



REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION DE BEGNINS ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS



Règlement

Pour traiter: Laurent Ollivier et Audrey Girardet
urbaplan lausanne

0703-RPGA final-190110.doc-9.05.11-AGI

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

rue pierre-aeby 17
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1.	DISPOSITIONS GENERALES	7
	Article 1.1	Contenu du règlement 7
	Article 1.2	Zones du plan général d'affectation 7
	Article 1.3	Plan général d'affectation 7
	Article 1.4	Commission d'urbanisme 8
2.	ZONE DU CENTRE DE BEGNINS	9
	Article 2.1	Définition 9
3.	ZONE D'HABITATION I	10
	Article 3.1	Destination 10
	Article 3.2	Ordre des constructions 10
	Article 3.3	Distances 10
	Article 3.4	Surface minimum des parcelles 10
	Article 3.5	Indice d'utilisation du sol (IUS) 10
	Article 3.6	Nombre de logements 10
	Article 3.7	Nombre de niveaux 11
	Article 3.8	Longueur des bâtiments 11
	Article 3.9	Hauteur des bâtiments 11
	Article 3.10	Toitures 11
4.	ZONE D'HABITATION II	12
	Article 4.1	Destination 12
	Article 4.2	Ordre des constructions 12
	Article 4.3	Distances 12
	Article 4.4	Surface minimum des parcelles 12
	Article 4.5	Indice d'utilisation du sol (IUS) 12
	Article 4.6	Nombre de logements 12
	Article 4.7	Nombre de niveaux 13
	Article 4.8	Longueur des bâtiments 13
	Article 4.9	Hauteur des bâtiments 13
	Article 4.10	Toitures 13
5.	ZONE D'HABITATION III	14
	Article 5.1	Destination 14
	Article 5.2	Implantation et dimensions des bâtiments groupés 14
	Article 5.3	Implantation et dimensions des bâtiments isolés 14
	Article 5.4	Nombre de niveaux 15
	Article 5.5	Toitures 15
	Article 5.6	Hauteur des bâtiments 15

6.	ZONE D'ACTIVITES	16
	Article 6.1 Destination	16
	Article 6.2 Implantation des bâtiments	16
	Article 6.3 Distance	16
	Article 6.4 Indice d'occupation du sol (IOS)	16
	Article 6.5 Hauteur des bâtiments	16
7.	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE	17
	Article 7.1 Destination	17
	Article 7.2 Implantation des bâtiments	17
	Article 7.3 Indice de masse (IM)	17
	Article 7.4 Distance	17
	Article 7.5 Cimetière	17
8.	ZONE INTERMEDIAIRE	18
	Article 8.1 Destination	18
9.	ZONE VITICOLE	19
	Article 9.1 Destination	19
	Article 9.2 Distance	19
	Article 9.3 Hauteur des bâtiments	19
	Article 9.4 Bâtiments soumis aux dispositions de l'article 12.34	20
	Article 9.5 Périmètre de dérogation (ancien article 46)	20
10.	ZONE AGRICOLE	21
	Article 10.1 Destination	21
	Article 10.2 Elevages industriels	21
	Article 10.3 Changement d'affectation de bâtiments agricole	21
	Article 10.4 Distance	21
	Article 10.5 Bâtiments d'habitation	22
	Article 10.6 Silos	22
	Article 10.7 Périmètre d'équipement non agricole (ancien article 57)	22
11.	AIRE FORESTIERE	23
	Article 11.1 Destination	23
12.	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	24
	Article 12.1 Ordres : règle générale	24
	Article 12.2 Ordre non contigu	24
	Article 12.3 Ordre contigu	24
	Article 12.4 Distance	24
	Article 12.5 Façade oblique	24
	Article 12.6 Voies non perpendiculaires	24

Article 12.7	Changement de limites	24
Article 12.8	Elargissement des voies publiques	24
Article 12.9	Dispositions de la Loi sur les routes	25
Article 12.10	Surface bâtie déterminante	25
Article 12.11	Constructions partiellement souterraines	25
Article 12.12	Terrain de référence	25
Article 12.13	Indice d'utilisation du sol (IUS)	25
Article 12.14	Indice de masse (IM)	26
Article 12.15	Indice d'occupation du sol (IOS)	26
Article 12.16	Surface de terrain déterminante	26
Article 12.17	Surface de plancher déterminante	26
Article 12.18	Hauteur des bâtiments	27
Article 12.19	Mouvements de terre	27
Article 12.20	Demi-niveaux	27
Article 12.21	Eclairages des combles	27
Article 12.22	Dépendances	28
Article 12.23	Cabanes de jardin	28
Article 12.24	Longueur de façade	28
Article 12.25	Esthétique	28
Article 12.26	Changement d'implantation	28
Article 12.27	Dépôts à la vue du public	29
Article 12.28	Construction en désaccord avec le site	29
Article 12.29	Construction non conforme à la zone	29
Article 12.30	Roulottes, mobil-homes	29
Article 12.31	Elevage de petits animaux	29
Article 12.32	Secteur de protection (ancien article 91)	30
Article 12.33	Arbres, haies, bosquets, biotopes	30
Article 12.34	Bâtiments présentant un intérêt du point de vue du patrimoine (ancien article 92)	31
Article 12.35	Façades murs d'attente	31
Article 12.36	Aspect extérieur des constructions	31
Article 12.37	Energie renouvelable	31
Article 12.38	Toits en pente et toits plats	32
Article 12.39	Dérogations au type de toiture imposé	32
Article 12.40	Eléments sur toiture, superstructures	32
Article 12.41	Aménagements extérieurs	32
Article 12.42	Clôtures	33
Article 12.43	Murs de soutènement	33
Article 12.44	Fontaines publiques	33

Article 12.45	Murs anciens	33
Article 12.46	Sécurité et salubrité des constructions	33
Article 12.47	Degré de sensibilité au bruit	34
Article 12.48	Accès	34
Article 12.49	Places de stationnement	34
Article 12.50	Voies privées, définition	35
Article 12.51	Construction des voies privées	35
Article 12.52	Itinéraires de randonnée et cheminements piétons	35
Article 12.53	Entretien éclairage	36
Article 12.54	Propriétés non clôturées	36
Article 12.55	Places de jeux	36
Article 12.56	Plantations sur le domaine public	36
Article 12.57	Travaux à exécuter sur le domaine public	36
Article 12.58	Secteurs "S" de protection des eaux	37
Article 12.59	Zone de terrains instables	37
13.	POLICE DES CONSTRUCTIONS	38
Article 13.1	Gabarits de construction	38
Article 13.2	Plan des aménagements extérieurs	38
Article 13.3	Régions archéologiques	38
Article 13.4	Bâtiments classés ou inventoriés	38
Article 13.5	Emoluments	39
Article 13.6	Déroptions	39
Article 13.7	Pose de signalisations diverses	39
Article 13.8	Règlement d'affichage	39
Article 13.9	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions	39
14.	DISPOSITIONS FINALES	40
Article 14.1	Dispositions finales	40
	APPROBATION	41
	ANNEXES	42

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1

Contenu du règlement

Le présent règlement fixe les règles générales destinées à assurer un aménagement rationnel de la Commune de Begnins.

Article 1.2

Zones du plan général d'affectation

Le territoire communal est composé de 9 zones et 1 aire dont les périmètres respectifs figurent sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :

- > zone du centre de Begnins,
- > zone d'habitation I,
- > zone d'habitation II,
- > zone d'habitation III,
- > zone d'activités,
- > zone d'utilité publique,
- > zone intermédiaire,
- > zone viticole,
- > zone agricole,
- > aire forestière.

Article 1.3

Plan général d'affectation

La Municipalité établit le plan directeur communal (PDCom), le plan général d'affectation (PGA) et, au fur et à mesure des besoins :

- a) des plans directeurs localisés (PDL);
- b) des plans partiels d'affectation (PPA);
- c) des plans de quartier (PQ).

Les plans directeurs (PDCom et PDL) et d'affectation (PGA, PPA et PQ) sont adoptés par le Conseil communal et respectivement approuvés par le Conseil d'Etat et le Département compétent.

Lors d'une demande de modification ou d'abandon d'un plan d'affectation, la Municipalité est tenue de se prononcer dans un délai de 3 mois sur son entrée en matière.

Article 1.4

Commission d'urbanisme

Pour préavis sur les projets de construction ou d'urbanisme, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative d'urbanisme. Cette commission est élue par le Conseil communal sur proposition de la Municipalité. Elle comprend un architecte-urbaniste extérieur à la commune. Le mandat des membres de cette commission prend fin avec chaque législature. Ses membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité. La commission fonctionne pour l'ensemble du territoire communal.

2. ZONE DU CENTRE DE BEGNINS

Article 2.1

Définition

Cette zone est soumise aux dispositions du plan d'extension partiel "Centre de Begnins".

3. ZONE D'HABITATION I

Article 3.1 Destination

Cette zone est destinée aux habitations ainsi qu'aux activités non gênantes selon la Loi sur la protection de l'environnement (LPE).

Les installations et constructions publiques sont également autorisées.

Article 3.2 Ordre des constructions

En principe, les constructions sont édifiées en ordre non contigu.

Toutefois, la construction de 2 bâtiments en ordre contigu de part et d'autre d'une limite de propriété est autorisée, à condition qu'ils soient édifiés simultanément. L'architecture et les matériaux mis en œuvre doivent former un ensemble cohérent.

Article 3.3 Distances

Hormis le cas des façades mitoyennes, la distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle.

Article 3.4 Surface minimum des parcelles

La surface minimum des parcelles en zone constructible est de 900 m².

Article 3.5 Indice d'utilisation du sol (IUS)

La surface bâtie déterminante est comprise entre 80 et 300 m² par bâtiment.

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à la norme SIA 421 (2004), est de :

- > 0.5 pour les parcelles comprises entre 900 et 999 m²
- > 0.6 pour les parcelles de 1'000 m² et plus.

Article 3.6 Nombre de logements

Le nombre maximum de logements accolés ou superposés par bâtiment est de :

- > 3 en cas de parcelles comprises entre 900 et 999 m²
- > 4 en cas de parcelles de 1'000 m² et plus.

Article 3.7
Nombre de niveaux

Les bâtiments ont au maximum 2 niveaux sous la corniche, y compris les parties dégagées par la pente. Les combles sont habitables en sus.

Article 3.8
Longueur des bâtiments

La longueur maximale d'un bâtiment isolé est de 25 m.

En cas de deux bâtiments implantés en ordre contigu, la longueur maximale de chaque bâtiment est de 18 m.

Article 3.9
Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale à la corniche est de 6 m.

Article 3.10
Toitures

La pente des toitures est comprise entre 36 et 70%.

4. ZONE D'HABITATION II

Article 4.1

Destination

Cette zone est destinée aux habitations ainsi qu'aux activités non gênantes selon la Loi sur la protection de l'environnement (LPE).

Les installations et constructions publiques sont également autorisées.

Article 4.2

Ordre des constructions

En principe, les constructions sont édifiées en ordre non contigu.

Toutefois, la construction de 2 bâtiments en ordre contigu de part et d'autre d'une limite de propriété est autorisée, à condition qu'ils soient édifiés simultanément. L'architecture et les matériaux mis en œuvre doivent former un ensemble cohérent.

Article 4.3

Distances

Hormis le cas des façades mitoyennes, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 m.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Article 4.4

Surface minimum des parcelles

La surface minimum des parcelles en zone constructible est de 700 m².

Article 4.5

Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à la norme SIA 421 (2004), est de :

> 0.4 pour les parcelles comprises entre 700 et 799 m²

> 0.5 pour les parcelles comprises entre 800 et 999 m²

> 0.6 pour les parcelles de 1'000 m² et plus.

Article 4.6

Nombre de logements

Le nombre maximum de logements accolés ou superposés par bâtiment est de :

> 2 en cas de parcelles comprises entre 700 et 799 m²

> 3 en cas de parcelles comprises entre 800 et 999 m²

> 4 en cas de parcelles de 1'000 m² et plus.

Article 4.7

Nombre de niveaux

Les bâtiments ont au maximum 2 niveaux sous la corniche, y compris les parties dégagées par la pente. Les combles sont habitables en sus.

Article 4.8

Longueur des bâtiments

La longueur maximale d'un bâtiment isolé est de 25 m.

En cas de deux bâtiments implantés en ordre contigu, la longueur maximale de chaque bâtiment est de 18 m.

Article 4.9

Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale à la corniche est de 6 m.

Article 4.10

Toitures

La pente des toitures est comprise entre 36 et 70%.

5. ZONE D'HABITATION III

Article 5.1 Destination

Cette zone est destinée à des bâtiments groupés ou isolés, comprenant 2 à 5 logements par bâtiment.

Les activités non gênantes selon la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) ainsi que les installations et constructions publiques sont autorisées.

Les bâtiments de type "villa" sont interdits.

Article 5.2 Implantation et dimensions des bâtiments groupés

L'ordre contigu de part et d'autre d'une limite de propriété est autorisé par groupe de trois bâtiments au maximum édifiés simultanément.

L'architecture et les matériaux mis en oeuvre doivent former un ensemble cohérent.

Pour un groupe de bâtiments, la longueur totale des façades parallèles à la route est de 20 m au maximum.

Les façades perpendiculaires à la route ont une longueur de 15 m au maximum.

Pour la distance aux limites des façades non mitoyennes, l'article 5.3 alinéa 1, est applicable.

Article 5.3 Implantation et dimensions des bâtiments isolés

La distance entre la façade d'un bâtiment non contigu et la limite de propriété est de 4 m au minimum.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle.

Les dispositions de l'article 12.4 al 2 du présent règlement sont réservées.

La plus grande dimension en plan d'un bâtiment isolé est de 12.50 m.

Article 5.4
Nombre de niveaux

Les bâtiments ont un maximum 2 niveaux sous la corniche, y compris les parties dégagées par la pente. Les combles sont habitables en sus.

Article 5.5
Toitures

La pente des toitures est comprise entre 36 et 70%.

Article 5.6
Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale à la corniche est de 6 m.

6. ZONE D'ACTIVITES

Article 6.1

Destination

Cette zone est destinée aux activités artisanales moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) ainsi qu'à leurs locaux administratifs.

En matière commerciale, seule des activités accessoires de vente sont autorisées en lien avec l'activité principale des entreprises.

L'habitation n'est autorisée qu'à raison de 2 logements par parcelle, à titre complémentaire de locaux d'activités.

Les installations et constructions publiques sont également autorisées.

Article 6.2

Implantation des bâtiments

L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois l'ordre contigu de part et d'autre d'une limite de propriété peut être autorisé moyennant entente entre les voisins et dépôt simultané des projets de construction concernés par la contiguïté.

Article 6.3

Distance

Hormis le cas des façades mitoyennes, la distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 3 m.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même parcelle.

La Municipalité peut autoriser une distance moindre, voire la contiguïté, pour les besoins de l'exploitation.

Article 6.4

Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol, calculé conformément à la norme SIA 421 (2004), est de 0.5.

Article 6.5

Hauteur des bâtiments

La hauteur à la corniche des bâtiments est limitée à 7 m

7. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 7.1 **Destination**

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique.

Article 7.2 **Implantation des bâtiments**

Seules les constructions d'utilité publique sont autorisées.

Le nombre des niveaux est limité à 3 sous la corniche, y compris les parties dégagées par la pente.

Article 7.3 **Indice de masse (IM)**

L'indice de masse, calculé conformément à la norme SIA 421 (2004), est de $2.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Article 7.4 **Distance**

La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 4 m.

La distance entre bâtiments situés sur une même parcelle est libre.

Article 7.5 **Cimetière**

Dans le secteur du cimetière, des constructions de minime importance sont seules autorisées. Elles ne sont en aucun cas habitables.

8. ZONE INTERMEDIAIRE

Article 8.1 **Destination**

La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

En tant que telle, cette zone est inconstructible. Cependant des plans partiels d'affectation ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans la mesure où un développement de la commune ou de la région le justifie et à condition qu'une péréquation réelle soit réalisée entre les propriétaires le cas échéant.

9. ZONE VITICOLE

Article 9.1

Destination

Sous réserve des dispositions du Cadastre viticole fédéral, cette zone est réservée à la culture de la vigne.

Les dispositions des législations fédérale et cantonale sont applicables.

Les constructions existantes, non conformes à la définition de la zone, sont régies par le droit fédéral et cantonal.

Tous travaux de construction ou de transformation ainsi que tout changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale préalable, au sens des articles 81, 81a et 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale demeurent réservées.

Toute plantation d'arbres est soumise à l'autorisation de la Municipalité. Les plantations de nature à nuire au vignoble sont interdites. La préférence sera donnée aux essences indigènes en station.

Article 9.2

Distance

La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 3 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

La Municipalité peut autoriser une distance moindre, voire la contiguïté, pour les besoins de l'exploitation.

Article 9.3

Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale à la corniche d'un bâtiment est de 6 m.

Article 9.4

Bâtiments soumis aux dispositions de l'article 12.34

Pour les bâtiments existants présentant un intérêt du point de vue patrimoine et, de ce fait, soumis aux dispositions de l'article 12.34, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser un changement d'affectation, ceci aux conditions suivantes:

- a) le changement d'affectation n'altèrera pas le caractère du bâtiment et ne compromettra pas l'application stricte des dispositions de l'article 12.34;
- b) la nécessité du changement d'affectation comme seul moyen de maintenir le bâtiment doit être fondée. En outre, le fait de soustraire ce bâtiment à son affectation antérieure n'entraînera pas, aux abords, la construction d'un nouveau bâtiment en relation avec la viticulture.

Article 9.5

Périmètre de dérogation (ancien article 46)

A l'intérieur des périmètres figurant au plan, les constructions existantes non conformes à la destination de la zone peuvent être maintenues et transformées.

La Municipalité peut autoriser une extension en surface des bâtiments existants, sans augmentation de la hauteur : cependant la surface totale après agrandissement ne devra pas dépasser 200 m².

En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments peuvent être reconstruits selon leur implantation antérieure et sans augmentation de volume.

Tous travaux de construction ou de transformation ainsi que tout changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale préalable, au sens des articles 81, 81a et 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

10. ZONE AGRICOLE

Article 10.1

Destination

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conforme à cette zone par le droit fédéral.

Les constructions existantes, non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.

Tous travaux de construction ou de transformation ainsi que tout changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale préalable, au sens des articles 81, 81a et 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale demeurent réservées.

Article 10.2

Elevages industriels

L'installation d'élevages industriels (porcheries industrielles, parcs avicoles, etc.) est subordonnée à la légalisation préalable d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, réglant de façon satisfaisante les problèmes de voisinage et d'environnement.

Article 10.3

Changement d'affectation de bâtiments agricole

Le changement total de destination d'un bâtiment agricole est soumis aux dispositions de la législation cantonale et fédérale.

L'article 12.34, concernant les bâtiments présentant un intérêt du point de vue du patrimoine, est réservé.

Article 10.4

Distance

La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 3 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

La Municipalité peut autoriser une distance moindre, voire la contiguïté, pour les besoins de l'exploitation.

Article 10.5
Bâtiments d'habitation

Les bâtiments d'habitation et d'exploitation sont en principe groupés.

Article 10.6
Silos

Les silos sont autorisés, groupés avec un bâtiment d'exploitation et sous réserve d'une bonne intégration au(x) bâtiment(s) voisin(s) et au site.

Leurs teintes sont mates et foncées (vert, brun ou gris).

Article 10.7
Périmètre d'équipement non agricole
(ancien article 57)

A l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, sont implantés des équipements existants sans relation directe avec l'agriculture mais dont l'emplacement se justifie hors des zones de construction (manège, colonie de vacances, etc.).

Tous travaux de construction ou de transformation ainsi que tout changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale préalable, au sens des articles 81, 81a et 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

11. AIRE FORESTIERE

Article 11.1

Destination

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Elle est caractérisée, notamment, par l'interdiction de défricher, de construire à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières, de faire des dépôts. L'aire forestière devra être reboisée là où elle manque.

Le plan général d'affectation est accompagné par le plan de délimitation de l'aire forestière en limite des zones constructibles. Il constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 m confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.

12. REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 12.1

Ordres : règle générale

Sauf dans les zones où l'ordre contigu est expressément prescrit, la construction en ordre non contigu est obligatoire.

Article 12.2

Ordre non contigu

L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriétés voisines, ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle.

Article 12.3

Ordre contigu

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation de bâtiments de part et d'autre d'une limite de propriété.

Article 12.4

Distance

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et entre bâtiments est mesurée au nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes sur terre-plein, des perrons, des balcons et autres éléments semblables.

Les prescriptions sur la prévention contre les incendies de Etablissement cantonal d'assurance (ECA) doivent être respectées.

Article 12.5

Façade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculaire à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

Article 12.6

Voies non perpendiculaires

Lorsque les limites de constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites de constructions non parallèles, l'alignement devant servir de base à l'implantation est choisi d'entente avec la Municipalité.

Article 12.7

Changement de limites

En cas de fractionnement ou toute modification de limites de parcelle, l'article 83 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) est applicable.

Article 12.8

L'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement de ses abords sont

Elargissement des voies publiques

prévus de telle sorte que, lorsque la voie publique aura sa largeur maximum, aucune modification des constructions et aménagements ne soit nécessaire.

Article 12.9

Dispositions de la Loi sur les routes

Lorsque les constructions sont prévues en bordure de voies publiques et à défaut de plan des limites des constructions, les articles 36 et 37 de la Loi sur les routes (LR) sont applicables.

Article 12.10

Surface bâtie déterminante

Conformément à la norme SIA 421 (2004), la surface bâtie déterminante est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes du bâtiment et les avant-toits dépassant une profondeur de 1.50 m.

Article 12.11

Constructions partiellement souterraines

Sont considérées comme partiellement souterraines les constructions dont le volume ne modifie pas le terrain de référence de plus de 1 m, dont une face au plus peut être apparente, une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est traitée en jardin ou en terrasse. Dans la zone d'habitation II, la différence par rapport au terrain de référence est portée à 1.50 m.

Ces constructions partiellement souterraines peuvent être édifiées dans les distances réglementaires. Le long des voies publiques, l'article 37 de la loi sur les routes est applicable.

Article 12.12

Terrain de référence

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

S'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Article 12.13

Indice d'utilisation du sol (IUS)

Conformément à la norme SIA 421 (2004), l'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes et la surface de terrain déterminante.

Article 12.14
Indice de masse (IM)

Conformément à la norme SIA 421 (2004), l'indice de masse est le rapport entre le volume construit hors sol et la surface de terrain déterminante.

Le volume construit hors sol se mesure à partir de la cote moyenne du terrain de référence, ou aménagé en déblai, aux angles sortants de la construction, compte non tenu d'accès au sous-sol de largeur limitée au strict minimum.

Article 12.15
Indice d'occupation du sol (IOS)

Conformément à la norme SIA 421 (2004), l'indice d'occupation du sol est le rapport entre la surface bâtie déterminante des bâtiments principaux, des dépendances et des constructions annexes d'une part et la surface de terrain déterminante d'autre part.

Article 12.16
Surface de terrain déterminante

Si une parcelle est à cheval sur deux zones de construction différentes, la mesure d'utilisation est calculée sur la base de chacune des parties avec leurs caractéristiques respectives.

La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrain compris dans la zone à bâtir correspondante. Les surfaces des accès, en dehors du réseau routier (principal, collecteur et de desserte), sont pris en compte selon la norme SIA 416.

Article 12.17
Surface de plancher déterminante

La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher déterminante, les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale selon l'article 27 du Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC) ainsi que les surfaces utiles secondaires et les surfaces d'installations.

Article 12.18
Hauteur des bâtiments

La hauteur d'un bâtiment à la corniche ou au faîte est mesurée sur la façade avale, à partir du terrain de référence ou aménagé en déblai au droit de cette façade, au point le plus défavorable, compte non tenu d'accès au sous-sol de largeur limitée au strict minimum.

Article 12.19
Mouvements de terre

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain de référence, excepté pour les besoins relatifs à l'agriculture ou à la viticulture et dans la zone d'habitation II où cette limite est portée à plus ou moins 1.50 m.

Le terrain fini doit être aménagé en continuité avec les parcelles voisines.

Article 12.20
Demi-niveaux

Un niveau décroché verticalement, par exemple pour s'adapter à la pente, compte comme un seul niveau.

Article 12.21
Eclairages des combles

Lorsque les combles sont habitables, les châssis rampants et les lucarnes sont autorisés. Les lucarnes ne peuvent être créées que si la pente du toit est égale ou supérieure à 30° (57%).

Lorsqu'un bâtiment comporte des combles et des sur-combles, chacun des pans de toiture ne peut recevoir des percements que sur un seul niveau.

Les largeurs additionnées des percements ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de chaque pan mesuré au droit de la face extérieure de celui-ci. Toutefois, la Municipalité peut accorder des dérogations pour des châssis rampants dans la mesure où il n'en résulte pas de dommage pour l'aspect de la toiture.

La disposition de la totalité des percements en toiture fera l'objet d'un concept d'ensemble et devra prendre en compte les dispositions des ouvertures en façade, situées directement sous le pan de toit concernés.

Article 12.22

Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes conformément à l'article 39 du Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

Article 12.23

Cabanes de jardin

Toute cabane de jardin fixée au sol est soumise à autorisation, ainsi que les cabanes mobiles d'une surface supérieure à 3 m².

Article 12.24

Longueur de façade

Lorsqu'un plan de bâtiment n'est pas orthogonal ou comporte des décrochements, la longueur maximale de façade est calculée selon la projection orthogonale la plus défavorable du bâtiment.

Article 12.25

Esthétique

La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les constructions, agrandissements et transformations de bâtiments qui, par leur destination, leur forme et leurs proportions, sont de nature à nuire à un site ou à compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

La Municipalité peut accorder une dérogation aux dispositions réglementaires, afin d'améliorer l'aspect d'une construction existante, sur préavis de la Commission d'urbanisme. L'article 13.6 est réservé.

Article 12.26

Changement d'implantation

Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes.

Article 12.27

Dépôts à la vue du public

Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans la zone d'activités.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. La préférence sera donnée aux essences indigènes en station.

Article 12.28

Construction en désaccord avec le site

La Municipalité peut refuser toutes constructions, même conformes au présent règlement, si le volume, l'échelle, la forme ou les matériaux sont en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants dans le secteur.

Article 12.29

Construction non conforme à la zone

Les constructions existantes, non conformes aux règles de la zone à bâtir, sont régies à l'article 80 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Article 12.30

Roulottes, mobil-homes

L'habitation dans les roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal, sauf dans les zones spéciales qui seraient créées à cet effet.

Article 12.31

Elevage de petits animaux

La Municipalité peut autoriser des installations d'élevage de petits animaux dans toutes les zones, pour autant que ces installations soient de minime importance, non professionnelles, et que le caractère de celles-ci soient compatibles avec le voisinage (bruit, odeurs, danger, etc.). Les autres installations ne sont autorisées que moyennant l'établissement d'un plan partiel d'affectation, réglant notamment les problèmes d'environnement et d'équipement.

Article 12.32

Secteur de protection (ancien article 91)

Les parties hachurées figurant au plan indiquent des secteurs dignes de protections, constitués par différents types de sites remarquables :

- > coteaux fortement exposés à la vue,
- > abords des parties anciennes du bourg,
- > vallons,
- > rives de cours d'eau,
- > lisières, etc.

Ces secteurs sont inconstructibles, à l'exception de constructions de minime importance dont l'implantation correspond à un besoin d'exploitation agricole, viticole ou sylvicole.

Ces constructions respectent une bonne intégration au site et sont conçues de façon à être peu visibles dans le paysage naturel.

La configuration générale du sol doit être maintenue.

Les législations fédérale et cantonale sont réservées.

Article 12.33

Arbres, haies, bosquets, biotopes

Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département de la sécurité et de l'environnement.

Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis au régime forestier sont régis par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

L'entretien des haies, bosquets doit viser à conserver leur surface, densité et diversité. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation du Département compétent (Département de la sécurité et de l'environnement - DSE) et de l'autorité communale.

Article 12.34

Bâtiments présentant un intérêt du point de vue du patrimoine (ancien article 92)

Les bâtiments offrant un intérêt du point de vue du patrimoine architectural sont désignés en plan par un cercle rouge. Ils doivent être maintenus.

Lors de rénovations et de transformations, les éléments suivant doivent être respectés :

- a) les caractéristiques des volumes, des toitures, du style des façades et de leurs percements (formes et dimensions), ainsi que la nature des matériaux;
- b) les ouvrages annexes (murs, terrasses, porches, pavements et autres revêtements).

Les ajouts nuisant à l'ensemble doivent, dans la mesure du possible, être supprimés lors de rénovations et de transformations.

Article 12.35

Façades murs d'attente

Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique du lieu.

Les murs d'attente des constructions en ordre contigu doivent être exécutés et revêtus comme des façades extérieures définitives, ou selon les directives de la Municipalité, sur préavis de la commission d'urbanisme.

Article 12.36

Aspect extérieur des constructions

Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.

Article 12.37

Energie renouvelable

La Loi sur l'énergie est applicable.

Afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement pour autant qu'une bonne intégration au site soit assurée. L'article 13.6 est réservé.

Article 12.38

Toits en pente et toits plats

De façon générale, les toits sont en pente et recouverts de tuiles ou d'un matériau analogue. La couverture en carton bitumé apparent ou en tôle ondulée est interdite. Les dispositions suivantes sont applicables :

- a) le faite est plus haut que la corniche. Les toitures à faite décalé sont autorisées ;
- b) lorsque la toiture est à deux pans inégaux, les pans principaux sont dans un rapport de 1 à 2 maximum ;
- c) la pente de la toiture et l'aspect de la couverture sont en principe analogues à ceux de l'ensemble des toitures environnantes.

Les toits plats traités en terrasses sont autorisés pour les constructions enterrées ou pour de petites constructions annexes de bâtiments. Ils peuvent être également autorisés pour des bâtiments lorsqu'une forte pente du terrain permet de privilégier cette solution.

Article 12.39

Dérogations au type de toiture imposé

Un autre type de couverture peut être autorisé :

- a) pour un ensemble de constructions nouvelles, si le mode de couverture proposé s'intègre bien au site et pour autant que le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser simultanément l'ensemble des constructions ;
- b) pour une construction nouvelle si les bâtiments avoisinants ont déjà un mode de couverture différent et que la nouvelle construction s'y intègre.

Article 12.40

Eléments sur toiture, superstructures

La Municipalité peut fixer les dimensions et le caractère des éléments de construction qui doivent émerger des toitures ou des terrasses d'immeubles, notamment des cheminées, des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision, etc. Elle peut exiger l'installation d'antennes non apparentes.

Article 12.41

Aménagements extérieurs

Les propriétaires doivent aménager leur terrain à leurs frais d'une manière convenable, notamment en ce qui concerne les accès, le sol, les plantations, etc).

Article 12.42

Clôtures

Tous les murs, haies clôtures, implantés en limite de propriété, doivent être préalablement autorisés par la Municipalité.

Celle-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

La Loi sur les routes et le Code rural et foncier sont réservés.

Article 12.43

Murs de soutènement

Dans les terrains en pente, les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m. Le terrain fini doit être aménagé en continuité avec les parcelles voisines.

Article 12.44

Fontaines publiques

Les fontaines publiques existantes doivent être maintenues.

Article 12.45

Murs anciens

Les murs anciens de clôture ou de soutènement longeant les voies publiques doivent être maintenus et entretenus, à l'exception de l'aménagement d'accès ou de travaux d'améliorations routières.

Article 12.46

Sécurité et salubrité des constructions

La sécurité et la salubrité des constructions sont régies par les dispositions du Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

Lorsqu'elle le juge nécessaire, la Municipalité peut exiger une expertise géologique ou géotechnique du secteur à construire.

Pour les constructions et installations industrielles et artisanales, les normes professionnelles admises sur les plans fédéral et cantonal doivent être appliquées.

Article 12.47

Degré de sensibilité au bruit

En vertu de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du territoire communal, à l'exception du degré II qui est attribué aux zones d'habitation I, II et III ainsi qu'aux zones d'habitation collective et de moyenne densité du plan d'extension partiel "Centre de Begnins".

Article 12.48

Accès

Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable. Cet accès est dimensionné en fonction de la destination et de l'importance de la construction à desservir. Il est aménagé de manière à ne pas perturber la circulation.

La Municipalité peut exiger la modification d'un accès existant, celle d'un accès ou d'un garage projeté qui présenteraient un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Les frais d'aménagement des accès privés et de raccordements aux voies publiques, y compris la part qui doit être effectuée sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires.

Les accès, fondations et seuils d'entrée sont disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximale prévue.

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicule est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à l'entretien des travaux prescrits.

Article 12.49

Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, en fonction de l'importance et de la destination des nouvelles constructions.

Pour déterminer le nombre de places de stationnement à réaliser pour des bâtiments d'activité, la Municipalité pourra le cas échéant s'appuyer sur un rapport d'expert.

Si le terrain nécessaire fait défaut ou si des raisons techniques, de circulation ou de protection du patrimoine l'en empêche, la Municipalité pourra dispenser le propriétaire d'aménager des places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire. Cette contribution est destinée au fonds d'aménagement de places de stationnement publiques. Elle est exigible à la délivrance du permis de construire.

Si besoin, la Municipalité pourra exiger une adaptation du projet visant à réduire les surfaces habitables ou à modifier la destination des locaux dans le but de ne pas aggraver le déficit en places de stationnement.

Le nombre de place de stationnement vélo est fixé conformément à la norme VSS 640 065. Ces places seront abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

Article 12.50
Voies privées, définition

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont ou seront utilisées pour la circulation publique.

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

Article 12.51
Construction des voies privées

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.

La Municipalité peut exiger l'établissement de trottoirs d'un type semblable à celui adopté pour les voies publiques d'importance équivalente le long des voies privées.

Article 12.52
Itinéraires de randonnée et cheminements piétons

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée et des cheminements piétons doivent être assurées sur tout le territoire communal.

Article 12.53
Entretien éclairage

Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des détrit­us, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

Article 12.54
Propriétés non clôturées

Les parties de propriétés non clôturées qui bordent une voie publique doivent être mises en état et entretenues.

Article 12.55
Places de jeux

Une place de jeux aménagée pour les enfants doit être prévue pour les habitations collectives neuves ou transformées, à raison de 7 m² par 100 m² de surface de plancher déterminante.

Les surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.

Article 12.56
Plantations sur le domaine public

La Commune a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.

La préférence sera donnée aux essences indigènes en station.

Article 12.57
Travaux à exécuter sur le domaine public

Tous travaux à exécuter sur le domaine public (fouille, échafaudages, dépôts. etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité.

Article 12.58

Secteurs "S" de protection des eaux

Tout travail pouvant toucher directement ou indirectement un secteur S de protection des eaux doit être soumis au Service compétent (Service des eaux, sols et assainissement – SESA).

Article 12.59

Zone de terrains instables

Conformément à l'article 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), toute demande de travaux liée à une construction nouvelle ou existante localisée en zone de terrains instables devra faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA).

13. POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 13.1

Gabarits de construction

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

Article 13.2

Plan des aménagements extérieurs

Chaque mise à l'enquête doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 au moins, indiquant les accès voitures et piétons, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les places de jeux et les clôtures. Des coupes indiquent les liaisons avec les voies publiques ou privées et les propriétés voisines en donnant les niveaux du terrain de référence et du terrain fini. Dans les zones d'habitation I et II, ce plan indique les courbes de niveaux de terrain.

Chaque demande de permis de construire est accompagnée du levé du terrain selon l'état de la topographie avant réalisation du projet. Sur cette base, la Municipalité détermine le niveau du terrain à considérer comme terrain de référence.

Article 13.3

Régions archéologiques

Ces régions sont définies par des périmètres figurant sur un plan dit "Plan des sites archéologiques" déposé à la commune et tenu à jour par le service cantonal compétent.

En application de l'art. 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés à l'intérieur d'un périmètre de région archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des infrastructures, section Archéologie cantonale.

Article 13.4

Bâtiments classés ou inventoriés

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés ou classés par l'Etat, au sens des art. 49 à 59 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des infrastructures, Section monuments et sites, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Article 13.5
Emoluments

Les émoluments perçus pour toutes demandes de permis de construire, d'habiter ou d'utiliser ainsi que les contributions de remplacement pour les places manquantes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Département compétent.

Article 13.6
Déroptions

A titre exceptionnel, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans le cadre des conditions fixées à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Article 13.7
Pose de signalisations diverses

Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou la clôture de sa propriété, les plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveau, de repères de canalisations, de signalisation routière etc., ainsi que les conduites et appareils d'éclairage public et autres installations du même genre. La Municipalité veille à ce que ces installations ne nuisent ni à l'utilisation, ni à l'esthétique de l'immeuble.

Article 13.8
Règlement d'affichage

L'affichage, la pose d'enseigne et autres procédés de réclame sont régis par un règlement spécial.

Article 13.9
Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son règlement d'application, sont applicables.

14. DISPOSITIONS FINALES

Article 14.1 Dispositions finales

Le département compétent fixe l'entrée en vigueur des présentes modifications du règlement.

Celui-ci abroge le règlement sur le plan d'affectation communal approuvé par le Conseil d'Etat le 19 décembre 1984 et les modifications approuvées le 20 juillet 1994 et le 8 juillet 2003.

1. Approuvé par la Municipalité de Begnins

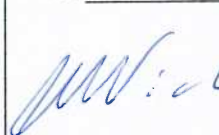
dans sa séance du 08 SEP. 2009



Le (La) Syndic/que _____ Le (La) Secrétaire _____

2. Soumis à l'enquête publique

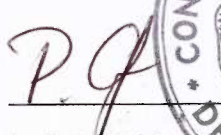
du 15 SEP. 2009au 15 OCT. 2009



Le (La) Syndic/que _____ Le (La) Secrétaire _____

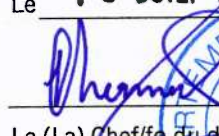
3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du 08 DEC. 2009



Le (La) Présidente _____ Le (La) Secrétaire _____

4. Approuvé préalablement par le
Département compétent et mis en vigueur
le 23 juin 2010 et dont l'alinéa 2 des art.
12.11 et 13.4 a été approuvé préalablement
et mis en vigueurLe 13 JUIL. 2011


Le (La) Chef/fe du département _____

Mis en vigueur le 13 JUIL. 2011

Articles des législations fédérales et cantonales
cités dans le présent règlement

> Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Article 16 Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture

1. La Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture peut être requise par le Conseil d'Etat, ses départements, les municipalités ou l'autorité de recours de donner son avis sur toute question relevant de l'urbanisme ou de l'architecture, notamment en matière de développement des localités, de plan d'affectation ou de protection des sites.
2. Nommée pour cinq ans par le Conseil d'Etat, elle est composée de sept membres, dont un président et un vice-président, et de trois suppléants.
3. Elle peut siéger si cinq membres au moins sont présents.
4. Son secrétariat est assuré par le département.

Article 53 Obligation de créer une zone agricole ou viticole

1. Sauf circonstances exceptionnelles, les communes dont une partie du territoire est affectée à l'agriculture ou à la viticulture doivent prévoir une zone agricole ou viticole et lui réserver suffisamment de terres cultivables.
2. Les communes peuvent, avant d'adopter une zone agricole ou viticole, fixer un périmètre provisoire comprenant une zone à bâtir conforme aux prescriptions de l'article 48 sur un dixième au maximum de ce périmètre et une zone agricole ou viticole sur le solde. Les mesures d'aménagement et les mesures de remaniement parcellaire doivent être coordonnées. L'approbation définitive de ces deux zones par le département peut être subordonnée à un remaniement parcellaire soumis à péréquation réelle, par exemple sous la forme d'un remaniement parcellaire sur l'ensemble du périmètre.
3. Les zones agricoles et viticoles ne peuvent être modifiées avant un délai de vingt-cinq ans dès leur approbation par le département, sauf dérogations exceptionnelles accordées par celui-ci. Pour les zones agricoles et viticoles conformes à la présente loi et approuvées avant son entrée en vigueur, le délai part de cette approbation. L'octroi d'une dérogation peut être subordonné à la condition que la commune impose une péréquation réelle au sens de l'alinéa 2.

Article 80 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

1. Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.
2. Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.
3. Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Article 83 Fractionnement

1. Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone.

2. La mention est accompagnée d'un plan coté; elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause.

3. Abrogé.

Article 85 Dérogations

1. Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

2. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

> Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)

Article 39 Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés

1. A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

2. Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

3. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

4. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

5. Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings.

Article 40a Places de stationnement pour véhicules à moteur et deux-roues légers non motorisés

1. La réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux roues non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction.

2. A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés.

3. Si les conditions locales le permettent, les places de stationnement sont perméables.

> Loi sur les routes

Article 36 Limites de constructions - Règle générale

A défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes:

- a. pour les routes cantonales principales de 1re classe, 18 mètres hors des localités et 15 mètres à l'intérieur des localités;
- b. pour les routes cantonales principales de 2e classe et secondaires à fort trafic, ainsi que pour les routes communales de 1re classe, 13 mètres hors des localités et 10 mètres à l'intérieur des localités;
- c. pour les autres routes cantonales secondaires, les routes de berges et les routes communales de 2e classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités;
- d. pour les routes communales de 3e classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités, sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public.

La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales.

Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales.

Article 37 Constructions souterraines et dépendances de peu d'importance

A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent.

L'alinéa qui précède est applicable par analogie à la pose de poteaux de lignes aériennes.

Le règlement d'application¹ peut prévoir des distances plus élevées pour des installations particulières, telles que les garages s'ouvrant sur la voie publique.

¹ Voir article 7 du règlement du 19.1.1994 d'application de la présente loi.

> Règlement d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes

Article 7

1. Les constructions s'ouvrant directement sur la route, telles que garages, dépôts, etc., seront implantées à cinq mètres au moins du bord de la chaussée ou du trottoir.

> Loi fédérale sur la protection de la nature

Article 18 Protection d'espèces animales et végétales

1. La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées. Lors de l'application de ces mesures, il sera tenu compte des intérêts dignes de protection de l'agriculture et de la sylviculture.

1bis. Il y a lieu de protéger tout particulièrement les rives, les roselières et les marais, les associations végétales forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses.

1ter. Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat.

2. Dans la lutte contre les ravageurs, notamment dans la lutte au moyen de substances toxiques, il faut éviter de mettre en danger des espèces animales et végétales dignes de protection.

3. La Confédération peut favoriser la réacclimatation en des lieux appropriés d'espèces ne vivant plus à l'état sauvage en Suisse ou menacées d'extinction.

4. La législation fédérale sur la chasse et la protection des oiseaux ainsi que sur la pêche est réservée.

> Loi sur la faune

Article 21 Biotopes

Le Conseil d'Etat prend toutes mesures pour maintenir les biotopes propres aux diverses espèces indigènes, notamment par la conservation d'un nombre suffisant de haies vives, boqueteaux, buissons, rideaux de verdure, clairières, zones marécageuses et roselières.

Il encourage également la création de biotopes.

Article 22 Mesures conservatoires

Toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale doit faire l'objet d'une autorisation du service qui fixe dans chaque cas les mesures conservatoires à prendre.

> Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites

Article 4a Compétences communales

¹ Sont protégés les biotopes au sens des articles 18 et suivants de la loi fédérale sur la protection de la nature.

² Toute construction ou installation portant atteinte à un biotope doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement.

³ Le Conseil d'Etat peut déléguer ces autorisations aux communes avec ou sans condition. La délégation ne concerne que les biotopes sis en zone à bâtir au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui ne sont ni dans un inventaire fédéral, au sens de la loi fédérale sur la protection de la nature, ni dans un inventaire cantonal au sens des articles 12 et suivants de la présente loi et qui n'ont pas fait l'objet d'une mesure de classement au sens des articles 20 et suivants de la présente loi.

⁴ La délégation fait l'objet d'une décision qui sera publiée dans la Feuille des avis officiels.

Article 5 Arbres

Sont protégés les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives:

a. qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'une décision de classement au sens de l'article 20 de la présente loi;

b. que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent.

Article 7 Cours d'eau, lacs et marais

Le cours naturel des cours d'eau, les rives des lacs, les marais et les roselières ne peuvent être modifiés sans autorisation du Département de la sécurité et de l'environnement. Le Département de la sécurité et de l'environnement est compétent pour appliquer les dispositions de la loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public.

Article 16 Obligation du propriétaire

Le propriétaire ou autre titulaire d'un droit réel sur un objet ou ses abords figurant à l'inventaire a l'obligation d'annoncer au Département de la sécurité et de l'environnement, respectivement le Département des infrastructures, tous travaux qu'il envisage d'y apporter.

Article 17 Effet de l'inventaire

Le Département de la sécurité et de l'environnement, respectivement le Département des infrastructures peut, soit autoriser les travaux annoncés, soit ouvrir une enquête en vue de classement.

Aucune atteinte ne peut être portée à l'objet durant l'enquête.

Article 29 Obligations du propriétaire

Sous réserve des dispositions découlant des articles 32 à 34 ci-après, l'entretien d'un objet classé incombe à son propriétaire.

Si besoin est, le Département de la sécurité et de l'environnement, respectivement le Département des infrastructures lui fixe un délai convenable pour effectuer les travaux d'entretien nécessaires.

Si le propriétaire ne s'exécute pas, le département effectue les travaux aux frais de ce dernier.

Article 30

Lorsque le propriétaire d'un objet classé lui a porté atteinte sans autorisation, il est tenu de le rétablir dans son état anté-

rieur le Département de la sécurité et de l'environnement, respectivement le Département des infrastructures lui fixe un délai convenable à cet effet.

Si le propriétaire ne s'exécute pas, le département effectue les travaux aux frais de ce dernier.

Article 49 Inventaire

Un inventaire sera dressé de tous les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture et des antiquités immobilières et mobilières ^A, situés dans le canton, qui méritent d'être conservés en raison de l'intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent.

Dans tous les cas, la ou les communes concernées seront consultées.

Article 50 Contenu de l'inventaire

L'inventaire comprend:

- a. la désignation de l'objet inscrit, le cas échéant de ses abords, de l'intérêt qu'il présente et des dangers qui le menacent;
- b. le cas échéant des photographies et un relevé;
- c. les mesures de protection déjà prises;
- d. les mesures de conservation ou de restauration nécessaires.

Article 51 Renvoi

Les articles 14 à 19 de la présente loi sont au surplus applicables par analogie, sous réserve de l'autorité compétente.

Article 52 Classement

Pour assurer la protection d'un monument historique ou d'une antiquité au sens de l'article 46 de la présente loi, il peut être procédé à son classement par voie de décision assorti au besoin d'un plan de classement.

Dans tous les cas, la ou les communes concernées seront consultées.

Article 53 Contenu du classement

La décision de classement définit:

- a. l'objet classé, le cas échéant ses abords et l'intérêt qu'il présente;
- b. les mesures de protection déjà prises;
- c. les mesures de conservation ou de restauration nécessaires.

Article 54 Renvoi

Les articles 22 à 28 de la présente loi sont applicables par analogie, sous réserve de l'autorité compétente.

Article 55 Dispositions générales

Sous réserve des dispositions de l'article 56 ci-après, les monuments historiques et les antiquités classés doivent être entretenus par leur propriétaire.

Les articles 29, alinéas 2 et 3, 30 et 31 sont au surplus applicables, sous réserve de l'autorité compétente.

Article 56 Participation financière de l'Etat

L'Etat peut participer financièrement aux fouilles ainsi qu'à l'entretien et à la restauration des monuments historiques et antiquités classés.

Article 57

Le Département des infrastructures peut réduire ou supprimer les subsides alloués pour des fouilles ou des restaurations lorsque les travaux ont été exécutés de manière non conforme aux conditions prescrites.

Article 58 Délégation de compétence

L'Etat peut confier l'entretien et la restauration d'objets protégés aux communes, à des personnes physiques ou morales poursuivant les buts définis à l'article premier.

Il peut accorder des subventions pour couvrir tout ou partie des frais découlant de cette tâche.

Article 59 Dispositions spéciales

Les dispositions spéciales pouvant figurer à la décision de classement sont réservées.

Article 67 Régions archéologiques

Le Département des infrastructures détermine les régions archéologiques dans lesquelles tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation.

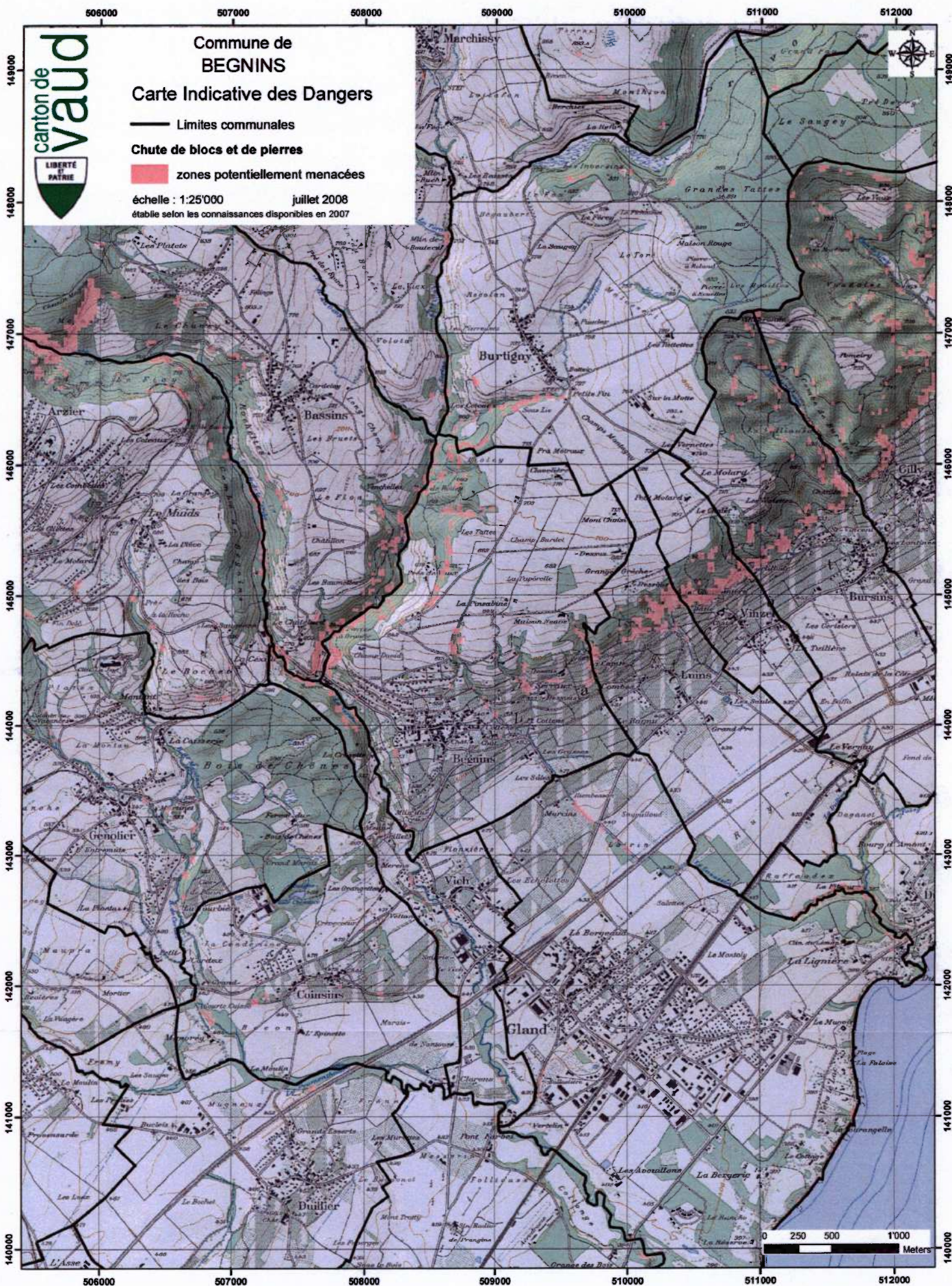
Aide à la détermination du nombre
de places de stationnement pour l'habitat

Aide à la détermination du nombre de places de stationnement pour l'habitat à exiger par la Municipalité sur la base de la norme VSS 640 281

Nombre de véhicules de tourisme à Begnins au 30.09.06 :	940
Population au 31.12.06 :	1'357
Surface utile principale (nouvelle dénomination de la surface brute de plancher) par habitant :	53.1 ¹
Surface utile principale totale de la commune :	$1'357 \times 53.1 = 72'057 \text{ m}^2$
Surface utile principale par véhicule :	$72'057 / 940 = 76.66 \text{ m}^2$
Nombre de places de stationnement pouvant être exigé jusqu'à mise à jour des données :	1 place par tranche ou fraction de 80 m ² de surface de plancher déterminante +10% pour les visiteurs

¹ Chiffre issu du dernier recensement fédéral datant de 2000

Cartes indicatives des dangers naturels



Département de la sécurité et de l'environnement
Service des forêts, de la faune et de la nature
www.vd.ch - T 41 21 316 61 45 - F 41 21 316 61 62
FFN-Gesfor@vd.ch

© swisstopo (DV335.2)
© Etat de Vaud

Groupe d'analyse du risque - IGAR
AMPHIPOLE 338
FGSE - UNIL
Université de Lausanne

Unil
UNIL | Université de Lausanne
Institut de géomatique
et d'analyse du risque

506000 507000 508000 509000 510000 511000 512000

149000
148000
147000
146000
145000
144000
143000
142000
141000
140000



Commune de BEGNINS

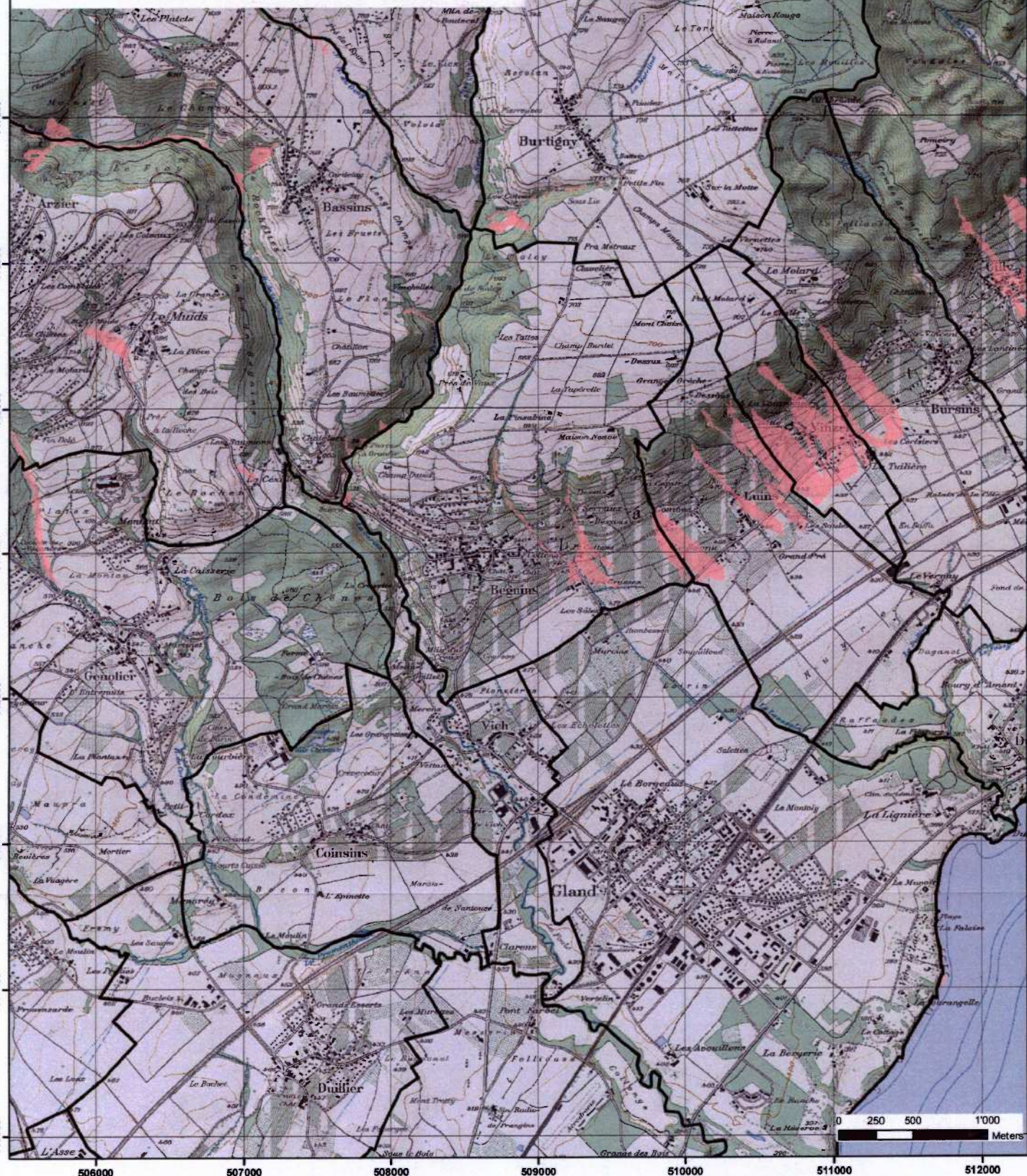
Carte Indicative des Dangers

— Limites communales

Laves torrentielles et phénomènes similaires

zones potentiellement menacées

échelle : 1:25'000 juillet 2008
établie selon les connaissances disponibles en 2007



506000 507000 508000 509000 510000 511000 512000



Département de la sécurité et de l'environnement
Service des forêts, de la faune et de la nature
www.vd.ch - T 41 21 316 61 45 - F 41 21 316 61 62
FFN-Gesfor@vd.ch

© swisstopo (DV335.2)
© Etat de Vaud

Groupe d'analyse du risque - IGAR
AMPHIPOLE 338
FGSE - UNIL
Université de Lausanne

Unil
UNIL | Université de Lausanne
Institut de géomatique
et d'analyse du risque

506000 507000 508000 509000 510000 511000 512000



Commune de
BEGNINS

Carte Indicative des Dangers

— Limites communales

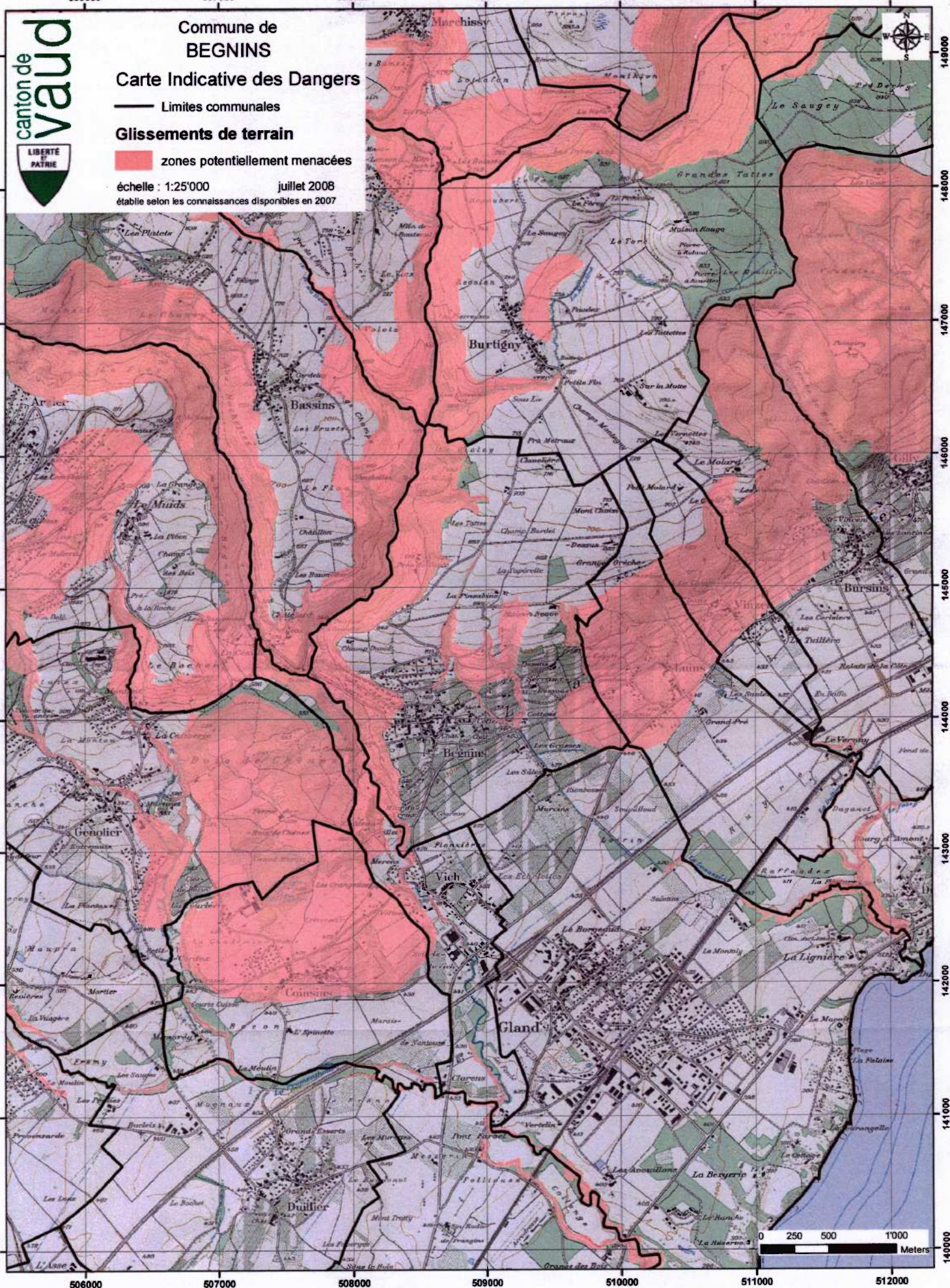
Glissements de terrain

zones potentiellement menacées

échelle : 1:25'000

juillet 2008

établie selon les connaissances disponibles en 2007



Département de la sécurité et de l'environnement
Service des forêts, de la faune et de la nature
www.vd.ch - T 41 21 316 61 45 - F 41 21 316 61 62
FFN-Gesfor@vd.ch

© swisstopo (DV335.2)
© Etat de Vaud

Groupe d'analyse du risque - IGAR
AMPHIPOLE 338
FGSE - UNIL
Université de Lausanne

Unil
UNIL | Université de Lausanne
Institut de géomatique
et d'analyse du risque

