




COMMUNE DE JOXTENS-MEZERY
REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
«**AU CHALET-VERT**»

Adopté par la Municipalité de Jouxten-Mézery, le ..24..08..2004.....

Le Syndic:  La Secrétaire: 



Serge Roy Christine Zoëll

Soumis à l'enquête publique du 12.20.04 au 10.11.04

Le Syndic:  La Secrétaire: 



Serge Roy Christine Zoëll

Adopté par le Conseil communal de Jouxten-Mézery, le ..05..04..2005.....


Le Président:  La Secrétaire: 




Jean-François Oberson Roland Oesch

5

Approbation préalable du Département compétent, le15..AOUT..2005.....

Le Chef du Département: 



CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

Mise en vigueur le15 AOUT 2005.....

ART. 1 BUT

¹ Le plan partiel d'affectation (PPA) au lieu-dit "Au Chalet-Vert" s'étend sur une superficie d'environ 19'485 m². Il règle l'organisation des constructions, le traitement des aménagements extérieurs, la réalisation de la voie de desserte, la préservation du milieu naturel et la protection contre le bruit.

² Il est destiné principalement à un usage communal – déchetterie, locaux d'entretien de la voirie et des pompiers, dépôts – et éventuellement à des activités du secteur secondaire.

ART. 2 DELIMITATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal dont le périmètre figure en traitillé sur le plan.

ART. 3 DOSSIER DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Le dossier du PPA comprend:

- a) le règlement, qui définit les mesures nécessaires à l'aménagement du secteur
- b) le plan, qui permet de localiser les mesures et des informations complémentaires
- c) le rapport d'aménagement, au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), qui justifie et démontre la conformité du PPA, et présente les diverses composantes de la proposition d'aménagement.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 4 CONTENU DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Le périmètre du PPA comprend un secteur d'intérêt général, deux secteurs de transition et une aire forestière.

ART. 5 ACCESSIBILITE

L'accès au site est assuré au sud par le chemin du Chalet-Vert.

ART. 6 VOIE DE DESSERTE, SENTIER ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

¹ La voie de desserte doit être réalisée selon le tracé indiqué sur le plan. La chaussée est réalisée avec un matériau imperméable et sa largeur est fixée à un minimum de 4 m. Des variations dans l'implantation de la chaussée sont admissibles si des impératifs techniques le justifient.

² Le sentier qui assure la liaison prévue sur le plan est existant. Les modalités d'entretien du sentier en bordure ou dans l'aire forestière sont à discuter avec le Service de la faune et de la forêt.

³ Le nombre de cases de stationnement des véhicules se calcule conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR) ou par analogie avec des programmes d'équipements d'utilité publique similaires.

ART. 7 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions principales doivent être édifiées à l'intérieur de leur périmètre d'évolution respectif dans lequel elles peuvent être disposées librement. Les nouvelles constructions et l'agrandissement de la construction existante sont mentionnés sur le plan à titre indicatif.

ART. 8 SURFACE DE PLANCHER HABITABLE BRUTE

¹ La surface brute maximale de plancher habitable est de 600 m² pour la construction existante et son agrandissement érigés dans le périmètre d'évolution des constructions principales A, et de 1'600 m² pour les nouvelles constructions érigées dans le périmètre d'évolution des constructions principales B.

² Le calcul de la surface brute de plancher habitable est effectué selon la norme ORL 514420.

ART. 9 HAUTEUR ET TOITURE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

¹ La hauteur des constructions est limitée à 6.5 m. Elle est mesurée du niveau du sol naturel ou aménagé en déblai à la corniche de la construction.

² La toiture des constructions présentera des pans d'une pente minimale de 15 % (soit 8.6°).

ART. 10 HAUTEUR ET TOITURE DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE

¹ La hauteur de construction est limitée à 6.5 m à la corniche et 10,5 m au faite. La toiture est recouverte de tuiles anciennes ou modernes dont la couleur correspond à celles des toitures traditionnelles du village.

² La hauteur de façade et la pente de toiture de l'agrandissement tiendra compte des caractéristiques de la construction existante.

ART. 11 CONSTRUCTIONS SECONDAIRES

Des constructions secondaires d'un seul niveau, destinées à couvrir les diverses installations ou les véhicules en stationnement, peuvent être édifiées à l'intérieur des secteurs de constructions.

ART. 12 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Le plan mentionne à titre indicatif le tracé des équipements techniques et leur raccordement aux réseaux communaux.

ART. 13 MOUVEMENTS DE TERRE

D'une manière générale, les mouvements de terre sont limités aux mouvements nécessaires à la mise en place des constructions ou des aménagements. Les raccords de terrain sous la forme de talus ou de mur de soutènement doivent être soignés.

ART. 14 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble des zones régies par le PPA.

ART. 15 MESURES DE PROTECTION CONTRE LE BRUIT

¹ La digue antibruit boisée existante est maintenue.

² La protection acoustique des constructions érigées dans le périmètre d'évolution des constructions principales B doit être assurée par des mesures architecturales ou constructives adéquates.

ART. 16 DEROGATION

Dans le cadre de l'art. 85 LATC, des dérogations sont admises aux dispositions du présent règlement, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. Ces dérogations peuvent porter notamment sur la forme des périmètres d'évolution des constructions principales.

SECTEURS OU AIRES

ART. 17 SECTEUR D'INTERET GENERAL

¹ Le secteur d'intérêt général sert à la réalisation d'une déchetterie, de divers locaux communaux et de locaux artisanaux. Il contient des périmètres d'évolution pour les constructions principales.

² Les aménagements nécessaires à la réalisation de la déchetterie sont indiqués sur le plan à titre indicatif. Une extension de celle-ci dans la partie nord du périmètre est autorisée.

³ L'imperméabilisation des surfaces est limitée aux environs directs des constructions et aux voies de desserte. Les surfaces imperméables nécessiteront le recueil des eaux de surface dans des dispositifs adéquats avant leur évacuation dans le collecteur.

⁴ Les locaux artisanaux pourront accueillir des activités moyennement gênantes pour le voisinage.

ART. 18 SECTEURS DE TRANSITION

¹ Les secteurs de transition se composent d'un secteur naturel adjacent à l'aire forestière et d'un secteur de boisement non forestier.

² Le secteur naturel adjacent à l'aire forestière accueille en partie un chemin piétonnier, la voie de desserte et son extension. Il permet de renforcer la valeur écologique de la lisière. Il fera l'objet d'une gestion naturelle. Les ronciers seront préservés; aucun dépôt ne sera fait entre la lisière de la forêt et la voie d'accès. Dans la mesure où le périmètre de déchetterie doit être fermé, la clôture sera implantée en bordure immédiate de la voie d'accès.

³ Le secteur de boisement non forestier doit permettre de maintenir la valeur écologique du site et de renforcer le cloisonnement végétal aux abords de la déchetterie et des locaux communaux.

ART. 19 AIRE FORESTIERE

¹ L'aire forestière qui est située dans la partie est du plan est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans une autorisation préalable du Service des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir.

² Le présent PPA constitue le document de la constatation de la nature forestière et de la limite de forêt indiquée sur le plan, qui a été fixée à titre définitif le 12 février 2004, là où la zone à bâtir confine à la forêt.

³ Une distance de 10 mètres doit séparer les constructions à la lisière de forêt. Les constructions secondaires au sens de l'art. 11 sont interdites.

EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE

ART. 20 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent PPA entre en vigueur dès son approbation par le Département de l'environnement et de la sécurité; il abroge, dans son périmètre, le Plan de quartier "Au Chalet-Vert" approuvé par le Conseil d'Etat le 31 juillet 1985 et toute disposition communale contraire.

ART. 21 DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.

Lausanne, le 19 août 2004

COMMUNE DE JOUXTENS-MEZERY

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "AU CHALET VERT"

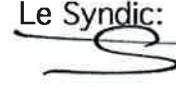

Adopté par la Municipalité de
Jouxens-Mézery, le 24.08.04

Le Syndic:  La secrétaire:



Serge Roy Christine Zoëll



Soumis à l'enquête publique
du 12.10.04 10.11.04

Le Syndic:  La secrétaire:


Serge Roy Christine Zoëll




Adopté par le Conseil communal de
Jouxens-Mézery, le 05.04.2005.

Le Président:  La secrétaire:



Jean-François Oberson Roland Oesch



Approbation préalable du département
compétent, Lausanne, le1.5.AOÛT..2005

Le Chef du Département: 

.....



Mise en vigueur
le1.5.AOÛT..2005.....

CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire

19 Août 2004

propriétaire

parcelle N°

surface

Commune de Jouxens-Mézery

316 (partiel)

19'485m²

Au nom de la Municipalité
Le Syndic:  Secrétaire: 



Légende



Périmètre du PPA



Secteur d'intérêt général



Secteur de boisement de basse futaie



Secteur adjacent à l'aire forestière



Aire forestière



Lisière forestière selon levé du 12 février 2004



Limite des constructions à l'aire forestière



Lisière non forestière selon levé du 12 février 2004



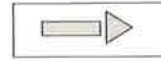
Périmètre d'évolution des constructions principales



Désignation du périmètre



Limite des constructions à la route du 31 juillet 1985 maintenue



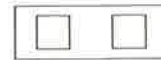
Accès au site



Voie de desserte



Accès plate-forme



Extension de la voie de desserte

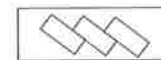


Sentier

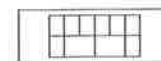
A titre indicatif



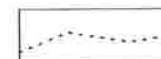
Collecteurs - eau claire
- eau usée
Adduction



Aménagement projeté



Construction principale nouvelle



Courbe de niveau du terrain naturel



Ligne à haute tension

ECHELLE 1: 500



Coordonnées cartographiques moyennes : 156.250 / 535.625





établie le 2 juillet 2003,
 le géomètre J.-C. Gasser le 07 juillet 2004