

COMMUNE DE LES THIOLEYRES

VAUD

PLAN DE QUARTIER

« A LA LECHAIRE »

PLAN ET REGLEMENT

1. Approuvé par la Municipalité
dans sa séance du 2 mai 1990

Le Syndic : La Secrétaire :

3. Adopté par le Conseil général
dans sa séance du 12 juillet 1990

Le Président : Le Secrétaire :

2. Soumis à l'enquête publique
du 11 mai au 11 juin 1990

Le Syndic : La Secrétaire :

4. Approuvé par le Conseil d'Etat du
Canton de Vaud
dans sa séance du 14 septembre
1990

Atteste : Le Chancelier :

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

REGLEMENT

Chapitre I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Ce plan de quartier est destiné à :

- régler l'implantation de divers types d'habitat dans le but de donner un caractère au centre du village en évitant la dispersion.
- organiser des surfaces d'utilité publique afin de créer ultérieurement diverses constructions d'intérêt communal : places de stationnement, abri P.C., local pour conteneurs, fontaine, etc.

Art. 2 Ce plan de quartier comprend :

- 3 types de périmètres, à l'intérieur desquels sont implantés les bâtiments, soit :
 - A. Secteur VILLAS INDIVIDUELLES
 - B. Secteur HABITAT VILLAGEOIS
 - U. Secteur D'UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 3 A l'extérieur des périmètres A, B, U, toute construction est interdite. Cependant aux abords des habitations, des aménagements tels que piscines, plans d'eau, terrains de jeux, etc. peuvent être admis. L'installation de nouvelles exploitations agricoles est interdite dans ces périmètres.

Art. 4 Les murs de soutènement du sous-sol ne devront pas créer un élément de coupure du paysage.

Art 5 Les pieds de talus seront éloignés de minimum 2 m. de la lisière boisée.

Art. 6 La direction des faîtes est fixée par le plan.

Art. 7 Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 28° et 33°. Elles seront couvertes de tuiles de terre cuite ou béton. Dans la mesure où il est compatible avec l'environnement, la Municipalité peut autoriser un autre mode de couverture.

Les combles peuvent prendre le jour soit par les pignons, soit par des ouvertures en toiture. Celles-ci seront indépendantes, leur largeur n'excédera pas 2 mètres.

Art. 8 Plantations et clôtures

La Municipalité peut imposer le genre et la localisation des plantations à effectuer aux abords des constructions. L'accent sera mis sur les espèces feuillues et fruitières.

Les clôtures en planches jointives ne sont pas autorisées.

Les aménagements extérieurs seront terminés dans les 3 ans, dès l'octroi du permis de construire.

Art. 9 Bruit

En application de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au secteur A et le degré de sensibilité III aux secteurs B et U.

Chapitre II Secteur A VILLAS INDIVIDUELLES

Art. 10 Destination

Ce secteur est destiné aux villas individuelles distinctes à 1 ou 2 logements. Chaque périmètre délimite l'implantation d'une seule villa.

Art. 11 Volumétrie

- Chaque bâtiment aura une surface d'au moins 90 m².
- Le nombre d'étages est limité à 2 : rez-de-chaussée, étage et/ou comble habitable.
- La hauteur des façades ne dépassera pas 4,5 m. à la sablière et le faîte ne dépassera pas 8,5 m. mesurés depuis le terrain naturel moyen. (voir ANNEXE)

Art. 12 Garages

Les garages seront obligatoirement incorporés dans le volume construit.

Chapitre III Secteur B HABITAT VILLAGEOIS

Art. 13 Destination

Ce secteur est destiné à des constructions de style villageois, regroupant 2 logements ou plus, par unité, en contiguïté à l'intérieur du périmètre, avec possibilité d'artisanat.

Celui-ci ne devra pas porter préjudice au voisinage, (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou compromettre le caractère des lieux.

Art. 14 Les parcelles pourront être divisées, au besoin.

Art. 15 Volumétrie

- Chaque unité aura une surface d'au moins 80 m².
- Le nombre d'étage est limité à 2 : rez-de-chaussée, étage et comble habitable.
- Le sous-sol sera aménageable selon la pente du terrain.
- La hauteur des façades ne dépassera pas 5,5 m. à la sablière et le faîte ne dépassera pas 8,9 m mesurés depuis le terrain naturel moyen.
- La profondeur maximale par unité est de 12 m. (voir ANNEXE)

Art. 16 Garages

Les garages seront soit incorporés dans le volume construit, soit enterrés entièrement sur la parcelle.

Chapitre IV Secteur U UTILITÉ PUBLIQUE

Art. 17 Ce secteur est réservé à des constructions ou aménagement d'utilité publique afin de créer un centre de village : place piétonnière, aires de stationnement, abri P.C., local pour conteneurs, etc.

Chapitre V AIRE FORESTIÈRE

Art. 18 L'aire forestière est définie et régie par les lois forestières fédérale et cantonale.

L'aire forestière 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).

Chapitre VI DISPOSITIONS FINALES

Art. 19 LATC, RPE

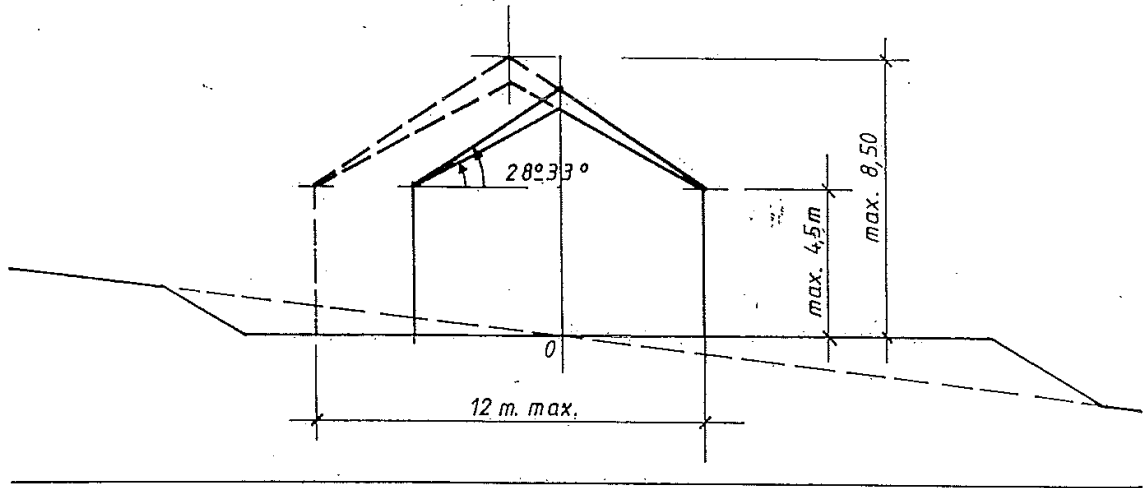
Les dispositions de la LATC et de son règlement d'application ainsi que le règlement communal sur le plan général d'affectation, sont applicables pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement.

Art. 20 Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier et son règlement entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

ANNEXE

VOLUMETRIE PERIMETRE A



VOLUMETRIE PERIMETRE B

