

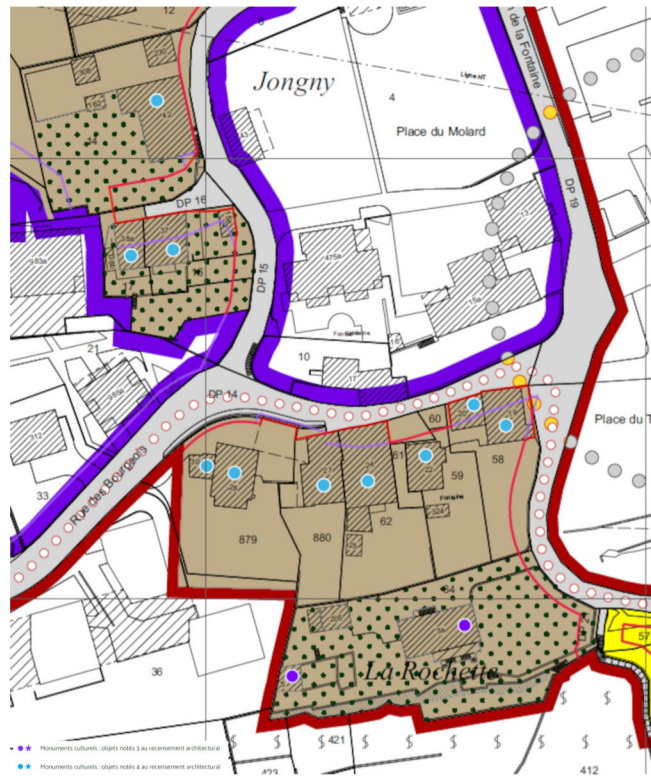
# Commune de Jongny Plan d'affectation communal (PACom)

## Patrimoine architectural

## Patrimoine naturel



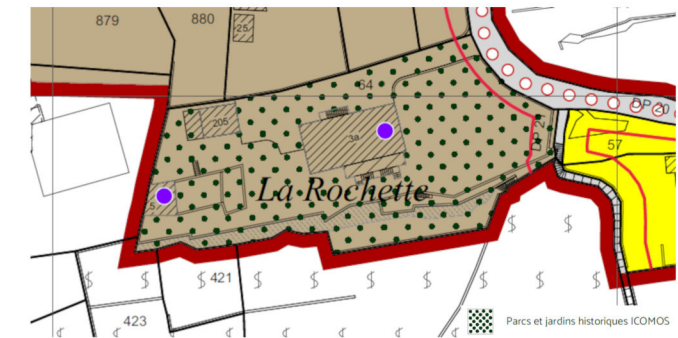
Monuments culturels



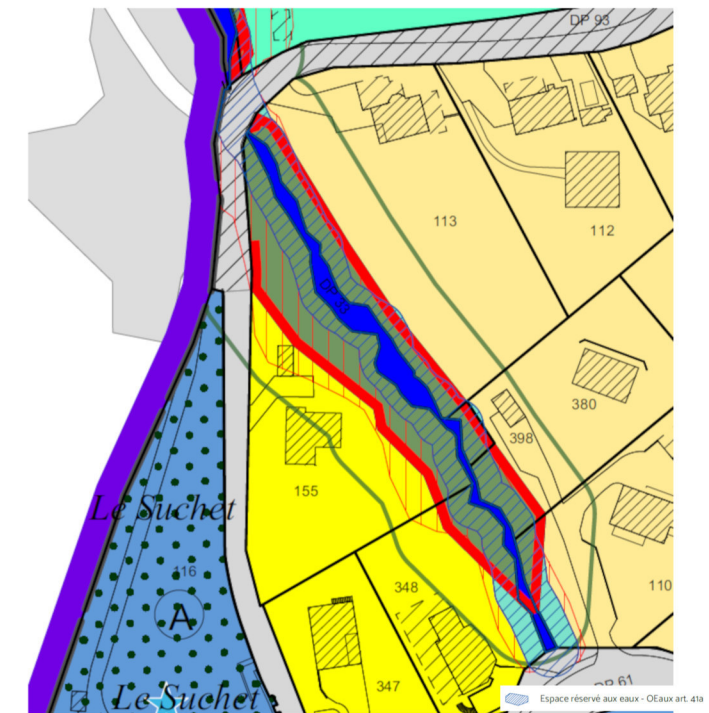
Secteurs de protection



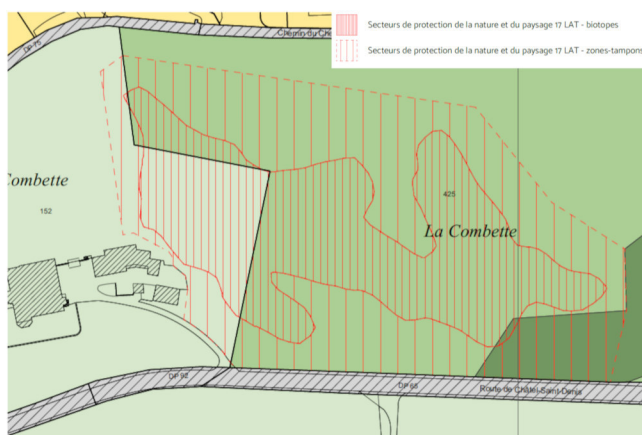
Jardins ICOMOS



Espaces réservés aux eaux (ERE)



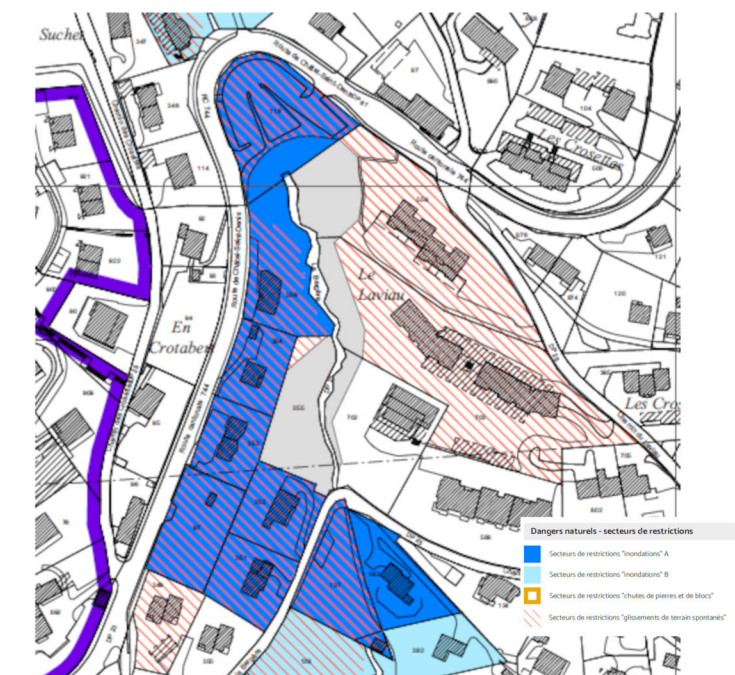
Biotopes prairies et pâturages secs



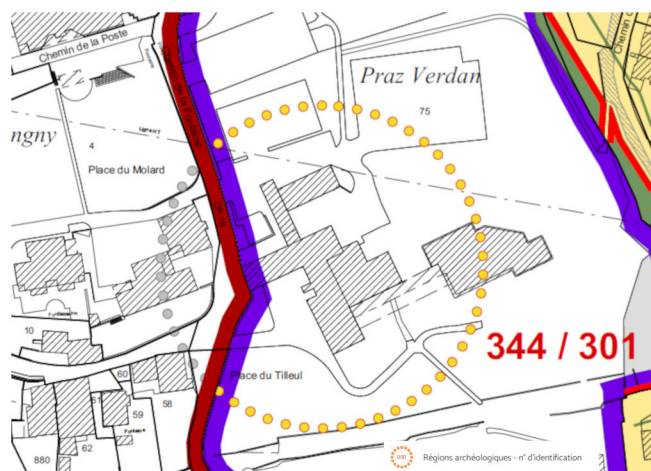
Zones de verdure A et B



Dangers Naturels



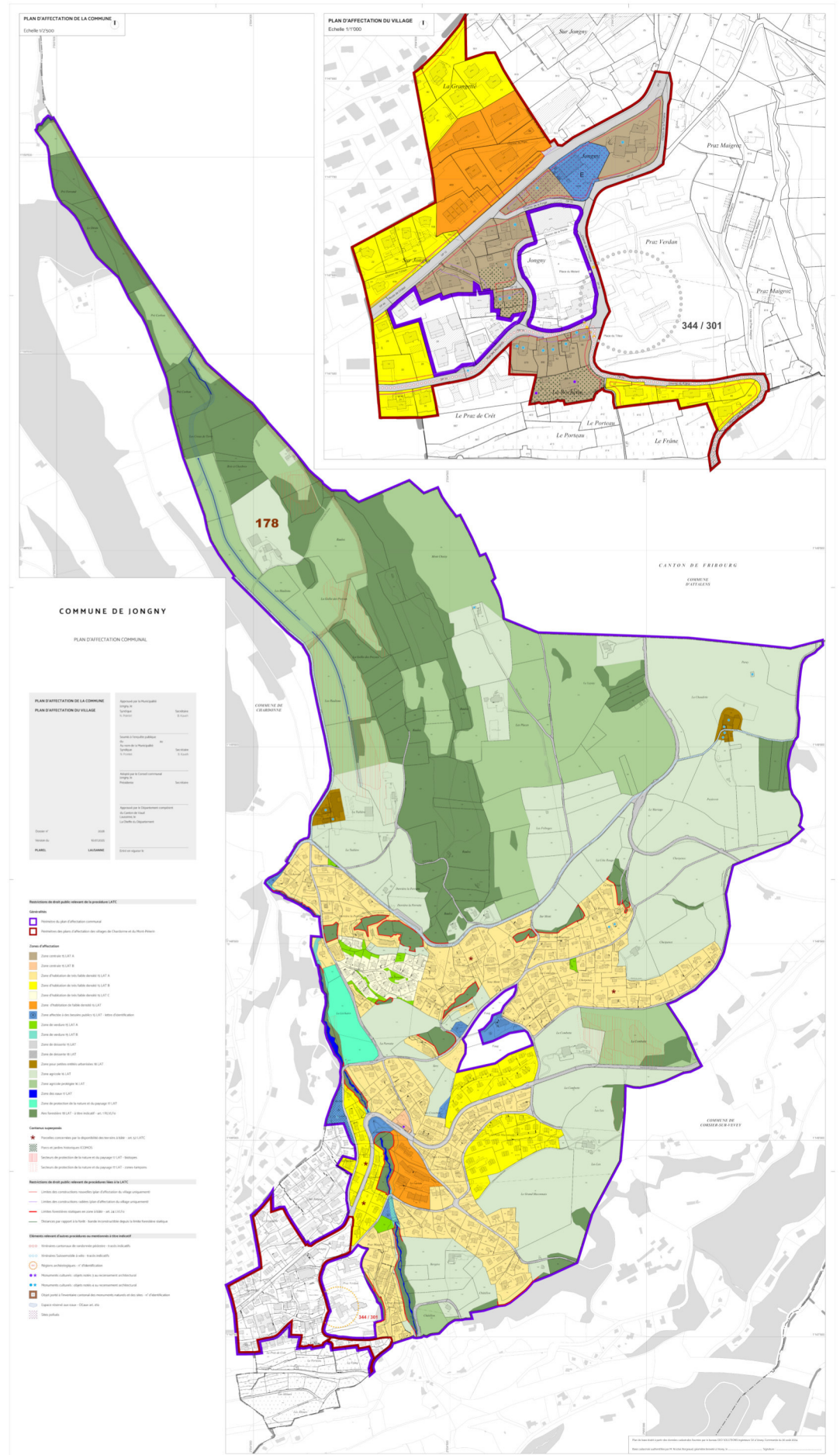
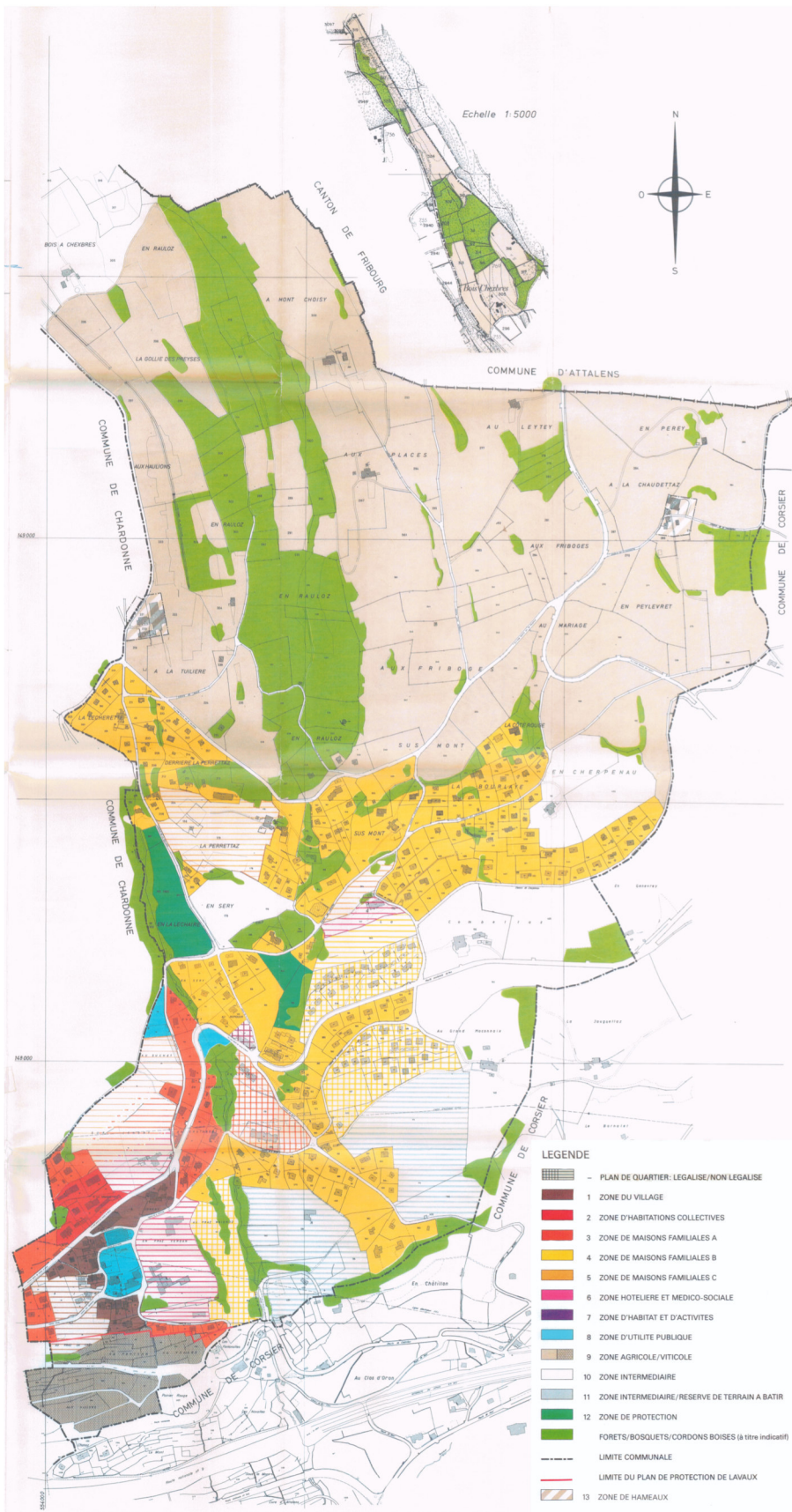
Régions archéologiques



## Plan d'affectation communal (PACom)



Plan général d'affectation (PGA 1994)



Plan d'affectation de la commune (PACom nouveau)

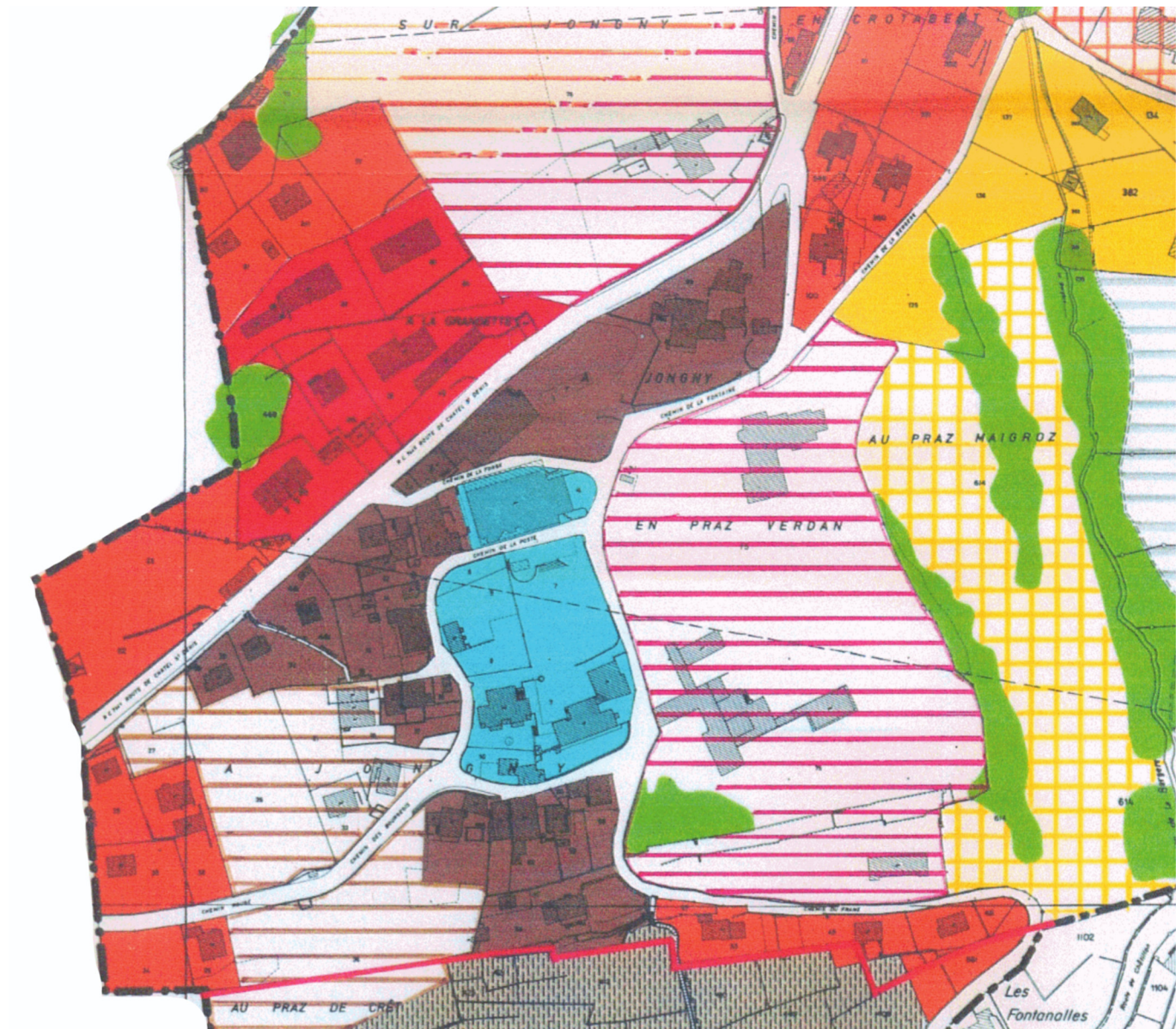
## Plan d'affectation communal (PACom)



## Plan général d'affectation village (PGA 1994)

### LEGENDE

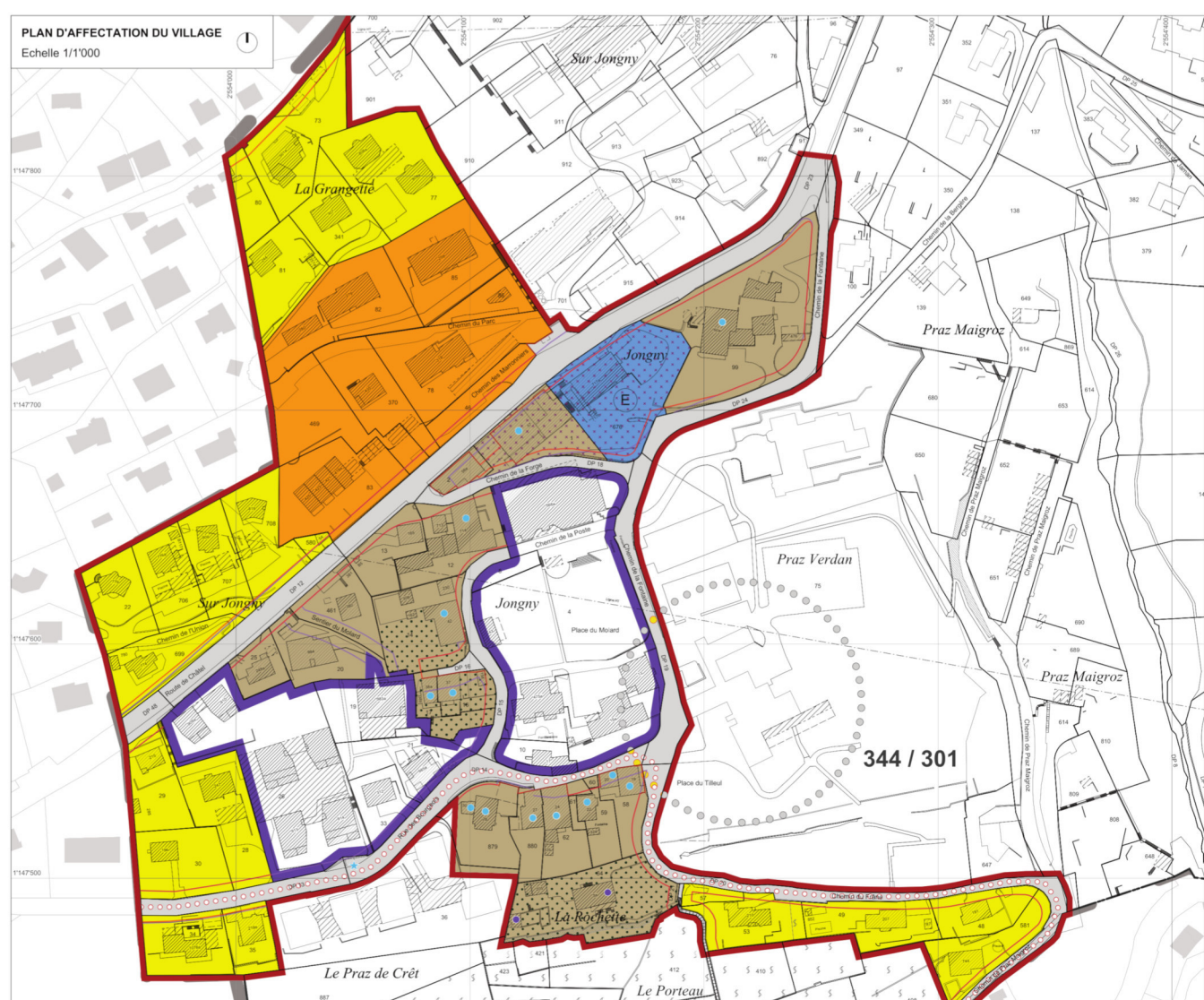
- PLAN DE QUARTIER: LEGALISE/NON LEGALISE
- 1 ZONE DU VILLAGE
- 2 ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES
- 3 ZONE DE MAISONS FAMILIALES A
- 4 ZONE DE MAISONS FAMILIALES B
- 5 ZONE DE MAISONS FAMILIALES C
- 6 ZONE HOTELIERE ET MEDICO-SOCIALE
- 7 ZONE D'HABITAT ET D'ACTIVITES
- 8 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
- 9 ZONE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



## Plan d'affectation du village (PACom nouveau)

### Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

- Généralités**
- Périmètre du plan d'affectation communal
- Périmètres des plans d'affectation des villages de Chandonne et du Mont-Pélerin
- Zones d'affectation**
- 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
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT
- Zone agricole 15 LAT
- Zone agricole protégée 16 LAT
- Zone des eaux 11 LAT
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT - à titre indicatif - art. 1 RLVLo
- 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-tampous
- Restrictions de droit public relevant de procédures liées à la LATC**
- Limites des constructions nouvelles (plan d'affectation du village uniquement)
- Limites des constructions radiales (plan d'affectation du village uniquement)
- Limites forestières statiques en zone à bâtir - art. 24 LVLVo
- 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-mobilité 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 - n° d'identification
- Espace réservé aux eaux - O'Eaux art. 47e
- Sites pollués



# Commune de Jongny

## Plan d'affectation communal

### Police des constructions



#### I. REGLES GENERALES

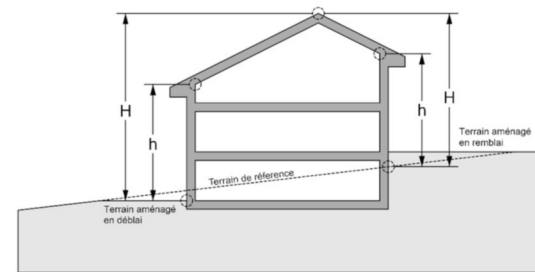
1. **BASES**
  - 1.1 Champ d'application
  - 1.2 Bases légales
  - 1.3 Consultation d'experts
  - 1.4 Permis de construire
2. **MESURES D'UTILISATION DU SOL**
  - 2.1 Capacité constructive
  - 2.2 Surface de terrain déterminante
  - 2.3 Surface de vente
3. **MESURES DE CONSTRUCTION**
  - 3.1 Implantation
  - 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

## Règles de constructions minimales pour chaque zone dans le PACom

- Affectation
- Capacité constructive
- Implantation des constructions
- Distances aux limites
- Hauteur des constructions
- Architecture
- Degré de sensibilité au bruit

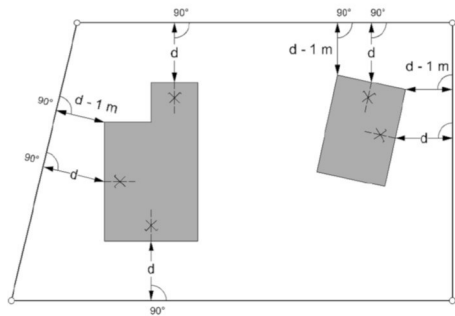
#### Hauteur des bâtiments

Points de référence :  
Terrain naturel (TN) ou terrain aménagé en déblai (TA)  
Sablière (h)  
Faîte (H)



#### Distances aux limites

Mesure (d) :  
A l'axe du bâtiment perpendiculairement à la limite  
Angles peuvent être plus proches, mais max d-1m



#### Mesures de la capacité constructive

Indice de surface bâtie (ISB)  
Zone centrale 15 LAT B  
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A  
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

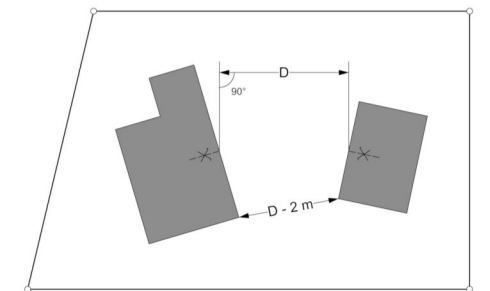
Indice d'utilisation du sol (IUS)  
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B

Volume existant  
Zone centrale 15LAT A



#### Distances entre bâtiments

Mesure (D) :  
D = 2 fois la distance à la limite (d)  
Les parties de façades les plus proches du bâtiment voisin pouvant se rapprocher d'au maximum 2 m par rapport à "D".



## Zones d'habitation familiales B (PGA) --> Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A (PACom)

**PGA**  
**Nombre de logements**  
3 logements max.

**Distances**  
6 m

**Niveaux**  
Libres limités par la hauteur

Surface min. parcelle 900 m2

**PACom**  
**Nombre de logements**  
Libre

**Distances**  
6 m

**Niveaux**  
Libres limités par la hauteur

Surface min. parcelle libre

**PGA**  
**Hauteurs**  
Toit à pans

hauteur au faîte  
10.50 m

**Pente des toits**  
Entre 30 et 90%

**PACom**  
**Hauteurs**  
Toit à pans

h = 7.50 m  
H = 10.50 m

**Pente des toits**  
Entre 40 et 80 %

**PGA**  
**Surface bâtie**  
COS 1/8

**PACom**  
**Surface bâtie**  
ISB= 1/8