

Commune des Thioleyres

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

« Le présent règlement a été réécrit pour consultation publique et informatique dans engagement de la responsabilité de la commune. »

Plan général d'affectation

REGLEMENT

1.- Objectifs d'aménagement

- 1.1 Le Présent plan permet de maintenir, de transformer voire de reconstruire l'habitat existant de la commune des Thioleyres – logements et activités.
- 1.2 Il permet aussi de densifier modestement le centre de la commune par le truchement d'une zone intermédiaire à occuper par plans spéciaux. Conformément à l'image qui a été élaborée on tentera ainsi de mieux définir le « centre du village », de part et d'autre de la route cantonale.

2.- Plan général d'affectation

Le plan, établi à l'échelle du 1:5000, comprend les zones suivantes, conformément à la légende :

- Zone village
- Zone artisanale
- Zone intermédiaire
- Zone agricole
- Zone forestière

3.- Zone village

3.1 Destination

La zone du village est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et équipements d'utilité publique et à toute activité compatible avec une telle mixité.

3.2 Bâtiments existants

Ils peuvent être conservés, réhabilités ou convertis dans leur volumétrie et leur implantation actuelles.

En cas de reconstruction, la Municipalité peut imposer des modifications en ce qui concerne l'architecture, la volumétrie ou l'implantation.

Des agrandissements de minime importance et la construction de dépendances de 40 m<sup>2</sup> de surface au maximum peuvent être autorisés pour des besoins objectivement fondés.

### 3.3 Constructions nouvelles

Les quelques parcelles actuellement non construites doivent être utilisées conformément à l'article 3.1 ci-dessus.

Ces constructions nouvelles seront adaptées à l'échelle, à la morphologie et à l'architecture des bâtiments existants.

Elles comprendront un rez-de-chaussée, un étage et un niveau utilisable dans la toiture. Chaque construction pourra comprendre plusieurs logements et, cas échéant, divers locaux d'activité compatibles entre eux.

## 4.- Zone artisanale

Cette zone recouvre une surface artisanale existante ; elle en confirme la destination.

Outre les ateliers mécaniques, magasins, vitrines d'exposition, locaux de dépôt et aire de stationnement, elle peut également comprendre des locaux administratifs de l'entreprise ainsi que du logement pour autant qu'il corresponde à un besoin de gardiennage.

En cas de transformation importante ou de construction nouvelle, la Municipalité peut en imposer l'implantation en tenant compte des exigences d'aménagement de l'ensemble de la zone : voie d'accès, espaces pour la circulation et stationnement des véhicules, création de rideaux d'arbres, etc.

La hauteur des constructions est limitée à 10 m. par rapport au terrain naturel moyen.

L'architecture des diverses constructions sera harmonisée en ce qui concerne les formes, les matériaux et les couleurs.

## 5.- Zone intermédiaire

La zone intermédiaire est réservée au développement futur de la localité. Sa destination sera définie ultérieurement par des plans partiels d'affectation.

L'aménagement de ce secteur tiendra compte du souci de créer un « centre de village » de part et d'autre de la route cantonale : place piétonnière, aire de stationnement ou autres équipements destinés à des activités ou à des services d'intérêt général (nouveau local de coulage du lait et abri de protection civile,

par exemple). La signalisation, les revêtements et autres aménagements tendront à limiter de facto la vitesse des véhicules.

Cette zone comprendra également des secteurs destinés au logement individuel ou collectif répondant aux besoins de la collectivité locale.

## 6.- Zone agricole

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

### 6.1 Constructions autorisées

a) Les constructions et installations autorisées dans la zone sont les suivantes :

b)

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des exploitations assimilées à l'agriculture (établissement d'élevage, établissements horticolas, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol ;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire ;
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

### 6.2 Constructions nouvelles

En règle générale, les bâtiments projetés doivent être regroupés et former un ensemble architectural cohérent, notamment par l'implantation, la volumétrie et le choix des matériaux utilisés. Dans tous les cas, la protection du paysage doit être assurée.

### 6.3 Constructions existantes

Les bâtiments et installations non conformes à la destination de la zone (selon chiffre 6.1 ci-dessus) peuvent faire l'objet d'une transformation partielle ou d'une reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire (article 81 LATC).

#### 6.4 Autorisation

Tout ouvrage projeté à l'intérieur de la zone agricole doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des travaux publics en vertu des dispositions légales en la matière (LAT, LATC).

#### 7.- Aire forestière

L'aire forestière est régie par les dispositions forestières fédérales et cantonales.

L'aire forestière figurée sur le plan l'est à titre indicatif.

C'est l'état des lieux qui fait foi.

Les constructions ne peuvent s'édifier à moins de 10.00 m. des lisières

#### 8.- Règles applicables à toutes les zones

##### 8.1 Tâches principales

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

La Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative, formée de personnes compétentes en la matière ; elle peut refuser tout projet qui, même conforme au règlement, ne s'intègre pas à la localité, et peut accorder des dérogations de minime importance conformément à l'article 85 LATC.

##### 8.2 Intégration des constructions

La Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il en est de même en ce qui concerne l'orientation des faîtes, la forme des toitures et les aménagements extérieurs.

##### 8.3 Mouvements de terres, talus

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.50 mètre du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

##### 8.4 Esthétique des constructions

Les bâtiments anciens devront être, dans la mesure du possible, conservés ; en cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au domaine bâti existant par leur forme, leur volumétrie, l'architecture des façades et des toitures et les matériaux utilisés.

Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux.

#### 8.5 Gabarits

Si la Municipalité le juge utile elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction future au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

#### 8.6 Ajournement des toitures

Les lucarnes, de proportion verticale, doivent être réduites au minimum nécessaire.

Elles n'ont pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors de la toiture.

#### 8.7 Couleurs, matériaux

Toutes les couleurs de peintures extérieures ou des enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et les clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.

#### 8.8 Silos à fourrage

Leur hauteur peut être limitée en fonction de leur emplacement et des dimensions du bâtiment auquel ils sont accolés.

#### 8.9 Places de stationnement et garages

La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement par logement.

#### 8.10 Camping

L'utilisation et le parcage de roulotte, caravanes et autres logements mobiles pour l'habitation permanente, provisoire ou occasionnelle sont interdits sur tout le territoire de la commune.

#### 8.11 Parties boisées

Les parties boisées comprises dans toutes les zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière, cas échéant, à la LPNMS, ainsi qu'aux autres dispositions légales relatives à la protection des biotopes.

#### 8.12 Cas spéciaux

S'il s'agit d'édifices publics, dont la destination et l'architecture nécessitent des dispositions spéciales, la municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement, concernant l'ordre et les dimensions des constructions.

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 ensembles fassent l'objet de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier.

#### 8.13 Permis de construire

Une taxe de 1,0 ‰ de la valeur de la construction mais au minimum de Fr. 50.-- est payée par le propriétaire au moment de la remise du permis de construire.

Le droit de timbre et les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

#### 9.- Dispositions finales

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération ou le Canton, dispositions complétant, modifiant ou abrogeant celles du présent règlement.

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DES THIOLEYRES DANS  
SA SEANCE DU 27 décembre 1987

Le Syndic :

Le Secrétaire :

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 8 janvier AU 11 février 1988

Le Syndic :

Le Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL DANS SA  
SEANCE DU 15 avril 1988

Le Président :

Le Secrétaire :

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD  
LE 17 juin 1988

L'atteste le Chancelier :