



COMMUNE DE JONGNY

# RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

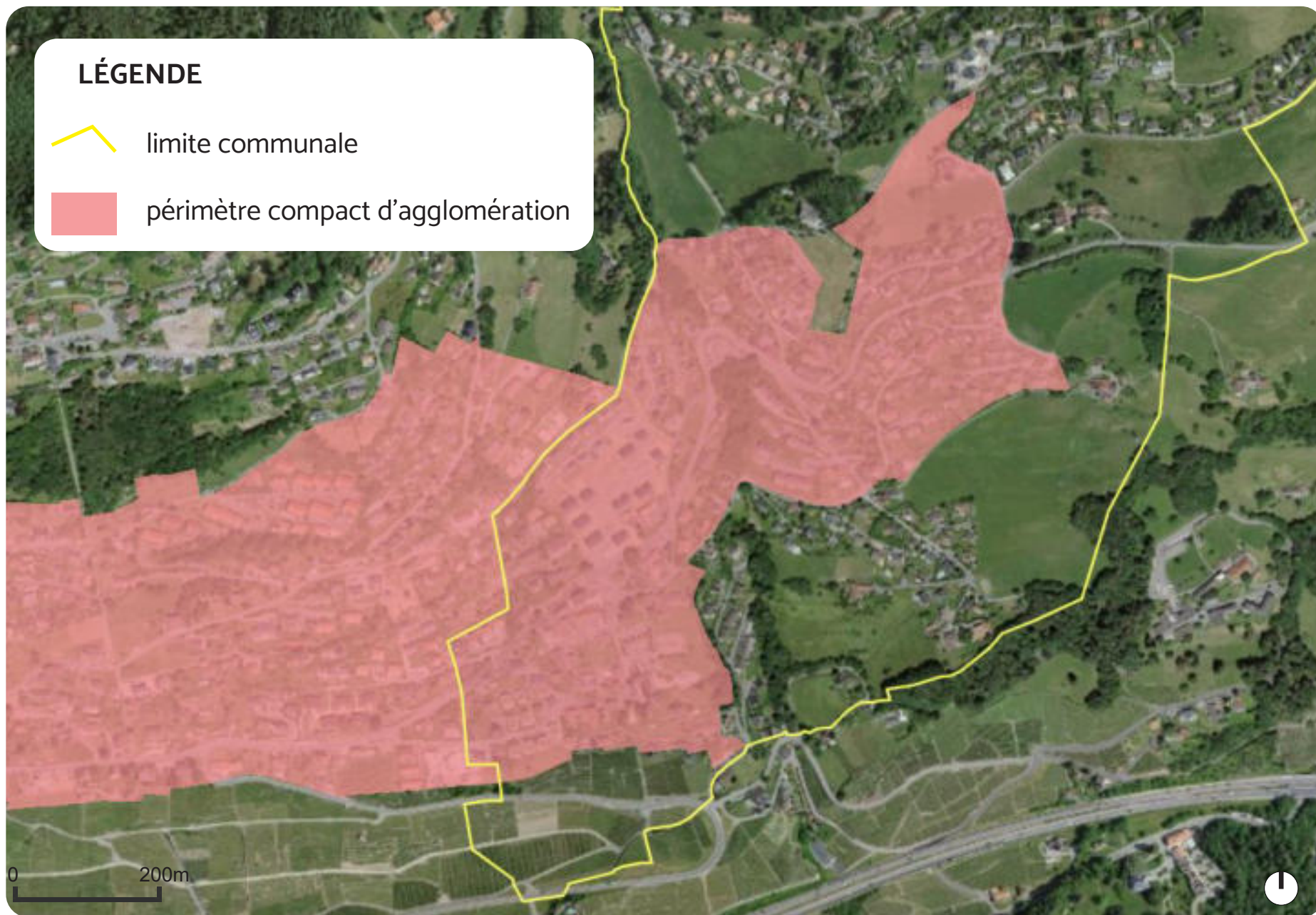
PRÉSENTATION PUBLIQUE DU 18 SEPTEMBRE 2025

## Un plan d'affectation communal (PACom) c'est quoi ?

*Un PACom est un instrument de droit public qui règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout ou partie du territoire. Le PACom est établi par la Municipalité avec l'appui de mandataires qualifiés. Il doit être révisé tous les 15 ans ou quand les circonstances l'exigent.*

- A Jongny, il est constitué :
  - > d'un plan général d'affectation (commune) et d'un plan d'affectation du village (zoom)
  - > d'un plan des secteurs de restrictions (dangers naturels)
  - > des plans de constatation de la nature forestière
  - > d'un règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
  - > d'un rapport explicatif (47 OAT) - **non opposable aux tiers**
  - > de deux rapports d'évaluation de risque des dangers naturels - **non opposables aux tiers**

## Le périmètre d'agglomération défini par le plan directeur cantonal



### **Croissance admissible de la population**

En centre : Croissance définie pour l'agglomération (+ 19'200 hab. jusqu'en 2030 puis + 1'120 hab. par an)

Hors centre : + 0,75% de la population communale par an

### **Surcapacité des zones à bâtir pour l'habitation**

Avant révision : + 179 hab.

Après révision : + 118 hab.

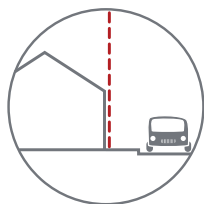
## Les objectifs principaux du nouveau PCom



Dimensionner la zone à bâtir, en centre et hors centre, (habitation, activités, utilité publique) selon les besoins avérés pour les 15 prochaines années (art. 15 LAT)



## Les objectifs principaux du nouveau PCom



Mettre à jour les limites des constructions dans le village





Mettre en valeur et protéger le domaine bâti historique





Préserver les ressources, les valeurs naturelles et paysagères



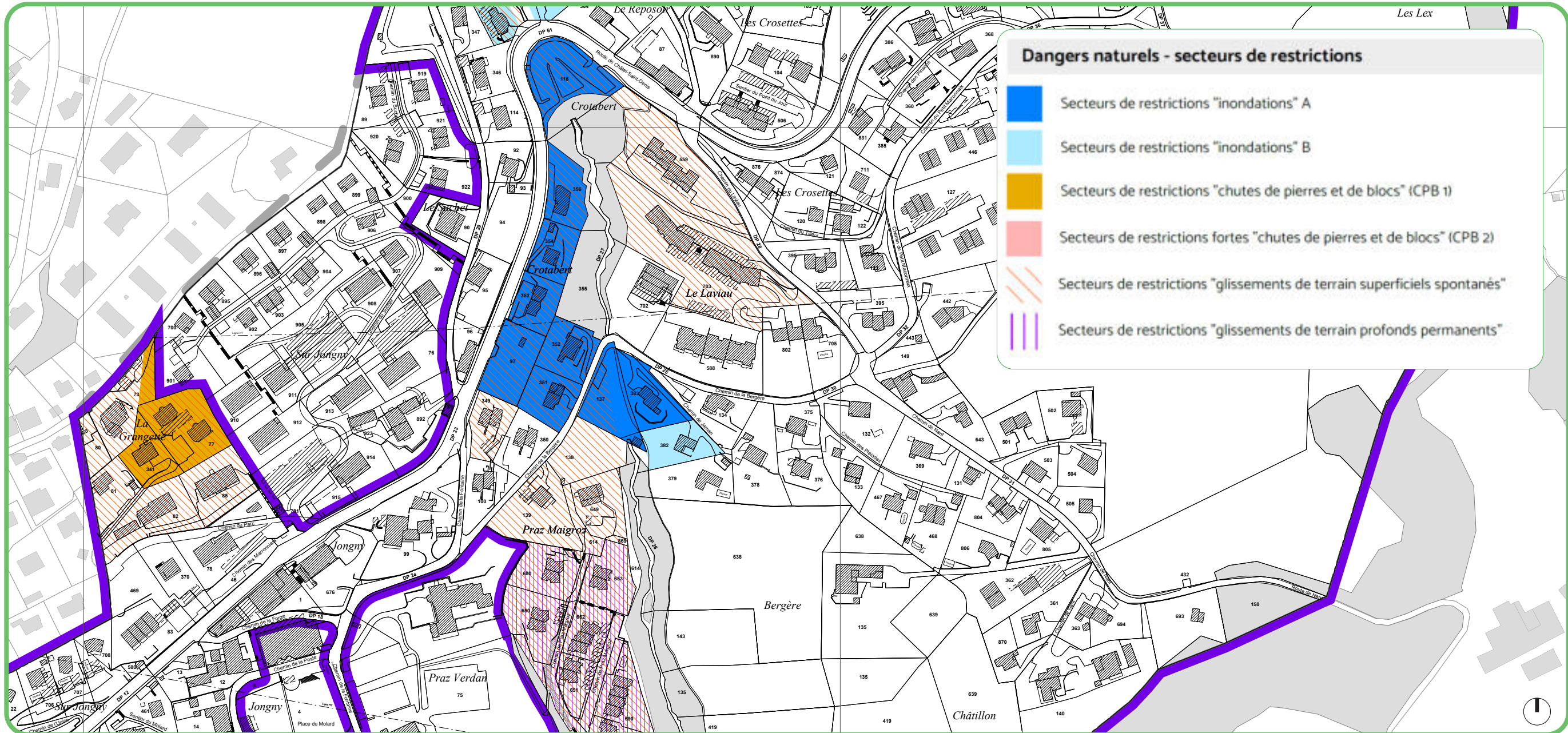
## Les objectifs principaux du nouveau PCom



Protéger les personnes et les biens matériels contre les dangers naturels de glissements de terrain, d'inondations, de ruissellement et de chute de pierres et de blocs



# Le plan des secteurs de restrictions (dangers naturels) - Extrait



# Les objectifs principaux du nouveau PCom



Mettre en conformité la réglementation avec la législation actuelle et les normes en vigueur. Simplifier et homogénéiser l'usage du règlement constitué de 3 parties.

## I. REGLES GENERALES

### 1. BASES

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Bases légales
- 1.3 Consultation d'experts
- 1.4 Permis de construire

### 2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 Capacité constructive
- 2.2 Surface de terrain déterminante
- 2.3 Surface de vente

### 3. MESURES DE CONSTRUCTION

- 3.1 Implantation
- 3.2 Limite des constructions
- 3.3 Distances
- 3.4 Dépendances
- 3.5 Hauteurs
- 3.6 Constructions enterrées
- 3.7 Pignons secondaires
- 3.8 Nombre de niveaux
- 3.9 Architecture
- 3.10 Toitures
- 3.11 Disponibilité des terrains

### 4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 4.1 Obligations
- 4.2 Mouvements de terre
- 4.3 Murs nouveaux
- 4.4 Plantations
- 4.5 Dépôts
- 4.6 Caravanes et constructions temporaires

### 5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- 5.1 Obligations
- 5.2 Stationnement des véhicules motorisés
- 5.3 Stationnement des vélos
- 5.4 Evacuation des eaux
- 5.5 Itinéraires de randonnée pédestre
- 5.6 Itinéraires SuisseMobile à vélo

### 6. MESURES DE PROTECTION

- 6.1 Obligations
- 6.2 Patrimoine archéologique
- 6.3 Objets du patrimoine bâti
- 6.4 Parcs et jardins historiques ICOMOS
- 6.5 Murs anciens
- 6.6 Monuments naturels et sites
- 6.7 Prairies et pâturages secs
- 6.8 Espace réservé aux eaux
- 6.9 Secteurs de restrictions
- 6.10 Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- 6.11 Sites pollués
- 6.12 Arbres, bosquets, haies, biotopes
- 6.13 Economie d'énergies

①

## II. REGLES PARTICULIERES

### 7. ZONE CENTRALE 15 LAT A

### 8. ZONE CENTRALE 15 LAT B

### 9. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT A

### 10. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT B

### 11. ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT C

### 12. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT

### 13. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

### 14. ZONE POUR PETITES ENTITES URBANISEES 18 LAT

### 15. ZONE DE VERDURE 15 LAT A

### 16. ZONE DE VERDURE 15 LAT B

### 17. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

### 18. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

### 19. ZONE AGRICOLE 16 LAT

### 20. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

### 21. ZONE DES EAUX 17 LAT

### 22. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

### 23. AIRE FORESTIERE 18 LAT

②

## III. DISPOSITIONS FINALES

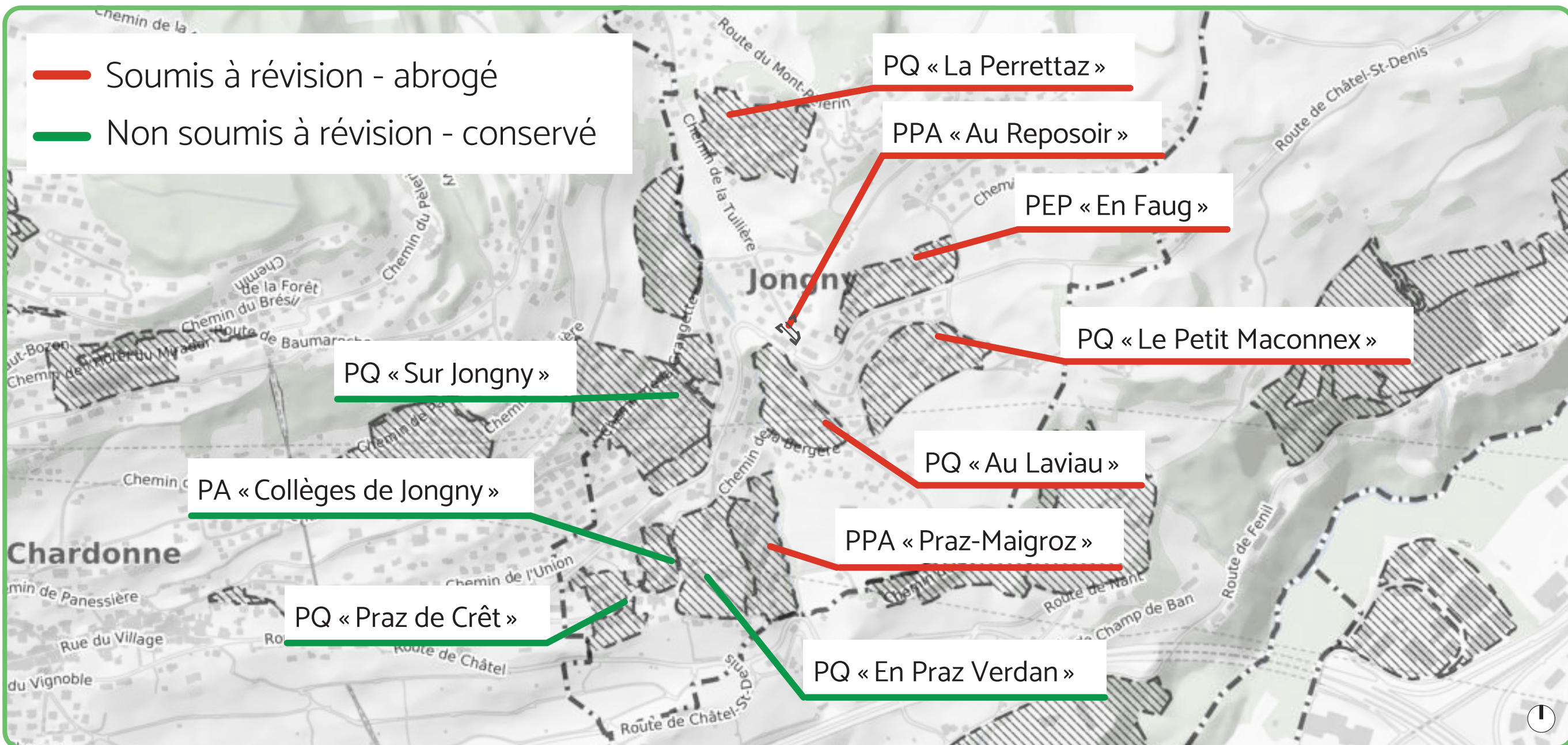
### 24. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

- 24.1 Dérogations
- 24.2 Constructions non conformes
- 24.3 Abrogations

③










## Le périmètre de la révision du PACom

- Soumis à révision - abrogé
- Non soumis à révision - conservé










## Zones de compétence communale

-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C
-  Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - lettre d'identification
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone de verdure 15 LAT B

## Zones de compétence cantonale

-  Zone de desserte 15 LAT
-  Zone de desserte 18 LAT
-  Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT
-  Zone agricole 16 LAT
-  Zone agricole protégée 16 LAT
-  Zone des eaux 17 LAT
-  Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
-  Aire forestière 18 LAT - à titre indicatif - art. 1 RLVLFo

# Le contenu des légendes

## Contenus superposés



Parcelles concernées par la disponibilité des terrains à bâtir - art. 52 LATC



Parcs et jardins historiques ICOMOS



Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT - biotopes



Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT - zones-tampons

## Restrictions de droit public relevant de procédures liées à la LATC



Limites des constructions nouvelles (plan d'affectation du village uniquement)



Limites des constructions radiées (plan d'affectation du village uniquement)



Limites forestières statiques en zone à bâtir - art. 24 LVLFo



Distances par rapport à la forêt - bande inconstructible depuis la limite forestière statique

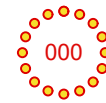
## Éléments relevant d'autres procédures ou mentionnés à titre indicatif



Itinéraires cantonaux de randonnée pédestre - tracés indicatifs



Itinéraires Suisse mobile à vélo - tracés indicatifs



Régions archéologiques - n° d'identification



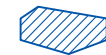
Monuments culturels : objets notés 3 au recensement architectural



Monuments culturels : objets notés 4 au recensement architectural



Objet porté à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites

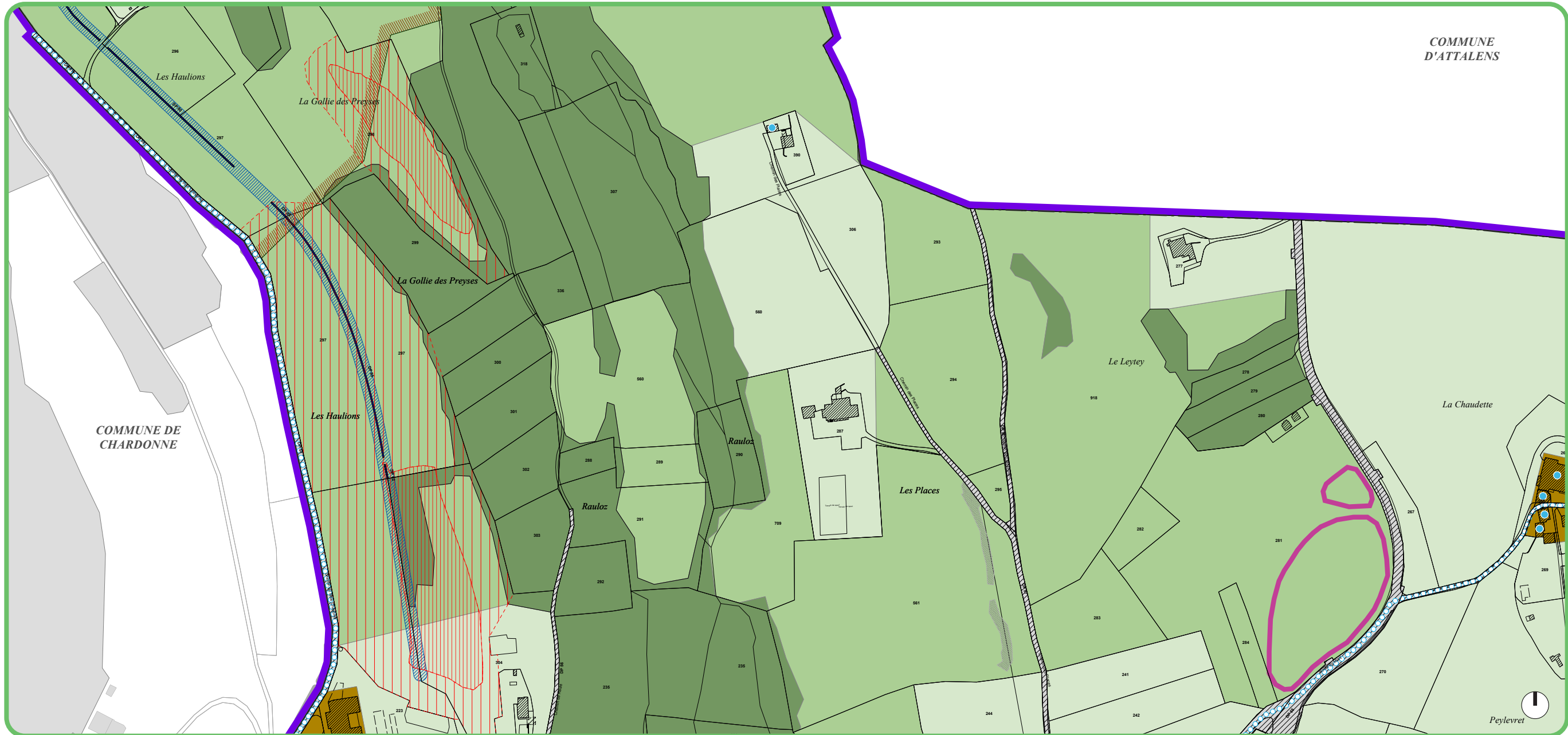


Espace réservé aux eaux - OEaux art. 41a

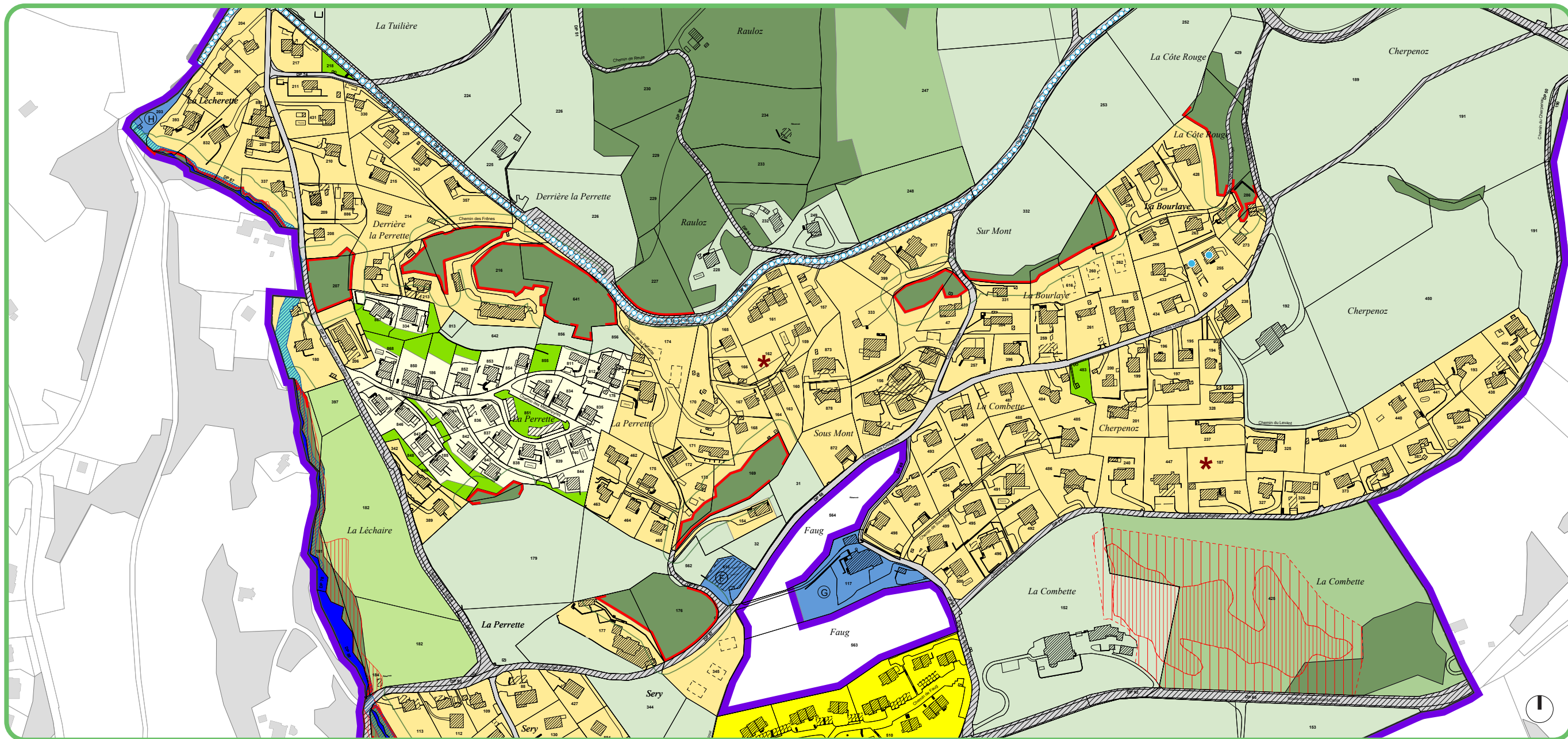


Sites pollués

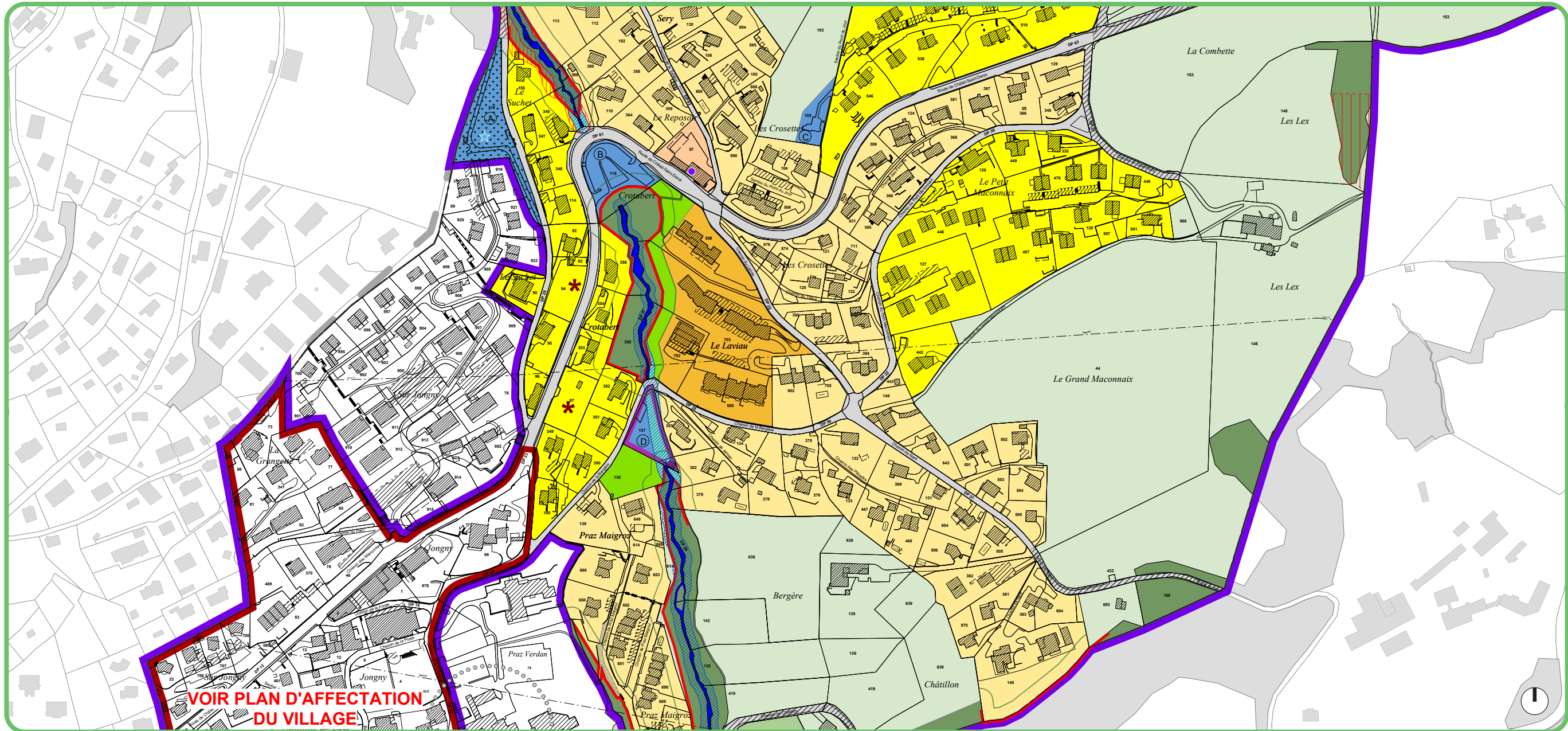
# Le plan d'affectation de la Commune - Extrait (nord)



# Le plan d'affectation de la Commune - Extrait (centre)







# Le plan d'affectation de la Commune - Extrait (sud)




# Plan d'affectation du Village




## Zones d'affectation

-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - lettre d'identification



## Contenus superposés

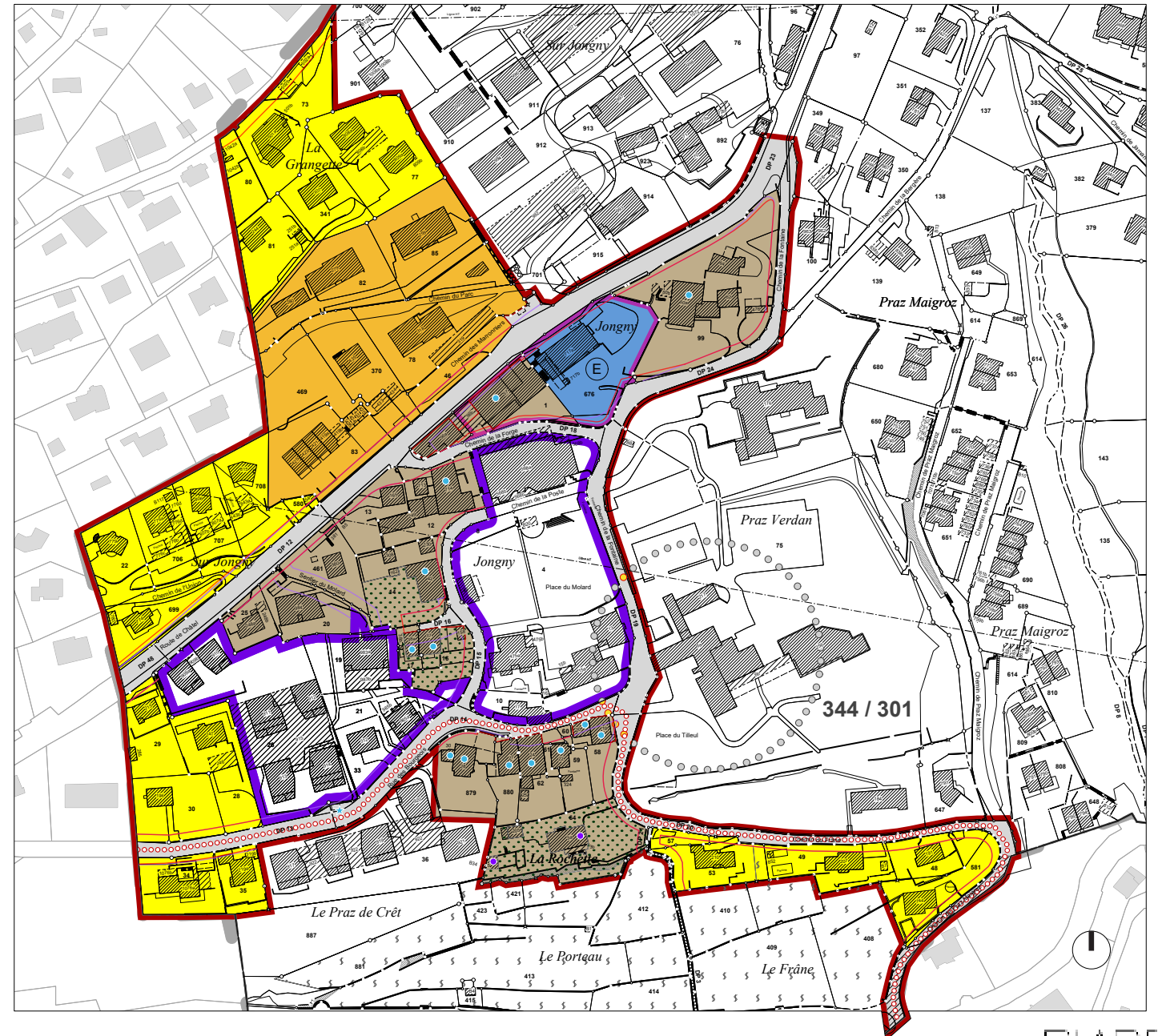
-  Parcs et jardins historiques ICOMOS

## Restrictions de droit public relevant de procédures liées à la LATC

-  Limites des constructions nouvelles (plan d'affectation du village uniquement)
-  Limites des constructions radiées (plan d'affectation du village uniquement)
-  Limites forestières statiques en zone à bâtir - art. 24 LVLFO

## Éléments relevant d'autres procédures ou mentionnés à titre indicatif

-  Monuments culturels : objets notés 3 au recensement architectural
-  Monuments culturels : objets notés 4 au recensement architectural



## Les prochaines étapes de légalisation du PACom

