

## Commune de Begnins

### Plan d'affectation communal et police des constructions

#### Règlement

##### ENQUÊTE PUBLIQUE

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du .....

Au nom de la Municipalité

La Syndique

La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique du ..... au .....

Au nom de la Municipalité

La Syndique

La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal, le .....

La Présidente

La Secrétaire

Approuvé par le Département compétant, le .....

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le .....

**CONTENU**

<b>PARTIE I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE II :</b>	<b>PRESCRIPTIONS DES ZONES</b>	<b>4</b>
CHAPITRE 1 :	Zone centrale 15 LAT - A	4
CHAPITRE 2 :	Zone centrale 15 LAT - B	9
CHAPITRE 3 :	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - A	10
CHAPITRE 4 :	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - B	11
CHAPITRE 5 :	Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - C	12
CHAPITRE 6 :	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A	13
CHAPITRE 7 :	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B	17
CHAPITRE 8 :	Zone d'activités économiques 15 LAT	21
CHAPITRE 9 :	Zone affectée a des besoins publics 15 LAT - A	22
CHAPITRE 10 :	Zone affectee a des besoins publics 15 LAT - B	22
CHAPITRE 11 :	Zone affectee a des besoins publics 15 LAT - C	23
CHAPITRE 12 :	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D	23
CHAPITRE 13 :	Zone de verdure 15 LAT - A	24
CHAPITRE 14 :	Zone de verdure 15 LAT - B	25
CHAPITRE 15 :	Zone de verdure 15 LAT - C	26
CHAPITRE 16 :	Zone de desserte 15 et 18 LAT	27
CHAPITRE 17 :	Zone de tourisme et loisirs 18 LAT	27
CHAPITRE 18 :	Zone agricole 16 LAT	28
CHAPITRE 19 :	Zone agricole protegee 16 LAT	28
CHAPITRE 20 :	Zone viticole 16 LAT	29
CHAPITRE 21 :	Zone viticole protégée 16 LAT	29
CHAPITRE 22 :	Zone des eaux 17 LAT	29
CHAPITRE 23 :	Aire forestiere 18 LAT	30
<b>PARTIE III :</b>	<b>REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b>	<b>31</b>
CHAPITRE 24 :	Environnement et énergie	31
CHAPITRE 25 :	Mesures de protection	33
CHAPITRE 26 :	Mobilité, accès et véhicules	36
CHAPITRE 27 :	Dispositions diverses	38
<b>PARTIE IV :</b>	<b>POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>43</b>
<b>PARTIE V</b>	<b>DEFINITIONS</b>	<b>45</b>
<b>PARTIE VI</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>49</b>

**PARTIE I****DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

**Art. 1 Buts**

- <sup>1</sup> Le plan d'affectation communal (ci-après, PACom) a pour but d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du territoire communal.
- <sup>2</sup> Il fixe à cet effet les règles applicables à Begnins en matière d'aménagement du territoire communal et de police des constructions destinées notamment à :
  - assurer un aménagement rationnel de la Commune ;
  - assurer la qualité architecturale, paysagère et urbanistique des constructions et des espaces extérieurs ;
  - créer un milieu bâti harmonieux ;
  - protéger les qualités du paysage, des sites bâtis et des espaces publics, ainsi que le patrimoine architectural et naturel ;
  - favoriser la biodiversité, tant en lien avec les espaces naturels que le milieu bâti.

**Art. 2 Contenu**

Le PACom est constitué du présent règlement et des plans suivants :

- le plan d'affectation communal, 1 :5'000, recouvrant l'entier du territoire communal ;
- le plan d'affectation communal, 1 :1'500, extrait concernant les zones à bâtir.

**Art. 3 Contact préalable et préavis**

- <sup>1</sup> Avant l'établissement de tout projet, le requérant prend contact avec la Municipalité.
- <sup>2</sup> Pour préavis sur tous les objets relatifs aux projets de construction ou d'aménagement, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes ou bureaux spécialisés en la matière.
- <sup>3</sup> En particulier pour la zone centrale 15 LAT, la Municipalité peut émettre des indications visant à la valorisation du site, à la préservation du patrimoine et l'attractivité.

**Art. 4 Commission consultative d'urbanisme**

Pour préavis sur les projets de construction ou d'aménagement, la Municipalité peut prendre l'avis d'une commission consultative d'urbanisme. Elle est nommée par la Municipalité, le Conseil communal est informé de sa composition et elle fonctionne pour l'ensemble du territoire communal.

**PARTIE II : PRESCRIPTIONS DES ZONES**

---

**CHAPITRE 1 :ZONE CENTRALE 15 LAT - A****Art. 5 Destination**

- <sup>1</sup> La zone centrale 15 LAT - A est destinée à l'habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes au sens de de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), aux commerces compatibles avec la zone, ainsi qu'aux équipements collectifs et publics.
- <sup>2</sup> La zone centrale 15 LAT - A vise à maintenir l'ensemble des éléments construits caractéristiques et identitaire du centre villageois et à valoriser le caractère des espaces libres de construction.
- <sup>3</sup> L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS) constitue la référence en vue d'assurer la conservation de l'aspect caractéristique et identitaire du centre villageois.

**Art. 6 Prise en compte des valeurs patrimoniales**

- <sup>1</sup> Dans l'élaboration de projets, le requérant veille à la mise en valeur du patrimoine architectural et de l'ensemble bâti ainsi qu'à la qualité des espaces extérieurs et à leurs rôles par rapport à la rue ou aux espaces publics.
- <sup>2</sup> Tout projet doit ainsi être conforme au caractère du centre villageois, le mettre en valeur et poursuivre les objectifs suivants :
  - s'intégrer à son contexte bâti (notamment le respect des typologies, le choix des matériaux et des couleurs, les dimensions et proportions, l'implantation, etc.) ;
  - s'articuler harmonieusement avec les espaces publics, dans le respect de la structure et de la substance historique ;
  - concevoir de manière cohérente l'aménagement des espaces extérieurs avec le bâtiment et le site ;
  - tenir compte des vues dignes d'intérêt.
- <sup>3</sup> Pour tout projet qui a un impact sur la préservation des éléments patrimoniaux ou l'intégration au site, la Municipalité prend l'avis de la commission consultative d'urbanisme.

**Art. 7 Constructibilité**

- <sup>1</sup> Les bâtiments existants dans cette zone sont maintenus dans leur implantation et leur volume.
- <sup>2</sup> Des extensions mineures du volume existant sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, balcons, éléments techniques, etc. Ces extensions doivent s'intégrer de façon optimale au volume existant.
- <sup>3</sup> Les surfaces qui ne sont pas occupées par les bâtiments existants sont destinées aux dégagements extérieurs des bâtiments, aux cours et aux jardins. Elles sont inconstructibles à l'exception :
  - de l'emprise des agrandissements des bâtiments existants prévus aux art. 8 à 10 ;
  - de la construction de dépendances de peu d'importance selon l'art. 195.

**Art. 8 Bâtiments recensés (notes 1 à 5)**

- <sup>1</sup> Pour les bâtiments recensés (notes 1 à 5), les mesures de protection spécifiques s'appliquent (art. 137 à 139).
- <sup>2</sup> Sous réserve du respect des mesures de protection spécifiques (art. 137 à 139) et pour des motifs d'habitabilité et de luminosité des logements, la Municipalité peut autoriser l'agrandissement des ouvertures, la suppression des encadrements, la création de nouveaux percements, dans le respect de l'architecture d'origine.
- <sup>3</sup> Les travaux de transformations ainsi que des agrandissements de 10% maximum (avec au minimum 30.00 m<sup>2</sup> autorisés) de la surface bâtie des bâtiments existants sur la parcelle au moment de la mise à l'enquête du PACom sont autorisés dans la mesure où :
  - ils respectent les mesures de protection spécifiques (art. 137 à 139) ;
  - ils sont bien intégrés à l'architecture d'origine notamment par l'usage de matériaux traditionnels ;
  - ils s'intègrent bien au site ;
  - la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine est de 4.00 m.
- <sup>4</sup> En cas de destruction par un sinistre, ces bâtiments doivent être reconstruits dans leur volumétrie et caractère architectural, sauf si les travaux entrepris améliorent sensiblement leur aspect. Cela sous réserve des règles applicables à cette zone et des mesures de protection spécifiques (art. 137 à 139).

**Art. 9 Bâtiments à maintenir**

- <sup>1</sup> Ces bâtiments sont constitutifs de l'identité du centre villageois et doivent être maintenus.
- <sup>2</sup> Pour des motifs d'habitabilité et de luminosité des logements, la Municipalité peut autoriser l'agrandissement des ouvertures, la suppression des encadrements, la création de nouveaux percements, dans le respect de l'architecture d'origine.
- <sup>3</sup> Les travaux de transformations ainsi que des agrandissements de 10% maximum (avec au minimum 30.00 m<sup>2</sup> autorisés) de la surface bâtie des bâtiments existants sur la parcelle au moment de la mise à l'enquête du PACom sont autorisés dans la mesure où :
  - ils sont bien intégrés à l'architecture d'origine notamment par l'usage de matériaux traditionnels ;
  - ils s'intègrent bien au site ;
  - la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine est de 4.00 m.
- <sup>4</sup> La Municipalité se réserve le droit de juger si le bâtiment d'origine (avant le projet de rénovation) n'est pas viable sur le plan structurel et elle peut autoriser sa démolition et reconstruction dans le volume bâti et caractère existants. Pour des raisons d'amélioration du projet architectural et de meilleure intégration dans le tissu bâti existant, la volumétrie peut être sensiblement modifiée.
- <sup>5</sup> En cas de destruction par un sinistre, ces bâtiments doivent être reconstruits dans leur volumétrie et caractère architectural, sauf si les travaux entrepris améliorent sensiblement leur aspect. Cela sous réserve des règles applicables à cette zone.

**Art. 10 Bâtiments sans spécification**

- <sup>1</sup> Les bâtiments sans spécification ne contribuent pas à renforcer le caractère du site construit. Ainsi :
- toute intervention doit tendre à une meilleure intégration au site bâti en s'appuyant sur les éléments constitutifs de l'identité du village ;
  - ils peuvent être maintenus, transformés, démolis et remplacés dans le volume bâti existant ;
  - pour des raisons d'amélioration de projet architectural et de meilleure intégration dans le tissu bâti existant, la volumétrie peut être sensiblement modifiée.
- <sup>2</sup> les travaux de transformation ainsi que des agrandissements de 10% maximum (avec au minimum 30.00 m<sup>2</sup> autorisés) de la surface bâtie des bâtiments existants sur la parcelle au moment de la mise à l'enquête du PACom sont autorisés dans la mesure où :
- ils contribuent à améliorer l'intégration au site de ces bâtiments ;
  - la distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine est de 4.00 m.

**Art. 11 Bâtiments à démolir**

Les bâtiments à démolir doivent être démolis dès lors qu'un projet de construction est prévu sur leur parcelle.

**Art. 12 Matériaux et couleurs**

- <sup>1</sup> Les façades sont en maçonnerie recouverte d'enduits traditionnels.
- <sup>2</sup> Les teintes et matérialités des façades (avec les encadrements, volets, toitures, boiseries, etc.) sont soumises pour autorisation à la Municipalité sous la forme d'élévations à l'échelle du 1 :20. Au minimum les façades directement voisines, avec les teintes existantes, sont représentées.
- <sup>3</sup> La Municipalité peut exiger d'autres formes de présentation (échantillons, photomontages, etc.) ou d'autres teintes que celles prévues par le requérant.

**Art. 13 Combles**

- <sup>1</sup> Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- <sup>2</sup> L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situés dans les combles (appartement en duplex).

**Art. 14 Éclairage des combles**

Lorsque les combles sont habitables, l'éclairage se fait en priorité par des ouvertures en façades pignon. Au cas où l'éclairage par ces ouvertures s'avère insuffisant, un éclairage complémentaire peut se faire au moyen de châssis rampants ou de lucarnes selon l'art. 161.

**Art. 15 Toitures**

- <sup>1</sup> Sous réserve des prescriptions particulières prévues pour les périmètres d'implantation (art. 16), la pente des toitures est comprise entre 25° et 35°.
- <sup>2</sup> Les toitures à pans sont obligatoirement recouvertes de petites tuiles traditionnelles plates du pays en terre cuite.

**Art. 16 Périmètres d'implantation des constructions**

- <sup>1</sup> Des périmètres d'implantation des constructions sont mentionnés sur les plans.
- <sup>2</sup> A l'intérieur de chaque périmètre d'implantation des constructions, un nouveau bâtiment peut être réalisé.
- <sup>3</sup> Pour les périmètres d'implantation en continuité d'une construction existante, les bâtiments sont implantés en ordre contigu à l'intérieur des périmètres figurant au plan.
- <sup>4</sup> La conception du bâtiment devra répondre aux objectifs fixés par l'art. 6.
- <sup>5</sup> La toiture est à pans et s'harmonise avec les parties de toiture existantes et les toitures voisines.
- <sup>6</sup> Les balcons sont situés à l'intérieur des périmètres d'implantation.
- <sup>7</sup> Dans le périmètre 1 :
- la construction d'un nouveau bâtiment dans ce périmètre nécessite la démolition des bâtiments à démolir (selon l'art. 11) mentionnés sur les plans.
- Sous-périmètre A :
- l'altitude maximale à la corniche est de 552.00 m ;
  - l'altitude maximale au faîte est de 554.65 m ;
  - la toiture est à pans de pente comprise entre 20° et 30°.
- Sous-périmètre B :
- l'altitude maximale à la corniche ou à l'acrotère est de 548.90 m ;
  - la toiture est soit plate, aménagée en terrasse ou à pans de pente comprise entre 20° et 30°.
- Sous-périmètre C :
- l'altitude maximale à la corniche ou à l'acrotère est de 543.40 m ;
  - la toiture est soit plate, aménagée en terrasse ou à pans de pente comprise entre 20° et 30°.
- <sup>8</sup> Dans les périmètres 2 et 3 :
- les bâtiments ont obligatoirement 2 niveaux sous la corniche ;
  - les combles sont habitables ;
  - la hauteur maximale à la corniche est de 6.00 m ;
  - la toiture est à 2 pans de pentes identiques comprises entre 30° et 45° ;
  - l'orientation du faîte est parallèle à l'orientation générale des courbes de niveaux.
- <sup>9</sup> Dans le périmètre 4 :
- les bâtiments ont au maximum 3 niveaux sous la corniche ;
  - les combles sont habitables ;
  - la hauteur maximale à la corniche est de 8.50 m ;
  - la hauteur maximale au faîte est de 13.20 m ;
  - l'orientation du faîte est parallèle à celui du bâtiment voisin.
- <sup>10</sup> Dans le périmètre 5 :
- les bâtiments ont obligatoirement 2 niveaux sous la corniche ;
  - les combles sont habitables ;
  - la hauteur maximale à la corniche est de 6.00 m.

**Art. 17 Plan de classement**

Les parcelles n°137 et 168 font partie du plan de classement de la Clavelière (PC-3). Aucune nouvelle construction n'est admise sur ces parcelles.

**Art. 18 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

**CHAPITRE 2 :ZONE CENTRALE 15 LAT - B****Art. 19 Destination**

La zone centrale 15 LAT - B est destinée à l'habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes au sens de de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), aux commerces compatibles avec la zone, ainsi qu'aux équipements collectifs et publics.

**Art. 20 Ordre des constructions**

- <sup>1</sup> L'ordre non contigu est en principe applicable.
- <sup>2</sup> La construction en limite de propriété est autorisée en cas d'accord entre voisins.

**Art. 21 Indice d'occupation du sol**

L'indice d'occupation du sol maximal (IOS) est de 0.35.

**Art. 22 Distances**

- <sup>1</sup> La distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine est de 4.00 m.
- <sup>2</sup> Pour les balcons, la distance minimale à la limite de propriété voisine est de 3.00 m.

**Art. 23 Hauteur des bâtiments**

- <sup>1</sup> La hauteur maximale à la corniche est de 9.50 m.
- <sup>2</sup> La hauteur maximale au faîte est de 13.20 m.

**Art. 24 Combles**

- <sup>1</sup> Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- <sup>2</sup> L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situés dans les combles (appartement en duplex).

**Art. 25 Longueur des bâtiments**

Les façades ont une longueur maximum de 25.00 m.

**Art. 26 Toitures**

La pente des toitures est comprise entre 20° et 35°.

**Art. 27 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

### CHAPITRE 3 :ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT - A

#### **Art. 28 Destination**

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

#### **Art. 29 Ordre des constructions**

- <sup>1</sup> L'ordre non contigu est en principe applicable.
- <sup>2</sup> La construction en limite de propriété est autorisée en cas d'accord entre voisins.

#### **Art. 30 Mesures d'occupation du sol**

- <sup>1</sup> L'indice d'occupation du sol maximal (IOS) est de 0.25.
- <sup>2</sup> L'indice de verdure (IVer) minimum est de 0.45.
- <sup>3</sup> L'indice de pleine terre (IPT) minimum est de 0.30.
- <sup>4</sup> L'indice de biodiversité (IBiodiv) minimum est de 0.10.

#### **Art. 31 Distances**

- <sup>1</sup> La distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine est de 6.00 m.
- <sup>2</sup> Pour les balcons, la distance minimale à la limite de propriété voisine est de 5.00 m.

#### **Art. 32 Hauteur des bâtiments**

- <sup>1</sup> La hauteur maximale à la corniche est de 9.50 m.
- <sup>2</sup> La hauteur maximale au faîte est de 13.20 m.

#### **Art. 33 Combles**

- <sup>1</sup> Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- <sup>2</sup> L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).

#### **Art. 34 Longueur des bâtiments**

Les façades ont une longueur maximum de 25.00 m.

#### **Art. 35 Toitures**

La pente des toitures est comprise entre 20° et 35°.

#### **Art. 36 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 4 : ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT - B

### Art. 37 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

### Art. 38 Ordre des constructions

- <sup>1</sup> L'ordre non contigu est en principe applicable.
- <sup>2</sup> La construction en limite de propriété est autorisée en cas d'accord entre voisins.

### Art. 39 Mesures d'occupation du sol

- <sup>1</sup> L'indice d'occupation du sol maximal (IOS) est de 0.20.
- <sup>2</sup> L'indice de verdure (IVer) minimum est de 0.45.
- <sup>3</sup> L'indice de pleine terre (IPT) minimum est de 0.30.
- <sup>4</sup> L'indice de biodiversité (IBiodiv) minimum est de 0.10.

### Art. 40 Distances

- <sup>1</sup> La distance minimale de la façade d'un bâtiment à la limite de propriété voisine est de 6.00 m.
- <sup>2</sup> Pour les balcons, la distance à la limite de propriété voisine est de 5.00 m.

### Art. 41 Hauteurs

- <sup>1</sup> La hauteur maximale à la corniche est de 6.00 m.
- <sup>2</sup> La hauteur maximale au faîte est de 10.00 m.

### Art. 42 Combles

- <sup>1</sup> Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- <sup>2</sup> L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).

### Art. 43 Longueurs des bâtiments

Les façades ont une longueur maximum de 15.00 m.

### Art. 44 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 20° et 35°.

### Art. 45 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 5 :ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT - C

### Art. 46 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

### Art. 47 Ordre des constructions

- <sup>1</sup> L'ordre non contigu est en principe applicable.
- <sup>2</sup> La construction en limite de propriété est autorisée en cas d'accord entre voisins.

### Art. 48 Mesures d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximal (IOS) est de 0.50.

### Art. 49 Distances

- <sup>1</sup> La distance entre la façade d'un bâtiment non contigu et la limite de propriété voisine est de 4.00 m au minimum.
- <sup>2</sup> Pour les balcons, la distance à la limite de propriété voisine est de 3.00 m.

### Art. 50 Hauteur des bâtiments

- <sup>1</sup> La hauteur maximale à la corniche est de 6.00 m.
- <sup>2</sup> La hauteur maximale au faîte est de 10.00 m.

### Art. 51 Combles

- <sup>1</sup> Les combles sont habitables sur un seul niveau.
- <sup>2</sup> L'aménagement de surcombles est autorisé pour autant qu'ils s'agissent de locaux dépendants du logement situé dans les combles (appartement en duplex).

### Art. 52 Longueur des bâtiments

Les façades perpendiculaires à la route ont une longueur maximum de 15.00 m.

### Art. 53 Toitures

La pente des toitures est comprise entre 20° et 35°.

### Art. 54 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 6 : ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT - A

### Art. 55 Destination

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

### Art. 56 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

### Art. 57 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est de 0.60.

### Art. 58 Mesures d'occupation du sol

- <sup>1</sup> L'indice de verdure (IVer) minimum est de 0.45.
- <sup>2</sup> L'indice de pleine terre (IPT) minimum est de 0.30.
- <sup>3</sup> L'indice de biodiversité (IBiodiv) minimum est de 0.10.

### Art. 59 Distances

- <sup>1</sup> La distance à la limite de propriété voisine minimale est de 6.00 m.
- <sup>2</sup> La distance entre bâtiments sis sur une même parcelle minimale est de 9.00 m.
- <sup>3</sup> Pour les balcons, la distance à la limite de propriété voisine minimale est de 5.00 m.

### Art. 60 Dimensions des bâtiments

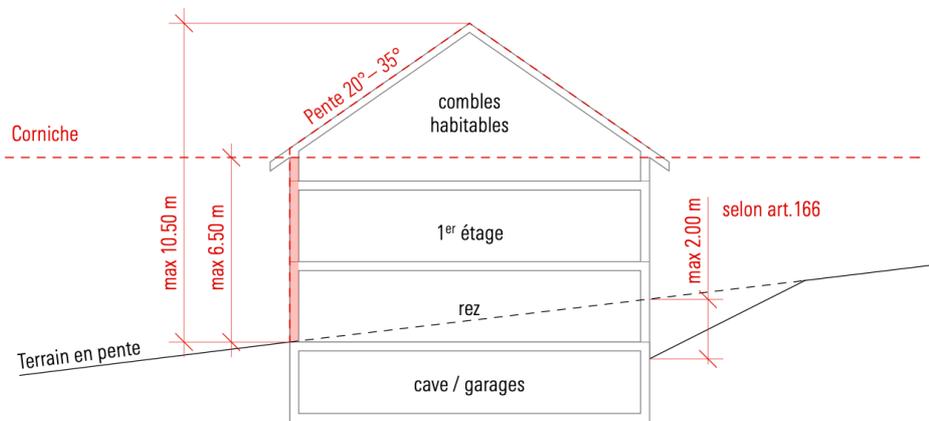
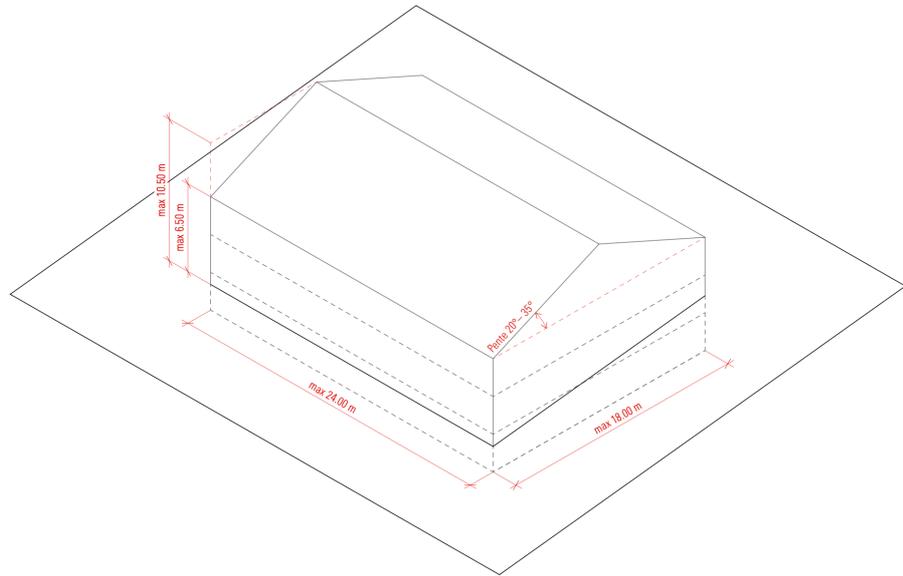
Les bâtiments doivent s'intégrer entièrement dans un rectangle dont les dimensions maximales sont de 24.00 x 18.00 m balcons compris.

### Art. 61 Toitures

- <sup>1</sup> Les bâtiments ont soit une toiture à pans, soit une toiture plate.
- <sup>2</sup> Les pans inversés sont interdits.

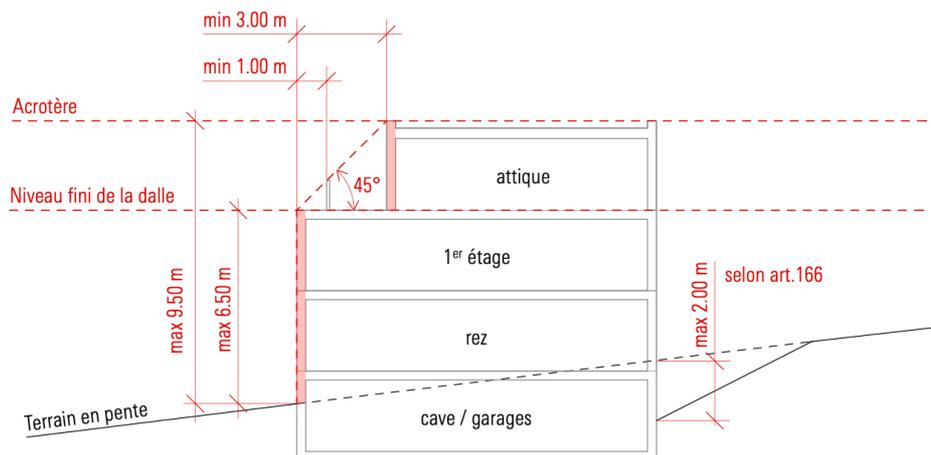
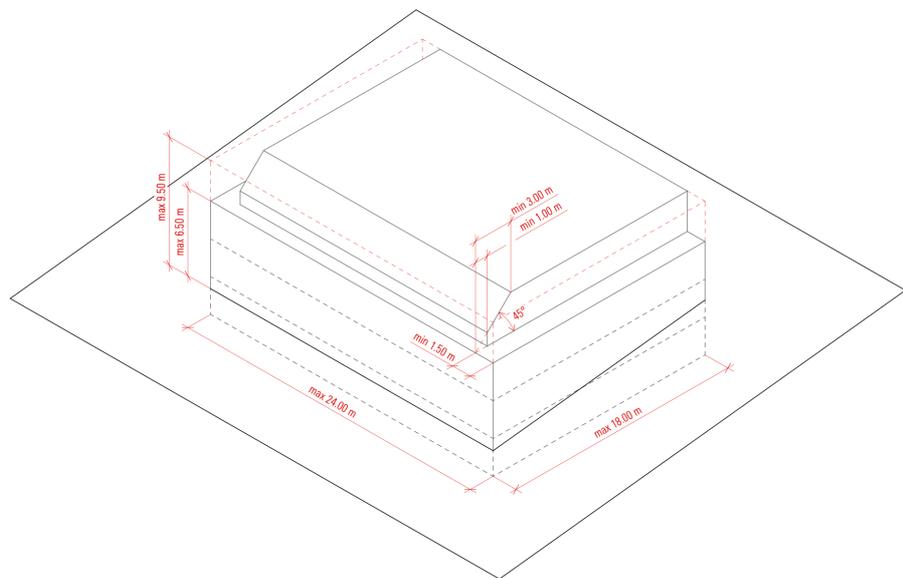
**Art. 62** Hauteur des bâtiments en cas de toitures à pans

- 1 En cas de toitures à pans, la pente des toitures est comprise entre 20° et 35°.
- 2 La hauteur maximale à la corniche est de 6.50 m.
- 3 La hauteur maximale au faîte est de 10.50 m.
- 4 Le faîte du toit est parallèle à l'orientation générale des courbes de niveaux.



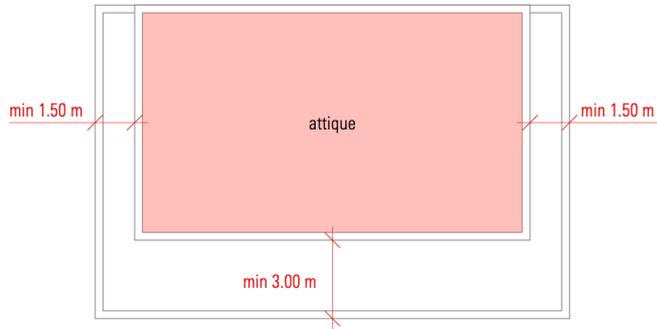
**Art. 63 Hauteur des bâtiments en cas de toitures plates**

- <sup>1</sup> La hauteur maximale à l'acrotère est de 6.50 m. Elle se mesure à la façade aval depuis le terrain de référence jusqu'au niveau fini de la dalle du dernier étage.
- <sup>2</sup> Un seul niveau d'attique d'une hauteur maximale de 3.00 m est autorisé. Il se mesure en aval depuis le niveau fini de la dalle du dernier étage jusqu'à l'acrotère.
- <sup>3</sup> Le gabarit général du bâtiment est déterminé par la hauteur maximale de la façade aval et selon un angle de 45° depuis le niveau fini de la dalle du dernier étage jusqu'au sommet de l'acrotère de l'attique.
- <sup>4</sup> Les garde-corps coté aval, sont implantés avec un retrait obligatoire d'au minimum 1.00 m depuis l'extérieur de la façade principale et doivent s'inscrire dans le gabarit général.



#### Art. 64 Attiques

- <sup>1</sup> Côté aval, un retrait d'au minimum 3.00 m est obligatoire.
- <sup>2</sup> Deux autres retraits latéraux d'au minimum 1.50 m sont obligatoires.
- <sup>3</sup> La distance de retrait est mesurée depuis l'extérieur de la façade principale jusqu'à la façade de l'attique.



#### Art. 65 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 7 :ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT - B

### **Art. 66 Destination**

Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

### **Art. 67 Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

### **Art. 68 Mesure d'utilisation du sol**

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est de 0.60.

### **Art. 69 Mesures d'occupation du sol**

- <sup>1</sup> L'indice de verdure (IVer) minimum est de 0.45.
- <sup>2</sup> L'indice de pleine terre (IPT) minimum est de 0.30.
- <sup>3</sup> L'indice de biodiversité (IBiodiv) minimum est de 0.10.

### **Art. 70 Distances**

- <sup>1</sup> La distance à la limite de propriété voisine minimale est de 5.00 m.
- <sup>2</sup> La distance entre bâtiments sis sur une même parcelle minimale est de 7.50 m.
- <sup>3</sup> Pour les balcons, la distance à la limite de propriété voisine minimale est de 4.00 m.

### **Art. 71 Dimensions des bâtiments**

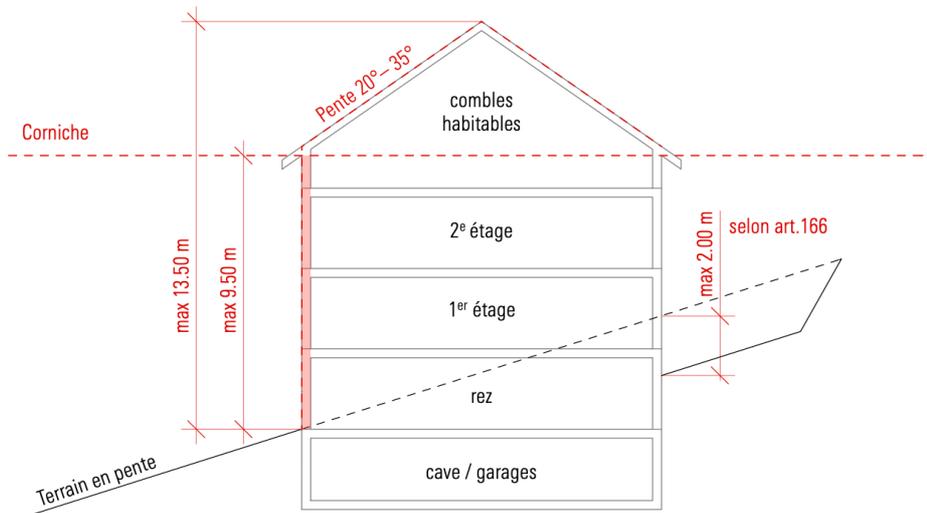
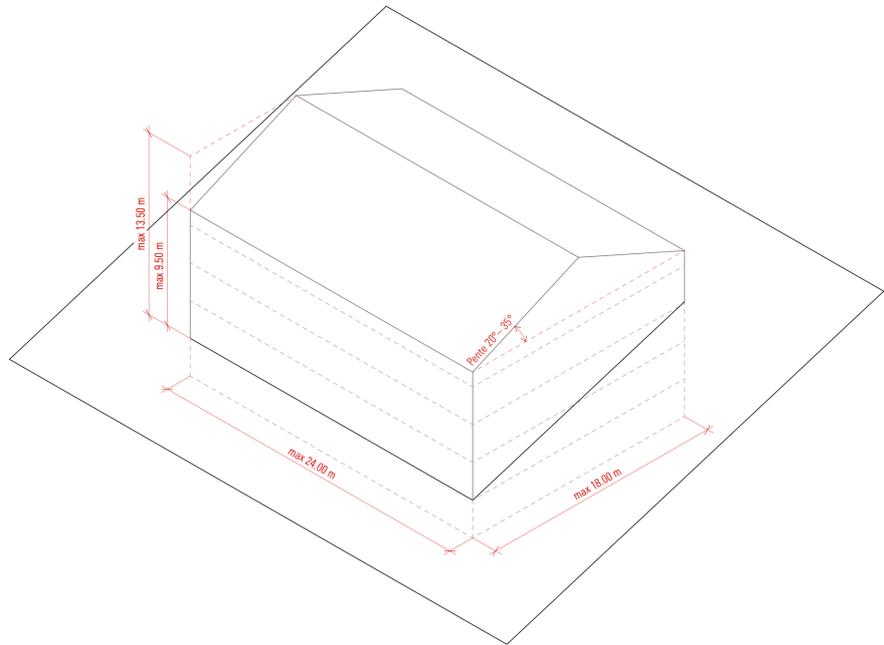
Les bâtiments doivent s'intégrer entièrement dans un rectangle dont les dimensions maximales sont de 24.00 x 18.00 m balcons compris.

### **Art. 72 Toitures**

- <sup>1</sup> Les bâtiments ont soit une toiture à pans, soit une toiture plate.
- <sup>2</sup> Les pans inversés sont interdits.

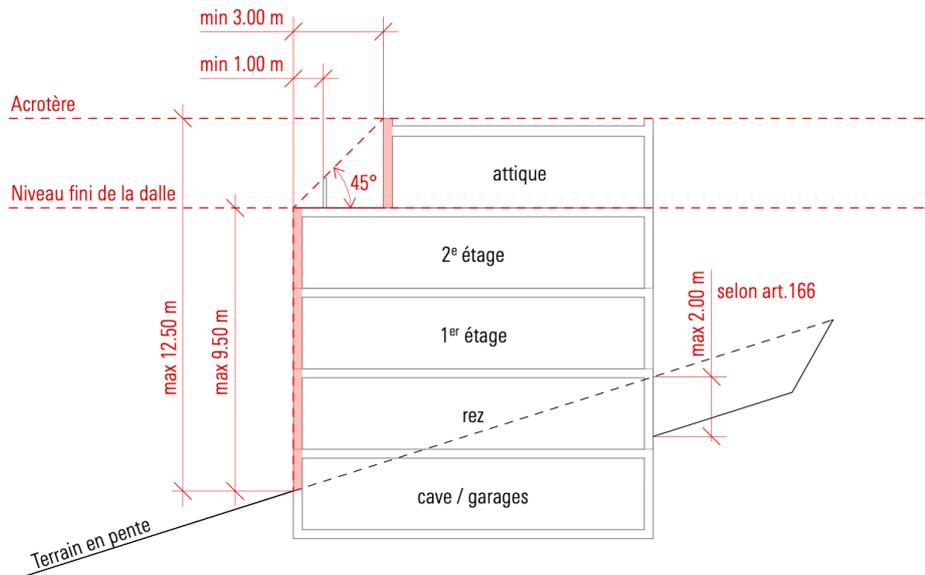
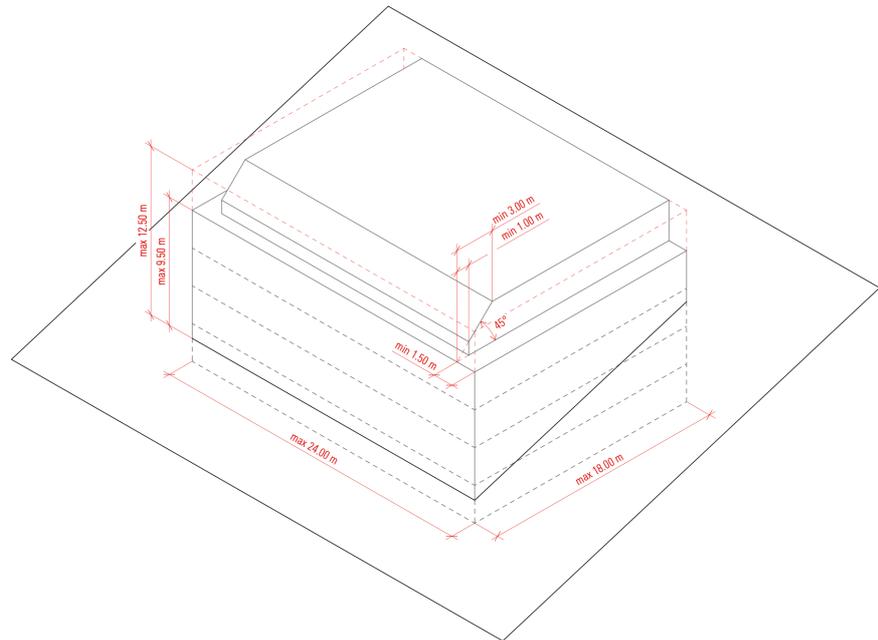
**Art. 73** Hauteur des bâtiments en cas de toitures à pans

- 1 En cas de toitures à pans, la pente des toitures est comprise entre 20° et 35°.
- 2 La hauteur maximale à la corniche est de 9.50 m.
- 3 La hauteur maximale au faîte est de 13.50 m.
- 4 Le faîte du toit est parallèle à l'orientation générale des courbes de niveaux.



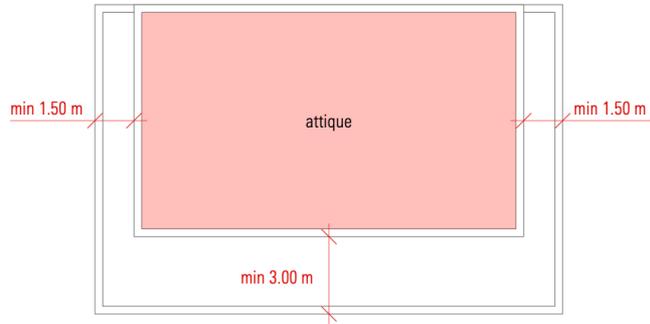
**Art. 74 Hauteur des bâtiments en cas de toitures plates**

- <sup>1</sup> La hauteur maximale à l'acrotère est de 9.50 m. Elle se mesure à la façade aval depuis le terrain de référence jusqu'au niveau fini de la dalle du dernier étage.
- <sup>2</sup> Un seul niveau d'attique d'une hauteur maximale de 3.00 m est autorisé. Il se mesure en aval depuis le niveau fini de la dalle du dernier étage jusqu'à l'acrotère.
- <sup>3</sup> Le gabarit général du bâtiment est déterminé par la hauteur maximale de la façade aval et selon un angle de 45° depuis le niveau fini de la dalle du dernier étage jusqu'au sommet de l'acrotère de l'attique.
- <sup>4</sup> Les garde-corps coté aval, sont implantés avec un retrait obligatoire d'au minimum 1.00 m depuis l'extérieur de la façade principale et doivent s'inscrire dans le gabarit général.



### Art. 75 Attiques

- <sup>1</sup> Côté aval, un retrait d'au minimum 3.00 m est obligatoire.
- <sup>2</sup> Deux autres retraits latéraux d'au minimum 1.50 m sont obligatoires.
- <sup>3</sup> La distance de retrait est mesurée depuis l'extérieur de la façade principale jusqu'à la façade de l'attique.



### Art. 76 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à cette zone

## CHAPITRE 8 :ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT

### Art. 77 Destination

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes au sens l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) ainsi qu'à leurs locaux administratifs.
- <sup>2</sup> Le logement n'est pas autorisé. Un logement peut être admis à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activités et ne pas se situer au rez-de-chaussée.

### Art. 78 Ordre des constructions

- <sup>1</sup> L'ordre non contigu est en principe applicable.
- <sup>2</sup> La construction en limite de propriété est autorisée en cas d'accord entre voisins.

### Art. 79 Mesure d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.50.

### Art. 80 Distances

- <sup>1</sup> La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 3.00 m.
- <sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser une distance moindre, voire la contiguïté, pour les besoins de l'exploitation.

### Art. 81 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère est de 7.00 m.

### Art. 82 Toitures

- <sup>1</sup> La forme des toitures est soit plate ou à pans.
- <sup>2</sup> En cas de toitures à pans, la pente des toitures est comprise entre 15° et 35°.

### Art. 83 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 9 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT - A

### Art. 84 Destination

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectifs.

### Art. 85 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) est de 3.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### Art. 86 Distances

La distance minimum entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 4.00 m.

### Art. 87 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère est de 14.00 m.

### Art. 88 Toitures

- <sup>1</sup> La forme des toitures est soit plate ou à pans.
- <sup>2</sup> En cas de toitures à pans, la pente des toitures est comprise entre 15° et 35°.

### Art. 89 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 10 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT - B

### Art. 90 Destination

Cette zone est destinée au cimetière.

### Art. 91 Prescriptions spéciales

- <sup>1</sup> Seules les dépendances de peu d'importance selon l'art. 195 sont autorisées.
- <sup>2</sup> Elles ne sont en aucun cas habitables.

### Art. 92 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 11 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT - C

### Art. 93 Destination

Cette zone est destinée à la création et au maintien d'un abri de protection civile.

### Art. 94 Prescriptions spéciales

Seules les constructions souterraines peuvent être édifiées dans cette zone. Un soin particulier sera apporté au traitement des entrées et autres ouvrages visibles.

### Art. 95 Traitement de surface

- <sup>1</sup> Les aménagements extérieurs et les remodelages du sol seront effectués de manière à constituer un ensemble harmonieux.
- <sup>2</sup> Les plantations existantes seront maintenues et, le cas échéant, complétées dans l'esprit d'un traitement de parc arborisé.

### Art. 96 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 12 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT - D

### Art. 97 Destination

Cette zone est destinée à la création d'une déchetterie intercommunale (communes de Begnins et de Vich).

### Art. 98 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse (IM) est de 3.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### Art. 99 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère est de 5.00 m.

### Art. 100 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

**CHAPITRE 13 : ZONE DE VERDURE 15 LAT - A****Art. 101 Destination**

Cette zone est destinée à assurer des secteurs de verdure à l'intérieur du tissu bâti, à des jardins privés, ainsi qu'à des espaces de jeux et de détente publics.

**Art. 102 Utilisation du sol**

- <sup>1</sup> Cette zone est inconstructible.
- <sup>2</sup> Les dépendances de peu d'importance selon l'art. 195 peuvent être admises pour autant qu'elles ne compromettent pas la destination de la zone. Les garages et piscines ne sont toutefois pas admises.
- <sup>3</sup> Le stationnement y est interdit. Les places existantes au moment de la mise à l'enquête du présent PACom peuvent être maintenues.

**Art. 103 Aménagement**

- <sup>1</sup> La zone présentera un caractère de verdure largement prédominant.
- <sup>2</sup> Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues. Le cas échéant, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences indigènes, adaptées à la station d'écotype suisse. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite.
- <sup>3</sup> Le profil général de la topographie existante doit être conservé. Le terrain naturel (terrain de référence) peut être reconstitué si des mouvements de terre ont modifié ce profil général.
- <sup>4</sup> L'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

**Art. 104 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

**CHAPITRE 14 : ZONE DE VERDURE 15 LAT - B****Art. 105 Destination**

Cette zone est destinée à assurer des espaces libres protégeant la vue sur les flancs du bourg et sur des bâtiments intéressants, à la valorisation des qualités paysagères, ainsi qu'à la conservation des vergers haute-tige existants.

**Art. 106 Utilisation du sol**

- <sup>1</sup> Cette zone est inconstructible.
- <sup>2</sup> Le stationnement y est interdit.

**Art. 107 Aménagement**

- <sup>1</sup> Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues. Le cas échéant, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences indigènes, adaptées à la station d'écotype suisse. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite.
- <sup>2</sup> Les vergers haute-tige existants doivent être maintenus et complétés, en cas de dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.
- <sup>3</sup> Le profil général de la topographie existante doit être conservé.
- <sup>4</sup> L'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

**Art. 108 Plan de classement**

La parcelle n°137 fait partie du plan de classement de la Clavelière (PC-3). Comme indiqué dans cet arrêté de classement du 14 juin 1974, elle doit être maintenue en nature de jardins et de vergers.

**Art. 109 Degré de sensibilité au bruit (DS)**

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 15 : ZONE DE VERDURE 15 LAT - C

### Art. 110 Destination

Cette zone est destinée à assurer l'espace réservé aux eaux (ERE) en zone à bâtir.

### Art. 111 Utilisation du sol

- <sup>1</sup> Cette zone est inconstructible, sauf les cas définis par l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).
- <sup>2</sup> En particulier, sont interdits les clôtures, les piscines amovibles, les cabanons, les serres ou tout autre dépôt.

### Art. 112 Aménagement

- <sup>1</sup> Elle est aménagée de manière naturelle au moyen d'essences indigènes, favorisant une importante biodiversité en lien avec les milieux de la station.
- <sup>2</sup> Le profil général de la topographie existante doit être conservé. Le terrain naturel (terrain de référence) peut être reconstitué si des mouvements de terre ont modifié ce profil général.
- <sup>3</sup> L'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.

### Art. 113 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 16 : ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT

### Art. 114 Destination

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée aux domaines publics pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement, à l'intérieur de la zone à bâtir (15 LAT) et à l'extérieur de la zone à bâtir (18 LAT).
- <sup>2</sup> La législation en la matière est applicable.

## CHAPITRE 17 : ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 18 LAT

### Art. 115 Destination

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée au développement d'activités équestres.
- <sup>2</sup> Seules les infrastructures, aménagements et bâtiments nécessaires à ces fins sont autorisés dans la zone.

### Art. 116 Mesure d'utilisation du sol

- <sup>1</sup> Seuls des bâtiments pour les chevaux de type manège, écurie, stalle, couvert ou locaux de stockage peuvent être réalisés.
- <sup>2</sup> La hauteur maximale à la corniche est de 7.00 m pour les bâtiments nouveaux.
- <sup>3</sup> Les toitures sont à deux pans.
- <sup>4</sup> La pente des toitures est comprise entre 15° et 35°.
- <sup>5</sup> Le choix des matériaux et des couleurs pour les façades et la toiture doit garantir une intégration harmonieuse dans le site bâti et paysager.

### Art. 117 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

**CHAPITRE 18 : ZONE AGRICOLE 16 LAT****Art. 118 Destination**

- <sup>1</sup> Cette zone est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale. Elle est destinée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes par les dispositions applicables.
- <sup>2</sup> Toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction existante doivent au préalable être soumis à l'autorité cantonale compétente pour autorisation spéciale.
- <sup>3</sup> Les constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone sont soumises aux règles du droit fédéral et de l'art. 81 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

**Art. 119 Silos**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Leurs teintes sont mates et foncées.

**Art. 120 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit DS III est appliqué à cette zone.

**CHAPITRE 19 : ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT****Art. 121 Destination**

- <sup>1</sup> Cette zone est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale. Elle est destinée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables.
- <sup>2</sup> Outre sa vocation agricole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques. A ce titre, les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la viabilité des liaisons biologiques et la conservation des espèces. Au surplus, les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (sources de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.
- <sup>3</sup> Cette zone est également destinée à la conservation des vergers haute-tige existants. Les vergers haute-tige existants doivent être maintenus et complétés, en cas de dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.

**Art. 122 Constructions**

- <sup>1</sup> De manière générale, les constructions, de même que le dépôt prolongé de matériaux et de machines, sont interdites.
- <sup>2</sup> Seules les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'un centre d'exploitation agricole existant au moment de la mise à l'enquête du PACom et respectant les buts de protection peuvent être admises.

**Art. 123 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit DS III est appliqué à cette zone.

## CHAPITRE 20 : ZONE VITICOLE 16 LAT

### Art. 124 Destination

- <sup>1</sup> Cette zone est réservée à la culture de la vigne.
- <sup>2</sup> Le droit fédéral en la matière s'applique.

### Art. 125 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 21 : ZONE VITICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

### Art. 126 Destination et inconstructibilité

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée à la culture de la vigne.
- <sup>2</sup> Le droit fédéral en la matière s'applique.
- <sup>3</sup> Elle est totalement inconstructible.
- <sup>4</sup> Outre sa vocation viticole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques. A ce titre, les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (sources de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises.

### Art. 127 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

## CHAPITRE 22 : ZONE DES EAUX 17 LAT

### Art. 128 Destination

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.
- <sup>2</sup> Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

## CHAPITRE 23 : AIRE FORESTIERE 18 LAT

### **Art. 129 Destination**

- <sup>1</sup> L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- <sup>2</sup> Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, de faire des feux, d'abattre des arbres, de défricher, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.
- <sup>3</sup> Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10.00 m confinant celles-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatations de la nature forestière font partie intégrante de ce document formel.
- <sup>4</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande de 10.00 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 prévu par le plan d'affectation.

## PARTIE III : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

---

### CHAPITRE 24 : ENVIRONNEMENT ET ENERGIE

#### **Art. 130 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A, boisements, cordons boisés**

- <sup>1</sup> Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme des boisements et cordons boisés existants dans la zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
- <sup>2</sup> Avant tout projet d'aménagement, le requérant doit faire procéder au levé de l'arborisation par un architecte-paysagiste qualifié.

#### **Art. 131 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B, prairies et pâturages secs**

- <sup>1</sup> Ce secteur assure la conservation de prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale au sens de la législation sur la protection de la nature et du paysage.
- <sup>2</sup> Il est inconstructible, non aménageable et les modifications de terrain passibles de porter atteinte aux biotopes sont interdites. Font exception les travaux de revitalisation ou de remise en état des biotopes déjà atteints.
- <sup>3</sup> Le secteur doit être exploité de manière extensive. L'apport de substances ou de préparation au sens de l'Ordonnance sur les produits chimiques (OChim) ou encore de produits biocides au sens de l'Ordonnance sur les biocides (OPBio) est interdit.

#### **Art. 132 Secteur de protection du site bâti 17 LAT - jardins historiques**

- <sup>1</sup> Ce secteur est destiné à la conservation des jardins historiques.
- <sup>2</sup> Les plantations, arborisations et les éléments constitutifs de la valeur de ces jardins sont protégés et les qualités paysagères doivent être maintenues. Toute intervention doit viser à valoriser les qualités de ces jardins.
- <sup>3</sup> Avant tout projet d'aménagement, le requérant doit faire procéder au levé de l'arborisation et des éventuels éléments constitutifs du jardin (chemins, aménagements, murets, etc.) par un architecte-paysagiste qualifié.
- <sup>4</sup> Tout projet d'entretien, réparation, transformation ou reconstruction (y compris les changements d'affectation, les murs de clôture, de soutènement, les aménagements extérieurs, etc.) doit au préalable être soumis à l'autorité cantonale compétente pour préavis.

#### **Art. 133 Monuments naturels et sites**

- <sup>1</sup> Une partie du territoire est comprise à l'intérieur d'objets portés à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Il s'agit de l'objet n°39.
- <sup>2</sup> Toute intervention à l'intérieur de cet objet doit susciter une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

**Art. 134 Paysage d'importance nationale**

- <sup>1</sup> Une partie du territoire est comprise à l'intérieur d'un paysage d'importance nationale recensé par l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP), à savoir l'IFP n°1201 « La Côte ».
- <sup>2</sup> Toute construction ou aménagement dans cette aire devra s'intégrer soigneusement dans passage naturel bâti.
- <sup>3</sup> Toute intervention à l'intérieur de cet objet doit susciter une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

**Art. 135 Énergie et performance thermique des bâtiments**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Les dispositions de la législation en vigueur sur l'énergie et la performance thermique des bâtiments sont applicables.

**CHAPITRE 25 : MESURES DE PROTECTION****Art. 136 Bâtiment et objet étant inscrit à l'inventaire cantonal (INV) ou classé monument historique (MH)**

- <sup>1</sup> La Municipalité tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont inscrits à l'Inventaire cantonal ou classés au sens de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI).
- <sup>2</sup> Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'un objet inscrit à l'inventaire ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département cantonal compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant ce bâtiment ou cet objet et leurs abords (LPrPCI).

**Art. 137 Bâtiment et objet recensé, notes 1 et 2**

- <sup>1</sup> Les bâtiments et objets recensés en notes 1 et 2 doivent être conservés.
- <sup>2</sup> Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'un objet recensé en note 1 ou 2 a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département cantonal compétent, lorsqu'il envisage des travaux concernant ce bâtiment ou cet objet et leurs abords.

**Art. 138 Bâtiment et objet recensé, note 3**

- <sup>1</sup> Les bâtiments et objets recensés en note 3, doivent être conservés.
- <sup>2</sup> Les structures porteuses verticales et horizontales et les charpentes doivent être conservées.
- <sup>3</sup> Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.
- <sup>4</sup> Les teintes historiques des façades doivent être appliquées.
- <sup>5</sup> De nouveaux percements en façade ne sont autorisés qu'exceptionnellement, pour autant qu'ils apportent une qualité d'habitation largement supérieure et qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.
- <sup>6</sup> Les travaux soumis à un permis de construire concernant les bâtiments et objets en note 3 doivent être préavisés par le Département cantonal compétent.

**Art. 139 Bâtiment et objet recensé, notes 4 et 5**

- <sup>1</sup> Les bâtiments et objets recensés en notes 4 et 5 doivent être maintenus.
- <sup>2</sup> Ils peuvent être modifiés pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.
- <sup>3</sup> Des teintes traditionnelles sont appliquées aux façades.
- <sup>4</sup> De nouveaux percements en façade ne sont autorisés qu'exceptionnellement, pour autant qu'ils apportent une qualité d'habitation largement supérieure et qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment ou de l'objet en question.
- <sup>5</sup> Les travaux soumis à un permis de construire concernant les bâtiments et objets en notes 4 et 5 doivent être préavisés par le Département cantonal compétent.

**Art. 140 Voies de communication historiques (IVS)**

- <sup>1</sup> Les objets d'importance régionale et locale figurant à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan.
- <sup>2</sup> Les objets d'importance régionale et locale doivent être maintenus et aucune atteinte ne peut être portée à la substance historique qui accompagne ces voies.
- <sup>3</sup> Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tout autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables.
- <sup>4</sup> En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, le service compétent doit être consulté.

**Art. 141 Itinéraires pédestres et cyclables à l'inventaire cantonal**

La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestre et des itinéraires cyclables identifiés par l'inventaire cantonal sont assurés sur tout le territoire communal. Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement de ces itinéraires est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

**Art. 142 Patrimoine archéologique**

- <sup>1</sup> L'État tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire.
- <sup>2</sup> En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier.
- <sup>3</sup> L'archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact au sol (art. 8, LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon l'art. 41 LPrPCI et l'art. 14 RLPPrPCI.

**Art. 143 Espace réservé aux eaux**

- <sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (Loi fédérale sur la protection des eaux et Ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan.
- <sup>2</sup> En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- <sup>3</sup> A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

**Art. 144 Zones S1, S2, S3 et périmètre de protection des eaux**

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone ou un périmètre de protection des eaux doivent être soumis au service compétent.

**Art. 145 Constructions souterraines en secteur Au de protection des eaux**

Les constructions souterraines doivent se situer au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine en secteur Au de protection des eaux.

**Art. 146 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels**

- <sup>1</sup> Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant sur un secteur de restriction est soumis à autorisation spéciale de l'établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire.
- <sup>2</sup> Une évaluation locale du risque ELR établie par un professionnel qualifié est exigible par l'ECA.
- <sup>3</sup> Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :
- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
  - l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
  - le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.
- <sup>4</sup> Dans les secteurs de restriction liés aux inondations (M1), les dispositions particulières suivantes s'appliquent :
- fixer le seuil des ouvertures d'accès au sous-sol au-dessus du niveau d'inondation, en cas de construction souterraine (saut-de-loup, prise d'air, rampe de parking, etc.) ;
  - prévoir les constructions de manière à maintenir une topographie favorable à l'évacuation des eaux (éviter la formation de barrières transversales à l'écoulement, éviter la formation de dépression favorisant l'accumulation d'eau) ;
  - afin d'éviter l'aménagement d'entrée au point bas ou de dépression du terrain, les projets de nouvelles constructions ou de démolition/reconstruction devront en outre prévoir de surélever la construction en construisant sur remblais stabilisé.
- <sup>5</sup> Dans les secteurs de restriction d'infiltration (M2), les dispositions particulières suivantes s'appliquent :
- interdiction d'infiltrer les eaux à l'intérieur du secteur de restriction ;
  - mettre en place un dispositif de drainage adapté à l'évacuation des eaux météoriques, y compris pour les fossés routiers.
- <sup>6</sup> Dans les secteurs de restriction liés aux glissements de terrain (M3 et M4), les dispositions particulières suivantes s'appliquent :
- l'infiltration des eaux est proscrite et l'étanchéité des canalisations doit y être garantie ;
  - les projets de nouvelles constructions ou de transformations lourdes doivent appliquer les concepts de mesures de protection suivants :
    - positionner les nouveaux bâtiments de façon à minimiser le risque ;
    - mettre en place un dispositif de drainage adapté à l'évacuation des eaux météoriques, y compris pour les fossés routiers ;
    - renforcer les parois extérieures concernées en fonction de la pression et du frottement exercé par le glissement superficiel ;
    - placer les parties les plus vulnérables des bâtiments (portes, fenêtres, etc.) de manière à ce qu'elles ne soient pas situées directement dans le front de masses en glissement ou les dimensionner pour qu'elles résistent à la charge induite par la masse en glissement ;
    - adapter l'organisation des espaces intérieurs en fonction du risque ;
    - éviter de surcharger le terrain avec des entreposages de terres, stockages de matériaux divers, dépôts de neige, etc.

**CHAPITRE 26 : MOBILITE, ACCES ET VEHICULES****Art. 147 Liaisons de mobilité douce**

Dans l'application du plan d'affectation communal et de son règlement, la Municipalité favorise la circulation des piétons et des vélos. Pour ce faire, elle veille à l'aménagement d'un réseau piétonnier et d'un réseau cyclable sûrs et continus.

**Art. 148 Plan de mobilité à destination des entreprises**

- <sup>1</sup> Pour toute entreprise ou établissement public ou privé de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité est obligatoire lors de son implantation ou agrandissement.
- <sup>2</sup> La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité couvrant l'entier d'un secteur géographique ou d'une zone d'activités.
- <sup>3</sup> Lors de l'implantation d'une nouvelle entreprise, la Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivant la délivrance du permis d'utiliser, le plan de mobilité requis est en force.

**Art. 149 Accès, fondation, seuil d'entrée**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- <sup>4</sup> 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.
- <sup>5</sup> 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.
- <sup>6</sup> 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.

**Art. 150 Établissement, modification des voies privées**

- <sup>1</sup> Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.
- <sup>2</sup> La Municipalité exige, 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.
- <sup>3</sup> 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.

**Art. 151 Entretien et éclairage**

- <sup>1</sup> Les voies privées doivent être régulièrement nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas.
- <sup>2</sup> Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.
- <sup>3</sup> La Municipalité peut exiger que ces voies soient convenablement éclairées.
- <sup>4</sup> L'administration communale peut se charger, moyennant finance, de l'entretien, du nettoyage et de l'éclairage des voies privées.

**Art. 152 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.

**Art. 153 Plantations sur le domaine public**

- <sup>1</sup> La Municipalité a le droit de faire des plantations d'arbres sur les places et le long des voies publiques.
- <sup>2</sup> Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, adaptées à la station d'écotype suisse. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite.

**Art. 154 Plaques indicatrices de noms de rues**

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. Le propriétaire sera avisé des travaux envisagés.

**Art. 155 Stationnement pour les véhicules motorisés**

- <sup>1</sup> Les constructions nouvelles, les bâtiments qui font l'objet d'un agrandissement, ou les constructions dont le changement d'affectation entraîne une modification des besoins de stationnement doivent disposer de places de stationnement pour les véhicules automobiles. Leur nombre est fixé conformément à la norme VSS en vigueur.
- <sup>2</sup> Lorsque la situation le permet, un système de stationnement groupé avec un seul accès sur la voie publique doit être prévu.
- <sup>3</sup> Lorsque la situation le permet, les places de stationnement sont perméables sous réserve du droit cantonal en matière de protection des eaux.

**Art. 156 Stationnement pour les deux-roues légers (vélos)**

- <sup>1</sup> Le nombre de place de stationnement vélo est fixé conformément à la norme VSS en vigueur.
- <sup>2</sup> L'emplacement et l'aménagement des places vélos doivent être définis de manière à ce que l'accessibilité, le confort et la sécurité soient assurés.

**CHAPITRE 27 : DISPOSITIONS DIVERSES****Art. 157 Esthétique**

- <sup>1</sup> La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 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.

**Art. 158 Installations solaires**

- <sup>1</sup> Les installations photovoltaïques en toiture doivent faire l'objet d'une autorisation municipale pour :
  - la zone centrale 15 LAT - A ;
  - les bâtiments inscrits à l'inventaire cantonal ou classés monuments historiques ;
  - les bâtiments recensés, notes 1 à 5.
- <sup>2</sup> En dehors des cas mentionnés ci-dessus, les installations photovoltaïques suffisamment adaptées aux toits selon l'art. 18a, al.1, LAT sont dispensés d'autorisation.

**Art. 159 Toits en pente**

- <sup>1</sup> À défaut de prescriptions différentes dans la réglementation des zones, les toits sont en pente et recouverts de tuiles ou d'un matériau analogue, à l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires. La couverture en carton bitumé apparent ou en tôle ondulée est interdite.
- <sup>2</sup> Les dispositions suivantes sont applicables :
  - le faîte est plus haut que la corniche. Les toitures à faîte décalé sont autorisées ;
  - lorsque la toiture est à deux pans inégaux, les pans principaux sont dans un rapport de 1 à 2 maximum ;
  - la pente de la toiture et l'aspect de la couverture sont en principe analogues à ceux de l'ensemble des toitures environnantes ;
  - les toitures courbes, à la Mansart et à sheds sont interdites.

**Art. 160 Toitures plates**

- <sup>1</sup> Les toits plats traités en terrasses sont autorisés pour les constructions souterraines.
- <sup>2</sup> Sont considérés comme toits plats les toitures dont la pente est inférieure ou égale à 8°.
- <sup>3</sup> Les toitures plates des bâtiments principaux doivent être végétalisées, y compris entre et sous des installations photovoltaïques. Une végétalisation diversifiée avec des éléments favorables à la biodiversité est à retenir.
- <sup>4</sup> Les toits plats ne sont pas accessibles.

**Art. 161 Éclairages des combles**

- <sup>1</sup> 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°.
- <sup>2</sup> Chacun des pans de toiture ne peut recevoir des percements que sur un seul niveau.
- <sup>3</sup> Les largeurs additionnées des percements ne peuvent dépasser le 2/5 de la longueur du pan de toiture considéré. 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.
- <sup>4</sup> 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 concerné.

**Art. 162 Éléments sur toiture, superstructures**

- <sup>1</sup> 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, etc.
- <sup>2</sup> Ces éléments doivent être limitées dans leurs dimensions à ce qui est indispensable à leur fonctionnement et doivent être intégrés au maximum dans le volume du bâtiment.

**Art. 163 Oiseaux et autres espèces nichant dans les toitures**

Tous travaux sur des toitures ou des façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauve-souris durant leur période de reproduction sont soumis à l'autorisation du Département compétant, en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

**Art. 164 Aménagements extérieurs et arborisation**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, adaptées à la station d'écotype suisse. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite.
- <sup>3</sup> Les haies sont composées d'essences mixtes.
- <sup>4</sup> Au moins un arbre d'essence majeure par 250 m<sup>2</sup> de surface de parcelle doit être planté.
- <sup>5</sup> Les plantations sont faites en pleine terre.
- <sup>6</sup> Des mesures favorables à la biodiversité doivent être appliquées (prairies fleuries, arbres fruitiers, haies vives/champêtres, murs de pierres sèches, etc.).
- <sup>7</sup> La Municipalité tient à disposition du public une charte paysagère afin de faciliter les démarches des requérants lors des demandes de permis de construire.

**Art. 165 Protection des arbres**

- <sup>1</sup> Les cours d'eau, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.
- <sup>2</sup> Le patrimoine arboré hors forêt est protégé. Aucune atteinte ne peut lui être portée et aucune installation ou aménagement n'est autorisé dans l'espace vital des arbres.
- <sup>3</sup> Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

**Art. 166 Mouvements de terre**

- <sup>1</sup> Aucun mouvement de terre ne peut être supérieur à plus ou moins 1.50 m du terrain de référence, excepté pour les besoins relatifs à l'agriculture ou à la viticulture et dans les zones d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B où cette limite est portée à plus ou moins 2.00 m en amont uniquement.
- <sup>2</sup> Dans une situation où la topographie est compliquée, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terrain plus importants, pour autant qu'ils conduisent à une meilleure intégration paysagère.
- <sup>3</sup> Le terrain fini doit être aménagé en continuité avec les parcelles voisines.
- <sup>4</sup> Une marge de 50 cm doit être prévu entre les talus aménagés et la limite de propriété voisine.

**Art. 167 Murs de soutènement**

Dans les terrains en pente, les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 2.00 m. Le terrain fini doit être aménagé en continuité avec les parcelles voisines.

**Art. 168 Murs et clôtures**

- <sup>1</sup> La construction de murs et de clôtures en bordure des voies publiques et privées sont soumises à l'autorisation préalable du Département compétent le long des routes cantonales et de la Municipalité le long des routes communales ou privées.
- <sup>2</sup> Ces éléments doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la visibilité, mais au minimum à 1.00 m du bord de la voie.
- <sup>3</sup> La Municipalité peut exiger que les propriétés bordant les voies publiques soient clôturées.
- <sup>4</sup> Les clôtures aménagées en limite de parcelles ne dépasseront pas la hauteur de 2.00 m. Elles seront de préférence constituées d'arbustes.
- <sup>5</sup> Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5.00 m au minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés autant que possible.
- <sup>6</sup> Les dispositions de la Loi sur les routes sont réservées. Pour les voies privées, la Municipalité peut autoriser des exceptions.
- <sup>7</sup> Les murs à caractère historique, tels que murs clôturant les jardins, les vignes ou en bordures de l'espace public sont à maintenir.

**Art. 169 Espace collectif**

- <sup>1</sup> Pour toute construction, à partir de 5 logements, nouvelle ou faisant l'objet d'un agrandissement, de transformation ou d'un changement d'affectation important, un espace collectif de 7 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante doit être aménagé.
- <sup>2</sup> Au moins 50% de leur surface sera équipée de jeux pour les enfants. Le solde de la surface sera composé de surfaces naturelles, permettant le jeu libre et la détente, de bancs ainsi que d'une arborisation en nombre suffisant.
- <sup>3</sup> Les surfaces peuvent être groupées pour plusieurs immeubles.
- <sup>4</sup> Si le propriétaire démontre que la place n'est pas suffisante ou que la localisation ne permet pas la réalisation d'un espace collectif de qualité, il devra payer une taxe qui alimentera un fond communal dédié à la réalisation de nouveaux espaces de jeux et de détente publics, à leur rénovation et à leur entretien par la Municipalité.

**Art. 170 Pollution lumineuse**

La norme SIA 491 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

**Art. 171 Constructions souterraines**

- <sup>1</sup> Sont considérées comme souterraines les constructions dont les  $\frac{3}{4}$  du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus peut être apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est traitée en jardin (couche de terre végétale minimum de 50 cm) ou en terrasse.
- <sup>2</sup> Ces constructions souterraines peuvent être édifiées dans les distances réglementaires. Le long des voies publiques, la Loi sur les routes est applicable.

**Art. 172 Demi-niveaux**

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

**Art. 173 Façades murs d'attente**

- <sup>1</sup> Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique du lieu.
- <sup>2</sup> 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.

**Art. 174 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.

**Art. 175 Dépôts à la vue du public**

- <sup>1</sup> Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans la zone d'activités.
- <sup>2</sup> La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, adaptées à la station d'écotype suisse. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite.

## PARTIE IV : POLICE DES CONSTRUCTIONS

---

### Art. 176 Dossier de mise à l'enquête

- <sup>1</sup> Outre les pièces énumérées par la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RLATC), le dossier d'enquête comprend :
- le profil du terrain naturel, perpendiculairement aux courbes de niveaux et dans l'axe du bâtiment ;
  - la cote d'altitude du terrain naturel ou en déblai, servant de référence pour le calcul de la hauteur à la corniche, à l'acrotère et aux faîtes ;
  - un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique. Dans les terrains plats, ce relevé n'est pas obligatoire ;
  - un plan des aménagements extérieurs réalisé par un architecte-paysagiste qualifié, comprenant les places de stationnement pour véhicules, les voies d'accès aux habitations et aux garages, les murs avec indication de la hauteur hors terre, les remblais et déblais avec indication des différences maximales par rapport au terrain naturel, les clôtures et les haies. Dans les zones d'habitation de faible densité 15 LAT – A et B, ce plan indique les courbes de niveaux de terrain ;
  - un rapport descriptif des matériaux prévus pour les murs, les façades, les toitures, avec indication des teintes pour tous les éléments extérieurement apparents.
  - pour les réclames : des projets en couleur, en général à l'échelle 1 :20.
- <sup>2</sup> Dans certains cas, la Municipalité peut exiger en complément :
- une maquette d'ensemble ou de détail ;
  - le relevé des silhouettes des bâtiments voisins, représentés dans les plans de façade correspondants ;
  - l'indication des plantations.
- <sup>3</sup> Selon la nature de la mise à l'enquête la Municipalité peut renoncer à l'une ou l'autre pièce, requise ci-dessus.

### Art. 177 Profilement (gabarit)

- <sup>1</sup> La Municipalité exige, aux frais et aux risques du constructeur, le profilement (gabarit) de la construction projetée qui ne peut être enlevé sans son autorisation.
- <sup>2</sup> Le point zéro également référencé en altitude sera implanté par un ingénieur géomètre breveté qui sera chargé de vérifier la conformité de l'implantation du bâtiment (hauteur, implantation au sol).

### Art. 178 Contrôle

- <sup>1</sup> Avant de se déterminer, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection des lieux à laquelle le propriétaire et le constructeur sont tenus d'assister ou de se faire représenter.
- <sup>2</sup> Avant, pendant et après les travaux, la Municipalité peut exiger des documents complémentaires au dossier d'enquête et mandater des professionnels, aux frais du constructeur, pour vérifier des éléments particuliers.

**Art. 179 Taxes**

Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'occuper ou autres sont perçues auprès du propriétaire au moment de la délivrance du permis concerné. Ces taxes font l'objet d'un règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions.

**PARTIE V****DEFINITIONS**

---

**Art. 180 Distances aux limites**

- <sup>1</sup> La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine et entre bâtiments est mesurée au nu de la façade. Les terrasses non couvertes sur terre-plein, les perrons et autres éléments semblables ne sont pas pris en considération. Les distances aux limites sont également applicables aux balcons, sous réserve de règles spécifiques à chaque zone.
- <sup>2</sup> Les prescriptions sur la prévention contre les incendies de l'Établissement cantonal d'assurance (ECA) doivent au surplus être respectées.

**Art. 181 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd).

**Art. 182 Indice d'utilisation du sol (IUS)**

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes et la surface de terrain déterminante (STd).

**Art. 183 Indice de masse (IM)**

- <sup>1</sup> L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol et la surface de terrain déterminante.
- <sup>2</sup> 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.

**Art. 184 Indice de verdure (IVer)**

L'indice de verdure (IVer) est le rapport entre la surface verte déterminante (Sver) et la surface de terrain déterminante (STd).

**Art. 185 Indice de pleine terre (IPT)**

L'indice de pleine terre (IPT) est le rapport entre la surface verte en pleine terre et la surface de terrain déterminante (STd).

**Art. 186 Indice de biodiversité (IBiodiv)**

L'indice de biodiversité (IBiodiv) est le rapport entre la surface de biodiversité (SBiodiv) et la surface de terrain déterminante (STd).

**Art. 187 Surface de terrain déterminante (STd)**

- <sup>1</sup> La surface de terrain déterminante (STd) 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.
- <sup>2</sup> 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.

**Art. 188 Surface de plancher déterminante (SPd)**

- <sup>1</sup> La surface de plancher déterminante (SPd) est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux.
- <sup>2</sup> 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 légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI) selon la norme SIA 416.

**Art. 189 Surface bâtie déterminante (SBd)**

- <sup>1</sup> La surface bâtie déterminante (SBd) est la projection sur un plan horizontal du volume bâti, y compris les parties saillantes du bâtiment.
- <sup>2</sup> Font partie de la surface bâtie les bâtiments principaux, les dépendances et les constructions annexes ainsi que les parties des constructions souterraines qui dépassent de plus de 50 cm le niveau du terrain naturel.
- <sup>3</sup> Les avant-toits et les balcons ne sont pas pris en considération jusqu'à une profondeur de 1.50 m. Lorsqu'ils dépassent une profondeur de 1.50 m, seule la surface au-delà de celle-ci est prise en compte.

**Art. 190 Surface verte déterminante (Sver)**

- <sup>1</sup> La surface verte déterminante (Sver) comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables, ne servent ni au dépôt ni au stationnement et qui disposent d'une couche de terre de 50 cm au minimum.
- <sup>2</sup> Ces surfaces sont inconstructibles.

**Art. 191 Surface verte en pleine terre**

- <sup>1</sup> La surface verte en pleine terre comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables, ne servent ni au dépôt ni au stationnement et qui ne comprennent pas de construction souterraine et/ou de sous-sol.
- <sup>2</sup> Ces surfaces sont inconstructibles.

**Art. 192 Surfaces de biodiversité (SBiodiv)**

- <sup>1</sup> Les surfaces de biodiversité (SBiodiv) comprennent les surfaces où des mesures de biodiversité sont mises en place.
- <sup>2</sup> Ces surfaces sont inconstructibles.

**Art. 193 Terrain de référence**

- <sup>1</sup> Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.
- <sup>2</sup> S'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.
- <sup>3</sup> 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.

**Art. 194 Combles habitables**

- <sup>1</sup> L'habitation est autorisée dans les combles si la hauteur intérieure est de 2.40 m pour la moitié au moins de la surface.
- <sup>2</sup> L'embouchature doit être au maximum de 1.30 m.

**Art. 195 Dépendances de peu d'importance**

- <sup>1</sup> La construction de petites dépendances est régie par la loi cantonale.
- <sup>2</sup> Par dépendances de peu d'importance, on entend les petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3.00m de hauteur à la corniche.
- <sup>3</sup> Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.
- <sup>4</sup> Les petites constructions hors terre non habitables tels que garages, buanderies, bûchers, hangars, piscines, cabanons, etc., sont considérées comme dépendances de peu d'importance.
- <sup>5</sup> La surface maximale d'une dépendance est de 40 m<sup>2</sup>. La somme des surfaces de l'ensemble des dépendances est au maximum de 60 m<sup>2</sup> sur une parcelle.
- <sup>6</sup> Elles peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines.
- <sup>7</sup> Dans les zones centrales 15 LAT - A et B, les toitures sont à pans.
- <sup>8</sup> La distance minimale à la limite de propriété voisine est de 4.00 m.
- <sup>9</sup> Le requérant doit démontrer la bonne intégration de la construction, et en particulier de son éventuelle toiture, en renseignant les effets générés sur les vues, en particulier en amont.

**Art. 196 Piscines non couvertes**

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance de 3.00 m au moins de la limite de propriété voisine.

**Art. 197 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 m<sup>2</sup>.

**Art. 198 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.

**Art. 199 Mesure de la hauteur**

- <sup>1</sup> La hauteur de façade d'un bâtiment à la corniche, à l'acrotère ou au faîte est mesurée à partir du terrain de référence.
- <sup>2</sup> La hauteur de façade d'un bâtiment à la corniche, l'acrotère ou au faîte est une hauteur moyenne qui se mesure aux angles de la façade aval du bâtiment.
- <sup>3</sup> En cas de décrochements, la hauteur de façade à la corniche, l'acrotère ou au faîte est mesurée aux angles du corps de bâtiment le plus en aval.

**Art. 200 Corniche**

La corniche est l'intersection du pan extérieur de la façade et du pan extérieur de la toiture.

**Art. 201 Acrotère**

L'acrotère est un petit muret qui étend verticalement une façade jusqu'au-dessus du niveau de la toiture plate.

**PARTIE VI****DISPOSITIONS FINALES**

---

**Art. 202 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Sont réservés en outre les dispositions du droit cantonal et fédéral en la matière.

**Art. 203 Dispositions dérogatoires**

La Municipalité peut accorder, dans la limite des conditions fixées par le droit cantonal, des dérogations aux dispositions du présent règlement.

**Art. 204 Disponibilité des terrains**

- <sup>1</sup> En application de l'art. 52 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), un délai de 10 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur les plans pour mettre en valeur leurs biens-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation communal (PACom).
- <sup>2</sup> En cas de non-respect de ce délai, la Municipalité procèdera à un déclassement ou appliquera les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC.
- <sup>3</sup> Le changement d'affectation ou l'exigibilité de la taxe sont également mis en œuvre si la nouvelle construction n'atteint pas au minimum les 80% du potentiel à bâtir.

**Art. 205 Entrée en vigueur**

- <sup>1</sup> Le Département compétant approuve par décision le plan d'affectation.
- <sup>2</sup> Le service compétant constate l'entrée en vigueur.

**Art. 206 Abrogation**

Le présent plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre :

- le plan général d'affectation du 19.12.1984 et son règlement du 23.06.2010 ;
- le plan partiel d'affectation « Centre de Begnins » du 25.09.1981 et son règlement du 30.05.2012 ;
- les modifications du plan partiel d'affectation « Centre de Begnins » du 31.08.1994, du 28.08.1992, la modification du secteur Fleury parcelle 179 du 24.10.2005 et la modification « Le Sidan » du 08.01.2008 ;
- le plan de quartier « Centre Nord » du 05.09.1992 ;
- le plan partiel d'affectation « A la Collombière » du 06.11.1997 ;
- le plan partiel d'affectation « EMS-Bellevue » du 24.10.2005 ;
- le plan partiel d'affectation « Chemin de Fleury » du 30.05.2012.