COMMUNE DE SULLENS

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

- 1995 -

sommaire

1° partie Plan général d'affectation
Plan réduit de la zone "vieux village"
Plan réduit du plan de quartier "le Grand Pré I"
Plan réduit du plan de quartier "le Grand Pré II"
Plan réduit de la zone artisanale "Au Jordil"

2° partie Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions

3° partie Règlement spécifique pour le plan de quartier "Au Grand Pré I "

4° partie Règlement spécifique pour le plan de quartier "Au Grand Pré II"

5° partie Règlement spécifique pour la zone artisanale "Au Jordil"

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE SULLENS

PLAN GENERAL D' AFFECTATION

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 24 MAI 1993

LE SYNDIC — LA SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 1993

LA SYNDIC — LA SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS LES SEANCES DU 15 ET 23 JUIN 1994

LE PRESIDENT — LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D' ETAT DU CANTON DE VAUD LE

L' ATTESTE LE CHANCELIER

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH 1004 LAUSANNE
TEL 021/ 323 83 64

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL-SIA
URBANISTE FSU

CE PLAN ABROGE LE PLAN APPROUVE PAR LE CONSEIL D' ETAT LE 13 MAI 1983

LEGENDE

- ZONE DU PLAN PARTIEL D' AFFECTATION DU VILLAGE
- ZONE DU VILLAGE
- VALEUR DU RECENSEMENT ARCHITECTURAL
- ZONE RESIDENTIELLE
- ZONE DE VILLAS ET DE PERROSET
- ZONE A OCCUPER PAR PLANS DE QUARTIER
- ZONE DE VERDURE
- ZONE MIXTE D UTILITE PUBLIQUE ET VERDURE
- ZONE AGRICOLE
- AIRE FORESTIERE
- COURS D EAU
- LIMITE COMMUNALE

Commune de Bournens

Commune de Boussens

Commune de Vufflens la Ville

Commune de Mex

Commune de Crissier

Commune de Cheseaux

Oubennes

Grange Neuve

En Moille Sulla

Sullens

Les Raccaz

Belle Raye

La Coulat

Vignules

Les Rottes

La Bioleyre

La Croix

Saux

Beau Site

Les Vaux

Bois - du - Devin

AUTOROUTE LAUSANNE - BERNE

COMMUNE DE SULLENS

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION DU VILLAGE
PLAN FIXANT LA LIMITE DE CONSTRUCTIONS

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU . 24 MAI 1993 . . . .
LA SYNDIC LA SECRETAIRE

SOUMIS A L' ENQUETE PUBLIQUE DU . . 15 JUIN . . AU . 15 JUILLET 1993 . .
ET A L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE DU . . 24 MARS . . . AU . 24 AVRIL 1995 . . . .
LA SYNDIC LA SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS LES SEANCES 16 ET 23 JUIN 1994
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D' ETAT DU CANTON DE VAUD LE . . . . . .
L' ATTESTE LE CHANCELIER

01 02 1995

ATAU ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TEL. 021/23 93 94
PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL/SIA
URBANISTE FUS

CE PLAN D' ALIGNEMENT FIXANT LA LIMITE DES CONSTRUCTIONS ABROGE LE PLAN APPROUVE PAR LE CONSEIL D' ETAT LE 11 JUIN 1969

LEGENDE:

PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D' AFFECTATION

1. DOMAINE BATI

A BATIMENTS A CONSERVER

B BATIMENTS " BIEN INTEGRES "

C AUTRES BATIMENTS

2. DOMAINE A BATIR

AIRE D' IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3 AIRE DE PROLONGEMENT DU BATI

A COURS, PLACES & JARDINS

B AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

C MURS A CONSERVER

LIMITES DES CONSTRUCTIONS

NOUVELLE (carmin)

FRONT D' IMPLANTATION OBLIGATOIRE

BANDE D' IMPLANTATION OBLIGATOIRE

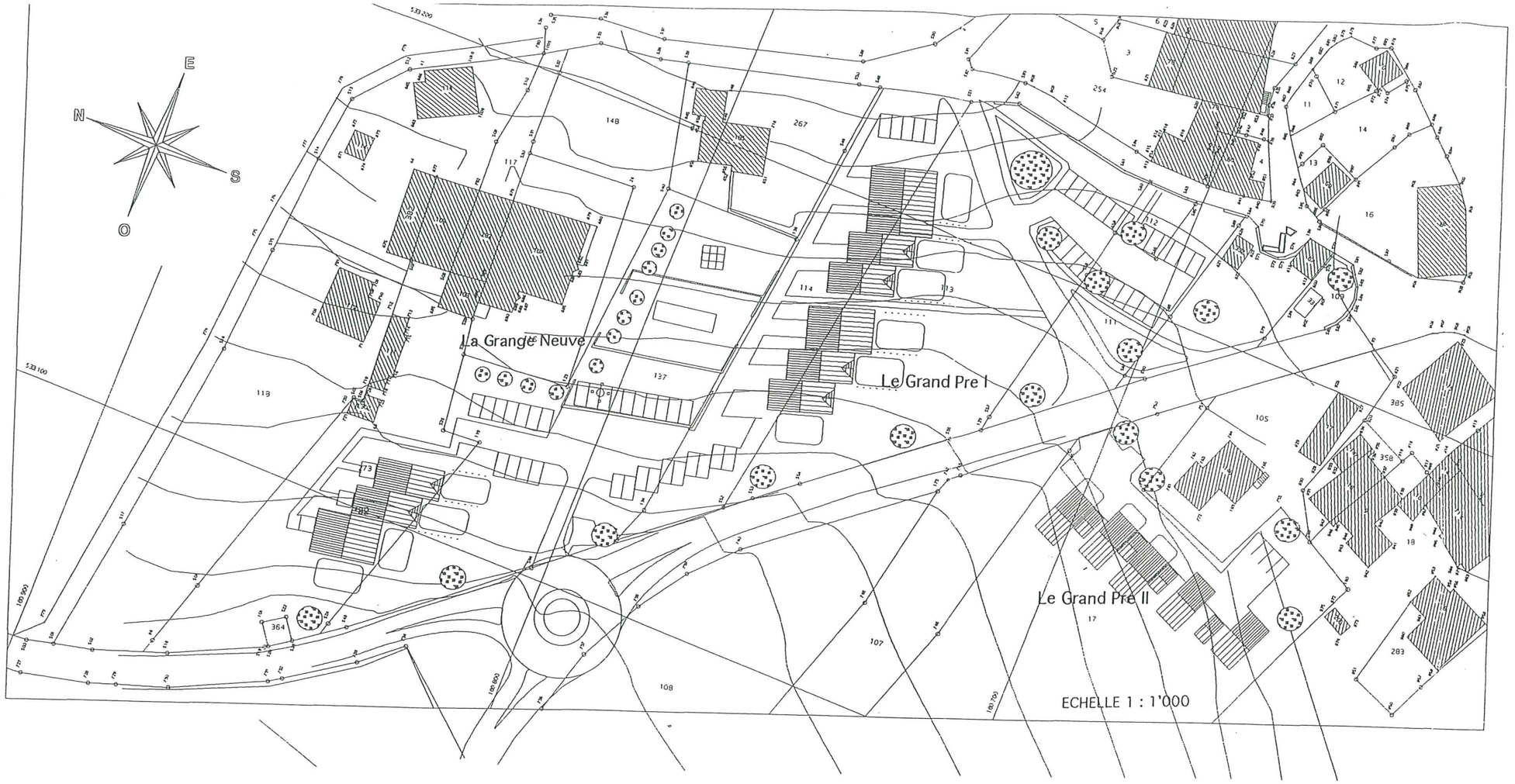
ANTICIPATION ART. 12 al. 2 DU R.P.E.
TEINTE ROSE, SURFACE SUR LESQUELLES, LES TRAVAUX DE TRANSFORMATION N'ENTRAINENT PAS L'INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER D'UNE MENTION DE PRECARITE.

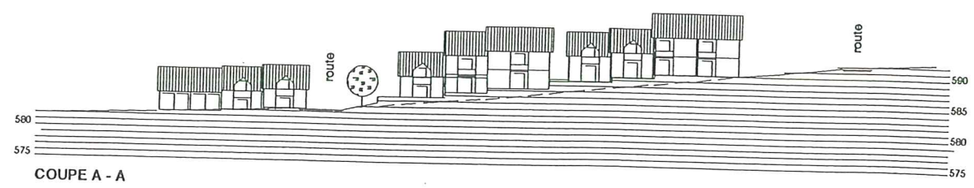
PARTOUT OU IL N' Y A PAS DE LIMITE DES CONSTRUCTIONS LES DISPOSITIONS DE L'ART. 36 DE LOI SUR LES ROUTES SONT APPLICABLES

MODIFICATION APPORTEE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET ADOPTEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU . . 16 JUIN 1994 . . . .

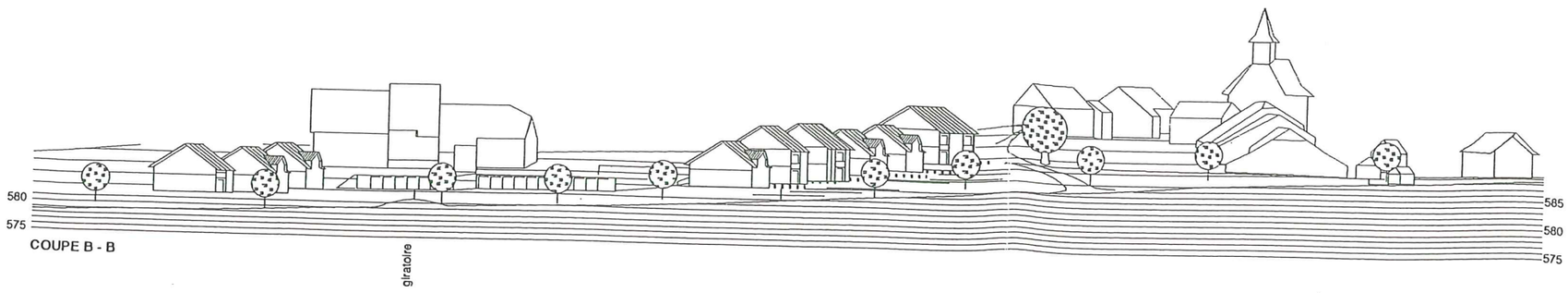
ILLUSTRATION P Q GRAND PRE I

Plan de situation. coupes, élévations
ech: 1/1'000





COUPE A - A



COUPE B - B

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE SULLENS

PLAN DE QUARTIER
AU GRAND PRE II

Approuvé par la Municipalité de SULLENS dans sa séance du 24 MAI 1993
La Syndic : La Secrétaire

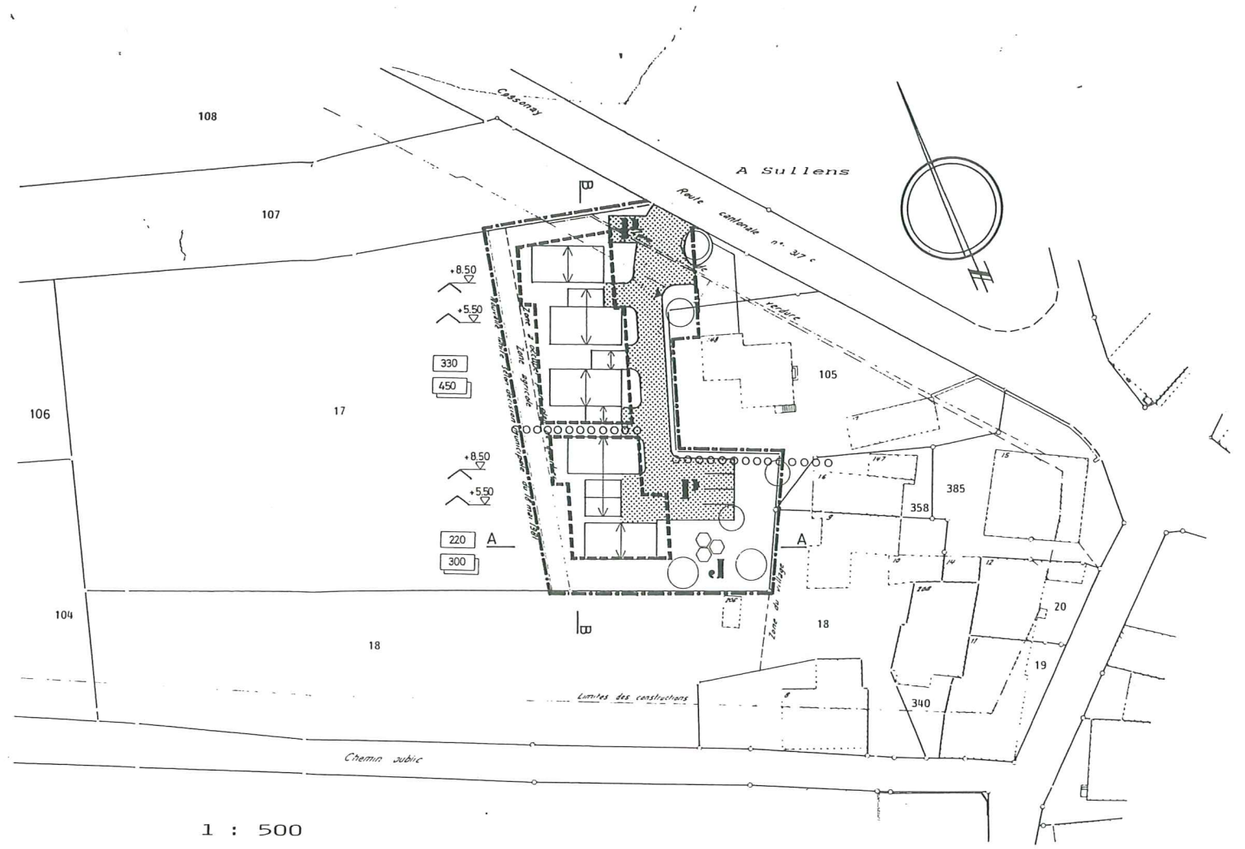
Plan déposé au Greffe municipal pour être soumis à l'enquête publique du 15 JUIN AU 15 JUILLET 1993
La Syndic La Secrétaire :

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 6 OCTOBRE 1994
Le Président : Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud Lausanne, le
l'atteste, Le Chancelier

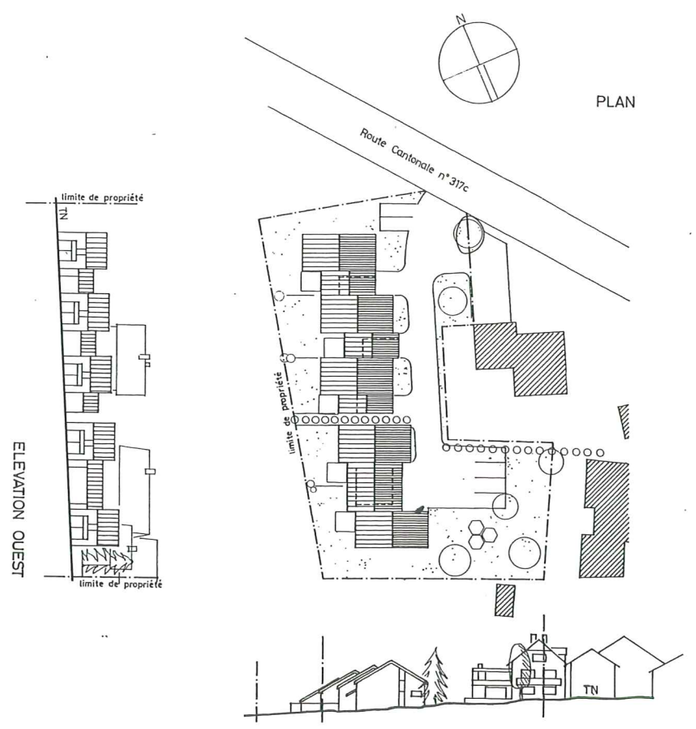
Sullens , le 1.02.1995.

ATAU ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TÉL. 021/23 93 94
PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL/SIA
URBANISTE FUS



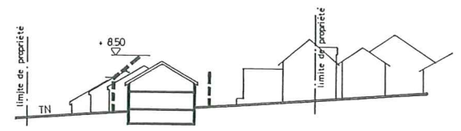
1 : 500

Situation cadastrale établie par R.JOMINI ing.géom.off. Cossonay, le 20 novembre 1989

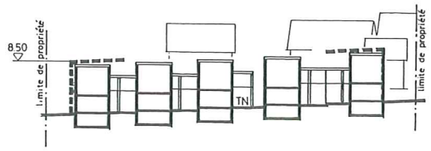


LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN
- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- ORIENTATION DES FAITES
- 260 SURFACE BATIE MAXIMUM
- 775 SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM
- +8.50 HAUTEUR MAXIMUM AU FAITE
- +5.50 HAUTEUR MAXIMUM A LA CORNICHE
- CHEMINEMENT PIETON
- J PLACE DE JEUX
- P PLACE DE PARC EXTERIEUR
- ACCES PIETON-VOITURE
- ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS NOUVEAU
- ALIGNEMENT RADIE



COUPE A-A



COUPE B-B

COMMUNE DE SULLENS

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Au lieu dit " Au Jordil " (parcelle n° 442)

Modification du plan partiel d'affectation du 9 juin 1989

Approuvé par la Municipalité
de Sullens dans sa séance
du 3 juillet 1990 et
du 16 octobre 1990
Le Syndic La Secrétaire
Mme L. Vullioud E. Séchaud

Plan déposé au Greffe municipal
pour être soumis à l'enquête
publique du 28.08 au 28.09.90
enq. complémentaire du 23.10.90 au 23.11.90
Le Syndic La Secrétaire
Mme L. Vullioud E. Séchaud

Adopté par le Conseil
Général dans sa séance
du 6 décembre 1990

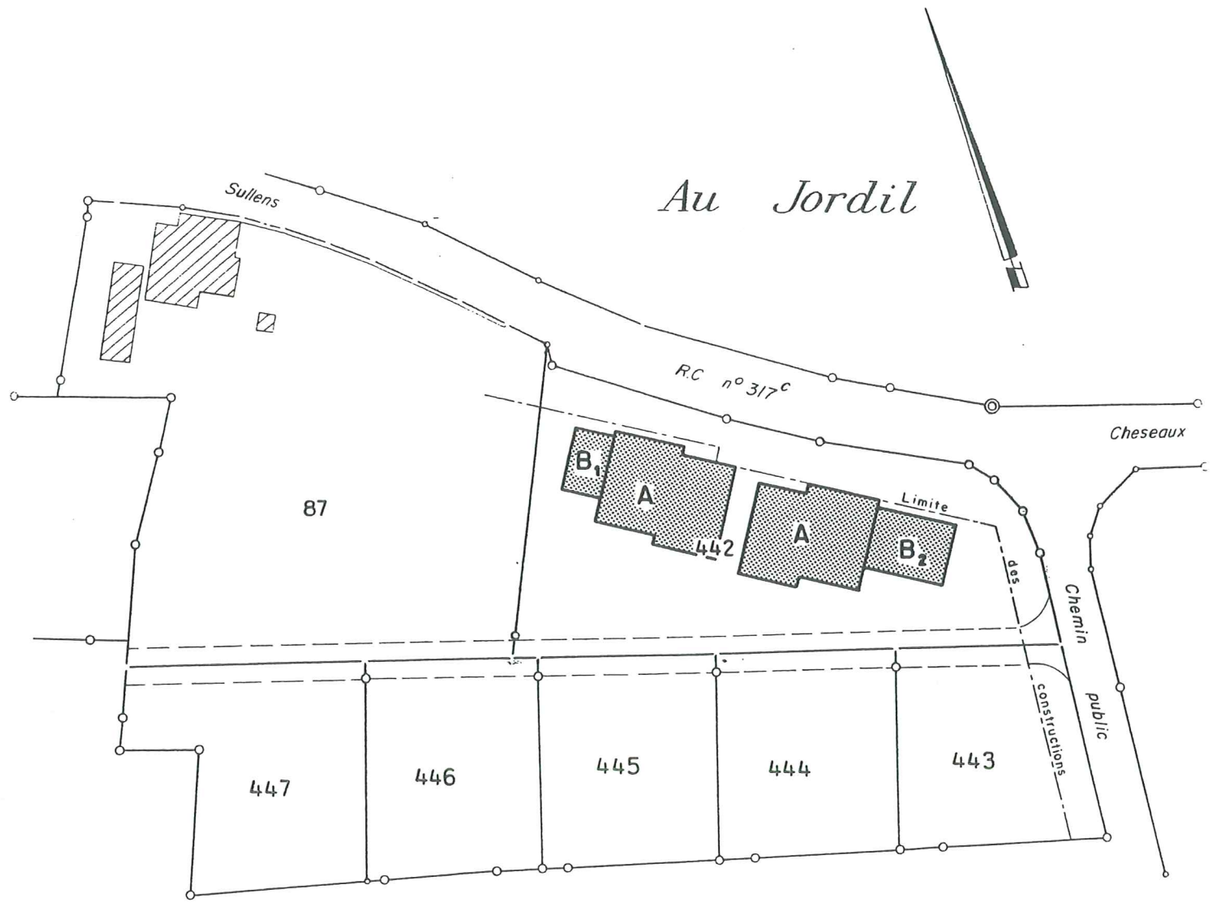
Le Président Le Secrétaire

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

L'atteste Le Chancelier

Lausanne, le 27 juin 1990

J.-J. LEHMANN, ingénieur-géomètre officiel, av. V. Ruffy 39,1012 Lausanne, tél. 33'40'59



1:1000

COMMUNE DE SULLENS

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

Lausanne, mai 1993

ATAU
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TÉL. 021/323 93 94 FAX 021/320 70 06

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

SOMMAIRE

CHAPITRE	I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	II	PLAN GENERAL D'AFFECTATION	3
	III	ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VIEUX VILLAGE" éch. 1:500	4
		1. DOMAINE BATI	5
		1.1 BATIMENTS A CONSERVER	5
		1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"	6
		1.3 AUTRES BATIMENTS	8
		2. DOMAINE A BATIR	9
		3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI	14
		3.1 COURS, PLACES ET JARDINS A PROTEGER	14
		3.2 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS	14
	IV	ZONE DU VILLAGE	16
	V	ZONES DE VILLAS (FAIBLE DENSITE) ET DE PERROSET	18
	VI	ZONE RESIDENTIELLE	21
	VII	ZONES MIXTES D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE	23
	VIII	ZONE AGRICOLE	24
	IX	ZONE DE VERDURE	25
	X	ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER OU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION	26
	XI	AIRE FORESTIERE	26
	XII	REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	27
	XIII	POLICE DES CONSTRUCTIONS	34
	XIV	DISPOSITIONS FINALES	36
ANNEXES		LEXIQUE	39

Les chiffres entre parenthèses ( ) dans le texte se réfèrent au lexique en annexe au règlement

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le présent règlement détermine les règles applicables à SULLENS en matière d'aménagement du territoire communal et de la police des constructions.

Art. 2 La Municipalité établit :

a) un plan directeur d'affectation

et au fur et à mesure des besoins

b) des plans partiels d'affectation (art. 43-44 LATC)

c) des plans de quartier (art. 64 LATC)

Art. 3 Pour préaviser sur tous les objets relatifs au plan d'affectation et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Art. 4 Le territoire communal est divisé en 9 zones dont les périmètres figurent sur le plan général d'affectation déposé au greffe municipal, soit :

1. ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VIEUX VILLAGE" éch. 1:500
2. ZONE DU VILLAGE
3. ZONES DE VILLAS (FAIBLE DENSITE) ET DE PERROSET
4. ZONE RESIDENTIELLE
5. ZONES MIXTES D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE
6. ZONE AGRICOLE
7. ZONE DE VERDURE
8. ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER OU PARTIEL D'AFFECTATION
9. AIRE FORESTIERE

CHAPITRE III ZONE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LE VIEUX VILLAGE"
ECH. 1:500

Art. 5

Cette zone de l'ancienne localité, dont le domaine bâti existant constitue la substance architecturale traditionnelle se caractérise par des mesures de conservation des éléments intéressants du tissu du village de SULLENS, bâtiments, rues, cours, places et jardins, ainsi que par des mesures qui facilitent l'intégration des constructions nouvelles, des transformations et des reconstructions.

Elle comprend :

1. **DOMAINE BATI**
2. **DOMAINE A BATIR**
3. **AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI**

Art. 6

DESTINATION

Cette zone est destinée à l'habitat et à ses prolongements, aux activités du secteur primaire, à des activités commerciales et à l' artisanat pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Conformément à l'article 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), il est attribué le degré III de sensibilité au bruit dans le périmètre de ce plan partiel d'affectation.

1. DOMAINE BATI

Le domaine bâti existant en zone d'ancienne localité se constitue de:

1.1 **BATIMENTS A CONSERVER**, éléments "remarquables et intéressants" à conserver dans leur forme et leur substance

1.2. **BATIMENTS "BIEN INTEGRES"**
teintes tant urbanistiques qu'architecturales.

1.3. **AUTRES BATIMENTS**, bâtiments récents ***ou d'une autre typologie***.

1.1 BATIMENTS A CONSERVER

La commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 69 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du département des travaux publics, service des bâtiments, section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17 - 29 et 30 LPNMS).

Art. 7 CARACTERISTIQUES

1. Les bâtiments intéressants au niveau régional et/ou local figurant en hachuré et marqués d'un triangle noir sur le plan partiel d'affectation "LE VIEUX VILLAGE" doivent être conservés dans leur forme et leur substance.
Ils peuvent être modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc.
Toute modification doit requérir l'accord préalable du service des bâtiments au sens de la LPNMS.

Art. 8 ACCORD PREALABLE (selon LPNMS)

1. L'accord préalable précède le dossier d'enquête publique. Il concerne les modifications apportées à l'affectation ainsi qu'à l'implantation, à la volumétrie et au caractère spécifique du bâtiment.

   Le dossier d'enquête sera accompagné d'un plan cadastral au 1:500, de plans et de croquis nécessaires à la compréhension du projet.

2. En complément des directives du département des travaux publics de l'aménagement et des transports (DTPAT), service des bâtiments, section des monuments historiques, les dispositions des bâtiments "**BIEN INTEGRES**" sont applicables

1.2 BATIMENTS "BIEN INTEGRES"

Art. 9 CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments, entourés d'un trait fort sur le plan, constituent l'image du village. Leur qualité principale est leur bonne intégration, tant par leur volumétrie que par leur implantation. Ils seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante.

Art. 10 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION

Les travaux de transformation et d'éventuels agrandissements requis par des besoins objectivement fondés respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment. Les ouvertures seront adaptées par leurs formes aux matériaux du support auquel elles appartiennent. Le nombre et la position des ouvertures ainsi que les matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes.

Art. 11 RECONSTRUCTION

En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du **DOMAINE A BATIR** (art. 19 à 29) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions.

Art. 12 ANTICIPATION

Dans les portions des bâtiments existants qui anticipent sur l'alignement, les travaux de transformation entraînent l'inscription au Registre Foncier d'une mention de précarité.

Cependant, CETTE RESTRICTION EST ABANDONNEE POUR LES ANTICIPATIONS TEINTEES EN ROSE sur le plan, surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction.

Art. 13 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

1. Pour les travaux ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou espaces de travail, l'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.5. Le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS) s'établit conformément à la norme ORL 514 420.
   En cas d'affectation mixte habitat/travail le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 % pour autant que le supplément soit affecté à une activité de travail.
   Les constructions agricoles, à l'exception du logement, ne sont pas soumises au CUS.
   Les surfaces constructibles des parcelles, frappées par des limites de construction comptent dans le calcul du CUS.

2. Pour les parcelles qui à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement ont une surface inférieure à 1000 m2, les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis jusqu'à concurrence de 500 m2 de plancher habitable et utile.
   Le nombre de logements est limité à 4 au maximum.

Art. 14 PERCEMENTS DES TOITURES

Pour conserver le caractère de l'ancienne localité, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3).
Toutefois lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture le permet, la création de lucarnes (14), et de châssis rampants (8) est autorisée selon les dispositions des art. 26a et 26c du **DOMAINE A BATIR**.

Art. 15 MATERIAUX ET COULEURS

Le choix des matériaux se fera en fonction du caractère et de l'architecture du bâtiment.

Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments jouxtants ou voisins.

Les façades pignons (3) peuvent être recouvertes d'une chape (10) dans la partie supérieure (terpine) (6), de tuiles plates ou de bois.

Les toitures seront recouvertes de petites tuiles à recouvrement dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Les tuiles vieillies (engobées) sont proscrites.

Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm, ou par application sur 1 à 2 m2 de la façade.

Art. 16 BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que l'avant-toit les recouvre sur la moitié au moins et qu'ils constituent un ensemble rapporté en façade.

1.3 AUTRES BATIMENTS

Art. 17 CARACTERISTIQUES

Ces bâtiments récents et/ou d'une autre typologie que celle de l'ancienne localité peuvent être transformés et agrandis, voire reconstruits selon les règles du **DOMAINE A BATIR**.

Art. 18 TRANSFORMATION AGRANDISSEMENT

En cas de transformation ou d'agrandissement l'art. 13.2 relatif au coefficient d'utilisation du sol (CUS) (13) est applicable.

2. DOMAINE A BATIR

Art. 19 DESTINATION

Ce domaine est constitué en majorité par des espaces libres situés à l'intérieur ou en prolongement immédiat du vieux village, ainsi que par quelques constructions récentes ou d'une autre typologie. Il se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité et par des mesures d'intégration des constructions nouvelles ou des reconstructions.

Art. 20 IMPLANTATION

Les constructions, reconstructions ou agrandissements, s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan; des débordements sont toutefois autorisés pour des surfaces n'excédant pas le 10 % de la surface au sol de l'immeuble, sans augmenter la surface totale de plancher brute autorisée.
Des débordements plus importants peuvent exceptionnellement être admis pour les bâtiments agricoles uniquement.
Les constructions se situeront sur la LIMITE DES CONSTRUCTIONS (alignement) ou en retrait de celle-ci, de plus elles respecteront les "FRONTS D'IMPLANTATION OBLIGATOIRES" ou "LES BANDES D'IMPLANTATION OBLIGATOIRES" indiqués sur le plan.

Art. 21 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - DISTANCES AUX LIMITES

1. L'ORDRE CONTIGU est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m au maximum.

2. Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.

3. Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec le bâtiment existant.

4. L'ORDRE NON CONTIGU est caractérisé par les distances à observer entre bâtiment et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci, s'il existe un plan fixant la limite des constructions.

5. Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

6. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriétés voisines est de 3 m au minimum. Cette distance est doublée entre les bâtiments sis sur une même propriété.

7.a La Municipalité peut, dans le cadre de l'art. 85 LATC, 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'ils n'en résultent pas d'inconvénients majeurs pour les voisins.

b Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être inférieure à 3 m.

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

8. Les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies sont réservées.

Art. 22 COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

Pour les constructions nouvelles, lors de reconstruction totale d'un ou plusieurs bâtiments, ou lors d'agrandissement, le coefficient d'utilisation du sol n'excédera pas 0.5 (au sens des directives de l'ORL 514 420). En cas d'affectation mixte habitation/travail, le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20 %, pour autant que le supplément soit affecté à une activité de travail.

Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS.

Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la parcelle sise à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du vieux village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins.

Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS.

Art. 23 VOLUMETRIE

Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront, dans la règle, la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants.

La surface minimum au sol des bâtiments non contigus est fixée à 120 m2. Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

La hauteur à la corniche (1) mesurée selon l'art. 81 est limitée à 6 m.

Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, rez, étage et combles. Les surcombles (2) à l'usage de galeries ouvertes sont autorisés.

Art. 24 TOITURE

Les toitures seront à deux pans, les pans en forme de croupes sont autorisés sur les façades pignons (3).

1. La pente des toitures sera comprise entre 58 % et 100 % (30° et 45°).

   - Les toitures à 1 pan sont admises seulement pour des annexes de petite dimension.

   Sont interdites :

   - Les toitures à pans inversés

   - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2.

2. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.

Art. 25 PERCEMENTS DES FACADES

1. La conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en "plein mur" (16) et parties en "pans structurés" (17) telles que pans de bois, ou autres façades légères structurées.

2. Dans les parties en plein mur les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels. Exceptionnellement des "fentes" ou des carrés, triangles, cercles de petite dimension peuvent être admis.

3. Les pans structurés seront de préférence rattachés à la toiture.

4. Dans les pans structurés, les ouvertures s'assimileront, par les matériaux et les couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en plein mur seront respectés.

Art. 26 PERCEMENTS DES TOITURES

Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 35° (70 %), la création de lucarnes (14), de dômes (15), ou de châssis rampants (8) est autorisée.
Exceptionnellement, sur des corps secondaires, le balcon terrasse est autorisé pour autant qu'il ne porte pas atteinte au site bâti.

Par souci de conservation de l'aspect général des toitures, seuls 2 types différents de percements sont admis par toiture en plus des tabatières (8) de petites dimensions.

La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout, n'excédera pas les 2/5 de la longueur du pan de la toiture.
Les percements seront isolés.

a) LES LUCARNES (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faîte concerné de la toiture.
Leur largeur hors tout n'excédera pas 1.30 m et les ouvrants des lucarnes seront légèrement inférieurs à ceux des façades.

Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.
L'avant-toit du bâtiment règnera sans interruption.
Les tablettes extérieures des fenêtres doivent se trouver dans le pan de la toiture pour éviter l'encastrement de lucarnes dans la toiture.
Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.
Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées pour autant que leur largeur n'excède pas 0.90 m et que la pente de la toiture du bâtiment soit supérieure ou égale à 35° (70 %).

b) LE DOME (15)

Le dôme (lucarne gothique) situé dans le prolongement du mur de façade est autorisé.
Sa hauteur devra dépasser celle d'un étage courant et le tiers de l'ouvrant devra se situer au-dessous de la sablière (7).

Le dôme sera plus haut que large pour respecter la dominante verticale des percements.
Sa largeur hors tout n'excédera pas 2.40 m.
Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture.
Cependant la réalisation des dômes entièrement vitrés peut être autorisée.

c) LES CHASSIS RAMPANTS (8)

On choisira de préférence des châssis rampants d'au maximum 1.2 m2 chacun, rectangulaires et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grande dimension peuvent être obtenus par groupement de 1-3 châssis rampants.
Les matériaux seront de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.

d) LE BALCON TERRASSE (9)

Le balcon terrasse encastré dans la toiture, autorisé à titre exceptionnel, n'excédera pas en longueur le 1/3 de la toiture et au maximum 3 m. Le bord inférieur "parapet" se situera à l'aplomb ou en retrait de la façade, le bord supérieur "chéneau" au minimum à 1 m à la verticale au-dessous du faîte concerné.
L'avant-toit du bâtiment sera continu.
Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture.
Les terrasses ou balcons constitués par l'ouverture de châssis rampants sont soumis aux dispositions du présent article.

Art. 27 SILOS

A l'intérieur du plan partiel d'affectation du "VIEUX VILLAGE", des silos à fourrages sont admis, pour autant qu'ils soient liés à une activité d'exploitation agricole et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 12 m.

Art. 28 MATERIAUX

L'art. 15 du présent règlement est applicable.

Art. 29 BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant qu'ils ne constituent pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment.

3. AIRES DE PROLONGEMENT DU BATI

Ces aires indispensables aux prolongements de l'habitat sont constituées de dégagements entre les voies publiques ou privées et les bâtiments, il s'agit d'espaces non construits et caractéristiques de la morphologie du village tels que cours, places et jardins et autres espaces destinés à protéger la vision sur les bâtiments architecturalement intéressants.

Elles comprennent les :

3.1 COURS, PLACES ET JARDINS A PROTEGER

3.2 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

3.1 COURS, PLACES ET JARDINS A PROTEGER

Art. 30 DESTINATION

En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du village, les cours, places et jardins indiqués sur le plan doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel.
En tant que tels, ces espaces sont inconstructibles. Cependant, des places de jeux, pavillon de jardin, et dans une proportion raisonnable des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagés, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.
La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (surfaces cumulées maximum 20 m2).
En cas de destruction fortuite du bâtiment existant ou de reconstruction, les limites de ces espaces à protéger pourront être reconsidérées.
Le plan des aménagements extérieurs accompagnera la demande de permis de construire, conformément à l'art. 69 RATC.

3.2 AIRES DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 31 DESTINATION

Les aires constituant les prolongements du village indiquées sur le plan, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que telles, elles sont inconstructibles.

Les dépendances au sens de l'art. 39 RATC ainsi que les piscines non couvertes sont autorisées. Des places non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y a pas d'autre possibilité.
La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (surfaces cumulée maximum 20 m2).

Pour les arbres classés suivant le plan de classement communal, le règlement s'y référant est applicable.

Art. 32 MURS A CONSERVER

En tant qu'éléments constitutifs de l'espace architectural (la rue) ces constructions doivent être maintenues et entretenues. Dans le cas de destruction fortuite, l'application de la loi sur les routes est réservée.

CHAPITRE IV ZONE DU VILLAGE

Art. 33 DESTINATION

La zone du village est réservée à l'habitation et à l'agriculture, ainsi qu'aux activités compatibles avec celle-ci, telles que commerces, artisanat, etc., dans la mesure où ces activités ne sont pas gênantes pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, etc.), et pour autant qu'elles ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 34 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - DISTANCES AUX LIMITES

a) La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite des propriétés, ou celle du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions est de 5 m au moins. La distance est au minimum de 6 m entre bâtiments sis sur une même propriété.

b) La distance entre les façades pignons (3) et les limites des propriétés peut être ramenée à 3 m. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Au surplus l'art. 21, alinéas 1, 2, 3, 4, 5, 7a, b, c et 8 du présent règlement, est applicable.

Art. 35 VOLUMETRIE - COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (CUS) (13)

La hauteur à la corniche (1) est limitée à 6 m, mesurée selon l'art. 81 du présent règlement.
Le nombre de niveaux habitables est limité à 3, combles compris.
Les combles sont habitables sur un seul niveau, les surcombles (2) sous forme de galeries ouvertes sont toutefois admis. Pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS) l'art. 22 du présent règlement est applicable.

La surface minimum au sol des bâtiments non contigus est fixée à 100 m2. Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC.

Art. 36 TOITURES

L'art. 24 du présent règlement est applicable.

Art. 37 PERCEMENTS DES TOITURES

L'art. 26 du présent règlement est applicable.

Art. 38 TRANSFORMATION, RECONSTRUCTION

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes, et aux caractéristiques dominantes des constructions anciennes.

Art. 39 MATERIAUX COULEURS

L'art. 15 du présent règlement est applicable.

Art. 40 BALCONS, LOGGIAS

L'art. 29 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE V ZONES DE VILLAS (FAIBLE DENSITE) ET DE PERROSET

Art. 41 DESTINATION

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comptant au plus 2 logements et 1 studio d'une surface maximum de 50 m2.

Des locaux artisanaux ou bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage. L'implantation de nouvelles exploitations agricoles y est interdite.

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 42 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - DISTANCES AUX LIMITES

L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, deux villas nouvelles peuvent être construites en mitoyenneté à condition d'être édifiées simultanément, que la plus grande dimension n'excède pas 20 m, et que le nombre d'appartements n'excède pas deux par villas.

La distance entre une villa 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 de 6 m.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Art. 43 DENSITE

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m2, à raison d'une villa par 1000 m2. Cette surface peut être réduite à 800 m2 dans le cas de deux villas mitoyennes.

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle est lié aux hauteurs à la corniche et au faîte, soit :

a) 1/6 pour une hauteur maximum de 6 m à la corniche et 8 m au faîte

b) 1/7 pour une hauteur maximum de 6.50 m à la corniche et 11 m au faîte.

Ces hauteurs tiennent également compte des toitures existantes.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) (13) n'excédera pas 0.3 (au sens des directives de l'ORL 514 420).

Art. 44 VOLUMETRIE

1) Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 80 m2. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances au sens de l'art. 39 RATC

2) Pour les bâtiments d'une surface inférieure à 100 m2, la hauteur à la corniche (1), mesurée conformément à l'art. 81 du présent règlement, ne dépassera pas 4 m et au faîte 8.50 m

3) Pour les bâtiments de plus de 100 m2 de surface, la hauteur à la corniche, mesurée conformément à l'art. 81 du présent règlement, ne dépassera pas 6 m et au faîte 11 m

4) Dans les deux cas, les combles sont habitables sur un étage, les surcombles (2) sous forme de galeries ouvertes sont toutefois admis.

Art. 45 TOITURES

1. Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couverture correspondra à celles des toitures traditionnelles. Il en est de même pour les annexes.

2. Une autre couverture que la tuile, par exemple la tuile fibro-ciment ou tuile ciment, ne peut être autorisée que si ce mode de couverture est compatible avec les constructions voisines et le caractère des lieux.

3. La pente des toitures sera comprise entre 47 % (25°) et 100 % (45°). Dans les cas où l'intégration aux constructions existantes le justifie, la Municipalité peut autoriser des pentes de toitures différentes.

4. L'avant-toit est obligatoire sur toutes les faces. Il sera en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment.

5. Pour les toitures à pans inégaux la longueur du petit pan sera supérieure ou égale au 2/3 du grand.

6. Sont interdites :

   - les toitures à pans inversés

   - les toitures à 1 pan (sauf pour les annexes de petite dimension au sens de l'art. 39 RATC).

Art. 46 PERCEMENTS DANS LES TOITURES

L'art. 26 du présent règlement est applicable, à l'exception des lucarnes.

a) LES LUCARNES (14)

Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faîte concerné de la toiture.
Leur largeur hors tout n'excédera pas 1.80 m et les ouvrants des lucarnes seront légèrement inférieurs à ceux des façades.

Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade.
L'avant-toit du bâtiment règnera sans interruption.
Les tablettes extérieures des fenêtres doivent se trouver dans le pan de la toiture pour éviter l'encastrement de lucarnes dans la toiture.
Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture.
Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées pour autant que leur largeur n'excède pas 1.20 m et que la pente de la toiture du bâtiment soit supérieure ou égale à 35° (70 %).

Art. 47 MATERIAUX ET COULEURS

L'art. 87 du présent règlement est applicable.

Art. 48 PLANTATIONS

Après les travaux de construction et avant la délivrance du permis d'habiter, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimum suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m2 de surface de parcelle
- les arbres peuvent être plantés par pied ou en groupe
- les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.

Le choix des essences se porte de préférence sur des espèces indigènes

Art. 49 PLACES DE STATIONNEMENT, GARAGES

L'art. 88 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE VI ZONE RESIDENTIELLE

Art. 50 DESTINATION

Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales comptant au plus 2 logements principaux et 1 studio d'une surface maximum de 50 m2.

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 51 ORDRE DES CONSTRUCTIONS - DISTANCES AUX LIMITES

L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, deux villas nouvelles peuvent être construites en mitoyenneté à condition d'être édifiées simultanément et que la plus grande dimension n'excède pas 25 m. Lorsque la plus grande dimension dépasse 20 m, un décrochement en façade d'au moins 1 m est obligatoire.

La distance "d" entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, est fonction de la plus grande dimension en plan "a".

Si "a" inférieur à 20 m, "d" = 6 m.

Si "a" supérieur ou égal à 20 m, "d" = 8 m.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance sera de 12 m au minimum.

Dans le cas de villas mitoyennes, la plus grande dimension prise en considération est la longueur totale des deux bâtiments.

Art. 52 DENSITE

La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1500 m2 par villa. En cas de constructions mitoyennes, chaque bâtiment comprendra une parcelle distincte.

La surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 de la surface, piscine non couverte non comprise.

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) (13) n'excédera pas 0.25 (au sens des directives de l'ORL 514 420).

Art. 53 VOLUMETRIE

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface de 100 m2.

1) La hauteur de la corniche (1), mesurée conformément à l'art. 81 du présent règlement, est limitée à 6.50 m au maximum, et 11 m au faîte

2) Les combles sont habitables sur un étage. Les surcombles (2) sous forme de galeries ouvertes sont toutefois admis.

Art. 54 TOITURES

L'art. 45 du présent règlement est applicable.

Art. 55 PERCEMENTS DES TOITURES

L'art. 46 du présent règlement est applicable.

Art. 56 PLANTATIONS

L'art. 48 du présent règlement est applicable.

Art. 57 MATERIAUX ET COULEURS

L'art. 87 du présent règlement est applicable.

Art. 58 PLACES DE STATIONNEMENT, GARAGES

L'art. 88 du présent règlement est applicable.

CHAPITRE VII ZONES MIXTES D'UTILITE PUBLIQUE ET DE VERDURE

Art. 59 DESTINATION

Cette zone est réservée aux aménagements et installations ayant un caractère d'utilité publique, tel que places de jeux et de sports, parcs publics, places de stationnement pour véhicules, etc. Des bâtiments administratifs, écoles, églises, etc. peuvent y être édifiés. Des logements ne sont admis que s'ils sont nécessaires à l'exploitation (gardiennage).

Hormis les constructions ou installations de minime importance (transformateurs électriques, réservoirs d'eau, baraques provisoires, etc.), toute construction doit faire l'objet d'un plan de quartier ou plan d'extension partiel.

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré II de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 60 IMPLANTATION - ACCES, DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

La Municipalité définira de cas en cas les directives à suivre pour que les constructions s'intègrent dans le site construit environnant.

Art. 61 DISTANCES AUX LIMITES - VOLUMETRIE - HAUTEUR

La distance minimum des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines est de 6 m.

Le volume maximum constructible hors terre ne dépassera pas 3 m3 par m2 de la parcelle.
La hauteur au faîte des bâtiments, mesurée conformément à l'art. 81 du présent règlement, n'excédera pas 12 m.

Art. 62 ARBORISATION

L'aire destinée au stationnement sera arborisée à raison d'un arbre pour 3-4 places de parc au minimum.

CHAPITRE VIII ZONE AGRICOLE

Art. 63 DESTINATION

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relations étroites avec celle-ci.

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 64 Les constructions nécessaires à cette activité y sont autorisées. Il en va de même des installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par leur destination.

Les dispositions du droit fédéral et cantonal relatives à la zone agricole sont applicables. En outre, tout projet nécessite une autorisation préalable du département des travaux publics de l'aménagement et des transports.

Art. 65 La Municipalité peut en outre, sous réserve de l'autorisation cantonale préalable, autoriser en zone agricole pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte au site et aux exploitations existantes :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, 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 leurs activités professionnelles 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 (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

Art. 66 DISTANCES AUX LIMITES

La distance entre une construction et la limite de la propriétés voisines sera de 6 m au minimum.

Art. 67 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes ne correspondant pas à la destination de la zone ne peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites, que dans les limites du droit fédéral et cantonal en la matière.

Le projet de transformation ou d'agrandissement est soumis par la Municipalité, avec son préavis, au Département des travaux publics pour autorisation préalable.

Art. 68 HAUTEUR ET PENTE DES TOITURES

La hauteur maximum au faîte des constructions n'excédera pas 12 m.
Le rapport entre la hauteur (a) de la toiture (différence de hauteur entre la sablière (7) et le faîte) et la hauteur (b) de la façade, sera plus grand ou égal à 0.8 (18).

Art. 69 PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute construction demeure soumise aux art. 103 et ss LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales relatives à l'aménagement du territoire.

La Municipalité peut, de cas en cas, sur préavis de la commission d'urbanisme, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage.

CHAPITRE IX ZONE DE VERDURE

Art. 70 DESTINATION

Cette zone est destinée à assurer un certain dégagement de part et d'autre de la route cantonale no 317 traversant les zones bâties de SULLENS.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir sauf pour de petites constructions nécessaires à un intérêt public.

CHAPITRE X ZONE A OCCUPER PAR PLAN DE QUARTIER OU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Art. 71 DESTINATION

L'affectation de cette zone, ainsi que les règles y relatives seront définies ultérieurement par voie de plan de quartier ou partiel d'affectation dont les objectifs sont notamment :

- assurer l'intégration du nouveau quartier au noyau ancien du village
- harmoniser l'architecture des bâtiments projetés avec les constructions anciennes du village.

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à cette zone.

Art. 72 DISPOSITIONS

Jusqu'à la légalisation des plans spéciaux prévus ci-dessus, cette zone demeure provisoirement inconstructible.

CHAPITRE XI AIRE FORESTIERE

Art. 73 L'aire forestière est définie et régie par les lois forestières fédérales et cantonales.
Elle 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 m des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

CHAPITRE XII REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 74 ESTHETIQUE GENERALE

La Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle peut :

a) Interdire les transformations ou les constructions nouvelles qui, bien que réglementaires, ne s'harmoniseraient pas avec les constructions existantes, notamment dans les formes, les dimensions et les teintes

b) Interdire les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public

c) Interdire les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux

d) Imposer une implantation, une pente du toit ou une orientation des faîtes

e) Exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes

f) 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

g) Imposer le cas échéant la pose de gabarits.

Art. 75 ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

Les surfaces boisées non soumises à la législation forestière (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et d'autres biotopes (mariais, prairies humides, pelouses sèches, etc.) sont protégées par les législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et 21 de la loi sur la faune) et communales (en particulier plan de classement communal des arbres et inventaire communal des biotopes).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera les instances cantonales compétentes (section protection de la nature et conservation de la faune).

Art. 76 LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, l'article 37 de la loi sur les routes est applicable dans tous les cas où le présent règlement prescrit des distances minimums inférieures et s'il n'existe pas de plan fixant la limite des constructions.

Les dispositions de l'article 51 de la loi sur les routes du 25 mai 1964 demeurent applicables.

Art. 77 DEPENDANCES

La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines la construction d'une ou deux dépendances ne portant pas un préjudice sensible aux voisins et dont l'addition des surface ne dépassera par 40 m2.
L'autorisation requiert l'accord écrit du voisin.

Par dépendances, on entend des garages pour une ou deux voitures, bûchers, pavillons de jardin, etc. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle (art. 39 RATC).

La hauteur à la corniche (1) est de 2.50 m au maximum, et la hauteur au faîte ne dépassera pas 4 m.

La Municipalité peut autoriser des toits à un ou deux pans.

Art. 78 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance jusqu'aux limites de propriété ou entre bâtiments, mais à condition que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

Art. 79 CALCUL DE LA SURFACE BATIE

La surface bâtie de chaque bâtiment se calcule sur l'étage de la plus grande surface, compte non tenu notamment des terrasses non couvertes, perrons, seuils, balcons et piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel au point le plus défavorable.
Il est également fait abstraction des dépendances définies à l'art. 77.

Art. 80 MESURES DES DISTANCES AUX LIMITES

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

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. Au point le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Art. 81 MESURES DES HAUTEURS

La hauteur à la corniche (1) ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel, occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Art. 82 ORIENTATION DES FAITES ET PENTES DES TOITURES

La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins.

Art. 83 CHANGEMENT DE LIMITE

Tout fractionnement ayant pour effet de rendre une construction existante non réglementaire est interdit. Pour le surplus, l'extension de la surface d'une parcelle a pour effet d'étendre le droit à bâtir y relatif, ceci sous réserve de l'application de la règle émise dans notre première phrase (art. 83 LATC).

Art. 84 ROULOTTES, CARAVANES

L'installation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation et comme dépôt est interdite sur tout le territoire communal au delà d'une durée de 4 jours.

Art. 85 CONSTRUCTIONS SUR PILIERS

Les constructions qui reposent entièrement sur piliers sont interdites.

Art. 86 CHALETS

Les habitations genre "chalet" sont interdites.

Art. 87 MATERIAUX ET COULEURS

Les couleurs de peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, des murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage. Les enduits et les couleurs seront alors présentés sur des panneaux de 80/80 cm ou par application sur 1 à 2 m2 de la façade.

Art. 88 PLACES DE STATIONNEMENT, GARAGES

1) Le nombre de places de stationnement par appartement sera de :

- 1 place pour une surface d'appartement allant jusqu'à 25 m2
- 2 places pour une surface d'appartement de 25 à 125 m2
- 3 places pour une surface d'appartement supérieure à 125 m2.

Si l'entier des places exigées ci-dessus ne peut être prévu sur la parcelle, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant que le cheminement ne dépasse pas 100 m, et que ce droit d'usage fasse l'objet d'une inscription de servitude mixte en faveur de la commune au Registre Foncier.

2) Pour les immeubles et parties d'immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles, le nombre de places sera fixé selon la quantité probable de véhicules, conformément aux normes de l'union des professionnels de la route (USPR)

3) Lors de la construction d'immeubles neufs ou de reconstruction, la Municipalité peut exiger la construction d'un garage souterrain pour la moitié des places au moins.

4) Les accès aux places de stationnement de même que les rampes d'accès seront prévus de manière à rester utilisables en cas d'élargissement futur de la chaussée jusqu'à la limite des constructions.

5) Les portails permettant l'accès aux garages et aux places de stationnement seront construits de sorte que les véhicules n'occuperont pas la chaussée lors de l'ouverture des dits portails.

6) La Municipalité peut refuser les projets de places de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupés avec un seul accès sur la voie publique.

Art. 89 PLACES DE JEUX

Pour les constructions d'habitation neuves ayant 300 m2 et plus de plancher habitable, une place de jeux pour les enfants sera aménagée.
Ces places, d'une surface de 7 m2 par 100 m2 de plancher habitable seront indiquées sur un plan d'aménagement extérieur lors de la demande de permis de construire.

Art. 90 MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS - MURS DE SOUTENEMENT

a) Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés.

b) Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

c) Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

d) Les murs de soutènement ne dépasseront pas une hauteur de 1 m côté domaine public, en limite de propriété.

Art. 91 PLANTATIONS, HAIES, CLOTURES

Le code rural concernant les plantations, haies, clôtures, est applicable à toutes les zones. L'article 19 du règlement de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 est applicable.

Art. 92 NUISANCES

Les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles ou autres élevages industriels ainsi que les entreprises artisanales ou industrielles pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux sont interdits.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'établissement de porcheries industrielles, chenils, parcs avicoles ou autres élevages industriels si un plan partiel d'affectation les a expressément prévus en tenant compte des situations permettant d'éviter tout préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, trafic, danger, etc.)

Art. 93 ENERGIE SOLAIRE (art. 56 à 59 LATC)

Pour permettre son utilisation, la Municipalité peut accorder des dérogations à la pente des toits, aux matériaux, au traitement architectural et à l'orientation du bâtiment.

La Municipalité peut autoriser l'implantation au sol de capteurs solaires, ne dépassant pas 2 m de hauteur sur le terrain naturel. Dans le cas d'implantation sur une surface inconstructible, l'autorisation nécessite l'accord écrit du ou des voisins concernés. Dans les deux cas, la surface utilisée pour cette seule utilisation n'est pas comprise dans le coefficient d'occupation du sol.

Art. 94 BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES AUX REGLES DE LA ZONE A BATIR

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnée au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Art. 95 ANTENNES DE TELEVISION

L'installation d'antennes TV extérieures est interdite.

Seule une antenne parabolique intégrée dans son environnement peut être autorisée par la Municipalité.

Art. 96 CONSTRUCTIONS HORS DES ZONES A BATIR

Les constructions existantes non frappées par une limite des constructions, situées hors des zones à bâtir, édifiées antérieurement à l'adoption des plans et règlements et ne correspondant pas à la destination de la zone (par exemple les habitations en zone agricole et forestière occupées par des personnes dont l'activité principale est sans rapport avec l'exploitation du sol) 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.

Art. 97 TERRAINS INSTABLES

Dans les secteurs où les terrains présentent un risque d'instabilité, la Municipalité peut exiger une expertise géotechnique et, le cas échéant, géologique, lors de la demande d'un permis de construire.

Art. 98 SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.

La Municipalité est tenue de requérir le préavis de la section des monuments historiques pour tous les travaux dans le sous-sol à l'intérieur de ces zones.

Art. 99 PROTECTION DE LA FAUNE

Toutes atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale doit faire l'objet d'une autorisation du Département qui fixe dans chaque cas les mesures conservatoires à prendre.

CHAPITRE XIII POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 100 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Le dossier d'enquête comprend les pièces énumérées à l'art. 69 RATC.

2. Sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments voisins ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

3. En outre, le dossier d'enquête comprendra un plan des aménagements extérieurs, indiquant les accès des voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, etc.

4. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour la construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger des échantillons.

5. Si la Municipalité le juge utile elle peut exiger du propriétaire, pendant la durée de la mise à l'enquête, le profilement sur le terrain, au moyen de gabarits, de la construction et des aménagements extérieurs.
Ces gabarits ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Art. 101 TAXES

Les émoluments pour permis de construire et d'habiter ou d'utiliser font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil Communal ou Général et approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 102 DEROGATIONS

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'ils n'en résultent pas d'inconvénients majeurs.

Lorsque ces dérogations portent .

a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété

b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation du sol

Ces règles a et b 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 sur les parcelles en cause. La réquisition de mention est accompagnée d'une plan coté.

Art. 103 ENSEMBLES IMPORTANTS

S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles qui sont précisées dans le présent règlement, moyennant que ces dispositions fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

CHAPITRE XIV DISPOSITIONS FINALES

Art. 104 LATC ET RATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application sont applicables.

Art. 105 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes dispositions réglementaires antérieures, soit :

- Le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) approuvés par le Conseil d'Etat le 13 mai 1983.

- Le plan d'alignement fixant la limite des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 11 juin 1969.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE SULLENS DANS SA SEANCE DU **24 mai 1993**

La Syndic : La Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU **15 juin** AU **15 juillet 1993**
ET A L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE DU **24 mars** AU **24 avril 1995**

La Syndic : La Secrétaire :

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS LES SEANCES DES **16 et 23 juin 1994**

Le Président : Le Secrétaire :

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LE 27 SEP. 1995

.....

L'atteste le Chancelier :

ANNEXES

LEXIQUE

	ECA	Etablissement d'assurance contre l'incendie
	LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
	RATC	Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
	LFPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
	LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
	OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
	ORL	Orts Regional und Landesplanung (directives pour l'aménagement local, régional et national
	USPR	Union suisse des professionnels de la route
1	**Corniche (de couronnement)**	Niveau supérieur du chéneau.
2	**Surcombles**	Plancher aménagé à l'intérieur des combles et créant une galerie.
3	**Pignon**	Face latérale de bâtiment (n'ayant aucune ouverture importante) dont la partie supérieure épouse la forme des combles.
4	**Baie**	Ouverture dans un mur ou une charpente.
5	**Vire-vent**	Planche de rive fixée sur le dernier chevron suivant la pente de la toiture.
6	**Terpine**	Nom local d'origine gauloise. Partie haute du pignon reprenant la forme de la toiture en contact avec les combles.
7	**Sablière**	Pièce de bois horizontale, posée sur les murs sur laquelle reposent les chevrons d'une charpente.
8	**Tabatière (châssis rampant)**	Châssis en comble comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré.
9	**Balcon terrasse**	Balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles.
10	**Chape**	Recouvrement en façade. Par extension : revêtement de sol ou de terrasse coulé.

11 **Péréquation** Répartition équitable (des possibilités de bâtir).

12 **Duplex** Se dit pour un appartement qui se réparti sur 2 niveaux habitables.

13 **Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**

La définition du CUS ORL-EPF est la suivante :
L'indice d'utilisation (u) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$\text{Indice d'utilisation (u)} = \frac{\text{surface brute}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

Détermination de la surface utile brute de plancher

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

14 **Lucarnes** Construction en saillie sur le pan d'un toit donnant jour dans les combles. Lucarne à 2 pans, à un pan (en chien assis).

15 **Dômes** Grande lucarne disposée dans le plan de la façade et interrompant l'avant-toit.

16 **"Plein mur"** Façade constituée d'un mur de maçonnerie monolithique ajourée de percements isolés

17 **"Pans structurés"** Façade composite constituée d'une structure porteuse et éléments de revêtement (de mêmes matériaux ou de matériaux différents)

18 **Rapport de hauteur entre toiture et façade**

$$\frac{A}{B} > 0.8$$

PLAN DE QUARTIER "AU GRAND PRE I" SULLENS

REGLEMENT

Lausanne, août 1995

ATAU
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TÉL. 021/323 93 94 FAX 021/320 70 06

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

PREAMBULE

Le périmètre "AU GRAND PRE" est situé au premier plan devant le vieux village. La proximité immédiate du centre administratif et commercial de SULLENS lui donne une vocation incontestable de zone d'extension du centre.

En tant que telle, le présent plan se caractérise par la volonté de :

- Créer un ensemble harmonieux qui ménage les caractéristiques morphologiques du site, sauvegarde des vues de l'extérieur sur l'église et le vieux village, et conserve depuis ce dernier des échappées au sud sur la campagne

- Créer une extension du centre à affectation mixte : habitat et activités complémentaires, tertiaires, commerces, non gênantes pour l'habitation

- Créer une protection du vieux village affectée à quelques places de stationnement publiques pour les habitants du village et les visiteurs.

L'illustration annexée fait partie du présent règlement; elle n'a cependant qu'une valeur indicative.

REGLEMENT

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 DESTINATION

Ce plan de quartier réservé à l'extension du village est destiné à l'habitation et aux activités qui lui sont liées, ainsi qu'à la création d'une aire d'utilité publique.

Conformément à l'art. 44 de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le Bruit (OPB), il est attribué le degré de sensibilité III au bruit à l'intérieur de ce plan de quartier.

Le plan se divise en 4 aires :

A) AIRE D'HABITATION VILLAGEOISE
- PERIMETRE I
- PERIMETRE II

B) AIRE D'UTILITE PUBLIQUE

C) AIRE DE VERDURE

D) AIRE DE PROLONGEMENT DU VIEUX VILLAGE

CHAPITRE II A AIRE D'HABITATION VILLAGEOISE

Art. 2 DESTINATION

Cette aire est destinée à la construction de maisons familiales ou de logements et à leurs prolongements.
Des locaux à l'usage de bureaux, d'administration et d'autres activités que l'habitation peuvent être autorisés, pour autant que ces derniers ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Cette aire comprend 2 périmètres :

I Périmètre constitué de deux groupes de bâtiments de 3 niveaux habitables au maximum, soit rez-de-chaussée, étage et combles, d'une hauteur maximum de 10.50 m au faîte. Ces groupes seront séparés par un passage piétons dont la largeur n'excédera pas 3 m et dont l'emplacement sera défini en fonction des étapes de constructions.

II Périmètre constitué d'un groupe de bâtiments de 2 niveaux habitables, soit rez-de-chaussée et combles, d'une hauteur maximum de 8.50 m au faîte.

Art. 3 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués en plan et des gabarits indiqués en coupe.
Ces périmètres indiquent les limites vers lesquelles peuvent s'étendre les constructions, bâtiments d'habitation.
Les façades nord-est s'implanteront obligatoirement à l'intérieur de la BANDE D'IMPLANTATION figurée en plan.

Art. 4 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur des périmètres, chaque groupe de constructions s'érigera obligatoirement en ordre contigu.
Pour éviter la monotonie des façades contiguës, on créera un ou plusieurs décrochements en plan et en coupe par groupe de bâtiments, et l'on évitera la répétition de plus de deux unités de volumes identiques (voir illustration).

Art. 5 NORMES DIMENSIONNELLES

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 400 m2 au moins.
Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 90 m2.

Les hauteurs des rez-de-chaussées (niveau fini) respecteront les altitudes indiquées en coupe à +/- 0.25 m. Les hauteurs indiquées pour les faîtes sont les hauteurs maximums autorisées.

La surface de plancher habitable maximum des périmètres, est indiquée sur le plan.
Par surface de plancher maximum, il faut entendre la surface brute de plancher habitable, au sens de la directive ORL 514 420.

Art. 6 TOITURES

Les toitures seront à deux pans et l'orientation des faîtes est indiquée en plan.
La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 % (29 et 39°).

Art. 7 PERCEMENT DANS LES TOITURES

Les percements en toiture, châssis rampants, lucarnes et dômes sont autorisés à condition que l'addition de la largeur des jours n'excède pas le 2/5 de la longueur de la toiture mesurée au niveau de la corniche.
Seuls deux types de percements sont admis par bâtiment, châssis rampants - lucarnes ou châssis rampants - dômes.

Art. 8 MATERIAUX ET COULEURS

Afin de garantir une bonne harmonie entre les nouvelles constructions et le front du village, les façades seront constituées par des matériaux traditionnels (maçonnerie, crépis, pans de bois ou autres façades légères structurées).
Les teintes des bâtiments se différencieront de celles des bâtiments jouxtants ou voisins.
Les toitures seront recouvertes de petites tuiles à recouvrement, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du village.
Les tuiles vieillies (engobées sont proscrites).
Le choix des matériaux et des couleurs est soumis à l'approbation de la Municipalité.
Les enduits et les couleurs seront présentés sur des panneaux de 80/80 cm ou par application sur 1 à 2 m2 de la façade.

Art. 9 ABRIS DE PROTECTION CIVILE

Les abris de protection civile doivent être aménagés en sous-sol de chaque bâtiment. Ils seront conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Cependant ils peuvent être groupés dans un ou plusieurs bâtiments.

Art. 10 AIRE DE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS

Ces surfaces, situées hors des périmètres d'implantation des constructions, destinées à l'aménagement de jardins, se caractérisent par l'interdiction de construire.
Dans les aires de prolongement de l'habitat, des couverts, pergolas, barbecue non fermés, d'une surface maximum de 15 m2 sont autorisés pour autant que leurs implantations respectent en plan la géométrie des bâtiments principaux.

Art. 11 CHEMINEMENTS PIETONS

Les cheminements piétons de liaison avec l'agglomération sont indiqués en plan, leurs emplacements sont indicatifs. Leurs tracés définitifs sont à fixer lors de l'élaboration du plan d'aménagement extérieur.

Art. 12 CIRCULATION ET GARAGES

L'accès véhicules à l'aire d'habitation villageoise se fera principalement depuis le carrefour ouest au bas du terrain et accessoirement depuis la route à l'extrémité sud du quartier.
Les garages seront enterrés et les places de stationnement non couvertes se situeront à l'intérieur des aires destinées à cet effet.

Art. 13 PLACE DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement par unité de logement sera de :

1 place pour une surface habitable allant jusqu'à 25 m2

2 places pour une surface habitable de 25 - 125 m2

3 places pour une surface habitable de plus de 125 m2

En cas d'affectation autre que du logement, le nombre de places de stationnement sera défini par la norme USPR (Union Suisse des Professionnels de la Route) en vigueur.
La moitié au moins se trouvera dans des garages enterrés ou semi-enterrés.

Art. 14 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans les calculs de la distance aux limites ou entre bâtiments, ni dans le total des surfaces construites au sol.
La construction en limite nécessite cependant l'accord du voisin.

Art. 15 MOUVEMENTS DE TERRE, TALUS

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

Art. 16 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

La réalisation des aménagements extérieurs tels que les accès, places de parc privées, arborisation, places de jeux est obligatoire.
Les aménagements indiqués sur le présent plan sont indicatifs. Leur position définitive accompagnera le dossier de mise à l'enquête des bâtiments.

Places de jeux.

7-10 m2 de terrain par 100 m2 de logement doivent être aménagés en place de jeux pour les enfants.

Arborisation.

Après les travaux de construction et avant la délivrance du permis d'habiter, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimums suivantes :

- un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m2 de surface de parcelle

- les arbres peuvent être plantés par pied ou en groupe

- les arbustes, arbres nains, haies, espaliers, ne sont pas considérés comme arbres.

Les constructeurs indiqueront sur le plan de situation, lors de la mise à l'enquête, l'implantation des arbres choisis.

Le choix des espèces se fera parmi les espèces constituant la végétation spontanée de l'endroit.

CHAPITRE III B AIRE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 17 DESTINATION

Cette aire d'utilité publique est destinée à l'aménagement de places de stationnement publiques pour les habitants du village et les visiteurs.

CHAPITRE IV C AIRE DE VERDURE

Art. 18 DESTINATION

Cette zone est destinée à assurer un certain dégagement de part et d'autre de la route cantonale no 317 traversant les zones bâties de SULLENS.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir sauf pour de petites constructions nécessaires à un intérêt public.

CHAPITRE V D AIRE DE PROLONGEMENT DU VIEUX VILLAGE

Art. 19

Cette aire située en premier plan à l'ouest du vieux village assure la sauvegarde du site construit. En tant que telle elle est inconstructible. Les dépendances au sens de l'art. 39 RATC ainsi que des places de stationnement non couvertes peuvent exceptionnellement y être aménagées.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

Art. 20

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan d'extension communal, la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC) ainsi que son règlement sont applicables.

Art. 21

A défaut d'une convention réglant les échanges et la répartition des frais d'étude et d'équipement, le périmètre du plan de quartier sera soumis à une procédure de remaniement parcellaire au sens de l'art. 70 LATC.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE SULLENS DANS SA SEANCE DU 26 JUIN 1995

La Syndic : La Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 29 AOUT 1995 AU 29 SEP. 1995
enq. compl. 19 JAN. 1996 AU 26 FEV. 1996

La Syndic : La Secrétaire :

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCE DU - 7 DEC. 1995

Le Président : Le Secrétaire :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES TRANSPORTS, le 19 SEP. 1996

Le Chef du Département :

PLAN DE QUARTIER "AU GRAND PRE II" SULLENS

REGLEMENT

Lausanne, mai 1993

ATAU
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
CLOS DE BULLE 7 CH - 1004 LAUSANNE
TÉL. 021/323 93 94 FAX 021/320 70 06

PHILIPPE CORNU
ARCHITECTE EPFL SIA
URBANISTE FUS

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 DESTINATION

Ce plan de quartier est destiné à l'habitation et à ses prolongements, ainsi qu'aux activités liées à l'habitation, pour autant qu'elles ne lui portent que peu de préjudices (bruit, odeur, fumée, trafic) et qu'elles ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble.

Il se divise en 2 aires :

A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

B. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT

Conformément à l'art. 44 de l'OPB, le degré III de sensibilité au bruit est attribué à ce plan.

CHAPITRE II A. AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Art. 2 IMPLANTATION

Les constructions s'érigeront obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan.
Ces périmètres indiquent les limites dans lesquelles peuvent s'étendre les constructions, bâtiments d'habitation et/ou les annexes (dépendances, garages et couverts).

Art. 3 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur des périmètres d'implantation, les constructions s'érigeront en ordre contigu néanmoins, celui-ci pourra se réaliser au moyen des annexes (dépendances, garages et couverts).
L'impasse séparant les deux périmètres indiqués sur le plan est impérative.
Sa largeur sera comprise entre 1-3 m, son emplacement définitif sera délimité lors de la mise à l'enquête des constructions.

Art. 4 VOLUMETRIE

Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 400 m2 au moins.
Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 60 m2, annexes non comprises.
La hauteur maximum au faîte du bâtiment principal n'excédera pas 8.50 m. Le nombre de niveaux habitables est limité à deux : rez-de-chaussée, étage ou combles.

Art. 5 TOITURE

Les toitures seront à deux pans et l'orientation des faîtes respectera la direction indiquée en plan.

La pente des toitures sera comprise entre 55 et 80 % (29 et 39°).

Dans la règle, les combles s'ouvriront dans les pignons. Cependant, les percements en toiture, châssis rampants, lucarnes et dômes sont autorisés à condition que l'addition de la largeur des jours n'excède pas le 2/5 de la longueur de la toiture mesurée au niveau de la corniche.

Art. 6 GARAGES, PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre des places de parc sera au minimum de 2 1/2 places par habitation, dont une au moins sera prévue dans les garages ou couverts.

CHAPITRE III B. AIRE DE PROLONGEMENT DE L'HABITAT

Art. 7 DESTINATION

Ces surfaces, situées hors des périmètres d'implantation des constructions, destinées à l'aménagement de jardins, se caractérisent par l'interdiction de construire. Cependant, des places de parc non couvertes ainsi que des baraques de jardin peuvent y être aménagées.

Art. 8 CHEMINEMENTS PIETONS

Les cheminements piétons indiqués sur le plan, le sont à titre indicatif. Les tracés définitifs sont à fixer lors de l'élaboration du plan des aménagements extérieurs.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS GENERALES

Art. 9

L'esprit du plan se caractérise par la volonté de :

- Créer, en prolongement du village, un ensemble bâti harmonieux, qui concilie qualité de l'habitat, économie de terrain et préservation de l'agriculture.

Les groupes de maisons illustrés sur le plan n'ont qu'une valeur indicative.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 10

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement sur le plan d'extension communal, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement sont applicables.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE SULLENS DANS SA SEANCE DU **24 mai 1993**

La Syndic : La Secrétaire :

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU **15 juin** AU **15 juillet 1993**

La Syndic : La Secrétaire :

ADOPTE PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA SEANCES DU **6 octobre 1994**

Le Président : Le Secrétaire :

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD LE 27 SEP. 1995

.....

L'atteste le Chancelier :

ZONE ARTISANALE "AU JORDIL" SULLENS

REGLEMENT

février 1991

ZONE ARTISANALE "AU JORDIL"

Art. 1 DESTINATION

Cette zone est réservée aux entreprises artisanales, petites industries ou exploitations agricoles qui ne portent pas préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.), et qui ne compromettent pas le caractère des lieux.

Art. 2 ARCHITECTURE

L'ensemble des constructions formera une unité architecturale devant s'intégrer au village.

Art. 3 IMPLANTATION

Toutes les constructions doivent s'implanter dans les aires d'implantation prévues sur le nouveau plan, basé sur le plan d'enquête du 22 mars 1990.

En dehors de ces aires d'implantation, seules de petites constructions (dépendances) peuvent être autorisées par la Municipalité, uniquement sur la parcelle n° 87

Art. 4 HABITATION

PARCELLE N° 87

Les bâtiments d'habitation de modeste importance sont admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage, ou autres raisons jugées valables de la Municipalité.

Si la construction ne peut être raisonnablement intégrée à la construction principale, elle pourra être située dans un bâtiment formant une unité architecturale avec la construction principale. Ils auront dans ce cas au minimum une surface de 80 m2.

PARCELLE N° 442

L'aménagement d'appartements est autorisé dans les combles. Au total 4 (quatre) logements maximum peuvent y être aménagés. Les surcombles ne sont pas habitables.

Art. 5 VOLUME

le volume hors terre constructible ne dépassera pas 2,5 m3 par m2 de la surface de la parcelle située en zone artisanale.

Art. 6 HAUTEUR

PARCELLE N°87

La hauteur à la corniche est de 6 m. au maximum. Elle est calculée pour le cas le plus défavorable par rapport au terrain naturel avant la construction.

PARCELLE N°442

La hauteur à la corniche est de 4 m. au maximum. Elle est calculée pour le cas le plus défavorable par rapport au terrain naturel avant la construction.

Art. 7 TOITURE

Les pentes des toitures sont comprises entre 30 % et 100 %. Il en est de même pour les dépendances et annexes.

Le rapport entre la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche est supérieur ou égal à 2.

Le faîte principal est orienté selon l'image directive du plan.

Les pentes des toitures sont symétriques, les avant-toits obligatoires sur toutes les faces. Les pans inversés sont interdits.

PARCELLE N° 442

La hauteur au faîte est limitée à 11 m. dans le périmètre A et à 8,5 m. dans le périmètre B.

Art. 8 COUVERTURE

Les toitures sont recouvertes de tuiles plates du pays anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles du bourg.

Les tuiles vieillies sont proscrites.

La Municipalité peut autoriser des toitures en fibro-ciment de teinte foncée. s'harmonisant avec celle des maisons avoisinantes, ou autres matériau similaire.

Art. 9 ARBORISATION

Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, le propriétaire est tenu l'arboriser convenablement, selon l'image du plan d'affection partiel.

La Municipalité est compétente pour exiger une arborisation dont la nature et la forme sont définies de cas en cas.

Art. 10 CLOTURES

Des haies ou barrières en bois sont conseillées; les treillis seront complétés à l'intérieur par une végétation suffisante.

Art.11 PORTAILS

Les portails pour les accès des véhicules ou des piétons ne peuvent s'ouvrir que sur le chemin privé.

Art. 12 Pour tout ce qui n'est pas compris dans le présent règlement, le "règlement communal" sur le plan d'extension et la police des constructions (zone du village, art. 10 et 11, et les règles applicables à toutes les zones), ainsi que la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et son règlement d'application sont applicables.

Art. 13 En application de l'art. 44 de l'OPB (Ordonnance sur la Protection contre le Bruit) le degré de sensibilité III est attribué à toute la zone artisanale.

Approuvé par la Municipalité de
Sullens dans sa séance
du 3 juillet 1990 et
du 16 octobre 1990

Mme Le Syndic : La Secrétaire :

L. Vullioud E. Séchaud

Plan déposé au greffe municipal
pour être soumis à l'enquête
publique du 28.08. au 28.09.90
enq. complémentaire du 23.10. au 23.11.90

Mme Le Syndic : La Secrétaire :

L. Vullioud E. Séchaud

Adopté par le Conseil général
dans sa séance
du 6 décembre 1990

Le Président : Le Secrétaire :

H. Schweingruber Guex

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud
Lausanne, le 13 FEV. 1991

L'atteste pr Le Chancelier