

Begnins
Plan d'affectation communal
Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT



Swisstopo.ch

Team+

Peter Giezendanner, architecte EPFL, urbaniste FSU REG A

Vladimir Salina, géographe-urbaniste UNIL

avenue de Sévelin 32B

CH-1004 Lausanne

021 626 23 56

lausanne@team-plus.ch

rue de Gruyères 53

CH-1630 Bulle

026 323 27 80

bulle@team-plus.ch

rue du Simplon 17

CH-1920 Martigny

027 723 27 80

martigny@team-plus.ch

Contenu	
1. Cadrage	5
1.1 Préambule	5
1.2 Localisation	5
1.3 Contexte communal	6
2. Recevabilité	9
2.1 Acteurs du projet	9
2.2 Démarches liées	9
3. Planification	10
3.1 Procédure légale	10
3.2 Planification supérieure	12
3.3 Stabilité des plans	21
3.4 Territoire urbanisé	21
3.5 Dimensionnement	22
3.6 Équipement	26
3.7 Disponibilité foncière	26
3.8 Plus-value	26
3.9 Information, participation, coordination	26
4. Révision du PACom	28
4.1 Zones d'affectation	28
4.2 Contenus superposés	42
4.3 Plans partiels d'affectation (PPA) et plans de quartier (PQ) abrogés	44
4.4 Indices de verdure, de pleine terre et de biodiversité	49
4.5 Surfaces d'assolement	50
5. Mobilité	52
5.1 Installation à forte fréquentation	52
5.2 Accès	52
5.3 Stationnement	52
5.4 Charges de trafic	52
5.5 Transports publics	52
5.6 Itinéraires de mobilité douce (piétons et vélos)	52
5.7 Limites des constructions des routes	52
6. Patrimoine culturel	53
6.1 Site construit d'importance nationale (ISOS) - Begnins	53
6.2 Plans de classement	56
6.3 Recensement architectural et mesures de protection	57
6.4 Recensement des parcs et jardins ICOMOS	58

6.5	Voies de communication historiques (IVS)	59
6.6	Archéologie	60
7.	Patrimoine naturel	61
7.1	Inventaire naturel	61
7.2	Parc naturel	64
7.3	Réseaux écologiques (TIBP et corridors régionaux)	65
7.4	Échappées paysagères	66
7.5	Protection des arbres	66
7.6	Forêt	66
8.	Protection homme et environnement	67
8.1	Étude d'impact sur l'environnement	67
8.2	Mesures énergétiques	67
8.3	Pollution de l'air	67
8.4	Bruit	67
8.5	Risque d'accident majeur	67
8.6	Rayonnement ionisant	68
8.7	Eaux	69
8.8	Dangers naturels	71
8.9	Sites pollués	74

Annexes

Annexe 1 : Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 2 : Rapport d'étude sur les dangers naturels et lettre de coordination

Annexe 3 : Rapport d'examen préalable du 29 février 2024

Annexe 4 : Zone d'utilité publique de la déchetterie : analyse paysagère et SDA

1. Cadrage

1.1 Préambule

Le présent rapport constitue le rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) pour la révision du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

Le dossier de PACom est constitué des documents contraignants suivants :

- > Plan d'affectation communal « Situation générale », recouvrant l'entier du territoire communal, 1 : 5'000.
- > Plan d'affectation communal « Zone à bâtir », 1 : 1'500.
- > Règlement du plan d'affectation communal.
- > Plan des limites des constructions des routes 1 : 1'000.
- > Plans de constatation de nature forestière, 1 : 1'000.

1.2 Localisation

La commune de Begnins se situe au nord de Gland et Vich, entre Lausanne et Genève.

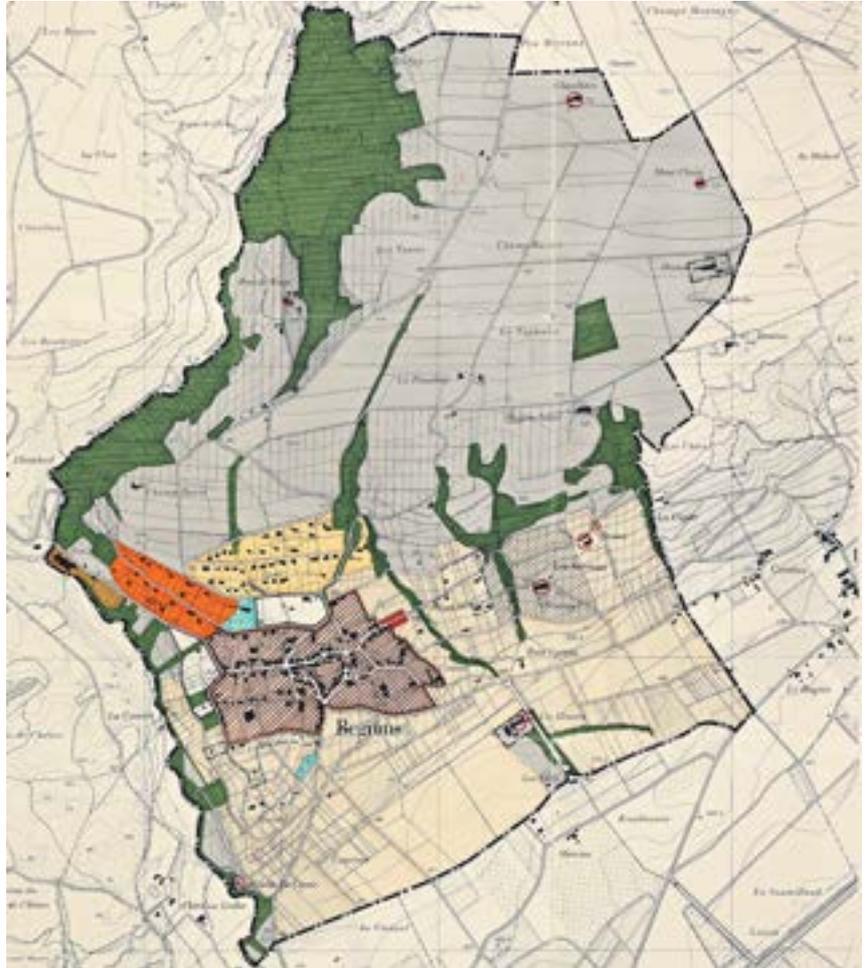


Source : map.geo.admin.ch

1.3 Contexte communal

Plan général d'affectation en vigueur & Plan d'extension partiel « Centre de Begnins » en vigueur

Le Plan général d'affectation (PGA) de la commune de Begnins en vigueur a été approuvé par le Conseil d'État le 12.12.1984.



Plan général d'affectation en vigueur.

Le Plan d'extension partiel « Centre de Begnins » (PEP) a été approuvé par le Conseil d'État le 25.09.1981.



Plan extension partiel « Centre de Begnins » en vigueur

Par la suite, de nombreuses législations ont évolué et le Plan directeur cantonal (PDCn) est entré en vigueur en 2008.

Les règlements du PGA et du PEP « Centre de Begnins » ont été modifiés pour s'adapter à l'évolution du contexte. Le règlement du PGA modifié a été approuvé par le Conseil d'État le 13.07.2011. Le règlement du PEP « Centre de Begnins » modifié a été approuvé par le Conseil d'État le 30.05.2012.

La 4^{ème} adaptation ter du plan directeur cantonal de 2008 a été approuvée le 7 juillet 2022 par le Conseil fédéral. La Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et ses règlements sont entrés en vigueur le 1^{er} septembre 2018. Les études établies jusque-là doivent donc faire l'objet d'adaptations. Ces éléments ont conduit à la présente révision du PGA et du PEP « Centre de Begnins », sur l'entier du territoire communal, à l'exception des plans de quartier suivants :

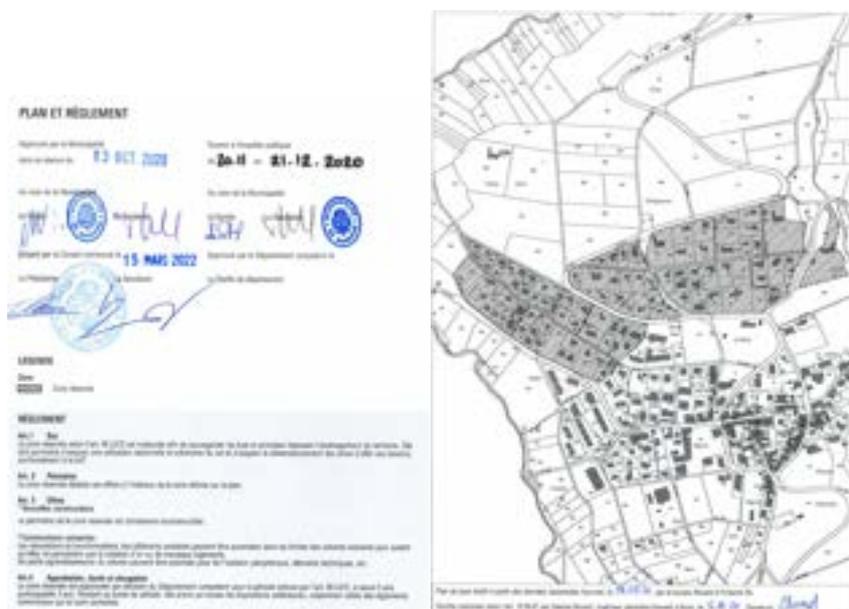
- > Plan de quartier « En Persières » approuvé le 6 février 2001.
- > Plan de quartier « Front Sud » approuvé le 14 janvier 2009.

Zone réservée en vigueur

Le projet est concerné par la zone réservée adoptée par le Conseil communal de la commune de Begnins le 15.03.2022 et approuvé par le Département compétent.

Sur la base de l'objectif de maîtrise du surdimensionnement de la zone à bâtir, de valorisation des qualités paysagère et des enjeux relatifs à l'interprétation actuelle du règlement, la zone réservée concerne l'entier des zones d'habitation I et II du PGA en vigueur.

Les dispositions du nouveau PACom remplacent celles de la zone réservée dès son approbation.



Caractéristiques naturelles et patrimoniales

Situé entre Lac et Jura, le territoire de la commune de Begnins se caractérise par la présence des vignes en coteaux et par une armature paysagère constituée de traversées forestières le long de cours d'eau dont le principal est la Serine.

D'autre part, le centre villageois de Begnins fait partie du noyau viticole de la Côte et possède des éléments bâtis caractéristiques et identitaires importants qui lui valent d'être recensé à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) comme « d'intérêt national ». Le tissu bâti contigu le long des routes du centre constitue une caractéristique patrimoniale forte. Les points excentrés de ce tissu sont occupés par un manoir et des châteaux. Aussi, l'ISOS mentionne que « *la sauvegarde du site est étroitement liée à la protection des environnements, c'est-à-dire à la conservation de la transition très forte entre tissu construit et alentours, caractéristiques du vignoble.* »

Ces éléments constituent sans doute les atouts majeurs autour desquels la commune construira une meilleure qualité de vie (aspects bâtis, biologiques, patrimoniaux, écologiques, paysagers, etc.). C'est en tout cas principalement autour de ces notions que s'est élaboré la présente révision du PACom.



Begnins, 1933 © map.geo.admin.ch



Begnins, 2021 © map.geo.admin.ch

2. Recevabilité

2.1 Acteurs du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur trois points auxquels le dossier répond :

- > La révision du PACom est établie par le bureau Team+, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Begnins selon les dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées.
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions prévues par la LATC.

Une collaboration régulière lors de séances de travail avec le municipal en charge de l'aménagement local et de la police des constructions ainsi qu'avec la Municipalité a eu lieu tout au long de la révision du PACom.

Plusieurs séances de travail avec la commission consultative d'aménagement composée de conseillers communaux et la commission consultative d'urbanisme composée d'experts ont eu lieu tant en amont du dépôt du dossier de révision aux services cantonaux pour examen préalable que lors de son adaptation en vue de sa mise à l'enquête. Cette collaboration étroite a permis de façonner le projet de révision du PACom pour qu'il corresponde à une vision consolidée et partagée du développement du territoire communal.

Le bureau HOLINGER SA, en coordination avec la commune et le bureau Team+, a réalisé l'étude des dangers naturels (évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP)).

Le bureau Bovard et Fritsché SA s'est chargé de la délimitation de l'aire forestière à proximité des zones à bâtir et de l'authentification de la base cadastrale du PACom.

2.2 Démarches liées

Levé des lisières forestières

Un levé de lisières forestières a été effectué par le bureau Bovard et Fritsché SA, en collaboration avec l'inspecteur forestier du 14^e arrondissement. Elles sont mises à l'enquête publique en même temps que le PACom, sur des documents séparés, à l'échelle du 1 : 1'000.

Le PACom constitue le document de constatation formel de la nature forestière et de limite des forêts dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Les lisières forestières statiques et les limites de la bande des 10 mètres figurent sur les plans.

Étude sur les dangers naturels

L'étude concernant l'intégration des dangers naturels et leur transcription dans le PACom révisé a été réalisée par le bureau HOLINGER SA, avec lequel plusieurs séances de coordination ont eu lieu. Une lettre attestant de la bonne retranscription des mesures de protection est annexée au présent rapport.

Plan des limites des constructions des routes

Les limites des constructions des routes, légalisées par l'intermédiaire de plusieurs plans, sont mises à jour parallèlement à la révision du PACom. Les limites des constructions aux routes sont définies uniquement dans les zones les plus centrales de la commune. Sur le reste du territoire communal, l'art 36 de la Loi sur les routes fait foi. Le plan des limites des constructions des routes est mis à l'enquête publique simultanément au PACom.

3. Planification

3.1 Procédure légale

Selon la démarche décrite par la LATC, le dossier suit la procédure suivante :

- > Envoi du projet d'intention de la révision à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préliminaire.
- > Envoi du projet de PACom à la DGTL pour examen préalable.
- > Le projet est adapté à la suite des remarques et demandes indiquées dans l'examen préalable.
- > Une communication à la population est prévue avant la mise à l'enquête publique du PACom.
- > Le PACom et le règlement sont soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Les éventuelles oppositions ou remarques sont traitées par la Municipalité et font l'objet de préavis. Le cas échéant, des séances de conciliation sont organisées avec les opposants.
- > Le PACom et le règlement sont ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal. Ils sont accompagnés des recommandations de la Municipalité liées aux oppositions sur lesquelles se détermine le Conseil.
- > Le PACom et le règlement adoptés par le Conseil communal sont ensuite transmis à la DGTL pour approbation.
- > Après le délai de recours (30 jours) et le délai référendaire (20 jours), le PACom et le règlement entrent en vigueur.

Examen préliminaire des plans d'affectation communaux

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions prévoit l'examen préliminaire pour les plans d'affectation communaux. Avant d'élaborer un plan, une commune doit définir ses objectifs et soumettre un projet d'intention à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en vue d'un examen préliminaire.

Le projet d'intention élaboré par la commune se compose d'un courrier d'accompagnement signé, d'un questionnaire complété et des pièces existantes, telles que le périmètre du projet ou une version sommaire des articles révisés d'un règlement.

Le questionnaire constitue la pièce maîtresse du projet d'intention. Les différentes questions auxquelles il faut répondre permettent de présenter la planification envisagée et d'identifier toutes les thématiques qui devront être traitées au moment de l'établissement du dossier (plan, règlement, rapport explicatif 47 OAT).

Une fois que la DGTL reçoit le projet d'intention communal, elle l'examine dans un délai de trois mois et transmet un avis préliminaire sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal. Elle indique également à la commune la procédure à suivre pour établir la planification.

Examen préalable des plans d'affectation communaux

Avant la mise à l'enquête publique du PACom, la LATC prévoit un examen préalable du dossier par les services cantonaux concernés. Cette étape de la procédure a pour but de contrôler la légalité du plan vis-à-vis du cadre légal fédéral et cantonal et des mesures du PDCn.

Les projets de plans, de règlements et de rapport 47 OAT (et toutes autres pièces nécessaires) doivent être envoyés à la DGTL par l'autorité qui les a établis.

La DGTL examine le projet et synthétise les remarques des services de l'État. Elle effectue ensuite une pesée des intérêts. Elle fait part de son avis d'examen préalable à l'autorité concernée dans un délai de trois à six mois suivant le type de plan. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au PDCn.

Procédure à suivre après l'examen préalable

Après réception de l'avis préalable de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et éventuelle adaptation, la Municipalité soumet le dossier, accompagné des pièces utiles, à l'enquête publique pendant 30 jours. L'ensemble du dossier est tenu à disposition du public et, dans la mesure du possible, publié en ligne. La Municipalité communique à la population la mise à l'enquête publique via la feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Les oppositions et les observations auxquelles donne lieu le projet sont déposées par écrit au lieu de l'enquête ou postées à l'adresse du greffe municipal durant le délai de l'enquête.

L'article 40 LATC stipule qu'au terme de l'enquête publique, la Municipalité ou une délégation nommée par celle-ci invite les opposants à une séance de conciliation. Cette condition est une obligation qui en cas de non-respect pourrait mener à un vice de forme.

Dans un délai de 24 mois après la fin de l'enquête publique, sous peine de caducité (art. 44 LATC), le plan et le règlement sont adoptés par le législatif communal. Les documents sont alors transmis au Département compétent du Canton pour approbation.

Si le projet est modifié par la Municipalité suite à la mise à l'enquête publique ou amendé par le législatif communal et en cas de modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises à la DGTL pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés. Le Conseil communal ne peut adopter le plan et l(es) amendement(s) qu'une fois connus les résultats de l'enquête publique complémentaire.

La notification des décisions communales est faite par la DGTL simultanément à la notification de la décision d'approbation de la planification. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

Chronologie

Dépôt pour examen préliminaire	juillet 2019
Avis préliminaire	décembre 2019
Dépôt à l'examen préalable	juillet 2023
Retour d'examen préalable	février 2024
Enquête publique	mai - juin 2025

3.2 Planification supérieure

3.2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le projet du nouveau PCom respecte les buts et les principes fixés par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (articles 1 et 3 LAT) :

- > Protection du milieu naturel et paysager.
- > Création d'un milieu bâti compact et harmonieux propice à l'exercice d'activité économique, favorisant la vie sociale.
- > Maintien des sources d'approvisionnement.

3.2.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)

En plus de la LAT, la Loi cantonale sur l'aménagement et les constructions (LATC) précise qu'il est notamment nécessaire d'informer et de faire participer la population et de prendre des mesures qui garantissent la disponibilité foncière des terrains affectés en zone à bâtir.

Démonstration de la communication

Selon les articles 4 LAT et 2 LATC, une présentation publique du PCom a été faite à la population en amont de l'enquête publique, soit le 26 mai 2025.

Mesures garantissant la disponibilité foncière des terrains

L'obligation d'assurer la disponibilité juridique des terrains constructibles figure à l'art. 15 al. 4 let. d LAT et à l'art. 15a LAT. Elle est concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC.

La disponibilité des terrains constructibles vise principalement à éviter la thésaurisation du sol, en s'assurant que les propriétaires aient la volonté de construire. C'est un outil important pour la commune qui a ainsi une plus grande maîtrise de son développement.

Afin de répondre à ces exigences, le règlement du PCom donne un délai de construction de 10 ans pour les parcelles non bâties en zone à bâtir par le nouveau PCom (cf. art. 204 du règlement). Les parcelles libres de construction concernées par une mesure de garantie de la disponibilité foncière figurent sur le plan.

Liste des parcelles concernées

- > Parcelle 263
- > Parcelle 277
- > Parcelle 279
- > Parcelle 322
- > Parcelle 323

3.2.3 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le projet du nouveau PACom reprend et intègre en particulier les stratégies, lignes d'actions et mesures suivantes du Plan directeur cantonal dont la 4^{ème} adaptation quater a été approuvée le 11 novembre 2022 :

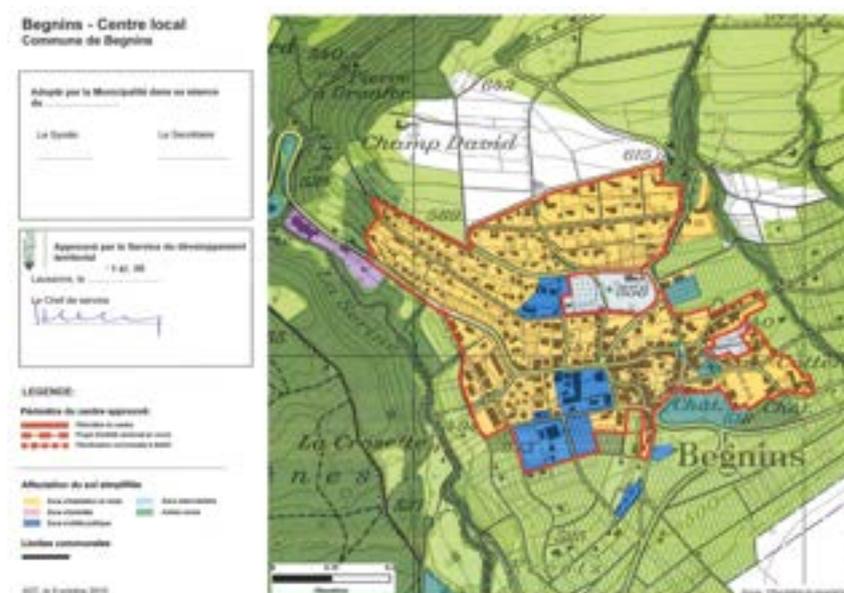
Stratégie A : Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

Ligne d'action A1 : Localiser l'urbanisation dans les centres :

Le PACom s'inscrit à l'intérieur du territoire urbanisé et vise un développement compact et de qualité des zones à bâtir.

> Mesure A11, zones d'habitation et mixtes

- Le PDCn avec sa mesure A11 fixe des croissances annuelles de population à l'horizon 2036. Pour Begnins, en tant que centre local, il s'agit d'une croissance de 1.5% par an à l'intérieur du périmètre de centre et de 0.75% à l'extérieur basées sur la population au 31 décembre 2015. Cette population maximale détermine ainsi les « besoins » à horizon 2036. Puis, la « capacité d'accueil » est estimée en fonction de la zone à bâtir en vigueur. Lors d'études antérieures, le périmètre exact du centre a été défini par la Municipalité en collaboration avec le canton, notamment en fonction des équipements publics, des arrêts de transports publics ainsi que de la morphologie urbaine et paysagère.
- Selon l'évaluation effectuée sur le guichet cartographique « simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixtes) », la commune a une surcapacité d'accueil. Ainsi, des mesures ont été mises en place afin de réduire le surdimensionnement avec notamment la définition du territoire urbanisé. Malgré celles-ci, un surdimensionnement incompressible subsiste. Le détail des besoins, de la capacité d'accueil et des mesures mises en œuvre est décrit dans le chapitre dédié au dimensionnement de la zone à bâtir (cf. chapitre 3.5).



Délimitation du périmètre de centre local, SDT, 10.2015

Stratégie B : Renforcer la vitalité des centres

Ligne d'action B1 : Renforcer la vitalité des centres

- > Mesure B12, centres locaux
 - Le PDCn, et plus précisément sa mesure B12, reconnaît la commune de Begnins comme un centre local au niveau cantonal ;
 - Afin de renforcer la vitalité du centre de la commune de Begnins, le PACom prévoit notamment la mise en œuvre du projet lauréat des mandats d'études parallèles (MEP) « Grand'Rue » par la définition d'un périmètre d'implantation au sein de la zone centrale 15 LAT - A ;
 - Le projet de PACom prévoit également le maintien des droits à bâtir prévu par le plan de quartier « Centre-Nord ». Ceux-ci sont relocalisés de manière à améliorer l'intégration des nouvelles constructions au site et leur rapport à la rue, tout en garantissant le maintien d'espaces non-bâties de qualité au sein du centre du village. La mise en œuvre est également assurée par la définitions de périmètres d'implantation des constructions ;
 - Les périmètres d'implantation des constructions prévus au sein de la zone centrale 15 LAT - A sont décrits au chapitre 4.1.

Ligne d'action B4 : Optimiser l'implantation des équipements publics

- > Mesure B44 : Infrastructures publiques
 - Le PACom prévoit plusieurs zones affectées à des besoins publics. Ainsi, le maintien et le développement des activités du Collège de l'Esplanade et de l'EMS Bellevue sont assurés, de même que la préservation du cimetière et le maintien de l'abri de protection civile ;
 - Au surplus, une nouvelle zone affectée à des besoins publics est prévue afin de permettre l'implantation d'une nouvelle déchetterie intercommunale (communes de Begnins et de Vich). Cette nouvelle zone est décrite au chapitre 4.1.

Stratégie C : Encourager une vision dynamique du patrimoine

Ligne d'action C1 : Valoriser le patrimoine culturel

- > Mesure C11, patrimoine culturel et développement régional
 - Avec la zone centrale 15 LAT - A, la zone de verdure 15 LAT - B et les zones viticole et agricole protégées 16 LAT, le PACom prévoit de protéger l'identité villageoise de Begnins et le recensement « d'intérêt national » à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) ;
 - Le PACom a intégré dans ses mesures de protection l'IFP, l'IMNS, l'IVS, les régions archéologiques, les parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS, les bâtiments et objets recensés, les bâtiments et objet classés monuments historiques et ceux inscrits à l'inventaire cantonal.
- > Mesure C12, enjeux paysagers cantonaux
 - Le PACom a intégré des mesures de protection pour préserver les deux échappées paysagères qui traversent le territoire communal de la commune de Begnins. La première échappée fait partie des échappées sur les rives des grands lacs. La seconde fait partie des échappées paysagères permettant les liens entre le Jura et les Préalpes. Leur prise en compte est explicitée au chapitre 7.4.

Stratégie D : Valoriser le tissu économique**Ligne d'action D1 : Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant**

- > Mesure D11, pôles de développement
 - Le PACom est coordonné avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SGRZA) Grand-Genève et maintient ainsi la zone d'activités existante ;
 - La reconversion d'une partie de la parcelle 321 en zone de verdure 15 LAT - B est prise en compte dans la SGRZA Grand-Genève ;
 - Les parcelles 667, 665, 480 et partiellement la parcelle 666 ont été affectées en zone de tourisme et loisirs 18 LAT pour pérenniser l'activité du Manège des Grâces fondé en 1950.

Ligne d'action D2 : Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs

Le PACom prend en compte les zones de tourisme et de loisirs de la commune de manière à les promouvoir tout en préservant le paysage.

- > Mesure D21, réseaux touristiques et de loisirs
 - Le PACom a intégré les itinéraires pédestres et cyclables traversant le territoire communal notamment le sentier des Toblerones et le chemin panorama alpin ;
 - Les parcelles 667, 665, 480 et partiellement la parcelle 666 ont été affectées en zone de tourisme et loisirs 18 LAT pour pérenniser l'activité du Manège des Grâces fondé en 1950.

Stratégie E : Concilier nature, loisirs et sécurité**Ligne d'action E1 : Valoriser le patrimoine naturel**

- > Mesure E13, dangers naturels.
 - Le PACom a intégré l'évaluation des risques liés aux dangers naturels.

Ligne d'action E2 : Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

- > Mesure E21, réseau écologique cantonal (REC)
 - Le PACom mentionne la présence d'un REC dans le présent rapport 47 OAT, sa prise en compte est explicitée au chapitre 7.3.
- > Mesure E23, réseau cantonal des lacs et cours d'eau.
 - Le PACom intègre la protection des eaux souterraines.
- > Mesure E24, espace réservé aux eaux.
 - Le PACom intègre l'espace réservé aux eaux selon l'OEaux et en coordination avec le service compétent ;
 - Le PACom inclut une utilisation adéquate de la ressource "sol" et préserve les terres les plus fertiles pour un usage agricole dépendant du sol.

Stratégie F : Assurer à long terme la valorisation des ressources

Ligne d'action F1 : Préserver les terres agricoles

Le PACom inclut une utilisation adéquate de la ressource "sol" et préserve les terres les plus fertiles pour un usage agricole dépendant du sol.

- > Mesure F11, priorité du sol
- > Mesure F12, surfaces d'assolement
 - Les parcelles 667, 665, 480 et partiellement la parcelle 666 ont été affectées en zone de tourisme et loisirs 18 LAT pour pérenniser l'activité du Manège des Grâces fondé en 1950. Les parcelles constituant le Manège des Grâces, bien qu'actuellement bâties ou exploitées pour l'activité équestre, sont situées sur des surfaces d'assolement. Selon l'art. 30 OAT, le maintien et l'exploitation du Manège des Grâces répond à l'objectif cantonal D21 Réseaux touristiques et de loisirs. Le Manège des Grâces est considéré comme infrastructure ne pouvant être prévue hors des SDA et dont l'emplacement est conditionné par les réseaux existants ;
 - Une partie de la parcelle 469 a été affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D afin de répondre aux besoins de la commune d'implanter une nouvelle déchetterie, le site actuel n'étant pas suffisamment grand pour satisfaire les exigences de la Loi cantonale sur la gestion des déchets ;
 - Ces emprises sont explicitées au chapitre 4.5.

Ligne d'action F4 : Assurer une exploitation durable des ressources

Le PACom identifie les sites réservés à l'exploitation des ressources et protège les zones permettant leur renouvellement.

- > Mesure F43, eau potable
 - Le dézonage de la parcelle 328 en zone de verdure permet de préserver le captage de la source pour l'adduction d'eau potable au sein de la commune.
- > Mesure F44, eaux souterraines.
 - Le PACom intègre la protection des eaux souterraines.

3.2.4 Plan directeur régional du district de Nyon

Le projet de révision du PACom respecte les objectifs stratégiques du Plan directeur régional du District de Nyon (PDRN) approuvé en 2011.

En particulier, il a pris en compte les mesures suivantes :

A : Stratégie pour le cadre environnemental et paysager

- > A1 : Paysage et espaces naturels
 - Le PACom a intégré des mesures de protection pour préserver les échappées vers les rives du lac Léman et préserver les échappées transversales permettant les liens avec le Jura et les Préalpes.
- > A5 : Gestion des risques
 - En tant que route cantonale (RC N° 26/32-C-P), la route de Gland/Saint-Cergue traversant la commune est un objet assujéti à l'OPAM. Le trafic journalier moyen (TJM) y est inférieur à 20'000 véhicules/jour (7'800 selon données du guichet cartographique). De ce fait, cela n'est pas pris en compte dans le projet de révision du PACom.

B : Stratégie pour les lieux de vie

- > B1 : Le développement différencié à mettre en œuvre
 - Le PDCn, et plus précisément sa mesure B12, reconnaît la commune de Begnins comme un centre local au niveau cantonal. Lors d'études antérieures, le périmètre exact du centre a été défini en 2015 par la commune en collaboration avec le Canton, notamment en fonction des équipements publics, des arrêts de transports publics ainsi que de la morphologie urbaine et paysagère.
- > B2 : Les espaces et équipements publics et collectifs à développer et mettre en réseau
 - Avec la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A, le PACom prévoit le maintien et le développement des activités du Collège de l'Esplanade et de l'EMS Bellevue ;
 - Le PACom prévoit également la mise en œuvre du projet lauréat des mandats d'études parallèles (MEP) « Grand'Rue » par la définition d'un périmètre d'implantation au sein de la zone centrale 15 LAT - A. Cette mise en œuvre permet de garantir de bonnes conditions pour le développement de logements mais également pour la création de locaux de services permettant d'accueillir des commerces et des associations.
- > B3 : Le patrimoine culturel à valoriser dans ses multiples dimensions
 - Avec la zone centrale 15 LAT - A, la zone de verdure 15 LAT - B et les zones viticole et agricole protégées 16 LAT, le PACom prévoit de protéger l'identité villageoise de Begnins et le recensement « d'intérêt national » à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) ;
 - Le PACom a intégré dans ses mesures de protection l'IFP, l'IMNS, l'IVS, les régions archéologiques, les parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS, les bâtiments et objets recensés, les bâtiments et objet classés monuments historiques et ceux inscrits à l'inventaire cantonal.

C : Stratégie pour les mobilités et les réseaux

- > C4 : Activités de loisirs et de tourisme connectées aux localités et aux transports publics
 - Le PACom a intégré les itinéraires pédestres et cyclables traversant le territoire communal notamment le sentier des Toblerones et le chemin panorama alpin. La commune de Begnins est desservie par la ligne de bus 830 depuis la gare de Gland et par la ligne 820 depuis la gare de Nyon. L'accès à ces itinéraires est donc facilité par la possibilité de s'y rendre en transports publics. Le PACom prévoit avec la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A le maintien des arrêts de bus à proximité de la Poste.

3.2.5 Plan directeur communal

Le Plan directeur communal a été approuvé en 2000, soit avant l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et la 4^{ème} adaptation ter du plan directeur cantonal.

Néanmoins, le projet de révision du PACom respecte les objectifs et principes d'aménagement du Plan directeur communal.

Consolider l'identité communale

Renforcement de la fonction de bourg régional

- > Assurer les équipements collectifs et les services nécessaires à la commune avec l'optique d'une possibilité d'utilisation régionale.
- > Maintenir la diversité des fonctions, notamment le commerce, l'hébergement et l'artisanat, et éviter une trop forte prédominance de l'habitat.
 - Le PACom prévoit avec la zone centrale 15 LAT - A de maintenir une diversité des fonctions dans le centre-bourg (destinée à l'habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes, aux commerces compatibles avec la zone et aux équipements collectifs et publics) ;
 - Le PACom prévoit avec la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A le maintien et le développement des activités du Collège de l'Esplanade et de l'EMS Bellevue ;
 - Le PACom prévoit également la mise en œuvre du projet lauréat des mandats d'études parallèles (MEP) « Grand'Rue » par la définition d'un périmètre d'implantation au sein de la zone centrale 15 LAT - A. Cette mise en œuvre permet de garantir de bonnes conditions pour le développement de logements mais également pour la création de locaux de services permettant d'accueillir des commerces et des associations.

Respect des caractéristiques géographiques

- > Maintenir le caractère viticole de la commune et du bourg en particulier.
 - Le PACom prévoit avec la zone centrale 15 LAT - A, la zone de verdure 15 LAT - B, la zone viticole 16 LAT et la zone viticole protégée 16 LAT de protéger l'identité villageoise de Begnins et son caractère viticole.

Développer les vocations de base

Place prépondérante de la viticulture

- > Assurer les surfaces nécessaires à l'exploitation de la viticulture.
- > Maintenir à l'intérieur du bourg tous les espaces et bâtiments nécessaires aux activités en relation avec la viticulture.
 - Le PACom prévoit avec la zone centrale 15 LAT - A et les zones viticole et viticole protégées 16 LAT le maintien des activités liées à l'exploitation de la viticulture.

Maintien de l'agriculture

- > Assurer le maintien à long terme de l'agriculture notamment en permettant sa diversification.
- > Protéger l'espace agricole à l'arrière de la commune, en prolongement des surfaces agricoles des communes voisines.
- > Éviter les conflits secteurs d'habitation/agriculture.
 - Le PACom prévoit avec les zones agricole et agricole protégées 16 LAT de protéger et maintenir les activités liées à l'exploitation de la viticulture.

Mettre en valeur le site et l'environnement

Maintien de l'ancien bourg tout en permettant l'adaptation fonctionnelle à de nouvelles conditions

- > Respecter la structure urbanistique.
- > Assurer les éléments constituant la structure et le caractère du bourg.
- > Assurer l'harmonie ancien/nouveau.
- > Ordonner l'aménagement à partir du centre du bourg.
- > Maintenir les fronts dégagés et les abords immédiats du bourg.
- > Assurer l'adaptation fonctionnelle des éléments construits (bâtiments, rues).
- > Maintenir la diversité des fonctions du village (activités, équipements collectifs, habitat).

Protéger les châteaux et leurs abords

- > Au même titre que l'ancien bourg, protéger les maisons vigneronnes foraines.
 - Avec la zone centrale 15 LAT - A, la zone de verdure 15 LAT - B et les zones viticole et agricole protégées 16 LAT, le PACom prévoit de protéger l'identité villageoise de Begnins et le recensement « d'intérêt national » à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS).

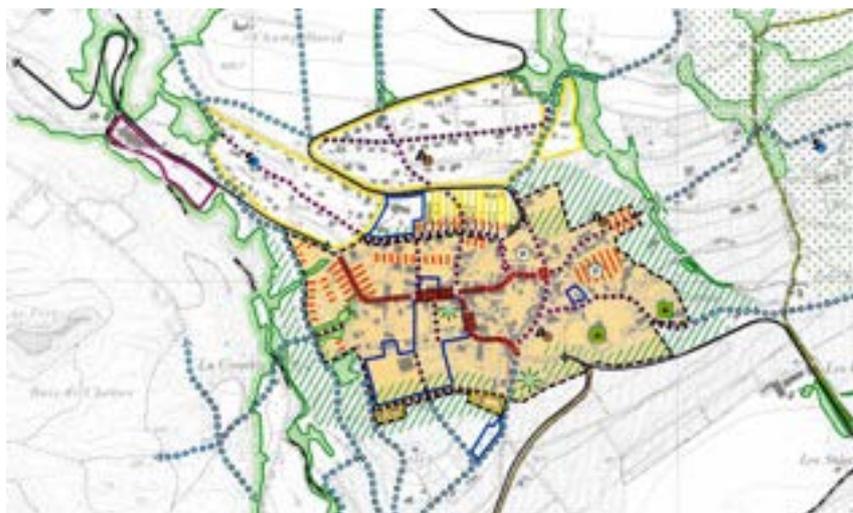
Respect du paysage et des milieux naturels

- > Protéger les crêtes et flancs caractéristiques de la topographie.
- > Maintenir l'agglomération dans ses limites naturelles.
- > Maintenir les couloirs naturels constitués par les ruisseaux et les cordons boisés.
- > Sauvegarder les lisières de bois et les espaces naturels de grande valeur.
 - Le PACom a intégré dans ses mesures de protection l'IFP, l'IMNS, l'IVS, les régions archéologiques, les parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS, les bâtiments et objets recensés, les bâtiments et objet classés monuments historiques et ceux inscrits à l'inventaire cantonal.

Assurer une croissance modérée et à long terme

Avenir à ne pas hypothéquer

- > Éviter la dissémination des constructions et la dispersion des zones à bâtir.
 - > Définir des étapes cohérentes de développement et en particulier utiliser le territoire de l'agglomération avant d'étendre les zones à bâtir.
- Le PACom ne prévoit pas de création de nouvelles zones à bâtir. Le PACom permet de protéger le bourg historique, tout en laissant une possibilité de développement vers l'intérieur avec les périmètres d'implantation des constructions.



Extrait Plan directeur communal de Begnins, février 2000

3.3 Stabilité des plans

Les modifications prévues par le PACom en projet ne portent pas atteinte au principe de stabilité des plans puisque le PGA en vigueur date d'il y a plus de 15 ans (38 ans depuis 1984).

Au surplus, les modifications répondent à un changement notable de circonstances, en l'occurrence la modification fondamentale du cadre légal (LAT/LATC, PDCant).

3.4 Territoire urbanisé

Le territoire urbanisé est un outil servant à cadrer le développement de l'urbanisation et à orienter le redimensionnement. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité. Il permet donc de distinguer les zones à bâtir à densifier, de celles qui ne doivent pas l'être.

Le territoire urbanisé de la commune de Begnins a été défini sur la base de la fiche d'application de la DGTL (version septembre 2018) « Comment délimiter le territoire urbanisé ? ». Celui-ci tient compte de la stratégie d'aménagement communale (mise en zone de verdure, restrictions des droits à bâtir) visant notamment une conformité au calcul du potentiel d'accueil en habitants accordé par la mesure A11 du PDCn.

Le périmètre du territoire urbanisé intègre des espaces vides. Ceux-ci sont essentiellement constitués de jardins, de parcs ou d'espaces résiduels non bâtis. Il n'est pas prévu que ces espaces puissent accueillir de nouveaux habitants. En effet, ces surfaces entretiennent une relation au bâti environnant et participent à l'entité urbanisée du territoire urbanisé.



Territoire urbanisé

Cela confère à la commune de Begnins jusqu'en 2036, un taux de croissance annuel limité à 1.5% dans le périmètre de centre et 0.75% hors-centre, avec pour référence la population au 31.12.2015. Les chiffres qui en découlent sont les suivants.

Besoins	habitants
Population au 31 décembre 2015 en centre	1658
Croissance admise 2015-2036 (1.5 % / an)	522
Population au 31 décembre 2015 hors-centre	162
Croissance admise 2015-2036 (0.75 % / an)	26
Population totale admise pour 2036	2368
Population au 31 décembre 2022 (selon données cantonales)	1938
> En centre	1791
> Hors Centre	147
Capacité d'accueil avant révision	habitants
Population au 31 décembre 2022	1938
Capacité d'accueil au 31.12.2022 (selon données cantonales)	954
> En centre	873
> Hors Centre	81
Population totale potentielle sans redimensionnement (pop. + capacité accueil)	2892
Surdimensionnement avant révision selon guichet	524
> En centre	484
> Hors Centre	40



Localisation et traitement des potentiels sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

D'après le tableau présenté ci-avant, la population théorique maximale autorisée au 31.12.2036 est de 2'368 habitants, ce qui représente une croissance de 548 habitants depuis le 31.12.2015. D'après les données cantonales, au 31.12.2022, la population se montait à 1'938 habitants. La commune est donc censée accueillir encore 430 habitants au maximum d'ici 2036.

Cependant, les réserves en zone à bâtir au 31.12.2022 permettent d'accueillir 954 habitants. La commune a un surdimensionnement de 524 habitants selon le guichet cantonal et le PACom doit, de ce fait, procéder à un redimensionnement.

Fort de ce résultat, la commune s'est appuyée sur les mesures transmises par la Direction du territoire et du logement (DGTL) et notamment la fiche « Dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes » pour redimensionner sa zone à bâtir à l'intérieur et l'extérieur du périmètre de centre afin de réduire le surdimensionnement et de faire coïncider au maximum les capacités d'accueil aux besoins.

Afin de procéder au redimensionnement de sa zone à bâtir, la commune a dû appliquer les critères définis par le canton et en particulier :

- > Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune.
- > Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus 2'500 m² situés au milieu du bâti.

Mesures mises en œuvre dans le cadre du redimensionnement

Afin d'arriver au dimensionnement de la zone à bâtir présentée ci-dessus, les mesures suivantes ont été mises en œuvre basées sur les critères mentionnés ci-dessus :

- > Affectation d'une partie de certaines parcelles de la zone d'habitation I (selon PGA en vigueur) en zone de verdure 15 LAT - A (parcelles 661, 271 et 824).
- > Affectation d'une parcelle de la zone d'habitation II (selon PGA en vigueur) en zone agricole 16 LAT (parcelle 328).
- > Affectation d'une partie d'une parcelle de la zone d'activités en zone de verdure 15 LAT - C afin de respecter l'espace réservé aux eaux (ERE) de la Serine (parcelle 321).
- > Affectation d'une partie d'une parcelle du plan d'extension partiel « Centre de Begnins » affectée en zone à aménager par plan spécial en zone agricole protégée 16 LAT (parcelle 4).

Aucune autre parcelle ne répondait aux critères mentionnés ci-dessus.

Le résultat du redimensionnement réalisé dans le cadre de la révision du PACom est le suivant :

Capacité d'accueil après révision	habitants
Capacité d'accueil après révision (environ et selon données cantonales)	762
> En centre	761
> Hors Centre	1
Surdimensionnement après révision selon guichet	
> En centre - surdimensionnement incompressible	372
> Hors Centre - surdimensionnement résolu	-40

D'après le tableau ci-dessus, la révision du PACom permet de diminuer la capacité d'accueil en habitants. Malgré cette réduction, il subsiste un surdimensionnement incompressible.

L'annexe 1 présente de manière détaillée le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir.

La délimitation du territoire urbanisé sur lequel la commune s'est appuyée pour redimensionner sa zone à bâtir est illustrée au chapitre 3.4.

Plans de quartier « En Persières » et « Front sud »

Les plans de quartier « En Persières » et « Front Sud » sont exclus du périmètre de révision du PACom, ils restent en vigueur. Ceux-ci contiennent soit des potentiels de densification soit des réserves de zone à bâtir. En ce sens, étant donné que ces plans de quartier font parties du territoire urbanisé et de manière à appréhender le dimensionnement à l'échelle du territoire communal dans son ensemble, ces réserves ont été incluses dans le dimensionnement présenté ci-avant.

3.6 Équipement

L'entier des terrains situés en zone à bâtir sont équipés.

3.7 Disponibilité foncière

Le nouveau règlement intègre des dispositions relatives à la disponibilité des terrains (cf. art. 204 du règlement).

Il prévoit en effet que les parcelles indiquées sur le plan doivent être bâties dans un délai de 10 ans. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PACom. En cas de non-respect de ce délai, la Municipalité procédera à un déclassement ou appliquera les mesures fiscales prévues par la loi cantonale. Un changement d'affectation ou des mesures fiscales sont également prévus si la nouvelle construction n'atteint pas au minimum les 80% du potentiel à bâtir.

3.8 Plus-value

Aucune parcelle n'est susceptible de subir une taxe sur la plus-value.

Pour information, n'ont pas été considérées les parcelles vouées à un intérêt public (zones de verdure 15 LAT et/ou zones affectées à des besoins publics 15 LAT).

3.9 Information, participation, coordination

Commune

Le projet de PACom a été élaboré en collaboration avec :

- > Le municipal en charge de la police des constructions et l'aménagement local.
- > La Municipalité.
- > La commission d'aménagement composée de conseillers communaux.
- > La commission consultative d'urbanisme composée d'experts dans le domaine (architectes, architectes-paysagistes, citoyens choisis par la Municipalité).

Ateliers participatifs

- > Des ateliers participatifs ont eu lieu en 2019 avec la commission consultative d'urbanisme et la commission d'aménagement du territoire.
- > Les buts de ces deux ateliers étaient :
 - Présenter le cadre légal sur lequel la révision du PA communal se base ;
 - Thématiser les enjeux de cette révision ;
 - Mettre en évidence les orientations et principes généraux de la révision du PA communal.
- > Les principales conclusions issues de ces ateliers sont les suivantes :
 - La mise en évidence des caractéristiques paysagères dans le tissu résidentiel devrait être transcrite dans le plan d'affectation communal ;
 - Les perméabilités piétonnes doivent être valorisées ;
 - L'identité villageoise doit être préservée ;
 - La densité ne doit pas être perçue comme nuisible.

Enquête publique

Le dossier de PACom est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 38 LATC et ss) ; la population est invitée à se prononcer sur cette objet durant cette période.

Une présentation publique a eu lieu en amont de l'enquête publique, le 26 mai 2025.

Séances et coordinations avec les services cantonaux

Plusieurs séances de coordination avec la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ont été effectuées en :

- > janvier 2020
- > octobre 2021
- > avril 2022
- > février 2023
- > mai 2024

En plus de ces séances, plusieurs coordinations par mail ou téléphone ont été effectuées avec les autres services cantonaux concernés.

4. Révision du PACom

4.1 Zones d'affectation

Dans le cadre de la révision, les affectations ont été adaptées selon la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT II), entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019. Elle a pour but d'harmoniser la structuration et de permettre l'échange de données numériques en matière d'affectation du sol.

Ainsi, le nouveau PACom est composé, d'une part, des affectations principales et, d'autre part, de contenus superposés. Ces derniers renvoient à des principes applicables à la zone d'affectation qu'ils superposent.

Ci-dessous, les modifications apportées aux affectations et les principes qui en découlent sont détaillés.

Conformité du projet aux exigences légales

Ces modifications ont en grande partie pour but de répondre à la mesure A11 du PDCant (redimensionnement).

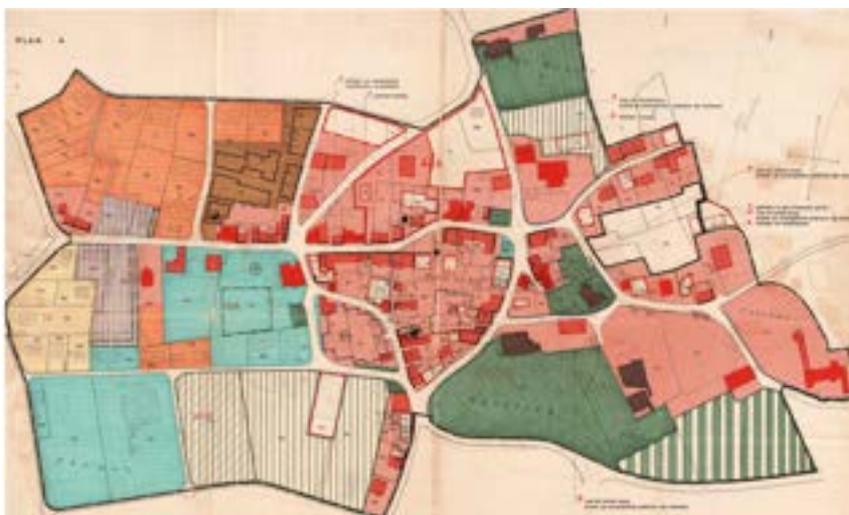
Projet de PACom

Le projet de plan d'affectation communal se base sur les plans des zones et règlements du Plan général d'affectation (PGA) du 12.12.1984 et du Plan d'extension partiel « Centre de Begnins » du 25.09.1981.



Zone centrale 15 LAT- A

Cette zone reprend pour partie la zone de l'ancien bourg du Plan d'extension partiel « Centre de Begnins ».

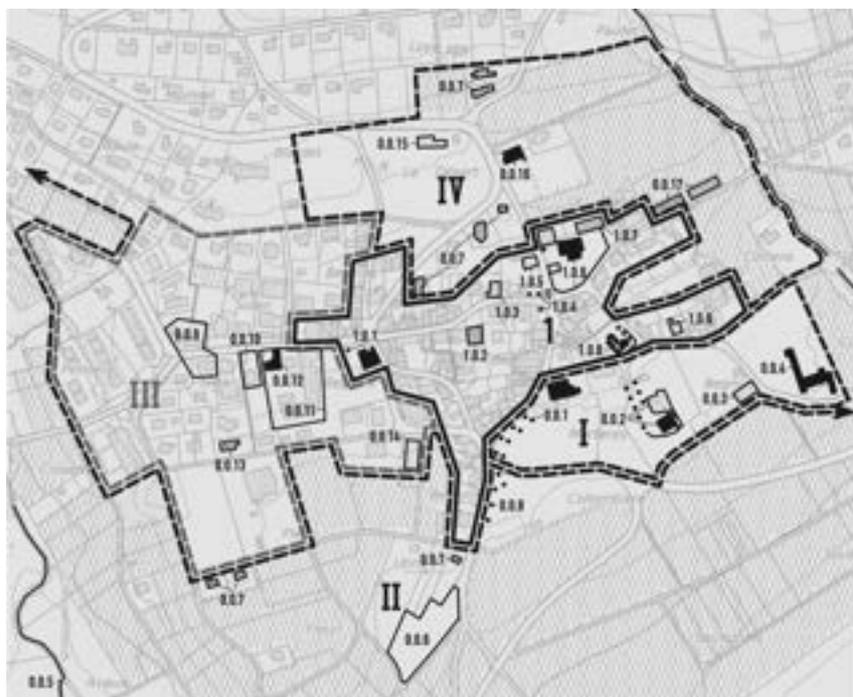


Plan extension partiel « Centre de Begnins » en vigueur

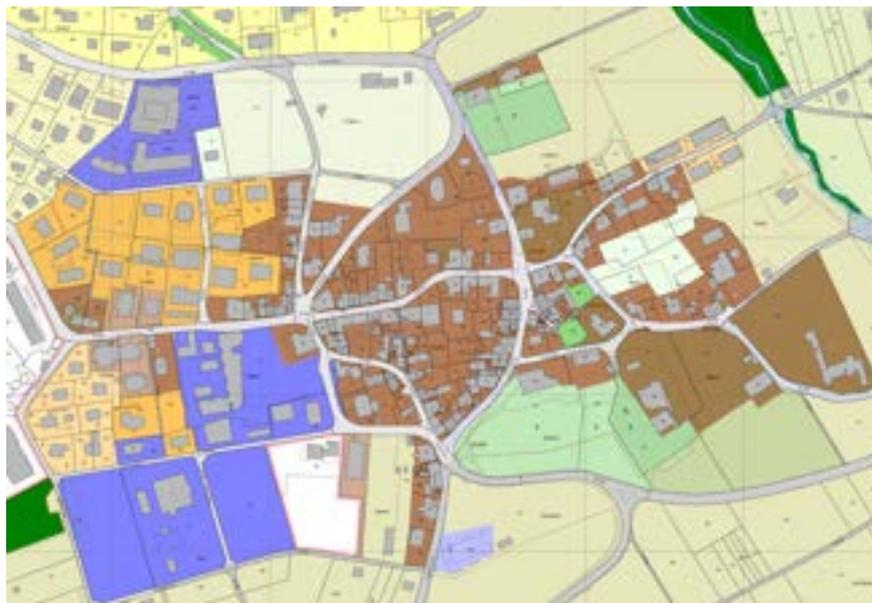
Cette zone est destinée à l'habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), aux commerces compatibles avec la zone, ainsi qu'aux équipements collectifs et publics.

Elle vise à maintenir l'ensemble des éléments construits représentatifs d'une époque architecturale et à valoriser le caractère des espaces libres de construction.

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. La manière dont l'ISOS est pris en compte est détaillée au chapitre 6.1



Extrait de la fiche ISOS pour la commune de Begnins



PACom en projet

La zone centrale 15 LAT - A vise à ce que tout projet respecte le caractère du centre villageois, le mette en valeur et poursuive 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.

Les règles de constructibilité sont les suivantes :

- > Les constructions existantes sont maintenues dans leur implantation et volume.
- > Des extensions mineures sont admises pour des vérandas, lucarnes, sas d'entrée, éléments techniques pour autant qu'elles s'intègrent de façon optimale au volume existant.
- > 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 ;
 - De la construction de dépendances de peu d'importance.

La zone centrale 15 LAT - A prévoit plusieurs catégories de bâtiments pour lesquelles les règles principales sont les suivantes :

- > Bâtiments recensés (notes 1 à 5) : il s'agit de bâtiments recensés en notes 1 à 5 au recensement architectural. Les mesures de protection spécifiques aux différentes notes doivent s'appliquer.
Des travaux de transformations ainsi que de légers agrandissements sont autorisés dans la mesure où, ils respectent les mesures de protection spécifiques et qu'ils sont bien intégrés à l'architecture d'origine et au site.
- > Bâtiments à maintenir : il s'agit de bâtiments constitutifs de l'identité du village qui doivent être maintenus. Leur démolition conduirait à une perte de l'identité villageoise.
Sur le même principe que les bâtiments recensés, des travaux de transformations ainsi que de légers agrandissements sont autorisés dans la mesure où, ils sont bien intégrés à l'architecture d'origine et au site.
- > Bâtiments sans spécification : ces bâtiments ne contribuent pas à renforcer le caractère du site construit. Toute intervention sur ces bâtiments doit conduire 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.
Sur le même principe que les bâtiments recensés et à maintenir, des transformations et de légers agrandissements sont autorisés dans la mesure où, ils contribuent à améliorer l'intégration au site de ces bâtiments.
- > Bâtiments à démolir : ces bâtiments ne contribuent pas à renforcer le caractère du site construit. Leur démolition est nécessaire afin de permettre la mise en œuvre du projet lauréat des mandats d'études parallèles « Grand'Rue ». Ils doivent être démolis dès lors qu'un projet de construction est prévu sur leur parcelle.

Au surplus, la zone centrale 15 LAT - A prévoit 5 périmètres d'implantation des constructions à l'intérieur desquels un nouveau bâtiment peut être réalisé. Ces bâtiments devront impérativement répondre aux objectifs formulés pour la zone et s'intégrer à l'identité du centre villageois et au site.

- > Périmètre 1 : il s'agit d'un périmètre d'implantation issu d'une part du plan de quartier « Centre-Nord » et du projet lauréat des mandats d'études parallèles « Grand'Rue ». Il est ainsi basé sur une planification communale en vigueur ainsi que sur une procédure qualifiée qui a notamment permis de réaliser une pesée des intérêts selon l'ISOS et de prendre en compte les enjeux liés à la bonne intégration dans le contexte bâti villageois existant.
Le périmètre d'implantation reprend les propositions du projet lauréat, permettant ainsi la mise en œuvre de cette planification communale tout en garantissant une intégration adéquate au contexte bâti existant. Les sous-périmètres A, B et C indiquent les altitudes maximales à respecter.



PQ « Centre-Nord »



PACom en projet



Élévation sud du projet lauréat – Source : Gay Menzel

- > Périmètres 2 et 3 : il s'agit de périmètres d'implantation issus du plan de quartier « Centre-Nord ». Les périmètres d'implantation sont élaborés sur la base des droits à bâtir prévus par le plan de quartier. En ce sens, la présente révision du PACom ne prévoit de droits à bâtir supplémentaires mais traduit et simplifie la planification en vigueur. Leur implantation, basée sur une analyse fine du site, vise une intégration harmonieuse au contexte bâti et aux espaces publics (respect de l'ISOS, de la structure et de la substance historique, rapport à la rue cohérent) ainsi que la conservation et la valorisation des espaces ouverts existants au centre de la parcelle 14.



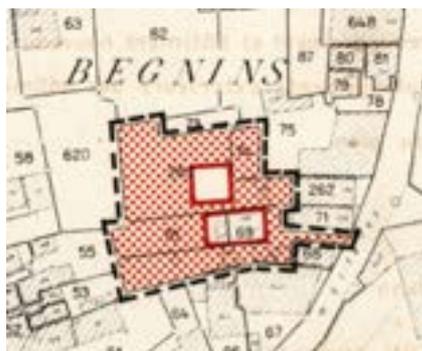
- > Périmètres 4 et 5 : il s'agit de périmètres d'implantation issus du plan d'extension partielle « Centre de Begnins ». Les périmètres d'implantation sont élaborés sur la base des droits à bâtir prévus par le plan d'extension partielle. En ce sens, la présente révision du PACom ne prévoit de droits à bâtir supplémentaires mais traduit et simplifie la planification en vigueur. La parcelle 263 doit être bâtie dans les 10 ans selon la garantie de la disponibilité des terrains (cf. chapitre 3.7).



PEP « Centre de Begnins »



PACom en projet



PEP « Centre de Begnins »



PACom en projet

Zone centrale 15 LAT - B

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

- > Hormis le changement de dénomination (anciennement zone d'activités et d'habitation) et la précision de certaines règles, aucun changement d'affectation n'a été effectué dans le cadre de la révision.



PEP « Centre de Begnins » en vigueur



PACom en projet

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - A

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

- > Hormis la précision de certaines règles, aucun changement d'affectation n'a été effectué dans le cadre de la révision.
- > Afin de garantir des espaces extérieurs suffisants, des indices de verdure, de pleine terre et de biodiversité ont été fixés pour cette zone (cf. chapitre 4.4).



PEP « Centre de Begnins » en vigueur



PACom en projet

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - B

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

- > Hormis la précision de certaines règles, aucun changement d'affectation n'a été effectué dans le cadre de la révision.
- > Afin de garantir des espaces extérieurs suffisants, des indices de verdure, de pleine terre et de biodiversité ont été fixés pour cette zone (cf. chapitre 4.4).



PEP « Centre de Begnins » en vigueur



PACom en projet

Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - C

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

- > Hormis la précision de certaines règles, aucun changement d'affectation n'a été effectué dans le cadre de la révision.
- > Les parcelles sont entièrement bâties.



PGA en vigueur



PACom en projet

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A

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



PGA en vigueur



PACom en projet

- > Cette zone est caractérisée par des continuités paysagères et des potentiels biologiques et de biodiversité qui doivent être maintenus et valorisés. Pour ce faire, un gabarit de construction a été défini et doit être respecté afin de privilégier des constructions compactes qui permettent :
 - De maintenir des espaces libres de constructions plus généreux.
 - Une architecture plus travaillée par rapport aux terrains, à la pente et aux vues.
 - De garantir une meilleure gestion des accès et du stationnement.
 - De ne pas créer d'impacts trop conséquents pour le voisinage.
- > Les bâtiments doivent ainsi s'intégrer entièrement dans un rectangle dont les dimensions maximales sont de 24.00 x 18.00 m, balcons compris.
- > Afin de garantir des espaces extérieurs suffisants et la sauvegarde des continuités paysagères et des potentiels biologiques et de biodiversité mentionnés ci-dessus, des indices de verdure, de pleine terre et de biodiversité ont été fixés pour cette zone (cf. chapitre 4.4).
- > Les parcelles 661, 271 et 824 sont partiellement affectées en zone de verdure 15 LAT - A en raison des potentiels à bâtir restants et pour réduire le surdimensionnement. L'affectation en zone de verdure 15 LAT se justifie car cette partie dézonée se situe en dehors du territoire urbanisé et que les jardins sont aménagés.
- > Les parcelles 277 et 279, non bâties à ce jour, sont maintenues en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A. Ces parcelles doivent être bâties dans un délai de 10 ans selon la garantie de la disponibilité des terrains (cf. chapitre 3.7).

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B

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



PGA en vigueur



PACom en projet

- > Cette zone est caractérisée par des continuités paysagères et des potentiels biologiques et de biodiversité qui doivent être maintenus et valorisés. Pour ce faire, un gabarit de construction a été défini et doit être respecté afin de privilégier des constructions compactes qui permettent :
 - De maintenir des espaces libres de constructions plus généreux.
 - Une architecture plus travaillée par rapport aux terrains, à la pente et aux vues.
 - De garantir une meilleure gestion des accès et du stationnement.
 - De ne pas créer d'impacts trop conséquents pour le voisinage.
- > Les bâtiments doivent ainsi s'intégrer entièrement dans un rectangle dont les dimensions maximales sont de 24.00 x 18.00 m, balcons compris.
- > Afin de garantir des espaces extérieurs suffisants et la sauvegarde des continuités paysagères et des potentiels biologiques et de biodiversité mentionnés ci-dessus, des indices de verdure, de pleine terre et de biodiversité ont été fixés pour cette zone (cf. chapitre 4.4).
- > La parcelle 328 est affectée en zone agricole 16 LAT. Ce dézonage permet en particulier de préserver le captage utilisé pour l'adduction d'eau potable au sein de la commune. Au surplus, au vu du potentiel à bâtir restant, cela permet de réduire en partie le surdimensionnement de la commune.

Zone d'activités économiques 15 LAT

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.

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.

Le projet prévoit :

- De confirmer en partie la zone d'activité présente sur le territoire communal ;
- De convertir une partie de la zone d'activité (parcelle 321) en zone de verdure 15 LAT - B afin de respecter l'espace réservé aux eaux (ERE) de la Serine.

Ces mesures ont fait l'objet d'une coordination avec la SRGZA Grand-Genève. Le site étant une zone d'activité locale (ZAL), les modifications apportées dans le cadre de la présente révision seront intégrées lors de la prochaine mise à jour de la SRGZA.



PGA en vigueur



PACom en projet

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A

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. Cette zone est constructible, le règlement y définit des dispositions dimensionnelles.

> Cette zone accueille actuellement les infrastructures scolaires et l'EMS Bellevue.



PEP « Centre de Begnins » en vigueur



PACom en projet

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B

Cette zone est destinée au cimetière.

La constructibilité de cette zone est restreinte, seules les constructions de peu d'importance sont autorisées pour autant qu'elles ne soient pas habitables.



PGA en vigueur



PACom en projet

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - C

Cette zone est destinée à la création et au maintien d'un abri de protection civile. La constructibilité de cette zone est restreinte, seules les constructions souterraines sont autorisées.



PPA « A la Collombière » en vigueur

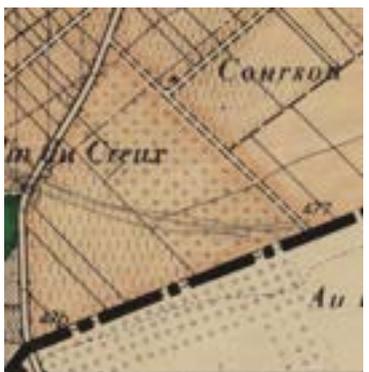


PACom en projet

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D

Cette zone est destinée à la création d'une déchetterie intercommunale (communes de Begnins et de Vich). Cette zone est constructible, le règlement y définit des dispositions dimensionnelles.

- > Cette zone n'existait pas dans le PGA en vigueur. La localisation de cette nouvelle zone se base sur l'étude « Zone d'utilité publique de la déchetterie : analyse paysagère et SDA » (cf. annexe 4).



PGA en vigueur



PACom en projet

Zone de verdure 15 LAT - A

La zone de verdure 15 LAT - A 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. Elle concerne les parcelles 100 et 108 au centre du village ainsi qu'une partie des parcelles 37, 271, 661 et 840 dans le quartier En Loyer.



PEP « Centre de Begnins » en vigueur



PACom en projet

Zone de verdure 15 LAT - B

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. Elle concerne les parcelles 93, 137, 224 et 306 de part et d'autre du centre villageois.



PEP « Centre de Begnins » en vigueur



PACom en projet

Zone de verdure 15 LAT - C

La zone de verdure 15 LAT - C est destinée à assurer l'espace réservé aux eaux (ERE) en zone à bâtir. Elle concerne uniquement la parcelle 321.



PGA en vigueur



PACom en projet

Zone de tourisme et loisirs 18 LAT

Cette zone est destinée au développement d'activités équestres pour le Manège des Grâces.

Seules les infrastructures, aménagements et bâtiments nécessaires à ces fins sont autorisés dans la zone.

Le PGA en vigueur indique que le Manège des Grâces est soumis à l'art. 10.7 intitulé « Périmètre d'équipements non agricoles ». Cet article fait directement référence au manège et indique qu'il fait partie des « équipements existants sans relation directe avec l'agriculture mais dont l'emplacement se justifie hors des zones de construction » et constitue une zone spéciale au sens de l'art. 50a LATC. Le projet de PCom maintient ainsi la réglementation en vigueur et intègre le Manège des Grâces en l'affectant à cette zone.



PGA en vigueur



PCom en projet

Zone de desserte 15 et 18 LAT

Ces zones sont destinées 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).

- > Ces zones n'existaient pas dans le PGA en vigueur et sont représentées en gris (en zone à bâtir) et en gris ligné (hors zone à bâtir). L'affectation des zones 15 et 18 LAT s'est faite sur la base du territoire urbanisé.

Zone agricole 16 LAT

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.

Zone agricole protégée 16 LAT

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. Elle est également destinée à favoriser les échanges biologiques ainsi qu'à la conservation des vergers haute-tige.

Seules les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'un centre d'exploitation agricole au moment de la mise à l'enquête publique du PCom et respectant les buts de protection peuvent être admises.

Zone viticole 16 LAT

Cette zone est réservée à la culture de vignes.

Zone viticole protégée 16 LAT

Cette zone est destinée à la culture de la vigne et à favoriser les échanges biologiques. Elle est totalement inconstructible.

Zone des eaux 17 LAT

Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

> Cette zone n'existait pas dans le PGA en vigueur.

Aire forestière 18 LAT

Cette aire est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. L'art. 129 du règlement précise les dispositions applicables en la matière, notamment l'interdiction :

- De faire des feux ;
- D'abattre des arbres ;
- De défricher ;
- De faire des dépôts ;
- D'ériger des clôtures ;
- De bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières.

> Les plans de constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir sont joints au dossier. Ils ont été établis par le bureau Bovard et Fritsché SA en coordination avec l'inspecteur forestier du 14^e arrondissement.

4.2 Contenus superposés

Le PACom est composé de plusieurs contenus superposés en rapport avec la protection du patrimoine naturel et/ou paysager.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A, boisements, cordons boisés

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.

- > Ce secteur concerne l'ancienne aire forestière du PGA en vigueur sur le quartier En Loye. Ces boisements ou cordons boisés ne peuvent pas devenir de la zone à bâtir et ne sont pas considérés comme de la forêt selon le relevé de la lisière forestière.



PACom en projet

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A (boisement, cordon boisé)

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B, prairies et pâturages secs

Ce secteur est destiné à assurer 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.



PACom en projet  Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B (PPS)

Secteur de protection du site bâti 17 LAT - jardins historiques

Ce secteur est destiné à la conservation des jardins historiques. Il indique la présence d'un jardin historique recensé par le conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).

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

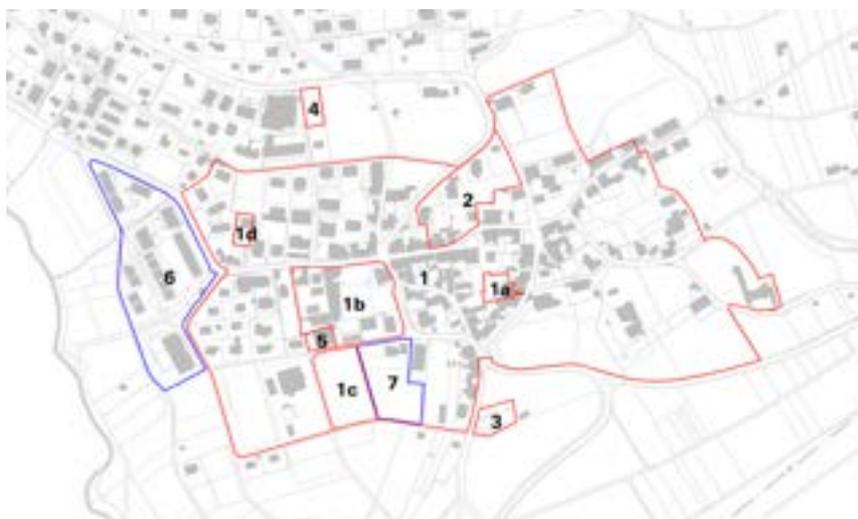


PACom en projet  Secteur de protection du site bâti 17 LAT - jardins historiques

4.3 Plans partiels d'affectation (PPA) et plans de quartier (PQ) abrogés

Légende

- PQ et PPA abrogés
- 1. PPA "Centre de Begnins", 25.09.1981
modification 1a "777", 31.08.1984
modification 1b "777", 28.08.1992
modification 1c "Secteur de Fleury", 24.10.2005
modification 1d "Le Sidan", 08.01.2008
- 2. PQ "Centre Nord", 05.09.1992
- 3. PPA "A la Colombière", 06.11.1997
- 4. PPA "EMS-Bellevue", 24.10.2005
- 5. PPA "Chemin de Fleury", 30.05.2012
- PQ maintenus
- 6. PQ "En Persières", 06.02.2001
- 7. PQ "Front Sud", 14.01.2009



Plan d'extension partiel « Centre de Begnins » approuvé le 25 septembre 1981

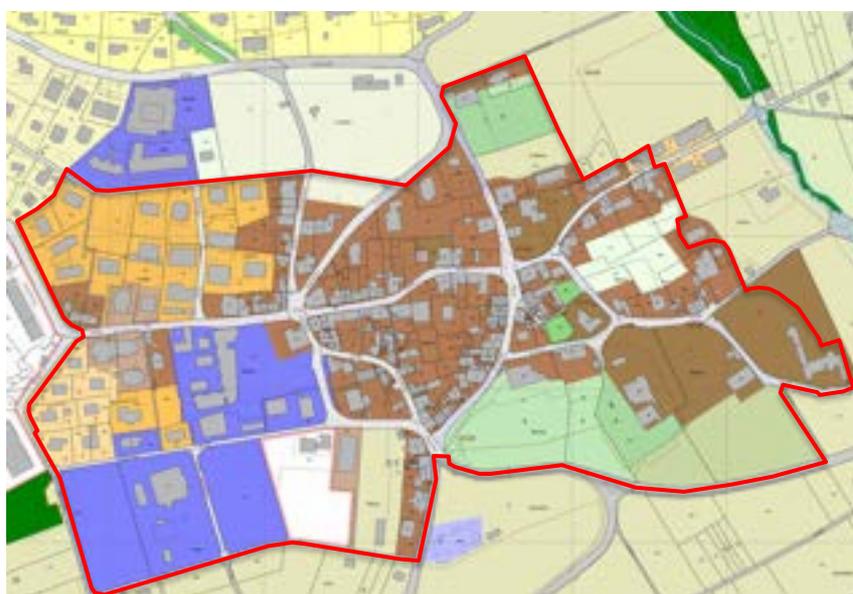


 <p>1a</p>	 <p>1b</p>	 <p>1c</p>	 <p>1d</p>
Modification approuvée le 31 août 1984	Modification approuvée le 28 août 1992	Modification approuvée le 24 octobre 2005	Modification approuvée le 08 janvier 2008

Le plan d'extension partiel « Centre de Begnins » est abrogé.

Le plan d'extension partiel « Centre de Begnins » est intégré à plusieurs zones du projet de PCom :

- > Zone centrale 15 LAT - A.
- > Zone centrale 15 LAT - B.
- > Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - A.
- > Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT - B.
- > Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A.
- > Zone de verdure 15 LAT - A.
- > Zone de verdure 15 LAT - B.
- > Zone agricole 16 LAT.
- > Zone viticole protégée 16 LAT.



PCom en projet

Plan partiel d'affectation « A la Collombière » approuvé le 6 novembre 1997



PPA « A la Collombière » en vigueur



PCom en projet

Ce PPA est abrogé et intégré à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - C. Cette zone concerne l'abri de protection civile.

Plan partiel d'affectation « EMS-Bellevue » approuvé le 24 octobre 2005

Ce PPA est abrogé et intégré à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A.



PPA « EMS-Bellevue » en vigueur



PACom en projet

Plan partiel d'affectation « Chemin de Fleury » approuvé le 30 mai 2012

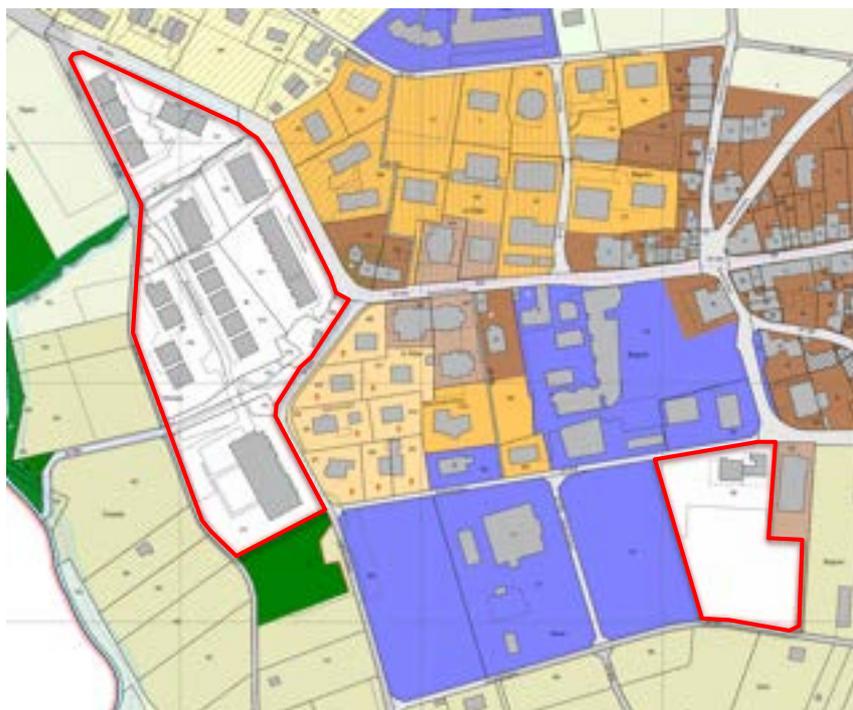
Ce PPA est abrogé et intégré à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A. Ce PPA concerne l'établissement scolaire du Collège de l'Esplanade.



PPA « Chemin de Fleury » en vigueur



PACom en projet

Autres PPA et PQ non abrogés

PACom en projet

- > Les plans suivants sont exclus de la révision du PACom, ils restent en vigueur :
- Le plan de quartier « En Persières » approuvé le 6 février 2001 ;
 - Le plan de quartier « Front Sud » approuvé le 14 janvier 2009.

4.4 Indices de verdure, de pleine terre et de biodiversité

Plusieurs secteurs de la commune de Begnins (quartier En Baule et En Loye en particulier) sont caractérisés par des continuités paysagères et des potentiels biologiques et de biodiversité qui doivent être maintenus et valorisés. De même, les espaces extérieurs, revêtant une grande importance sur la qualité du logement et la qualité de vie, doivent être prévus en suffisance. En ce sens, le PACom prévoit d'une part la réalisation d'un plan des aménagements extérieurs réalisé par un architecte-paysagiste pour chaque dossier d'enquête. D'autre part, afin de garantir les dimensions minimales des espaces extérieurs et leur qualités, des indices de verdure, de pleine terre et de biodiversité ont été fixés.

Ces indices sont des valeurs minimales, assimilées à des garde-fous. Ils ne constituent pas un but à atteindre, mais une limite à respecter. La qualité d'un projet dans son ensemble (construction, aménagement extérieur, intégration au contexte, etc.) justifie fréquemment de disposer d'espaces de verdure, de pleine terre et de biodiversité sensiblement supérieurs au seuil minimal fixé.

L'indice de verdure (I_{Ver}) se définit par le rapport en la surface verte déterminante (S_{Ver}) et la surface de terrain déterminante (ST_d). Les surfaces vertes comprennent les surfaces naturelles et /ou végétalisées qui sont perméables, ne servent ni au dépôt ni au stationnement et disposent d'une couche de terre de 50 cm au minimum.

Un indice de verdure est défini pour les zones d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B et pour les zones d'habitation de moyenne densité 15 LAT - A et B, selon l'indice d'occupation du sol (IOS) et selon une part de la parcelle destinée aux surfaces imperméables (accès, stationnement, terrasses, etc.). Les surfaces nécessaires aux constructions, aux accès, au stationnement sont ainsi garanties.

L'indice de pleine terre (I_{PT}) se définit par le rapport entre la surface verte en pleine terre et la surface de terrain déterminante (ST_d). Les surfaces vertes en pleine terre comprennent 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.

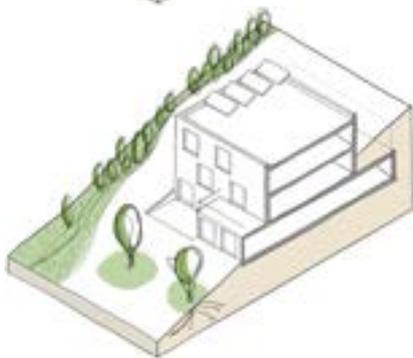
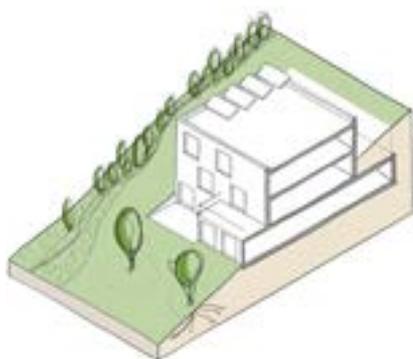
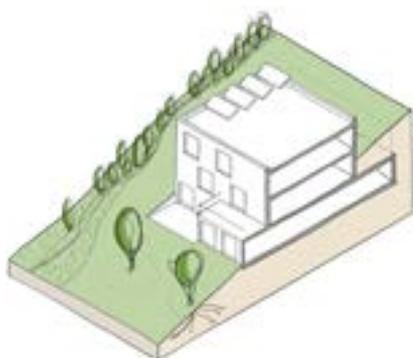
Un indice de pleine terre est défini pour les zones d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B et pour les zones d'habitation de moyenne densité 15 LAT - A et B, selon l'indice de verdure (I_{Ver}) et selon une part de la parcelle destinée aux constructions souterraines. La possibilité de prévoir une partie des surfaces vertes sur dalle est ainsi offerte.

L'indice de biodiversité (I_{Biodiv}) se définit par le rapport entre la surface de biodiversité (S_{Biodiv}) et la surface de terrain déterminante (ST_d). Les surfaces de biodiversité comprennent les surfaces où des mesures de biodiversité sont mises en place.

Un indice de biodiversité est défini pour les zones d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B et pour les zones d'habitation de moyenne densité 15 LAT - A et B

Afin de fixer les indications générales sur la façon dont il convient de traiter les aménagements extérieurs, de préciser l'application des indices et de faciliter les démarches des requérants (les propriétaires et leurs mandataires) lors des demandes de permis de construire, les documents suivants sont et seront mis à disposition par la commune :

- > Le jardin climatique : Astuces et idées pour la promotion de la biodiversité et l'adaptation aux changements climatiques, 2023, Sion, hepia, OFEV ;
- > Charte paysagère communale.



4.5 Surfaces d'assolement

De manière générale, le projet de PACom n'empiète pas sur des surfaces d'assolement. Néanmoins, deux exceptions sont prévues dans le cadre de révision afin de garantir le maintien du Manège des Grâces et de permettre la création d'une nouvelle déchetterie intercommunale.

Bilan totale des SDA

Actuellement, les surfaces d'assolement existantes sur le territoire communal de Begnins représentent 201,78 ha (2'017'830 m²). La surface occupée par le Manège des Grâces est d'environ 2,36 ha (23'600 m²), l'emprise prévue pour l'implantation de la nouvelle déchetterie est d'environ 1,07 ha (10'700 m²). Le solde des surfaces d'assolement après révision est ainsi de 198,35 ha (1'983'530 m²).

	Surface (ha)
Surfaces d'assolement avant révision	201,78
Surface occupée par le Manège des Grâces	2,36
Emprise prévue pour la déchetterie intercommunale	1,07
Surfaces d'assolement après révision	198,35

Manège des Grâces

Les parcelles 667, 665, 480 et partiellement la parcelle 666 ont été affectées en zone de tourisme et loisirs 18 LAT pour pérenniser l'activité du Manège des Grâces fondé en 1950. Les parcelles constituant le Manège des Grâces, bien qu'actuellement bâties ou exploitées pour l'activité équestre, sont situées sur des surfaces d'assolement. La surface occupée par le Manège des Grâces est d'environ 23'600 m².



Surfaces d'assolement – Guichet cartographique de l'État de Vaud



PACom en projet

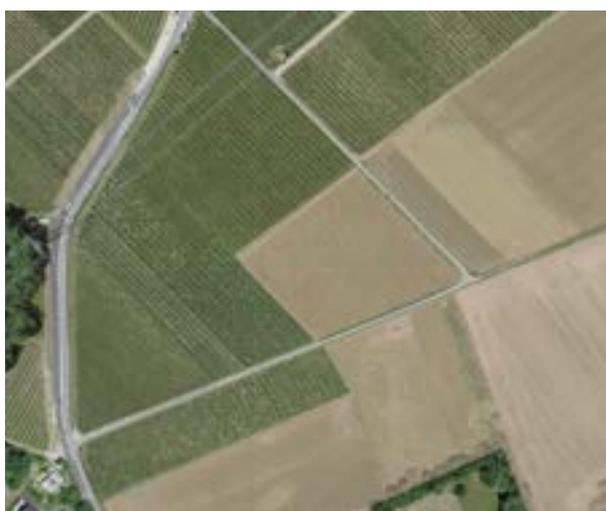
Le PGA en vigueur indique que le Manège des Grâces est soumis à l'art. 10.7 intitulé « Périmètre d'équipements non agricoles ». Cet article fait directement référence au manège et indique qu'il fait partie des « équipements existants sans relation directe avec l'agriculture mais dont l'emplacement se justifie hors des zones de construction » et constitue une zone spéciale au sens de l'art. 50a LATC. Le projet de PACom maintient ainsi la réglementation en vigueur et intègre le Manège des Grâces en l'affectant à cette zone.

Le PACom ne prévoit pas la création d'une zone de tourisme et loisirs 18 LAT, mais bien l'adaptation de la zone prévue dans la réglementation actuelle. A cet égard, la jurisprudence du Tribunal fédéral rappelle qu'une planification autorisant l'agrandissement de peu d'importance

d'installations équestres déjà existantes et érigées légalement pouvait être compatibles avec les buts et les principes de l'aménagement du territoire. Il est en effet rappelé que les zones équestres correspondent à des zones spéciales au sens de l'art. 18 LAT, qui peuvent conserver une constructivité restreinte (1C_153/2007, c. 3.3). Si une implantation en zone agricole n'est en principe pas imposée par leur destination, il se justifie néanmoins dans certains cas de recourir à l'instrument de la planification lorsqu'il ne s'agit pas de contourner les exigences des art. 24ss LAT, ce qui n'est manifestement pas le cas en l'espèce (pour un cas où une extension d'une zone équestre a été admise hors de la zone à bâtir : Arrêt du Tribunal cantonal du Canon de Fribourg du 17 décembre 20221, 602 2021 38). Cette jurisprudence devrait être maintenue même après l'entrée en vigueur du nouvel art. 18 al. 1 bis LAT et il est à souligner que la future réglementation doit également permettre de valider l'affectation envisagée puisqu'il s'agit de constructions et installations « *ayant un lien fonctionnel avec l'utilisation principale* » au sens du futur art. 18 al. 1 bis LAT.

Déchetterie intercommunale

Une partie de la parcelle 469 ont été affectées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D afin de permettre la création d'une déchetterie intercommunale pour les communes de Begnins et de Vich. Cette parcelle est située sur des surfaces d'assolement. L'emprise prévue est d'environ 10'700 m².



Surfaces d'assolement – Guichet cartographique de l'État de Vaud



PACom en projet

La commune de Begnins doit créer une zone affectée à des besoins publics 15 LAT afin d'y implanter une déchetterie. En effet, la Loi vaudoise sur la gestion des déchets impose aux communes d'organiser la collecte séparée des déchets recyclables et de créer des centres de ramassage de ces matériaux. Le point de collecte actuel situé sur la parcelle 372 n'est pas suffisamment grand pour satisfaire cette exigence. Au surplus, elle est située en bordure de l'aire forestière.

La Municipalité a ainsi réalisé une étude (cf. annexe 4) afin de définir et d'évaluer les sites potentiels susceptibles d'accueillir une déchetterie. Deux sites (parcelle 469 et 505) sont identifiés comme répondant aux attentes de la Municipalité. Ceux-ci présentent des qualités importantes (voisinage, accès, topographie) et des inconvénients qui peuvent être limités par des mesures d'intégration paysagères. La Municipalité décide de prévoir une nouvelle zone à bâtir sur la parcelle 469, celle-ci comportant moins d'inconvénients que la parcelle 505 (accès par un quartier résidentiel, proximité de la lisière forestière et de l'ERE en particulier). En ce sens, à la suite de cette étude, la parcelle 469 apparaît comme la seule localisation possible pour l'implantation de la nouvelle déchetterie.

5. Mobilité

5.1 Installation à forte fréquentation

Le projet ne prévoit pas d'installation à forte fréquentation (IFF).

5.2 Accès

Le projet ne prévoit pas de nouvelles voies d'accès ou de modification des voies existantes.

5.3 Stationnement

Le projet ne génère pas de stationnement, mis à part celui lié aux nouvelles constructions autorisées. Le stationnement n'est donc pas affecté par la révision du PACom.

Le règlement précise aux art. 155 et 156 que le dimensionnement du stationnement voitures et vélos doit se faire selon les normes VSS de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur.

5.4 Charges de trafic

Le projet n'engendre pas d'augmentation de la charge de trafic.

5.5 Transports publics

Transports publics

La commune est desservie par les lignes 820 et 830 du car postal.

5.6 Itinéraires de mobilité douce (piétons et vélos)

Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnées pédestres et des itinéraires cyclables recensés par l'inventaire cantonal avec notamment le sentier des Toblerones et le chemin du panorama alpin. Ces itinéraires figurent sur le plan et les règles applicables figurent à l'art.141 du règlement.

5.7 Limites des constructions des routes

Les plans fixant la limite des constructions des routes ont été révisés de manière à :

- > Assurer le maintien de bâtiments existants ayant une valeur patrimoniale ou contribuant à l'identité du centre villageois.
- > Articuler les secteurs (placette, verdure) en lien avec la rue.

Le plan des limites de constructions des routes a été réalisé dans les zones les plus centrales de la commune. Il est mis à l'enquête au même titre que le PACom et son règlement.

6. Patrimoine culturel

Le tableau ci-dessous récapitule la manière dont les différents aspects culturels ont été pris en compte dans le cadre du PACom.

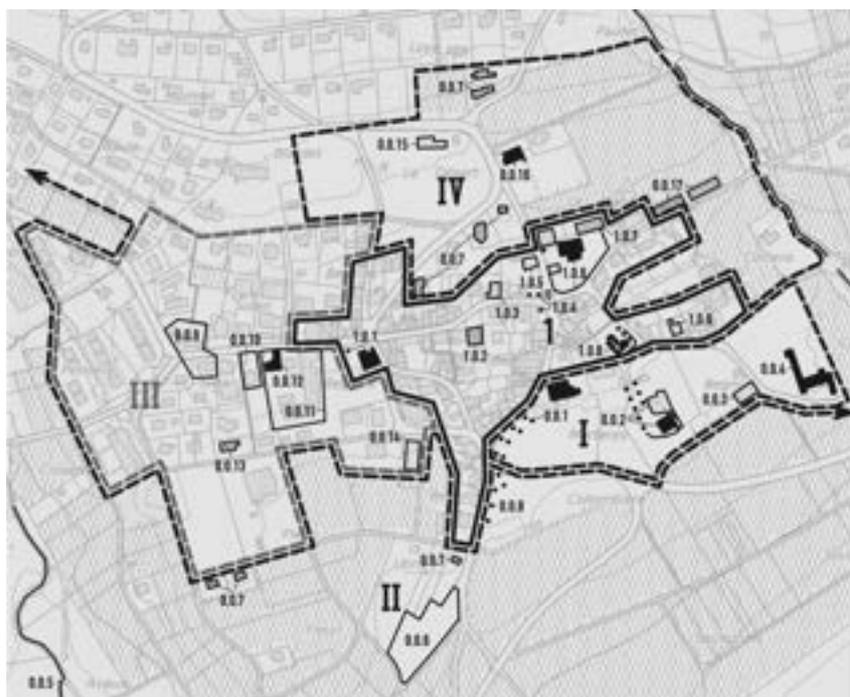
Patrimoine culturel	Affectation
Périmètre ISOS (A)	Zone centrale 15 LAT – A et zone de verdure 15 LAT - A
Périmètre ISOS (a)	Zone centrale 15 LAT - A, zone de verdure 15 LAT – B, zone agricole protégée et zone viticole protégée 16 LAT
Périmètre ISOS (ab)	Zone centrale 15 LAT - A, zone de verdure 15 LAT – B, zone agricole protégée et zone viticole protégée 16 LAT.
Plans de classement	Zone centrale 15 LAT – A et zone de verdure 15 LAT - B
Bâtiments recensés	Principalement en zone centrale 15 LAT - A
Bâtiments classés monuments historiques (MH) ou inscrits à l'inventaire (INV)	Principalement en zone centrale 15 LAT - A
Jardins ICOMOS	Zone centrale 15 LAT - A, zone de verdure 15 LAT - B et zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B

6.1 Site construit d'importance nationale (ISOS) - Begnins

La Confédération établit et actualise, depuis 1966, une analyse systématique du territoire bâti, dans le but de sauvegarder les qualités qui donnent aux sites construits leur valeur nationale et d'éviter que des dommages irréversibles soient commis.

Pour les communes, les objectifs de sauvegarde et les recommandations générales de sauvegarde l'ISOS doivent servir de donnée de base pour tout ce qui relève de l'aménagement du territoire et de la gestion des monuments historiques et sites.

Begnins est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS.



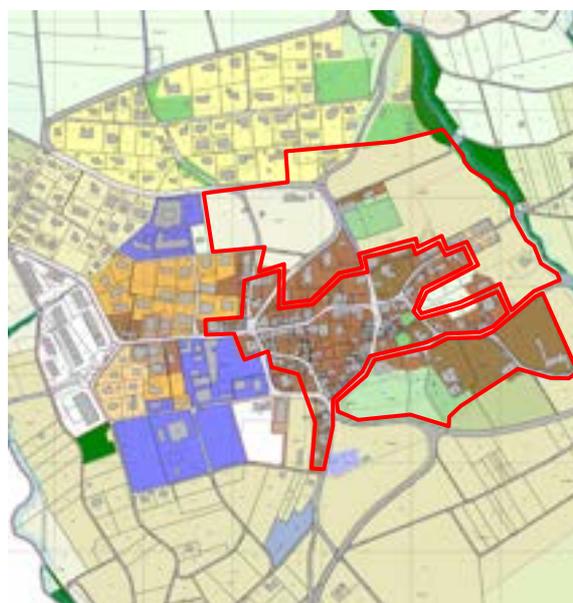
P Périmètre, E Ensemble, PE Périmètre environnant, EE Echappée dans l'environnement, EI Elément individuel			Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perforation	Plots n°
Type	Numéro	Désignation	AB	X	X	X	A			
P	1	Emprise de l'entité viticole dominant les coteaux, de forme triangulaire, définie par trois axes et deux ramifications à l'E; bâti en ordre continu s'alignant vers les extrémités, dès m. 19 ^e s., nombreuses transformations du bâti ou adjonctions, dès dernier t. 20 ^e s.		X		X	A			1-8
EI	1.0.1	Auberge de l'Écu Vaudois dominant le carrefour central et une esplanade pavillonnaire d'un manoir, large façade régulièrement percée de baies du côté aval, façade arrière marquée par un renforcement, dernier t. 19 ^e s.				X	A			1
	1.0.2	Locatif massif de trois niveaux situé en tête de rangée contenant l'espace vert central au cœur de l'entité villageoise, déb. 21 ^e s.								
	1.0.3	Anc. Maison de Ville, puis auberge, transit. en habitations, façade pignon sur rue contenue par un contrefort massif, 2 ^e et 19 ^e s.								2
	1.0.4	Trois fauilles marquant le carrefour entre la Grand-Rue et la rue montante, fontaine								2
	1.0.5	Anc. collège et fromagerie, deux niveaux réguliers surmontés d'un étage de lucarnes réunies en un même bandeau, 1837								
EI	1.0.6	Manoir, deux corps de bâtiments de type maison vigneronne avec dépendances délimitant une cour, jardin contenu par un haut mur de soutènement en aval, origine prob. 14 ^e s., reconstr. 1831, transf. 1780-90				X	A			3
	1.0.7	Locatif de gros volume implanté dans un espace sensible et à une distance inappropriée par rapport au tissu d'origine, forte altération de la visibilité, 2011								
EI	1.0.8	Eglise néo-romantisme au 19 ^e s. implantée sur une terrasse soutenue par un mur et bordée d'arbres à l'E, clocher rectangulaire au-dessus de la nef surmonté d'un toit en pavillon, rehaussé vers 1900, chapelles latérales reconstr. 1714				X	A			4
	1.0.9	Anc. cure installée dans une anc. grange, façade symétrique gouttereau sur rue, située sur un tronçon en ordre discontinu, reconstr. 1758								
PE	I	Premier plan du site formé de parcs et de jardins sur le flanc SE, dans lequel s'inscrivent quatre remarquables domaines, constitués de trois châteaux et d'une maison de maître, permettant d'identifier la silhouette du site loin à la ronde				X	A			5
EI	0.0.1	Château de Manfreny, corps principal de plan carré surmonté d'un haut toit à croupes, m. 16 ^e s., flanqué d'une tourelle d'escalier et d'une aile, 1872, fronton central au S, 1854; devant d'une terrasse et d'un jardin à la française, accès par une allée d'arbres (égalemt 0.0.6)				X	A			6
EI	0.0.2	Château de Manthon et de Rochefort, imbrication de divers corps de bâtiments et ruraux, origine 17 ^e m. 16 ^e s., transf. 18 ^e s.; terrasse dominant le coteau soutenue par de hauts murs et des corniches, allée d'arbres soulignant l'accès				X	A			6
	0.0.3	Maison de maître de style classique sous toit à croupes, dernier t. 19 ^e s.								6
EI	0.0.4	Château de Cottens, corps de logis principal avec galerie en bois, toit à croupes, reconstr. 1727, doté d'une tourelle, vers fin 16 ^e s.; long rural accolé perpendiculairement, caractère authentique bien préservé				X	A			7,8
EE	II	Vignoble occupant le coteau incliné vers le lac et l'échacrière protégée par le valon de la Serine à l'O; essentiel pour la visibilité du site				X	A			
	0.0.5	Rivère de la Serine								
	0.0.6	Cimetière délimité par un mur et une haie								
	0.0.7	Maisons individuelles dispersées au premier plan du site, abritant la visibilité du coteau, dès 21 ^e et 20 ^e s.								
	0.0.8	Allée d'arbres soulignant l'anc. route d'accès, jouissant d'une vue remarquable sur le Leman (égalemt 0.0.10)								8
Type	Numéro	Désignation	AB	X	X	X	A			
PE	III	Extension d'importance de la frange occidentale du village et plongeant dans le valon de la Serine, de caractère hétéroclite et en ordre discontinu, maisons individuelles et localités en grand nombre, es. déb. années 1960 et déb. 21 ^e s., terrain de sport en aval				X	A			
	0.0.9	Fermes concentrées et en vis-à-vis, maisons d'habitation, derniers éléments présentant un caractère rural, 1 ^{er} m. 19 ^e s.								
	0.0.10	Maison coquée avec tourelle et dépendance, anc. chapelle de l'Eglise libre, 1899								
	0.0.11	Collège de l'Épiscopat composé de divers pavillons très massifs et avoisinants, façade symétrique, modénature et chaîne d'angle en pierre appareillé, toit à croupes, 1 ^{er} t. 19 ^e s.								
EI	0.0.12	Édifice servant d'école depuis 1951, anc. Institut de la Société amicalienne, façade symétrique, modénature et chaîne d'angle en pierre appareillé, toit à croupes, 1 ^{er} t. 19 ^e s.				X	A			
	0.0.13	Église cath. St-Michel, nef et chœur datés chacun d'un toit à deux pans d'angles différents, style moderne, 1899								
	0.0.14	Habitation flanquée d'un garage et d'entrées en continuité de la route d'accès, empiétant sur le coteau, position très en vue au premier plan du site, années 1960								
PE	IV	Coteau couronné de signe assurant le rôle d'arrière-plan, essentiel pour la visibilité du site, subissant une grande pression en raison de la construction de localités récentes				X	A			
	0.0.15	Maison de maître sur les hauteurs du village, accolée à ses dépendances, deux vides trois niveaux sous un toit à demi-croupes, déb. 19 ^e s.								
EI	0.0.16	Maison de maître dite La Clovelière, de style classique, pavillon de jardin, fondation pour musiciens, 2 ^e m. 17 ^e s.				X	A			
	0.0.17	Locatifs de gros volume implantés à une distance inappropriée par rapport au tissu d'origine et d'imposant sans ménagement dans le vignoble, forte altération de la visibilité, 2011								
	0.0.18	Ruisseaux de la Dulive se faufilant dans le vignoble								

- > Le noyau historique villageois (1) est de qualité prépondérante. L'objectif de sauvegarde « A » préconise la sauvegarde de la substance. Le périmètre 1 est affectée en zone centrale 15 LAT - A. Cette zone permet la protection des bâtiments protégés en objectif de sauvegarde A (église, auberge de l'Ecu vaudois, manoir).
- > Les périmètres I, II et IV sont affectés en zone centrale 15 LAT - A, en zone de verdure 15 LAT - B, en zone agricole protégée 16 LAT et en zone viticole protégée 16 LAT. Ces zones permettent la protection des bâtiments protégés en objectif de sauvegarde A (Châteaux, maison de maître) et du coteau viticole en objectif de sauvegarde a.
- > D'autres éléments architecturaux ou paysagers sont répertoriés dans la fiche ISOS, si une atteinte leur est portée une pesée des intérêts de la commune et du canton doit être réalisée.

Prise en compte dans le PCom



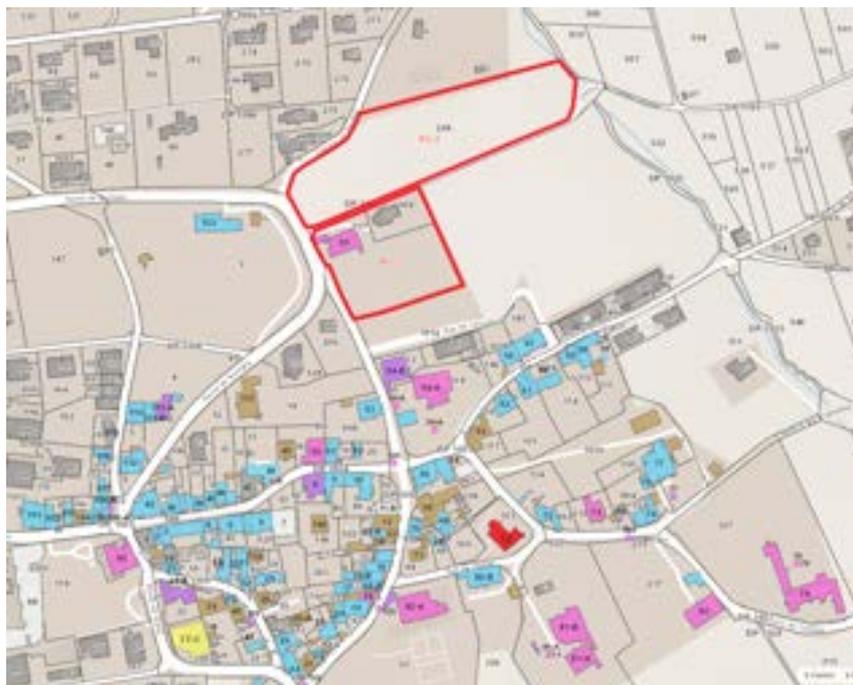
Périmètres selon fiche ISOS



Retranscription dans le PCom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PCom
1	A	Zone centrale 15 LAT – A et zone de verdure 15 LAT - A
I	a	Zone centrale 15 LAT - A et zone de verdure 15 LAT - B
II	a	Zone agricole protégée 16 LAT et zone viticole protégée 16 LAT
IV	ab	Zone centrale 15 LAT - A, zone de verdure 15 LAT – B, zone agricole protégée et zone viticole protégée 16 LAT.

6.2 Plans de classement



Plans de classement sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

- > Plan de classement sur les parcelles 168, 137 et 268 avec protection des monuments historiques (MH) du 16.06.1974 sur l'ensemble du site de la Clavelière.

Prise en compte dans le PACom



Périmètres selon fiche PC-3



Retranscription dans le PACom

6.3 Recensement architectural et mesures de protection

- > Le territoire communal est doté de bâtiments et d'objets d'intérêt national (note 1), régional (note 2), local (note 3), d'objets bien intégré (note 4), d'objets présentant des qualités et des défauts (note 5), d'objets peu intégrés (note 6 et 7).
- > Les bâtiments et objets recensés en notes 1 et 2 doivent être conservés. Les propriétaires d'un bâtiment ou d'un objet recensé en notes 1 ou 2 ont l'obligation de requérir l'accord préalable du Département cantonal compétant, lorsqu'ils envisagent des travaux concernant ce bâtiment ou cet objet et leurs abords.
- > Les bâtiments et objets recensés en notes 1 et 2 sont associés à une ou plusieurs protections spéciales. Il s'agit de l'inscription à l'Inventaire cantonal (INV) ou de la décision de classement au titre de monuments historiques (MH). Les objets soumis à une protection spéciale sont de compétence cantonale et leur sauvegarde doit impérativement être prise en compte dans la planification communale.
- > Les bâtiments et objets recensés en note 3, doivent être conservés. 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. En sus, le Département cantonal doit préavisé tous travaux soumis à un permis de construire, permettant ainsi de cadrer les agrandissements notamment.
- > Les bâtiments et objets recensés en notes 4 et 5 doivent être maintenus. 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. En sus, le Département cantonal doit préavisé tous travaux soumis à un permis de construire, permettant ainsi de cadrer les agrandissements notamment.
- > Les bâtiments et objets recensés en notes 3 à 7 ne sont en principe pas associés à des protections spéciales, cependant, des exceptions peuvent subsister. Dans ces cas-là, le bâtiment ou l'objet doit être traité comme les autres bâtiments et objets soumis à une protection spéciale. La sauvegarde des bâtiments et des objets recensés en notes 3 à 7, sans protection spéciale, est de compétence communale. La commune veille à assurer le maintien et la préservation des bâtiments d'intérêt local dans le cadre de la planification communale.

6.4 Recensement des parcs et jardins ICOMOS

Begnins compte plusieurs jardins historiques recensés dans l'inventaire des parcs et jardins ICOMOS.

Afin d'assurer la protection de l'ensemble de ces objets, ils figurent sur le plan d'affectation en tant que secteur de protection du site bâti 17 LAT - jardins historiques (contenu superposé). L'art. 132 du règlement fixent les dispositions y relatives.



Jardins historiques recensés ICOMOS sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

6.5 Voies de communication historiques (IVS)

- > Begnins comprend plusieurs voies de communication historiques (IVS) d'importance régionale et locale (tracé historique avec substance), à savoir :
 - Tracé « Route du XIXème siècle » (importance régionale) ;
 - Tracé « Begnins - Longirod (importance régionale) ;
 - Tracé « Champ David » (importance régionale) ;
 - Tracé « Genolier - Vich/- Moulin du Creux » (importance locale) ;
 - Tracé « par Cottens » (importance locale) ;
 - Tracé « Nyon - Begnins /- Bassins (importance locale) ;
 - Tracé « Gingins - Burtigny » (importance locale) ;
 - Tracé « Begnins - VD 33.2 » (importance locale).



IVS sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de la confédération

- > La préservation de ces voies de communication historique doit être garantie.
- > Ces tracés figurent sur le plan d'affectation et l'art. 140 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

6.6 Archéologie

Patrimoine archéologique

Le territoire communal inclut plusieurs régions archéologiques au sens de l'art 40 LPrPCI. Dans ces périmètres, les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation du département compétent, soumise à charges et conditions. Les communes sont tenues de communiquer au Département tous projets ou travaux dans le sol à l'intérieur des régions archéologiques (art. 8 LPrPCI).

Ces périmètres sont reportés sur le plan à titre indicatif et l'art. 142 du règlement précise les dispositions y relatives.

En outre, en vertu de la protection générale des vestige prévue par la LPrPCI (art. 3 et 4), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée durant l'élaboration de plans d'affectation ainsi que lors de la planification de projets ayant un impact important au sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI). Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieur à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent notamment être annoncés au Département préalablement à la mise à l'enquête publique et doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions.



Régions archéologiques sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

7. Patrimoine naturel

7.1 Inventaire naturel

Inventaires fédéraux

Paysages, sites et monuments naturels



IFP sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

- > 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). Il s'agit de l'IFP n°1201 « La Côte ». Ce périmètre est reporté sur le plan à titre indicatif et l'art. 134 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

Inventaires cantonaux

- > La commune est concernée par plusieurs inventaires cantonaux : prairies et pâturages secs et réserve de faune.
- > La réserve de faune n°21 « réserve du Bois de Chênes » est protégée, celle-ci étant affectée en zone agricole protégée 16 LAT, en zone viticole protégée 16 LAT ou en aire forestière 18 LAT.
- > Les prairies et pâturages secs d'importance régionale n°6327 « Moulin du Creux » et d'importance locale n°6104 « Champ David » et leur zone-tampon trophique respective sont protégés, ceux-ci étant affectés en zone agricole protégée 16 LAT ou en zone viticole protégée 16 LAT. Ils sont reportés sur le plan d'affectation sous forme de secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (contenu superposé). Ce secteur est destiné à assurer 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. L'art. 131 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

Réserve de faune

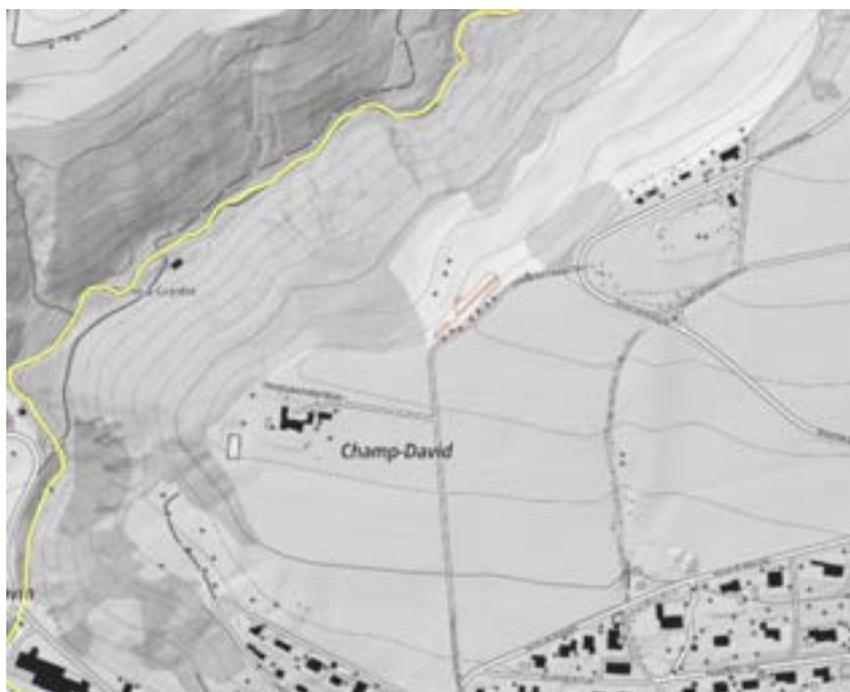


Réserve de faune sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

Prairies et pâturages secs



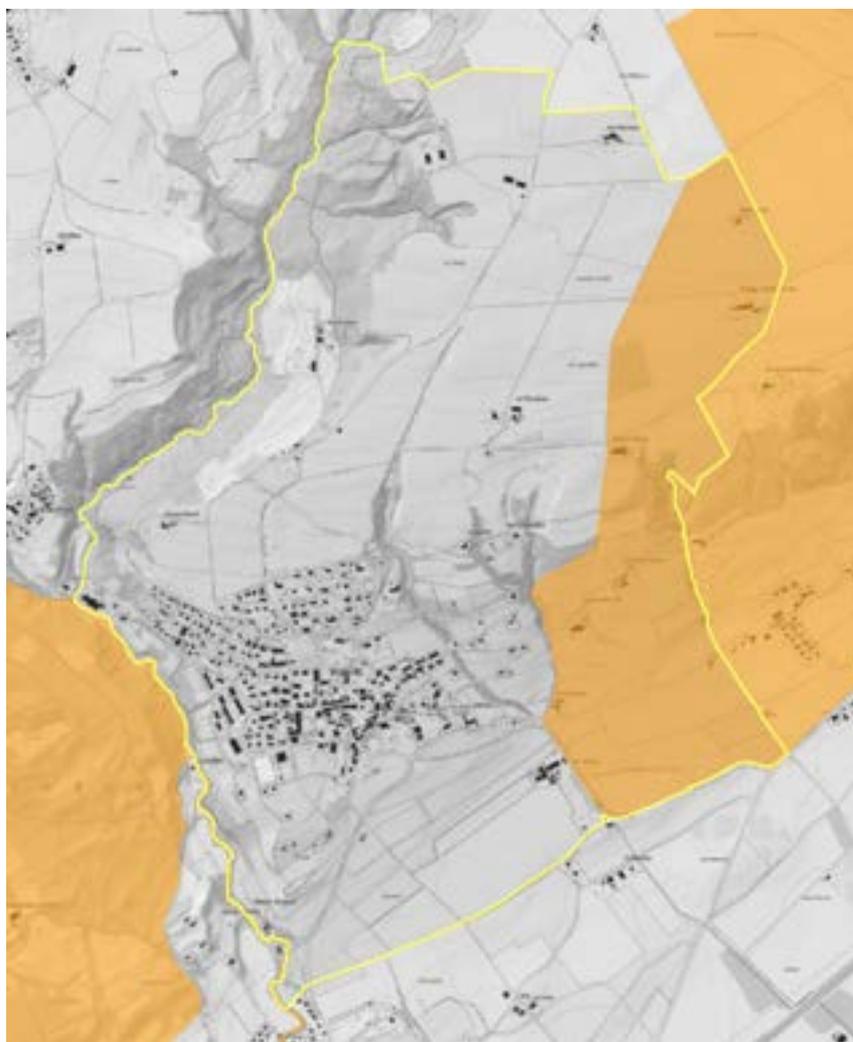
Prairies et pâturages secs d'importance régionale de la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud



Prairies et pâturages secs d'importance locale de la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

Monuments naturels et sites

- > La commune est concernée par un inventaire cantonal des monuments naturels et des sites. (IMNS). Il s'agit de l'IMNS n°39. Ce périmètre concerne le paysage viticole, agricole et forestier de la Côte. Il est reporté sur le plan à titre indicatif et l'art. 133 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.



IMNS sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

7.2 Parc naturel

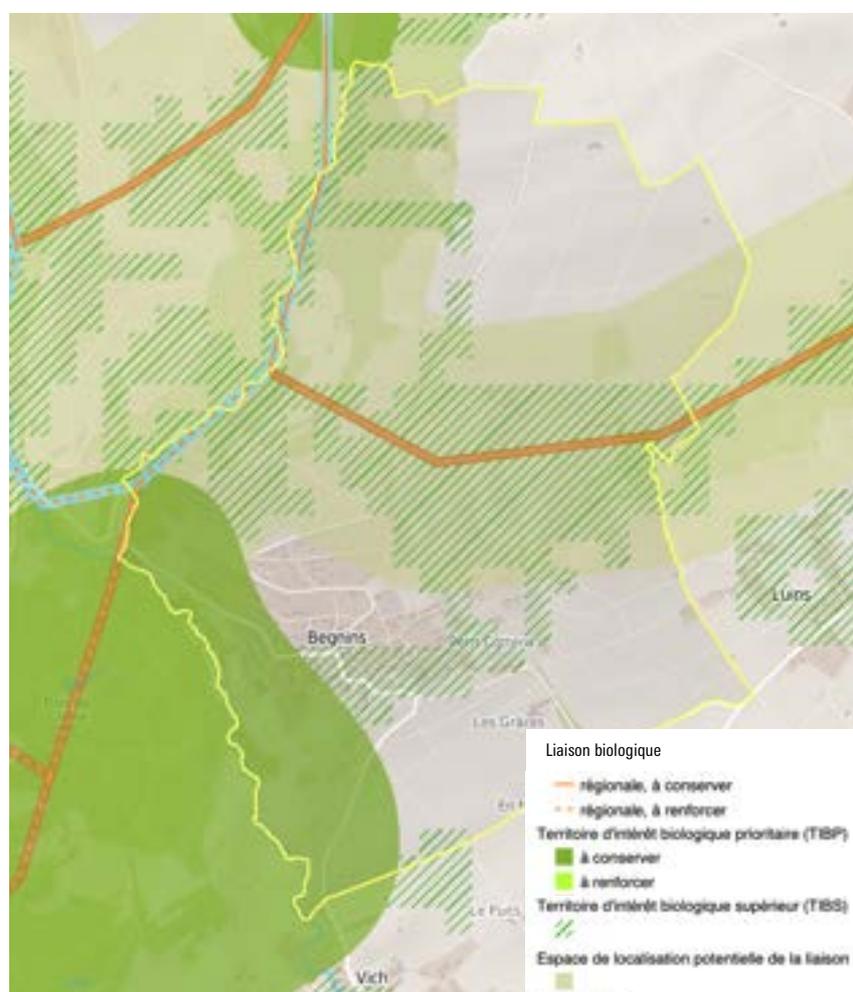
Le projet ne fait pas partie d'un périmètre de parc naturel régional ou périurbain.

7.3 Réseaux écologiques (TIBP et corridors régionaux)

Le réseau écologique cantonal (REC) s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment grâce aux échanges et au déplacement d'individus.

- > La commune est traversée par une liaison biologique d'importance régionale à renforcer.
- > La partie sud-ouest du territoire communal est répertoriée comme territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) à conserver. Une réserve de faune (mentionnée ci-avant) se superpose également au TIBP.
- > Plusieurs secteurs du territoire communal sont répertoriés comme territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS).

Les éléments identifiés ci-dessus sont pris en compte par une affectation en zone agricole protégée 16 LAT, en zone viticole protégée 16 LAT ou en aire forestière 18 LAT.



REC de la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

7.4 Échappées paysagères

La commune de Begnins est traversée par deux échappées paysagères (cf. fiche C12, PDCant) :

- > Une échappée paysagère lacustre (vers les rives du lac Léman) qui traverse l'est du territoire communal.
- > Une échappée paysagère permettant les liens avec le Jura et avec les Préalpes qui traverse le territoire communal au nord.

Ces échappées paysagères sont prises en compte par une affectation en zone agricole protégée 16 LAT, en zone viticole protégée 16 LAT ou en aire forestière 18 LAT.

7.5 Protection des arbres

L'art 165 du règlement précisent les dispositions particulières qui s'appliquent en termes de protection des arbres. Au surplus, un règlement communal sur la protection des arbres existe sur la commune de Begnins. Les règles applicables figurent sur ce règlement, consultable sur le site internet de la commune.

7.6 Forêt

Le projet n'empiète pas sur l'aire forestière.

Cependant, de la forêt est présente à proximité du périmètre de projet et a fait l'objet d'une constatation de nature forestière jointe au présent document. Les dispositions liées figurent à l'art. 129 du règlement.

8. Protection homme et environnement

8.1 Étude d'impact sur l'environnement

Le projet n'est pas soumis à une étude d'impact sur l'environnement.

8.2 Mesures énergétiques

Le projet n'intègre pas de mesures énergétiques particulières en dehors des dispositions légales du cadre fédéral et cantonal.

8.3 Pollution de l'air

Le projet ne prévoit pas d'installations ou d'infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air.

8.4 Bruit

Les PGA ne mentionnaient pas un degré de sensibilité au bruit (DS). A cet effet, un DS a été attribué à chaque zone dans le cadre de la révision.

Les DS attribués aux zones n'entraînent pas de dépassement des valeurs limites.

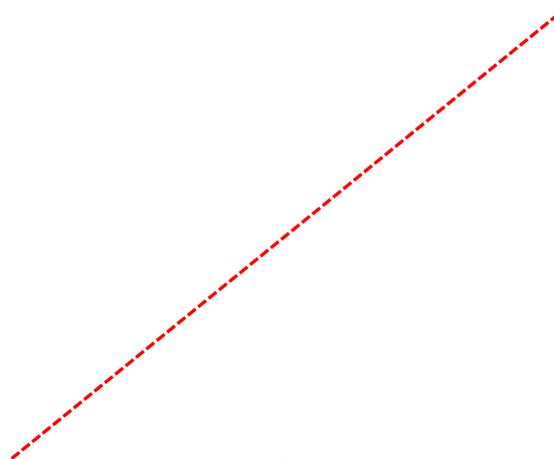
8.5 Risque d'accident majeur

Le projet n'est pas soumis à un risque d'accident majeur.

- > En tant que route cantonale (RC N° 26/32-C-P), la route de Gland/Saint-Cergue traversant la commune est un objet assujéti à l'OPAM. Le trafic journalier moyen (TJM) y est inférieur à 20'000 véhicules/jour (7'800 selon données du guichet cartographique). De ce fait, cela n'est pas pris en compte dans le projet de révision du PACom.

8.6 Rayonnement ionisant

La commune est concernée par l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) avec la présence d'une ligne à haute tension traversant le territoire communal. Cette ligne à haute-tension n'est pas située en zone à bâtir. Néanmoins, pour toute construction les distances devront être respectées conformément aux art. 36 et 38 de l'Ordonnance sur les lignes électriques (OLEI). Aucune autre mesure spécifique n'a été prise dans le projet de PCom. Une coordination a été réalisée avec les CFF (propriétaire de la ligne à haute-tension) afin de garantir que le projet de PCom n'engendrait pas de nouvelles contraintes liées à cette ligne à haute-tension.



Ligne à haute-tension sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de la Confédération

8.7 Eaux

Protection des eaux souterraines

Des zones S1, S2, S3 de protection des eaux sont présentes sur la commune. Une partie des zones se situent hors de la zone à bâtir (zone agricole 16 LAT, zone viticole 16 LAT et aire forestière 18 LAT). Les parcelles affectées en zone viticole 16 LAT se trouvant en zone S1 de protection des eaux (également en zone S2 proche d'une zone S1) sont désormais affectées en zone agricole 16 LAT. L'affectation en zone viticole 16 LAT n'étant pas compatible avec la protection des eaux souterraines. Aucun autre conflit n'est à relever entre la protection des eaux et l'affectation prévue pour ces zones hors de la zone à bâtir.

Une partie des zones S2 et S3 se situe en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B (En Baule). Dans ce secteur situé en zone à bâtir, l'octroi de tout permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du projet par le département compétent.

Ces périmètres sont reportés à titre indicatif sur le plan et l'art. 144 du règlement précise les dispositions y relatives.

Hors des secteurs S et du périmètre de protection des eaux, une grande partie du territoire communal se situe en secteur « Au », soit en secteur de protection des eaux particulièrement menacé. Cela implique notamment une interdiction d'implanter des installations situées au-dessous du niveau moyen des eaux souterraines. Au surplus, tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone ou un périmètre de protection des eaux doivent être soumis au service compétent.



Zones et secteurs de protection des eaux sur la commune de Begnins - Guichet cartographique de l'État de Vaud

Espace réservé aux eaux

En application de l'art. 36a de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace est inconstructible.

La détermination de l'ERE a été réalisée dans le cadre de la révision du PACom, conformément aux directives en la matière.

L'ERE est reporté sur le plan d'affectation et les dispositions qui s'y appliquent sont retranscrites à l'art. 143 du règlement.

Conformément à la directive NORMAT II, lorsque l'ERE se superpose à la zone à bâtir, un changement d'affectation en zone de verdure 15 LAT - C a été opéré.

Gestion des eaux météoriques

Les eaux polluées doivent être traitées. Leur déversement dans un cours d'eau ou leur infiltration sont soumis à une autorisation cantonale. Les eaux non polluées doivent quant à elles être évacuées par infiltration conformément aux règlements cantonaux, pour autant que cela soit compatible avec les objectifs de protection des eaux souterraines, notamment en secteur Au de protection des eaux.

D'après l'étude sur les dangers naturels (cf. annexe 2), certains secteurs sont peu propices à l'infiltration. En particulier, ceux ayant un danger de glissement de terrain spontané et permanent sont incompatibles avec tout projet d'infiltration d'eau en raison de la stabilité générale des versants. Les eaux peuvent alors être déversées dans des eaux superficielles et dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit.

Les déversements qui ne sont pas indiqués dans une planification communale de l'évacuation des eaux, approuvée par le Canton, sont soumis à une autorisation cantonale.

En application de l'art. 5 OEaux, les futures mises à jour du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) tiendront compte des changements induits par le présent PACom.

8.8 Dangers naturels

La commune de Begnins est exposée à plusieurs dangers naturels :

- > Danger d'inondation par la Serine.
- > Danger de glissements de terrain permanents et spontanés.
- > Danger d'inondation par la Fontanette et le Nant.

Ces dangers se situent en grande partie dans la zone à bâtir mais n'impactent que faiblement les futures constructions. Ces dernières devront cependant appliquer des dispositions constructives qui sont proportionnées aux situations de danger.

Un risque d'inondation lié aux aléas de ruissellement est également relevé sur la commune. Celui-ci a été présenté et étudié par la Municipalité.



Dangers naturels sur la commune de Begnins avec degré de dangers - Guichet cartographique de l'État de Vaud

Cette étude des dangers naturels s'est déroulée de la manière suivante :

- > Évaluation de la vulnérabilité du territoire communal face aux dangers naturels par le bureau HOLINGER SA.
- > Coordinations diverses entre la Municipalité, le bureau HOLINGER SA et le bureau Team+.
- > Pesée des intérêts effectuée par la Municipalité en tenant compte des mesures déjà prises, des constats du rapport ERPP ainsi que des diverses coordinations. Les éléments ci-après reprennent les conclusions de l'étude menée par le bureau HOLINGER SA (cf. annexe 2) sur la base de cette pesée des intérêts.

Mesures déjà prises par la commune

Les enjeux liés aux dangers naturels sur le territoire communal, principalement liés aux glissements de terrain sont connus par la commune de Begnins. Des mesures de protection à l'objet sont systématiquement prises (par exemple paroi berlinoise).

Ces mesures, bien qu'utiles, ne permettent cependant pas de réduire le risque de manière considérable et des mesures supplémentaires ont été prises dans le cadre de la révision du PACom.

Mesures prises dans le cadre de la révision

Les décisions suivantes ont été prises afin de tenir compte des enjeux liés à l'aménagement du territoire :

- > Toute parcelle en zone de dangers non nul (y.c danger résiduel) doit impérativement être mise en secteur de restrictions si aucune autre mesure n'est prise à ce stade de l'étude. L'objectif de ces restrictions est de prévenir du risque existant et dans le cas d'une demande de permis de construire de tenir compte de ce risque.
- > La zone à bâtir sur la commune de Begnins est surdimensionnée, dans ce cadre les décisions suivantes ont été prises :
 - Dézonage de la parcelle n°328, la construction sur cette parcelle correspond à une installation de pompage située en frange du territoire urbanisé. Aucune nouvelle construction n'est prévue sur cette parcelle ;
 - Adaptation de l'affectation sur la parcelle n°824 concernée par divers types de danger, classement d'une partie de la parcelle en zone de verdure.

Les parcelles suivantes en secteur de restriction ont été maintenues en zone à bâtir :

- > La parcelle n°289 est en secteur de restriction glissement de terrain. Une construction est en cours sur la parcelle. Les enjeux liés aux dangers naturels ont été évalués dans le cadre du permis de construire. Étant donné le contexte, la commune a décidé de ne pas modifier l'affectation de la parcelle dans le cadre de la révision du PACom.
- > La parcelle n°143 est en secteur de restriction pour les glissements de terrain car cela peut influencer l'aval. La construction de l'EMS s'est effectuée dans l'intervalle de la révision du PACom. Les enjeux liés aux dangers naturels ont été évalués dans le cadre du permis de construire. Étant donné le contexte, la commune a décidé de ne pas modifier l'affectation de la parcelle dans le cadre de la révision du PACom.
- > La parcelle n°321 est en secteur de restriction d'inondation et glissement de terrain. Cette parcelle a changé de propriétaire et d'objet d'utilisation (activité de scierie : terminée, projet en cours conservant le bâtiment existant). Un permis de construire est en force. Les enjeux liés aux dangers naturels ont été évalués dans le cadre du permis de construire. Notamment, une étude locale du risque inondation (ELR) a été effectuée par le bureau Bernard Schenk SA. Étant donné le contexte, la commune a décidé de ne pas modifier l'affectation de la parcelle dans le cadre de la révision du PACom.
- > Les parcelles n°322 et n°323 sont en secteur de restriction glissement de terrain. Des projets de construction ont été déposés sur ces parcelles. En raison de la rareté des zones d'activités économiques dans la région, la commune a décidé de ne pas modifier l'affectation des parcelles dans le cadre de la révision du PACom. Le risque ainsi que les mesures à l'objet seront évalués dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Les zones viticoles touchées par un danger d'inondation sont hors zone à bâtir et non concernées par la transcription. De plus, elles sont non constructibles, la commune est néanmoins informée du danger.

Autre mesure prise en dehors du PACom

Les événements d'inondation sur le territoire communal sont plutôt liés aux aléas de ruissellement. Dans ce cadre, une analyse du territoire est à réaliser par la commune, ainsi que des opportunités de mesures de protection contre les aléas de ruissellement.

8.9 Sites pollués

Le territoire communal recense plusieurs sites pollués. Ceux-ci sont classés soit en tant que site pollué n'ayant pas d'atteinte nuisible ou incommode à attendre, soit en tant que site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement. Aucune disposition spécifique n'est prise dans le PACom.

Un site pollué est concerné par un changement d'affectation.

Parcelle 674

Cette parcelle correspond à une aire d'exploitation (Garage du Jura, station-service) où aucune atteinte nuisible ou incommode n'est à attendre.

	En vigueur	En projet
Affectation	Zone du centre / zone à aménager par plan spécial	Zone centrale 15 LAT - B
Autorisé	<ul style="list-style-type: none">> Toute nouvelle construction est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier> Les bâtiments projetés auront un caractère de bâtiments de village. Les bâtiments de type « villa » sont interdits	<ul style="list-style-type: none">> Habitation collective> Activités moyennement gênantes pour le voisinage

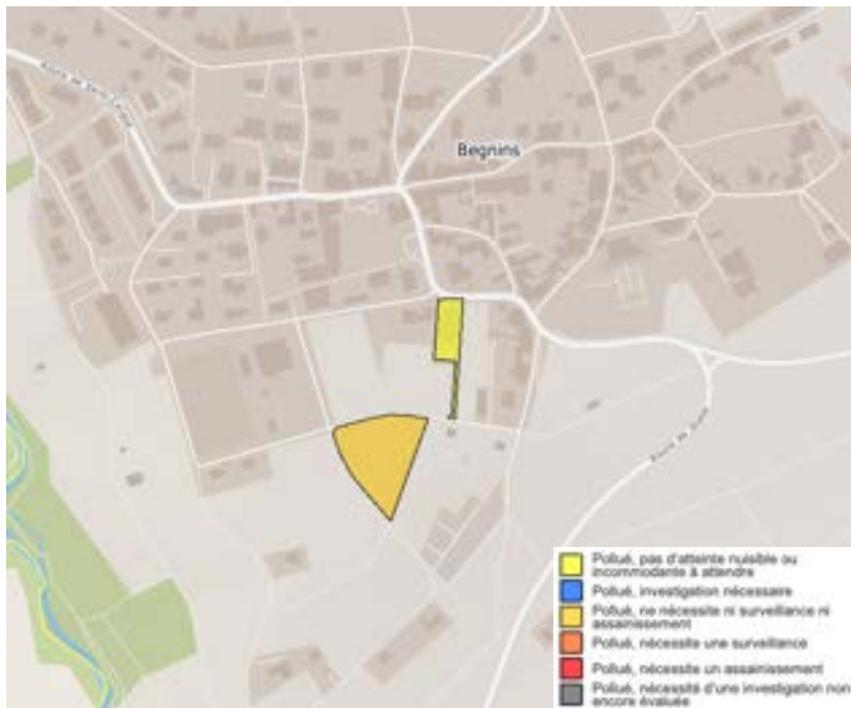
Dans ce cas, le changement d'affectation n'induit pas un changement d'utilisation de la parcelle. En ce sens, le PACom n'engendre pas de modification du site et aucun besoin de surveillance ou d'assainissement complémentaire n'est à prévoir.

Parcelles 380 et 381

Ces parcelles correspondent à une ancienne décharge qui ne nécessite ni surveillance ni assainissement. Elles ne sont pas concernées par un changement d'affectation. En ce sens, le PACom n'engendre pas de modification du site et aucun besoin de surveillance ou d'assainissement complémentaire n'est à prévoir.

DP 812 et 1131

Ces parcelles correspondent à une ancienne décharge qui ne nécessite ni surveillance ni assainissement. Elles ne sont pas concernées par un changement d'affectation. En ce sens, le PACom n'engendre pas de modification du site et aucun besoin de surveillance ou d'assainissement complémentaire n'est à prévoir.



Sites pollués sur la commune de Begnins – Guichet cartographique de l’État de Vaud (parcelle 674 en jaune ; parcelles 380 et 381 en orange)



Sites pollués sur la commune de Begnins – Guichet cartographique de l’État de Vaud (DP 812 et 1131)