

COMMUNE DE JONGNY

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

REGLEMENT GENERAL SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS

Dossier n° 2028

Version du (enquête complémentaire) 26.01.2026

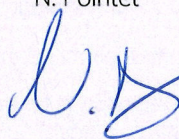
PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

Jongny, le 01.09.2025 et le - 2 FEV. 2026

Syndique
N. Pointet

Secrétaire
B. Kaveh



Soumis à l'enquête publique du 17.09 au 16.10.2025

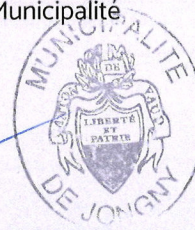
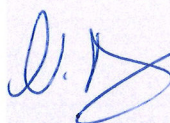
Soumis à l'enquête publique complémentaire

du 11 FEV. 2026 au 12 MARS 2026

Au nom de la Municipalité

Syndique
N. Pointet

Secrétaire
B. Kaveh



Adopté par le Conseil communal

Jongny, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du
canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

MODIFICATIONS DEPOSEES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

En rouge : Texte ajouté

~~En biffé~~ : Texte supprimé

ABREVIATIONS

| | |
|------------|---|
| CRF | Code rural et foncier |
| DP | Domaine public |
| DS | Degré de sensibilité au bruit |
| ECA | Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels |
| ICOMOS | Recensement des parcs et jardins de la Suisse |
| IMNS | Inventaire monuments naturels et sites |
| ISB | Indice de surface bâtie |
| IUS | Indice d'utilisation du sol |
| IVB | Indice du volume bâti |
| IVS | Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse |
| LAT | Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire |
| LATC | Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| LEaux | Loi sur la protection des eaux |
| LPN | Loi (fédérale) sur la protection de la nature |
| LPDP | Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public |
| LPrPCI | Loi (cantonale) sur la protection du patrimoine culturel immobilier |
| LPrPNP | Loi (cantonale) sur la protection du patrimoine naturel et paysager |
| MH | Monument historique |
| OEaux | Ordonnance (fédérale) sur la protection des eaux |
| OPD | Ordonnance (fédérale) sur les paiements directs |
| PACom | Plan d'affectation communal |
| RC | Route cantonale |
| RLATC | Règlement d'application de la LATC |
| RLPrPCI | Règlement d'application de la loi (cantonale) sur la protection du patrimoine culturel immobilier |
| Secteur Au | Secteur déterminant les nappes souterraines à protéger |
| SdC | Surface déterminante de construction |
| SIA | Société suisse des ingénieurs et des architectes |
| SPd | Surface de plancher déterminante |
| STd | Surface de terrain déterminante |
| VSA | Association suisse des professionnels de la protection des eaux |
| VSS | Association suisse des professionnels de la route et des transports |

SOMMAIRE

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

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

III. DISPOSITIONS FINALES

24. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

- 24.1 Dérogations
- 24.2 Constructions non conformes
- 24.3 Abrogations

I. REGLES GENERALES

1. BASES

CHAMP
D'APPLICATION

- 1.1 ⁷ Le présent règlement est attaché aux documents suivants :
- plans d'affectation de la commune (échelle : 1/2'500) et du village (échelle : 1/1'000),
 - plan des secteurs de restrictions (échelle 1/2'000),
 - plans de constatation de nature forestière (échelle 1/1'000).

- ² Le présent règlement s'applique aux périmètres des plans mentionnés ci-dessus.

BASES LEGALES

- 1.2 Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).

CONSULTATION
D'EXPERTS

- 1.3 La Municipalité peut soumettre tout projet d'urbanisme ou de construction au préavis d'experts ou d'une commission qui agit à titre consultatif. Les membres de la commission sont nommés par la Municipalité pour la durée d'une législature. Leur mandat peut être reconduit.

PERMIS DE
CONSTRUIRE

- 1.4 ⁷ Dans le cadre de toute demande de permis de construire, la Municipalité se réserve le droit d'exiger, en plus des documents requis par le droit cantonal (LATC et RLATC), des pièces complémentaires permettant une meilleure appréciation du projet, notamment :
- photomontages en situation,
 - maquette volumétrique,
 - descriptif technique,
 - pose de gabarits,
 - plan des aménagements extérieurs établi par un professionnel qualifié,
 - concept de rétention des eaux de pluie,
 - etc.

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE CONSTRUCTIVE

- 2.1 ¹ Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie soit par un IUS, un ISB, ou un IVB. Certaines dispositions font également référence à la SPd et à la SdC. Ces mesures d'utilisation du sol se calculent conformément à la norme suisse en vigueur.
- ² Les éléments suivants sont pris en compte dans le calcul de l'ISB :
- les éléments en saillie de la façade (balcon, avant-toit, marquise, etc.) supérieurs à 2 m,
 - les dépendances dont la somme des SdC sur la parcelle dépassent 40 m²,
 - les piscines couvertes.
- ³ Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'ISB :
- les constructions enterrées,
 - les dépendances dont la somme des SdC sur la parcelle ne dépassent pas 40 m²,
 - les piscines à ciel ouvert d'une surface de plan d'eau inférieure à 40 m².

SURFACE DE TERRAIN DETERMINANTE

- 2.2 ¹ La surface de terrain déterminante (STd) pour calculer la capacité constructive d'une parcelle correspond à la partie de zone à bâtir 15 LAT sur laquelle est implantée la construction. Les surfaces adjacentes affectées à la zone de verdure 15 LAT B comptent dans le calcul de la capacité constructive.
- ² La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet de rendre non conforme aux présentes dispositions ou au droit cantonal un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

SURFACE DE VENTE

- 2.3 Dans chaque zone, la surface de vente totale est limitée à 2'500 m². La surface de vente d'un commerce comprend la surface de circulation des clients lors de ses achats et du paiement, la surface au sol utilisée pour l'exposition des produits à la vente et les espaces de circulation du personnel préposé à la vente. La surface de vente ne comprend pas les réserves et locaux techniques.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION

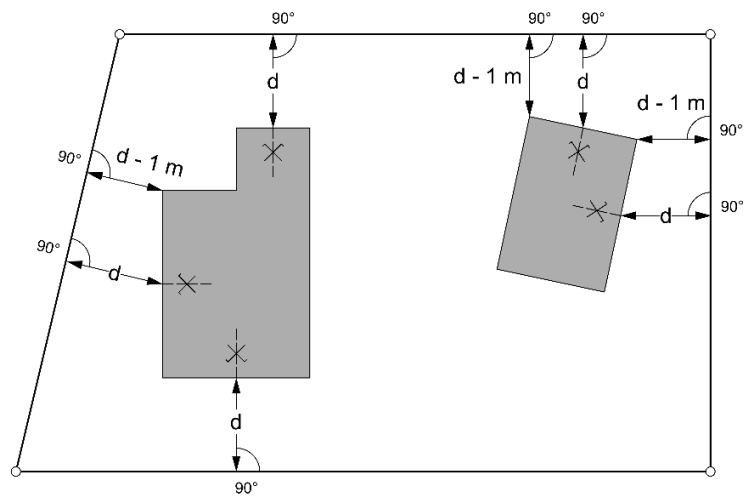
- 3.1 ¹ La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.
- ² Dans un souci d'intégration du bâti, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.
- ³ Le mode d'implantation est fixé par les règles particulières. La contiguïté est toutefois admise si l'une ou plusieurs des conditions suivantes sont respectées :
- elle est existante,
 - le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite de parcelle commune,
 - les droits de vues et les droits de jour fixés par le CRF sont respectés.

LIMITE DES
CONSTRUCTIONS

- 3.2 ¹ Les limites de construction en bordure du DP qui figurent sur le plan d'affectation du village sont impératives. Cependant, les ouvrages suivants peuvent empiéter sur ces limites pour autant qu'ils n'entravent pas la sécurité des usagers :
- les constructions enterrées,
 - les plates-formes situées à l'aval et au même niveau que la chaussée,
 - les places de parc à ciel ouvert,
 - les murs et clôtures.
- ² Les dispositions du droit cantonal relatives aux limites des constructions (LATC) demeurent réservées.

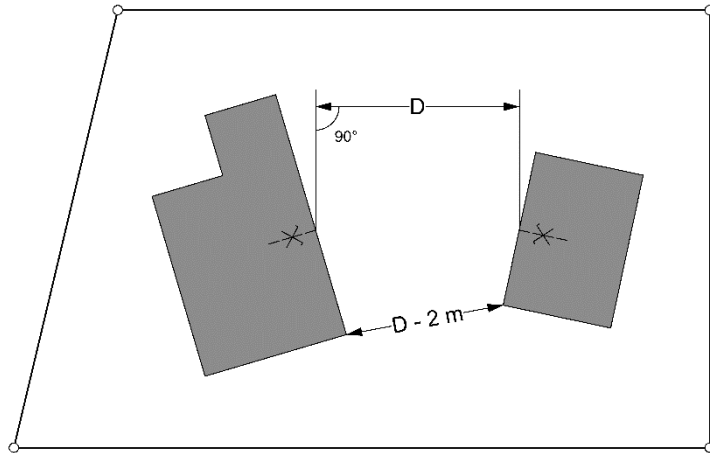
DISTANCES

- 3.3 ¹ Les bâtiments ou parties de bâtiments non contigus sont implantés au moins à la distance "d" des limites des parcelles privées voisines. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à l'axe de la façade, les parties de la façade les plus proches de la limite pouvant se rapprocher d'au maximum 1 m par rapport à "d". En bordure du domaine public, les bâtiments ou parties de bâtiments peuvent être implantés jusqu'à la limite des constructions.



- ² Les ouvrages suivants peuvent être implantés à une distance inférieure à "d", jusqu'à 3 m de la limite de parcelle privée voisine :
- les éléments en saillie (balcon, avant-toit, marquise, etc.),
 - les installations permanentes de sport, de loisirs ou de détente en plein air, telles que par exemple, piscine, court de tennis ou autres équipements de même type.
- ³ La Municipalité peut, moyennant l'accord préalable écrit des voisins concernés et le respect des dispositions de protection incendie, autoriser une réduction de la distance réglementaire entre un bâtiment et la limite de propriété voisine. Cette disposition doit être inscrite au registre foncier sous forme de mention en faveur de la Commune. La distance entre bâtiments ne peut être inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de parcelle.
- ⁴ La Municipalité peut, moyennant l'accord préalable écrit des voisins concernés, autoriser que les ouvrages suivants soient implantés jusqu'à la limite de parcelle privée voisine :
- les constructions enterrées,
 - les dépendances,
 - les places de parc à ciel ouvert.

- ⁵ Les bâtiments ou parties de bâtiments non accolés situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure à l'axe des façades, les parties de façades les plus proches du bâtiment voisin pouvant se rapprocher d'un maximum 2 m par rapport à "D".



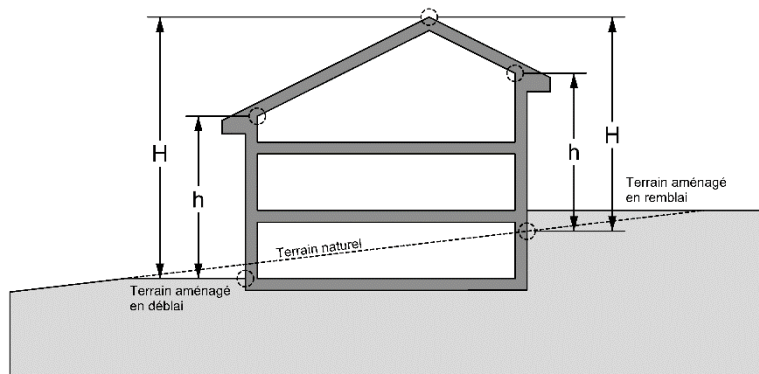
- ⁶ Lorsque les prescriptions de protection incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite entre :
- deux bâtiments existants,
 - un bâtiment principal et une dépendance,
 - deux dépendances.

DEPENDANCES

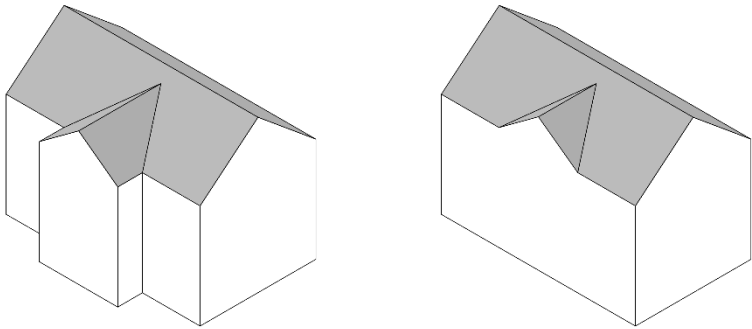
- 3.4 Les dépendances doivent répondre aux conditions fixées par le droit cantonal (RLATC).

HAUTEURS

- 3.5 ¹ La hauteur d'une construction est limitée par les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières. Ces cotes se mesurent au niveau supérieur de la panne sablière (h) et au niveau fini (hors tout) du faite (H) jusqu'à l'intersection entre le pied de façade et le terrain naturel ou aménagé en déblai aux emplacements où la différence d'altitude est la plus importante.



- ² Les accès véhicules ou piétons situés au sous-sol ne sont pas pris en considération dans le calcul des hauteurs pour autant que leur largeur n'excède pas 3 m ou possèdent les dimensions minimum fixées par les normes VSS.
- ³ Les superstructures à fonction technique (antennes, cheminées, blocs de ventilation, machineries d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs attribuées lorsqu'elles sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire. Cette disposition ne s'applique pas aux installations solaires.

| | | |
|--|------|--|
| CONSTRUCTIONS ENTERREES | 3.6 | ¹ Sont considérées comme enterrées, les constructions dont, au minimum, 75% du volume bâti sont situés au-dessous du niveau du terrain naturel. |
| | | ² Les constructions enterrées qui ne sont pas carrossables doivent, dans toute la mesure du possible, être recouvertes de 30 cm de terre végétale. |
| | | ³ Dans le secteur Au de protection des eaux, les constructions enterrées doivent se situer au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine. |
| PIGNONS SECONDAIRES | 3.7 | Sont considérés comme pignons secondaires, les volumes supplémentaires de toiture s'inscrivant perpendiculairement au faîte principal dans le prolongement ou l'alignement du mur gouttereau. |
|  | | |
| NOMBRE DE NIVEAUX | 3.8 | ¹ Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs maximums attribuées à chaque zone. |
| | | ² Les combles sont exploitables dans la totalité du volume de la toiture. Lorsque ce volume est suffisamment important, un étage de « sur-combles » est autorisé. Ce dernier doit recevoir, en priorité, des pièces non habitables (par exemple : greniers, locaux techniques, etc.). Ce niveau en « sur-combles » peut, cependant, comporter des pièces habitables uniquement si elles sont : <ul style="list-style-type: none"> - ouvertes sur l'étage inférieur (galerie), - éclairées et aérées par des percements pratiqués sur une façade pignon et/ou par des fenêtres de toit d'au maximum 55 cm (largeur) x 78 cm (hauteur). |
| ARCHITECTURE | 3.9 | ¹ La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions. Les réalisations qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises. |
| | | ² Les règles particulières et les mesures qui s'appliquent aux objets protégés sont réservées. |
| TOITURES | 3.10 | ¹ La forme des toitures est définie par les règles particulières. Dans toutes les zones, certaines toitures ou parties de toitures peuvent, cependant, être plates notamment pour : <ul style="list-style-type: none"> - les parties de toitures aménagées en terrasse accessible, - les constructions enterrées, - les dépendances. |
| | | ² Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme, la pente et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées par la Municipalité au propriétaire d'une construction projetée. |
| | | ³ Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture doivent être conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction. |
| | | ⁴ Les toitures plates non aménagées en terrasse accessible et d'une surface supérieure à 40 m ² doivent être végétalisées au moyen de plantations indigènes ou adaptées à la station conformément à la norme SIA 312 « toitures végétalisées ». |

DISPONIBILITE DES
TERRAINS

3.11

Un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur les plans pour mettre en valeur leur bien-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PACom. En cas de non-respect de ce délai, la Commune procédera à un déclassement ou appliquera les mesures fiscales prévues par le droit cantonal.

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

OBLIGATIONS

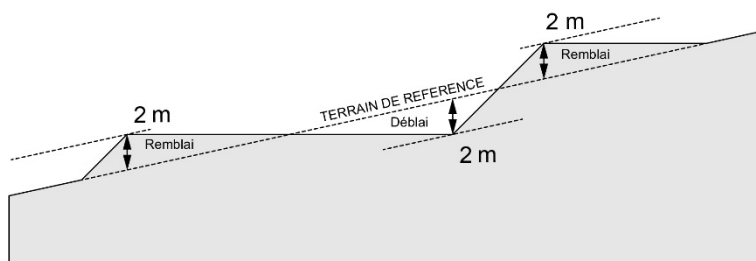
4.1

- ¹ Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :
 - des caractéristiques du lieu,
 - de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés,
 - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.
- ² La conception des aménagements extérieurs doit intégrer à la fois les épisodes de fortes chaleurs et les précipitations intenses. Cela passe notamment par l'utilisation de revêtements de sol perméables, la plantation de végétaux favorisant le rafraîchissement naturel ainsi que par des aménagements optimisés pour la gestion des eaux pluviales. À cet égard, les jardins de pierres sont interdits.
- ³ Lors de tout nouveau projet de construction ou de transformation, au minimum 50% de la surface de la parcelle doivent être maintenus en pleine terre. La pleine terre doit être dépourvue de tout revêtement ou de construction en sous-sol (non compris collecteurs, réseaux, etc.). La surface de pleine terre doit être plantée d'un ou plusieurs arbres.
- ⁴ Les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à favoriser la biodiversité. A ce titre, les aménagements ci-après peuvent, par exemple, être prévus :
 - bosquets d'arbres ou d'arbustes,
 - prairies maigres,
 - étangs,
 - façades végétalisées,
 - murs en pierres sèches,
 - nichoirs à oiseaux ou à insectes, etc.
- ⁵ La Municipalité se réserve le droit d'imposer à un propriétaire la mise en place de mesures compensatoires en cas d'atteinte portée à un milieu ou de renoncer à certaines exigences mentionnées ci-dessus si les circonstances locales n'y sont pas favorables.
- ⁶ Tout projet d'intervention dans un biotope digne de protection au sens du droit fédéral (LPN), non classé et ne figurant pas dans un inventaire au sens du droit cantonal (LPrPNP), doit être soumis pour préavis au service en charge de la protection du patrimoine naturel et paysager.

MOUVEMENTS DE
TERRE

4.2

Sous réserve des nécessités liées à la construction des rampes d'accès véhicules, la hauteur des mouvements de terre est limitée à 2 m. Cette hauteur représente la différence maximum entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé en remblais ou en déblais.



MURS NOUVEAUX

4.3

- ¹ La hauteur des murs nouveaux doit être limitée autant que possible mais au maximum à une hauteur de 2 m. Demeurent réservées, les nécessités liées à la construction des rampes d'accès véhicules. Les successions de murs de soutènement peuvent être autorisées par la Municipalité pour autant que la distance entre les murs soit suffisante pour permettre une végétalisation de qualité.
- ² La matérialité et l'apparence des murs nouveaux doivent être choisies de manière à garantir leur bonne insertion dans le paysage viticole et villageois. Les murs d'enceinte sont interdits.

PLANTATIONS

4.4

- ¹ Les plantations (arbres, haies, etc.) effectuées dans le prolongement des constructions sont choisies en priorité parmi des essences indigènes ou adaptées à la station. La plantation des espèces figurant sur la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse (état au 2021) est interdite.
- ² Les arbres doivent être plantés en pleine terre et les haies doivent être constituées d'espèces arbustives mélangées.

DEPOTS

4.5

Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert doivent être au bénéfice d'une autorisation dont l'octroi peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

CARAVANES ET
CONSTRUCTIONS
TEMPORAIRES

4.6

Le stationnement prolongé à ciel ouvert de caravanes, camping-cars, conteneurs, roulottes, etc. et l'édification de constructions temporaires telles que, tentes, chapiteaux, etc. ne sont pas admis sans autorisation de la Municipalité qui peut réserver des emplacements à cet effet. L'habitation y est interdite.

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

| | | |
|---------------------------------------|-----|--|
| OBLIGATIONS | 5.1 | <p>¹ Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.</p> <p>² Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité.</p> <p>³ Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par le Département compétent ou le service public concerné.</p> |
| STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES | 5.2 | <p>¹ Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules motorisés. La Municipalité détermine les besoins sur la base des normes VSS en vigueur en tenant compte des circonstances particulières locales (nombre de places à disposition sur le domaine public, desserte existante, etc.) ainsi que de la typologie et de la destination des constructions.</p> <p>² Tout bâtiment de plus de 4 logements doit être pourvu de places de stationnement pour véhicules deux-roues motorisés. La capacité de ces équipements doit correspondre au minimum à 10% des besoins pour les véhicules automobiles.</p> <p>³ La Municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de la totalité des places de stationnement en fonction de circonstances particulières liées au projet. Dans ce cas, une taxe compensatoire est exigée.</p> |
| STATIONNEMENT DES VELOS | 5.3 | <p>¹ Toute construction générant du trafic deux-roues légers doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Le nombre de cases de stationnement pour les vélos doit être conforme aux normes VSS. Il est fixé en tenant compte des circonstances particulières locales ainsi qu'en fonction de l'importance et de la destination de la construction.</p> <p>² Les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments (les caves et garages sont à éviter). Ils doivent offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.</p> |
| EVACUATION DES EAUX | 5.4 | <p>¹ Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.</p> <p>³ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément au règlement communal sur la collecte, l'évacuation et l'épuration des eaux usées et claires et aux directives VSA. Les bâtiments, installations et aménagements doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté aux collecteurs communaux. Conformément au droit fédéral (LEaux) et cantonal (LPDP), l'infiltration des eaux claires et, subsidiairement leur rejet dans des cours d'eau, sont privilégiés. Une autorisation cantonale au sens des dispositions cantonales (LPDP) est requise en cas d'infiltration.</p> <p>⁴ Un concept d'évacuation des eaux claires devra être établi en même temps que la demande de permis de construire. Au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, le constructeur est tenu de fournir à la Municipalité un relevé coté du tracé exact des canalisations d'eaux claires et usées ainsi que des installations y relatives.</p> |

| | | |
|--------------------------------------|-----|--|
| ITINERAIRES DE RANDONNEE PEDESTRE | 5.5 | Le territoire communal est traversé par un itinéraire porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Son tracé indicatif est indiqué sur les plans. L'existence et la protection de cet itinéraire doivent être garanties. Tout déplacement de tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité. |
| ITINERAIRES SUISSEMOBILE A VELO | 5.6 | Le territoire communal est traversé par les itinéraires SuisseMobile à Vélo n°478 "Tour du Mont-Pèlerin" et n°9 "Route des Lacs". Leurs tracés indicatifs sont indiqués sur les plans. L'existence, la sécurité et la continuité de ces itinéraires doivent être garanties. Tout déplacement futur des tracés ou modification de leur revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité. |

6. MESURES DE PROTECTION

| | | |
|------------------------------|-----|---|
| OBLIGATIONS | 6.1 | La Municipalité prend toute mesure pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et limiter les atteintes portées à l'environnement. |
| PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE | 6.2 | <p>¹ La région archéologique ci-dessous figure à titre indicatif sur le plan du village : 344/ 301 Lieu-dit « Hôtel du Léman » : Ancienne chapelle de Jongny et son cimetière.</p> <p>² Conformément au droit cantonal (LPrPCI et RLPrPCI), tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent. Ce dernier doit être intégré à la phase de planification et consulté lors de l'élaboration de travaux ayant un impact important au sol ou sous les eaux. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale.</p> |
| OBJETS DU PATRIMOINE BATI | 6.3 | <p>¹ Toute intervention sur un objet d'intérêt national ou régional (notes 1 et 2 au recensement architectural) ou sur un objet inscrit à l'inventaire ou classé, notamment sur sa substance bâtie et non bâtie (espaces libres, jardins, végétation), est subordonnée à une autorisation préalable du Département compétent.</p> <p>² Les objets d'intérêt local (note 3 au recensement architectural) doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation voire une démolition-reconstruction sont toutefois possibles si l'état de salubrité ou de stabilité du bâtiment n'est plus viable et pour autant qu'elles respectent l'aspect général du site et la structure bâtie d'origine. Conformément au droit cantonal (LPrPCI), toute intervention sur des objets portant la note 3 est soumise à autorisation de construire et doit être préavisée par le Département compétent.</p> <p>³ Les objets bien intégrés (note 4 au recensement architectural) doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés. Des transformations, des agrandissements, un changement d'affectation voire une démolition-reconstruction sont toutefois possibles si l'état de salubrité ou de stabilité du bâtiment n'est plus viable et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.</p> |

| | | |
|---|-----|---|
| PARCS ET JARDINS HISTORIQUES ICOMOS | 6.4 | <p>Les parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS sont mentionnés sur les plans. Leurs qualités paysagères doivent être conservées (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin). Toute demande de permis de construire dans ces parcs et jardins doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau qualifié et soumise, pour accord, à la Municipalité. Seuls les installations et aménagements suivants peuvent y être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des voies d'accès pour les véhicules et les piétons pourvues d'un revêtement perméable aux eaux météoriques, - des installations de sport et de loisirs à ciel ouvert, - des dépendances, - des aménagements paysagers, des murs, du mobilier urbain et des plantations favorisant la biodiversité. |
| MURS ANCIENS | 6.5 | <p>Les murs anciens de clôture et de soutènement sont en principe protégés. Ils sont conservés et maintenus à leur hauteur existante au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui peut autoriser certaines ouvertures ou autres modifications pour des raisons objectivement fondées. La Municipalité informe le Département compétent en cas de travaux touchant les murs situés à proximité d'objets classés MH ou inscrits à l'inventaire.</p> |
| MONUMENTS NATURELS ET SITES | 6.6 | <p>¹ Une partie du territoire est comprise à l'intérieur d'un inventaire cantonal des monuments et des sites. Cet objet figure à titre indicatif sur les plans. Il s'agit :</p> <p>IMNS n° 178 Mont Pèlerin, Mont Cheseaux.</p> <p>² Toute intervention susceptible de porter atteinte à cette surface doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent.</p> |
| PRAIRIES ET PATURAGES SECS | 6.7 | <p>Les pâturages secs d'importance nationale, recensés à l'inventaire au sens de la LPN, figurent à titre indicatif sur le plan de la commune. Ces objets constituent des biotopes protégés au sens du droit fédéral et cantonal sur la protection de la nature et doivent être conservés intacts. Ils sont exploités exclusivement en prairie extensive ou pâturage extensif. Aucune atteinte ne doit leur être portée (pas de constructions, ni d'installations ni de modifications de terrain).</p> |
| ESPACE RESERVE AUX EAUX | 6.8 | <p>¹ L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral (LEaux et OEaux). Sa situation et sa largeur sont mentionnées sur les plans. En cas de projet de construction situé à proximité, sa position exacte est à définir sur le site en fonction de la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée sur le terrain.</p> <p>² A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, toutes les autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux sont applicables.</p> |

- 6.9 ¹ Le plan des secteurs de restrictions identifie les parcelles sujettes aux dangers naturels suivants :
- inondations,
 - glissements de terrain profonds permanents,
 - glissements de terrain superficiels spontanés,
 - chutes de pierres et de blocs.
- ² Tout projet de construction, de rénovation ou de transformation se situant à l'intérieur d'un secteur de restrictions doit être soumis à l'autorisation spéciale de l'ECA lors de la demande de permis de construire. Une évaluation locale de risque peut, si nécessaire, être exigée par l'ECA.
- ³ A l'intérieur des secteurs de restrictions, les objectifs de protection doivent garantir la sécurité des personnes et des biens matériels importants situés dans les bâtiments. L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée par des principes de localisation adéquats. L'utilisation des espaces extérieurs doit tenir compte des dangers naturels d'inondation. Les mesures prises ne peuvent pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines. L'obtention du permis de construire peut être subordonnée au contrôle par la Municipalité de la bonne réalisation des ouvrages privés de protection qui doivent également être entretenus.
- ⁴ Secteurs de restrictions « inondations » A. Les conditions générales pour la construction, reconstruction ou rénovation lourde sont listées ci-après :
- Les ouvertures (portes, sauts-de-loup, prises d'air, rampe, etc.) ainsi que les accès au sous-sol doivent être protégés ou réalisés au-dessus du niveau d'inondation indiqué par le Département compétent ou par un spécialiste.
 - Les ouvertures situées au niveau du sol doivent être disposées, dans toute la mesure du possible, dans le sens opposé au courant (façade aval), en dehors des points bas ou des dépressions du terrain.
 - Tout bâtiment sis dans un couloir de crue doit être conçu de manière à résister à la pression exercée par l'inondation.
- ⁵ Secteurs de restrictions « inondations » B. Les conditions générales pour la construction, reconstruction ou rénovation lourde sont listées ci-après :
- Conserver ou adapter les aménagements en limite avec la route ou le chemin inscrit en danger de crue de manière à ce que les eaux débordées y soient contenues, sans possibilité de s'introduire dans les bâtiments. Si nécessaire, réaliser un seuil ou toute solution empêchant la propagation des eaux en direction des ouvertures du bâtiment.
 - Les ouvertures situées au niveau du sol doivent être disposées, dans toute la mesure du possible, dans le sens opposé au courant (façade aval), en dehors des points bas ou des dépressions du terrain.
- ⁶ Secteurs de restrictions « chutes de pierres et de blocs » (CPB 1). En cas de construction, reconstruction ou rénovation lourde, l'une ou l'autre des mesures suivantes doit être appliquée :
- Les masses instables situées directement en amont des parcelles concernées doivent faire l'objet de mesures de confortation (purge, clouages et ceinturage, treillis plaqués et sous-murage, etc.).
 - Les parois rocheuses doivent être sécurisées par la pose d'écrans pare-pierres dont la capacité d'absorption sera calculée par un spécialiste, dans des cas particuliers, sur accord de la Municipalité et si l'impact visuel de l'ouvrage est jugé faible.
 - Les nouvelles constructions sont conçues afin d'éviter de placer des ouvertures dans les façades exposées au danger. Les murs et ouvertures de ces façades sont renforcés afin de résister à l'impact d'une chute de pierres et de blocs.

⁷ Secteurs de restrictions forte « chutes de pierres et de blocs » (CPB 2). En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, la délivrance des permis de construire est subordonnée à l'étude et au suivi de la mise en œuvre par un spécialiste de mesures de protection indispensables pour diminuer le risque à un niveau acceptable.

Les mesures applicables aux secteurs de restrictions générales (CPB1) mentionnées ci-dessus sont, par ailleurs, applicables.

⁸ Secteurs de restrictions « glissements de terrain profonds permanents ». La stabilité des nouvelles constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doit être garantie en appliquant les mesures suivantes :

- La position de la construction sur la parcelle doit prendre en compte l'emplacement des masses en glissement.
- Les eaux pluviales sont évacuées par des canalisations étanches soit vers des canalisations communales, soit en dehors de la zone instable vers un autre exutoire.
- L'infiltration des eaux dans les secteurs en glissement par des ouvrages de types puits perdu ou autre système est interdite. L'étanchéité des conduites de transport sera vérifiée tous les 5 ans.
- Une étude géotechnique préliminaire avec sondages de reconnaissance (forages ou sondages à pelle mécanique selon le projet) doit être réalisée pour les bâtiments dépassant 1'000 m³ ou pour des bâtiments de moindre volume possédant des structures géométriques complexes (non-monolithiques) en sous-sol. L'étude géotechnique doit permettre, entre autres, de déterminer le type de fondations et leur niveau d'appui et de donner des recommandations constructives tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels. Le concept d'ouverture de la fouille est validé par un spécialiste (ingénieur-géotechnicien) qui peut procéder à un suivi du terrassement et qui détermine la nécessité de mettre en œuvre une surveillance des travaux par des moyens techniques (inclinomètres, points géodésiques, etc.).
- Les parois de fouille et les talus doivent faire l'objet d'une évaluation par un spécialiste (ingénieur ou géotechnicien) qui définit les ouvrages définitifs ou provisoires (paroi clouée, paroi berlinoise, etc.) à mettre en œuvre en fonction des excavations prévues.
- Un drainage efficace est conçu à l'amont des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines hors des zones sensibles.
- Tout projet de construction doit tenir compte de mouvements millimétriques éventuels pour les objets sensibles prévus (machines de précision, piscine à débordement, etc.).
- Les conduites liées au bâtiment sont conçues pour supporter des cisaillements dans les zones de mouvements différentiels (raccord au bâtiment et limites de glissements) suivant les directives.

⁹ Secteurs de restrictions « glissements de terrain superficiels spontanés ». Les conditions générales pour la construction, reconstruction ou rénovation lourde sont listées ci-après :

- Les eaux pluviales sont évacuées par des canalisations étanches soit vers des canalisations communales, soit en dehors de la zone instable vers un autre exutoire.
- L'infiltration des eaux dans les secteurs en glissement par des ouvrages de types puits perdu ou autre système est interdite. L'étanchéité des conduites de transport devra être vérifiée tous les 5 ans.
- Un drainage efficace doit être mis en place à l'amont des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines en dehors des zones sensibles.
- Les nouvelles constructions sont conçues afin d'éviter de placer des ouvertures dans les façades exposées au danger ou dans le cas contraire dimensionnées pour qu'elles résistent à la contrainte dynamique d'une coulée de boue.

| | | |
|--|------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Des recommandations constructives tenant compte des conditions de stabilité locales doivent être données par un spécialiste (ingénieur-géotechnicien ou géologue). En cas de travaux d'excavation, le concept d'ouverture de la fouille est validé par un spécialiste (ingénieur-géotechnicien) qui peut procéder à un suivi du terrassement et qui détermine la nécessité de mettre en œuvre une surveillance des travaux par des moyens techniques (inclinomètres, points géodésiques, etc.). Les parois de fouille et les talus doivent faire l'objet d'une évaluation par un spécialiste (ingénieur-géotechnicien) qui définit les ouvrages définitifs ou provisoires (paroi clouée, paroi berlinoise, etc.) à mettre en œuvre en fonction des excavations prévues. |
| SECTEURS DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT | 6.10 | <p>¹ Ces secteurs sont destinés à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés au niveau national, régional et local, notamment leur flore et leur faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit leur être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.</p> <p>² Toute intervention dans ces secteurs est soumise à autorisation du Département compétent qui édictera, le cas échéant, les mesures complémentaires de sauvegarde. Les modalités d'entretien et d'exploitation de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation. Des conventions entre l'exploitant et l'Etat, définissant les modalités de gestion d'un biotope protégé et de sa zone-tampon, peuvent être exigées.</p> |
| SITES POLLUES | 6.11 | <p>Les parcelles inventoriées au cadastre cantonal des sites pollués sont indiquées sur les plans. Toute demande de permis de construire sur ces biens-fonds doit être soumise au Département compétent qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre.</p> |
| ARBRES, BOSQUETS, HAIES, BIOTOPES | 6.12 | <p>¹ Les biotopes, notamment les cours d'eau, les étangs, les lacs et leurs rives, les haies d'essences indigènes, les bosquets, les cordons boisés, la végétation marécageuse et les prairies sèches, sont régis par le droit fédéral et cantonal sur la protection de la faune et de la nature. Les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont également régis par les mêmes dispositions. Aucune atteinte ne peut être portée à ces objets sans autorisation préalable du Département compétent.</p> <p>² Les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres demeurent réservées.</p> |
| ECONOMIE D'ÉNERGIES | 6.13 | <p>Pour les nouvelles constructions et les rénovations d'importance, il est recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier des standards énergétiques sensiblement supérieurs au minimum légal, - privilégier l'emploi de matériaux biosourcés et géosourcés ou le réemploi des matériaux de construction existants, - maximiser le potentiel énergétique solaire, - privilégier une approche bioclimatique (ventilation naturelle, orientation des pièces, éléments de protection solaire, végétalisation, etc.) pour garantir le confort thermique des usagers. |

II. REGLES PARTICULIERES

7. ZONE CENTRALE 15 LAT A

| | | |
|-----------------------------------|-----|--|
| AFFECTATION | 7.1 | Surface affectée à l'habitation, aux activités professionnelles, aux équipements publics ou collectifs, à l'artisanat, au commerce, à la viticulture et aux services réputés moyennement gênants pour l'habitation au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement. |
| CAPACITE CONSTRUCTIVE | 7.2 | <p>¹ La capacité constructive des biens-fonds n'est limitée que par l'application des autres dispositions contenues dans le présent règlement.</p> <p>² Les bâtiments existants au moment de la mise en vigueur du présent règlement peuvent être transformés dans les limites de leur volume actuel. Si les circonstances le justifient, ils peuvent être démolis et reconstruits dans les gabarits du volume initial. Dans ces cas, de modestes agrandissements du volume de base sont toutefois admis pour permettre l'amélioration des performances énergétiques.</p> <p>³ A l'exception des dépendances et des constructions de minime importance qui ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'ISB au sens de l'article 2.1 du présent règlement, aucun nouveau bâtiment n'est autorisé.</p> |
| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 7.3 | <p>¹ Contiguë ou non contiguë.</p> <p>² Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.</p> |
| ARCHITECTURE | 7.4 | <p>¹ Tout projet doit présenter une cohérence d'ensemble et une qualité intrinsèque. Il doit aussi respecter le caractère du lieu et les proportions des constructions villageoises traditionnelles. Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne la volumétrie générale, les dimensions, les percements, les couleurs et la nature des éléments apparents, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.</p> <p>² Les bâtiments doivent être conçus sous forme de "maisons de village" accolées ou proches les unes des autres. Les façades de plus de 18.00 m de longueur sont fractionnées, soit par des décrochements en plan et/ou en élévation d'au minimum 1,5 m, soit par un traitement architectural différencié.</p> <p>³ Les éléments en saillie de la façade (balcon, avant-toit, marquise, etc.) sont limités à 1,5 m. Les balcons, galeries ou coursives doivent être couverts.</p> <p>⁴ La toiture est, dans la règle, à 2 pans de pentes comprises entre 60% et 80%. Sur les murs gouttereaux, les avant-toits doivent avoir une longueur d'au minimum 60 cm. Sur les murs pignons, les avant-toits ne sont pas obligatoires.</p> <p>⁵ La couverture des bâtiments nouveaux est réalisée au moyen de petites tuiles plates en terre cuite à recouvrement d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles du village. Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement doivent, en cas de réfection totale, être recouvertes de petites tuiles plates. En cas de réfection partielle, la tuile existante peut être maintenue.</p> |

- ⁶ A défaut de pignons exploitables, des percements peuvent être réalisés en toiture sous la forme de :
- velux,
 - lucarnes d'au maximum 150 cm (largeur) x 180 cm (hauteur), séparées les unes des autres d'au minimum 1,5 m, situées à l'aplomb ou en retrait de la façade, qui n'interrompent pas les avant-toits et qui sont situées à au moins 1 m au-dessous du niveau du faite principal.
- Les pignons secondaires et les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.
- ⁷ Les largeurs additionnées (hors tout) des percements en toiture ne doivent pas excéder 1/3 de la longueur du pan de toit correspondant.
- ⁸ La couleur et la nature des éléments apparents doivent être choisies en accord avec la Municipalité. Il convient, en particulier, d'éviter les teintes vives ou très claires historiquement peu présentes dans le village.

| | | |
|----------------------------------|-----|---|
| PLACES ET COURS | 7.5 | Les places et les cours doivent être pourvues d'un revêtement de sol en harmonie avec celui de l'espace public adjacent (bitume noir, boulets, gravier, pavés en granit, etc.). Les revêtements de sol de couleur sont interdits (pavés en porphyre, pavés en ciment teinté, enduits colorés, etc.). |
| CAPTEURS ENERGETIQUES | 7.6 | L'installation en toiture de panneaux solaires ou autres équipements de même nature doit prendre en compte le respect de l'intégrité d'une construction ancienne et la qualité des vues sur le quartier concerné. La Municipalité peut accepter d'autres solutions selon l'évolution de l'état de la technique. Si nécessaire, la Municipalité peut soumettre, pour avis, tout projet au Département compétent. |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 7.7 | DS III |

8. ZONE CENTRALE 15 LAT B

| | | | |
|-----------------------------------|-----|---|----------|
| AFFECTATION | 8.1 | Surface affectée à l'habitation, aux activités commerciales, touristiques (hôtel, restaurants, etc.), administratives, artisanales ou de loisirs réputées moyennement gênantes pour l'habitation au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement. | |
| CAPACITE CONSTRUCTIVE | 8.2 | ISB = 1/5 | |
| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 8.3 | Non contiguë. | |
| DISTANCES | 8.4 | d = 5 m | D = 10 m |
| HAUTEURS | 8.5 | h = 10 m | H = 14 m |
| ARCHITECTURE | 8.6 | Les dispositions relatives à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A sont applicables. | |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 8.7 | DS III | |

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

| | | | | |
|-----------------------------------|-----|--|---|------------|
| AFFECTATION | 9.1 | Surface affectée en priorité à l'habitation et dans laquelle peuvent être admis des activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement. | | |
| CAPACITE CONSTRUCTIVE | 9.2 | ¹ | ISB = 1/8 | |
| | | ² | Les bâtiments déjà existants au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leur implantation et leurs volumes actuels. Pour des raisons objectivement fondées, une autre implantation ou des modifications mineures du volume peuvent être autorisées par la Municipalité. | |
| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 9.3 | Non contiguë. | | |
| DISTANCES | 9.4 | d = 6 m | D = 12 m | |
| HAUTEURS | 9.5 | Toit à pans | h = 7,5 m | H = 10,5 m |
| | | Toit plat | h = 7,5 m | H = 7,5 m |
| ARCHITECTURE | 9.6 | ¹ | <p>Les toitures sont plates ou à pans, de pentes comprises entre 40% et 80%.</p> <p>Les fenêtres de toit, les lucarnes et les balcons encastrés dans la toiture sont autorisés à condition d'être situés à l'aplomb ou en retrait de la façade, de ne pas interrompre les avant-toits et d'être situés à au moins 1 m au-dessous du niveau du faîte principal. Leurs dimensions (hors tout) sont limitées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">- fenêtres de toit : 134 cm (largeur) x 160 cm (hauteur),- lucarnes : 2,5 m (largeur) x 2 m (hauteur),- balcons encastrés : 3,5 m (largeur). <p>Les pignons secondaires peuvent également être admis aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- un seul ouvrage par pan de toiture,- leur largeur ne doit pas dépasser 1/3 de la longueur du pan de toiture,- le faîte est situé à, au moins, 1 m au-dessous du niveau du faîte principal. | |
| | | ² | Les largeurs additionnées (hors tout) des percements en toiture, y compris les pignons secondaires, ne doivent pas excéder la moitié de la longueur du pan de toit correspondant. | |
| | | ³ | Les façades d'une longueur supérieure à 15 m doivent être pourvues de décrochements en plan d'au minimum 1 m. La longueur totale des corps de bâtiments accolés doit être d'au maximum de 25 m. | |
| | | ⁴ | Les toitures plates non aménagées en terrasse accessible ou pourvues d'installations de production d'énergies solaires doivent être végétalisées au moyen de plantations indigènes ou adaptées à la station conformément à la norme SIA 312 « toitures végétalisées ». | |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 9.7 | DS II | | |

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

| | | | | |
|-----------------------------------|------|--|-----------|------------|
| AFFECTATION | 10.1 | Surface affectée en priorité à l'habitation et dans laquelle peuvent être admis des activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement. | | |
| CAPACITE CONSTRUCTIVE | 10.2 | ISB = 1/7 | | |
| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 10.3 | Non contiguë. | | |
| DISTANCES | 10.4 | d = 6 m | D = 12 m | |
| HAUTEURS | 10.5 | Toit à pans | h = 7,5 m | H = 10,5 m |
| | | Toit plat | h = 7,5 m | H = 7,5 m |
| ARCHITECTURE | 10.6 | Les dispositions applicables à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A sont applicables. | | |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 10.7 | DS II | | |

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

| | | | | |
|-----------------------------------|------|--|-----------|------------|
| AFFECTATION | 11.1 | Surface affectée en priorité à l'habitation et dans laquelle peuvent être admis des activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement. | | |
| CAPACITE CONSTRUCTIVE | 11.2 | ISB = 1/6 | | |
| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 11.3 | Non contiguë. | | |
| DISTANCES | 11.4 | d = 6 m | D = 12 m | |
| HAUTEURS | 11.5 | Toit à pans | h = 7,5 m | H = 10,5 m |
| | | Toit plat | h = 7,5 m | H = 7,5 m |
| ARCHITECTURE | 11.6 | Les dispositions applicables à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A sont applicables. | | |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 11.7 | DS II | | |

12. ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT

| | | | | |
|-----------------------------------|------|--|------------|------------|
| AFFECTATION | 12.1 | Surface affectée en priorité à l'habitation et dans laquelle peuvent être admis des activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement. | | |
| CAPACITE CONSTRUCTIVE | 12.2 | ISB = 1/6 | | |
| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 12.3 | Non contiguë. | | |
| DISTANCES | 12.4 | d = 6 m | D = 12 m | |
| HAUTEURS | 12.5 | Toit à pans | h = 10.5 m | H = 13 m |
| | | Toit plat | h = 10,5 m | H = 10,5 m |
| ARCHITECTURE | 12.6 | Les dispositions relatives à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A sont applicables. | | |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 12.7 | DS II | | |

13. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

| | | | | |
|-----------------------------------|------|---|--|--|
| AFFECTATION | 13.1 | <p>Surface affectée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général. La destination des différents secteurs identifiés sur les plans est la suivante :</p> <p>Secteur A : Cimetière de Jongny et parking public, Secteur B : Parking public et place de jeux (skate park), Secteur C : Place de jeux et de détente, Secteur D : Parking public, place de jeux, écopoint, Secteur E : Maison de Commune, Secteur F : Réservoir d'eau, Secteur G : Etablissement médico-social et locaux administratifs et services qui y sont attachés, Secteur H : Cabanon des cantonniers.</p> | | |
| CAPACITE CONSTRUCTIVE | 13.2 | <p>Secteurs A à E et G à H : ISB = 0,45 Secteur F : ISB = 0.65</p> | | |
| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 13.3 | <p>¹ Contiguë ou non contiguë. ² Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.</p> | | |
| DISTANCES | 13.4 | <p>Secteurs A à E et G à H : d = 3 m D = 6 m Secteur F : d = 1 m D = 3 m</p> | | |
| HAUTEURS | 13.5 | <p><u>Secteurs A, B, C, D et H</u> Toit à pans h = 3,5 m H = 5 m Toit plat h = 4,5 m H = 4,5 m <u>Secteur E</u> Toit à pans h = 7,5 m H = 12 m Toit plat h = 10 m H = 10 m <u>Secteur F</u> Toit plat h = 6 m H = 6 m <u>Secteur G</u> Toit plat h = 9,5 m H = 13 m</p> | | |
| ARCHITECTURE | 13.6 | <p>¹ Pour les secteurs A à E et G à H, les mesures ci-dessous sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures peuvent être plates ou à pans, - les toitures plates non aménagées en terrasses accessibles ou carrossables doivent être végétalisées au moyen de plantations indigènes ou adaptées à la station conformément à la norme SIA 312 « toitures végétalisées », - le type de couverture des toitures à pans doit être choisi de manière à s'harmoniser avec les constructions avoisinantes et en particulier à proximité de la zone centrale 15 LAT, - les dispositions relatives aux bâtiments recensés demeurent réservées. <p>² Pour le secteur F, les toitures doivent être plates et végétalisées au moyen de plantations indigènes ou adaptées à la station conformément à la norme SIA 312 « toitures végétalisées ».</p> | | |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 13.7 | DS III | | |

14. ZONE POUR PETITES ENTITES URBANISEES 18 LAT

| | | |
|-------------------------------|------|--|
| AFFECTATION | 14.1 | ¹ Surface affectée à la préservation et à la mise en valeur des petites entités urbanisées de type « hameaux » situées dans le territoire agricole et viticole. ² Aucun bâtiment nouveau ne peut être construit. En revanche, les bâtiments existants peuvent être maintenus, entretenus, transformés voire reconstruits dans les limites des volumes existants. Ils peuvent changer de destination pour autant que celle-ci soit conforme à celle admise dans la zone centrale 15 LAT A. |
| AUTORISATION PREALABLE | 14.2 | Toute demande de permis de construire doit être soumise à l'accord préalable du Département compétent. |
| ARCHITECTURE | 14.3 | Sous réserve des dispositions relatives aux constructions et objets protégés qui demeurent réservées, les mesures architecturales applicables à la zone centrale 15 LAT A sont applicables. |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 14.4 | DS III |

15. ZONE DE VERDURE 15 LAT A

| | | |
|-------------------------------|------|--|
| AFFECTATION | 15.1 | ¹ Surface principalement végétalisée en nature de pré, de jardin ou de parc affectée à la préservation d'espaces verts sensibles d'un point de vue naturel et paysager, à savoir : <ul style="list-style-type: none">- les prolongements non bâtis de certains bâtiments,- les parcelles cultivées isolées,- les îlots de verdure en relation avec la chaussée. ² Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none">- des voies d'accès et des places de parc à ciel ouvert existantes,- des cheminements piétonniers,- des dépendances,- des aménagements paysagers, des murs, des terrasses, du mobilier urbain et des plantations favorisant la biodiversité. ³ Les constructions déjà existantes au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions peuvent être entretenues, transformées ou reconstruites. |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 15.2 | DS III |

16. ZONE DE VERDURE 15 LAT B

| | | |
|----------------------------------|------|---|
| AFFECTATION | 16.1 | ¹ Surface affectée à la conservation et à l'entretien des cours d'eau. Sous réserve des constructions, aménagements et installations autorisés par l'OEaux, cette surface doit rester naturelle. Elle doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives. ² Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none">- des cheminements piétonniers pourvus d'un revêtement perméable aux eaux météoriques,- des aménagements paysagers et des plantations favorisant la biodiversité. ³ Les dépôts de matériaux végétaux sont interdits (compost, amas d'arbres, etc.). |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 16.2 | DS III |

17 ZONE DE DESSERTE 15 LAT

| | | |
|-------------|------|--|
| AFFECTATION | 17.1 | Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par le droit fédéral et cantonal sur les routes. |
|-------------|------|--|

18. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

| | | |
|-------------|------|--|
| AFFECTATION | 18.1 | Surface correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'extérieur des zones à bâtir. Elle est régie par le droit fédéral et cantonal sur les routes. |
|-------------|------|--|

19. ZONE AGRICOLE 16 LAT

| | | |
|----------------------------------|------|--|
| AFFECTATION | 19.1 | ¹ Surface régie et définie par le droit fédéral et cantonal en matière agricole (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables. ² La réalisation de serres importantes ou de constructions en relation avec une activité connexe à l'agriculture ou non dépendante du sol est subordonnée à la mise en vigueur d'une zone agricole spéciale au sens du droit cantonal (LATC). |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 19.2 | DS III |

20. ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

| | | |
|----------------------------------|------|--|
| AFFECTATION | 20.1 | <p>¹ Surface régie et définie par le droit fédéral et cantonal en matière agricole (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables. Outre sa vocation agricole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques et à protéger un paysage sensible. A ce titre, les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la viabilité des liaisons biologiques et la conservation des espèces et doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.</p> <p>² Les constructions ou les barrières physiques (palissades, murs, etc.) susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (source de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.</p> <p>³ L'exploitation agricole doit privilégier les mesures en faveur de la biodiversité (OPD).</p> |
| DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT | 20.2 | DS III |

21. ZONE DES EAUX 17 LAT

| | | |
|-------------|------|--|
| AFFECTATION | 21.1 | Surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux. Elle est régie par le droit fédéral et cantonal en matière de protection des eaux. |
|-------------|------|--|

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

| | | |
|-------------|------|--|
| AFFECTATION | 22.1 | <p>¹ La zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est destinée à la sauvegarde et à la protection des structures écologiques, de la flore et de la faune de cette partie du territoire communal, notamment les marais.</p> <p>² Elle est inconstructible.</p> <p>³ Les constructions ou les barrières physiques (palissades, murs, etc.) susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (source de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.</p> |
|-------------|------|--|

23. AIRE FORESTIERE 18 LAT

AFFECTATION

- 23.1 ¹ Surface régie et définie par le droit fédéral et cantonal en matière forestier.
- ² Le présent plan d'affectation communal constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes du droit forestier fédéral, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Annexés au plan d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière font partie intégrante de ce document formel.
- ³ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur les plans à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par l'affectation du sol.
- ⁴ Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

III. DISPOSITIONS FINALES

24. DEROGATIONS ET ABROGATIONS

| | | |
|-----------------------------|------|--|
| DEROGATIONS | 24.1 | A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations aux dispositions du présent document dans les limites prévues par le droit cantonal (LATC). |
| CONSTRUCTIONS NON CONFORMES | 24.2 | Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par le droit cantonal (LATC). |
| ABROGATIONS | 24.3 | <p>¹ Le PACom abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires. Il est approuvé par le Département compétent du canton de Vaud. Le service constate son entrée en vigueur.</p> <p>² Les plans d'affectation et leur règlement ci-dessous sont notamment abrogés :</p> <ul style="list-style-type: none">- le plan de quartier au lieu-dit « Le Petit Maconnex » du 13 avril 1977,- le plan de quartier au lieu-dit « Le Laviau » du 17 décembre 1982 et modifié le 20 juillet 1993,- le plan d'extension partiel créant une zone d'utilité publique et fixant la limite des constructions le long du chemin de la Forge et du chemin de la Poste au lieu-dit « A Jongny » du 17 décembre 1982,- le plan d'extension partiel au lieu-dit « En Fauq » du 2 septembre 1983,- le plan partiel d'affectation au lieu-dit « Au Reposoir » du 17 juin 1988,- le plan partiel d'affectation au lieu-dit « En Praz Maigroz » du 22 décembre 1989,- le plan d'affectation de la commune de Jongny et son règlement du 12 janvier 1994,- le plan de quartier « En Perrettaz » du 11 mai 2001 et ses addendas du 6 avril 2005 et du 19 novembre 2007,- le plan partiel d'affectation « En Cherpenoz » du 27 novembre 2007. <p>³ Les plans d'alignement et des limites des constructions ci-dessous sont notamment abrogés à l'intérieur du périmètre du PACom :</p> <ul style="list-style-type: none">- le plan d'alignement de la route cantonale n° 748 tendant de Puidoux à la halte de Mollie-Saulaz du 13 octobre 1913,- le plan d'alignement de la route cantonale n° 744 « En Bon Vallon – En Châtillon » du 20 octobre 1931,- le plan d'alignement de Jongny, rues et chemins du village du 25 avril 1933,- les plans d'alignement des constructions, route cantonale n° 749 du 4 décembre 1959,- le plan d'alignement des constructions du chemin de Nant et En Bergère du 2 juillet 1963,- le plan d'alignement fixant la limite des constructions à l'entrée ouest du village du 21 décembre 1965,- le plan d'alignement des constructions, autoroute du Léman – RC n° 744 du 19 mai 1967,- le plan d'extension fixant la limite des constructions le long du chemin public « Au Petit Maconnax » du 28 octobre 1970,- le plan d'extension fixant la limite des constructions le long d'un chemin public « En Sery » du 28 octobre 1970,- le plan d'extension fixant la limite des constructions du chemin de la Tuilière et de la route cantonale n° 748^e du 30 novembre 1973,- le plan d'extension partiel « La Combettaz » du 12 septembre 1980,- le plan d'extension partiel fixant la limite des constructions du chemin des Crosettes (Tronçon RC 744c – chemin de la Tuilière) du 4 août 1982,- le plan d'extension partiel fixant la limite des constructions du chemin des Crosettes (Tronçon En Sery – RC 749c) du 4 août 1982. |