

COMMUNE DE JONGNY



REGLEMENT D'AFFECTION

Approuvé le 12 janvier 1994
par le Conseil d'Etat

Selon l'art. 43 LATC, le plan d'affectation règle la destination, le mode d'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'il délimite.

Il comprend le plan d'affectation proprement dit (cf. annexe) et les dispositions réglementaires s'y rapportant qui sont présentées ci-après. Ces documents sont élaborés sur la base du plan directeur.

TABLE DES MATIERES		Page
Chapitre I: Généralités		6
Article:		
1	But	6
2	Autorité d'application	6
Chapitre II: Zonage		6
Article:		
3	Territoire communal	6
4	Zone agricole et viticole	6
4 bis	Zone de hameau: définition	6
4 ter	" constructions existantes	7
4 quater	" droit supplétif	7
5	Zone intermédiaire	7
6	Zone de protection	7
7	Zone à bâtir	8
Chapitre III: Règles applicables à toutes les zones		8
Section I: Sites		8
Article:		
8	Valorisation des sites	8
9	Protection des parties boisées	8
10	Cas particulier des parties boisées soumises au régime forestier	8
Section II: Constructions		9
A) Aspect		9

Article:		
11	Esthétique et harmonisation	9
12	Teintes et couvertures	9
13	Toitures	10
14	Ouvertures en toiture	10
15	Superstructures et antennes	10
16	Murs, clôtures et talus	10
17	Arborisation	10
18	Entretien	10
19	Signalisation et repères	11
20	Pose d'enseignes	11

B) Infrastructures et équipements 11

Article:		
21	Définition voie privée	11
22	Construction voie privée	11
23	Entretien voie privée	12
24	Accès voie privée	12
25	Travaux sur le domaine public	12
26	Garages et places de stationnement	12
27	Entrées de garage	12
28	Places de jeu	13
29	Refuges pour containers	13

C) Implantation 13

Article:		
30	Distance limite à la voie publique	13
31	Fondations et seuils	13
32	Anticipation sur le domaine public et les alignements	13
33	Distance limite au fonds voisin	13
34	Forte pente	14
35	Exceptions à la distance limite au fonds voisin	14
36	Constructions mitoyennes	14

D) Volumétrie	15	
Article:		
37	Définition hauteur	15
38	Longueur des façades	15
39	Coefficient d'occupation au sol	15
40	Coefficient d'utilisation du sol	15
41	Surface constructible	15
42	Surface d'emprise	16
43	Surface brute de plancher utile	16
44	Habitabilité sous-sol	16
E) Constructions annexes	17	
Article:		
45	Dépendances	17
46	Dépendances agricoles	17
47	Constructions précaires	17
48	Roulottes et caravanes	17
49	Constructions souterraines	18
Chapitre IV: Règles spécifiques aux zones à bâtir	18	
Article:		
50	Appellation des zones	18
51	Secteurs à traiter par PQ	19
52	Régime des zones à bâtir	20
Chapitre V: Formalités	22	
Article:		
53	Demande de permis de construire	22
54	Dossier complémentaire	23
55	Projet de plan de quartier	23

Chapitre VI: Dérogations	23
Article:	
56 Dérogations	23
Chapitre VII: Contributions financières	24
Article:	
57 Contribution d'équipement	24
58 Taxe pour permis de construire	24
Chap. VIII: Dispositions finales	24
Article:	
59 LATC-RATC	24
60 Abrogations	24

CHAPITRE I: GENERALITES

But

Article 1

Le présent règlement fixe les règles d'utilisation du sol. Il dicte en particulier les conditions de réalisation des constructions dans les diverses zones.

Autorité d'application

Article 2

L'autorité d'application est la Municipalité. Elle peut prendre l'avis de personnes spécialisées en matière de construction et d'urbanisme

CHAPITRE II: ZONAGE

Territoire communal

Article 3

Le territoire communal se répartit en 4 zones types: la zone agricole et viticole, la zone intermédiaire, la zone de protection, la zone à bâtir. Le périmètre de chacune des zones est déterminé par le plan d'affectation (en annexe).

Zone agricole et viticole

Article 4

Les zones agricoles et viticoles sont destinées à la culture du sol et à l'élevage. Seules les constructions nécessaires à ces activités et les constructions prévues à l'art.52 alinéa 2 LATC y sont autorisées.

Zone de hameau

4 bis

Définition

La zone de hameau se définit conformément aux fiches du plan directeur communal et par référence au droit cantonal.

Elle est destinée prioritairement à l'agriculture.

4 ter *Constructions existantes*

La transformation et le changement d'affectation des constructions existantes en vue de l'habitat sont autorisés si celles-ci ne sont plus nécessaires à l'agriculture.

Les constructions ou complexes existants comportant des logements peuvent être transformés ou changés de destination pour 1/2 au plus à des fins de petit artisanat ou de commerce local.

L'aspect extérieur et la structure du bâtiment doivent être sauvegardés pour l'essentiel.

4 quater *Droit supplétif*

Au surplus, les dispositions relatives à la zone agricole sont applicables.

Dans tous les cas, l'autorisation prévue à l'article 120, alinéa 1, lettre a) LATC est réservée.

**Zone
intermédiaire**

Article 5

La zone intermédiaire comprend les terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. Elle est constructible aux conditions de l'art. 51, alinéa 2 LATC.

Les secteurs grisés sur le plan d'affectation sont indiqués dans le plan directeur comme réserves de terrains à bâtir et font l'objet d'une fiche d'aménagement de détail.

Zone de protection

Article 6

La zone de protection est destinée à sauvegarder le cadre naturel, notamment les marais. Seules peuvent y être autorisées les constructions et les installations qui ne portent pas préjudice à la protection souhaitée.

Zone à bâtir

Article 7

La zone à bâtir comprend les terrains propres à la construction, déjà bâtis ou nécessaires à la construction pour les 10 ans à venir. Elle se subdivise elle-même en plusieurs zones ayant leur régime propre (voir articles 50 et 52).

**CHAPITRE III: REGLES APPLICABLES A
TOUTES LES ZONES**

SECTION I: SITES

**Valorisation des
sites**

Article 8

La Municipalité prend toutes les mesures utiles en vue de maintenir, créer, valoriser, entretenir:

- les points de vue,
- les sentiers et chemins,
- le cadre bâti de qualité et ancien (cf. extrait du recensement architectural du canton de Vaud figurant au plan directeur).

**Protection des
parties boisées**

Article 9

Toutes les parties boisées, de la forêt aux arbres isolés et aux haies vives, sont protégées notamment par les dispositions contenues dans la loi fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts du 11 octobre 1902, la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1^{er} juillet 1966, la loi cantonale forestière du 5 juin 1979, la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969, la loi cantonale sur la faune du 28 février 1989 et le règlement communal sur la protection des arbres.

**Cas particulier des parties
boisées soumises au régime
forestier**

Article 10

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans

toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

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).

Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

SECTION II: CONSTRUCTIONS

A) ASPECT

**Esthétique et
harmonisation**

Article 11

Les transformations ou constructions nouvelles présentent un aspect architectural qui satisfait aux valeurs fixées dans le plan directeur et s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment dans leur orientation, leur dimension et leur teinte.

**Teintes et
couvertures**

Article 12

Les teintes des façades, des avant-toits, des balcons, des stores et des contrevents, ainsi que les couvertures des toits sont approuvées par la Municipalité. Les échantillons donnant la teinte des façades sont appliqués sur place et la Municipalité avisée assez tôt.

Pour les bâtiments "anciens intéressants" selon le plan directeur, les couvertures traditionnelles seront respectées.

Toitures

Article 13

Les toitures sont à deux ou plusieurs pans. La Municipalité peut autoriser les toitures d'un autre type.

**Ouvertures en
toiture**

Article 14

Les largeurs additionnées des lucarnes et autres ouvertures sur le même pan ne peuvent dépasser la 1/2 de la longueur de la façade. Les éléments se réfèrent aux valeurs du plan directeur.

La Municipalité peut autoriser des largeurs de lucarnes plus importantes si elles contribuent à une solution architecturale de qualité.

**Superstructures et
antennes**

Article 15

Tout élément émergeant de la toiture, notamment cheminées, cages d'escaliers, panneaux solaires, antennes radio ou télévision, est soumis à l'autorisation de la Municipalité. Dans la mesure du possible, les antennes particulières seront dissimulées dans les combles.

**Murs, clôtures
et talus**

Article 16

Les murs, clôtures, haies, talus et autres mouvements de terre sont soumis à autorisation de la Municipalité. L'implantation et la dimension de ces éléments se réfèrent aux valeurs du plan directeur.

Arborisation

Article 17

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les ouvrages existants.

Entretien

Article 18

Tout propriétaire est tenu de maintenir les constructions et leurs environs dans un état convenable, soit:

- d'entretenir les façades, clôtures, enseignes et abords des bâtiments;

- de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état.

En cas d'entretien manifestement insuffisant, la Municipalité prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation.

Signalisations et repères

Article 19

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de tolérer sur sa propriété les plaques indicatrices (de nom de rues, de numérotation, de niveau, d'hydrant, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc.) ainsi que les horloges, appareils d'éclairage public et autres installations du même genre, ainsi que celles nécessaires à leur fonctionnement.

Pose d'enseignes

Article 20

Les enseignes au-delà de 600 cm² sont soumises à l'autorisation de la Municipalité et se réfèrent aux valeurs du plan directeur.

B) INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS

Définition voie privée

Article 21

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation ou tendant à l'être.

Construction voie privée

Article 22

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

**Entretien voie
privée**

Article 23

Les voies privées dans la zone à bâtir doivent être régulièrement entretenues, nettoyées et praticables en tout temps; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments riverains.

Accès voie privée

Article 24

Le propriétaire créant un accès à sa propriété devra modifier les aménagements existants à ses frais et en assurer l'entretien.

**Travaux sur le
domaine public**

Article 25

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) sont soumis à l'autorisation de la Municipalité.

**Garages et places
de stationnement**

Article 26

La Municipalité fixe, selon les indications du plan directeur, notamment de l'art.5.7, le nombre de places privées de stationnement et de garages pour voitures en fonction de l'importance et de la destination des nouvelles constructions, mais en principe un garage et une place de stationnement par logement, dans tous les cas deux places de parc au minimum par logement. Leur aménagement est aux frais des propriétaires. Dans la mesure du possible, ces emplacements sont fixés en retrait des limites de construction.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Entrées de garage

Article 27

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients graves ou un danger pour la circulation.

Places de jeu	Article 28 La Municipalité peut exiger des propriétaires de bâtiments comportant plusieurs appartements l'aménagement de places de jeu pour enfants, à l'écart de la circulation.
Refuges pour conteneurs	Articles 29 La Municipalité peut exiger des propriétaires la réalisation, à leurs frais, de refuges pour conteneurs à ordures.
	C) IMPLANTATION
Distance limite à la voie publique	Article 30 A défaut de plan fixant des limites des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables aux constructions prévues en bordure de voies publiques.
Fondations et seuils	Article 31 Les fondations, perrons et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
Anticipation sur le domaine public et les alignements	Article 32 La Municipalité peut autoriser des anticipations jusqu'à 2 m sur le domaine public ou sur les alignements tels que balcons, corniches, marquises, tentes de magasin, murs, clôtures, etc. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.
Distance limite au fonds voisin	Article 33 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée à partir du point le plus saillant de la construction comptant dans la surface d'emprise. 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. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées. Les dispositions relatives aux façades obliques sont également applicables.

Forte pente

Article 34

Dans les terrains à forte pente, la distance entre la façade amont d'un bâtiment et la limite de propriété voisine peut être réduite de 2 m si la faîte de la toiture de ce bâtiment ne dépasse pas de 2 m le niveau naturel moyen de cette limite.

**Exceptions à la distance
limite au fonds voisin**

Article 35

Moyennant entente entre voisins, la distance entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les constructions présentes et futures sur chacune des propriétés intéressées. L'accord fera l'objet d'une mention au registre foncier en faveur de la commune.

**Constructions
mitoyennes**

Article 36

Les constructions en limite de propriété peuvent être autorisées lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété ou lorsque les voisins s'accordent pour construire simultanément en mitoyenneté. Dans les deux cas, l'accord fera l'objet d'une mention au registre foncier en faveur de la commune.

Les constructions mitoyennes constituent une unité au sens des dispositions réglementaires applicables. Une seule mitoyenneté est autorisée. Ces dispositions s'appliquent également en cas de fractionnements ultérieurs de bâtiments construits sur la même parcelle.

D) VOLUMETRIE

Définition hauteur

Article 37

La hauteur de la construction se mesure à partir du terrain naturel au point le plus bas de toutes les façades jusqu'au faîte du toit. Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.

Pour les bâtiments comportant un ou plusieurs décrochements en plan, cette hauteur est mesurée respectivement sur la façade aval de chacun des corps de bâtiment.

Pour les toitures plates, avec ou sans barrière ajourée, le point d'attache supérieur de la hauteur est fixé à la cimaise ou au point supérieur du parapet plein.

L'entrée piéton ou accès-véhicule en sous-sol ne sera pas pris en considération pour autant que sa largeur n'excède pas 2,5 m

Longueur des façades

Article 38

N'entrent pas dans le calcul de la longueur des façades, les seuils et perrons, les anticipations de façades telles que marquises, balcons, loggias, échauguettes.

Coefficient d'occupation au sol (COS)

Article 39

Le COS est le rapport de la surface d'emprise de la construction à la surface constructible du terrain.

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Article 40

Le CUS est le rapport de la surface brute de plancher utile à la surface constructible du terrain.

Surface constructible

Article 41

La surface constructible est égale à la surface de la ou des parcelles qui font l'objet du permis de construire.

N'entrent pas dans le calcul de la surface constructible les parties boisées de la parcelle soumises au régime forestier ainsi que celles qui sont classées en zone d'utilité publique ou de protection.

Surface d'emprise

Article 42

La surface d'emprise est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface. Pour les bâtiments à niveaux décalés, la surface à prendre en considération est celle donnée par la projection en plan de tous les niveaux.

Les terrasses et terre-pleins non couverts et non excavés ne sont pas comptés dans la surface d'emprise, ainsi que les seuils, les perrons, les terrasses, les loggias, les marquises, les échauguettes et les balcons, d'une largeur maximum de 2 mètres.

Pour le calcul de la surface d'emprise, il ne sera pas tenu compte des constructions souterraines, des dépendances jusqu'à concurrence de 25 m² au total et des piscines non couvertes.

**Surface brute de
plancher utile**

Article 43

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages au-dessous et au-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 utilisables pour l'habitation ou le travail.

**Habitabilité
sous-sol**

Article 44

Est considéré comme habitable le local en sous-sol dont une face au moins est complètement dégagée de terre.

E) CONSTRUCTIONS ANNEXES

Dépendances

Article 45

Les dépendances n'excèdent pas 3 mètres de hauteur à la corniche et 5 mètres au faite. Elles ne peuvent servir à l'habitation ou au travail, sauf exception dans la zone de village pour des activités professionnelles. Elles se réfèrent aux valeurs du plan directeur.

Dépendances

agricoles

Article 46

Les poulaillers, clapiers et autres installations similaires ainsi que les dépôts de fumier font l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Dans la zone à bâtir, les constructions telles que chenil, parc avicole, porcherie industrielle, etc. sont interdites.

Constructions

précaires

Article 47

La Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements tels que places de stationnement, terrasses, etc., en anticipation sur les alignements de constructions, moyennant l'inscription d'une mention de précarité.

Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

Roulottes et

caravanes

Article 48

L'entreposage à l'air libre ainsi que l'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles en dehors des terrains de camping aménagés pour ce genre d'installations sont soumis à l'autorisation de la Municipalité si la durée dépasse 4

jours (cf. art.47 de la loi sur les campings et caravanings résidentiels).

**Constructions
souterraines**

Article 49

Sont souterraines les constructions liées ou non à un bâtiment principal dont les 2/3 au moins du volume sont au-dessous du niveau du sol naturel, dont une face entière au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 40 centimètres au minimum.

Pour les constructions souterraines liées au bâtiment principal, le volume pris en considération est calculé dès le nu des façades du bâtiment principal.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des constructions souterraines si par ailleurs la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont garantis.

**CHAPITRE IV: REGLES SPECIFIQUES A LA
ZONE A BATIR**

**Appellation des
zones**

Article 50

La zone à bâtir se subdivise en:

- 1) zone du village
- 2) zone d'habitations collectives
- 3) zone de maisons familiales A
- 4) zone de maisons familiales B
- 5) zone de maisons familiales C
- 6) zone hôtelière et médico-sociale
- 7) zone d'habitat et d'activités
- 8) zone d'utilité publique.

**Secteur à traiter
par PQ**

Article 51

Dans les secteurs de la zone à bâtir en hachuré sur le plan d'affectation, la construction est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier*.

Le plan de quartier a pour but de permettre une solution urbanistique et architecturale de qualité, de prévoir des équipements communs et d'assurer une meilleure insertion du quartier dans son environnement.

Le cas des bâtiments existants est régi par l'art. 80 LATC.

* Ces secteurs sont représentés en teintes plates avec un liseré noir sur le plan d'affectation réduit à l'échelle 1:10'000 annexé au présent règlement.

Critères		Zones							
		1	2	3	4	5	6	7	8
A	Définit. dénomination	Zone village	Habitations collectives	Familiales A	Familiales B	Familiales C	Zone hôtel. + médico-sociale ¹⁰⁾	Zone habitat + activités	Zone utilité publique ¹⁰⁾
	nbre max. d'appartem. ordre ¹⁾	- non contigu	- non contigu	3 non contigu	3 non contigu	2 non contigu	- -	- -	- -
B	Destin. habitat travail rural	oui	oui	oui	oui	oui	lié à l'expl. oui	oui	lié à l'expl. oui
		oui ²⁾	oui ²⁾	oui ²⁾	oui ²⁾	oui ²⁾	non	non	non
C	Densité COS parcelle min. CUS ⁴⁾	-	1/6	1/7	1/8	1/8	-	-	-
		0.67	0.5	700 m ² 0.37	900 m ² 0.33	900 m ² 0.2	-	-	-
D	Volume haut. max. si toit à pans si toit plat long. max.	15 m	13 m	10.5 m ⁵⁾	10.5 m ⁵⁾	7.5 m	-	-	-
		-	10.5 m	7.5 m	7.5 m	4.5 m	-	-	-
		20 m	25 m	15 m ⁶⁾	15 m ⁶⁾	12 m ⁶⁾	-	-	-
E	Distance minimum à la limite ⁹⁾ principale	3 m	6 m ⁷⁾	6 m ⁷⁾	6 m ⁷⁾	6 m ⁷⁾	-	-	-
		4 m ⁸⁾	-	-	-	-	-	-	-
F	Esthét. pente toit couverture	60-90% tuile plate terre cuite sans engobe	30-90% tuile ¹²⁾	30-90% tuile ¹²⁾	30-90% tuile ¹²⁾	30-90% tuile ¹²⁾		tuile	
G	Degré de sensibilité au bruit ¹¹⁾	III	III	II	II	II	II	III	III

Pour la signification des notes voir page suivante

Régime des zones à bâtir

Article 52

Régime des zones / commentaires

- 1) Sous réserve d'un ordre différent imposé par le plan de quartier.
- 2) Sous réserve d'être compatible avec l'habitat et de respecter les valeurs limites d'exposition au bruit.
- 3) Pour les ruraux existants, voir article 80 LATC.
- 4) Uniquement pour le plan de quartier. Dans ce cas, les normes relatives au COS et aux parcelles minimum ne sont pas valables.
- 5) Pour les bâtiments de moins de 90 m² de surface, la hauteur au faite est limitée à 7 m au maximum.
- 6) Longueur maximum d'un corps de bâtiment. Le décrochement entre les corps de bâtiments est de 1 mètre au minimum. La longueur totale des bâtiments (somme des corps) est limitée à 25 mètres en zones A et B et à 20 mètres en zone C.
- 7) Si la longueur maximum (L_{max}) de la construction est supérieure à 18 m, la distance minimum équivaut à $6 + \frac{L_{max} - 18m}{5}$.
- 8) Une distance principale entre bâtiment et limite de propriété doit être assurée sur une façade au moins.
- 9) Les constructions annexes selon les articles 45 et suivants ne sont pas soumises aux prescriptions de distance à la limite.
- 10) Ces zones seront traitées par plan de quartier en relation avec leur rôle dans la structuration du centre du village, à l'exception du cimetière et du virage du Reposoir.
- 11) Les degrés de sensibilité au bruit indiquent le niveau admissible des immissions d'une zone, en application de l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986.
- 12) Naturelle ou artificielle.

CHAPITRE V: FORMALITES

Demande de permis de construire

Article 53

Le dossier d'enquête comprend toutes les pièces mentionnées à l'article 69 RATC. De plus, les compléments suivants sont à préciser:

- a) Sur le plan de situation, établi par le géomètre, le relevé coté de toutes les surfaces bâties existantes, cadastrées ou non, sur la surface concernée, y compris les dépendances, le tracé des canalisations projetées y compris leurs raccordements sur les collecteurs existants, le niveau de référence et les cotes d'altitude du terrain naturel aux angles des nouvelles constructions, ainsi que le report des accès, les places de stationnement et les murs importants.
- b) Les profils du terrain naturel, relevés par le géomètre sur toutes les façades, profils rattachés altimétriquement au niveau de référence.
- c) Les profils du terrain aménagé sur toutes les façades, y compris leurs raccordements au terrain naturel.
- d) Un projet (plans et coupes) des aménagements extérieurs comprenant les accès, talus et terrasses, les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les murs, clôtures, plantations, haies, etc.
- e) Un état descriptif des matériaux, des teintes de façades, balcons, volets, clôtures, etc.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines pièces énumérées ci-dessus. Elle peut également exiger des pièces complémentaires, par exemple dans le vieux village.

**Dossier
complémentaire**

Article 54

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande de permis d'habiter, un relevé coté du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées (situation, profondeur au radier, diamètre et pente) et de toute installation d'épuration (séparateur, dessableur, etc.).

Il doit également remettre dans le même délai à la Municipalité, une déclaration d'un ingénieur reconnu attestant que les éléments de construction relevant de sa spécialité ont été exécutés conformément aux normes en vigueur, en particulier en ce qui concerne les ouvrages de protection civile, s'il y en a.

**Projet de
plan de quartier**

Article 55

Dans les secteurs à traiter par plan de quartier, les propriétaires du périmètre peuvent demander l'élaboration d'un projet de plan de quartier, aux conditions des articles 66 et 67 LATC.

Le projet doit être conforme aux règles spécifiques à la zone dans laquelle se trouve le secteur. Il peut néanmoins s'en écarter, pour autant que les objectifs et orientations fixés dans les fiches d'aménagement de détail soient respectés.

Si la commune refuse de suivre les propositions des initiants et n'établit pas son propre plan, ceux-ci peuvent contester la décision communale par le dépôt d'une requête au Conseil d'Etat (art.60 et 61 LATC par analogie).

CHAPITRE VI: DEROGATIONS

Dérogations

Article 56

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance au présent règlement lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des

constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

CHAPITRE VII: CONTRIBUTIONS FINANCIERES

**Contribution
d'équipement**

Article 57

La commune peut appeler les propriétaires à participer au financement des équipements publics, dans la mesure des avantages qu'ils en retirent.

**Taxe pour permis
de construire**

Article 58

Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'utiliser, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité.

CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS FINALES

**LATC
RATC**

Article 59

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

Abrogations

Article 60

Le présent règlement abroge dès son entrée en vigueur:

- le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 16 décembre 1977;
- les modifications y relatives approuvées par le Conseil d'Etat les 18 mai 1979 et 15 octobre 1986.

Approuvé par la Municipalité le 25 février 1991

Le syndic

Le secrétaire

B. Streiff

E. Mayer

Soumis à l'enquête publique du 16 avril 1991 au 15 mai 1991 et du 3 novembre 1992 au 3 décembre 1992

Le syndic

Le secrétaire

B. Streiff

E. Mayer

Adopté par le Conseil communal le 1^{er} juillet 1992 et le 4 mars 1993

Le président

Le secrétaire

R. Am

F. Cavin

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance du 12 janvier 1994

L'atteste

Le chancelier

W. Stern

ANNEXE 1

Règlement sur les taxes perçues en matière de police des constructions

Taxes

Article 1

Les taxes suivantes sont perçues en matière de police des constructions:

I. Permis de construire

2‰ du coût de la construction, minimum Fr. 100.- + frais annexes.

II. Permis d'habiter ou d'utiliser

15% du permis de construire, minimum Fr. 100.- + frais annexes.

III. Permis d'installations

Citernes à mazout, essence, etc. Fr. 50.- + frais annexes.

IV. Permis pour décharge

Fr. 0,01 par m³ de décharge + frais annexes

V. Permis divers (implantation, abris PCi, fouilles, etc.)

Sur la base des frais effectifs, les honoraires des mandataires de la Commune étant calculés conformément aux normes en vigueur dans les diverses professions intéressées.

Débiteur

Article 2

Le propriétaire du fonds au moment du dépôt de la requête ou lorsque les contrôles sont effectués est débiteur des taxes instituées par le présent règlement.

En cas de transfert de propriété entre le dépôt de la requête et la décision de l'autorité, les propriétaires successifs répondent solidairement à moins que l'acquéreur ait retiré expressément

la requête pendante, l'aliénateur demeurant alors seul débiteur de la taxe fixée en application de l'art.4 ci-après.

En cas de construction exécutée sur le fonds d'autrui, le propriétaire et le constructeur répondent solidairement du paiement des taxes.

En cas de contrôles effectués à la requête d'un tiers, la taxe y relative est mise à la charge du requérant si son intervention s'est révélée injustifiée. Elle est à la charge du propriétaire dans le cas contraire.

**Objet de
la taxe**

Article 3

Les taxes instituées à l'art. 1^{er}, chiffres 1 et 2 sont perçues par bâtiment, même si le propriétaire ne présente qu'une seule demande pour plusieurs constructions.

Les dépendances sont considérées comme formant un tout avec le bâtiment auquel elles se rapportent lorsqu'elles sont autorisées simultanément avec lui.

Retrait

Article 4

En cas de retrait de la requête avant toute décision, la Municipalité fixe le montant de la taxe à percevoir en fonction des opérations déjà effectuées.

Refus

Article 5

En cas de refus du permis de construire, pour un projet de construction soumis à l'enquête publique, le montant de la taxe peut être réduit au maximum de 25%.

Si en suite de recours ou de modification du projet, le permis de construire est délivré, la taxe perçue lors du refus est portée en déduction de celle fixée lors de l'octroi dudit permis.

Abandon	Article 6 En cas d'abandon du permis de construire, aucun remboursement ne sera effectué.
Avance de frais	Article 7 Lorsque la Municipalité est requise de procéder à une opération quelconque, elle peut exiger l'avance des frais présumés qu'entraînera son intervention.
Exigibilité de la perception	Article 8 Les taxes instituées par le présent règlement sont exigibles dès la décision rendue sur requête ou lors des contrôles auxquels elles se rapportent. Le permis de construire et le permis d'habiter ou d'occuper sont notifiés contre remboursement ou moyennant versement préalable du montant de la taxe y relative.
Coût de la construction	Article 9 Lors de la demande de permis de construire, le propriétaire fournit une estimation du coût total de la construction, aménagements extérieurs compris. Si cette estimation paraît insuffisante, la Municipalité procède à une taxation du coût des travaux aux frais du requérant, selon les normes S.I.A.
Frais annexes	Article 10 Les contributions instituées par le présent règlement sont sans préjudice du paiement des frais de timbre cantonal, d'insertion et de publication qui incombent au débiteur de la taxe.
Recours	Article 11 Toute décision rendue par la Municipalité en application du présent règlement est susceptible de recours à la Commission communale de recours en matière d'impôts dans les formes et délais prévus par la loi sur les impôts communaux.

En cas de recours contre le paiement de la taxe, le montant de celle-ci est perçu en application de l'art.8, al.2 ci-dessus sous réserve de restitution.

Adopté par la Municipalité dans la séance du 25 février 1991.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

Le secrétaire

B. Streiff

E. Mayer

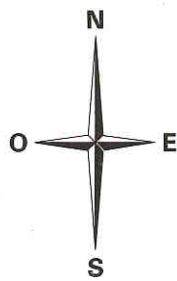
Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 12 jan.1994 .

Le Chancelier

W. Stern

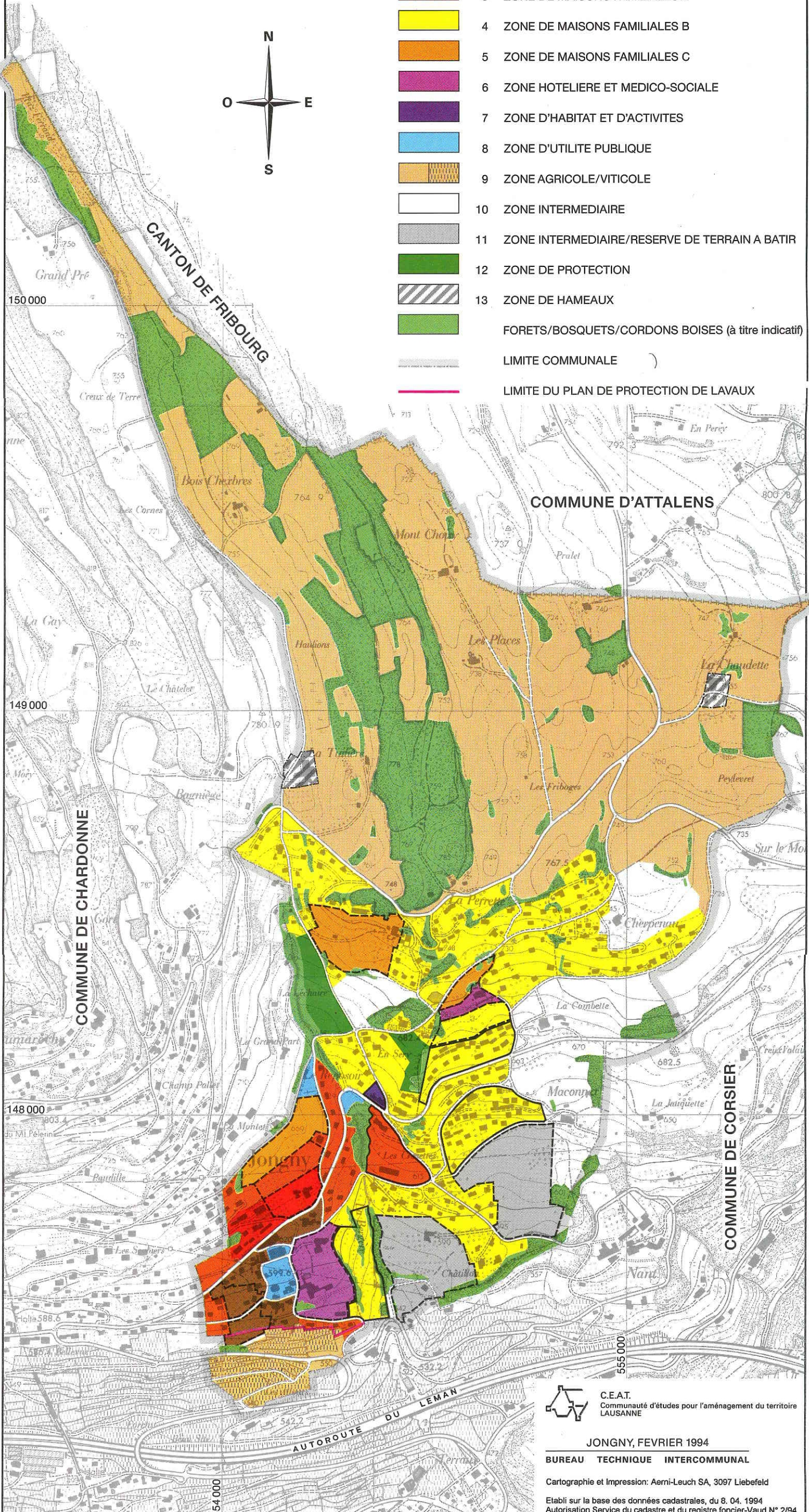
COMMUNE DE JONGNY PLAN D'AFFECTATION


ECHELLE 1:10 000



LEGENDE

-  1 PLAN DE QUARTIER: LEGALISE/NON LEGALISE
-  1 ZONE DU VILLAGE
-  2 ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES
-  3 ZONE DE MAISONS FAMILIALES A
-  4 ZONE DE MAISONS FAMILIALES B
-  5 ZONE DE MAISONS FAMILIALES C
-  6 ZONE HOTELIERE ET MEDICO-SOCIALE
-  7 ZONE D'HABITAT ET D'ACTIVITES
-  8 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
-  9 ZONE AGRICOLE/VITICOLE
-  10 ZONE INTERMEDIAIRE
-  11 ZONE INTERMEDIAIRE/RESERVE DE TERRAIN A BATIR
-  12 ZONE DE PROTECTION
-  13 ZONE DE HAMEAUX
-  FORETS/BOSQUETS/CORDONS BOISES (à titre indicatif)
-  LIMITE COMMUNALE
-  LIMITE DU PLAN DE PROTECTION DE LAVAUX



 C.E.A.T.
Communauté d'études pour l'aménagement du territoire
LAUSANNE

JONGNY, FEVRIER 1994
BUREAU TECHNIQUE INTERCOMMUNAL

Cartographie et Impression: Aerni-Leuch SA, 3097 Liebfeld
Etabli sur la base des données cadastrales, du 8. 04. 1994
Autorisation Service du cadastre et du registre foncier-Vaud N° 2/94