

Règlement du plan de quartier
"Au Grand Record"

A Zone de protection du site

1. Cette zone est destinée à préserver l'environnement du Château de Mézery et de sa ferme.
2. Les bâtiments existants sont affectés à l'habitation, à l'usage de commerces, à la culture et à l'agriculture.
3. Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des garages enterrés prévus par le plan, lesquels sont autorisés.
4. La cime des arbres plantés au-dessous de 546 m d'altitude ne dépassera pas l'altitude de 550 m.
5. La hauteur des clôtures est limitée à 80 cm.
6. Le tracé des chemins et les garages ne figurent sur le plan qu'à titre indicatif. En revanche, la création de chemins pour relier la zone d'habitation et le chemin du Taulard au village de Mézery à travers la zone de protection du site est obligatoire.

B. Zone d'habitation

7. Sous réserve de l'art. 17 ci-dessous, toutes les constructions sont réalisées dans les périmètres d'implantation.

8. Les surfaces bâties et le nombre de logements sont limités à
 - 1580 m² et 20 logements dans le secteur A et
 - 2080 m² et 26 logements dans le secteur B.

Les chiffres du plan indiquant les surfaces bâties et le nombre de logements par périmètre d'implantation ne figurent qu'à titre indicatif.

9. Les portiques d'entrée ouverts et les garages dont trois façades sont entièrement enterrées ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie.
10. La distance entre bâtiments, dépendances comprises, est de 6 m au moins.
11. Sous réserve de l'art. 14 ci-dessous, les constructions sont limitées à un niveau habitable sous la corniche.
12. Un niveau habitable supplémentaire au rez-de-chaussée inférieur est autorisé dans les périmètres d'implantation A1, A2, A6, A9 et B1 à B5.

Dans ce cas, le niveau de la dalle du rez-de-chaussée supérieur doit être au niveau moyen du terrain naturel aux angles saillants à l'amont du bâtiment et la hauteur au faite est mesurée à partir de cette dalle.

13. Les combles sont habitables.
14. Le niveau des combles peut comporter des fenêtres sur une partie de façade sous la corniche (voir coupe type I). Dans ce cas, les lucarnes sont interdites sur toute la partie du toit en projection de cette partie de façade.
15. La hauteur au faite est limitée à 8 m.
16. Mesurée de la dalle finie et à l'aplomb d'un point au moins de la partie la plus longue de chacune des façades sises en aval et en amont, la hauteur de l'embauchature ne dépasse pas 70 cm, sablière comprise.
17. A condition d'être accolées au bâtiment principal, les dépendances à l'exception des garages pourront être réalisées en-dehors des périmètres d'implantation.

18. Les garages enterrés sont intégrés harmonieusement dans le paysage, compte tenu des aménagements extérieurs.

Le traitement de leur façade visible correspond par son architecture aux façades des bâtiments d'habitation.

19. Sous réserve de l'alinéa suivant, les garages ne sont considérés comme enterrés que si trois de leurs façades sont entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel.

Dans le périmètre A1, à condition qu'elle soit entièrement recouverte de terre, la dalle supérieure des garages pourra dépasser le niveau du terrain naturel, mais le terrain aménagé sur la dalle ne pourra pas dépasser le niveau du chemin du Taulard.

20. Les faites des toits sont parallèles à la ligne d'orientation principale des bâtiments.
21. Les toits comportent au moins deux pans. Leur pente est comprise entre 25° et 45° . Ils sont couverts de tuiles naturelles non engobées.
22. Les lucarnes sur les pans amont des bâtiments sis dans les périmètres d'implantation A6, A9 et B1 à B5 sont interdites.
23. Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes dans les toitures sont tolérées aux conditions suivantes:
- a) être placées à une distance d'au moins 30 cm en retrait du parement extérieur de la façade;
 - b) s'agissant de lucarnes rectangulaires, ne pas dépasser 1,60 m de largeur et, s'agissant de lucarnes triangulaires, ne pas dépasser 2,50 m de largeur à la base, hors tout;
 - c) être couvertes d'un toit à deux pans recouvert de tuiles naturelles non engobées ou de cuivre;
 - d) mesurée hors tout, la distance entre l'allège et le faite des lucarnes ne doit pas être supérieure à 1,60 m;
 - e) la largeur additionnée des lucarnes ne peut dépasser le quart de la longueur de la façade, la partie de façade traitée selon l'art. 14 ci-dessus ne comptant pas.

24. La largeur additionnée de toutes les ouvertures dans les toits ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade.
25. Par logement, il y a au minimum deux places de stationnement pour voitures automobiles.
26. Le quartier doit compter au moins un arbre pour 250 m², y compris les arbres plantés dans les zones de verdure.
27. Le tracé des chemins et les bâtiments ne figurent sur le plan qu'à titre indicatif. En revanche, la création de chemins pour assurer la liaison entre la zone d'habitation et la zone de protection du site ainsi que le chemin de la Bâtiaz est obligatoire.

C. Zone de verdure

28. Hormis les périmètres d'implantation des garages enterrés, cette zone est régie par le chapitre X du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

D. Dispositions générales

29. Les antennes réceptrices et émettrices de toutes sortes sont interdites à l'extérieur des bâtiments.
30. Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions est applicable pour le surplus.
31. Le plan de quartier Au Grand Record et le présent règlement entrent en vigueur à la date de leur approbation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par la Municipalité
à sa séance du 15 avril 1986

Syndic

La Secrétaire



Bossa

Déposé à l'enquête publique
du 18 avril au 17 mai 1986

Le Syndic

La Secrétaire



Bossa

Approuvé par le Conseil général
à sa séance du 4 septembre 1986

Président

La Secrétaire



Blauwilliam

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud

Lausanne, le 12 sept. 1986

L'atteste:

Le Chancelier



W...

COMMUNE DE JOUXTENS - MEZERY

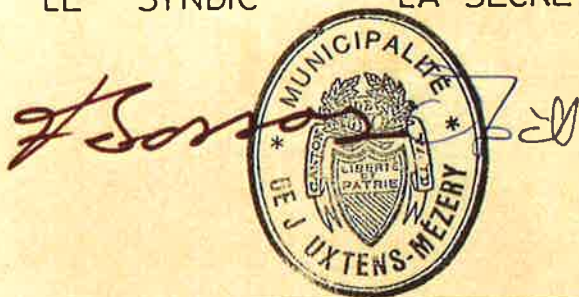
plan de quartier

"Au Grand Record"

ECHELLE : 1:1000

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU **15 AVR. 1986**

LE SYNDIC LA SECRETAIRE



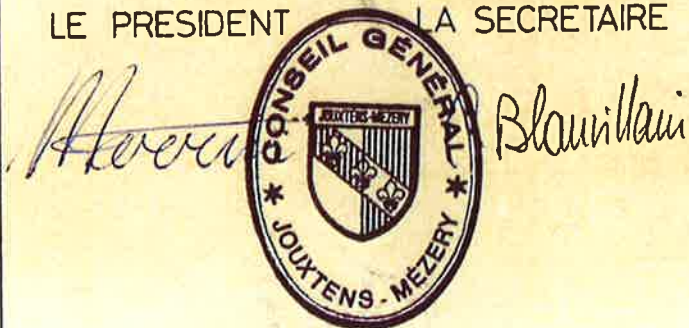
DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU **18 AVR. 1986** AU **17 MAI 1986**

LE SYNDIC LA SECRETAIRE



ADOpte PAR LE CONSEIL GENE-
RAL DANS SA SEANCE DU :
14 SEP. 1986

LE PRESIDENT LA SECRETAIRE



APPROUVE PAR LE CONSEIL
D'ETAT DU CANTON DE VAUD
LAUSANNE, LE **12 DEC. 1986**

L'ATTESTE

LE CHANCELIER



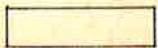
LEGENDE :



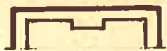
ZONE DE VERDURE



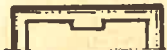
ZONE DE PROTECTION DU SITE



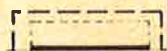
ZONE D'HABITATIONS GROUPEES ET INDIVIDUELLES



PERIMETRE D'IMPLANTATION



PERIMETRE REZ INFERIEUR



PERIMETRE D'IMPLANTATION DES GARAGES ENTERRES



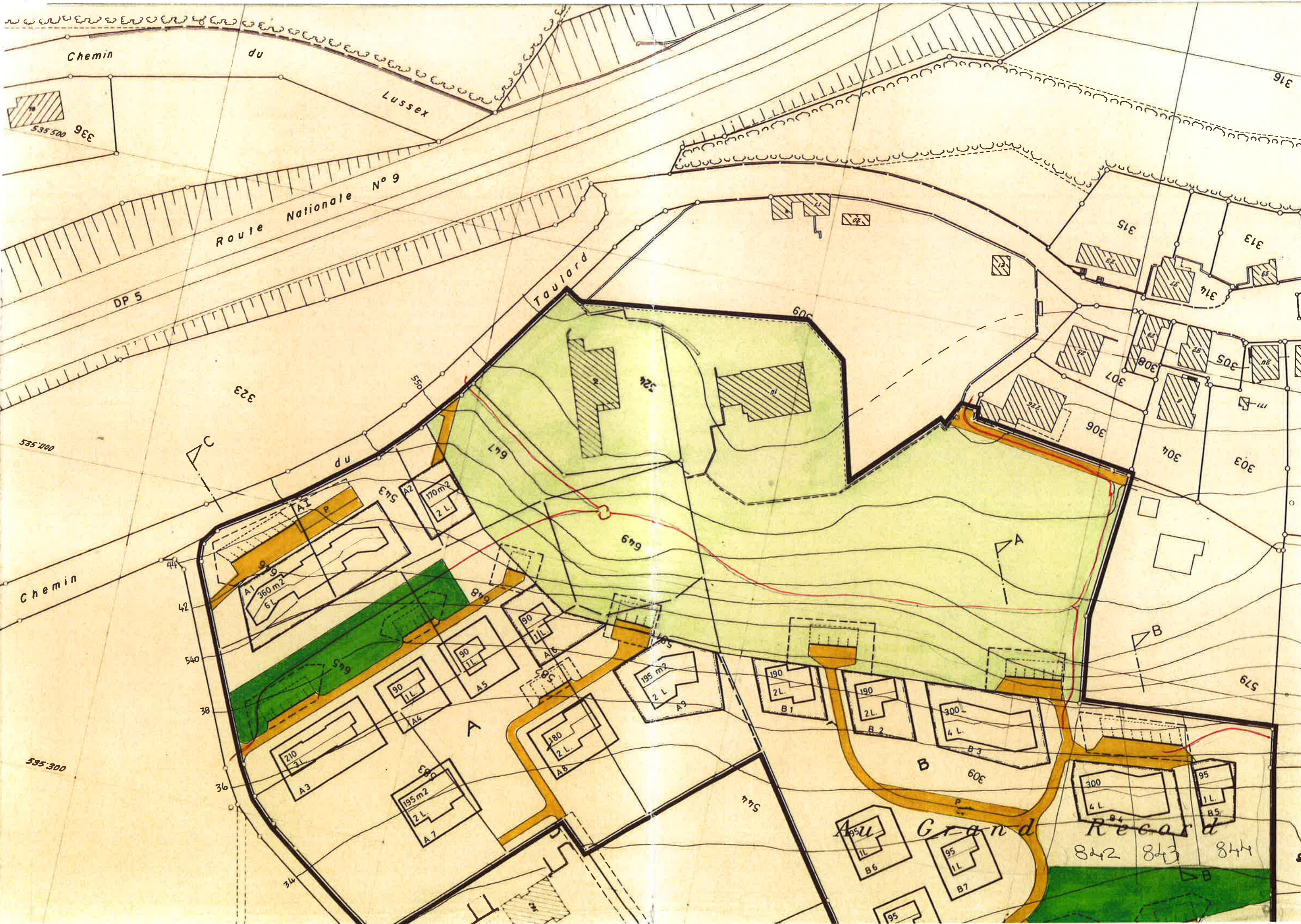
CIRCULATION VOITURES ET PIETONS ET PARKING



CHEMIN PIETONS



PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER



Chemin

du

Lussex

Route Nationale N° 9

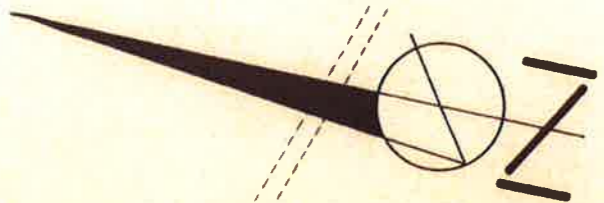
DP 5

Taulard

Chemin

Au Grand Recard

842 843 844



Sur Vernand

Chemin

Boracles

Les Boracles

595 200

001 565

320

000 565

26

085

576

575

575

B 8

350
5 L

B 9

210
3 L

B 10

160
2 L

B 11

569

567

568

558

578

564

580

584

585

566

602

321

613

319

3

