p>³ Elle peut interdire tout élément, qui par ses proportions, sa volumétrie, son apparence ou autres, serait de nature à compromettre l'aspect ou l'harmonie d'un lieu.</p> <p>⁴ Les ouvrages de minime importance, soumis à autorisation municipale, doivent s'intégrer à leur environnement.</p>
--------------------	-----	---



Toitures	6.2	¹ Les exigences relatives aux toitures sont propres à chaque zone et fixées par les dispositions détaillées.
		² Lorsque des toitures à pans sont exigées, elles ont, en principe, entre 2 et 4 pans, avec une pente correspondant aux exigences de la zone concernée. Les pans peuvent présenter une différence de pente entre eux mais celle-ci ne sera pas supérieure à 10%.
		³ Le faîte sera horizontal et se trouvera toujours à une altitude supérieure aux corniches.
		⁴ La couverture est en tuiles. Une autre couverture peut être admise dans la mesure où l'intégration est respectée.
		⁵ Dans toutes les zones, les toitures des dépendances sont à pans, de pente comprise entre 30 et 100%. Seules les constructions souterraines peuvent présenter une toiture plate pour autant qu'elle soit engazonnée ou accessible sous forme de terrasse.
Avant-toits	6.3	⁶ Les toitures à 1 pan sont autorisées sur les dépendances, lorsqu'elles sont accolées au bâtiment principal.
		⁷ Pour des raisons d'intégration, d'harmonie ou de dégagement, la Municipalité peut admettre ou imposer un type de toiture, une orientation du faîte ou une pente différente.
Ajouement	6.4	¹ Les avant-toits sont obligatoires dans toutes les zones. Leurs dimensions sont libres mais ils doivent être marqués et visibles.
		¹ Les locaux situés dans les combles ou les surcombles sont éclairés de préférence par des ouvertures aménagées sur les façades-pignons.
		² De manière complémentaire, des percements en toiture sous forme de lucarnes ou de baies rampantes sont autorisés. Leur surface de baie (vide de lumière et d'aération) est limitée à 1/6ème de la surface nette de la pièce concernée au maximum. Dans le cas d'une pièce avec plusieurs percements, le total des surfaces de baies est cumulé pour le calcul des 1/6ème.
		³ Les balcons-baignoires sont autorisés pourvu qu'ils respectent l'alinéa précédent.
		⁴ Au cas où plusieurs lucarnes sont projetées, elles seront identiques. Une légère différence peut être admise si elle reste imperceptible.
		⁵ Les surcombles ne pourront être éclairés que par des ouvertures ménagées sur les pignons ou si cela n'est pas possible par des baies rampantes uniquement.



Combles et sur-combles	6.5	<p>¹ La totalité du volume de la toiture peut être exploité sous forme de combles habitables</p> <p>² Lorsque le volume disponible est suffisamment important, un étage en sur-comble peut être aménagé. Il n'est alors éclairé que par des percements sur les façades pignons ou des baies rampantes.</p> <p>³ Ces locaux devront répondre aux exigences de salubrité fixées par la RLATC.</p> <p>⁴ Les dispositions relatives aux bâtiments au bénéfice d'une note comprise entre 1 et 4 au recensement architectural sont réservées.</p>
Locaux habitables	6.6	<p>¹ Tous les locaux considérés comme habitables doivent respecter les exigences de salubrité de la RLATC.</p> <p>² Toutes les baies servant à leur éclairage devront bénéficier d'un dégagement visuel extérieur d'au moins 3 mètres mesurés perpendiculairement à la façade.</p>
Matériaux apparents et revêtements	6.7	<p>¹ Tout changement de matériau apparent ou revêtement, notamment de façade ou de toiture, doit faire l'objet d'une approbation d'après échantillons par la Municipalité avant exécution.</p> <p>² La Municipalité est compétente pour définir la taille, le type et le nombre d'échantillons exigés.</p>
Installation de captages	6.8	<p>¹ Les installations de captage, par exemple, d'énergie ou de télécommunication, doivent être intégrées de manière soignée à la construction qui leur sert de support.</p> <p>² Les installations devront respecter l'harmonie des lieux.</p> <p>³ Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les art. 18a, al. 1, LAT et 32a OAT ne nécessitent pas d'autorisation. Elles sont néanmoins soumises à un devoir d'annonce.</p>
Superstructures (hors installations solaires)	6.9	<p>¹ Les superstructures qui se justifient pour des raisons techniques peuvent dépasser du gabarit constructible. Elles doivent toutefois être réduites au volume minimum nécessaire, regroupées, maintenir un aspect architectural de qualité et garantir un aspect des lieux satisfaisant.</p> <p>² La Municipalité peut exiger la pose d'un habillage autour d'éléments techniques.</p>
Economies d'énergie	6.10	<p>¹ La Municipalité favorise la réalisation de bâtiments économes en énergie. Dans les limites du droit cantonal, elle peut admettre des exceptions au présent règlement sur la base de raisons objectivement fondées liées aux enjeux environnementaux, notamment aux économies d'énergie.</p>



7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Principes	7.1	<p>¹ Toutes les réalisations impliquant des mouvements de terre ou des changements importants de la nature du sol (plates-formes, places de stationnement, voie d'accès, cours, terrasse, cheminement, ...) doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p>² Les aménagements extérieurs sont conçus :</p> <ul style="list-style-type: none">- en adéquation avec les constructions auxquelles ils sont liés ;- dans le respect de la topographie et de l'environnement naturel existants en minimisant les interventions notamment les terrassements, les coupes et les défrichages. <p>³ La Municipalité peut exiger des modifications de projet pour des raisons de sauvegarde ou de protection d'un site ou encore de qualité d'intégration. Elle peut également imposer la végétalisation d'ouvrages présentant une certaine hauteur (murs de soutènement, murs de clôture, ...).</p>
Mouvements de terre, talus, clôtures et murs de soutènement	7.2	<p>¹ Les talus en limite de propriété sont soumis aux règles du Code rural et foncier vaudois.</p> <p>² La construction de murs de soutènement, de clôtures et d'arborisation en limite de propriété est soumise aux règles du Code rural et foncier vaudois.</p> <p>³ Les mouvements de terre sont limités à une hauteur de 2.5m.</p> <p>⁴ La Municipalité peut exiger des mesures d'intégration complémentaires telles que plantations, revêtements, etc.</p> <p>⁵ Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits.</p>
Piscines	7.3	<p>¹ Les piscines, jacuzzis et ouvrages analogues ainsi que les terrains de sports aménagés respecteront une distance de 3m. aux fonds voisins. Une réduction de cette distance peut être admise pour des raisons particulières (topographie du site, configuration des lieux, etc.) et s'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour les parcelles voisines concernées.</p> <p>² Cette distance se calcule conformément à l'art. 4.4.</p> <p>³ Les petites piscines saisonnières de moins de 1m³ ne sont pas soumises à autorisation.</p>
Plantations	7.4	<p>¹ Les plantations seront réalisées à l'aide d'essences indigènes.</p> <p>² La plantation des espèces figurant sur la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.</p> <p>³ Pour des raisons esthétiques ou d'intégration, la réalisation de plantations peut être imposée à un propriétaire.</p> <p>⁴ Les dispositions cantonales, notamment du code rural et foncier, sont réservées.</p>



Haies et clôtures	7.5	<p>¹ Tout projet de haie ou de clôture doit préalablement être soumis pour approbation à la Municipalité. Elles seront implantées à une distance minimum de 1m. du bord du trottoir ou de la chaussée.</p> <p>² La Municipalité peut exiger des modifications d'essences, de matériaux ou d'emprise.</p> <p>³ Les dispositions routières et du code rural et foncier vaudois sont réservées.</p> <p>⁴ En limite de la zone agricole, la plantation de haies opaques est déconseillée et celle de vergers à haute tige encouragée.</p> <p>⁵ Les clôtures seront choisies dans la mesure du possible de manière à permettre la circulation de la petite faune.</p>
--------------------------	-----	---

8. EQUIPEMENTS

Principe	8.1	<p>¹ Tout projet de construction ou d'aménagement reçoit obligatoirement l'équipement nécessaire à son bon fonctionnement. Il est dimensionné et réalisé selon les normes en vigueur.</p> <p>² La fourniture et la pose des équipements sont à la charge du maître de l'ouvrage depuis la nouvelle construction jusqu'au raccordement aux équipements publics, aux conditions fixées par l'autorité compétente ou le service public concerné.</p> <p>³ Tout équipement implanté sur une parcelle voisine doit faire l'objet d'une servitude au registre foncier.</p> <p>⁴ En cas de transformation d'un bâtiment existant, les nécessités sont réévaluées en fonction de l'état projeté.</p>
Stationnement de véhicules	8.2	<p>¹ Chaque logement doit disposer, par tranche de 60 m² de surface de plancher déterminante, d'une place pour les résidents et de 0.1 place pour les visiteurs. Chaque immeuble doit disposer au minimum d'une place de stationnement pour les visiteurs.</p> <p>² Pour les affectations autres que le logement, le calcul du nombre de cases de stationnement se fait selon les normes VSS.</p> <p>³ Toute transformation ou agrandissement modifiant le nombre de logements ou la surface d'autres affectations doit être accompagnée d'une réévaluation du nombre de places de stationnement établie en application de cet article.</p> <p>⁴ Les places de stationnement non-couvertes doivent être aménagées avec un revêtement perméable.</p> <p>⁵ La Municipalité se réserve le droit de refuser le permis de construire pour tout projet présentant un nombre insuffisant de places de stationnement.</p>
Stationnement deux roues non-motorisés	8.3	<p>¹ Les immeubles d'habitation de plus de 3 logements ou abritant des surfaces d'activités doivent être équipés de places de stationnement pour les vélos conformément aux normes VSS en vigueur. Ces places doivent être abritées et situées proche des entrées principales des bâtiments.</p>
Logements mobiles	8.4	<p>¹ L'entreposage de logements mobiles (caravanes, camping-cars,...) est soumis à l'autorisation de la Municipalité</p>



² Leur usage prolongé en tant qu'habitation n'est pas autorisé sur le territoire communal.

Voies privées	8.5	<p>¹ Tout bâtiment doit disposer d'un accès au domaine public, garanti par une servitude au registre foncier lorsque celui-ci ne s'effectue pas sur le même bien-fonds.</p> <p>² Tout nouvel accès susceptible de desservir plusieurs bâtiments à terme, notamment en cas de fractionnement, fait l'objet d'une étude complète de dimensionnement selon les normes en vigueur dès la première demande de permis de construire, même partielle.</p> <p>³ Les impasses ouvertes au trafic collectif doivent être pourvues d'une place de rebroussement.</p> <p>⁴ La Municipalité peut exiger toute mesure qu'elle estime nécessaire afin de garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons.</p> <p>⁵ En l'absence de convention passée avec la Commune, les opérations liées aux voies privées telles que l'entretien, le nettoyage ou le déneigement sont effectuées aux frais de leurs propriétaires.</p> <p>⁶ En cas de manquement susceptible d'empêcher un accès suffisant, la Municipalité peut fixer un délai pour une remise en état et le cas échéant, faire procéder aux travaux nécessaires aux frais des propriétaires concernés.</p>
Obligations communales	8.6	<p>¹ En dehors des zones à bâtir la commune n'est pas tenue d'entreprendre l'extension des réseaux de circulation, d'alimentation et d'évacuation.</p>
Panneaux	8.7	<p>¹ Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sans indemnité sur l'un des murs de son fond, des éléments d'utilité publique tels que notamment panneaux de signalisation routière, candélabres, plaques indicatrices, ...</p>
Eclairage extérieur	8.8	<p>¹ Les installations d'éclairage extérieur respecteront autant que possible les recommandations fédérales sur les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact sur la faune nocturne.</p> <p>² Les installations d'éclairage extérieur ne doivent pas éclairer de manière directe les fonds voisins.</p>

9. ENVIRONNEMENT ET MILIEUX NATURELS

Evacuation des eaux	9.1	<p>¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>³ L'évacuation et l'épuration des eaux sont réglées par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité et en conformité avec le PGEE.</p>
Déchets	9.2	<p>¹ La gestion des déchets est réglée par le règlement communal en vigueur, édicté par la Municipalité.</p> <p>² Les prescriptions fédérales et cantonales applicables en la matière demeurent réservées.</p>
Milieus naturels	9.3	<p>¹ Les surfaces boisées non considérées comme faisant partie de l'aire forestière, les arbres, les biotopes et les espaces reconnus comme milieu naturel sont</p>



protégés par la législation fédérale, cantonale et communale (plan communal de classement des arbres).

² Tout type de travaux portant atteinte à l'un de ces milieux est soumis à autorisation.

Zones « S » de protection des eaux (S1, S2 et S3)	9.4	¹ Tout projet implanté dans une zone « S » de protection des eaux doit être au bénéfice d'une autorisation préalable du service concerné. Les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont réservées.
Secteur « Au » de protection des eaux	9.5	¹ Conformément à l'art 19 al.2 LEaux, dans le secteur « Au » de protection des eaux, la construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'art. 32 OEaux.
Sites pollués	9.6	¹ Plusieurs sites pollués sont recensés à l'intérieur du périmètre du PA. Ils sont reportés à titre informatif sur le plan. En cas de projet de constructions, des investigations au cas par cas peuvent être exigées par l'autorité compétente.
Espace réservé aux eaux (ERE)	9.7	¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan d'affectation. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain. ² A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et de l'espace réservé aux étendues d'eau, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

10. SITES, PAYSAGES ET INVENTAIRES

Principes	10.1	¹ La Municipalité est compétente pour prendre toute décision en vue de la protection ou de la préservation d'un objet, d'un site ou d'une construction. ² En contrepartie de la délivrance d'un permis de construire, elle peut exiger des travaux complémentaires pour remédier par exemple à un état existant qui ne serait pas satisfaisant du point de vue esthétique ou de l'intégration.
------------------	------	---



Protection du patrimoine bâti

10.2

¹ Les objets, constructions, ouvrages ou vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire Cantonal (note 1 et 2) sont protégés par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Avant l'exécution de tous travaux, le requérant selon art. 2.2 al.2 doit obtenir l'accord préalable de l'Autorité Cantonale compétente.

² Les objets, constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique (note 3) doivent, dans la règle, être conservées. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement de destination sont toutefois possibles si ces modifications répondent à des nécessités objectivement fondées et qu'elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

³ Les objets ou constructions bien intégrées (note 4) peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour répondre à des nécessités impératives à la condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration, et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour une réalisation qui ne remplit pas ces conditions.

⁴ Les objets, constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est soit supprimé, soit, dans une large mesure, corrigé.

⁵ La liste des objets classés ou portés à l'inventaire Cantonal tout comme les données du recensement architectural qui servent de base à l'application des règles ci-dessus peuvent être consultées auprès de la Municipalité.

Régions archéologiques

10.3

¹ Toute intervention implantée dans une région archéologique et portant atteinte au sous-sol doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service concerné. Des mesures de sauvegarde peuvent être imposées par l'Autorité cantonale.

Inventaire des voies de communications historiques (IVS)

10.4

¹ Les objets d'importance nationale et locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne sera portée à la substance historique qui accompagne ces voies.

² Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autre travail pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables

³ En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

Mobilité douce

10.5

¹ Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnée pédestre recensés par l'inventaire cantonal, ainsi que par un itinéraire vélo du projet fédéral SuisseMobile. La pérennité de ces itinéraires et la sécurité des usagers doivent être garanties.



11. ACTIVITÉS RURALES

Principes	11.1	¹ Les activités agricoles, vinicoles et horticoles ainsi que la détention de chevaux ou d'animaux de compagnie sont autorisées sur le territoire communal dans la mesure où elles sont compatibles avec les affectations propres à chaque zone.
		² Les établissements d'élevage d'animaux sont interdits hors de la zone agricole. Les établissements existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent néanmoins être pérennisés et agrandis en fonction des besoins.
		³ Dans la règle, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition d'un volume supérieur à 3m ³ doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres des habitations et de 3 mètres des limites de propriété. Des exceptions peuvent être autorisées si la configuration des lieux le permet.
Silos	11.2	¹ Les silos et les tours à fourrages sont implantés de manière harmonieuse avec leur contexte. Ils sont de couleur neutre sans inscription voyante.
		² Une implantation ou une hauteur différente peuvent être exigées par la Municipalité pour une meilleure intégration.



III. RÈGLES PARTICULIÈRES

12. ZONE CENTRALE 15 LAT

Affectation	12.1	¹ La zone de centrale 15 LAT est destinée à l'habitation, aux commerces et activités non-gênantes.
Ordre des constructions	12.2	¹ Contigu et non-contigu ² Les bâtiments réalisés en ordre-contigu ne pourront présenter une profondeur supérieure à 16m.
Capacité constructive	12.3	¹ IOS = 0.15
Distances minimales	12.4	¹ d = 4m D = 8 m
Hauteurs maximales	12.5	¹ h = 7m H = 13m
Toitures	12.6	¹ Les pentes doivent être comprises entre 50% et 100%.
Demande préalable	12.7	¹ Pour toute nouvelle construction ou modification importante d'ouvrage, une demande préalable à la Municipalité est recommandée. ² Le suivi de cette procédure de même que le résultat de cette consultation ne préjugent en rien de l'obtention ou non d'un permis de construire.
Degré de sensibilité au bruit	12.8	¹ DS - III



13. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Affectation	13.1	¹ La zone de très faible densité 15 LAT est destinée aux bâtiments servant prioritairement à l'habitation. Des activités non-gênantes peuvent néanmoins être admises pour autant qu'elles conservent un caractère annexe.
Ordre des constructions	13.2	¹ Non-contigu
Capacité constructible	13.3	¹ IOS = 0.125
Distances minimales	13.4	¹ d = 5m D = 10m
Hauteurs maximales	13.5	¹ h = 5m H = 9m
Toitures	13.6	¹ La pente des toitures est comprise entre 50 et 100%.
Règles spéciales	13.7	¹ Les bâtiments ne pourront abriter plus de 3 logements qui devront tous être intégrés au volume principal.
Degré de sensibilité au bruit	13.8	¹ DS II

14. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – A

Affectation	14.1	¹ La zone affectée à des besoins publics A est destinée à la construction d'une déchetterie ainsi qu'aux équipements et aménagements liés.
Ordre des constructions	14.2	¹ Contigu ou non-contigu
Capacité constructive	14.3	¹ IOS = 0.40
Distances minimales	14.4	¹ d = 6m D = selon les besoins
Hauteurs maximales	14.5	¹ h = 10m H = 15m
Toitures	14.6	¹ A pans, minimum 2, pentes entre 30 et 100%
Degré de sensibilité au bruit	14.7	¹ DS III



15. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – B

Affectation	15.1	¹ Cette zone est divisée en deux secteurs. ² Le secteur 1 est destiné : <ul style="list-style-type: none">- au maintien de la grande salle,- aux infrastructures de sports et de loisir,- au stationnement des véhicules et à l'aménagement d'un arrêt de transport public.- aux constructions et aménagements liés aux besoins susmentionnés. ³ Le secteur 2 est destiné au stationnement des véhicules lors de manifestations ainsi qu'à la création d'un espace public. Les espaces qui ne sont pas utilisés pour du stationnement doivent être végétalisés, favorable à la biodiversité et participe au développement de la vie sociale villageoise. Seules les constructions en accord avec la destination de ce secteur peuvent être autorisés.
Ordre des constructions	15.2	¹ Non-contigu
Capacité constructive	15.3	¹ IOS = 0.3
Distances minimales	15.4	¹ d = 6m D = selon les besoins
Hauteurs maximales	15.5	¹ h = 10m H = 15m
Toitures	15.6	¹ A pans, pentes entre 30 et 100%
Degré de sensibilité au bruit	15.7	¹ DS III

16. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – C

Affectation	16.1	¹ La zone affectée à des besoins publics C est destinée en priorité au rebroussement du car postal ainsi qu'aux éventuelles constructions et installations liées.
Degré de sensibilité au bruit	16.2	¹ DS III



17. ZONE DE VERDURE 15 LAT

- Affectation** 17.1 ¹ La zone de verdure est affectée aux surfaces dévolues à la nature.
- ² Sur la parcelle 39, l'utilisation de l'espace pour l'aménagement de potagers partagés ainsi que pour la création d'un espace public de délasserment et de rencontre est favorisé. Ce secteur est également destiné à accueillir des manifestations temporaires.
- ³ Cette zone est inconstructible. Sa surface n'est pas prise en compte pour le calcul de la capacité constructible.
- Degré de sensibilité au bruit** 17.2 ¹ DS – II

18. ZONE AGRICOLE 16 LAT

- Affectation** 18.1 ¹ La zone agricole est affectée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et/ou constructions reconnues comme conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.
- Procédure** 18.2 ¹ Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétent du canton de Vaud.
- Degré de sensibilité au bruit** 18.3 ¹ DS - III

19. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

- Affectation** 19.1 ¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- ² Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.
- ³ Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- ⁴ Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.



20. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Affectation 20.1 ¹ Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement à l'intérieur de la zone à bâtir 15 LAT.

² La législation en la matière est applicable.

21. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Affectation 21.1 ¹ Cette zone est destinée à la création des dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi que pour le stationnement hors de la zone à bâtir.

² La législation en la matière est applicable.

22. ZONE FERROVIAIRE 18 LAT

Affectation 22.1 ¹ Cette zone est destinée aux infrastructures ferroviaires situées hors de la zone à bâtir.

² La législation en la matière est applicable.

23. ZONE DES EAUX 17 LAT

Affectation 23.1 ¹ Cette zone est destinée à la protection des cours d'eaux.

² La législation en la matière est applicable.



IV. DISPOSITIONS FINALES

24. APPLICATION

- Entrée en vigueur** 24.1 ¹ Le présent plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud.
- ² L'entrée en vigueur du plan d'affectation communal est constatée par la Direction générale compétente.
- ³ Dès son entrée en vigueur, il abroge toutes les réglementations communales sur l'aménagement du territoire et les constructions antérieures, notamment :
- le plan des zones du 9 juillet 1980 ;
 - le plan général d'affectation de la commune de Vulliens du 26 juin 1992 ;
 - la modification du plan d'affectation « déclassement de la zone villa en zone intermédiaire au lieu-dit Champ du Clos » approuvé le 9 novembre 1988.

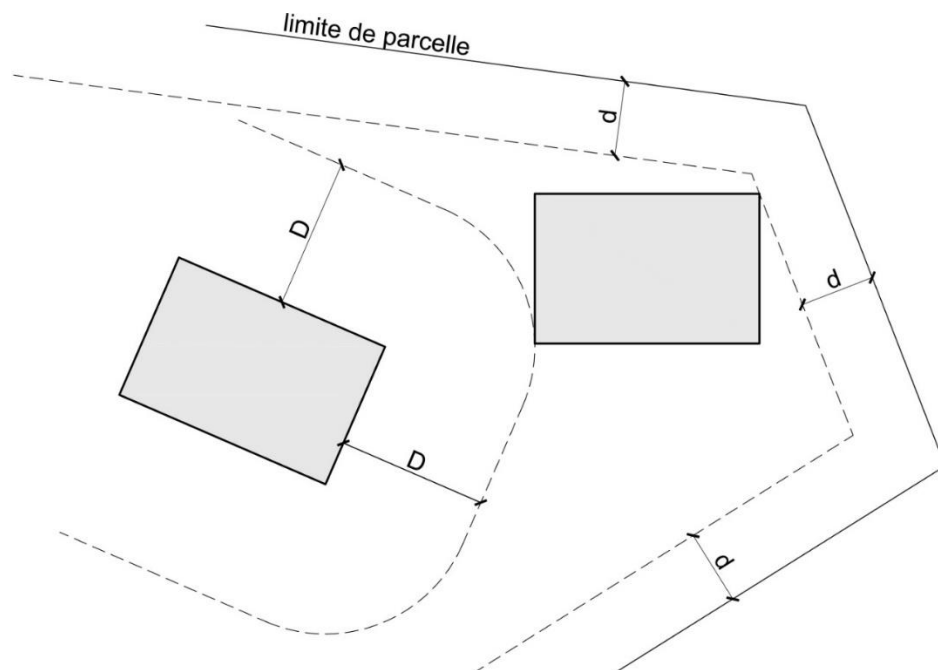


V. ABRÉVIATIONS

CU	Commission d'urbanisme
CRF	Code rural et foncier vaudois
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
IOS	Indice d'occupation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEne	Loi fédérale sur l'énergie
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LRou	Loi cantonale sur les routes
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie
OEné	Ordonnance fédérale sur l'énergie
PACom	Plan d'affectation communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
SBd	Surface bâtie déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
RF	Registre foncier
RLATC	Règlement d'application de la LATC,
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS
RLRou	Règlement d'application de la LRou
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

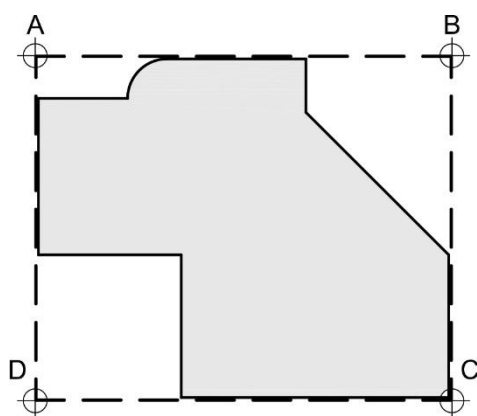
VI. ANNEXES – SCHÉMAS

Annexe 1 - Mesure de la distance à la limite (d) et de la distance entre bâtiments (D) selon art. 4.4 et 4.5.

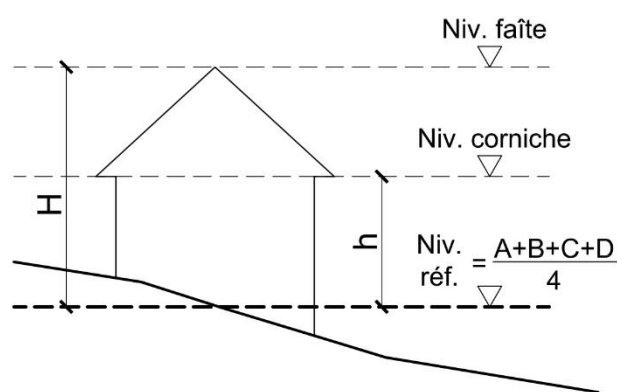


Source : ABA PARTENAIRES SA

Annexe 2 - Mesure des hauteurs à la corniche ou à l'acrotère (h) et au faîte (H) selon art. 5.1. et 5.2



Définition du rectangle selon art. 5.2



Définition des altitudes et niveaux de référence

Source : ABA PARTENAIRES SA