

# PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

## Remarque pour la Municipalité:

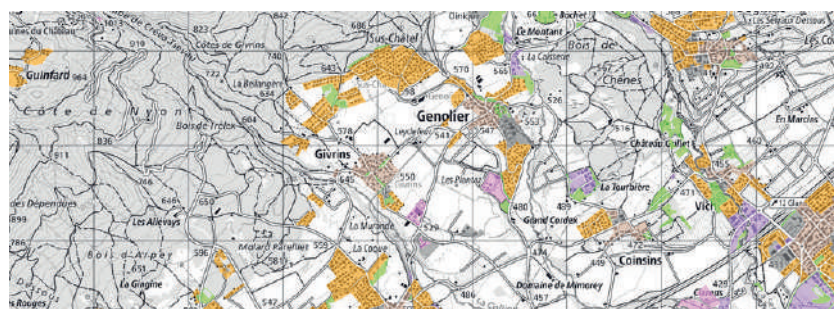
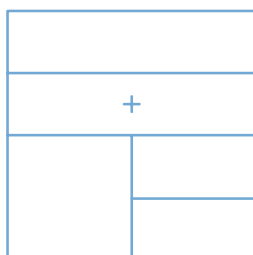
Le présent rapport est sensiblement identique à celui qui avait été soumis à l'enquête publique en février 2023. Seules des adaptations en lien avec les modifications de l'enquête complémentaires ont été effectuées.

Les modifications apportées au dossier sont mises en évidence sur le plan et sur le règlement. Elles sont également présentées dans une note qui est annexée (annexe 10) au présent rapport.

## RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON ART. 47 OAT

VERSION POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

JUILLET 2023





COMMUNE DE GIVRINS

# PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT  
SELON ART. 47 OAT

JUILLET 2023

## MANDATAIRE

**FISCHER MONTAVON + ASSOCIES**  
ARCHITECTES-URBANISTES SA  
CP 567 | RUELE VAUTIER 10  
1401 YVERDON-LES-BAINS  
T\_024.445.40.47  
INFO@FM-A.CH

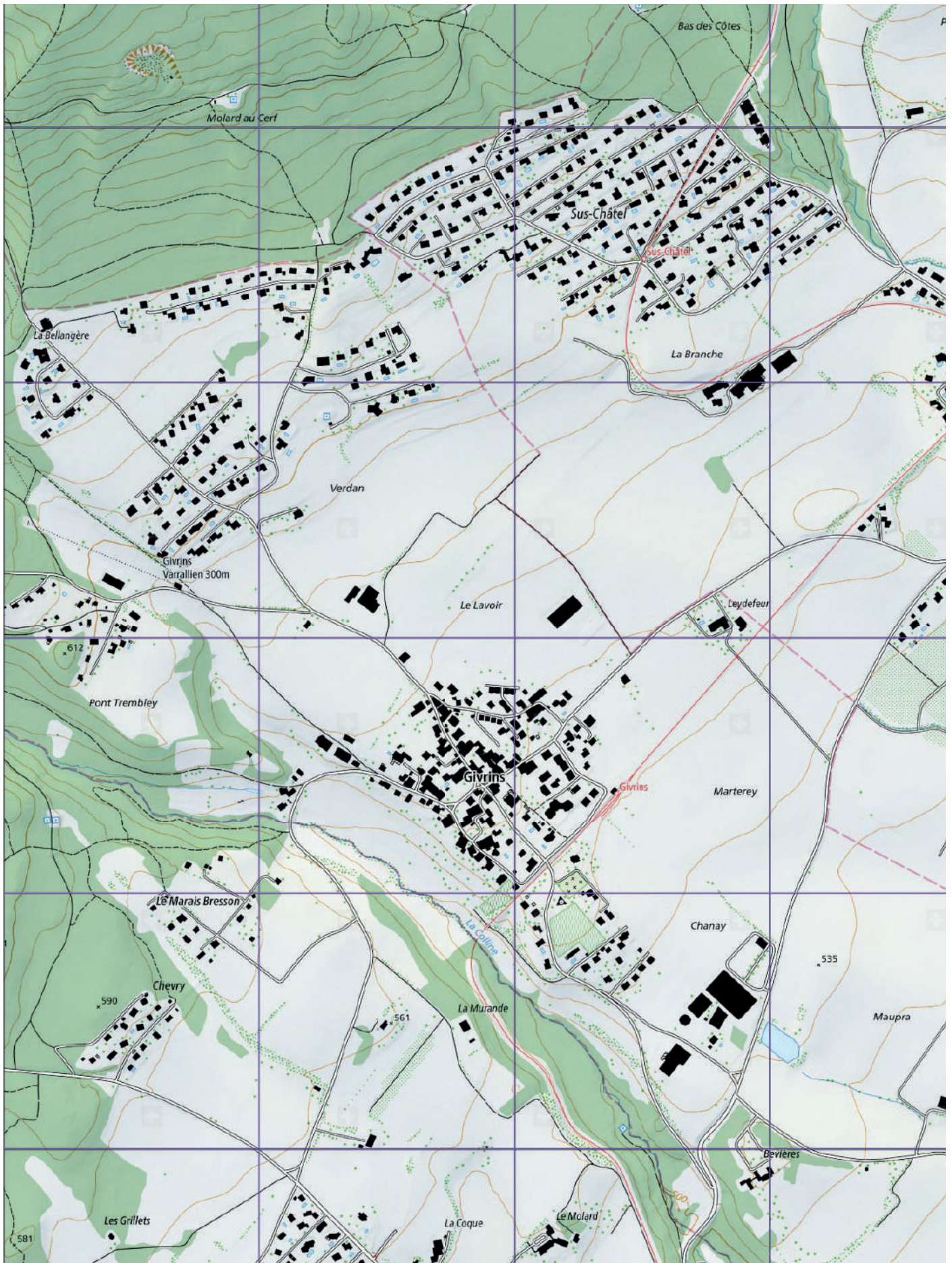
POUR TRAITER :  
ALAIN BRIQUE, GEOGRAPHE URBANISTE UNIL/FSU

ABRIQUE@FM-A.CH



# TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>CONTEXTE ET OBJECTIFS</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>BILAN DES RÉSERVES SELON LE PGA EN VIGUEUR</b>	<b>9</b>
2.1	DISPOSITIONS APPLICABLES	9
2.2	CENTRE: ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PGA EN VIGUEUR	9
2.3	HORS CENTRE: ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PGA EN VIGUEUR	9
2.4	TERRITOIRE URBANISÉ	10
<b>3.</b>	<b>LE PROJET ET LES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION</b>	<b>11</b>
3.1	PÉRIMÈTRE ET OBJECTIFS	11
3.2	PLAN DES LIMITES DES CONSTRUCTIONS	11
3.3	MÉTHODOLOGIE	11
3.4	ZONE CENTRALE 15 LAT	13
3.5	PLAN DE LIMITES DES CONSTRUCTIONS	16
3.6	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT	17
3.7	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	18
3.8	ZONE DE VERDURE 15 LAT	20
3.9	ZONE AGRICOLE 16 LAT	21
3.10	AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT	21
3.11	ZONE INTERMÉDIAIRE	22
3.12	ZONE DES EAUX ET ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX	22
3.13	AIRE FORESTIÈRE	22
3.14	AUTRES ZONES	22
3.15	SECTEURS EXCLUS DE LA PLANIFICATION	23
3.16	ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE DE CENTRE	24
3.17	CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET BILAN SELON ART. 15 LAT	26
<b>4.</b>	<b>BILAN DES RÉSERVES SELON LE PROJET</b>	<b>28</b>
4.1	CENTRE: ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PROJET DE PACOM	28
4.2	HORS CENTRE: ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PROJET DE PACOM	28
<b>5.</b>	<b>DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE</b>	<b>29</b>
<b>6.</b>	<b>RECEVABILITÉ</b>	<b>30</b>
<b>7.</b>	<b>JUSTIFICATION DU PROJET</b>	<b>31</b>
7.1	NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT	31
7.2	ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT	31
7.3	APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON ART. 89 LATC	32
<b>8.</b>	<b>CONFORMITÉ DU PROJET</b>	<b>33</b>
8.1	PROTECTION DU MILIEU NATUREL	33
8.2	CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI	39
8.3	DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION	40
8.4	GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR	41
8.5	COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE	41
8.6	MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT	42
8.7	COORDINATION ENTRE LES MESURES D'AMÉNAGEMENT ET LE FONCIER	44
8.8	INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION	45
8.9	PRISE EN COMPTE DE LA PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE	45
8.10	COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL	45
8.11	COHÉRENCE AVEC LA PLANIFICATION DIRECTRICE RÉGIONALE	45
8.12	COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL	46
<b>9.</b>	<b>CONCLUSION</b>	<b>48</b>
<b>10.</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>49</b>



Extrait Carte Nationale 1:10'000 © SWISSTOPO 2017

# 1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le plan général d'affectation en vigueur de la commune de Givrins a été approuvé par le Conseil d'État le 29 février 1980.

Sont également en vigueur les plans d'affectation suivants sur le territoire communal:

- MPGA "Zone agricole" du 07.09.1984
- MRPGA "Degrés de sensibilité" du 1.11.1995
- MRPGA "art. 3.1-5.8-5.9-5.11-5.12" du 16.11.1995
- PPA "Es Sales" du 9.08.1995
- PPA "Chanay" du 12.04.1995
- PQ "Les Marettes" du 23.09.1988
- MRPGA "Commune" du 11.03.1988
- PPA "Au Serau" du 21.02.1996
- PPA "Leydefeur" du 05.09.2012
- Addenda au PPA "Es Sales" du 9.12.2013
- La zone réservée du 29 août 2018

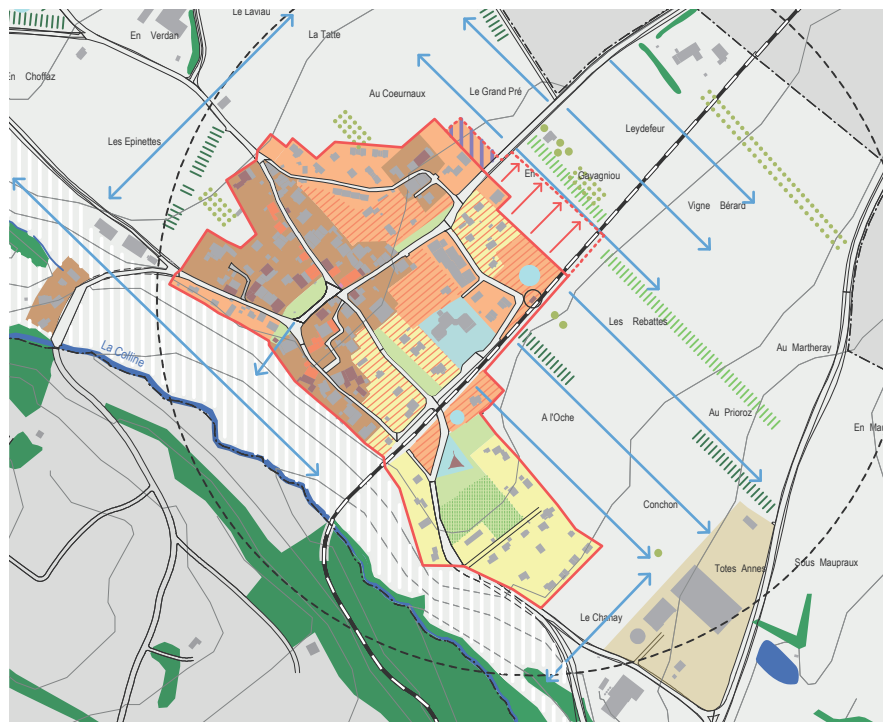
La situation à Givrins a évolué et les dispositions datant de près de 40 ans sont en partie obsolètes.

Cette présente révision du plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement assure une meilleure prise en compte des aspects qualitatifs d'aménagement et permet une croissance mesurée, à l'échelle du village et de son contexte.

Elle s'inscrit dans la poursuite d'une réflexion plus large menée lors de l'élaboration du Plan Directeur Communal (PDCom) approuvé le 15.01.2014. Ce document directeur sert de référence aux orientations du PACom. En fonction de données nouvelles, de la prise en compte du Plan directeur cantonal (PDCn<sup>4</sup>) et de la Loi cantonale sur l'aménagement et les constructions (LATC) de 2018 notamment, certaines orientations du projet de PACom diffèrent de celles du PDCom.

## LÉGENDE :

- Secteur village ancien
- Secteur mixte de moyenne densité
- Secteur de faible densité
- Secteur de construction et densification prioritaire
- Secteur d'aménagement équestre et de loisirs
- Secteur d'équipement public
- Nouvel équipement public potentiel
- Extension de la zone à bâtir pour de l'habitat à long terme
- Extension de la zone à bâtir pour des activités locales
- Périmètre du coeur de localité
- Extension du coeur de localité à prévoir
- Ligne NSICM / Gare
- Périmètre de 500 m autour arrêt TP
- Arborisation structurante (à créer ou à renforcer / existante)
- Zone agricole protégée
- Dégagement et vue significative à considérer
- Dégagement de verdure
- Vigne à préserver
- Vergers, arbre isolé ou alignement d'arbres à protéger
- Forêt
- Cordon boisé à préserver



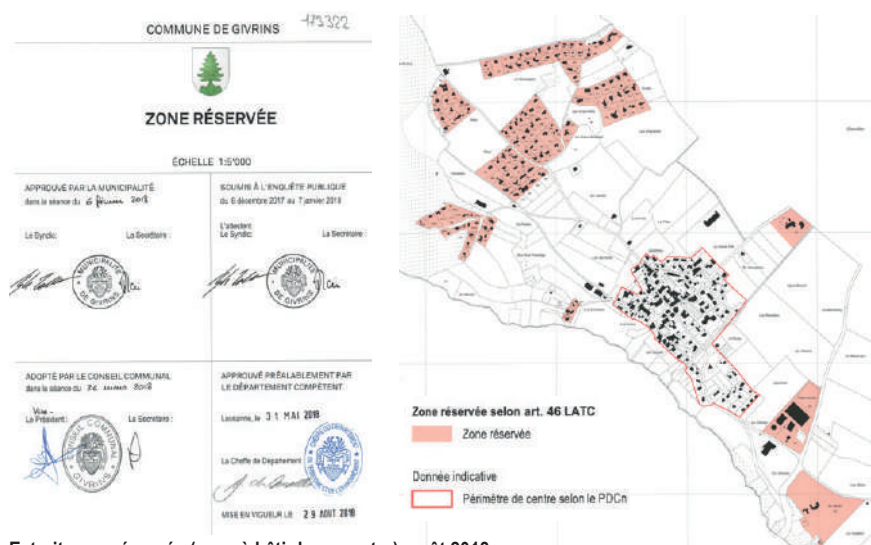
Extrait PDCom, planche urbanisation pour le secteur du village, 2014

Cette révision de PACom répond également aux exigences fixées par la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). En particulier, l'art. 15 prescrit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). Selon la méthodologie développée par la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) qui permet de déterminer le dimensionnement de la zone à bâtir, le bilan des réserves en zone à bâtir montre que la partie "hors centre" de la commune est actuellement surdimensionnée en regard de la mesure A11 du PDCn (pour le détail des calculs, voir *chapitres 2 et 5* respectivement **ANNEXES 1 ET 4**).

Ainsi, afin de respecter les perspectives de croissance démographique fixées par la 4<sup>e</sup> révision du PDCn, les Autorités de Givrins ont jusqu'au 20 juin 2022 pour soumettre à l'approbation du Canton un Plan d'affectation communal (PACom) révisé.

Préalablement au projet de PACom, la commune a entrepris trois démarches préliminaires.

Après l'élaboration de son bilan des réserves à bâtir (2015) et du fait des incertitudes juridiques qui ont caractérisé la période 2014 - 2018, **une procédure de zone réservée** a été engagée dans l'optique de stabiliser la situation et de geler temporairement le développement dans le secteur hors centre de la commune, surdimensionné au regard du bilan des réserves. La zone réservée est entrée en vigueur le 29 août 2018 pour une durée de 5 ans, prolongeable 3 ans au maximum.



Extrait zone réservée (zone à bâtir hors centre), août 2018

La présentation des premières réflexions communales a permis d'établir **une demande de subventionnement** transmise à la DGTL en septembre 2017. Cette demande intégrait les orientations du projet de redimensionnement sur la base de la détermination du territoire urbanisé de la commune ainsi qu'une note sur le dimensionnement de la zone à bâtir. Moyennant certaines réserves, la DGTL valide les principes et la stratégie municipale et octroie le subventionnement à Givrins par courrier du 30 octobre 2018, dont une convention fixe les montants et le calendrier.

Selon les nouvelles exigences de la LATC entrées en vigueur à l'automne 2018, la commune élabore et transmet à la DGTL **un dossier en vue de l'examen préliminaire** en février 2019, constitué d'un avant-projet de plan d'affectation et d'une note qui explicite les choix et orientations proposés. Celle-ci portait notamment sur un objectif quantitatif en matière de redimensionnement de la zone à bâtir du fait des possibles réductions de ladite zone. Une première simulation de réduction des zones à bâtir a permis de présenter un projet conforme tant dans le périmètre de centre que hors centre.

### Remarque

La DGTL est la nouvelle dénomination du service en charge de l'aménagement du territoire du Canton de Vaud, auparavant SDT. Pour des questions de simplification, toute référence à ce service dans ce document est libellée DGTL, indépendamment de la période concernée.

### Remarque

Les montants octroyés par le Canton servent à soutenir financièrement la commune dans le cadre de l'effort de redimensionnement. Le subventionnement porte sur les études préliminaires, la zone réservée ainsi que sur le projet de PACom. Pour ce dernier, les montants seront versés au moment de l'approbation du plan.

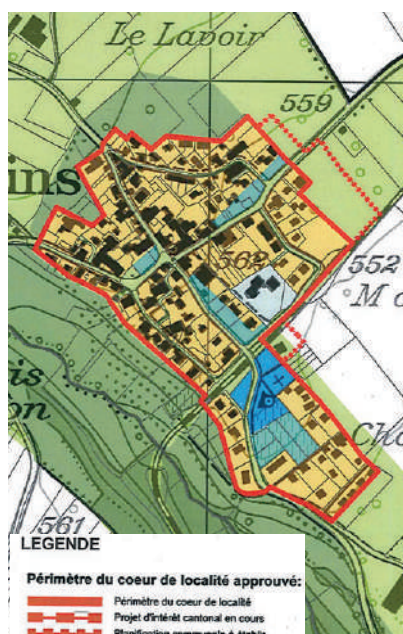
## 2. BILAN DES RÉSERVES SELON LE PGA EN VIGUEUR

### 2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES

Les besoins communaux en habitants (capacités d'accueil) sont définis selon les critères de la mesure A11 du PDCn 4, avec 2017 comme année de référence. Givrins est considérée, pour sa partie à l'intérieur de son périmètre de centre (coeur de localité), comme une localité à densifier selon la mesure A11. Ainsi le développement admissible à l'horizon 2036 - soit sur une durée de 21 ans depuis l'année de référence (2015) - est de 1.5% par an pour la partie située dans le centre et de 0.75% par an partout ailleurs.

Le dimensionnement de la zone à bâtir ne peut pas être considéré globalement. Les deux périmètres sont ainsi à traiter de manière indépendante et il n'est pas envisageable d'effectuer des transferts de capacités de l'un vers l'autre.

Ci-après la synthèse du bilan du dimensionnement de la capacité d'accueil selon le PGA en vigueur pour les deux périmètres. Les tableaux détaillés issus du guichet cartographique figurent en ANNEXE 1 du présent rapport.



Périmètre de centre validé par la DGTL, 2015

### 2.2 PÉRIMÈTRE DE CENTRE: ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PGA EN VIGUEUR

population année de référence (2015)	628	habitants
population au moment du bilan (2017)	636	habitants
possibilités de dév. 31.5 % (21 x 1.5 %)	198	habitants
<b>besoins:</b>	<b>190</b>	<b>habitants</b>
capacité des réserves - nouvelles constructions	62	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	67	habitants
<b>- capacités:</b>	<b><u>129</u></b>	<b>habitants</b>
<b>bilan (sous-capacité)</b>	<b>61</b>	<b>habitants</b>

Dans son périmètre de centre, la commune est donc-dimensionnée. Une densification est à envisager.

### 2.3 HORS PÉRIMÈTRE DE CENTRE: ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PGA EN VIGUEUR

population année de référence (2015)	364	habitants
population au moment du bilan (2017)	359	habitants
possibilités de dév. 15.75 % (21 x 0.75 %)	57	habitants
<b>besoins:</b>	<b>57</b>	<b>habitants</b>
capacité des réserves - nouvelles constructions	68	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	26	habitants
<b>- capacités:</b>	<b><u>94</u></b>	<b>habitants</b>
<b>bilan (sur-capacité)</b>	<b>- 37</b>	<b>habitants</b>

Hors du périmètre de centre, la commune est sur-dimensionnée. Une réduction des capacités d'accueil d'habitants est donc nécessaire.

## 2.4 TERRITOIRE URBANISÉ

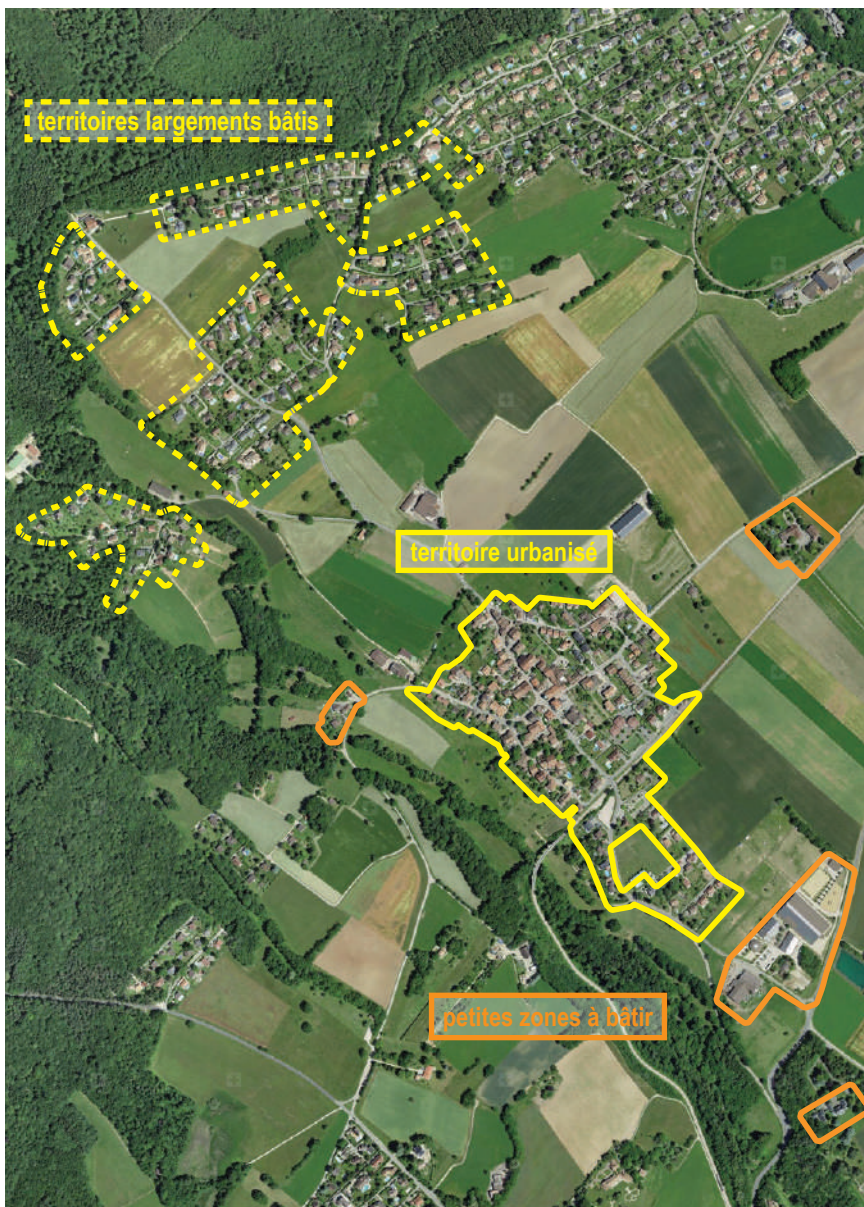
Selon les fiches d'application éditées en juillet 2017 lors de l'entrée en vigueur de la 4<sup>e</sup> révision du PDCn, la délimitation du territoire urbanisé constitue un préalable nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation.

Conformément aux critères fixés par la fiche correspondante, ce territoire a été défini pour les entités urbanisées de la commune. Les différents périmètres ont été soumis à l'approbation de la DGTL en septembre 2017, dans le cadre de la demande de subvention faite au Canton.

Le projet a ensuite fait l'objet de remarques de la DGTL et la détermination du territoire urbanisé de la commune a été adaptée, puis présentée et enfin validée par la DGTL courant décembre 2018.

Celui-ci est représenté à l'échelle de la Commune sur l'illustration ci-dessous.

Les documents validés figurent en ANNEXE 2 du présent rapport.



Représentation du territoire urbanisé

### 3. LE PROJET ET LES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION

---

#### 3.1 PÉRIMÈTRE ET OBJECTIFS

En plus des nécessaires mises en conformité avec les législations fédérales et cantonales, les modifications apportées au plan et au règlement du PGA en vigueur ainsi que l'abrogation du *PQ Les Marettes* visent l'harmonisation et la simplification des règles d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal. Elles s'inscrivent également dans la continuité des stratégies directrices régionales et communales en matière d'aménagement du territoire.

Le projet couvre l'intégralité du territoire communal, à l'exception de 4 plans de détail existants qui sont maintenus et d'un secteur au lieu-dit *Grand-Pré* en raison une procédure d'affectation en cours.

#### 3.2 PLAN DES LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Un nouveau plan des limites des constructions figure sur le PACom au 1:1'000. Pour la traçabilité et la coordination des procédures (Loi sur les Routes), un plan ad hoc, qui fait également figurer les anciennes limites est également soumis à l'enquête publique.

Dans les secteurs où ne figurent pas de limites de construction, les dispositions de la Loi sur les Routes (LRou) sont applicables.

#### 3.3 MÉTHODOLOGIE

Comme évoqué précédemment, un des objectifs premier du projet est de redimensionner la zone à bâtir dans le respect de la LAT et du PDCn (mesure A11). Dans sa fiche "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes", la DGTL a défini les principes que les communes doivent appliquer :

- *dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole ;*
- *traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâties et analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir ;*
- *affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m<sup>2</sup> situé au milieu du bâti ;*
- *mener une réflexion qualitative sur le milieu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification ;*
- *assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire et affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.*

Si l'application de ces 5 principes ne permet pas de répondre aux exigences du PDCn, un surdimensionnement incompressible est toléré par le Canton à la condition que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire aient été prises.

Concernant la densité (indice d'utilisation du sol), les réflexions et négociations avec la DGTL ont conduit aux deux conclusions principales suivantes:

- Vu le sur-dimensionnement constaté hors périmètre de centre (essentiellement zone de très faible densité), il n'est pas envisageable d'augmenter l'indice actuellement en vigueur. Il a été exigé par la DGTL que celui-ci soit maintenu à 0.2.
- Vu le sous-dimensionnement constaté dans le périmètre de centre, aucune extension de la zone à bâtir ne pourra être effectuée sans que l'IUS ne soit préalablement augmenté à 0.625 (indice de référence pour les nouvelles zones incluses dans les périmètres de centre selon les directives cantonales) pour l'ensemble de la zone centrale (ancienne zone de village).

Le projet a pris en compte les principes énoncés ci-avant tout en tenant compte des spécificités du territoire communal et des projets de construction en cours de développement.

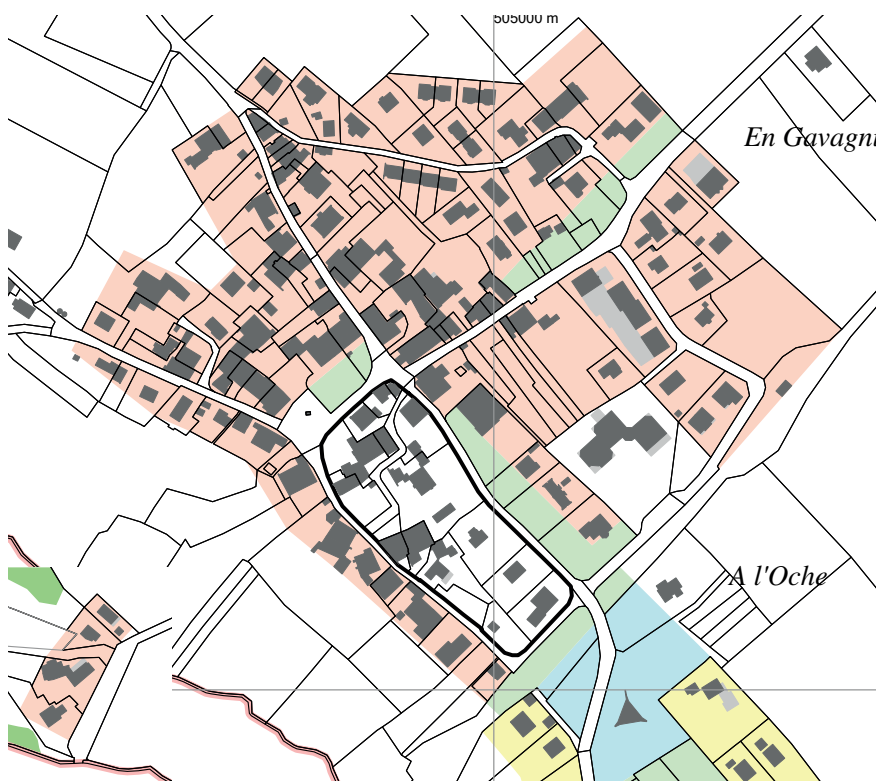
Plus spécifiquement, le projet a été conçu selon les principes suivants:

En frange du territoire urbanisé

- faire passer la limite de la zone à bâtir au plus près des constructions en cohérence avec la nature du sol, le foncier et les dispositions réglementaires du projet (distances aux limites);
- veiller dans la mesure du possible à maintenir les aménagements extérieurs des logements en zone à bâtir.

Dans le territoire urbanisé:

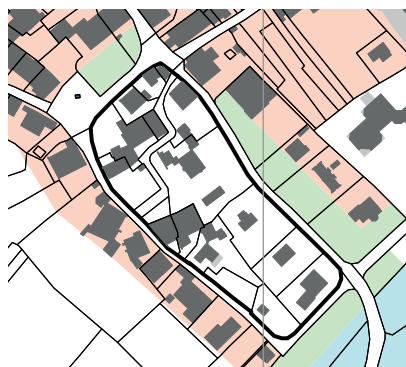
- préserver les dégagements de verdure dans le village afin de maintenir des cœurs végétalisés participant à la qualité du cadre de vie;
- localiser les possibilités de construire des nouveaux bâtiments de logements dans les secteurs de la commune les plus adéquats ou déjà en cours de développement.



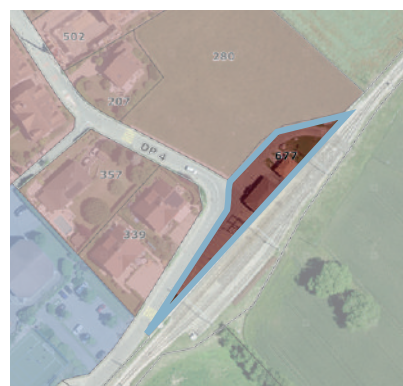
Reproduction du PGA en vigueur, 1983

la zone de village

### 3.4 ZONE CENTRALE 15 LAT



■ Périmètre du PQ Les Marettes



1 — parcelle 105, affectation en vigueur



2 — parcelle 179, affectation en vigueur

Cette zone correspond globalement à la zone du village du PGA en vigueur, dont l'IUS a été porté à 0.625 en conformité avec les directives cantonales concernant les localités à densifier. Elle intègre également le secteur *Les Marettes* régi actuellement par un plan de quartier, ainsi abrogé par le projet de PACom dans une optique d'harmonisation, de simplification et de prise en compte de la situation existante. Pour permettre et favoriser la mise en valeur du riche patrimoine bâti du village, il peut être dérogé à l'IUS pour les transformations des volumes existants au moment de l'entrée en vigueur du plan. Cette dérogation ne peut néanmoins être appliquée qu'à certaines conditions (respect d'un nombre maximal de 6 logements par bâtiment, stationnement réalisable, pas d'atteinte à la qualité du site, etc.).

Les dispositions constructives actuelles concernant les distances et hauteurs des constructions sont maintenues, celles-ci permettant une bonne valorisation des parcelles (utilisation rationnelle du sol) et assurant la cohérence avec la majorité des volumes bâtis. La contiguïté est rendue obligatoire lorsqu'elle est pré-existante et autorisée s'il y a entente entre les voisins. Dans les autres situations, l'ordre non contigu est obligatoire.

Spatialement, l'emprise de la zone de village subit trois adaptations significatives:

- 1 diminution de la zone de village au profit de la zone ferroviaire pour la parcelle 105 (propriété du NStCM).
  - > Il s'agit d'une mise en conformité avec l'usage effectif.
- 2 augmentation de la zone de village sur la portion de parcelle 179 dans le secteur de *l'Oche*.
  - > Cette affectation présente deux avantages. Pour le propriétaire, elle permet la mise en conformité de l'habitation actuelle. Pour la Commune, elle permettra, comme contrepartie et dans le cadre des négociations avec le propriétaire, d'obtenir la ces-



■ la zone centrale

Mise en évidence de la zone centrale et des principales modifications par le projet de PACom

sion de la portion de parcelle 179 actuellement en zone d'installations publiques, dont l'affectation peut ainsi être maintenue.

Cette emprise est justifiée du point de vue de la mesure A11. En effet, bien que l'IUS ait été augmenté à 0.625, les capacités d'accueil dans le périmètre de centre (voir *chapitre 5* et **ANNEXE 4**) restent largement en deçà des capacités admissibles par la législation cantonale (PDCn 4). En plus d'être une opportunité, cette mise en zone à bâtir s'inscrit en conformité avec le droit supérieur. Le développement de ce secteur implique une emprise sur les SDA qui trouve sa justification dans la mesure F12 du PDCn. Dans ses principes de mise en oeuvre, la mesure F12 indique que *L'article 30 OAT autorise l'empiètement « lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement »* et *« lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances »*. Les besoins (mesure A11) et le caractère largement construit et aménagé de la parcelle répondent à ces critères. Nous relevons enfin que le projet de PACom présente un bilan général des SDA largement en faveur de leur préservation (voir *chapitre 9.6* du présent rapport).

D'autres adaptations sont effectuées. Il s'agit d'adaptations le plus souvent mineures de la zone à bâtir pour des mises en conformité avec l'état des lieux sur les terrains et d'ajustements au foncier. Parmi ces adaptations, la plus conséquente concerne le secteur

**3** illustré ci-contre.

Outres ces adaptations, nous pouvons également mentionner les ajustements de la zone centrale sur la frange ouest du village (frange avec le Vallon de la Colline) ainsi que l'affectation de la parcelle 493 (PQ Marettes) en zone affectée à des besoins publics, conformément à son usage.

Toutes ces adaptations sont représentées spatialement et quantifiées tant du point de vue des changements d'affectation, du bilan de la zone à bâtir selon art. 15 LAT (voir *chapitre 4.15 changements d'affectation et impact sur le bilan selon art. 15 LAT*) que des SDA (voir *chapitre 9.6 Maintien des sources d'approvisionnement*).

Qualitativement, dans la partie du village ancien de la zone centrale 15 LAT, des aires particulières viennent compléter les règles d'aménagements de base par des exigences spécifiques lorsque le contexte l'exige.



**3** — proposition de nouvelle limite de la zone à bâtir (ajustements), fond de plan geoplanet, foncier et affectation

**L'aire de cour sur rue** est une surface en principe inconstructible qui a pour but de préserver la continuité de l'espace-rue et de maintenir son caractère collectif et ouvert.

Elle est instaurée des façades des constructions aux domaines publics, en priorité sur les routes de la Bellangère, de la Scie et dans le quartier Les Marettes (ruelles des Chambres-Chaudes et route des Marettes). La relation directe entre les façades et la rue, ainsi que la "minéralité" de ces espaces sont des caractéristiques des parties anciennes du village qu'il s'agit de préserver.



Exemples de cours à préserver (aires de cours sur rue) à Givrins

**L'aire de jardin** est une surface en principe inconstructible qui a pour but de préserver des dégagements de verdure occupés par des jardins intéressants qui se trouvent dans le prolongement de l'habitat. Elle est instaurée principalement dans le secteur Les Marettes, reprenant les dispositions du PQ en vigueur et tenant compte également des aménagements existants, ainsi que dans quelques dégagements à prédominance végétale du vieux village.

L'aire de jardin se distingue notamment de la zone de verdure dans la mesure où elle ne grève pas quantitativement les droits à bâtir de la parcelle sur laquelle elle se trouve, contrairement à cette dernière. Ainsi tout en limitant spatialement les nouvelles constructions, l'aire de jardin participe à la possible densification des parcelles concernées, soit par des extensions, soit par des transformations ou des changements d'affectation des volumes existants.

**L'aire de dégagement** vise à préserver les vues particulièrement intéressantes vers le vallon de La Colline, depuis la route de la Scie et la route des Marettes.



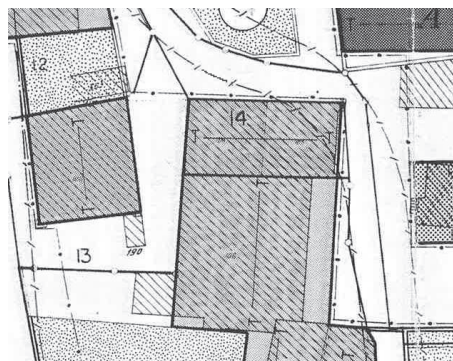
Exemple de dégagement vers le Vallon de la Colline depuis la rue de la Scie

### 3.5 PLAN DE LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Des limites des constructions sont déjà aujourd'hui en vigueur. Il s'agit des limites intégrées au PQ *Les Marettes* ainsi que des limites des constructions d'un plan de 1926, obsolète.



Extrait du Plan d'alignements de 1926



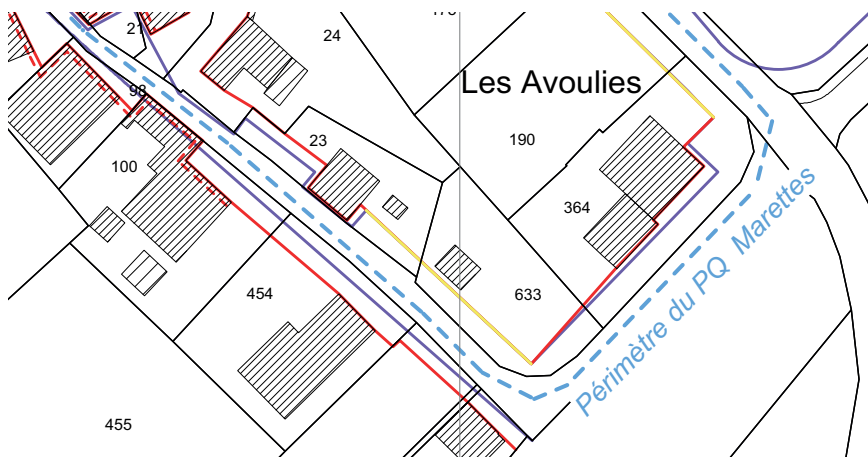
Extrait du PQ *Les Marettes*

#### LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTE
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS RAGEEE
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE

Des nouvelles limites des constructions sont proposées en remplacement de celles précitées. Ces limites figurent directement sur le PACom au 1:1'000 pour faciliter les tâches communales, en particulier lors de l'octroi des permis de construire.

Le projet de plan de limites des constructions s'adapte aux nouvelles définitions des zones proposées et ne concerne plus que certains secteurs de la zone centrale 15 LAT jugé pertinents. A l'intérieur du quartier *Les Marettes*, la nouvelle définition des limites correspond assez bien aux limites prévues dans le plan de quartier abrogé, tout en procédant aux ajustements requis par la situation des constructions et aménagements existants.



Extrait du PLC soumis à l'enquête simultanément au PACom

#### LEGENDE:

##### Plan de limites des constructions nouvelles

- Limites des constructions nouvelles
- Bande d'implantation obligatoire

##### Plan de limites des constructions abrogées ou maintenues

- Limites des constructions abrogées
- Limites des constructions maintenues

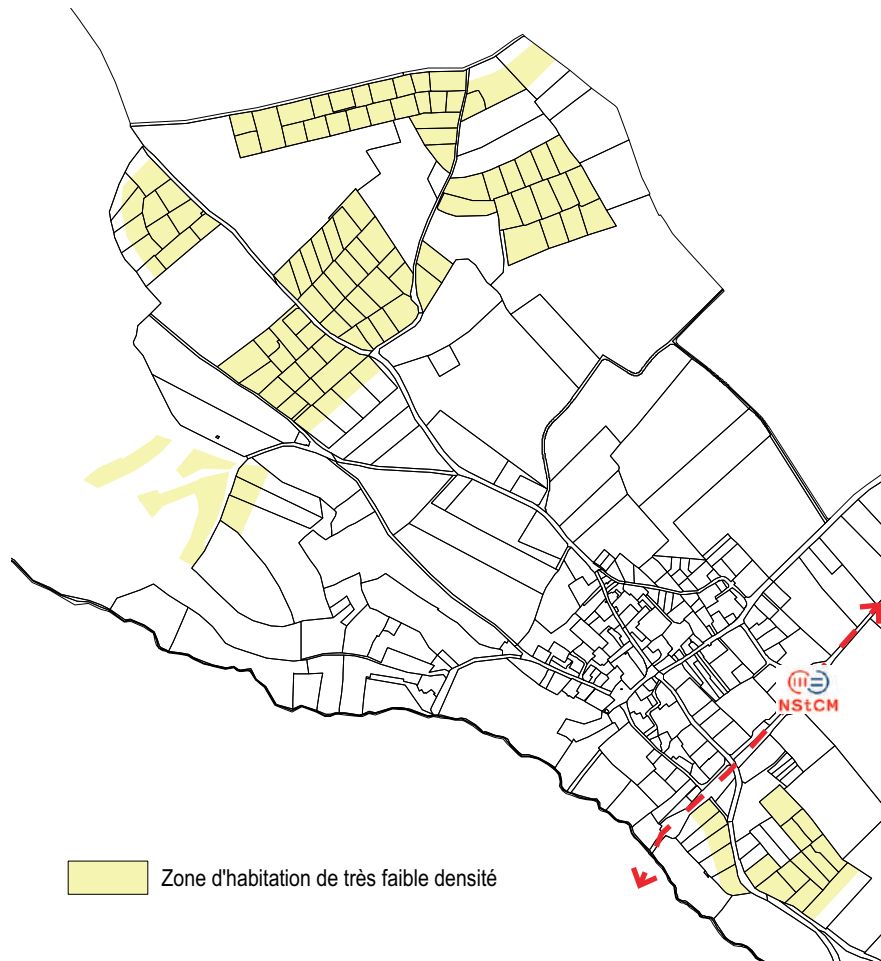
De manière générale, le projet de plan de limites des constructions impose des retraits aux chaussées assurant la qualité des fronts bâtis et les distances pour la sécurité. Le projet prévoit également des bandes d'implantation obligatoires pour préserver, cas échéant, la qualité typologique de certaines rues (*routes de la Bellangère, de la Scie et des Marettes*) ou de certaines places (*place de la ruelle des Chambres-Chaudes*). Elles doivent ainsi permettre de garantir la continuité des fronts bâtis ou de contenir certaines places par la présence de bâtiments assurant cette fonction de structuration de l'espace.



Front bâtis, route de la Bellangère

### 3.6 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Comme dans le PGA en vigueur, cette zone comprend les quartiers d'habitation du nord de la commune, ainsi que ceux situés au sud de la voie ferrée de la compagnie de chemin de fer du Nyon-St-Cergue-Morez (NStCM).



Mise en évidence de la zone d'habitation de très faible densité sur le territoire communal

La zone concentre la presque totalité des capacités d'accueil d'habitants hors périmètre de centre, capacités dépassant celles admises par la mesure A11 du PDCn pour un équivalent d'une quarantaine d'habitants.

L'effort de réduction de la zone à bâtir s'est concrétisé sur le secteur de Pont Trembley, dont une bonne partie est affectée en zone de verdure 15 LAT. Cette mesure permet de réduire les capacités observées dans ce secteur pour un équivalent de 26 habitants, soit pour largement plus de la moitié du surdimensionnement constaté pour des nouvelles constructions hors centre. Ce quartier au nord-ouest de la commune est le seul secteur dans lequel on observe des capacités significatives d'un seul tenant (bien que sur des parcelles distinctes). Les autres capacités d'accueil dans la zone de très faible densité sont réparties de manière hétérogène dans les différents quartiers. Seule la parcelle 606 est libre de construction, toutes les autres étant partiellement bâties. Pour ces raisons et conformément aux directives de la DGTL, il n'est pas envisagé de réduire ces capacités d'accueil théoriques par des mesures d'aménagement (dézonage ou introduction d'une zone inconstructible par exemple) qui peineraient à trouver une justification du point de vue de l'aménagement du territoire. La parcelle 606 est en outre assujettie à l'obligation de réaliser ses droits à bâtir (voir *chapitre 8.4* plus loin).

### 3.7 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Les vocations des différents secteurs composant la zone sont précisées. Conformément à leur usage, le cimetière et la place de jeux du quartier *Les Marettes* ne disposent pas de droits à bâtir.

Globalement, la zone affectée à des besoins publics est confirmée dans son ensemble. La parcelle 25, entièrement occupée par les constructions et aménagements (terrain de jeux, stationnement, dégagement) utiles à son fonctionnement, est confirmée. Ce secteur ne comporte aucune réserve pour des besoins futurs.

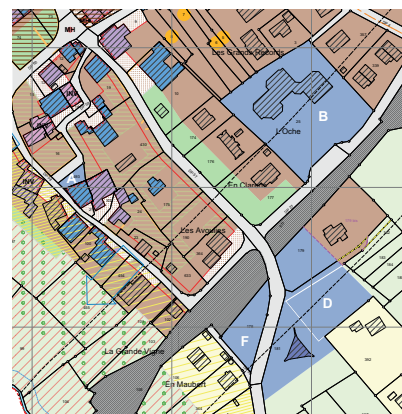
Le cimetière et l'église (parcelle 181) sont naturellement confirmés en zone à bâtir mais une part significative de la zone actuelle, d'une emprise de 1'434 m<sup>2</sup> au sud de l'église, est affectée en zone agricole puisque plantée de vignes et qu'aucune extension pour les besoins de l'église n'est envisagée à cet endroit.

Pour les besoins existants et futurs envisagés (bâtiment accueil extrascolaire et/ou pour les besoins de l'église, toilettes, etc.), seuls sont maintenus deux secteurs au centre du village. La parcelle 178 est confirmée pour les besoins en stationnement, déjà existants et nécessaires lors d'affluences (cultes), alors que la parcelle 708 (nouvellement créée par la scission de la parcelle 179) est pressentie pour la réalisation des besoins avancés ci-dessus. La confirmation de l'affectation de cette parcelle 708 en zone affectée à des besoins publics est rendue possible par la cession de la part du propriétaire actuel à la commune, une affectation d'utilité publique n'étant pas envisageable pour une parcelle en main privée. Cette cession, conditionnée à l'entrée en vigueur du PACom, est réglée par acte notarial. Comme précisé avant il s'agit d'une opportunité pour la Commune, permettant la création d'une petite réserve d'utilité publique, idéalement située entre l'église et l'école à proximité directe de la gare, pour des besoins en lien avec les constructions environnantes. Cette réserve représente moins de 10% (un peu plus de 1'000 m<sup>2</sup>) de zone affectée à des besoins publics 15 LAT, le solde étant entièrement construit, aménagé ou utilisé.



Aire de stationnement devant et pour les besoins de l'église

**Remarque**  
Les parcelles citées et leur occupation actuelle sont visibles sur le plan ci-contre en bas à droite.



Extrait projet de PACom (2022)

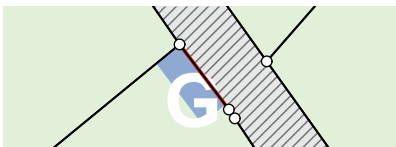


Affectations actuelles (geoplanet)

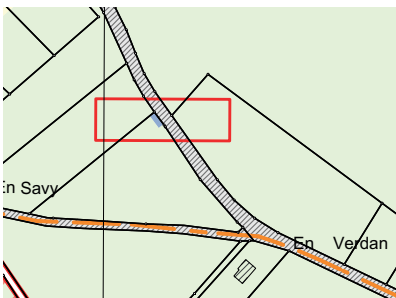
Enfin, la parcelle 493 (*Les Marettes*), propriété de la commune est sur laquelle est présente une place de jeux, est affectée par le PACom en zone affectée à des besoins publics, ainsi que le poids public et l'aire de détente attenante. Pour ce dernier secteur, actuellement situé sur de domaine public communal, une procédure de cadastration (transfert du domaine public au domaine privé communal) est effectuée.



La petite place de jeux au centre du village sur une parcelle communale



Extrait projet de PACom, 1:1'000 *En Savy* (2022)



Extrait projet de PACom, 1:5'000 *En Savy* (2022)

Entre le village et les quartiers d'habitation au nord est aujourd'hui présente une zone d'utilité publique (sur l'entier de la parcelle 235, secteur *En Savy*) qui avait été planifiée comme réserve, notamment dans l'optique d'y développer des terrains de jeux. Cette option n'est plus souhaitée aujourd'hui et une réserve pour des besoins publics n'est plus jugée pertinente à cet endroit. Un point déchet est présent au nord ouest de la parcelle, offrant ainsi aux habitants du quartier la possibilité de déposer leurs déchets courants sans forcément utiliser leurs véhicules ni devoir traverser le village pour se rendre à la déchetterie communale située à l'extérieur du village, au sud (*Es Sales*). Le PACom confirme ce point déchet en limitant strictement son emprise (4 mètres sur 10) et en l'affectant à une zone affectée à des besoins publics 15 LAT uniquement dévolue à ces besoins. Il en résulte un gain en zone à bâtir et en SDA de plus de 5'000 m<sup>2</sup>.



Mise en évidence des secteurs affectés en zone affectée à des besoins publics avec occupation actuelle

### 3.8 ZONE DE VERDURE 15 LAT

Par rapport au PGA en vigueur, la zone de verdure subit **trois adaptations majeures**.

**D'importants secteurs de zone de verdure** sont affectés à la zone agricole. Il s'agit des zones de verdure au nord de la commune (lieux-dits *Les Lattes* et *Les Chaumilles*, plus de 3 hectares, à considérer comme une zone de verdure selon art. 17 LAT) et de la zone de verdure au sud de l'Église (15 LAT, 1/2 hectare). Ces secteurs sont affectés en zone agricole conformément à leurs usages et aux directives cantonales en matière de redimensionnement de la zone à bâtir.

Des zones de verdure 15 LAT sont introduites **en bordure d'urbanisation**, principalement en frange ouest du village, en amont du vallon de la Colline. Ces zones sont définies dans une optique de transition avec l'espace agricole adjacent, en cohérence avec les aménagements existants (jardins) et avec le foncier.

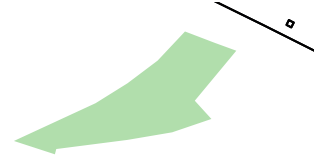
**Une nouvelle zone est introduite** sur la parcelle 248, secteur *Pont-Tremblay*.

Enfin les zones de verdure existantes **à l'intérieur du milieu urbanisé** sont globalement maintenues et légèrement adaptées, pour une meilleure cohérence avec les aménagements existants et le foncier.

Hormis pour les accès aux constructions principales ou pour les installations de jeux ou de détente, cette zone est inconstructible.



1 Bordure d'urbanisation, le vallon



2 Nouvelle zone, Le Tremblay



3 Intérieur du milieu urbanisé



Mise en évidence de la zone de verdure 15 LAT sur le territoire communal

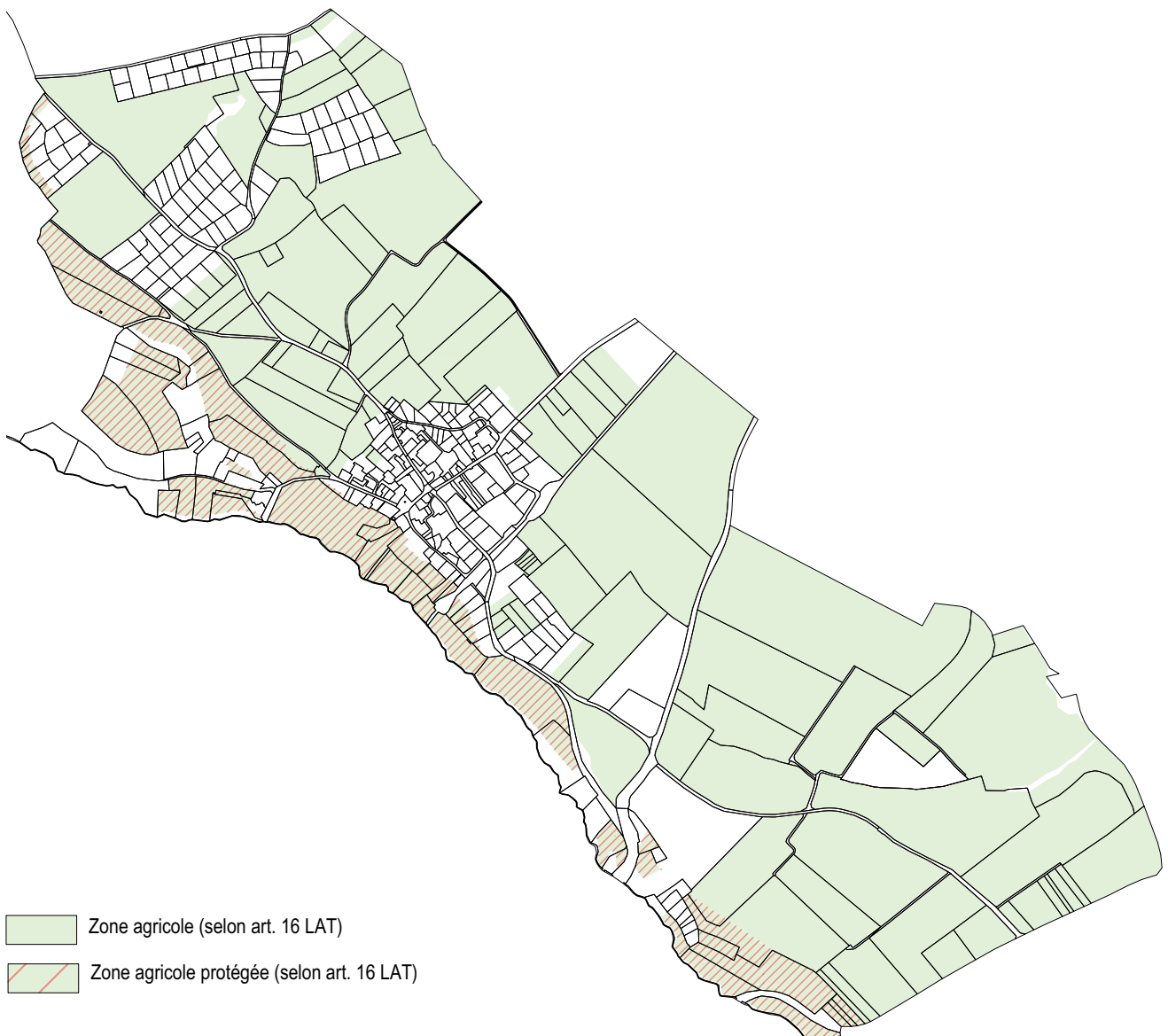
### 3.9 ZONE AGRICOLE 16 LAT

La zone agricole est régie par les dispositions des lois fédérales et cantonales. La réglementation communale prévoit en outre, pour les futures constructions, que celles-ci soient implantées en les regroupant avec d'autres constructions existantes ou avec certains éléments paysagers, dans un but de préservation des espaces ouverts.

### 3.10 AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Dans la continuité de l'objectif de protection du paysage, une zone agricole protégée, en principe inconstructible, est proposée. Elle se situe en frange ouest du territoire communal et préserve d'abord le vallon de la Colline.

Hormis dans le secteur accolé à l'urbanisation au nord du village, le principe de l'actuelle zone agricole protégée est ainsi reconduit dans la présente révision, qui l'adapte légèrement à certains endroits, notamment pour une meilleure prise en compte des intérêts paysagers, de biodiversité et pour une meilleure cohérence avec la structure parcellaire.



Mise en évidence de la zone agricole 16 LAT et de la zone agricole protégée 16 LAT sur le territoire communal

### 3.11 ZONE INTERMÉDIAIRE

La zone intermédiaire est supprimée. Elle n'est plus une option possible dans le cadre légal actuel. Le seul secteur précédemment affecté à cette zone (lieu-dit *Sodome* au nord est du village) est rendu à la zone agricole. Les besoins de croissance en population à l'horizon 2036 sont satisfaits hors centre par les possibilités déjà offertes par les actuelles zones à bâtir. Dès lors, toute extension de la zone à bâtir, y compris sur la zone intermédiaire, ne respecterait pas l'art. 15 LAT.

### 3.12 ZONE DES EAUX ET ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX

Conformément aux dispositions relatives à la protection des eaux en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le projet prend en considération les trois cours d'eau identifiés sur le territoire communal: La Colline, le Ruisseau de Trembley et un ruisseau sans nom au sud de la voie ferrée du NStCM.

La zone des eaux correspond au domaine public des eaux du ruisseau *La Colline*. Les deux autres ruisseaux n'étant pas cadastrés au domaine public, ils ne sont pas affectés.

Etabli en application de la loi et en coordination avec la DGE-Eaux, l'espace réservé aux eaux est de 11.5 m de part et d'autre de l'axe du ruisseau de la Colline côté Givrins et de 5.5 m de part et d'autre de l'axe des ruisseaux de Trembley et de celui au sud de la voie ferrée. Cet espace, inconstructible, est situé en aire forestière, en zone agricole, en zone agricole protégée ou encore en zone de desserte.

Par rapport aux données des cours d'eau à disposition et transmises par la DGE-Eaux, deux modifications relativement mineures de l'ERE ont été opérées. Dans le secteur du Moulin, l'ERE a été poursuivi à l'endroit où il s'enterre de manière à contourner la zone à bâtir, conformément au PGE en vigueur et à la topographie du site. L'ERE a aussi été très légèrement décalé entre l'étang et la déchetterie Es Sales pour que l'ERE n'empiète pas sur la zone de desserte 18 LAT. Ces informations sont figurées en plan au 1:2'500 en ANNEXE 6 du présent rapport.

### 3.13 AIRE FORESTIÈRE

Le plan d'affectation fait état des surfaces assujetties au régime forestier. Dans la commune, il existe 5 secteurs de forêt situés à moins de 10 mètres de la zone à bâtir. Dans ces secteurs, des déterminations de la lisière ont été effectuées par le géomètre et validées par l'inspecteur forestier M. Turin en 2016. Ces limites figurent comme telles sur le plan du PACom, y compris la représentation des 10 m à celle-ci, conformément aux prescriptions en vigueur.

La mise à l'enquête de ces déterminations de lisière est mise à l'enquête publique simultanément à celle de la révision du PACom (*document formel de constatation de nature forestière par rapport aux zones constructibles*, extrait ci-contre et ANNEXE 3).

En coordination avec le géomètre et l'inspecteur forestier, des ajustements ont été opérés au cadastre de la forêt mais celle-ci étant indicative à plus de 10 m de la zone à bâtir, aucune enquête publique n'est requise.

### 3.14 AUTRES ZONES

Les autres zones (ferroviaires, de desserte) sont proposées dans le cadre du présent projet sans qu'elles ne fassent l'objet de dispositions spécifiques ou de réflexion de projet. Elles sont introduites en conformité du cadre normatif (NORMAT) et ne sont pas développées dans le présent rapport.

#### Remarque

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.



5 secteurs ayant fait l'objet d'une détermination de lisière (extrait annexe 3, 23 mai 2016)

### 3.15 SECTEURS EXCLUS DE LA PLANIFICATION

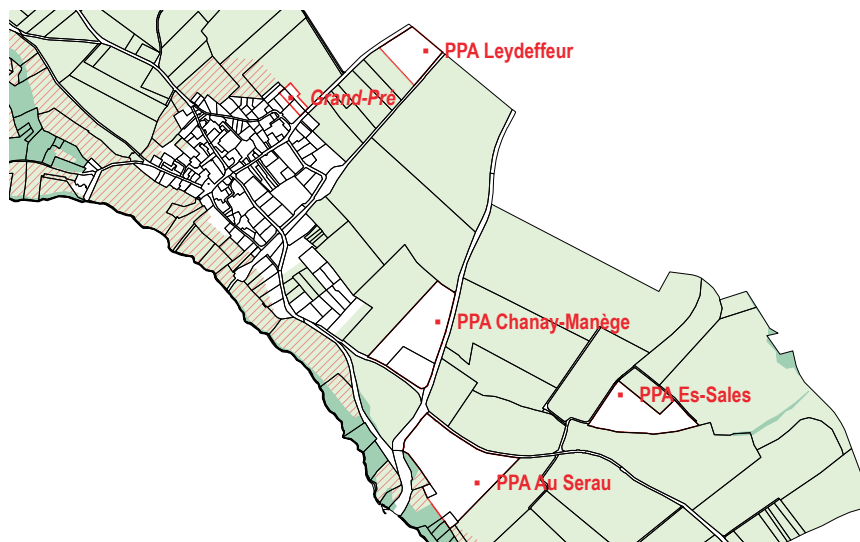
Conformément aux possibilités offertes par le cadre légal, 5 secteurs sont exclus de la planification (hors périmètre du projet, non soumis à l'enquête publique). Pour ces secteurs, les affectations en vigueur restent donc applicables, sans être reconduites pour une durée de 15 ans par la présente planification. Il s'agit des secteurs suivants:

- PPA Au Serau du 21.02.1996
- PPA Es-Sales du 9.08.1995 (et son addenda du 9.12.2013)
- PPA Leydeffeur du 5.09.2012
- PPA Chanay-Manège du 09.08.1995
- Secteur Grand-Pré (procédure d'affectation en cours)

#### Motifs de la non intégration de ces plans.

L'intégration de ces plans de détail au PACom aurait nécessité la démonstration de leur conformité légale ainsi que leur reconduction pour un délai de 15 ans. En raison du principe de la sécurité du droit, leur reconduction empêcherait en principe leurs adaptations, qui pourrait être souhaité dans un plus court délai. Ce principe de la sécurité du droit pourrait également s'appliquer aux PPA (ou addenda) relativement récents (leydeffeur et addenda PPA Es Sales, qui ont moins de 10 ans) et rendre leur intégration problématique d'un point de vue légal. Enfin, les dispositions régissant les 4 plans en vigueur cités ci-dessus correspondent à leur usage. Pour toutes ces raisons, il n'a pas été jugé opportun de les intégrer au PACom.

Du point de vue de la conformité à la mesure A11, seul le PPA Au Serau comporte des capacités d'accueil au regard de cette mesure. Ce PPA est considéré dans le bilan des capacités d'accueil (*chapitre 5 et ANNEXE 4*).



Mise en évidence des secteurs exclus de la planification

Concernant le secteur *Grand-Pré*, celui-ci a fait l'objet d'une planification de détail (MPGA) afin de proposer un secteur permettant l'implantation d'activités artisanales déjà existantes à Givrins, pour permettre leur maintien. La procédure d'affectation engagée a été mise en attente, après l'enquête publique et malgré les préavis favorables cantonaux délivrés alors, notamment en raison de l'exigence de la mise en place préalable d'un système de gestion des zones d'activités (ZIZA) au niveau régional. Dans l'optique d'une reprise de ce projet, il est également décidé d'exclure ce périmètre de la planification. L'affectation envisagée en zone artisanale sera à réaliser dans un second temps.

### 3.16 ADAPTATION DU PÉRIMÈTRE DE CENTRE

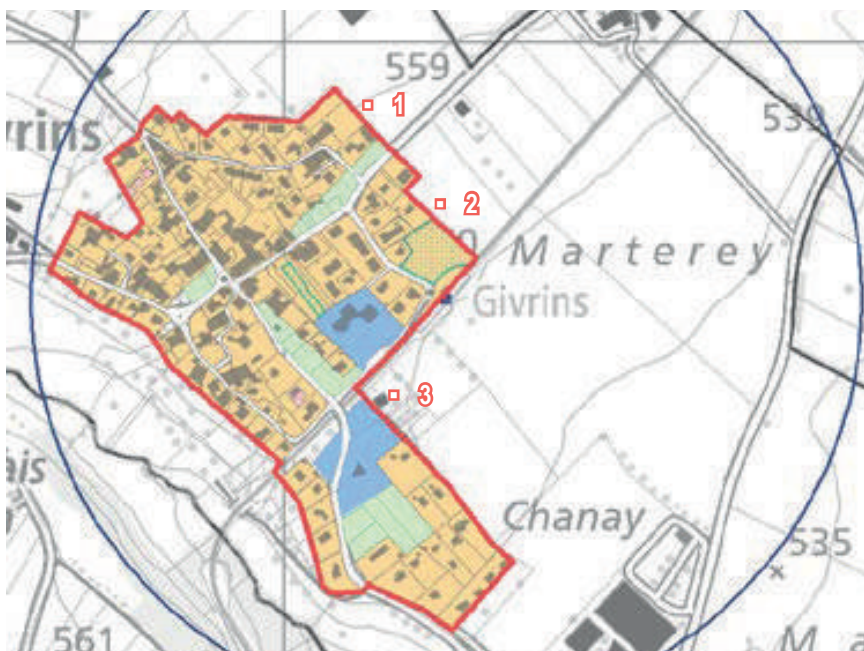
Selon la demande formulée par la DGTL dans leur procès-verbal de la séance de coordination du 19 août 2019, l'intégration de la parcelle 179 à la zone à bâtir requiert une adaptation du périmètre de centre, défini et validé le 2 novembre 2015 dans le document ci-après:



Périmètre de centre, validé par la DGTL en 2015

Sur la base des intentions communales et de l'avant-projet transmis dans un premier temps, la DGTL propose le périmètre suivant, modifié en trois endroits:

- ▣ 1 suppression de l'extension prévue secteur Grand-Pré - zone artisanale
- ▣ 2 suppression de l'extension prévue secteur en Gavagniou
- ▣ 3 suppression de l'extension prévue secteur à l'Oche



Proposition de périmètre de centre par la DGTL (PV de séance)

#### Givrins - Cœur de localité

selon Schéma directeur Nyon-St-Cergue-Morez

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

Le Syndic ..... Le Secrétaire .....

Approuvé par le Service du développement territorial le 2 NOV. 2015

Lausanne, le .....

Le Chef de service: *[Signature]*

#### LEGENDE

##### Périmètre du cœur de localité approuvé:

- Périmètre du cœur de localité
- Projet d'intérêt cantonal en cours
- Planification communale à établir

##### Affectation du sol simplifiée

- Zone d'habitation et mixte
- Zone d'activités
- Zone d'habitation et mixte
- Zone intermédiaire
- Zone d'utilité publique
- Autres zones




En supprimant les extensions 1 et 2, le tracé par la DGTL laisse entendre que la petite extension pour la zone artisanale ne sera pas réalisée alors que cette option reste ouverte, dans l'attente de la consolidation du système de gestion et de la poursuite de la procédure d'affectation engagée. En cohérence avec ces intentions, le projet exclu ce secteur de la planification. Nous proposons donc de maintenir le secteur 1 en traitillé (Planification communale à définir).

Aucune extension de la zone à bâtir n'étant en revanche n'étant prévue en Gavagniou, il convient de supprimer le tracé (2) à cet endroit.

Pour le secteur de l'Oche et conformément aux intentions du projet, il convient de corriger le tracé pour inclure cette portion de parcelle, désormais partie intégrante du périmètre de centre. L'inclusion de ce secteur a été validé par la DGTL dans leur détermination du 2 décembre 2021 (voir document "rapports d'examen" également versé au dossier d'enquête)

Ainsi, la proposition de nouveau tracé du périmètre de centre découlant du projet de PACom et des intentions communales est le suivant:

**LEGENDE**

- Périmètre du coeur de localité approuvé:**
-  Périmètre du coeur de localité
  -  Projet d'intérêt cantonal en cours
  -  Planification communale à établir



Proposition de nouvelle définition de périmètre de centre selon projet de PACom

### 3.17 CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET BILAN SELON ART. 15 LAT

Hormis pour les zones de dessertes et ferroviaires (non affecté selon le PGA en vigueur) et les nouvelles emprises sur l'aire forestière suite au relevé de l'inspecteur forestier, tous les changements d'affectation effectués sont mis en évidence selon leur impact sur le bilan de la zone à bâtir selon art. 15 LAT.

Les couleurs des périmètres correspondent à leur incidence selon art. 15 LAT, selon la classification suivante:

<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span>	augmentation de la zone à bâtir selon art. 15 LAT	: 6'235 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span>	diminution de la zone à bâtir selon art. 15 LAT	: 14'622 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span>	bilan neutre	: 61'411 m <sup>2</sup>

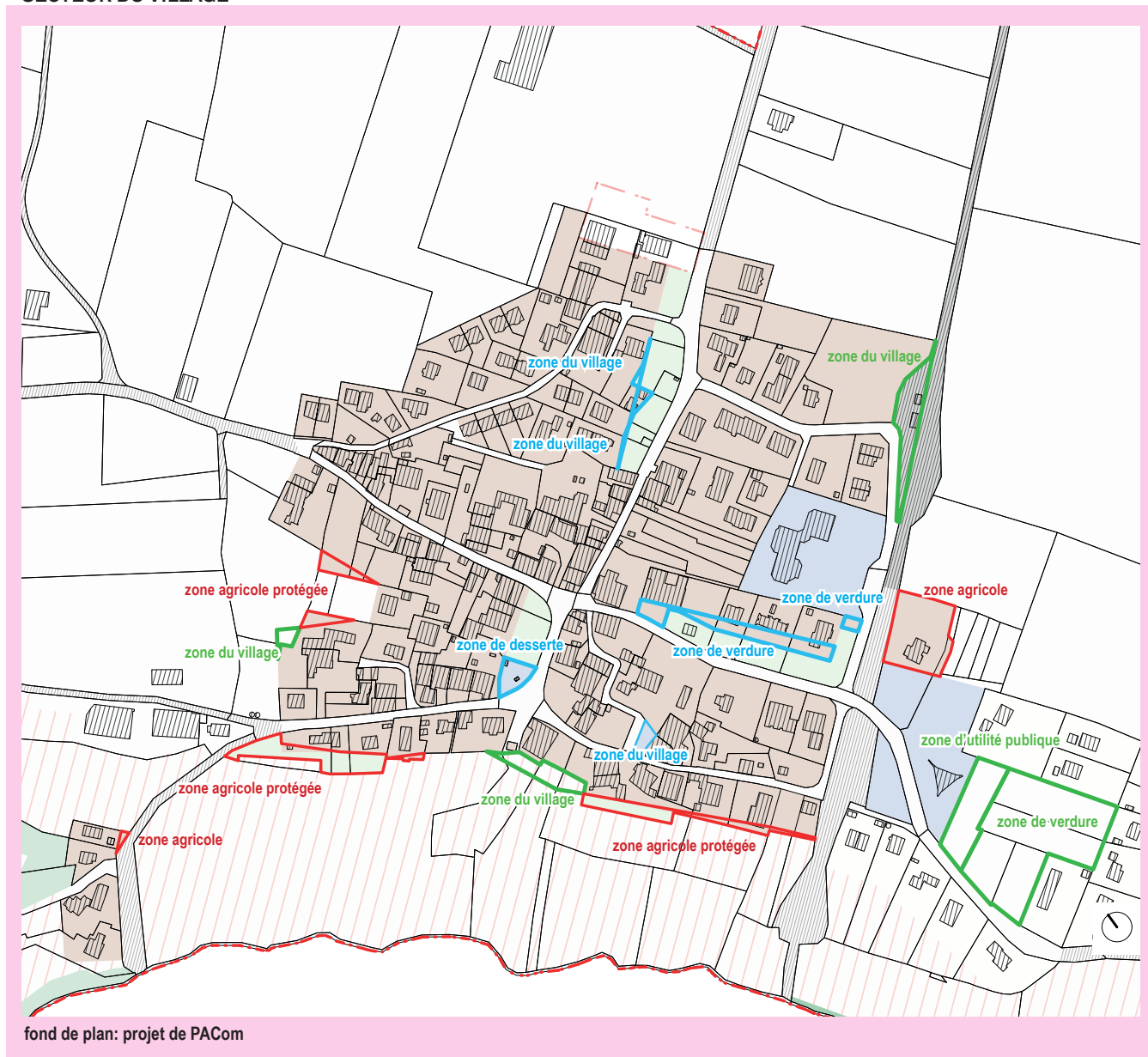
Les affectations aujourd'hui en vigueur sont indiquées en texte.

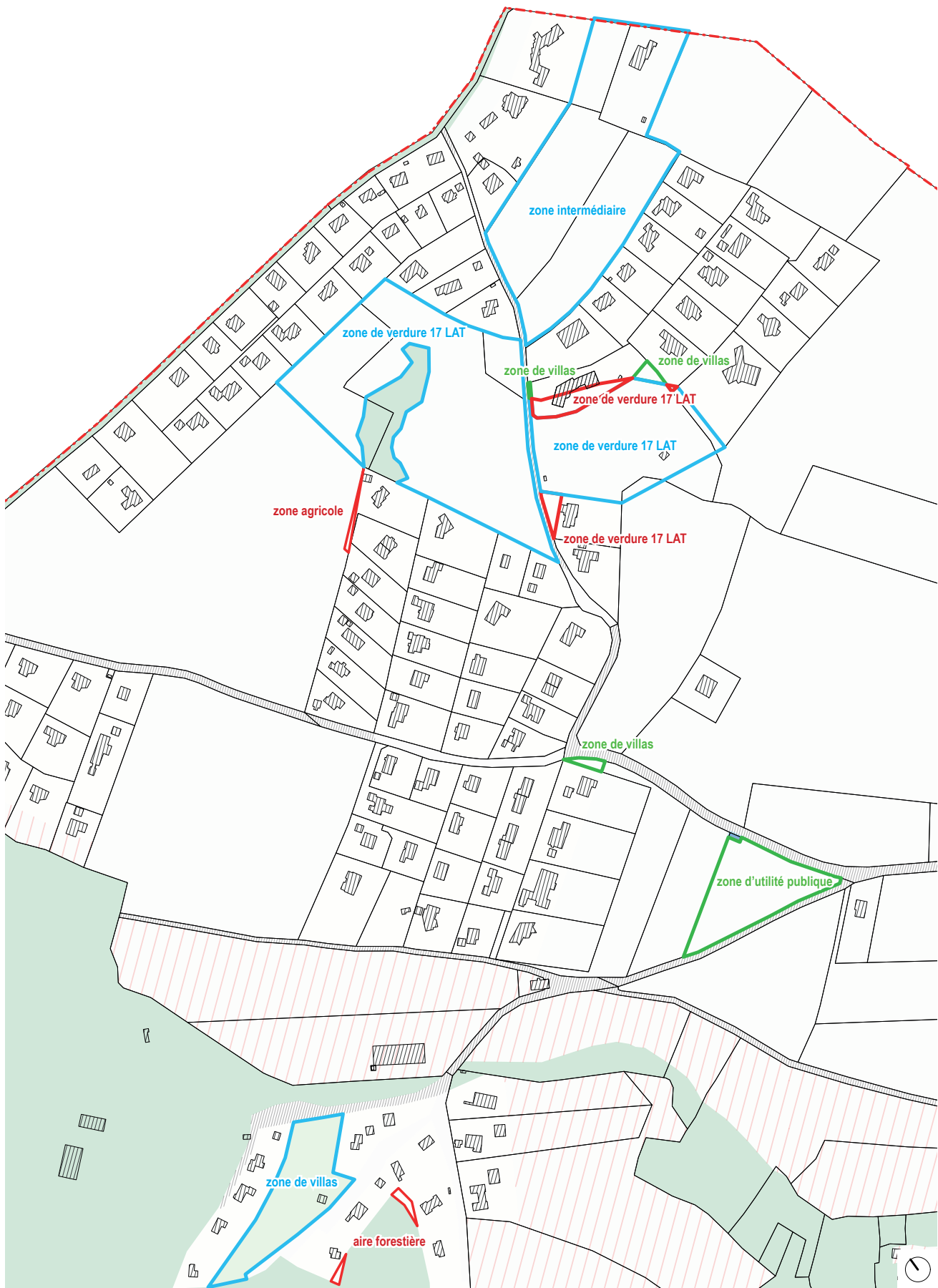
**Le bilan de la zone à bâtir selon art. 15 LAT est largement en faveur d'une réduction globale de la zone à bâtir, pour ~8'000 m<sup>2</sup>.**

#### Remarque

Seules sont reproduites ici les surfaces globales. Les surfaces par périmètre sont présentées sur les plans du chapitre 8.6 (surfaces d'assolement)

#### SECTEUR DU VILLAGE





fond de plan: projet de PACom

## 4. BILAN DES RÉSERVES SELON LE PROJET

Selon les options de projet décrites préalablement (IUS et changements d'affectation), ci-après la synthèse du bilan du dimensionnement selon le projet de PACom pour les deux périmètres.

Les tableaux détaillés issus du guichet cartographique figurent en ANNEXE 4.

### 4.1 PÉRIMÈTRE DE CENTRE: ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PROJET DE PACOM

population année de référence (2015)	628	habitants
population au moment du bilan (2017)	636	habitants
possibilités de dév. 31.5 % (21 x 1.5 %)	198	habitants
<b>besoins:</b>	<b>190</b>	<b>habitants</b>
capacité des réserves - nouvelles constructions	63	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	71	habitants
<b>- capacités:</b>	<b>134</b>	<b>habitants</b>
<b>bilan (sous-capacité)</b>	<b>56</b>	<b>habitants</b>

Dans son périmètre de centre, la commune reste sous-dimensionnée.

### 4.2 HORS PÉRIMÈTRE DE CENTRE: ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PROJET DE PACOM

population année de référence (2015)	364	habitants
population au moment du bilan (2017)	359	habitants
possibilités de dév. 15,75 % (21 x 0.75 %)	57	habitants
<b>besoins:</b>	<b>57</b>	<b>habitants</b>
capacité des réserves - nouvelles constructions	43	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	24	habitants
<b>- capacités:</b>	<b>67</b>	<b>habitants</b>
<b>bilan (sur-capacité)</b>	<b>- 10</b>	<b>habitants</b>

Hors périmètre de centre, la commune est légèrement sur-dimensionnée. Les principes de redimensionnement ont été appliqués et ce léger sur-dimensionnement doit être considéré comme incompressible.

Même si les secteurs dans le centre et hors centre doivent être considérés pour eux-mêmes (pas de transferts de capacités possible), nous relevons que le bilan global des deux secteurs est largement positif.

## 5. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

---

### Remarque

Conformément aux nouvelles exigences de la LATC et de son règlement d'application (art. 20 RLAT), les rapports d'examen de la DGTL et PV de séances de coordinations sont joints au dossier d'enquête publique et font l'objet d'un document séparé

Les démarches pour la planification directrice ont été effectuées de 2008 à 2014, année de l'approbation du PDCoM.

L'année suivante, la Municipalité décide d'entamer le processus de révision du PGA. Suite à un appel d'offre sur invitation transmis à 5 bureaux, la Municipalité confirme l'adjudication du mandat à FM+A en date du 27 octobre 2014.

Une première présentation des esquisses du projet a été présentée à la Municipalité lors d'une séance organisée le 12 mars 2015.

Suite à un diagnostic du territoire communal effectué par FM+A, un atelier d'échange a été organisé le 18 mai 2015 pour présenter le diagnostic à la population. Des tables rondes, par groupe, ont été organisées lors de cette même soirée afin de recevoir les perceptions des citoyens sur différents thèmes présentés.

Le 16 novembre 2015, un second atelier d'échange a été organisé pour présenter la synthèse de l'atelier précédent, le cadre légal dans lequel doit s'effectuer la révision du PGA ainsi que pour présenter les premières esquisses (propositions) d'affectation et de mesures d'aménagement envisagées. A été associé à FM+A lors de cet atelier M. Jean-Pierre Dewarrat (archéologue du territoire).

L'avant-projet de PGA (plan et règlement) a été présenté à la commission d'urbanisme en date du 21 mars 2016. Celle-ci a ensuite pu prendre connaissance du projet et a fait part de ses remarques par écrit à la Municipalité en date du 25 avril 2016. En avril 2016 également a été publiée l'intention de réviser son PGA dans la FAO.

Tout au long du processus du projet, diverses séances ont été organisées avec la Municipalité. Des coordinations ont également été effectuées, avec notamment :

- la DGTL pour évaluer les options du projet, en particulier le choix des affectations en regard des thématiques des capacités d'accueil et des surfaces d'assolement;
- la DGE pour la détermination de l'espace réservé aux cours d'eau;
- l'inspecteur forestier et le bureau de géomètre Bovard et Nickl pour la détermination des lisières forestières en bordure de zone à bâtir et pour les démarches foncières ;
- la Municipalité et certains privés pour l'accompagnement et la prise en compte des projets et intentions des propriétaires.

La commune a établi son bilan des réserves à bâtir (MADR), approuvé par la DGTL en mars 2015. Suite aux nouvelles directives de la DGTL et de la mise à disposition par le portail des communes de l'outil " Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)", le bilan validé en 2015 est obsolète et c'est sur la base du nouvel outil qu'est démontrée la conformité du projet au regard de la mesure A11 du PDCn<sup>4</sup>.

En septembre 2017, la Municipalité transmet une demande de subventionnement au Canton pour les prestations en lien avec le dimensionnement de la zone à bâtir. Celle-ci est accordée par courrier du 30 octobre 2018 par une convention qui en fixe les montants et le calendrier.

Parallèlement à la révision du PACoM, la Municipalité a pris l'option de procéder à la mise en place d'une zone réservée par la partie hors centre du territoire communal. Celle-ci est entrée en vigueur le 29 août 2018 pour une durée de 5 ans. Son échéance est arrivée à terme.

Selon les nouvelles exigences de la LATC entrée en vigueur à l'automne 2018, la commune constitue un dossier en vue de l'examen préliminaire en février 2019. Suite

à l'examen de ce dossier, une séance de coordination a été organisée le 19 août 2019 avec la DGTL pour présenter les grandes options du projet, en particulier sa conformité au regard des capacités d'accueil admissibles et des surfaces d'assolement.

Après des dernières coordinations durant l'été et l'automne 2020 sur la thématique de l'intégration des dangers naturels, le projet est ensuite finalisé en vue de sa transmission pour examen préalable au Canton. Le dossier, daté du 9 novembre 2020, est soumis à l'examen préalable par les services de l'État. Il comprend:

- Le projet du PACom aux échelles 1:1'000 pour le secteur du village ainsi qu'aux échelles 1:2'000, 1:5'000 et 1:25'000
- Le projet de plan fixant les limites des constructions au 1:1'000
- Le projet de règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire
- Le présent rapport sur le processus d'aménagement selon art. 47 OAT et ses annexes.

Le dossier est transmis simultanément à la compagnie du NStCM pour l'obtention de leur préavis.

Le Canton transmet son rapport d'examen préalable le 18 août 2021. La Municipalité demande une séance pour négocier certaines conclusions et obtenir certaines clarifications du rapport d'examen. Cette séance s'est tenue le 28 septembre 2021 en présence de représentants de la DGTL, de la Municipalité et du bureau mandataire FM+A. En date du 2 décembre 2021, la DGTL transmet ses conclusions quant aux points abordés lors de la séance.

Le 18 novembre 2021 s'est tenue une séance de présentation du projet à la Commission d'urbanisme. Deux rencontres se sont ensuite tenues entre la Commission et la délégation de la Municipalité les 20 janvier et 27 avril 2022,

Des échanges sont effectués avec la DGE-BIODIV pour la bonne prise en compte des éléments en lien avec la biodiversité.

Le dossier est adapté pour tenir compte des exigences cantonales et des échanges engagés par la Municipalité auprès de certains propriétaires (secteurs de l'Oche et Es Grand Records en particulier).

Préalablement à l'enquête publique, le dossier est transmis le 10 mai 2022 à la DGE-BIODIV qui, moyennant quelques précisions dans le rapport selon art. 47 OAT, valide les options prises par retour de courriel en date du 29 juin 2022.

L'enquête publique a été effectuée du 20 février 2023 au 21 mars 2023. Durant l'enquête, une présentation publique du projet s'est tenue le 23 février 2023 à Givrins.

L'enquête publique a fait l'objet de 13 oppositions et/ou remarques. Leurs auteurs ont tous été reçus lors de séances de conciliation qui se sont déroulées en avril 2023.

Une visite locale du biotope d'importance nationale a été effectuée le 14 juin 2023 avec les acteurs et personnes concernées par le projet ainsi que Mme Magnin (DGE-BIODIV).

Les séances de conciliation ont mis en évidence certains aspects qui ont conduit à des adaptations du projet. Ces adaptations, coordonnées à deux procédures de cadastration du domaine public au domaine privé communal (procédure Lrou), sont soumises à l'enquête publique complémentaire du 28 août 2023 au 26 septembre 2023.

> Le courrier du 2 décembre 2021 comporte des conclusions qui diffèrent de celles de l'examen préalable. Le courrier, qui vaut modification de l'examen préalable, est versé au dossier " Rapports d'examen de la DGTL et PV", en conformité à l'art. 20 LATC. Ce dossier figure en annexe 10 du présent rapport.

## 6. RECEVABILITÉ

La commune a mandaté le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS Architectes-Urbanistes SA pour la révision du PACom et du PLC. Ce bureau, par son expérience et ses qualifications, répond aux exigences de l'art. 3 LATC.

Le PACom a été établi en concertation avec les autorités communales et les services cantonaux concernés.

## 7. JUSTIFICATION DU PROJET

### 7.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT

Les zones à bâtir légalisées de Givrins sont adaptées pour accueillir les nouveaux habitants et les activités pour les quinze prochaines années.

La démonstration a été effectuée dans les chapitres précédents, tant pour la zone à bâtir pouvant accueillir des habitants (zone centrale et de très faible densité) que pour les autres zones.

### 7.2 ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT

#### Mobilité individuelle motorisée

Les dessertes des différents territoires urbanisés de la commune se fait par le réseau actuel.

#### Offre en transports publics

Givrins dispose d'une offre en transports publics performante du fait de la présence du NStCM.

#### Eau potable

Concernant l'eau sous pression et selon les informations récentes (février 2020) en notre possession, le PDDE a été réalisé fin 2018 par le bureau Bovard et Fritsché, qui peut être résumé ainsi.

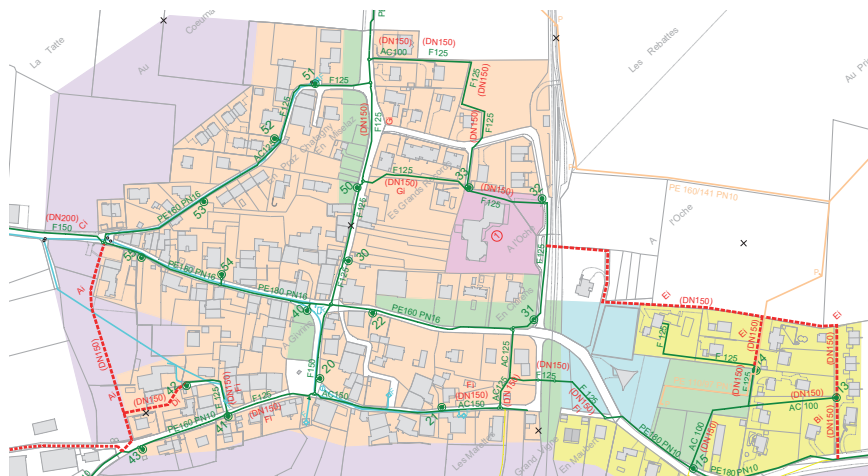
Pour une grande expansion du centre, il faut améliorer l'amenée d'eau par le projet Ci (Modification du DN 150 en DN 200 de la route de la Bellangère).

Il faudrait aussi, très localement et où se trouveront les constructions, mettre en place les augmentations de diamètre Fi/Gi et autre.

En cas de forte augmentation du secteur En Chanay, procéder au modification Bi et/ou Ei (Bi : Bouclage en DN 150 sur le chemin En Chaney / Ei : Bouclage en DN150 entre la gare et le chemin En Chaney).

#### LEGENDE:

- Réseau supérieur existant
- Réseau inférieur existant
- Réseau SANE
- Réseau fontaine
- Réseau nouvelle source
- Réseau ancienne source
- Limite communale
- F Fontaine
- Réseau futur
- F150 Matériaux et diam. nominal
- ▼ Captage/chambre nouvelle source
- ▼ Captage/chambre ancienne source
- ⊙ Pompage
- Vanne
- ⊙ BH
- P x Prise d'eau



Extrait plan du Plan directeur de la distribution d'eau (PDDE), Bovard et Nickl S.A, septembre 2018

#### Eaux usées et eaux claires

Concernant les eaux usées et eaux claires, le PGEE a été établi par le bureau O. Peitrequin SA. L'élaboration du PGEE de la commune a mis en évidence l'existence d'un certain nombre de collecteurs EU et EC présentant des défauts d'importance

variable. Suite à ce constat, la Municipalité de Givrins a mandaté le bureau O. Peitrequin pour, dans un premier temps, recenser ces défauts et dans un deuxième temps établir la liste des priorités des travaux à effectuer sur les collecteurs concernés. Dans un troisième temps, en fonction de ces priorités, il leur reviendra d'établir un devis estimatif pour chacun des tronçons de collecteurs touchés par ces rénovations au fur et à mesure des décisions municipales. Selon les informations du bureau Bovard & Fritsché SA, aucun travaux n'a été effectué depuis l'élaboration du PGEE en 2006. Le bureau Bovard & Fritsché SA a récemment repris la gestion du PGEE de la commune.

Pour information le réseau de la commune est composé de 12.53 km d'eau usées (59% commune, 18% groupement intercommunal, 23% autre) ; de 9.53 km d'eau claires (98% commune, 2% autre) et 4.14 km de drainage.

Concernant les eaux claires, elle doivent être traitées dans l'ordre par infiltration, si les conditions le permettent, puis la rétention et la minimisation des surfaces perméables. Le débit maximal de rejet est de 20l/s/ha. Les normes VSA s'appliquent.

Dans la mesure où le projet de PACom n'affecte pas de nouvelles zones à bâtir, et où les capacités d'accueil en habitants sont plus limitées que celles retenues lors des études, on peut conclure que le PACom s'inscrit dans les perspectives envisagées et ne péjore ainsi pas la situation actuelle dans le village.

### 7.3 APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON ART. 89 LATC

Les dangers naturels en présence sont de deux natures : un danger d'inondation au lieu-dit "À la Crosettaz" et un danger de glissement de terrain spontané le long du coteau au sud du village. Ces deux dangers concernent des parcelles en zones à bâtir, largement construites.



- danger nul (non considéré)
- danger faibles
- danger moyen de faible intensité
- danger moyen
- danger élevé
- limite de la zone à bâtir selon le projet

Extrait guichet cartographique cantonal, dangers naturels (inondations à gauche, glissements à droite)

Le projet de PACom intègre, en plan et en prescriptions réglementaires, des secteurs de restrictions pour ces deux types de risques potentiels. Dans ces secteurs, les demandes de permis de construire seront accompagnées de la démonstration du respect du projet avec les exigences de sécurité et les demandes de travaux devront en principe faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Établissement cantonal d'assurance.

L'examen fin de l'analyse de la situation ayant conduit à ces prescriptions a été effectué par le bureau Holinger SA et leur étude figure en ANNEXE 5 du présent rapport.

La proposition de traduction dans le PACom a été effectuée en coordination avec le bureau Holinger ainsi qu'avec le service cantonal compétent.



extrait inventaire, objet 6637, 2010



La Vuagère



Bellangères



Verdan



Bévières

Extrait fiches de terrains (fiches en annexe 9)

## 8. CONFORMITÉ DU PROJET

### 8.1 PROTECTION DU MILIEU NATUREL SELON ART. 1AL.2A ET ART. 3 AL.2 LAT

Le territoire communal abrite plusieurs secteurs d'une grande richesse biologique qu'il s'agit de bien considérer dans le plan d'affectation en vue de leur protection. Il s'agit:

- de biotopes (prairies et pâturages secs), dont un d'importance fédérale;
- de deux objets inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments et des sites (IMNS) et de corridors à faune d'importance régionale et locale;
- d'un réseau écologique cantonal (REC).

Enfin, la totalité du territoire communal est incluse dans le Parc naturel régional Jura vaudois.

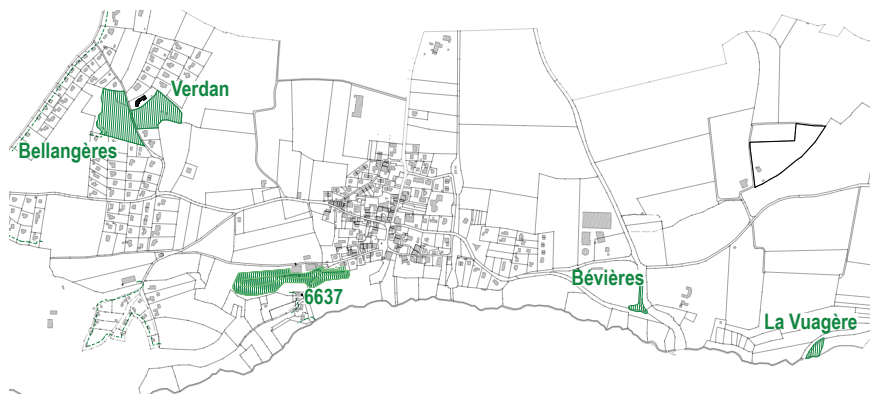
#### Protection des biotopes

La communes comportent 5 biotopes en tant que prairies et pâturages secs.

Un de ceux-ci est un objet de l'Inventaire des prairies et pâturages secs d'importance nationale (6637). Il s'agit d'une prairie de 0.54 hectare constituée pour 52 % de prairie mésophile avec indicateurs d'eutrophisation, pour 29 % de prairie grasse sèche riche en espèces et de 2 % de prairie mésophile caractéristique. Au moment de l'inventaire en 2010, les objectifs spécifiques de protection portent sur certaines plantes particulières et sur les éléments structurels (arbres).

Un autre biotope (prairie) reconnue d'importance régionale est présente au sud du territoire communal au lieux-dit La Vuagère.

Enfin, trois prairies également de grande qualité écologique sont reconnues d'importance locale (Lieux-dit Bellangères, Verdan et Bévières).



Localisation et proposition de traduction des biotopes sur le territoire communal

En conformité aux exigences légales, la prairie d'importance nationale ainsi que la zone tampon attenante est affectée en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - biotope. Ce secteur se superpose à la zone agricole protégée 16 LAT. Le périmètre tel que figuré sur le plan a fait l'objet d'une adaptation mineure par rapport au périmètre transmis par la confédération, pour correspondre à la réalité du terrain, relevée par un biologiste. Ce nouveau périmètre est à considérer comme valide, sous réserve de l'approbation ultérieure de cette correction par le Conseil Fédéral.

Le même traitement est effectué pour les autres biotopes, à savoir la superposition du secteur de protection. Selon les situations, ce secteur se superpose soit à la zone agricole protégée 16 LAT, soit à la zone agricole 16 LAT, soit à la zone de desserte 18 LAT.

La mise en place de secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT-biotope vise à la conservation des biotopes, soit leurs flores et leur faunes. Dans cette optique, aucune atteinte ne doit leur être portée. La gestion des surfaces doit être extensive.

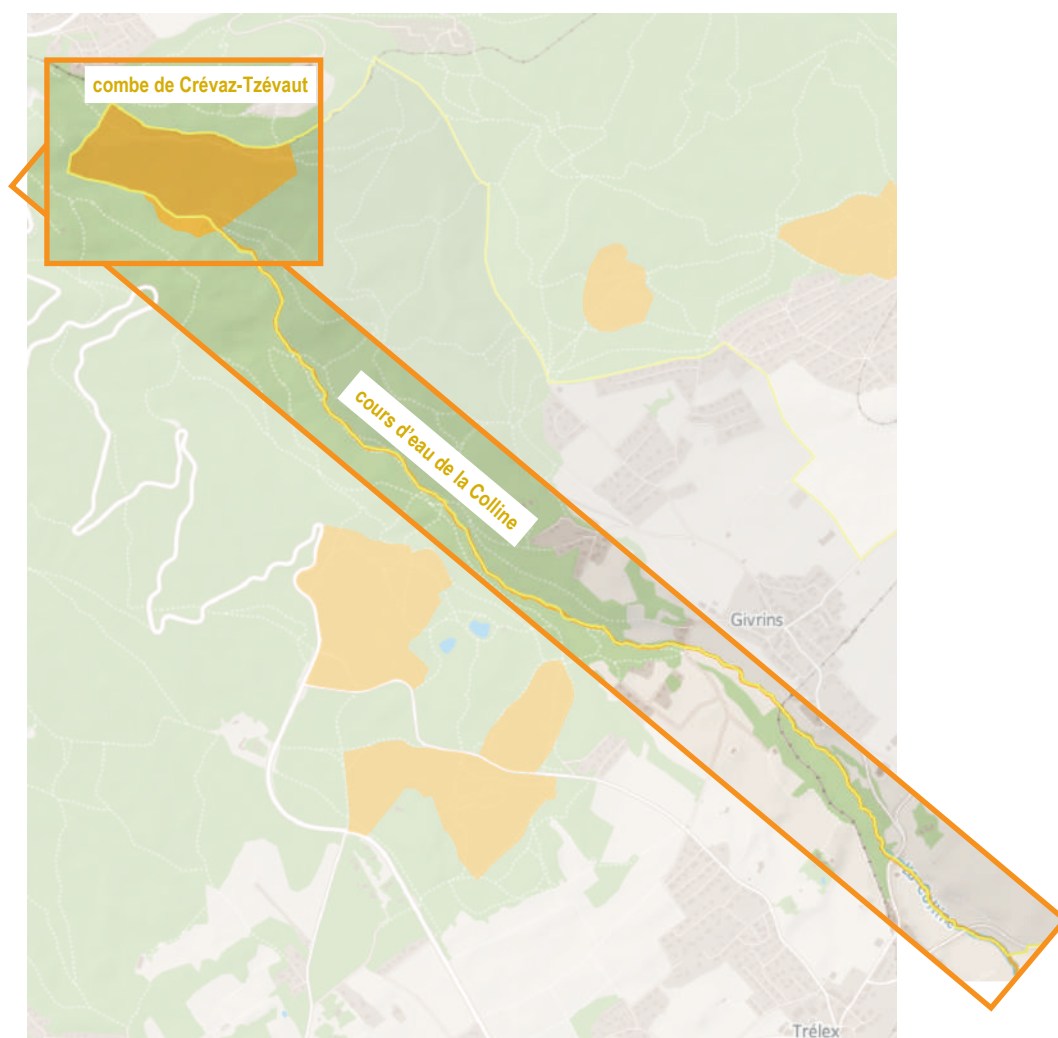
Concernant les périmètres protégés, ceux-ci résultent d'observations effectuées sur le terrain en avril 2020. Les fiches relatives à ces relevés de terrains sont figurées en ANNEXE 9 du présent document. Une légère extension du périmètre a été opérée pour les périmètres des biotopes Bellangère et Verdun, dans une optique de simplification du tracé et de concordance avec le parcellaire existant.

### Objets portés à l'inventaire IMNS

Deux objets sont présents à Givrins, le cours d'eau de la Colline et la combe de Crévaz-Tzévaüt.

Le cours d'eau de la Colline est considérée par la planification dans le cadre du traitement de l'espace réservée aux eaux, qui constitue une zone tampon visant à protéger le cours d'eau, lui même affecté en zone des eaux.

La Combe de Crévaz-Tzévaüt, objet IMNS n°27 sur les territoire de Saint-Cergue et à Givrins est décrite comme une falaise rocheuse au sud de Monteret. En coordination avec le Service cantonal compétent, un secteur de protection de la nature et du paysage est appliqué sur ce périmètre. La réglementation de se secteur rappelle l'objectif de protection de ce site et remplit essentiellement une fonction d'alerte (informative).

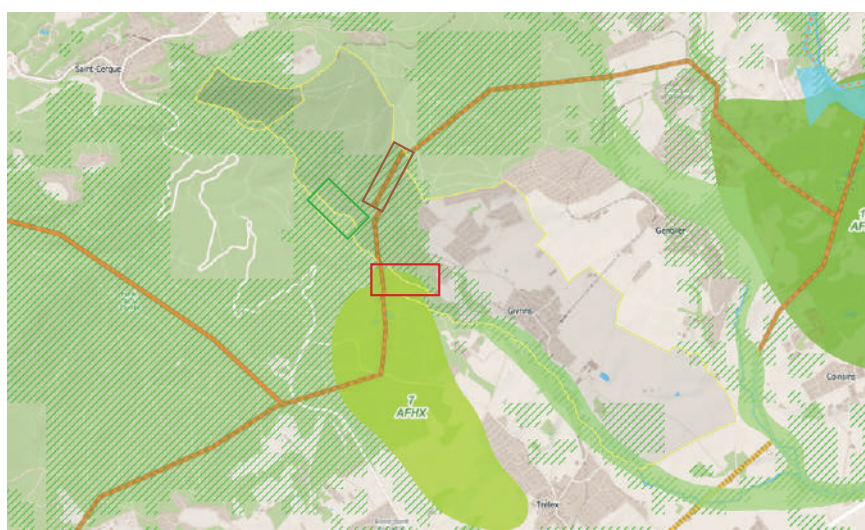


Extrait guichet cartographique cantonal, objets IMNS

## Réseau écologique (REC)

Le réseau écologique cantonal (REC) est la traduction au niveau du canton de Vaud du réseau écologique national (REN). Il 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 au travers d'échanges et de déplacement d'individus. Son objectif est donc de mettre en évidence les éléments clés du réseau écologique dans son état actuel mais également les territoires nécessaires pour assurer son bon fonctionnement à l'avenir.

Le REC se traduit par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des liaisons biologiques d'importance suprarégionale ou régionale, ainsi que par des espèces d'intérêt particulier réparties au niveau local, régional ou cantonal.



Extrait guichet cartographique cantonal, REC



En extrême frange est de la commune est présent un *territoire d'intérêt biologique prioritaire* (TIBP, 7 AFHX) à renforcer. Ce territoire constitue un hotspot riche en espèces. Ce secteur jouit d'une protection conférée par l'aire forestière et ne nécessite pas d'autres mesures à prendre dans le PACom.



Des *territoires d'intérêt biologique supérieur* (TIBS) sont présents essentiellement le long du ruisseau *La Colline* ainsi qu'en amont des quartiers d'habitation au nord de la Commune. Représentés en hachures sur le plan ci-dessus, ces secteurs, moins riches que les TIBP, constituent des secteurs relais entre les TIBP. Le PACom intègre ces *territoires d'intérêt biologique supérieur* essentiellement par l'intégration de la zone agricole protégée, l'aire forestière assurant leur protection plus au nord.



Une liaison biologique régionale (terrestre) est présente en aire forestière, cette dernière assurant sa protection sans qu'il soit nécessaire de prendre d'autres mesures d'aménagement.

### Corridors à faune

Un corridor à faune d'importance régionale (réservoir n°512, dans la forêt au N-O de la commune et le long de *La Colline*) et un corridor d'importance locale (n°366, le long de *la Colline*) sont identifiés à Givrins. Ces réservoirs et corridors étant situés en zone agricole protégée 16 LAT et/ou en aire forestière 18 LAT, à même d'assurer leur protection, il n'est pas proposé d'autres mesures d'aménagement pour ces éléments.

## Parc naturel régional Jura vaudois

Le Parc Jura vaudois s'étend sur 531 km<sup>2</sup> (soit 20 % du canton de Vaud) du sommet de la Dôle, jusqu'au bourg de Romainmôtier.

Des villages du Pied du Jura à la vallée de Joux, en passant par les crêtes ou ses trois cols, il offre des paysages typiques et une nature préservée. Son patrimoine culturel, ses traditions vivantes et son terroir en font une région de caractère. Le Parc compte 55 réserves naturelles, mais son territoire est principalement le lieu d'activités humaines.



Le parc naturel vaudois (source: <https://parcjuravaudois.ch/territoire-et-missions>)

La Commune de Givrins est entièrement incluse dans le périmètre du parc naturel, pour lequel la Confédération a confié quatre missions aux parcs suisses d'importante nationale:

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager.
- Renforcer des activités économiques fondées sur le développement durable.
- Promouvoir la sensibilisation et l'éducation au développement durable.
- Partenariats, communication et garantie territoriale.

Le PACom intègre essentiellement la première mission en préservant de manière significative la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager, les autres missions du parc n'entrant pas véritablement dans le domaine du PACom de Givrins.

### Protection des eaux souterraines

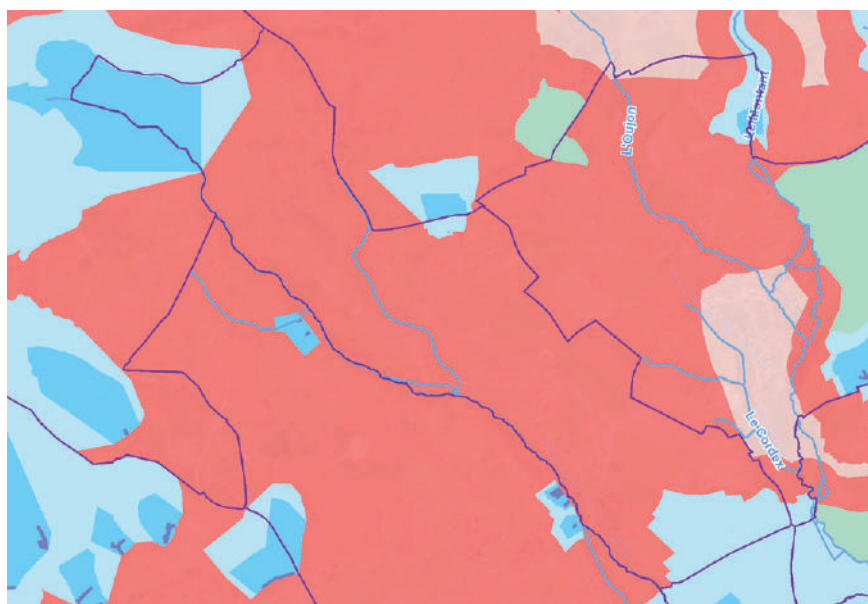
Le territoire de la commune de Givrins est concerné, au Nord-Ouest, par les zones S2 et S3 de protection des eaux du puits du Montant, alimentant le réseau de distribution d'eau potable des communes d'Arzier-Le Muids, Genolier et Gland, au Nord du Village, par les zones S1 et S3 de protection des eaux du captage de La Bellangère, alimentant

le réseau communal de distribution d'eau potable, et au Sud, par la zone S3 de protection des puits Bucleis et Pralies, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Nyon.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont légalement inconstructibles. La zone S3 demeure constructible, conformément aux *Instructions pratiques* fédérales pour la protection des eaux, soit principalement sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

Les zones S2 et S3 de protection des eaux du puits du Montant concernent exclusivement de l'aire forestière. La zone S3 de protection des eaux des puits Bucleis et Pralies concernent principalement de la zone agricole. La zone S1 du captage de la Bellangère se situe en zone agricole, alors que la zone S3 de ce captage concerne en majeure partie de la zone d'habitation de très faible densité. Il n'y a en conséquence pas de

- Rivières
  -
- Etendues d'eau
  -
- Zones de protection des eaux
  - S1
  - S2
  - S3
  - Périmètre
- Secteurs de protection des eaux
  - S + périmètres
  - Au
  - üB
- Cours d'eau
  -



Zone et secteurs de protection des eaux (geoplanet septembre 2021)

conflit majeur entre l'affectation et la protection des eaux souterraines d'intérêt public. Des conditions d'exploitation forestières et agricoles permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les équipements existants en zone S3 de protection des eaux, en particulier les canalisations d'eaux usées devront faire l'objet de contrôle et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne le solde du territoire communal, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Dans ce secteur, les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises à des prescriptions légales.

### Espace réservé aux eaux

La création de cet espace est décrite au chapitre 3.12 du présent rapport.

## 8.2 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI SELON ART. 1 AL.2B ET ART.3 AL.3 LAT

La légère augmentation de l'IUS à 0.625 et les possibilités de transformation accrues des volumes existants contribuent à une légère densification permettant la possible valorisation des constructions.

Des règles spécifiques favorisent la sauvegarde et la valorisation du noyau villageois (aire de cour sur rue, plan de limite des constructions, etc.). Pour faciliter l'accès à l'information sur les bâtiments classés ou portés à l'inventaire, ces derniers figurent sur le plan à titre indicatif et un article du règlement mentionne les dispositions de la loi cantonale y relative.

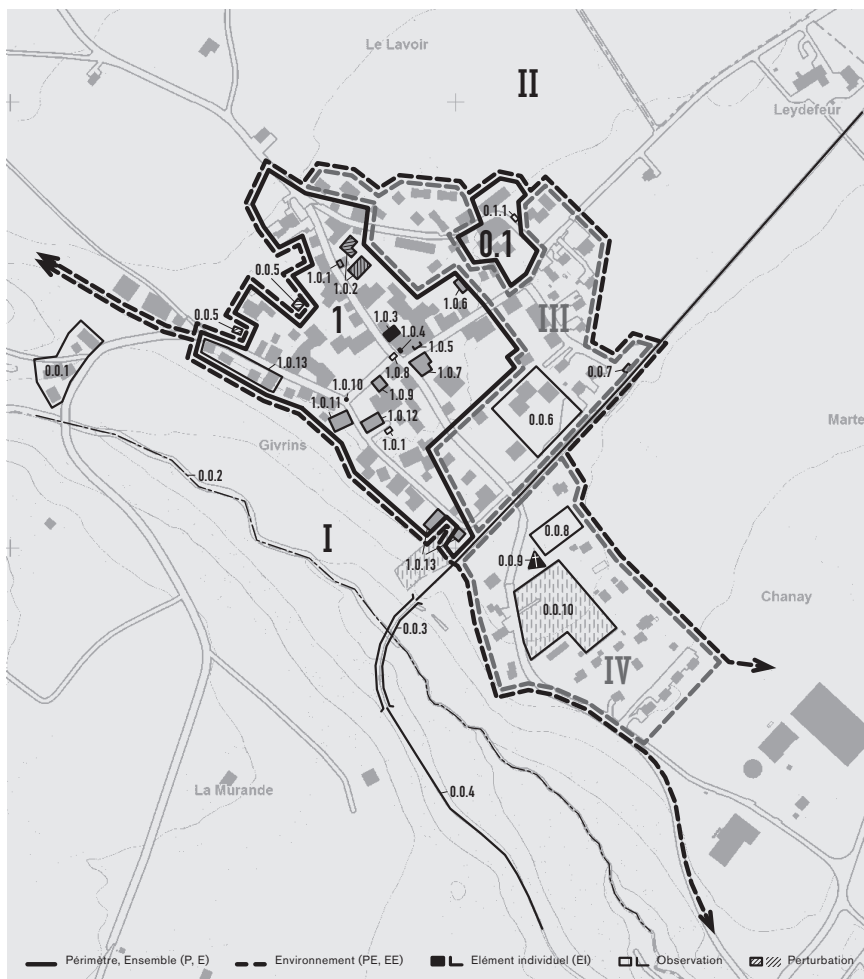
La nouvelle définition des flimtes des constructions favorise la sauvegarde des caractéristiques et la valorisation du noyau historique.

### Sites construits à protéger

La valeur de site est largement reconnue par l'ISOS. Selon cet inventaire, Givrins est inventorié comme village d'intérêt national (deuxième version, 2012, ANNEXE 7).

La mise en place de la zone agricole protégée assure la protection du Vallon, élément remarquable, également mis en valeur depuis la route de la Scie et la route des Marettes par l'intégration d'aires de dégagements afin de préserver des dégagements visuels vers le Vallon.

La stricte délimitation de la zone à bâtir au territoire urbanisé de la commune préserve la silhouette du village et les nombreuses dispositions réglementaires viennent renforcer la qualité du patrimoine et non bâti du village. En particulier la création d'aires de cour,



d'aires de jardin, d'aires de vergers et la protection des murs anciens contribuent à préserver la substance caractéristique du cœur du village. Par rapport aux environnements identifiés (I, II), l'unique extension de l'urbanisation qu'offre le PACom est situé sur la parcelle 280 communale, déjà en zone à bâtir et pour laquelle un permis est déjà délivré.

#### IVS

La commune comporte un tracé d'importance nationale (VD 1321 Nyon - Les Rousses, F; col de la Givrine). Celui-ci se compose deux tracés avec substance longeant le *chemin des Epinettes*. Un autre tracé avec substance, d'importance local (VD 1321 Givrins-Burigny) est identifié dans le secteur du *Moulin* à l'endroit du ruisseau *La Colline*.

Ces deux tracés sont figurés sur le plan de PACom, dans un but informatif, en particulier lors de travaux envisagés à proximité. La révision du PACom n'a pas d'autre incidence sur ces objets.



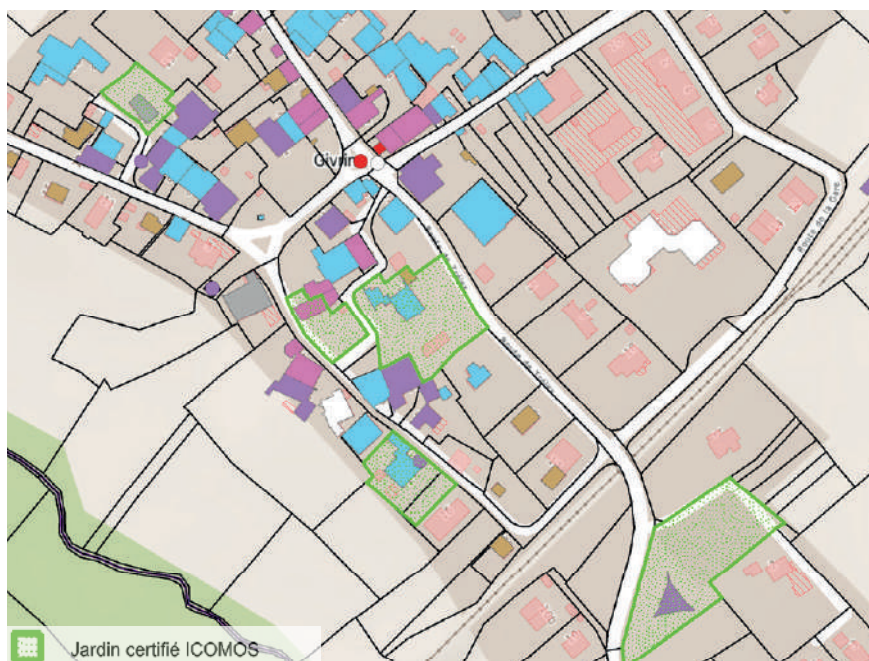
Route de la Givrine, extrait du "Plan des pâturages et des limites de la Franche-Comté entre Vallorbe et St-Cergue", 1572 (ACV, GC 423)

## Recensement architectural et jardins historiques

De nombreux objets d'intérêt architectural sont recensés dans la commune, dont la Tour de l'horloge et la fontaine en vis-à-vis sont en note 1. Le bâti constituant le front ouest de la route de la Bellangère est remarquable dans sa substance et son implantation (note 2), alors que de nombreuses autres constructions du village ancien sont recensés en note 2 à 4, ce qui en fait un village avec un riche patrimoine bâti.

Le recensement architectural figure sur le plan et des dispositions spécifiques ont pour objectif le maintien et le renforcements des qualités architecturales déjà présentes.

Givrins comporte 5 jardins historiques recensés, dont l'ensemble du cimetière et de l'église. En plus d'autres secteurs constituant des vides à prédominance végétale jugés intéressants, ces secteurs sont rendus en grande partie inconstructibles par l'introduction d'aire de jardins. Le projet préserve donc ces jardins. La qualité des murs comme éléments constitutifs de la valeur des jardins est également prise en compte dans le projet par leur mise en évidence en plan et par une disposition réglementaire du PACom visant leur maintien et protection.



Extrait géoplanet: jardins historiques et des bâtiments inscrits au recensement architectural

## Régions archéologiques

La commune comprend quatre régions archéologiques qui sont toutes situées en zone agricole, agricole protégées ou empiétant sur des portions de périmètres exclus de la planification. Ces régions archéologiques sont figurées sur le plan à titre indicatif et ne concernent pas les zones à bâtir du PACom.

A l'intérieur de ces régions, les communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine. En vertu de la protection générale prévue par législation, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

### 8.3 DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION

SELON ART 1 AL.2C ET ART. 3 AL.4 LAT

L'amélioration de la qualité du village contribue au développement de la vie sociale. Par les possibilités accrues de transformation des volumes existants, le PACom prévoit une densité raisonnable et favorise la mixité des fonctions, qui sont des conditions propices à un enrichissement de la vie en communauté.

Le projet n'affecte pas de nouvelles zones à bâtir libres de construction et confirme dans l'ensemble les zones existantes. Globalement, les terrains situés en zone à bâtir sont largement occupés par des constructions.

### 8.4 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR

SELON ART 15 ET 15A LAT ET ART. 52 LATC

Au regard des exigences de l'art 52 LATC, nous avons examiné les parcelles en zone à bâtir libres de construction.

Sur la base des données à dispositions, du cadastre (2021) et de la prise en compte des projets déjà engagés (coups partis / permis demandés ou délivrés sur parcelles 66, 280, 190 et 101), seuls deux secteurs libres de constructions sont identifiés:

- la parcelle 606, en zone de très faible densité;
- l'ensemble formé des parcelles 5, 6, 7, 8 et 398, en zone centrale.

Ces secteurs sont identifiés sur le plan et un article correspondant précise les conditions garantissant leur disponibilité, en application de l'art. 52 LATC.

D'autres parcelles en zone à bâtir selon art. 15 LAT sont libres de constructions. Aucune de ces zones/secteurs n'octroie cependant de droits à bâtir ni ne permet des constructions. Comme mentionné dans la fiche d'application "Disponibilité des terrains" édité par la DGTL, "*l'exigence de garantir la disponibilité des terrains s'applique à tous les terrains qui ont vocation à être construits*".

### 8.5 COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE SELON ART. 5 LAT ET ART. 64 À 70 LATC

La LATC prévoit que les terrains bénéficiant d'une plus-value en raison de mesures d'aménagement soient taxés à la hauteur de 20 % de la plus-value. Sur la base des parcelles identifiées par la commune, la DGTL se chargera d'effectuer une expertise pour déterminer, cas échéant, le montant de la plus-value.

Pour la zone centrale et la zone de très faible densité et de manière générale, le projet confirme les affectations existantes, ce qui n'induit pas de plus-value.

L'augmentation de l'IUS pour la zone centrale 15 LAT qui passe de 0.6 à 0.625 correspond à une augmentation de 4% des droits à bâtir, pour toutes les parcelles de la zone.

L'unique extension d'importance de la zone centrale 15 LAT concerne la parcelle 708 du secteur de l'Oche aujourd'hui en zone agricole et affectée en *zone centrale 15 LAT*, pour une emprise de 1847 m<sup>2</sup>. Ailleurs, seuls des ajustements à la situation existante et/ou au foncier augmentent peu significativement la taille de la zone centrale sur les parcelles 66, 671 et 69, et de façon anecdotique pour les parcelles 262 et 261.

## 8.6 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT SELON ART. 1 AL.2D LAT

Les changements d'affectation ayant une influence sur la zone agricole sont quantitativement en faveur de l'agriculture. En dehors des périmètres de la zone agricole protégée, les conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles sont assurées. La zone intermédiaire est affectée en zone agricole, sans impacter le bilan des surfaces d'assolement (SDA) de manière quantitative (pérennisation). Tous les changements d'affectations opérés ont été examinés sous la thématique des SDA. La détermination de l'impact des changements d'affectation s'est basée sur le principe que la couche cantonale (geoplanet, en fond de plan) ne peut pas être corrigée. Il en résulte des "gains" ou des "pertes" qui ne tiennent pas forcément compte de la réalité du terrain.

### Gains sur les SDA

Conformément aux exigences du Canton, les gains escomptés en SDA ont été transmis à la DGTL (le 6 février 2020 par courriel à M. Marchand; nous relevons que dans cet envoi avait été comptabilisé un potentiel gain dans le secteur du PPA Au Serau qui n'est plus présent dans le projet dans sa version actuelle) avant à l'examen préalable.

L'essentiel des gains est obtenu par la suppression d'une grande zone de verdure au nord de la Commune **1** (secteurs *Les Lattes* et *Les Chaumilles*) entre les quartiers d'habitation, pour plus de 3 hectares. L'abandon de la zone d'utilité publique en Savy **2** (5'189 m<sup>2</sup>) constitue l'autre secteur d'importance à porter positivement au bilan, les autres "gains" résultants d'adaptations mineures liées à la configuration des lieux et au foncier.

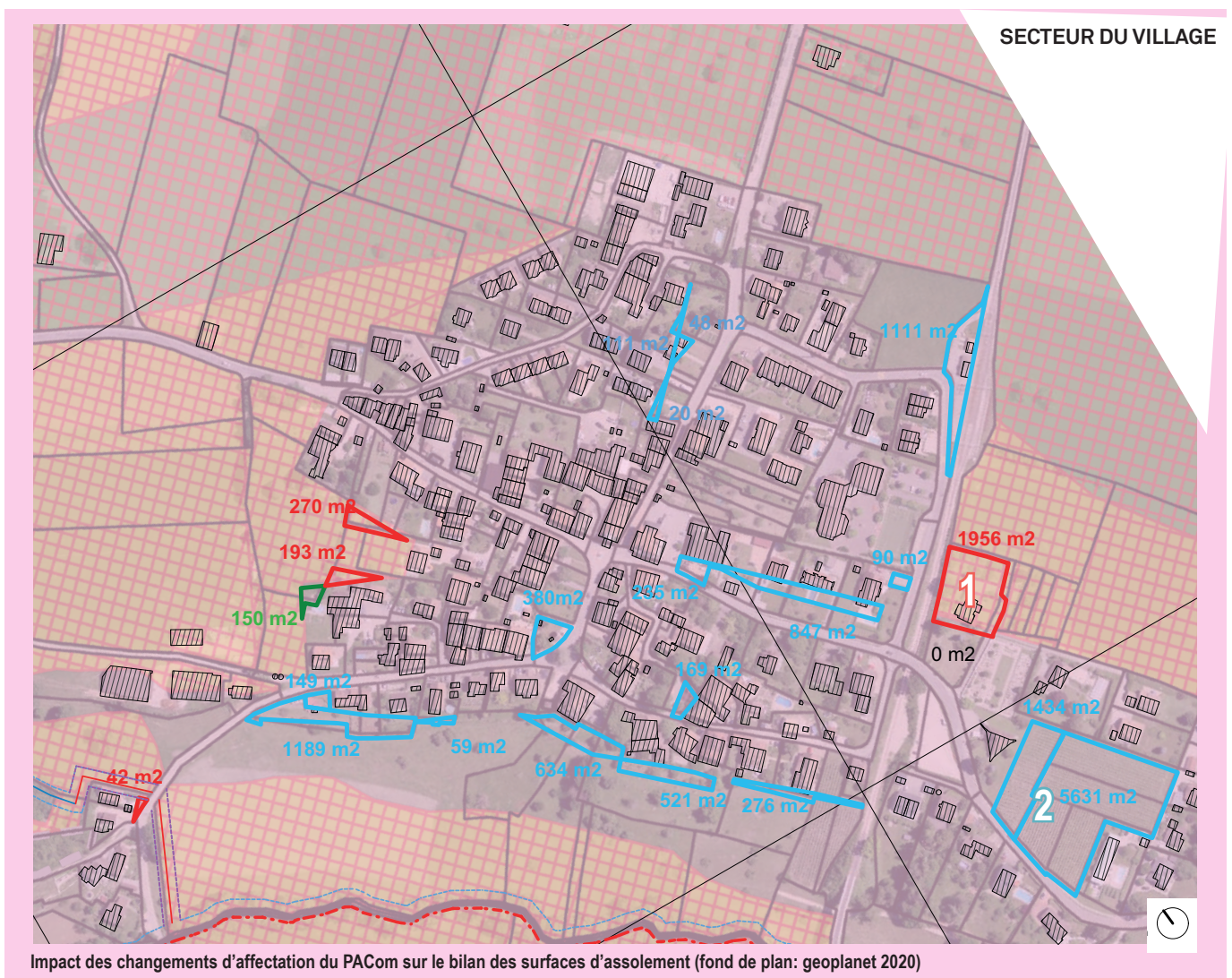
### légende

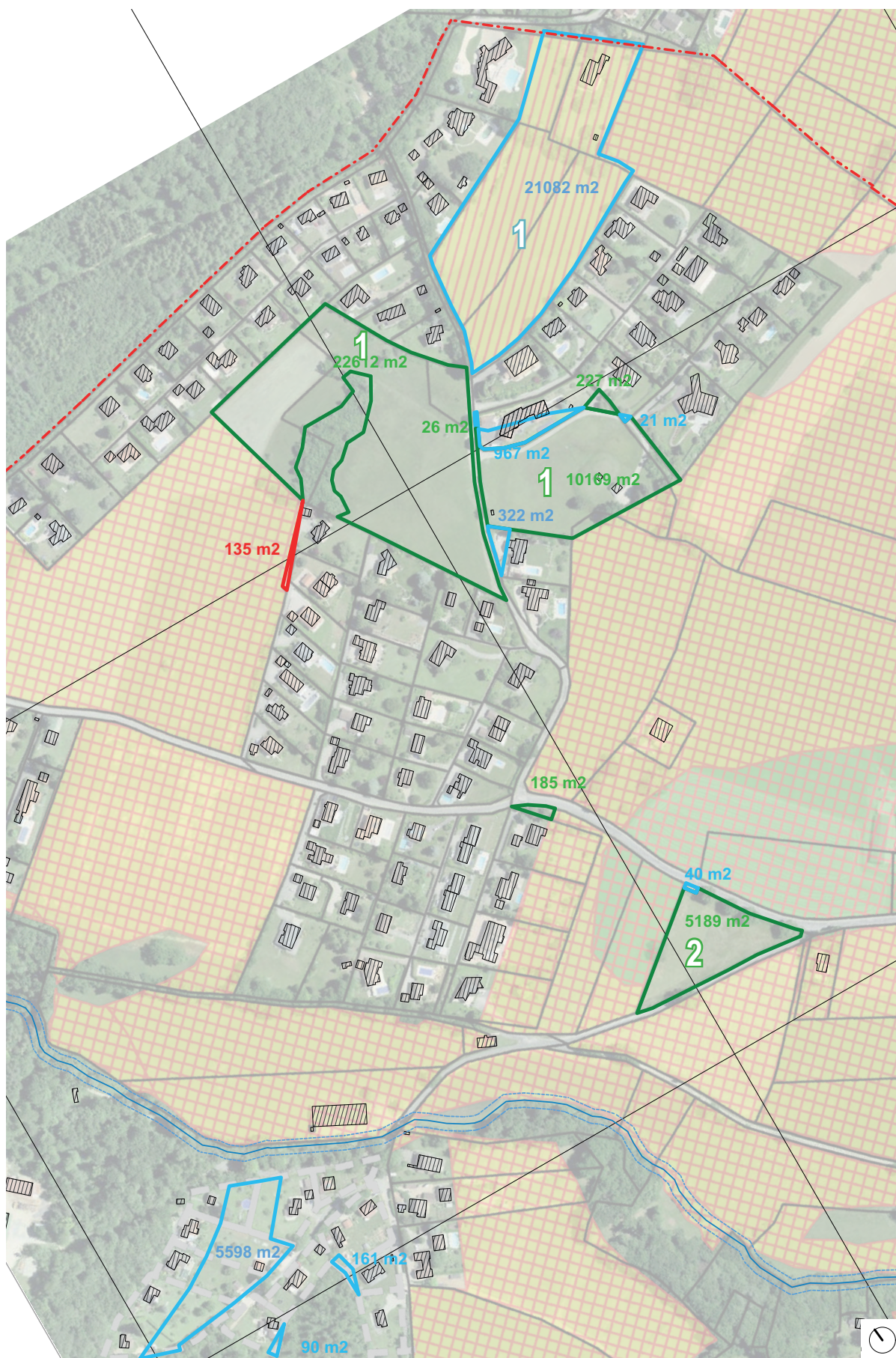
Impact du projet sur les SDA

- neutre
- gain de SDA
- perte de SDA

Fond de plan

- SDA agricole ou équivalente, qualité I
- SDA agricole ou équivalente, qualité II
- Zone intermédiaire, qualité II





Impact des changements d'affectation du PACom sur le bilan des surfaces d'assolement (fond de plan: geoplanet 2020)

## Emprises sur les SDA

L'emprise  $\square 1 \square$ , d'un peu moins de 2'000 m<sup>2</sup>, correspond à la seule extension de la zone à bâtir répondant à un besoin, déjà motivé préalablement et qui se justifie par la mesure A11, le périmètre de centre du village étant sous-dimensionné. Ce secteur est en outre largement construit et aménagé. Il est répertorié en SDA de qualité II.

Les autres emprises sont des ajustements, le plus souvent inférieurs à 200 m<sup>2</sup>, pour caler l'affectation au foncier ou pour correspondre à l'occupation du sol. Les autres "emprises" résultent d'adaptations mineures liées à la configuration des lieux et au foncier.

## Changements d'affectation au bilan neutre sur les SDA

L'affectation en zone agricole de la zone intermédiaire  $\square 1 \square$  pérennise ce secteur sans créer de nouvelles SDA.

L'affectation en zone agricole des 7'065 m<sup>2</sup> des actuelles zone d'utilité publique et zone de verdure au sud de l'église  $\square 2 \square$  ne peut non plus être assimilé à un gain du fait de sa surface, inférieure à 1 hectare. Les autres changements d'affectation neutres du point de vue du bilan sont également indiqués sur les cartes en pages précédentes. Il s'agit de changements d'affectation à l'intérieur du territoire urbanisé (15 LAT) ou en frange de l'urbanisation dans des secteurs n'ayant pas d'impact sur les SDA (pente, forêt, etc.)

**Ainsi et selon cette démonstration, le bilan des SDA est largement positif avec un gain d'un peu plus de 3.5 hectares (38'532 m<sup>2</sup> - 2'326 m<sup>2</sup> = 36'206 m<sup>2</sup>).**

## 8.7 COORDINATION ENTRE LES MESURES D'AMÉNAGEMENT ET LE FONCIER

SELON ART. 55 LATC

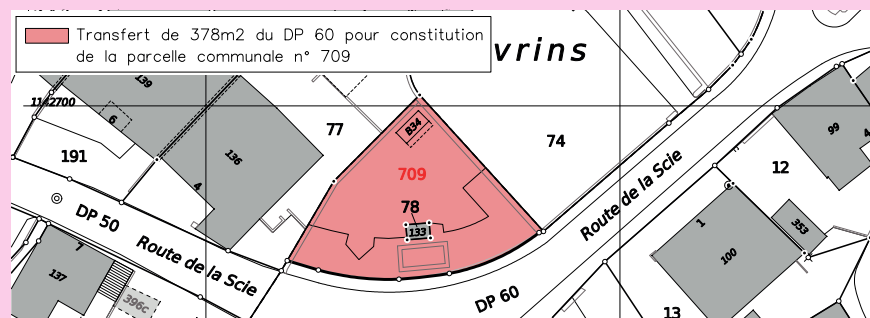
La préoccupation des faisabilités et ajustements fonciers a été présente tout au long du projet de PACom, et plus particulièrement pour les secteurs suivants:

- Adaptations des zones d'affectation au parcellaire en frange ouest de village (vers le vallon de *La Colline*) > parcelles 81, 82, 83, 84, 79, 91, 92, 97, 100, 454 et 101, 102 et 703.
- Adaptation des zones d'affectation au parcellaire pour la pénétrante agricole en frange nord ouest du village > parcelles 56, 654, 69, 671 et 66.
- Parcelles isolées 679, 189, 262 et 407, parcelle 248 DDP 317-318 et DDP 308.
- Exigence de réalisation (et entente entre les propriétaire du fait de la configuration du foncier) des droits à bâtir pour les parcelles du secteur Grand Record (parcelles 5, 6, 7, 8 et 398) sans quoi le secteur sera à affecter à la zone de verdure 15 LAT.
- Légères adaptations de la zone de verdure en bordure de la route de Genolier > parcelles 45, 46, 660, 48 et 53.
- Suite à l'abandon de la zone de verdure au nord du village, adaptation des affectations > parcelles 406, 272, 376 et 359.

La nécessaire concordance entre l'affectation envisagée et le statut de la propriété (domaine public ou domaine privé) a conduit à effectuer à deux procédure de cadastration du domaine public communal.

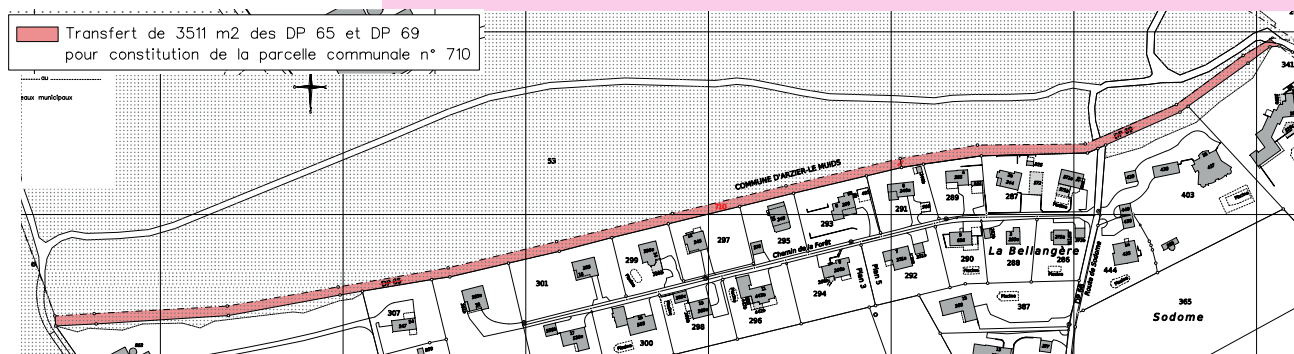
La première, en limite nord de la Commune, concerne deux domaine publics (DP 65 et DP69). Ces domaines publics constituent une bande qui a été constatée en forêt par l'inspecteur forestier. L'aire forestière selon art. 18 LAT ne pouvant s'appliquer aux

domaine public, une procédure de cadastration des domaines publics DP 65 et 69 au domaine privé communal (nouvelle parcelle 710) est engagée.



extrait plan cadastration soumis à l'enquête publique selon procédure Lrou, nouvelle parcelle 709

La seconde, au centre du village, concerne le domaine public 60, dont un secteur hors voirie comporte le poids public ainsi qu'un espace de détente, parfois utilisé pour des manifestations. L'affectation adéquate pour ce secteur est la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Dans cette situation également, une procédure de cadastration d'une portion du domaine public 60 au domaine privé communal (nouvelle parcelle 709) est engagée.



extrait plan cadastration soumis à l'enquête publique selon procédure Lrou, nouvelle parcelle 710

Le cadastre a été mis à jour peu avant l'enquête du projet. Il représente l'état du cadastre au 30 novembre 2021.

## 8.8 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

SELON ART. 4 LAT, ART. 28 LATC ET ART. 4 RLATC

La population a été informée des intentions générales d'aménagement lors de l'établissement du PDCOM, finalisé en 2014. En amont de la révision du PGA, deux ateliers participatifs ont été mis en place courant 2015.

Une première esquisse de projet (avant-projet) a été présentée à la Commission d'urbanisme en 2016. L'intention de réviser le PGA a été annoncée officiellement à la population (publiée dans la FAO) la même année.

La création d'une zone réservée (2017-2018) a fait l'objet d'une présentation publique.

Une information publique a été organisée durant l'enquête publique du projet de révision du PGA.

## 8.9 PRISE EN COMPTE DE LA PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE

SELON ART. 16A LVLENE ET ART. 16 A RLVLENE

La commune ne fait pas partie des périmètres (tels que définis dans le plan directeur cantonal assujettis) à l'établissement d'une telle planification.

## 8.10 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Le plan directeur communal a servi de fil conducteur au projet de PACom tout au long de son élaboration et l'on peut conclure à la conformité du projet de PACom avec la planification directrice communale.

## 8.11 COHÉRENCE AVEC LA PLANIFICATION DIRECTRICE RÉGIONALE

Le projet intègre les objectifs stratégiques du PDRN (Plan directeur régional du district de Nyon), notamment:

### **Objectif A1 Paysage et espaces naturels : Promouvoir l'intégration des fonctions écologiques et structurelles du paysage et des milieux naturels.**

> La mise en place d'une zone agricole protégée 16 LAT, d'une zone des eaux 17 LAT, de secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT et d'une aire de vergers, la diminution globale de la zone à bâtir 15 LAT (respect de la mesure A11 et réduction de la zone d'utilité publique) limitant l'étalement urbain sont autant d'éléments du projet contribuant à cet objectif.

### **Objectif A2 Ressources locales: Favoriser une gestion durable des ressources**

> La pérennisation et la création de plus de 3 hectares de SDA de même que l'obligation de raccordement au chauffage à distance dans la zone centrale (CAD, ressource de la filière bois locale) participent à cet objectif.

### **Objectif A3 Energie: Mettre en place une utilisation rationnelle de l'énergie (correspondant aux objectifs cantonaux), y compris dans le domaine de la mobilité**

> En plus du CAD déjà énoncé, la relative densification du périmètre de centre particulièrement bien desservi contribue également à cet objectif, ainsi que l'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **Objectif A4 Rejets et nuisance: maîtriser et gérer les rejets et nuisances issus des activités humaines**

> En plus du CAD déjà énoncé, on peut citer le maintien d'un point déchet facilement accessible au nord du village.

### **Objectif B1 Développement différencié : Organiser le développement différencié (concentrer environ 75 % du développement démographique à l'horizon 2030 dans les centres, densifier les noyaux villageois et les secteurs bien desservis par les transports publics)**

> En concentrant l'essentiel des capacités d'accueil d'habitants théoriques du village dans le périmètre de centre, le projet contribue à ce objectif.

**Objectif B2 Espaces et équipements publics et collectifs: Promouvoir l'aménagement des espaces publics, leur mise en réseau et leur connexion avec les équipements publics**

> En confirmant la zone affectée à des besoins publics 15 LAT au centre du village accessibles en TP et par la mobilité douce, le projet contribue à cet objectif.

**Objectif B4 Activités socioéconomiques: Positionner le développement et consolider un tissu socioéconomique diversifié et créatif pour l'entier du district**

> La mixité favorisée dans la zone centrale 15 LAT, ainsi que l'exclusion du secteur Grand-Pré de la planification en vue de son affectation ultérieure en zone d'activités 15 LAT, contribuent à cet objectif important dans le contexte de forte pression foncière présent à Givrins.

**Objectif C3 Transports individuels: Maîtriser les déplacements individuels motorisés à la source et au but**

> Le développement du centre (parcelle communale 280 et interface gare) et la réglementation plus restrictive quant au nombre de place de stationnement (conformément aux normes VSS) contribuent à cet objectif.

## 8.12 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Les lignes directrices du Plan directeur cantonal (adaptation 4) approuvé par la Confédération ont été prises en compte. Sans répéter les éléments du projet de PACom déjà développés au chapitre précédent, nous pouvons lister les lignes d'actions et mesure suivantes:

**Ligne d'action A1: localiser l'urbanisation dans les centres**

- Mesure A11: légalisation des zones à bâtir

> Le projet doit être considéré comme conforme.

- Mesures A13: mesures foncières

> L'affectation en zone centrale de la portion de parcelle 179 permettra la maîtrise foncière communale du solde de ladite parcelle, condition à la confirmation de son affectation en zone affectée à des besoins publics.

**Ligne d'action A2: développer une ligne d'action multimodale**

- Mesure A21: Infrastructures de transports publics

> Le projet tient compte des intérêts de l'entreprise de transport du NStCM. La compagnie sera consultée dans le cadre de la présente procédure (art. 18m, LCdF). Le préavis du NStCM est joint au dossier d'enquête publique (ANNEXE 8).

- Mesure A25: Politique de stationnement et de mobilité

> Le projet est conforme aux normes VSS en vigueur.

**Ligne d'action B1: Consolider le réseau de centres dans les régions**

- Mesure B12: Centre locaux

> La commune a défini son périmètre de centre dans le cadre de l'établissement du Schéma Directeur NStCM, validé en 2015 par la DGTL. La commune l'adapte légèrement dans la présente planification pour tenir compte des intentions d'aménagement en cours.

### **Ligne d'action B3: Stimuler la construction de quartiers attractifs**

- Mesure B33: Affectation mixte

> La zone centrale 15 LAT répond en particulier à cet objectif de mixité.

### **Ligne d'action C1: Valoriser le patrimoine culturel**

- Mesure C11: Patrimoine culturel et développement régional
- Mesure C12: Enjeux paysagers cantonaux

> Les mesures prises pour la protection du patrimoine bâti, la zone agricole protégée et l'introduction d'une aire de vergers répondent à ces objectifs.

### **Ligne d'action D12: Faciliter l'accueil d'entreprises et soutenir le tissu économique existant**

- Mesure D12: Zones d'activités

> L'exclusion du secteur *Grand-Pré* de la planification en vue de son affectation ultérieure vise à soutenir une entreprise existante à Givrins.

### **Ligne d'action E1: Valoriser le patrimoine naturel**

- Mesure E11: Patrimoine naturel et développement régional (> voir chapitre 8.1)
- Mesure E13: Dangers naturels gravitaires (voir chapitre 7.3 et ANNEXE 5)

### **Ligne d'action E2: Mettre en réseaux les sites favorables à la diversité**

- Mesure E22: Réseau écologique cantonal (REC) (voir chapitre 8.1)
- Mesure E24: Espace réservé aux eaux (voir chapitre 8.1)

### **Ligne d'action F1: Préserver les terres agricoles**

- Mesure F12: Surfaces d'assolement (voir chapitre 8.6)

### **Ligne d'action F5 Favoriser les ressources renouvelables et indigènes**

- Mesure F51: Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie

> L'obligation de raccordement au CAD alimenté en bois indigène ainsi que l'encouragement aux énergies renouvelables répondent à cet objectif.

## **9. CONCLUSION**

---

Sur la base de ce qui précède, on peut donc conclure à la conformité des dispositions du Plan d'affectation communal avec les exigences légales en aménagement du territoire, avec les différents instruments de planification légalisés de la commune de Givrins ainsi qu'avec les intentions générales d'aménagement de la région.

Yverdon-les-Bains, le 20 juillet 2023

**ALAIN BRIQUE**  
**GEOGRAPHE - URBANISTE**  
**FISCHER MONTAVON + ASSOCIES**  
ARCHITECTES-URBANISTES SA  
CASE POSTALE 567 | R. VAUTIER 10  
CH-1401 YVERDON-LES-BAINS

## 10. ANNEXES

---

<b>ANNEXE 1:</b>	Bilan des capacités d'accueil selon PGA en vigueur, juillet 2020
<b>ANNEXE 2:</b>	Territoire urbanisé validé par la DGTL, décembre 2018
<b>ANNEXE 3:</b>	Dossier de délimitation de la lisière forestière, 2016
<b>ANNEXE 4:</b>	Bilan des capacités d'accueil selon projet de PACom, mars 2022
<b>ANNEXE 5:</b>	Analyse des dangers naturels, Holinger SA, novembre 2020 et courrier signé du bureau Holinger (octobre 2021)
<b>ANNEXE 6:</b>	Plan de détermination de l'Espace réservé aux eaux, septembre 2021
<b>ANNEXE 7:</b>	Extrait ISOS, 2012
<b>ANNEXE 8:</b>	Préavis du NStCM du 14 avril 2022
<b>ANNEXE 9:</b>	Fiches de terrains des biotopes de l'Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale (avril 2020)
<b>ANNEXE 10:</b>	Note présentant les modifications du projet suite l'enquête publique, pour validation par les services de l'Etat, 23 mai 2023





## Commune de Givrins

---

### Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

---

NOOFS: **5720**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 31.12.2017  
Variante enregistrée le: 31.01.2019

**Nom de la variante:** **PGA en vigueur**

**Commentaire libre:**

Bilan des capacités selon PGA en vigueur. Année au moment du bilan 2017 (validé par la DGTL). Version pour examen préalable, juillet 2020

Population: 31.12.2017  
Affectation du sol: 31.12.2017  
Registre cantonal des bâtiments: 31.12.2017  
Cadastre: 31.12.2017

*Rapport généré le 28.07.2020*

**PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE**

- xx Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
- xx Donnée calculée automatiquement
- xx Donnée à compléter la commune (si besoin)
- xx Donnée modifiée par la commune
- xx Valeur avant nettoyage

**Terrains contenant une réserve**

N° parcelle /DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
119	Zone d'habitation de faible densitéA©	5376	0.45	100	100	2419	1359	44	21	508	411
186	Zone d'habitation de très faible densité	1488	0.2	100	100	298	116	61	61	182	182
272	Zone d'habitation de très faible densité	256	0.2	100	100	51	0	100	100	51	51
301	Zone d'habitation de très faible densité	2010	0.2	100	100	402	251	38	38	153	153
302	Zone d'habitation de très faible densité	2995	0.2	100	100	599	137	77	77	341	341
313	Zone d'habitation de très faible densité	2217	0.2	100	100	443	100	77	77	341	341
322	Zone d'habitation de très faible densité	2311	0.2	100	100	462	81	83	83	383	383
327	Zone d'habitation de très faible densité	2737	0.2	100	100	547	379	31	31	170	170
332	Zone d'habitation de très faible densité	2398	0.2	100	100	480	187	61	46	221	221
333	Zone d'habitation de très faible densité	1329	0.2	100	100	266	31	88	88	234	234
336	Zone d'habitation de très faible densité	2174	0.2	100	100	435	152	65	65	283	283
348	Zone d'habitation de très faible densité	3235	0.2	100	100	647	368	43	43	278	278
606	Zone d'habitation de très faible densité	1907	0.2	100	100	381	0	100	100	381	381
<b>Total</b>		<b>30432</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>381</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>3526</b>	<b>3429</b>

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

**Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre**

71 69

\* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

\*\* Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

\*\*\* Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

\*\*\*\* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

\*\*\*\*\* Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS \* Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par le nombre d'étages des bâtiments concernés

## PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

### Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible le théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
188	Zone d'habitation de très faible densité	1182,02	0,2	100	100	236	154	35	35	83
189	Zone d'habitation de très faible densité	215,02	0,2	100	100	43	0	100	100	43
245	Zone de centre de localité (zone village)	1177,06	0,6	90	90	635	394	38	38	241
247	Zone de centre de localité (zone village)	703,06	0,6	90	90	380	275	27	27	103
248	Zone d'habitation de très faible densité	3482,02	0,2	100	100	698	0	100	100	537
254	Zone de centre de localité (zone village)	40,06	0,6	90	90	21	0	100	100	21
260	Zone de centre de localité (zone village)	67,06	0,6	90	90	36	0	100	100	36
261	Zone de centre de localité (zone village)	551,06	0,6	90	90	297	154	48	48	143
264	Zone d'habitation de très faible densité	775,02	0,2	100	100	155	133	14	14	22
269	Zone d'habitation de très faible densité	13,02	0,2	100	100	3	0	100	100	3
270	Zone d'habitation de très faible densité	2509,02	0,2	100	100	502	450	10	10	50
271	Zone d'habitation de très faible densité	1294,02	0,2	100	100	259	113	58	58	145
274	Zone d'habitation de très faible densité	51,02	0,2	100	100	10	0	100	100	10
288	Zone d'habitation de très faible densité	981,02	0,2	100	100	196	59	70	70	137
292	Zone d'habitation de très faible densité	1508,02	0,2	100	100	302	270	11	11	33
294	Zone d'habitation de très faible densité	1501,02	0,2	100	100	300	234	22	22	66
302	Zone d'habitation de très faible densité	1341,02	0,2	100	100	268	258	4	4	11
307	Zone d'habitation de très faible densité	1300,02	0,2	100	100	260	158	39	39	101
308	Zone d'habitation de très faible densité	1106,02	0,2	100	100	221	174	21	21	46
311	Zone d'habitation de très faible densité	1962,02	0,2	100	100	392	246	37	37	145
313	Zone d'habitation de très faible densité	925,02	0,2	100	100	185	46	75	75	139
317	Zone d'habitation de très faible densité	993,02	0,2	100	100	199	125	37	37	74
318	Zone d'habitation de très faible densité	2018,02	0,2	100	100	404	317	21	21	85
319	Zone d'habitation de très faible densité	1193,02	0,2	100	100	239	77	68	68	163
320	Zone d'habitation de très faible densité	1222,02	0,2	100	100	244	57	77	77	188
321	Zone d'habitation de très faible densité	1386,02	0,2	100	100	277	157	43	43	119
323	Zone d'habitation de très faible densité	1349,02	0,2	100	100	270	125	54	54	146
324	Zone d'habitation de très faible densité	1323,02	0,2	100	100	265	211	20	20	53
325	Zone d'habitation de très faible densité	1537,02	0,2	100	100	307	296	4	4	12
328	Zone d'habitation de très faible densité	1176,02	0,2	100	100	235	62	73	73	172
331	Zone d'habitation de très faible densité	1493,02	0,2	100	100	299	264	12	12	36
343	Zone de centre de localité (zone village)	193,06	0,6	90	90	73	0	100	100	73
351	Zone d'habitation de très faible densité	1481,02	0,2	100	100	296	240	19	19	56
352	Zone d'habitation de très faible densité	1424,02	0,2	100	100	285	235	17	17	48
354	Zone d'habitation de très faible densité	1228,02	0,2	100	100	246	205	16	16	48
362	Zone d'habitation de très faible densité	758,02	0,2	100	100	152	144	5	5	39
366	Zone d'habitation de très faible densité	15,02	0,2	100	100	3	0	100	100	3
375	Zone d'habitation de très faible densité	1921,02	0,2	100	100	384	370	4	4	15
382	Zone d'habitation de très faible densité	1917,02	0,2	100	100	383	371	3	3	11
384	Zone d'habitation de très faible densité	1601,02	0,2	100	100	320	203	37	37	118
387	Zone d'habitation de très faible densité	2059,02	0,2	100	100	414	369	11	11	46
388	Zone d'habitation de très faible densité	1670,02	0,2	100	100	334	303	9	9	30
401	Zone d'habitation de très faible densité	1841,02	0,2	100	100	363	320	13	13	48
402	Zone d'habitation de très faible densité	2291,02	0,2	100	100	458	372	19	19	87
407	Zone d'habitation de très faible densité	1925,02	0,2	100	100	385	360	7	7	27
410	Zone d'habitation de très faible densité	1808,02	0,2	100	100	362	312	14	14	51
413	Zone d'habitation de très faible densité	1426,02	0,2	100	100	285	225	21	21	60
656	Zone d'habitation de très faible densité	210,02	0,2	100	100	42	0	100	100	42
676	Zone d'habitation de très faible densité	20,02	0,2	100	100	4	0	100	100	4
<b>Total</b>		<b>60124</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>3929</b>

ANNEXE 1

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

**Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre**

79

79

**PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE**

- xx Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
- xx Donnée calculée automatiquement
- xx Donnée à compléter la commune (si besoin)
- xx Donnée modifiée par la commune
- xx Valeur avant nettoyage

**Terrains contenant une réserve**

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUSIUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
7	Zone de centre de localité (zone village)	707	0.6	90	100	382	0	100	100	382
87	Zone de centre de localité (zone village)	1666	0.6	90	100	900	607	33	33	297
280	Zone de centre de localité (zone village)	3909	0.6	90	100	2111	0	100	100	2111
392	Zone d'habitation de très faible densité	2695	0.2	100	100	521	214	59	63	328
<b>Total</b>		<b>8887</b>								<b>3118</b>

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

**Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)**

62

\* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

\*\* Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

\*\*\* Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

\*\*\*\* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

\*\*\*\*\* Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS \* Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

# PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

- xx Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
- xx Donnée calculée automatiquement
- xx Donnée à compléter la commune (si besoin)
- xx Donnée modifiée par la commune
- xx Valeur avant nettoyage

## Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle /DDP**	Type de zone d'affectation**	Surface (m2)	CUS/IUS***	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	% disponible le théorique	Surface brute de plancher réalisable (m2)
3	Zone de centre de localité (zone village)	701	0,6	90	100	378	328	13	13	49
5	Zone de centre de localité (zone village)	479	0,6	90	100	259	76	70	70	181
6	Zone de centre de localité (zone village)	548	0,6	90	100	296	0	100	100	296
8	Zone de centre de localité (zone village)	414	0,6	90	100	223	36	84	84	187
32	Zone de centre de localité (zone village)	641	0,6	90	100	346	199	43	43	149
33	Zone de centre de localité (zone village)	164	0,6	90	100	88	0	100	100	88
34	Zone de centre de localité (zone village)	264	0,6	90	100	143	19	87	87	124
36	Zone de centre de localité (zone village)	1912	0,6	90	100	1032	766	26	26	288
41	Zone de centre de localité (zone village)	2061	0,6	90	100	1113	1046	6	6	67
47	Zone de centre de localité (zone village)	785	0,6	90	100	424	209	51	51	216
48	Zone de centre de localité (zone village)	125	0,6	90	100	68	40	42	42	29
54	Zone de centre de localité (zone village)	133	0,6	90	100	72	0	100	100	72
55	Zone de centre de localité (zone village)	1350	0,6	90	100	729	577	21	21	153
56	Zone de centre de localité (zone village)	1617	0,6	90	100	873	856	2	2	17
59	Zone de centre de localité (zone village)	791	0,6	90	100	427	118	72	72	307
64	Zone de centre de localité (zone village)	705	0,6	90	100	381	293	23	23	88
65	Zone de centre de localité (zone village)	217	0,6	90	100	117	0	100	100	117
66	Zone de centre de localité (zone village)	861	0,6	90	100	465	64	86	86	400
68	Zone de centre de localité (zone village)	7	0,6	90	100	4	0	100	100	4
69	Zone de centre de localité (zone village)	868	0,6	90	100	469	297	37	37	174
70	Zone de centre de localité (zone village)	901	0,6	90	100	487	228	53	53	258
71	Zone de centre de localité (zone village)	589	0,6	90	100	318	191	40	40	127
79	Zone de centre de localité (zone village)	53	0,6	90	100	28	0	100	100	28
83	Zone de centre de localité (zone village)	594	0,6	90	100	321	205	36	36	116
84	Zone de centre de localité (zone village)	543	0,6	90	100	293	233	21	21	62
85	Zone de centre de localité (zone village)	544	0,6	90	100	294	220	25	25	74
90	Zone de centre de localité (zone village)	32	0,6	90	100	18	0	100	100	18
91	Zone de centre de localité (zone village)	191	0,6	90	100	103	0	100	100	103
92	Zone de centre de localité (zone village)	181	0,6	90	100	97	0	100	100	97
101	Zone de centre de localité (zone village)	406	0,6	90	100	219	0	100	100	219
103	Zone de centre de localité (zone village)	29	0,6	90	100	16	0	100	100	16
108	Zone d'habitation de très faible densité	249	0,6	90	100	134	131	2	2	3
134	Zone d'habitation de très faible densité	1647	0,2	100	100	329	233	29	29	95
175	Zone de centre de localité (zone village)	1534	0,5	90	100	690	288	58	58	400
190	Zone de centre de localité (zone village)	1049	0,5	90	100	472	217	54	54	255
206	Zone de centre de localité (zone village)	1317	0,6	90	100	711	235	67	67	476
207	Zone de centre de localité (zone village)	899	0,6	90	100	377	191	49	49	185
220	Zone de centre de localité (zone village)	566	0,6	90	100	306	47	85	85	260
221	Zone de centre de localité (zone village)	1079	0,2	100	100	583	321	45	45	282
304	Zone d'habitation de très faible densité	1571	0,2	100	100	314	303	4	4	13
345	Zone d'habitation de très faible densité	1431	0,2	100	100	266	248	13	13	37
346	Zone d'habitation de très faible densité	1660	0,2	100	100	372	243	35	35	130
357	Zone de centre de localité (zone village)	1269	0,6	90	100	685	302	56	56	384
380	Zone de centre de localité (zone village)	826	0,6	90	100	446	110	75	75	335
381	Zone de centre de localité (zone village)	1488	0,2	100	100	298	187	37	37	110
398	Zone de centre de localité (zone village)	887	0,6	90	100	479	34	93	93	479
399	Zone de centre de localité (zone village)	1300	0,2	100	100	260	228	12	12	31
404	Zone de centre de localité (zone village)	1252	0,6	90	100	676	442	35	35	237
405	Zone de centre de localité (zone village)	683	0,6	90	100	369	283	23	23	85
430	Zone de centre de localité (zone village)	2582	0,5	90	100	1162	893	23	23	267
493	Zone de centre de localité (zone village)	169	0,5	90	100	76	0	100	100	76
502	Zone de centre de localité (zone village)	1070	0,6	90	100	578	239	59	59	341
605	Zone de centre de localité (zone village)	914	0,6	90	100	493	359	27	27	133
612	Zone de centre de localité (zone village)	717	0,6	90	100	387	271	30	30	116
633	Zone de centre de localité (zone village)	629	0,5	90	100	283	80	72	72	204



## Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
<b>Mesure C21</b>	Constructions et installations dignes de protection			logements
<b>Mesure C22</b>	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
<b>Mesure C23</b>	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
<b>Mesure C24</b>	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	<b>Total sans doublons</b>			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	<b>Total des logements</b>	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	<b>Total des habitants</b>	0	0	habitants

## Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Givrins
N° OFS	5720

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

### A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
1.5	1.5	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

#### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2017)

628	628	364	364
636	636	359	359

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

198	198	57	57
-----	-----	----	----

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
---	---	---	---

**Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11**

**Besoins au moment du bilan [habitants]**

826	826	421	421
190	190	57	57

### B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

**Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]**

En centre		Hors du centre	
62	62	70	68
+		+	
203	203	79	79
33	33	33	33
67	67	26	26
=		=	
129	129	96	94

### C. Bilan

**Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]**

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
-61	-61	39	37

CANTON DE VAUD  
DÉPARTEMENT DE L'INTERIEUR  
Service du développement territorial



## ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

### LÉGENDE

#### Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

#### Signification des couleurs

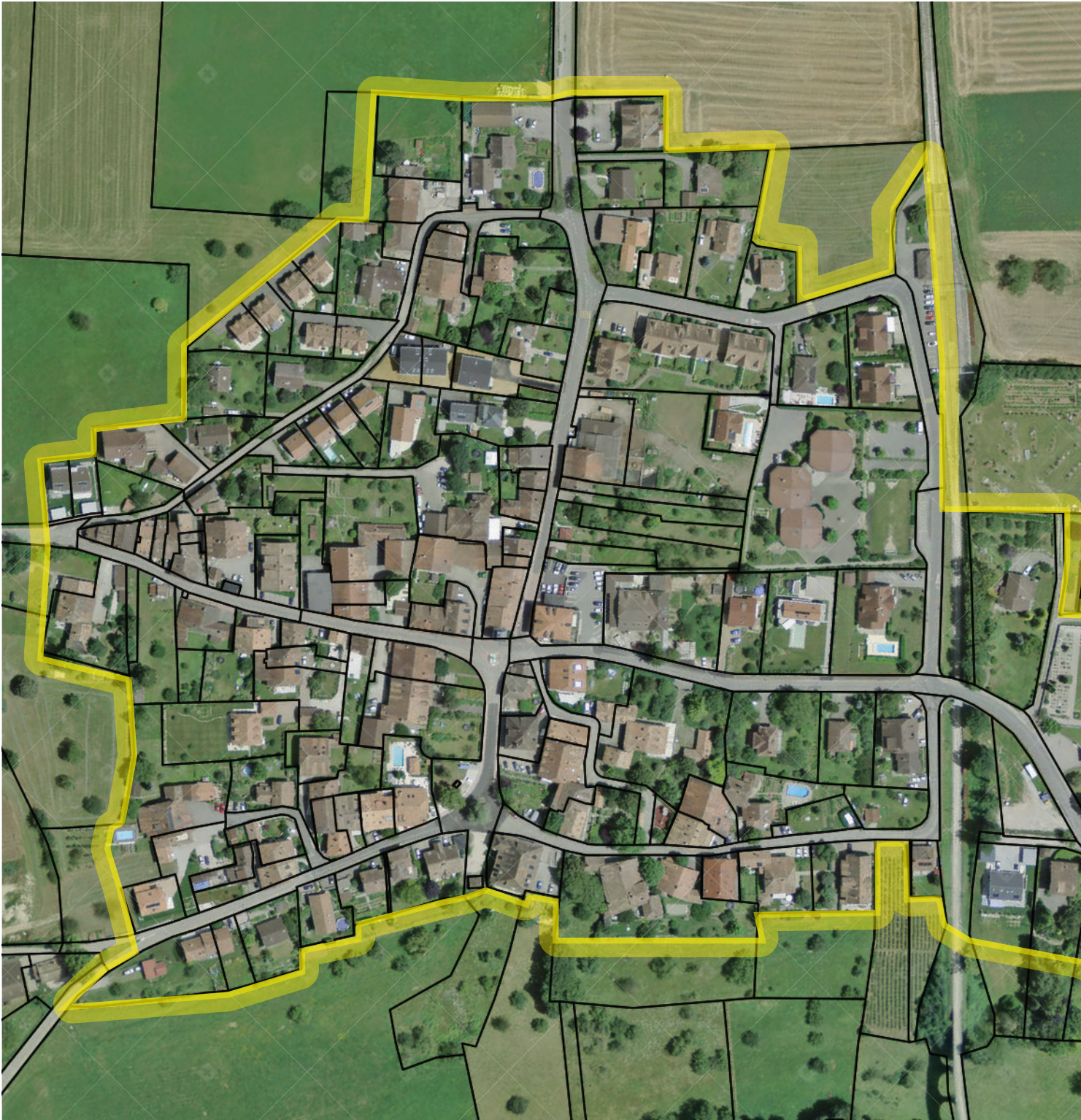
Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

#### Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	





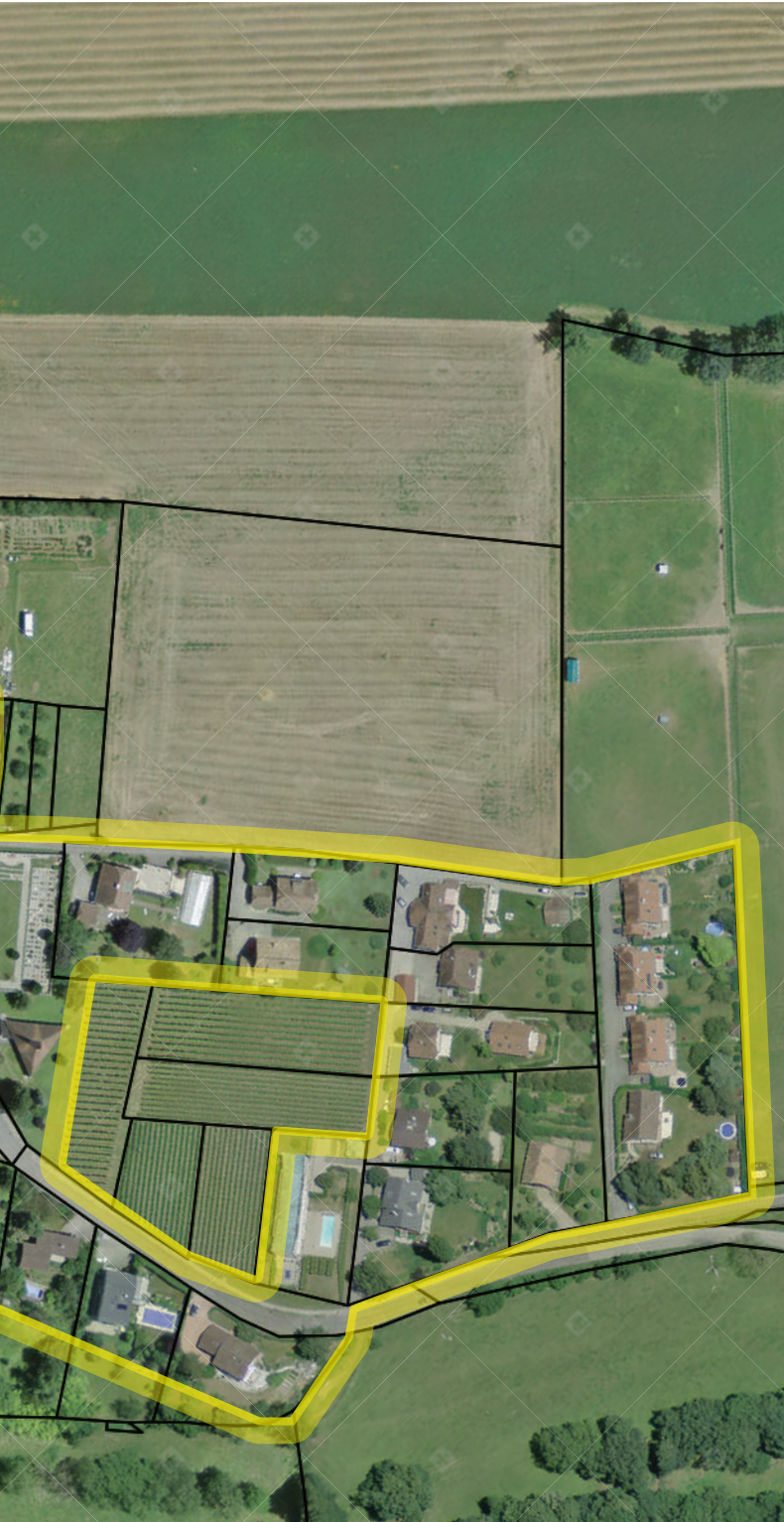


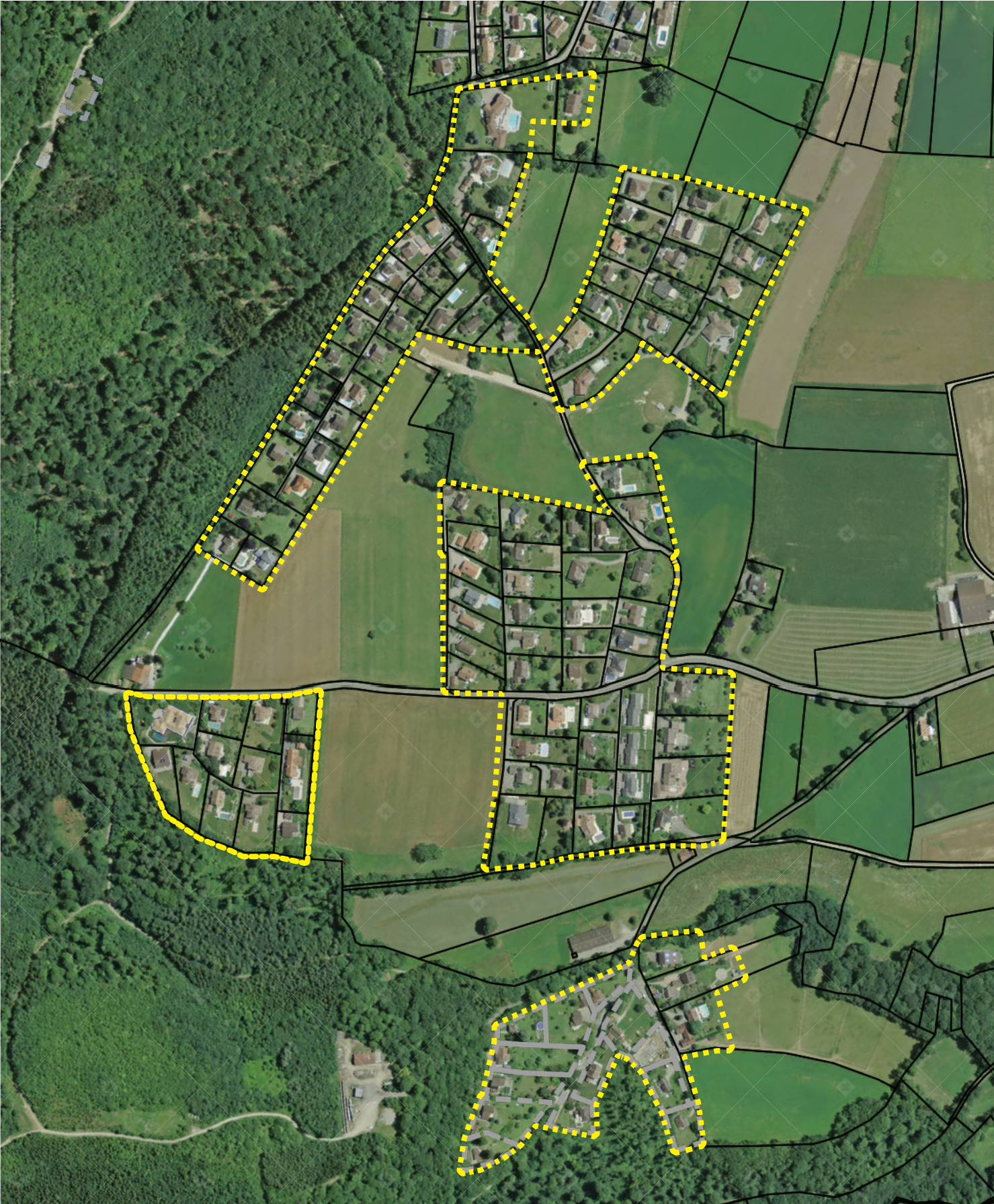
# DÉLIMITATION DU TERRITOIRE URBANISÉ - 1:2'500 village -

*présenté en séance du 3 décembre 2018 et validé par le SDT  
par courriel le 12 décembre 2018*

*+ adaptation des légendes dans le cadre des demandes du  
rapport d'examen préalable du 18 août 2021*

 territoire urbanisé






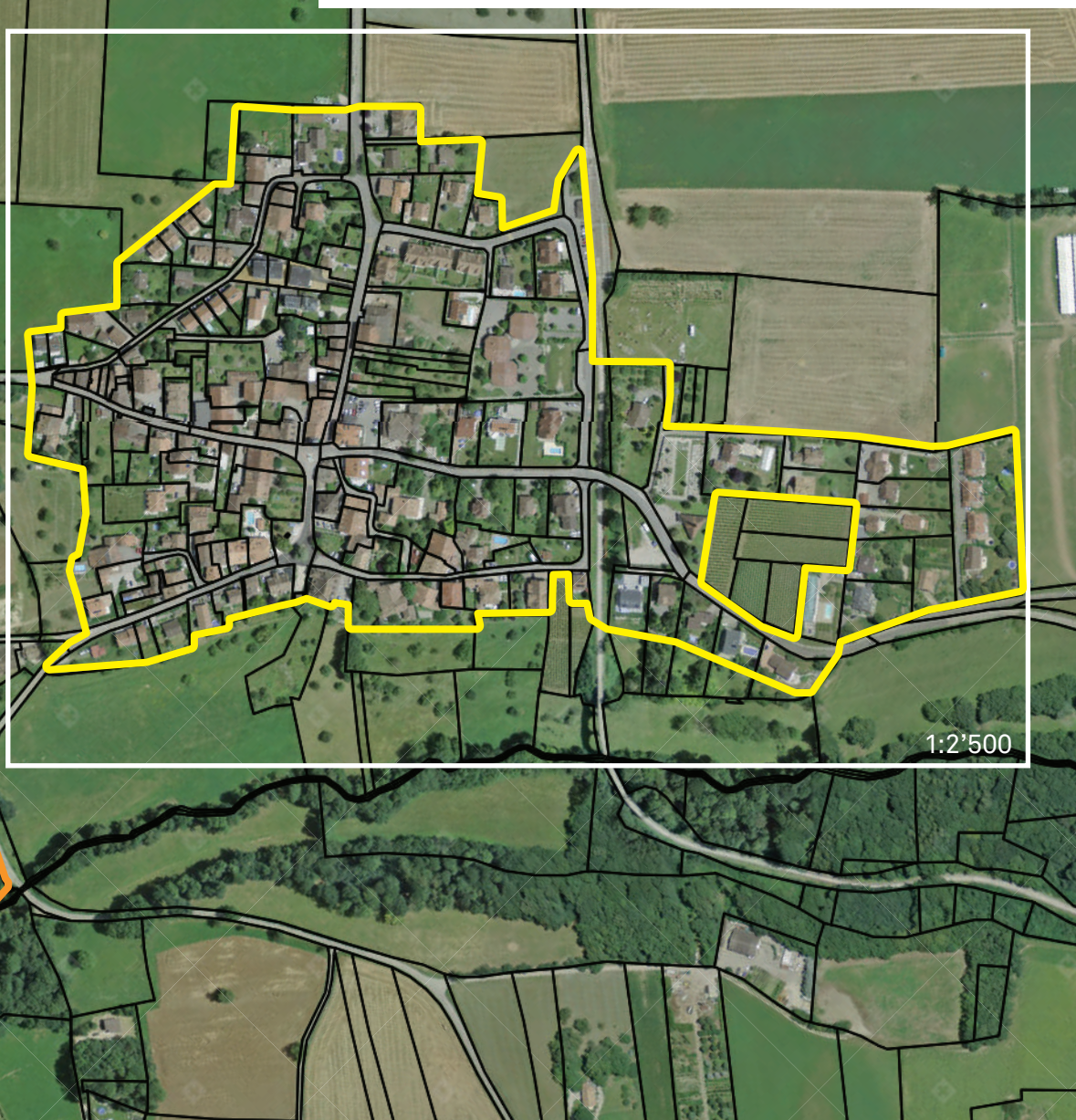


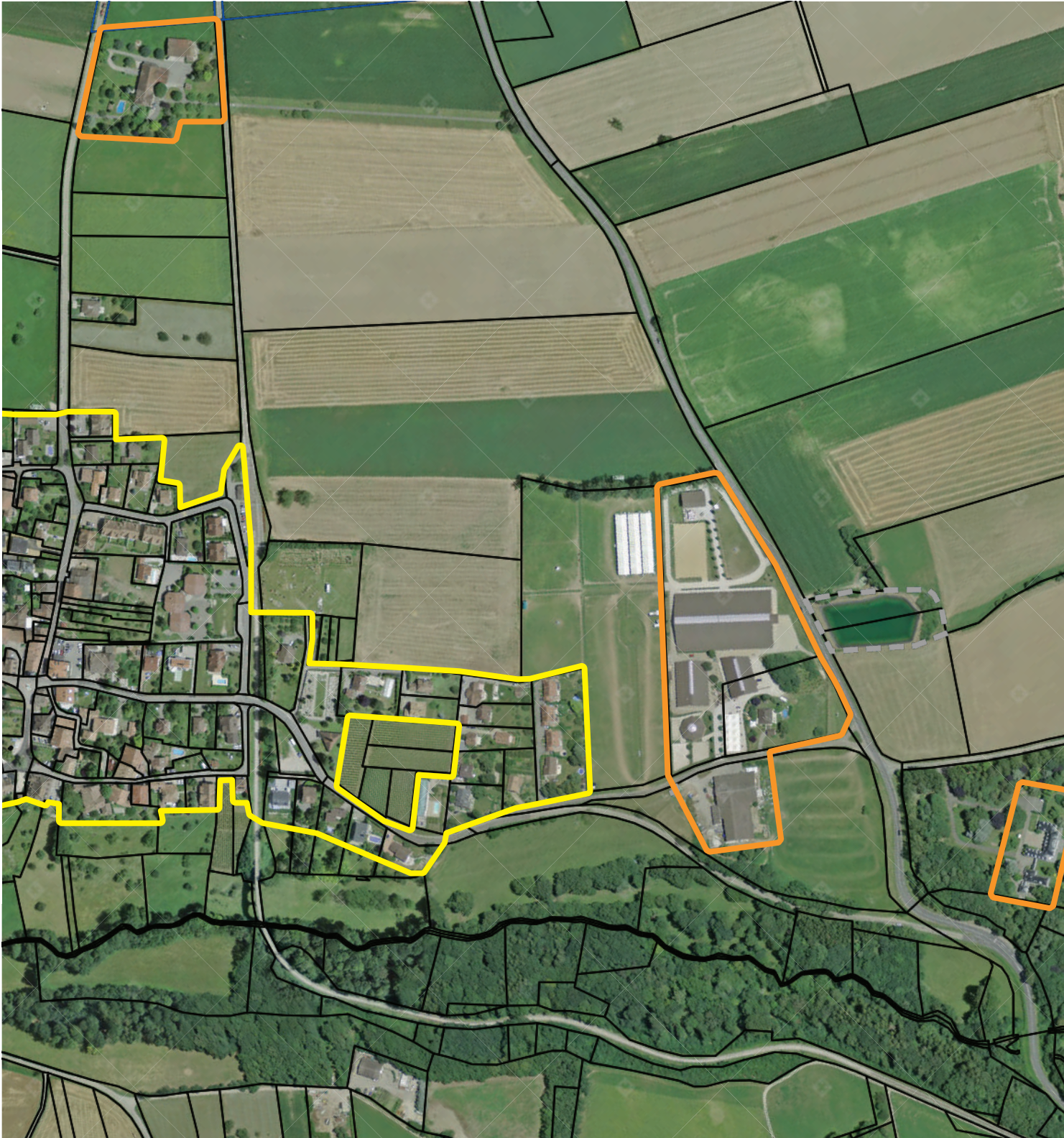
# DÉLIMITATION DU TERRITOIRE URBANISÉ - 1:5'000 nord -

*présenté en séance du 3 décembre 2018 et validé par le SDT  
par courriel le 12 décembre 2018*

*+ adaptation des légendes dans le cadre des demandes du  
rapport d'examen préalable du 18 août 2021*

-  territoire urbanisé
-  territoires largement bâtis
-  petites zones à bâtir







# DÉLIMITATION DU TERRITOIRE URBANISÉ - 1:5'000 sud -

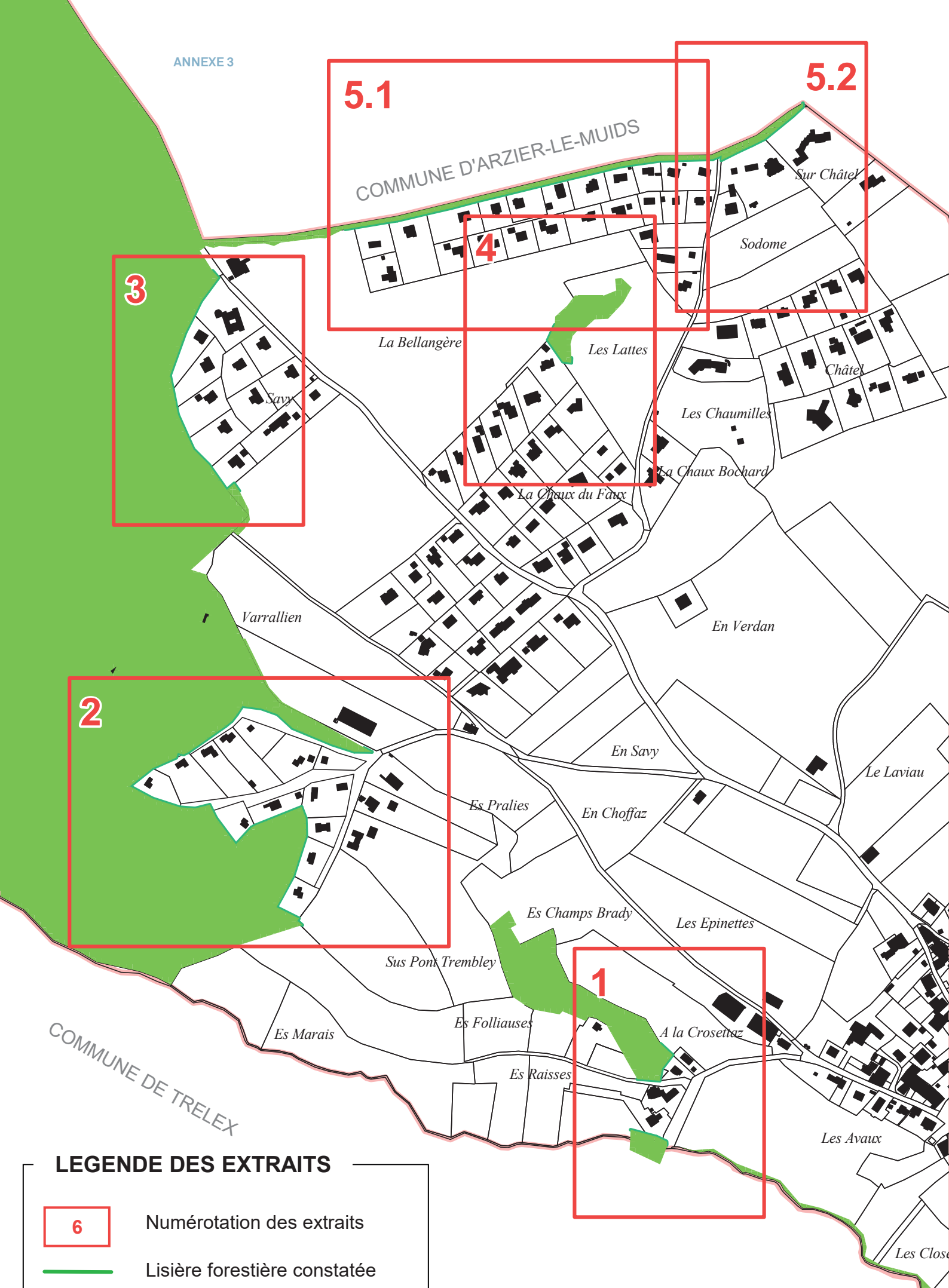
*+ adaptation des légendes dans le cadre des demandes du  
rapport d'examen préalable du 18 août 2021*



-  territoire urbanisé
-  petites zones à bâtir







5.1

5.2

4

3

2

1

**LEGENDE DES EXTRAITS**



Numérotation des extraits



Lisière forestière constatée



Plan 2019  
Echelle 1:1000

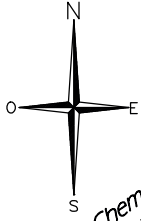
ANNEXE 3

3

--- Délimitation de la lisière forestière  
du 23 mai 2016

- - - 10m à la lisière

----- Lisière cadastrale indicative



Chemin du Pré-de-la-Maison

143500

143400

504000

504100

248

266

Savy



**BOVARD & NICKL S.A.**

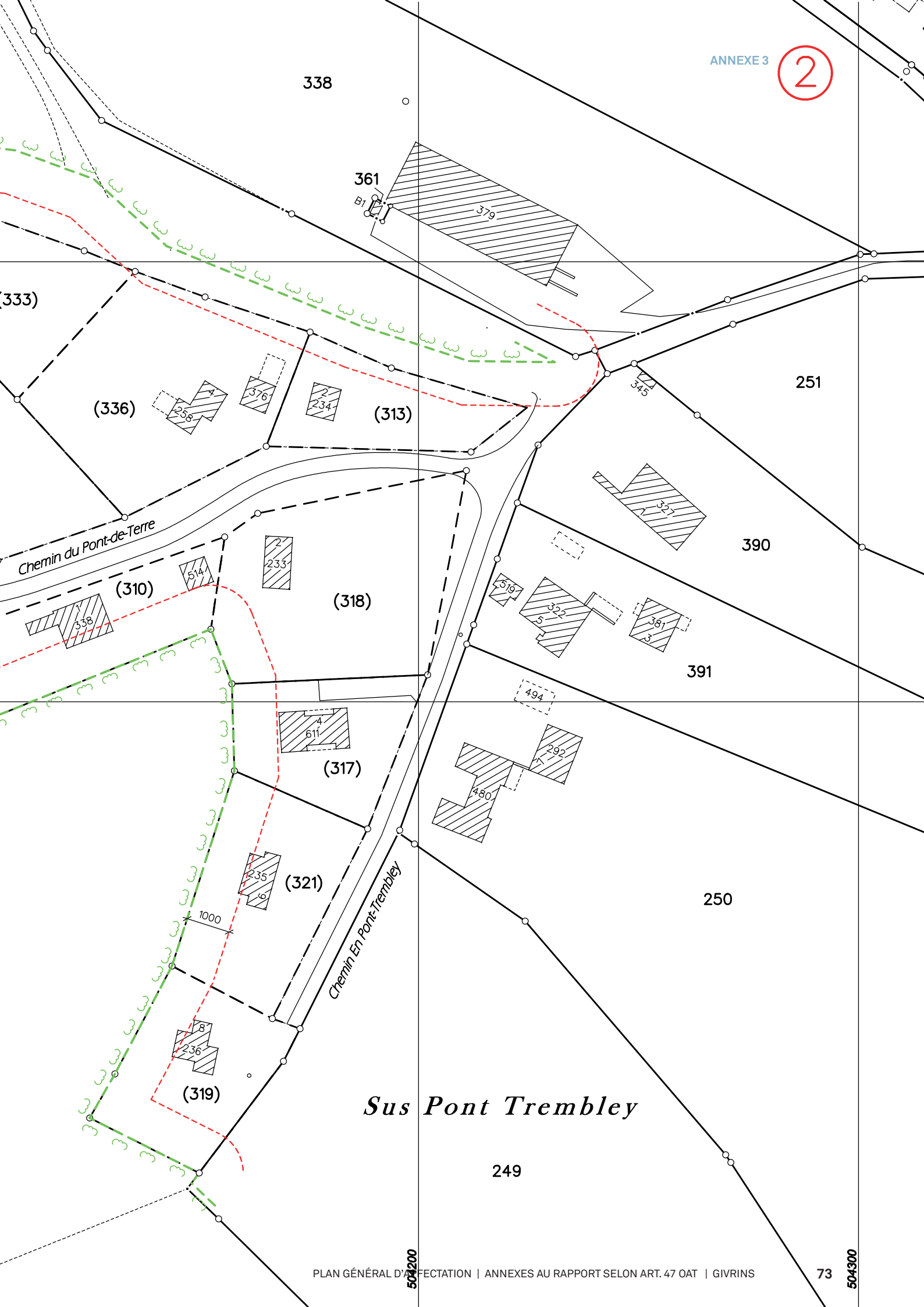
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022/361.17.42 - 361.75.56 Fax 022/362.03.70

Géomètre - Génie rural - Génie civil  
Système d'information du territoire

Dossier technique : Bte cne

Fichier : givrins\constatation forestière\  
foret.pcd





*Sus Pont Trembley*

Plan 2019  
Echelle 1:1000

--- Délimitation de la lisière forestière  
du 23 mai 2016

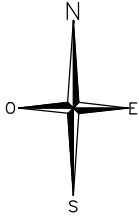
--- 10m à la lisière

--- Lisière cadastrale indicative

4

# La Bellangère

143600



274

269

# Les Lattes

143500

407

342

270

# La Chaux du Faux

386

328  
504500

Chemin de Sodorne



**BOVARD & NICKL S.A.**

Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022/361.17.42 - 361.75.56 Fax 022/362.03.70

Géomètre - Génie rural - Génie civil  
Système d'information du territoire

Dossier technique : Bte cne

Fichier : givrins\constatation forestiere\  
foret2.pcd

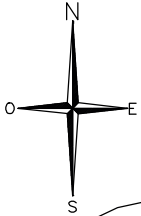
Plan 2019  
Echelle 1:1000

--- Délimitation de la lisière forestière  
du 23 mai 2016

--- 10m à la lisière

--- Lisière cadastrale indicative

143800



53

COMMUNE  
D'ARZIER-LE MUIDS

DP 69

B25

572

287

571a

571b

143700

286

387

388

367

143800

Chemin de Sodome

444

439

438

403

435

440

436

555

437

365

Sodome

366

504700

202

COMMUNE DE GENOLIER

203

DP 16

DP 18

210

286

341

275

Sur Châtel

276

343

317

416

302



BOVARD & NICKL S.A.

Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022/361.17.42 - 361.75.56 Fax 022/362.03.70

Géomètre - Génie rural - Génie civil  
Système d'information du territoire

Dossier technique : Bte cne

Fichier : givrins\constatation forestière\  
foret3.pcd

5.2

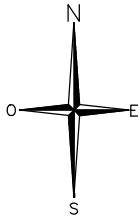
Plan 2019  
Echelle 1:1000

ANNEXE 3

--- Délimitation de la lisière forestière  
du 23 mai 2016

--- 10m à la lisière

----- Lisière cadastrale indicative



143700

143600

504200

504300

DP 65

1000

301

299

390a  
390b

285

261a  
261b

307

B39

303

302

502

389

369b

258

516

528b  
528a

*La Bellangère*



**BOVARD & NICKL S.A.**

Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022/361.17.42 - 361.75.56 Fax 022/362.03.70

Géomètre - Génie rural - Génie civil  
Système d'information du territoire

Dossier technique : Bte cne

Fichier : givrins\constatation forestière\  
fore.pcd







## Commune de Givrins

---

### Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

---

NOOFS: **5720**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2017  
Variante enregistrée le: 16.03.2022

**Nom de la variante:** **V\_enquête mars 2022**

**Commentaire libre:**

Bilan selon projet de PACom pour enquête publique (IUS 0.625 en zone centrale (village) 15 LAT, année au moment du bilan = 2017. Mars 2022

Population: 31.12.2017  
Affectation du sol: 30.12.2017  
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2017  
Cadastre: 30.12.2017

*Rapport généré le 16.03.2022*

## PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

### Terrains contenant une réserve

N° parcelle /DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
119	Zone de hameau	5376	0.45	100	100	2419	1359	44	21	508	411
186	Zone d'habitation de très faible densité	1488	0.2	100	100	298	116	61	61	182	182
301	Zone d'habitation de très faible densité	2010	0.2	100	100	402	251	38	38	153	153
303	Zone d'habitation de très faible densité	2995	0.2	100	100	599	137	77	57	341	341
327	Zone d'habitation de très faible densité	2737	0.2	100	100	547	379	31	31	170	170
332	Zone d'habitation de très faible densité	2398	0.2	100	100	480	187	61	46	221	221
348	Zone d'habitation de très faible densité	3235	0.2	100	100	647	368	43	43	278	278
606	Zone d'habitation de très faible densité	1907	0.2	100	100	381	0	100	100	381	381
Total		22146		100	100		0	100	100	2234	2137

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

### Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

45	43
----	----

\* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

\*\* Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

\*\*\* Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

\*\*\*\* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

\*\*\*\*\* Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS \* Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

## PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

- xx Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
- xx Donnée calculée automatiquement
- xx Donnée à compléter la commune (si besoin)
- xx Donnée modifiée par la commune
- xx Valeur avant nettoyage

### Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/US****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible le théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
188	Zone d'habitation de très faible densité	1182 0.2 0.2		100 100	100 100	236 43	154 0	35 100	35 100	83 43
189	Zone d'habitation de très faible densité	215 0.2 0.2		100 100	100 100	43 0	0	100 100	100 100	43 0
245	Zone de centre de localité@ (zone village)	1177 0.6 0.63		90 90	100 100	635 662	394 394	38 40	38 38	241 252
247	Zone de centre de localité@ (zone village)	703 0.6 0.63		90 90	100 100	380 395	275 275	27 30	27 27	103 107
248	Zone d'habitation de très faible densité	3492 0.2 0.2		100 100	100 100	698 698	0 0	100 100	77 77	537 537
254	Zone de centre de localité@ (zone village)	40 0.6 0.63		90 90	100 100	21 22	0 0	100 100	100 100	21 0
260	Zone de centre de localité@ (zone village)	67 0.6 0.63		90 90	100 100	36 38	0 0	100 100	100 100	36 0
261	Zone de centre de localité@ (zone village)	551 0.6 0.63		90 90	100 100	297 310	154 154	48 50	48 48	143 149
264	Zone d'habitation de très faible densité	775 0.2 0.2		100 100	100 100	155 155	133 133	14 14	14 14	22 22
269	Zone d'habitation de très faible densité	13 0.2 0.2		100 100	100 100	3 3	0 0	100 100	100 100	3 3
270	Zone d'habitation de très faible densité	2509 0.2 0.2		100 100	100 100	502 502	450 450	10 10	10 10	50 50
271	Zone d'habitation de très faible densité	1294 0.2 0.2		100 100	100 100	239 239	113 113	56 56	56 56	145 145
272	Zone d'habitation de trA's faible densité@	256 0.2 0.2		100 100	100 100	51 51	0 0	100 100	100 100	51 0
274	Zone d'habitation de très faible densité	51 0.2 0.2		100 100	100 100	10 10	0 0	100 100	100 100	10 10
288	Zone d'habitation de très faible densité	981 0.2 0.2		100 100	100 100	196 196	59 59	70 70	70 70	137 137
292	Zone d'habitation de très faible densité	1508 0.2 0.2		100 100	100 100	302 302	270 270	11 11	11 11	33 33
294	Zone d'habitation de très faible densité	1501 0.2 0.2		100 100	100 100	300 300	234 234	22 22	22 22	66 66
302	Zone d'habitation de très faible densité	1341 0.2 0.2		100 100	100 100	268 268	258 258	4 4	4 4	11 11
307	Zone d'habitation de très faible densité	1300 0.2 0.2		100 100	100 100	260 260	158 158	39 39	39 39	101 101
308	Zone d'habitation de très faible densité	1106 0.2 0.2		100 100	100 100	221 221	174 174	21 21	21 21	46 46
311	Zone d'habitation de trA's faible densité@	1962 0.2 0.2		100 100	100 100	392 392	246 246	37 37	37 37	145 0
312	Zone d'habitation de trA's faible densité@	2217 0.2 0.2		100 100	100 100	443 443	100 100	77 77	77 77	341 0
313	Zone d'habitation de très faible densité	925 0.2 0.2		100 100	100 100	185 185	46 46	75 75	75 75	139 139
317	Zone d'habitation de très faible densité	993 0.2 0.2		100 100	100 100	199 199	125 125	37 37	37 37	74 74
318	Zone d'habitation de très faible densité	2018 0.2 0.2		100 100	100 100	404 404	317 317	21 21	21 21	85 85

ANNEXE 4



## PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

### Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
87	Zone de centre de localité (zone village)	1666	0.63	90	100	900	607	33	33	297
280	Zone de centre de localité (zone village)	3909	0.63	90	100	2111	0	100	100	2111
392	Zone d'habitation de très faible densité	2605	0.2	100	100	521	214	59	63	328
9000	Zone de centre historique	1550	0.63	0	100	0	0	Na	0	0
<b>Total</b>		<b>9730</b>								<b>2736</b>
										<b>3150</b>

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

### Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

55	63
----	----

\* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

\*\* Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

\*\*\* Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

\*\*\*\* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

\*\*\*\*\* Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS \* Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par le nombre d'étages des bâtiments concernés

**PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE**

- xx Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
- xx Donnée calculée automatiquement
- xx Donnée à compléter la commune (si besoin)
- xx Donnée modifiée par la commune
- xx Valeur avant nettoyage

**Terrain contenant un potentiel de densification**

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)		% disponible	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
3	Zone de centre de localité (zone village)	701	0.6/0.63	90	100	378	328	328	13	13	49	51
5	Zone de centre de localité (zone village)	479	0.6/0.63	90	100	259	76	76	70	70	181	188
6	Zone de centre de localité (zone village)	548	0.6/0.63	90	100	296	0	0	100	100	296	309
7	Zone de centre de localité (zone village)	707	0.6/0.63	90	100	382	0	0	100	100	382	0
8	Zone de centre de localité (zone village)	414	0.6/0.63	90	100	223	36	36	84	84	187	196
32	Zone de centre de localité (zone village)	641	0.6/0.63	90	100	346	199	199	43	43	149	155
33	Zone de centre de localité (zone village)	164	0.6/0.63	90	100	88	0	0	100	100	88	92
34	Zone de centre de localité (zone village)	264	0.6/0.63	90	100	143	19	19	87	87	124	130
36	Zone de centre de localité (zone village)	1912	0.6/0.63	90	100	1032	766	766	26	26	268	280
41	Zone de centre de localité (zone village)	2061	0.6/0.63	90	100	1113	1046	1046	6	6	67	70
47	Zone de centre de localité (zone village)	785	0.6/0.63	90	100	424	209	209	51	51	216	225
48	Zone de centre de localité (zone village)	125	0.6/0.63	90	100	68	40	40	42	42	29	29

54	Zone de centre de localité (zone village)	133	0.6.0.63	90	90	100	100	72	75	0	0	100	100	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	72	75
55	Zone de centre de localité (zone village)	1350	0.6.0.63	90	90	100	100	729	760	577	577	21	24	21	21	21	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	153	160
56	Zone de centre de localité (zone village)	1617	0.6.0.63	90	90	100	100	873	910	856	856	2	6	2	2	2	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	17	55
59	Zone de centre de localité (zone village)	791	0.6.0.63	90	90	100	100	427	445	118	118	72	73	72	72	72	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	307	320
64	Zone de centre de localité (zone village)	705	0.6.0.63	90	90	100	100	381	397	293	293	23	26	23	23	23	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	88	91
65	Zone de centre de localité (zone village)	217	0.6.0.63	90	90	100	100	117	122	0	0	100	100	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	117	122
66	Zone de centre de localité (zone village)	861	0.6.0.63	90	90	100	100	465	485	64	64	86	87	86	86	86	86	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	400	417
68	Zone de centre de localité (zone village)	7	0.6.0.63	90	90	100	100	4	4	0	0	100	100	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	4	4
69	Zone de centre de localité (zone village)	868	0.6.0.63	90	90	100	100	469	488	297	297	37	39	37	37	37	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	174	181
70	Zone de centre de localité (zone village)	901	0.6.0.63	90	90	100	100	487	507	228	228	53	55	53	53	53	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	258	269
71	Zone de centre de localité (zone village)	589	0.6.0.63	90	90	100	100	318	331	191	191	40	42	40	40	40	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	127	132
79	Zone de centre de localité (zone village)	53	0.6.0.63	90	90	100	100	28	30	0	0	100	100	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	28	30
83	Zone de centre de localité (zone village)	594	0.6.0.63	90	90	100	100	321	334	205	205	36	39	36	36	36	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	116	120
84	Zone de centre de localité (zone village)	543	0.6.0.63	90	90	100	100	293	306	233	233	21	24	21	21	21	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	62	64
85	Zone de centre de localité (zone village)	544	0.6.0.63	90	90	100	100	294	306	220	220	25	28	25	25	25	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	74	77
90	Zone de centre de localité (zone village)	32	0.6.0.63	90	90	100	100	18	18	0	0	100	100	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	18	18
91	Zone de centre de localité (zone village)	191	0.6.0.63	90	90	100	100	103	107	0	0	100	100	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	103	107
92	Zone de centre de localité (zone village)	181	0.6.0.63	90	90	100	100	97	102	0	0	100	100	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	97	102
101	Zone de centre de localité (zone village)	406	0.6.0.63	90	90	100	100	219	228	0	0	100	100	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	219	228



605	village)	914	0.6	0.63	90	90	100	100	493	514	359	359	27	30	27	133	139	corrections de la commune: Autre, à commenter
612	Zone de centre de localité (zone village)	717	0.6	0.63	90	90	100	100	387	403	271	271	30	33	30	116	121	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
633	Zone de centre de localité (zone village)	629	0.5	0.63	90	90	100	100	283	354	80	80	72	77	72	204	255	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
636	Zone de centre de localité (zone village)	839	0.6	0.63	90	90	100	100	453	472	284	284	37	40	37	168	175	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
647	Zone de centre de localité (zone village)	486	0.6	0.63	90	90	100	100	262	273	199	199	24	27	24	63	66	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
648	Zone de centre de localité (zone village)	431	0.6	0.63	90	90	100	100	232	242	200	200	14	17	14	32	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
649	Zone de centre de localité (zone village)	400	0.6	0.63	90	90	100	100	216	225	205	205	5	9	5	11	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
650	Zone de centre de localité (zone village)	416	0.6	0.63	90	90	100	100	225	234	204	204	9	13	9	20	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
651	Zone de centre de localité (zone village)	414	0.6	0.63	90	90	100	100	224	233	199	199	11	15	11	25	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
652	Zone de centre de localité (zone village)	438	0.6	0.63	90	90	100	100	237	246	199	199	16	19	16	38	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
654	Zone de centre de localité (zone village)	161	0.6	0.63	90	90	100	100	87	90	0	0	100	100	100	87	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
657	Zone de centre de localité (zone village)	343	0.6	0.63	90	90	100	100	185	193	179	179	3	7	3	6	6	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
658	Zone de centre de localité (zone village)	40	0.6	0.63	90	90	100	100	22	22	0	0	100	100	100	22	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
661	Zone de centre de localité (zone village)	517	0.6	0.63	90	90	100	100	279	291	198	198	29	32	29	81	84	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
665	Zone de centre de localité (zone village)	410	0.6	0.63	90	90	100	100	222	231	203	203	8	12	8	18	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
671	Zone de centre de localité (zone village)	224	0.6	0.63	90	90	100	100	121	126	0	0	100	100	100	121	126	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter
677	Zone de centre de localité (zone village)	1110	0.6	0.63	90	90	100	100	599	624	133	133	78	79	78	467	487	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

## Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
<b>Mesure C21</b>	Constructions et installations dignes de protection			logements
<b>Mesure C22</b>	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
<b>Mesure C23</b>	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
<b>Mesure C24</b>	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	<b>Total sans doublons</b>			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	<b>Total des logements</b>	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	<b>Total des habitants</b>	0	0	habitants

# Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Givrins
N° OFS	5720

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

## A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
1.5	1.5	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2017)

628	628	364	364
636	636	359	359

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

198	198	57	57
-----	-----	----	----

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
---	---	---	---

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

826	826	421	421
190	190	57	57

## B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
62	63	70	43
203	214	79	74
33	33	33	33
67	71	26	24
		0	0
129	134	96	67

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

## C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
-61	-56	39	10

CANTON DE VAUD  
DÉPARTEMENT DE L'INTERIEUR  
Service du développement territorial



## ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

### LÉGENDE

#### Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

#### Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

#### Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

# Givrins (1)



HOLINGER SA, Route de la Pierre 22, CH-1024 Ecublens

Commune de Givrins  
Municipalité  
Route de la Bellangère 6  
1271 Givrins

Ecublens, le 5 octobre 2021  
Dossier traité par: Tahina Lehmann

### Attestation

#### Transcription des dangers naturels Révision du plan d'affectation de la commune de Givrins

Madame, Monsieur,

Suite à l'examen préalable du dossier de révision du PACom de la commune de Givrins du 18 août 2021, nous attestons par ce courrier de la bonne coordination entre le mandataire de la commune de Givrins, le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIES et le bureau HOLINGER dans l'adaptation des documents suivants:

- Rapport 47 OAT,
- Plan;
- Règlements : adaptation des articles spécifiques aux dangers naturels (at. 80 et 81).

Aucune modification a été apportée au rapport ERPP du bureau HOLINGER daté du 10.11.2020. Les documents décrits ci-dessus font foi.

Ces documents répondent à la demande du préavis établi par la division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE) section dangers naturels.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

**HOLINGER SA**

  
Jürg Schweizer  
Directeur Suisse Romande  
juerg.schweizer@holinger.com  
+41 21 654 91 00

  
Cédric Imfeld  
Responsable du domaine gestion des eaux  
cedric.imfeld@holinger.com  
+41 21 654 91 25

## RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION DE LA COMMUNE DE GIVRINS APPUI POUR LA PRISE EN CONSIDÉRATION DES DANGERS NATURELS

### Situation de dangers naturels

Les dangers naturels en présence sont de deux natures : un danger d'inondation au lieu-dit "À la Crosettaz" et un danger de glissement de terrain spontané le long du coteau au sud du village. Ces deux dangers concernent des parcelles en zones à bâtir construites.

Le danger d'inondation provient du Ruisseau de Tremblay, qui est mis sous terre avant de rejoindre la rivière "Colline". Il est important de noter que ce ruisseau n'est pas cadastré, et n'est pas en eaux de façon pérenne. Il résulte du ruissellement de surface. Le ruissellement est collecté dans le fond de vallée qui l'achemine vers la rivière "Colline". Au passage de la route de la Feuilleuse, il est mis en conduite à deux endroits Gs03 et Gs02. Le rapport sur les cartes de dangers a montré que la capacité des conduites n'est pas suffisante, et le potentiel d'obstruction est élevé. En cas de saturation ou d'obstruction de la conduite, le ruisseau s'écoule vers la rivière de la "Colline" en surface.

Comme le montre la Figure 1 (droite), le flanc de colline canalise l'écoulement vers les maisons. C'est ce qui peut être vu sur les cartes de dangers d'inondation (Figure 2).

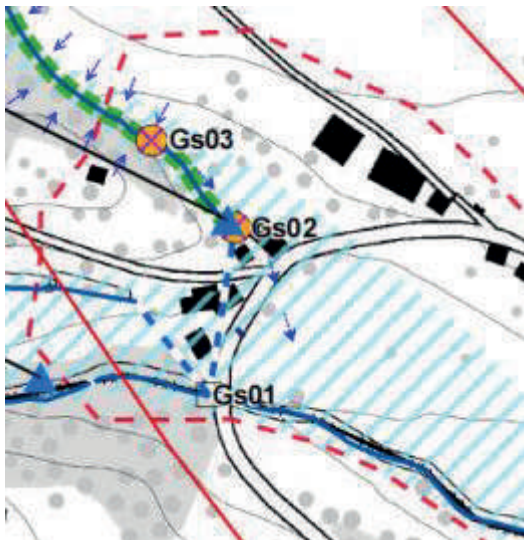


Figure 1: Mise en conduite du Ruisseau de Tremblay au point Gs03 et Gs02 (gauche); Gs03 vu de l'amont vers l'aval (droite)

Le danger moyen d'inondation indique que l'intensité est moyenne pour un temps de retour moyen<sup>1</sup>. Une bande tampon de danger faible a été mise en place, pour des raisons de variation de la hauteur du plan d'eau. Le cours d'eau (le ruisseau de Tremblay) peut, lors d'épisodes de crues/d'évènement extrêmes, provoquer une montée des eaux susceptibles d'inonder des caves, sous-sol ou étages bas.

Des solutions à la source sont possibles telles qu'une augmentation du diamètre de la mise en conduite ou une renaturation, mais ces deux solutions sont onéreuses en vue des objets à protéger. Dès lors la mise en place de mesures de protection à la source n'est pas privilégiée au vu du nombre de maisons concernées par le danger.

Dans le cas où la commune de Givrins développe par la suite un projet de renaturation de ses cours d'eau, celle-ci pourrait bénéficier d'un appui financier en coordination avec le Canton. La renaturation des cours d'eau, bien qu'onéreuse, apporte une valeur écologique (p.ex. augmentation de la biodiversité) et paysagère non négligeable en sus d'une protection contre les crues. Un tel projet aurait également un impact sur la carte des dangers présentée ci-après.

<sup>1</sup> Evénement de probabilité élevée (Temps de retour < 30 ans)

Un danger de glissement de terrain spontané existe sur le flanc du vallon de la "Colline" en dessous de la route de la Scie et des Marettes. Celui-ci vient de la forte pente du vallon de la "Colline", et une lithologie localement argileuse ainsi que l'érosion du pied du talus par le ruisseau.

### Parcelles concernées par le danger d'inondation

Les parcelles 261, 262 et 248 sont construites, en zone à bâtir et concernées par un danger **moyen** d'inondation. Ces parcelles comportent des éléments déjà construits en dangers moyen (Figure 2). En vue de la topographie et du gabarit de la conduite insuffisant, il est proposé de placer l'entier des parcelles concernées en **secteur de restriction d'inondation**. On entend par secteur de restriction inondation, une zone d'affectation qui conserve son affectation mais où l'octroi de permis de construire est soumis à conditions et où des mesures de protection sont exigées.

Les parcelles 245 et 247 sont concernées par des dangers **faibles** ou **résiduels**, elles sont également construites. Il est proposé de maintenir la zone à bâtir, avec réserve pour les affectations sensibles.

Les adaptations du plan d'affectation (PA) liées au danger d'inondation (INO) sont les suivantes :

*Tableau 1: Transcription du danger et adaptation du plan d'affectation*

Parcelles	Description du danger	Adaptation du PA
248	Danger moyen sur une petite surface, correspondant au Ch. de la Feuilleuse, dans une parcelle majoritairement agricole.	Adaptation de l'affectation de la route en zone de desserte et extension de l'aire forestière ; ajout d'un secteur de restriction d'inondation.
260, 254 et 246	Dangers moyen/faible sur des petits coins de zone à bâtir sur des parcelles majoritairement agricoles.	Adaptation de la zone d'affectation agricole pour correspondre à la limite parcellaire.
262	Passage du ruisseau sous terre, danger élevé/moyen sur les habitations	Bâti donc garde l'affectation, ajout d'un secteur de restriction d'inondation.  Les nouvelles constructions sont autorisées moyennant des mesures de protection.
261	Danger moyen/faible sur la maison	Bâti donc garde l'affectation, ajout d'un secteur de restriction d'inondation.  Les nouvelles constructions sont autorisées moyennant des mesures de protection.
245	Danger faible/résiduel le danger faible est résultat de la zone tampon mise en place autour de la zone de danger moyen	Bâti donc garde l'affectation, ajout d'un secteur de restriction d'inondation.  Les nouvelles constructions sont autorisées avec réserve pour les affectations sensibles.
247	Danger faible dans un coin de la parcelle, résultat de la zone tampon	Bâti donc garde l'affectation, ajout d'un secteur de restriction d'inondation.  Nouvelle construction autorisée

La modification des zones d'affectation superposée aux cartes de danger est présentée en Figure 3 . Les secteurs de restriction "inondation" sont présentés directement dans le plan d'affectation communal (zone village).

Les mesures de protection relatives aux dangers d'inondation sont présentées en Annexe.

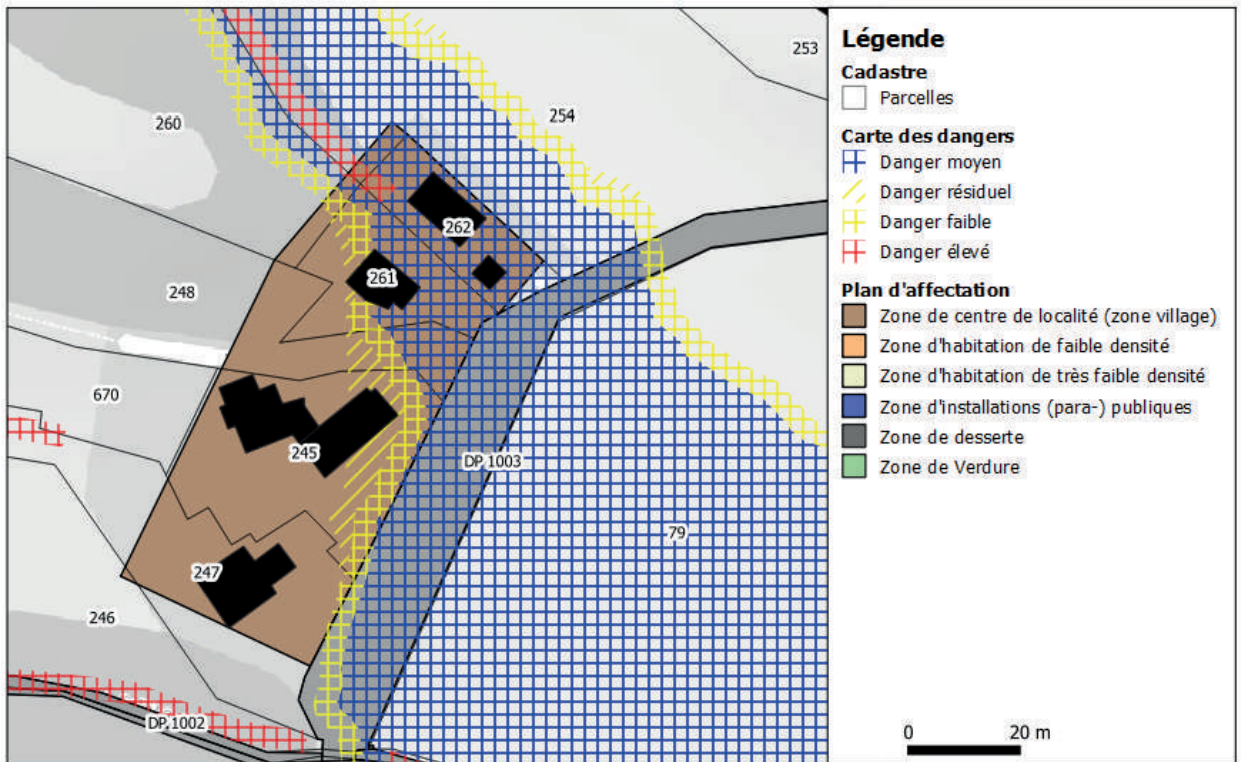


Figure 2: Zone de dangers d'inondation (Plan d'affectation en vigueur)

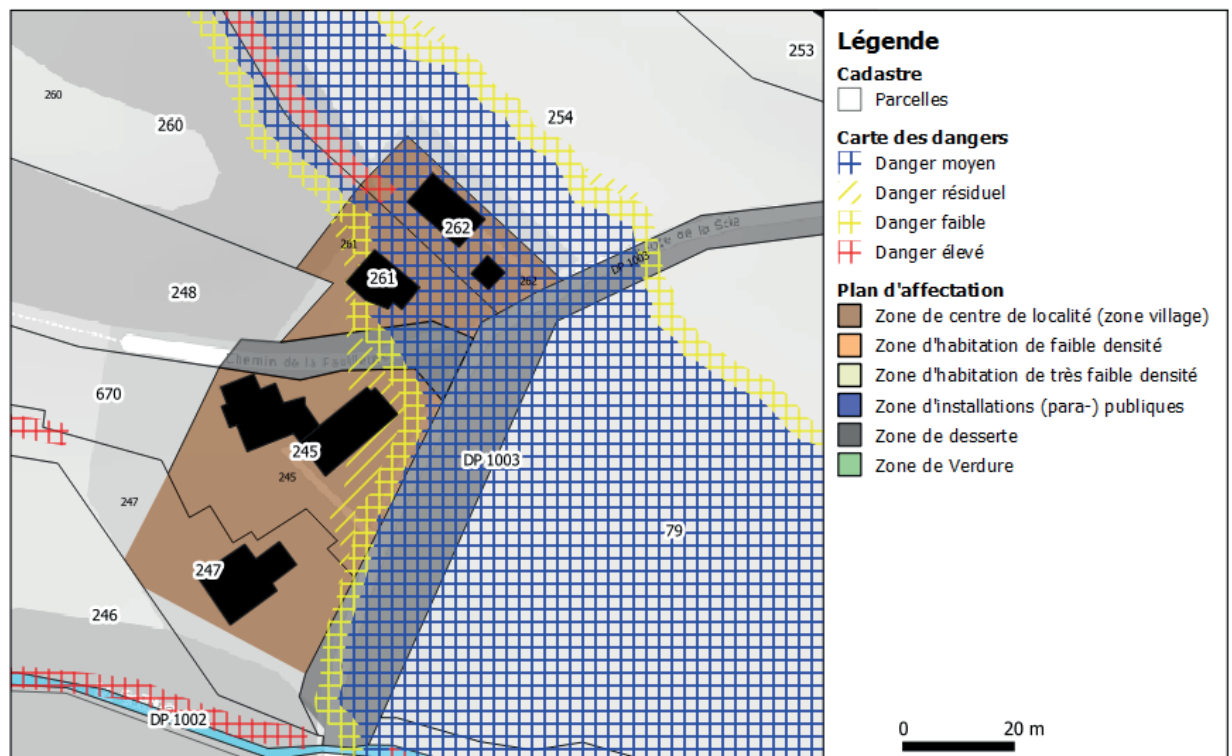


Figure 3 : Extrait du plan d'affectation révisé (zones d'affectation uniquement) juillet 2020

## Parcelles concernées par le danger de glissement de terrain spontané

En plus de la situation topographique et des matériaux en présence, la situation de glissement de terrain peut être péjorée avec un écoulement supplémentaire provoqué par de l'infiltration en provenance des bienfonds. C'est pourquoi une zone de restriction d'infiltration est proposée, jusqu'à la route de la Scie et de la Marette. Deux secteurs de restrictions liés au glissement de terrain sont proposés pour distinguer les zones où des conditions sur les constructions sont nécessaires.

Le danger de glissement de terrain spontané (GSS) atteint partout un degré **faible**, signifiant une faible prédisposition du terrain à engendrer un glissement en cas de fortes précipitations ininterrompues. Les parcelles concernées sont les suivantes : 79, 83, 84, 85, 88, 90, 95, 97, 109, 111 et 304, elles sont pour la plupart déjà bâties (cf. Figure 4).

Les adaptations du plan d'affectation sont les suivantes :

*Tableau 2: Transcription du danger et adaptation du plan d'affectation*

Parcelles	Description du danger	Adaptation du PA
84,85,88, 90,95,97	Faible	Bâti donc conserve l'affectation.  La zone à bâtir est étendue à la limite parcellaire dans la mesure du possible.  Les parcelles sont placées en zone de restriction de glissement.
79,91,92	Faible en bordure de parcelle agricole	Adaptation de la zone d'affectation agricole jusqu'à la limite du parcellaire.
81,82,83	Faible sur des parcelles à affectation mixte, verdure et zone d'habitation densifiée.	Bâti donc conserve l'affectation, la zone à bâtir n'est pas étendue au parcellaire.  Les parcelles sont placées en zone de restriction de glissement.
100,454	Faible en bordure de parcelle après adaptation de la zone à bâtir au parcellaire.	Bâti donc conserve l'affectation.  Les parcelles sont placées en zone de restriction de glissement.
98,102,106,344	Aucun danger, mais situé juste en amont de la zone de glissement potentiel	Les parcelles sont placées en zone de restriction de glissement.
109,111,304	Faible en zone d'habitation très peu densifié	Bâti donc conserve l'affectation

La modification des zones d'affectation superposée aux cartes de danger est présentée en Figure 5. Les secteurs de restriction "glissement spontanés" sont présentés directement dans le plan d'affectation communal (zone village).

Les mesures de protection relatives aux dangers de glissement de terrain spontané sont présentées en Annexe.

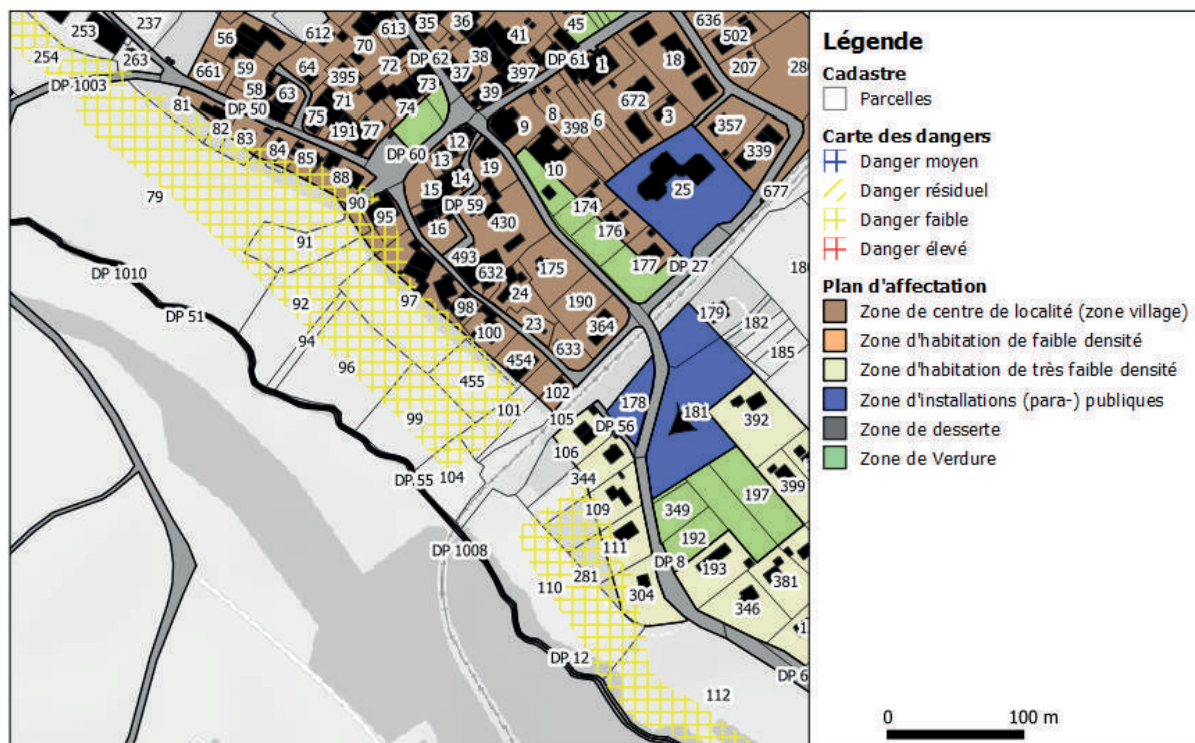


Figure 4: Zone de Glissement de terrain spontané (Plan d'affectation en vigueur)

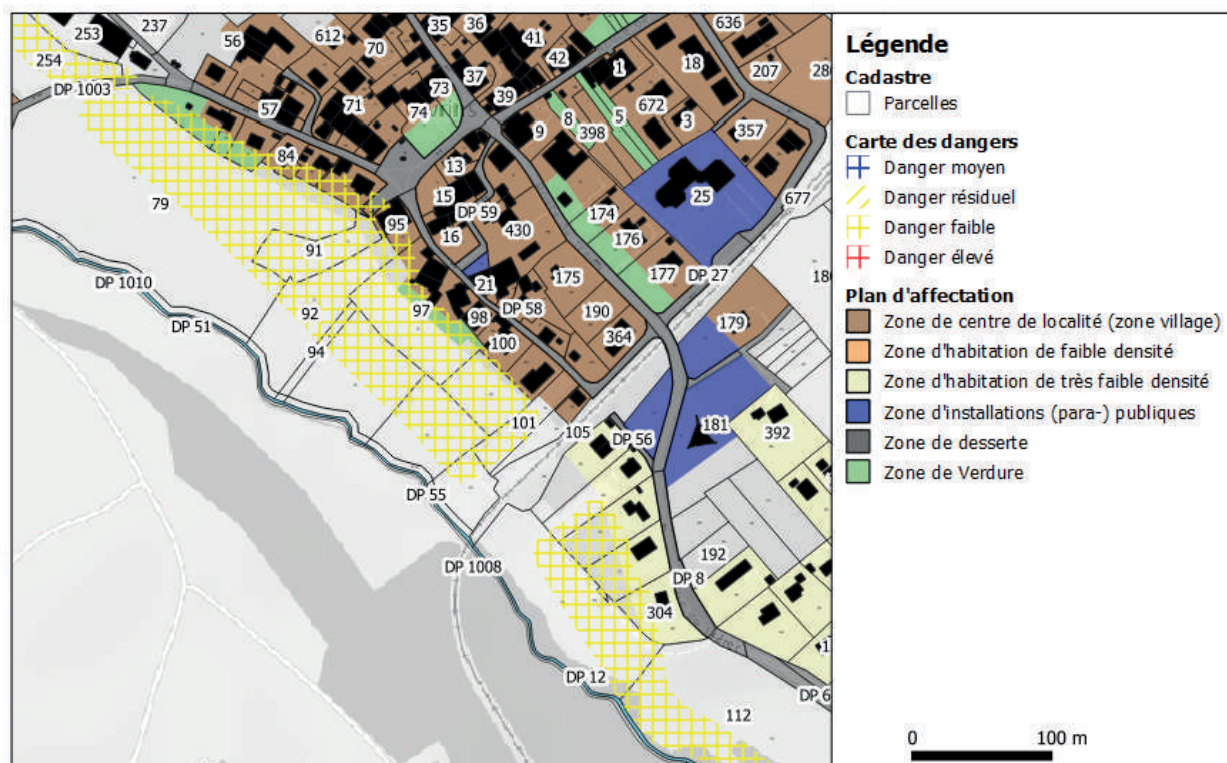


Figure 5: Extrait du plan d'affectation révisé (zones d'affectation uniquement) juillet 2020


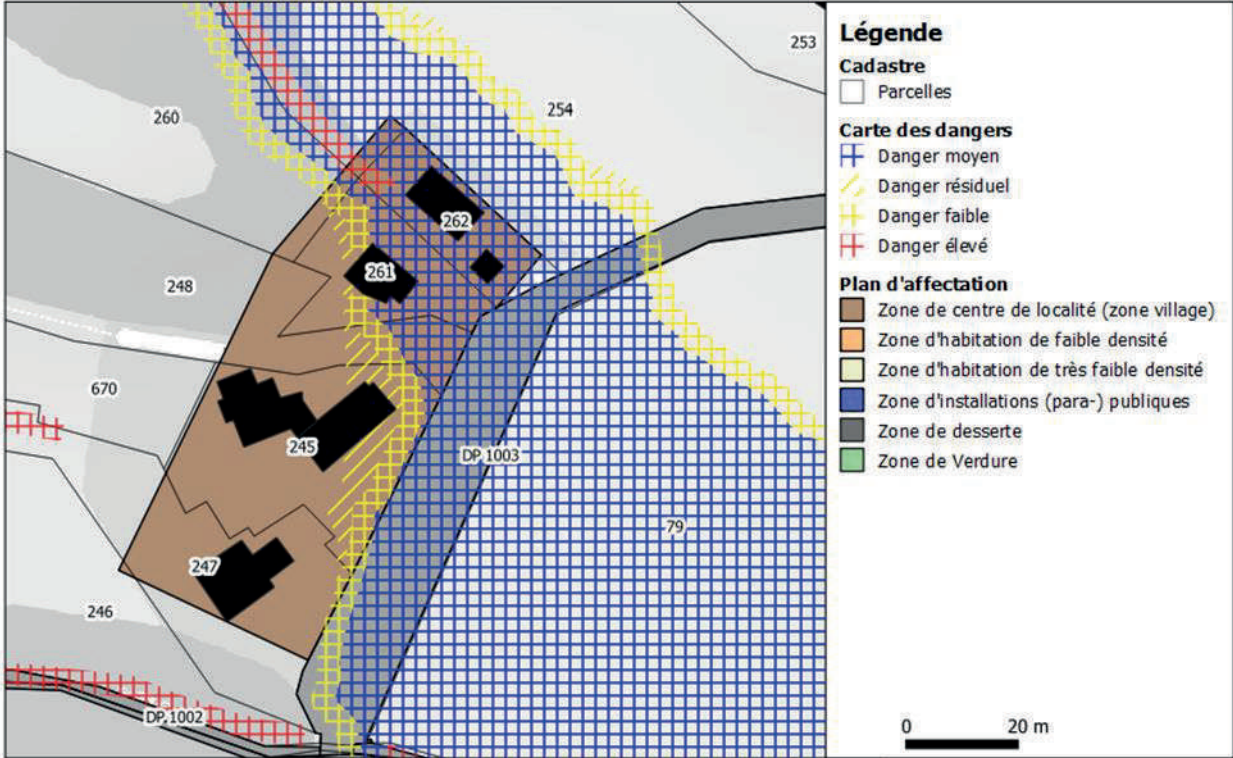


# ANNEXE

## FICHES – RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTION (PGA)

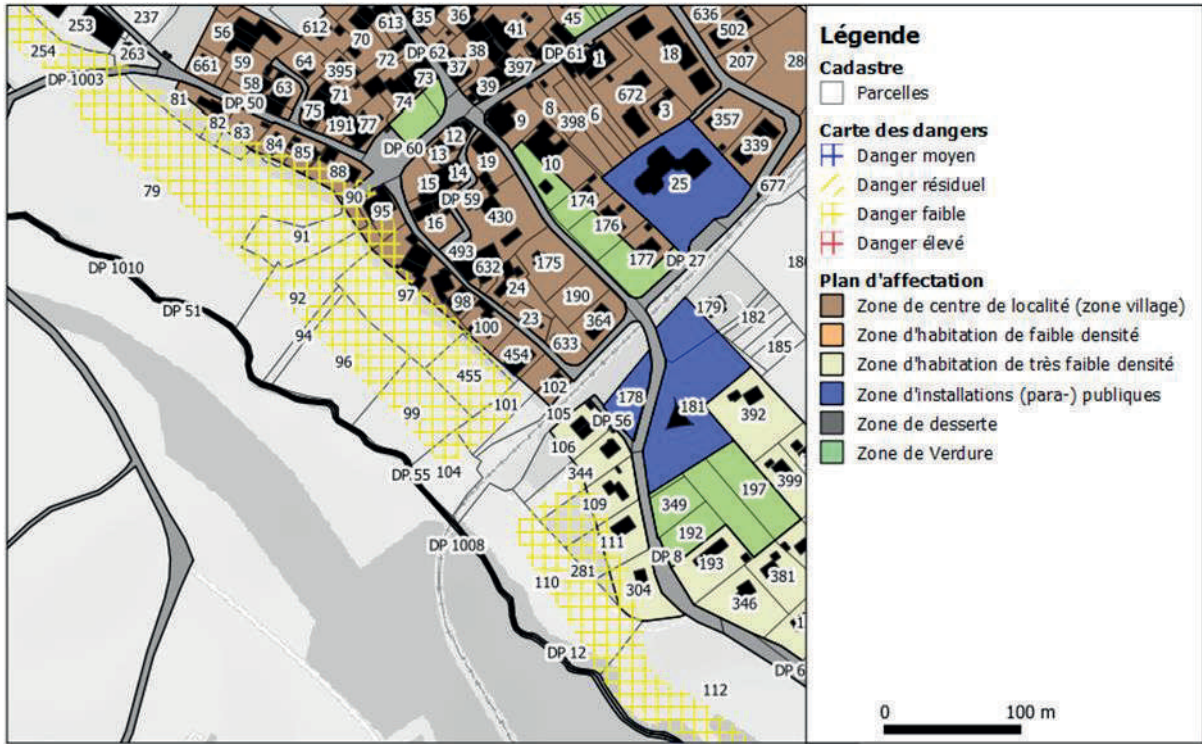
# Révision du Plan Général d'Affectation (PGA)

## Appui pour la prise en considération des dangers naturels

<b>Situation : Givrins</b>		<b>N° de parcelle</b> 245, 247, 261, 262	
<b>Affectation</b>	<b>Zone centrale</b>		
<b>Danger : Inondation par les crues</b> <b>Degrés de danger le plus élevé : Moyen/Élevé</b>		<b>INO</b>	
			
<b>Description des mesures de protection :</b>  <b>Nouvelles constructions :</b> En zone de danger moyen et faible, les nouvelles constructions sont admises, moyennant des mesures de protection appropriées pour réduire les risques. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'étages bas</li> <li>- Remblais</li> <li>- Fondations profondes</li> <li>- Assainissement des terrains instables</li> </ul>		<b>Remarque sur l'objet :</b> Présentation du danger superposé au plan d'affectation en vigueur Zones affectées par le danger naturel, déjà bâti Conservation de l'affectation en zone à bâtir de l'ancien PGA Pas d'agrandissement possible de la zone à bâtir  <b>Cours d'eau : Ruisseau du Tremblay</b>	
<b>PGA :</b>	<b>Bâti</b>	<b>Date : 18 août 2020</b>	

## Révision du Plan Général d'Affectation (PGA)

Appui pour la prise en considération des dangers naturels

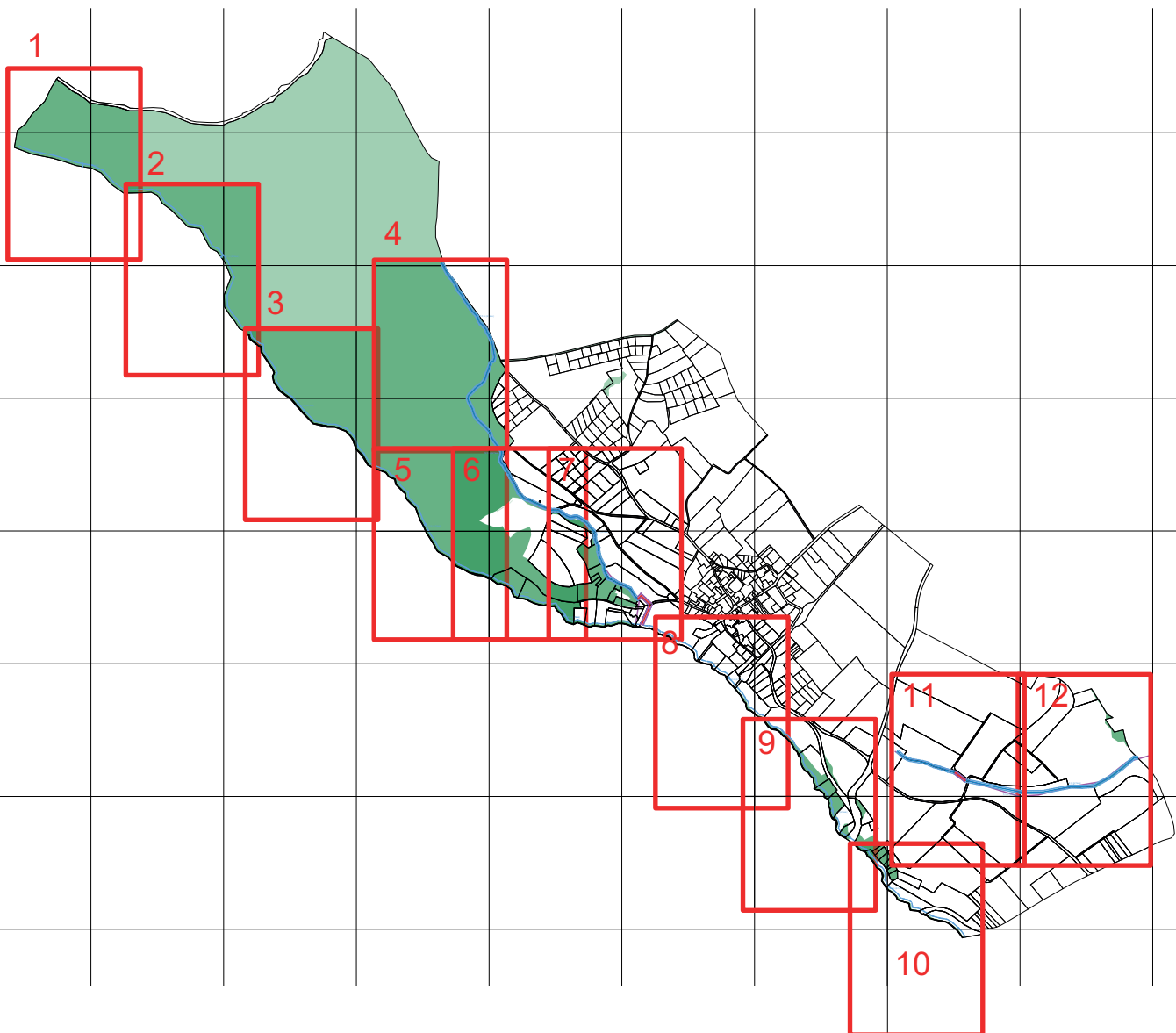
<b>Situation : Givrins</b>		<b>N° de parcelle</b>	
		79, 83, 84, 85, 88, 90, 95, 97, 109, 111, 304	
<b>Affectation</b>	<b>Zone d'habitation à très faible densité et Zone centrale</b>		
<b>Danger : Glissements de terrain spontanés</b> <b>Degrés de danger le plus élevé : Faible</b>		<b>GSS</b>	
			
<b>Description des mesures de protection :</b>		<b>Remarque sur l'objet :</b>	
<b>Nouvelles constructions :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forages de reconnaissance</li> <li>- Mesures de précaution en cours de chantier</li> <li>- Drainages, renforcements de terrain (terrassements)</li> <li>- Mesures constructives individuelles à l'objet</li> </ul>		Présentation du danger superposé au plan d'affectation en vigueur Zones affectées par le danger naturel, déjà bâti Conservation de l'affectation en zone à bâtir de l'ancien PGA Pas d'agrandissement possible de la zone à bâtir	
<b>PGA :</b>	<b>Bâti</b>	<b>Date : 19 août 2020</b>	



# PLAN DETERMINATION DE L'ESPACE RESERVE AUX EAUX

ECH : 1/2'500

## SYNOPTIQUE DES PLANS






**LEGENDE**

 Périmètre du PACom


**ERE**


 Axe cours d'eau


 Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)

 Espace réservé aux eaux (adapté)


**Affectations**


 Zone des eaux 17 LAT


 Aire forestière 18 LAT

 Zone agricole 16 LAT

 Zone agricole protégée 16 LAT

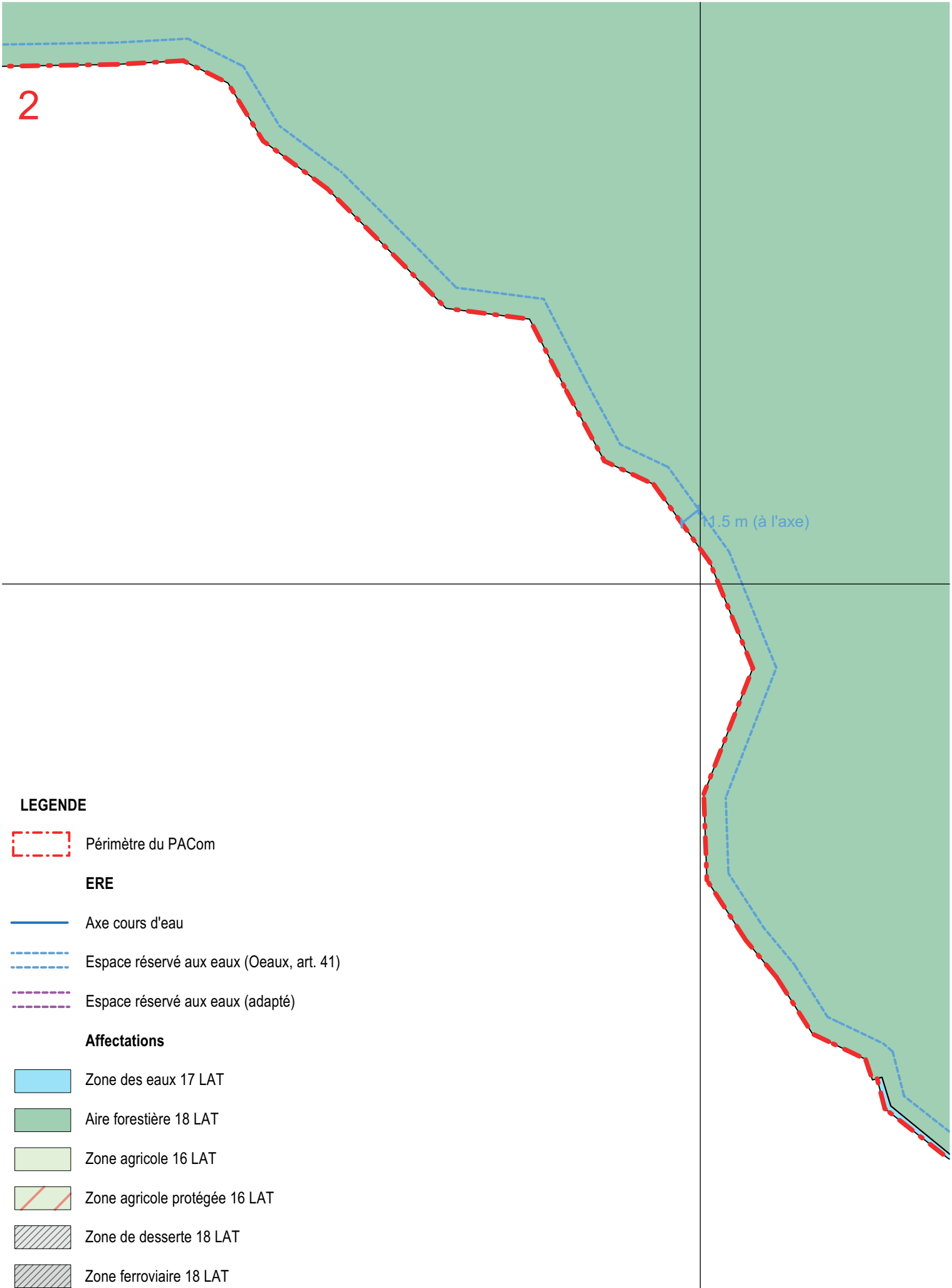
 Zone de desserte 18 LAT

 Zone ferroviaire 18 LAT


 Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)



2





**LEGENDE**

 Périmètre du PACom


**ERE**


 Axe cours d'eau


 Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)

 Espace réservé aux eaux (adapté)


**Affectations**


 Zone des eaux 17 LAT


 Aire forestière 18 LAT

 Zone agricole 16 LAT

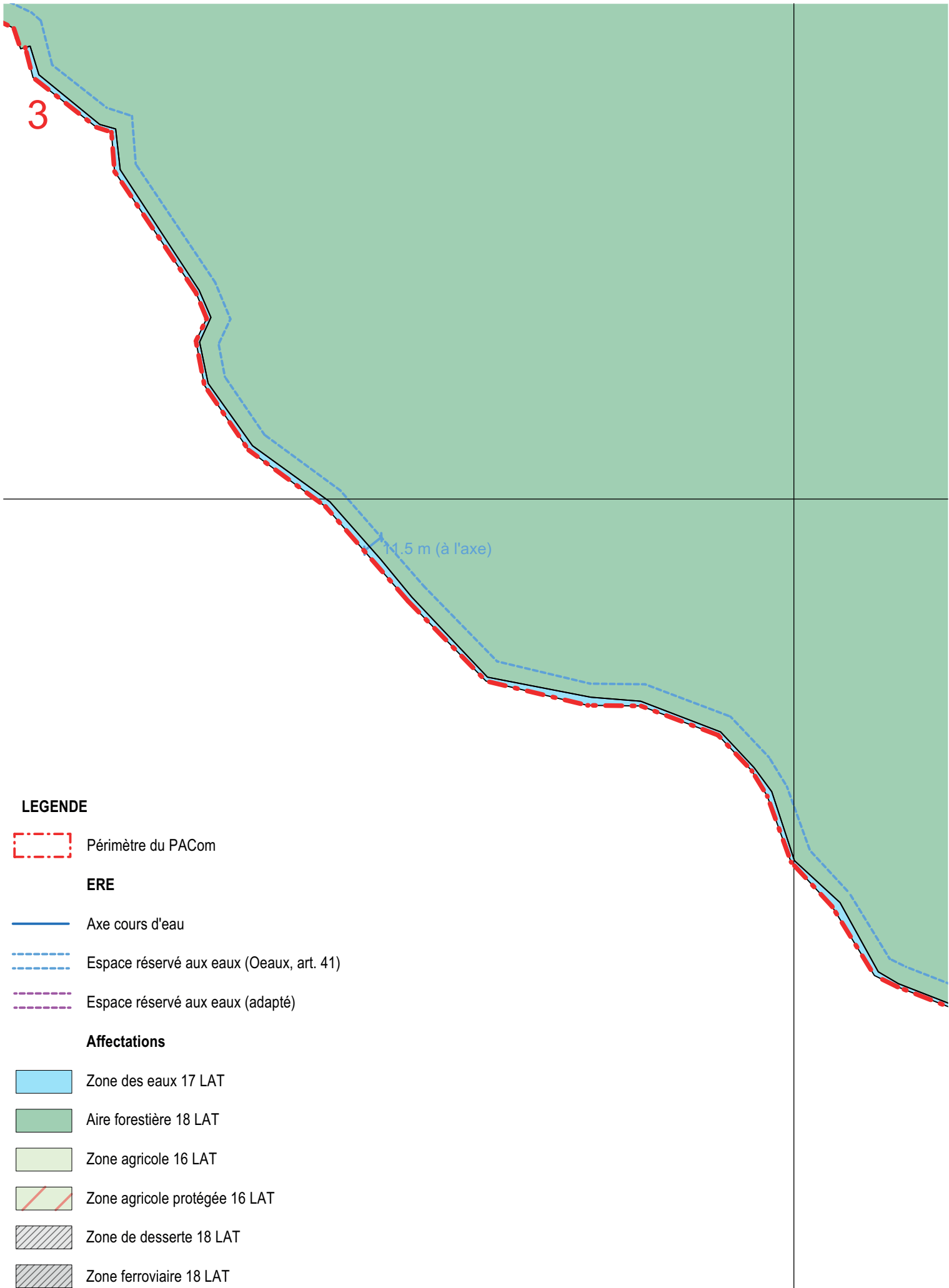
 Zone agricole protégée 16 LAT

 Zone de desserte 18 LAT

 Zone ferroviaire 18 LAT

 Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)





**LEGENDE**



Périmètre du PACom

**ERE**



Axe cours d'eau



Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)



Espace réservé aux eaux (adapté)

**Affectations**



Zone des eaux 17 LAT



Aire forestière 18 LAT



Zone agricole 16 LAT



Zone agricole protégée 16 LAT



Zone de desserte 18 LAT

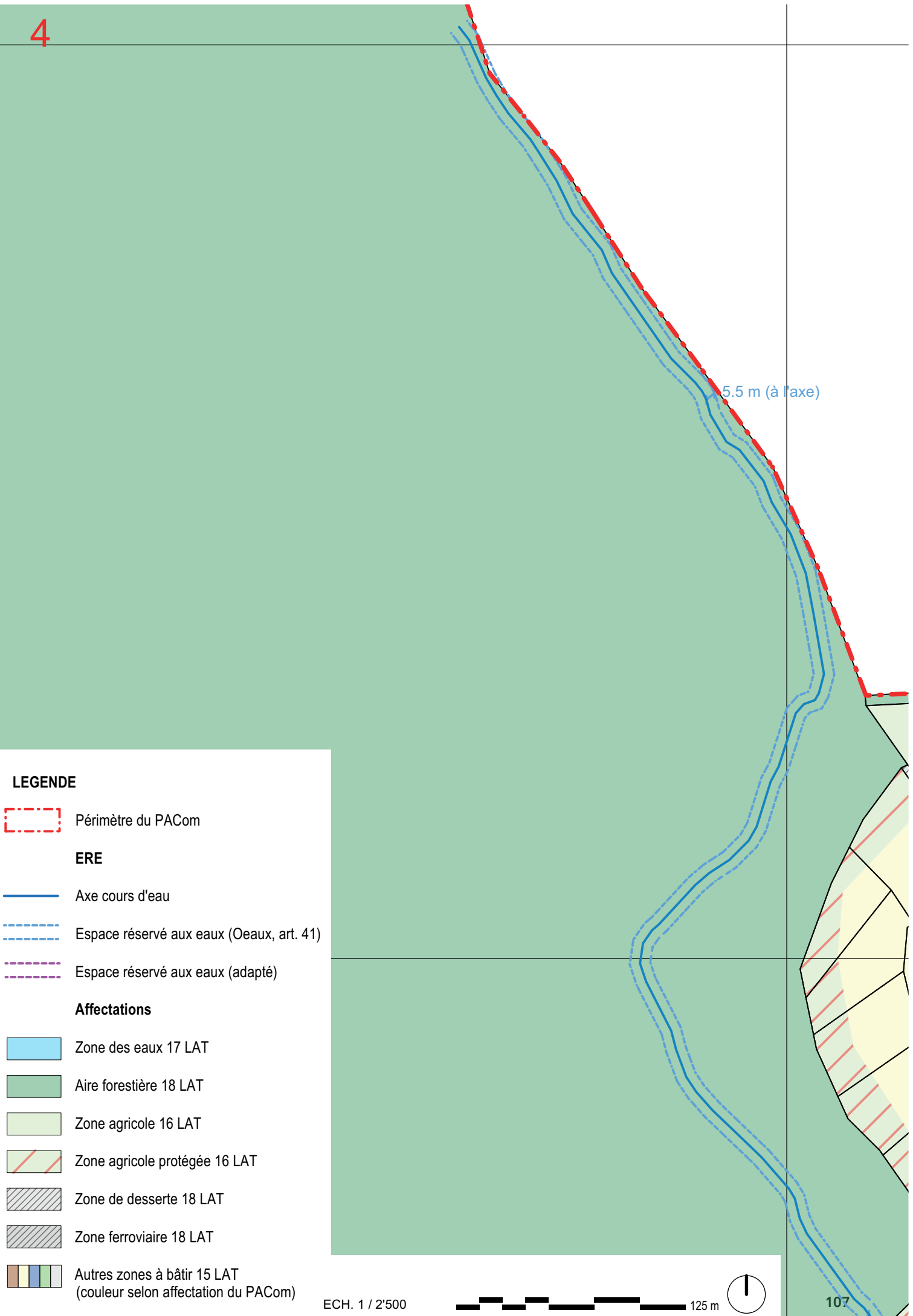


Zone ferroviaire 18 LAT














Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)





**LEGENDE**

-  Périmètre du PACom
- ERE**
-  Axe cours d'eau
-  Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)
-  Espace réservé aux eaux (adapté)
- Affectations**
-  Zone des eaux 17 LAT
-  Aire forestière 18 LAT
-  Zone agricole 16 LAT
-  Zone agricole protégée 16 LAT
-  Zone de desserte 18 LAT
-  Zone ferroviaire 18 LAT
-  Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)



5

5.5 m (à l'axe)


1.5 m (à l'axe)

**LEGENDE**

 Périmètre du PACom


**ERE**


 Axe cours d'eau


 Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)

 Espace réservé aux eaux (adapté)


**Affectations**


 Zone des eaux 17 LAT


 Aire forestière 18 LAT

 Zone agricole 16 LAT

 Zone agricole protégée 16 LAT

 Zone de desserte 18 LAT


 Zone ferroviaire 18 LAT

 Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)




5.5 m (à l'axe)

LEGENDE

 Périmètre du PACom


ERE


 Axe cours d'eau


 Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)


 Espace réservé aux eaux (adapté)


Affectations


 Zone des eaux 17 LAT


 Aire forestière 18 LAT

 Zone agricole 16 LAT

 Zone agricole protégée 16 LAT

 Zone de desserte 18 LAT

 Zone ferroviaire 18 LAT


 Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)

11.5 m (à l'axe)

11.5 m (à l'axe)


7

**LEGENDE**

 Périmètre du PACom


**ERE**


 Axe cours d'eau


 Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)

 Espace réservé aux eaux (adapté)


**Affectations**


 Zone des eaux 17 LAT

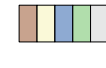
 Aire forestière 18 LAT

 Zone agricole 16 LAT

 Zone agricole protégée 16 LAT

 Zone de desserte 18 LAT

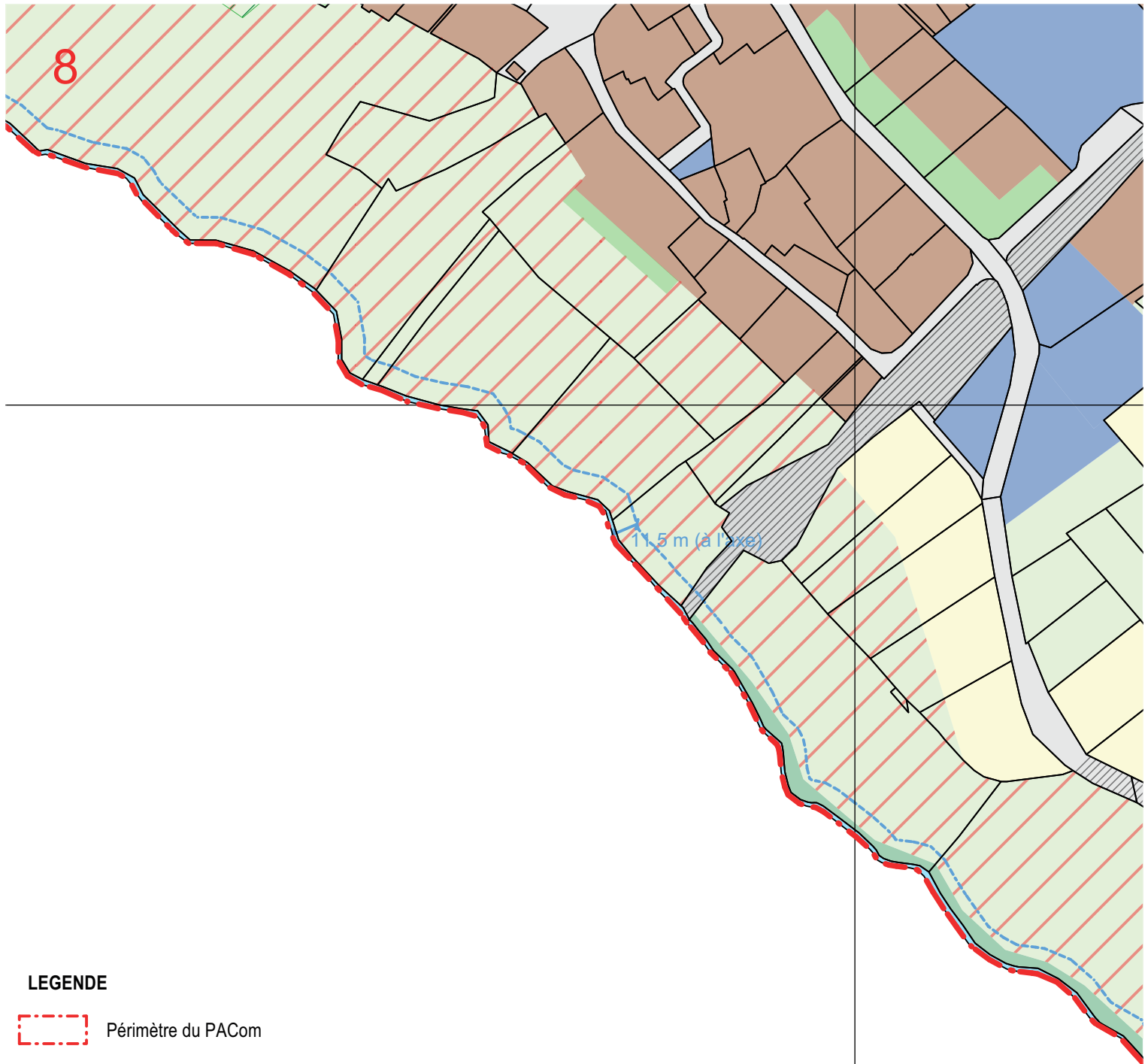
 Zone ferroviaire 18 LAT

 Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)


10,5 m (à l'axe)

11,5 m (à l'axe)






**LEGENDE**

 Périmètre du PACom


**ERE**


 Axe cours d'eau


 Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)

 Espace réservé aux eaux (adapté)


**Affectations**


 Zone des eaux 17 LAT

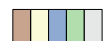
 Aire forestière 18 LAT

 Zone agricole 16 LAT

 Zone agricole protégée 16 LAT

 Zone de desserte 18 LAT


 Zone ferroviaire 18 LAT

 Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)







**LEGENDE**

 Périmètre du PACom


**ERE**


 Axe cours d'eau


 Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)

 Espace réservé aux eaux (adapté)


**Affectations**


 Zone des eaux 17 LAT


 Aire forestière 18 LAT

 Zone agricole 16 LAT

 Zone agricole protégée 16 LAT


 Zone de desserte 18 LAT

 Zone ferroviaire 18 LAT

 Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)




**LEGENDE**

 Périmètre du PACom


**ERE**


 Axe cours d'eau


 Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)

 Espace réservé aux eaux (adapté)


**Affectations**


 Zone des eaux 17 LAT


 Aire forestière 18 LAT

 Zone agricole 16 LAT

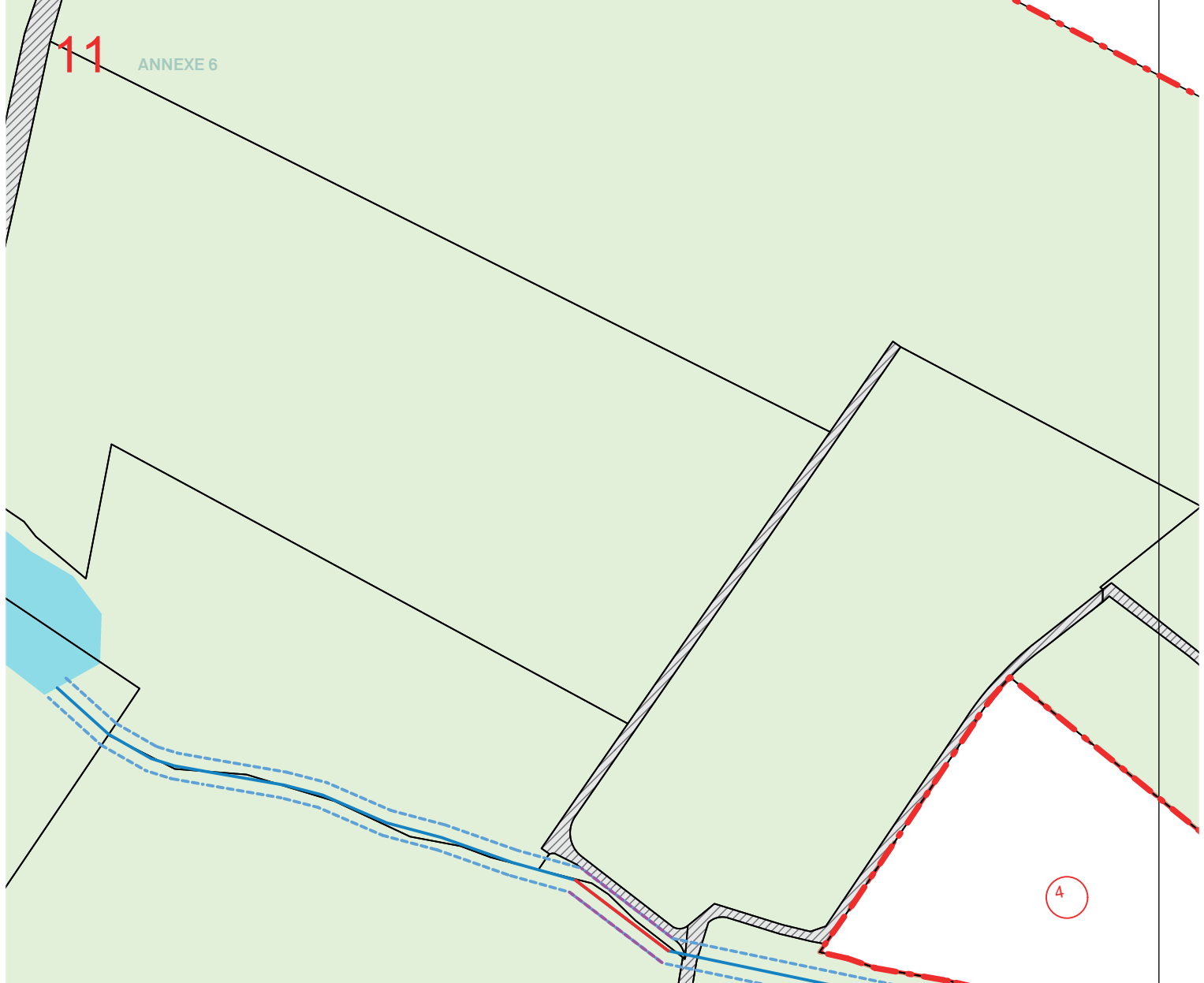
 Zone agricole protégée 16 LAT

 Zone de desserte 18 LAT

 Zone ferroviaire 18 LAT

 Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)





**LEGENDE**

Périmètre du PACom

**ERE**

Axe cours d'eau

Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)

Espace réservé aux eaux (adapté)

**Affectations**

Zone des eaux 17 LAT

Aire forestière 18 LAT

Zone agricole 16 LAT

Zone agricole protégée 16 LAT

Zone de desserte 18 LAT










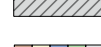

Zone ferroviaire 18 LAT

Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)

5.5 m (à l'axe)

4



-  Périmètre du PACom
  
- ERE**
-  Axe cours d'eau
-  Espace réservé aux eaux (Oeaux, art. 41)
-  Espace réservé aux eaux (adapté)
  
- Affectations**
-  Zone des eaux 17 LAT
-  Aire forestière 18 LAT
-  Zone agricole 16 LAT
-  Zone agricole protégée 16 LAT
-  Zone de desserte 18 LAT
-  Zone ferroviaire 18 LAT
-  Autres zones à bâtir 15 LAT  
(couleur selon affectation du PACom)

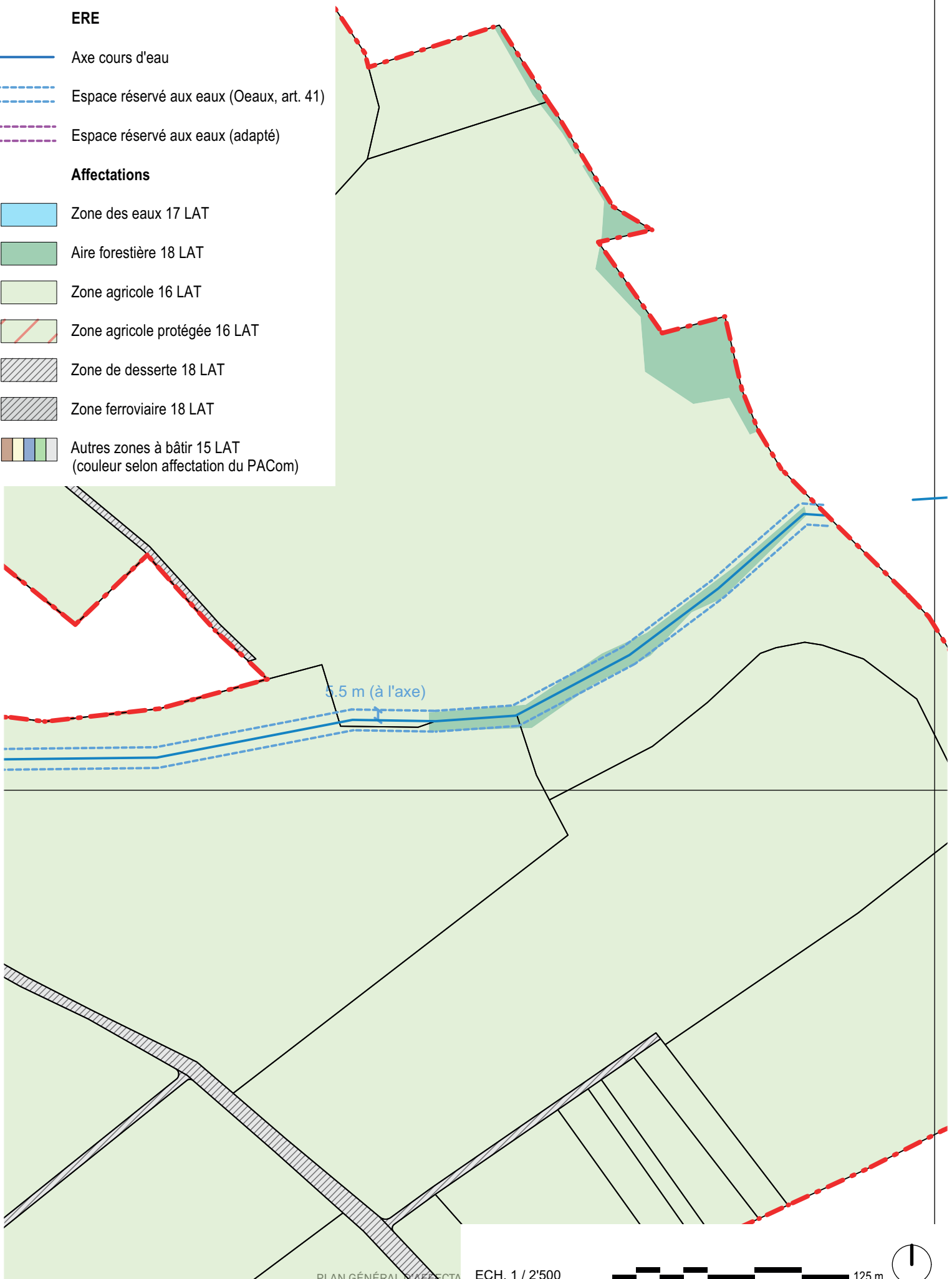




Photo aérienne Bruno Pellandini 2008, © OFC, Berne

Village implanté à proximité des premiers contreforts du Jura. Tissu organisé en H suivant la ligne de crête du vallon. Bâti en partie structuré en épi. Fontaine en îlot et tour d'horloge au cœur.



Carte Siegfried 1894



Carte nationale 2009

#### Village

☒	☒	☒	Qualités de situation
☒	☒	☒	Qualités spatiales
☒	☒		Qualités historico-architecturales



1 Tour d'horloge et école de 1843 en arrière-plan



2



3



Base du plan: PB 1:5 000, Etabli sur la base des données cadastrales, Autorisation de l'Office de l'information sur le territoire - Vaud N° 04/2014  
Emplacement des prises de vue 1: 10 000  
Photographies 2012: 1-8



4



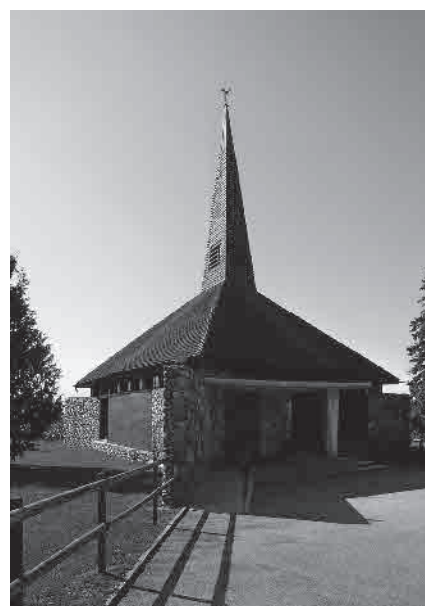
5



7 Gare, vers 1916

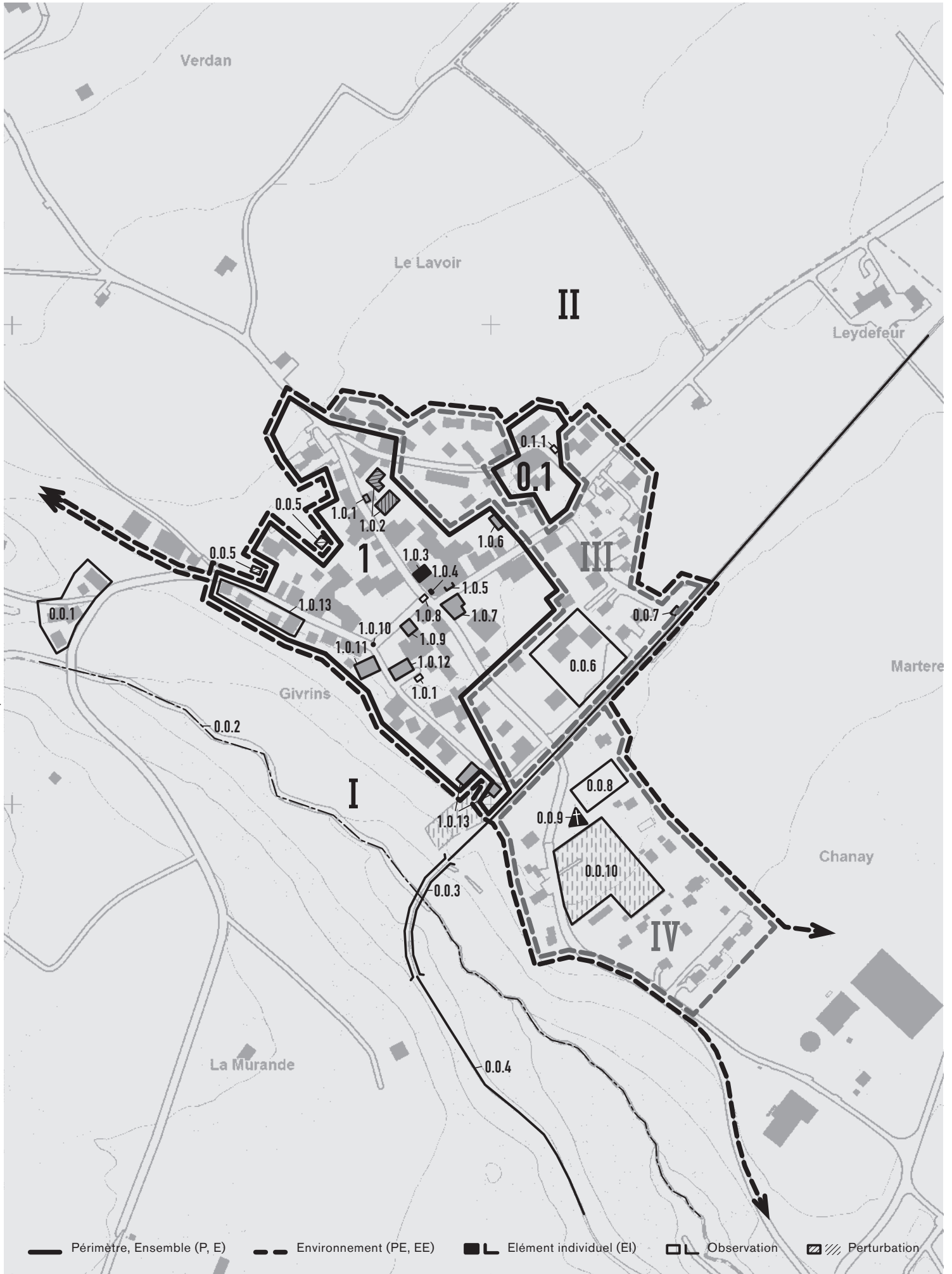


6



8 Temple, 1964

Base du plan: PB-MO 1:5000. Etabli sur la base des données cadastrales. Autorisation de l'information sur le territoire - Vaud N° 04/2014



**P Périmètre, E Ensemble, PE Périmètre environnant,  
EE Echappée dans l'environnement, EI Elément individuel**

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo n°
P	1	Tissu villageois présentant une structure en H, longeant la crête du vallon de la Colline ; bâti disposé en épi le long des deux rues parallèles, 17 <sup>e</sup> -18 <sup>e</sup> s., ruelles secondaires tortueuses se faulant entre les propriétés, transf. 20 <sup>e</sup> s./déb. 21 <sup>e</sup> s.	AB	×	/	×	A			1-4
	1.0.1	Fontaines couvertes, 1897						o		
	1.0.2	Locatifs de deux et trois niveaux avec toit en bâtière, détonnant dans le noyau d'origine, années 1980							o	
EI	1.0.3	Ecole de deux niveaux, façade symétrique rehaussée d'une frise et de chaînes d'angles, entrée centrale marquée par un escalier, 1843				×	A			1
EI	1.0.4	Tour d'horloge de plan carré, surmontée d'un clocheton avec toiture à bulbe, chaîne d'angle en pierre, 1832				×	A			1,4
	1.0.5	Café-restaurant Au Sapin dans une rangée de bâtiments, accolé à la tour d'horloge, déb. 19 <sup>e</sup> s.						o		2
	1.0.6	Anc. pensionnat, maison élancée de deux niveaux avec galerie de style régionaliste, autour de 1900						o		
	1.0.7	Maison de commune de style néoclassique, 1903, adjonction latérale, 1948, rén. en appartement, déb. 21 <sup>e</sup> s.						o		2
	1.0.8	Fontaine à urne formant un îlot au centre du carrefour, 1810						o		1,4
	1.0.9	Laiterie-épicerie de style régionaliste, bâtiment de deux niveaux couvert par une large toiture en pavillon-croupe, 1924						o		4
	1.0.10	Cèdre en position d'îlot marquant le carrefour, poids public en vis-à-vis						o		4
	1.0.11	Grange et écurie transf. en résidence, grande bâtisse de style éclectique, 1925, transf. dernier t. 20 <sup>e</sup> s.						o		3
	1.0.12	La Chalande, maison dotée d'une galerie en bois accolée à un corps plus massif de type maison forte, baies à meneaux de style médiéval, att. déb. 19 <sup>e</sup> s., portail d'entrée donnant sur cour intérieure et jardin						o		
	1.0.13	Maisons individuelles ou petits locatifs s'inscrivant dans le prolongement de la structure d'origine, 2 <sup>e</sup> m. 20 <sup>e</sup> s.						o		
E	0.1	Cellule rurale située un peu à l'écart du noyau, composée d'une ferme concentrée att. déb. 19 <sup>e</sup> s. et de journaliers, à présent perdue au milieu d'un secteur de maisons individuelles, fin 20 <sup>e</sup> s.	AB	/	/	×	A			6
	0.1.1	Fontaine couverte						o		
EE	I	Vallon préservé traversé par le ruisseau de la Colline, présence d'une petite parcelle de vigne	a			×	a			5
	0.0.1	Petit groupe de type préindustriel au lieu-dit Es Raisses ou La Scie, anc. scierie signalée en 1773, transf. fin 20 <sup>e</sup> s.						o		
	0.0.2	Ruisseau de la Colline caché par un épais cordon boisé, frontière avec Trélex (village d'importance régionale, ne fait pas partie de l'Inventaire fédéral)						o		
	0.0.3	Pont ferroviaire traçant une large courbe dans le vallon, grandes arches en pierre, avant 1916						o		5
	0.0.4	Ligne de chemin de fer Nyon-La Cure ouverte en 1916 traversant le vallon de la Colline						o		5
EE	II	Champs cultivés s'étendant sur un léger glacis ponctué de granges et de fermes foraines	a			×	a			
	0.0.5	Maisons individuelles implantées à la limite du noyau dans un espace sensible, années 2000						o		

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo n°
PE	III	Développement d'un quartier résidentiel le long de la frange orientale du noyau, maisons individuelles et mitoyennes, locatifs de deux niveaux avec toit en bâtière, dès m. 20 <sup>e</sup> s., surtout années 2000	b			/	<b>b</b>			
	0.0.6	Groupe scolaire des Grands-Records, trois corps de bâtiments implantés en quinconce, préau, terrain de sport et parking, 1989						o		
	0.0.7	Gare, petit bâtiment de plain-pied en bois, parking en vis-à-vis, vers 1916						o		7
PE	IV	Quartier résidentiel développé au-delà de la ligne de chemin de fer, implanté sur un glacis, dès années 1970	b			/	<b>b</b>			
	0.0.8	Cimetière ceint d'un mur, 1729						o		
EI	0.0.9	Temple de plan triangulaire, façade en pierre et bois apparents, surmonté d'une large toiture et d'une flèche élancée, annonçant l'entrée de la localité depuis le S, 1964				×	<b>A</b>			8
	0.0.10	Parcelle de vigne s'étendant sur un glacis au pied du temple						o		



Cote						
Ph?	AB	RZ	ALB	SA	AT	CG
Reçu le: 19 AVR. 2022						
Répondu le:						
0	1	2	3	4		

Municipalité de Givrins  
M. Scott Adams  
Route de Bellangère 6  
1271 Givrins

Tél : 022 362 40 22  
E-mail : alexandre.denis@tprnov.ch  
N/Réf : ADE/JMF/LAJ

Nyon, le 14 avril 2022

Concerne : Plan d'affectation communal de Givrins

Monsieur,

Nous nous référons à l'envoi du 16 mars dernier du bureau Fisher Montavon + associés concernant le projet cité en titre.

Après consultation des pièces transmises, la compagnie du NStCM constate que les exigences demandées lors de notre préavis du 13 novembre 2020 ont été remplies.

A ce titre le NStCM n'a pas d'autres remarques à formuler.

Afin d'être à jour avec notre dossier, nous vous prions de nous transmettre la version définitive du PAC.

D'avance, nous vous en remercions et nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente de votre envoi, nous vous présentons, Monsieur, nos cordiales salutations.



Jean-Michel Frossard  
Directeur adjoint





Sources: Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OFEV, CH 3003 Berne

2 505 302

2 505 402

1 142 057

1 141 957



Direction générale de l'environnement  
DGE-BIODIV

Auteur : A. Lacroix - Atelier Nature et Paysage  
Date : 28.04.2020

0 4.75 9.5 19 28.5 Mètres

Périmètre potentiel : à redéfinir !

Objet à visiter

Traits blancs = limites communales



## LGéo-VD - Fiche de terrain

### Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale (ID 189)

#### Généralités

ID LGéo : ..... 6200 ..... Commune(s) : ..... Givrins .....

Nom de l'objet : ..... Benêt .....  
.....

Date du relevé : ..... 3.9.2010 ..... Observateur/bureau : ..... A3 .....

Base pour le relevé  CN 1:25'000  Autre carte nationale  Photographie aérienne  Autre

Remarque : ..... Mbe (100%) surfa en par Rivière à l'abandon .....

**Milieux prioritaires** (types de végétation clé PPS) % recouvrement  
Recouvrement selon critères : R1 = < 5% / R2 = 5-19 % / R3 = 20-49 % / R4 = 50-100 %

7.2.0	Mur ou pavement dépourvu de végétation	-
2.3.1 <i>Molinion</i>	Taches humides et tendance Molinion	-
4.1 <i>Alyso-Sedion/Sedo-Scleranthion</i>	Dalles rocheuses et lapiez	-
4.2.1 <i>Festucetalia</i> (SP + CB)	Pelouses sèches thermophiles	-
4.2.2 <i>Xerobromion</i> (XB)	Pelouse sèche médio-européenne (R1 si <10%)	-
4.2.4 <i>Mesobromion</i> (MB, AE <sub>MB</sub> *)	Pelouse mi-sèche médio-européenne	R4
5.1.1 <i>Geranion sanguinei</i> (OR)	Ourlet maigre xérothermophile	R1
5.3.2 <i>Berberidion</i>	Buisson xérothermophile	-
5.4.1 <i>Violion caninae/Calluno-Genistion</i>	Lande subatlantique acide	-

\*AE<sub>MB</sub> à ne considérer que sur le plateau

#### Si absence de milieux prioritaires

A - Présence des types suivants : AE riche en espèces, SV, NS, AI, CF, FV

B - Aucune végétation de ce type

Si A, type(s) de végétation, recouvrements et espèces remarquables + périmètre grossier :

.....  
.....

#### Utilisation

Prairie de fauche  
 Friche, pas d'utilisation

Pâturage permanent  
 Autre utilisation

#### Espèces prioritaires

(cf. liste en annexe)

RespVD niveau 3  
 PrioCH niveau 1

PrioCH niveau 2  
 PrioCH niveau 3

#### Atteintes (cf. liste en annexe)

oui

non

Groupe	Espèce	PrioCH	RespVD	Présence
Aves	<b>Alauda arvensis</b>	1	3	
	<b>Upupa epops</b>	1	2	
	<b>Emberiza cirius</b>	1	3	
	<b>Lullula arborea</b>	1	3	
Cigale	Cicadetta petryi	3	1	
Coleoptera	<b>Anthaxia suzannae</b>	2	3	
Lepidoptera	Carcharodus floccifera	2	1	
	Coenonympha glycerion	3	2	
	Cupido osiris	2	1	
	Euphydryas aurinia aurinia	2	1	
	Hipparchia fagi	3	1	
	Plebeius argyrognomon	3	1	
	Spiris striata	2	1	
Lichens	<b>Cladonia ciliata</b>	3	3	
	<b>Cladonia foliacea</b>	4	3	
	<b>Cladonia furcata subsp. subrangiformis</b>	3	3	
	<b>Cladonia polycarpoides</b>	2	3	
	Heppia adglutinata	3	1	
	Lobaria scrobiculata	3	2	
	<b>Squamarina lentigera</b>	4	3	
	<b>Toninia physaroides</b>	4	3	
Mollusca	<b>Chondrula tridens</b>	1	3	
	<b>Granaria variabilis</b>	2	3	
	<b>Pupilla bigranata</b>	1	1	
	<b>Xerocrassa geyeri</b>	1	3	
Mousses	Entoloma bloxamii	3	1	
Plantes vasculaires	<b>Ophrys sphegodes</b>	3	3	
	Cytisus decumbens	2	2	
	Eryngium campestre	3	2	
	Myosotis discolor	3	2	
	<b>Onosma helvetica</b>	1	2	
	Sedum rubens	3	2	
	<b>Veronica austriaca</b>	1	3	
	<b>Coronella austriaca</b>	4	3	
Reptilia	Lacerta agilis	4	2	
	<b>Lacerta bilineata</b>	4	3	
	Natrix helvetica	3	2	
	<b>Vipera aspis s.l.</b>	2	3	
	<b>Vipera berus</b>	3	3	
	Zamenis longissimus	3	2	

Nom de l'atteinte	Gravité			Etendue			Remarques
	G1	G2	G3	E1	E2	E3	
<b>Constructions et installations particulières</b>							
Pare-avalanches							
<b>Installations agricoles : Irrigation/arrosage</b>							
<b>Infrastructures de sport et de loisirs</b>							
Place de pique-nique ou de grillade aménagée							
Piste de ski alpin							
<b>Activités agricoles</b>							
Sur-pâturage							
Abandon de l'exploitation agricole							
<b>Phénomènes naturels : Gliss. de terrain/avalanche</b>							
<b>Embroussailements</b>							
Embroussaillage /progression nat. de la forêt		X		X			
Enherbement							
Ptéridium, fougère impériale							
<b>Autres</b>							
Non spécifié, autre							
Espèces exotiques envahissantes							

E3 = ⊕ de 25% de la surface.

Bioreg\_C1 : 21  
Coordonnées centrales  
2504610 / 1143446



Sources: Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OFEV, CH 3003 Berne

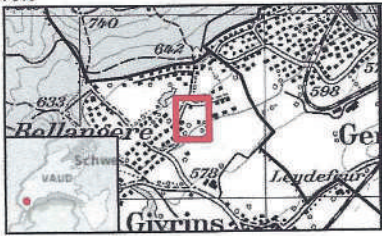
2 504 515

2 504 615

1 143 825

1 143 825

1 143 325



**Direction générale de l'environnement**  
DGE-BIODIV

Auteur : A. Lacroix - Atelier Nature et Paysage  
Date : 28.04.2020

0 5 10 20 30 Mètres

Périmètre potentiel : à redéfinir !

Objet à visiter

Traits blancs = limites communales



## LGéo-VD - Fiche de terrain

### Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale (ID 189)

#### Généralités

ID LGéo : ..... 6746 ..... Commune(s) : ..... Gimini .....  
 Nom de l'objet : ..... Verdan .....  
 Date du relevé : ..... 3.9.20 ..... Observateur/bureau : ..... A2 .....

Base pour le relevé  CN 1:25'000  Autre carte nationale  Photographie aérienne  Autre

Remarque : ..... M.B. (50%) .....

..... Réserve du réservoir d'eau .....

**Milieux prioritaires** (types de végétation clé PPS) % recouvrement  
 Recouvrement selon critères : R1 = < 5% / R2 = 5-19 % / R3 = 20-49 % / R4 = 50-100 %

7.2.0	Mur ou pavement dépourvu de végétation	-
2.3.1 <i>Molinion</i>	Taches humides et tendance Molinion	-
4.1 <i>Alyso-Sedion/Sedo-Scleranthion</i>	Dalles rocheuses et lapiez	-
4.2.1 <i>Festucetalia</i> (SP + CB)	Pelouses sèches thermophiles	-
4.2.2 <i>Xerobromion</i> (XB)	Pelouse sèche médio-européenne (R1 si <10%)	-
4.2.4 <i>Mesobromion</i> (MB, AE <sub>MB</sub> *)	Pelouse mi-sèche médio-européenne	R4
5.1.1 <i>Geranion sanguinei</i> (OR)	Ourlet maigre xérothermophile	-
5.3.2 <i>Berberidion</i>	Buisson xérothermophile	-
5.4.1 <i>Violion caninae/Calluno-Genistion</i>	Lande subatlantique acide	-

\*AE<sub>MB</sub> à ne considérer que sur le plateau

#### Si absence de milieux prioritaires

**A** - Présence des types suivants : AE riche en espèces, SV, NS, AI, CF, FV

**B** - Aucune végétation de ce type

Si **A**, type(s) de végétation, recouvrements et espèces remarquables + périmètre grossier :

.....  
 .....

#### Utilisation

Prairie de fauche  Pâturage permanent  
 Friche, pas d'utilisation  Autre utilisation

#### Espèces prioritaires

(cf. liste en annexe)

RespVD niveau 3  PrioCH niveau 2  
 PrioCH niveau 1  PrioCH niveau 3

#### Atteintes (cf. liste en annexe)

oui  non

Groupe	Espèce	PrioCH	RespVD	Présence
Aves	<b>Alauda arvensis</b>	1	3	
	<b>Upupa epops</b>	1	2	
	<b>Emberiza cirulus</b>	1	3	
	<b>Lullula arborea</b>	1	3	
Cigale	Cicadetta petryi	3	1	
Coleoptera	<b>Anthaxia suzannae</b>	2	3	
Lepidoptera	Carcharodus floccifera	2	1	
	Coenonympha glycerion	3	2	
	Cupido osiris	2	1	
	Euphydryas aurinia aurinia	2	1	
	Hipparchia fagi	3	1	
	Plebeius argyrognomon	3	1	
	Spiris striata	2	1	
Lichens	<b>Cladonia ciliata</b>	3	3	
	<b>Cladonia foliacea</b>	4	3	
	<b>Cladonia furcata subsp. subrangiformis</b>	3	3	
	<b>Cladonia polycarpoides</b>	2	3	
	Heppia adglutinata	3	1	
	Lobaria scrobiculata	3	2	
	<b>Squamarina lentigera</b>	4	3	
	<b>Toninia physaroides</b>	4	3	
Mollusca	<b>Chondrula tridens</b>	1	3	
	<b>Granaria variabilis</b>	2	3	
	<b>Pupilla bigranata</b>	1	1	
	<b>Xerocrassa geyeri</b>	1	3	
Mousses	Entoloma bloxamii	3	1	
Plantes vasculaires	<b>Ophrys sphegodes</b>	3	3	
	Cytisus decumbens	2	2	
	Eryngium campestre	3	2	
	Myosotis discolor	3	2	
	<b>Onosma helvetica</b>	1	2	
	Sedum rubens	3	2	
	<b>Veronica austriaca</b>	1	3	
Reptilia	<b>Coronella austriaca</b>	4	3	
	Lacerta agilis	4	2	
	<b>Lacerta bilineata</b>	4	3	
	Natrix helvetica	3	2	
	<b>Vipera aspis s.l.</b>	2	3	
	<b>Vipera berus</b>	3	3	
	Zamenis longissimus	3	2	

Nom de l'atteinte	Gravité			Etendue			Remarques
	G1	G2	G3	E1	E2	E3	
<b>Constructions et installations particulières</b>							
Pare-avalanches							
<b>Installations agricoles : irrigation/arrochage</b>							
<b>Infrastructures de sport et de loisirs</b>							
Place de pique-nique ou de grillade aménagée							
Piste de ski alpin							
<b>Activités agricoles</b>							
Sur-pâturage							
Abandon de l'exploitation agricole							
<b>Phénomènes naturels : Gliss. de terrain/avalanche</b>							
<b>Embroussailllements</b>							
Embroussaillage /progression nat. de la forêt							
Enherbement							
Ptéridium, fougère impériale							
<b>Autres</b>							
Non spécifié, autre							
Espèces exotiques envahissantes							

E3 = ⊕ de 25% de la surface.

Bioreg\_C1; 21  
Coordonnées centrales  
2504509 / 1143517

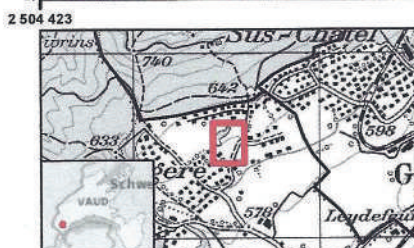


Sources: Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OFEV, CH 3003 Berne

1 143 610

1 143 610

1 143 410

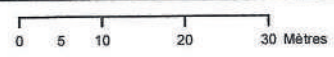


Peuplier (Enjeux aww) 2 504 523



Direction générale de l'environnement  
DGE-BIODIV

Auteur : A. Lacroix - Atelier Nature et Paysage  
Date : 28.04.2020



Périmètre potentiel : à redéfinir !

Objet à visiter

Traits blancs = limites communales



## LGéo-VD - Fiche de terrain

### Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale (ID 189)

#### Généralités

ID LGéo : 7062 Commune(s) : Givryns

Nom de l'objet : La Bellangere

Date du relevé : 3.9.20 Observateur/bureau : A>

Base pour le relevé  CN 1:25'000  Autre carte nationale  Photographie aérienne  Autre

Remarque : M.D. (40%)

Partir non jardié vers le molinion

#### Milieus prioritaires (types de végétation clé PPS) % recouvrement

Recouvrement selon critères : R1 = < 5% / R2 = 5-19 % / R3 = 20-49 % / R4 = 50-100 %

7.2.0	Mur ou pavement dépourvu de végétation	-
2.3.1 <i>Molinion</i>	Taches humides et tendance Molinion	R2
4.1 <i>Alyso-Sedion/Sedo-Scleranthion</i>	Dalles rocheuses et lapiez	-
4.2.1 <i>Festucetalia</i> (SP + CB)	Pelouses sèches thermophiles	-
4.2.2 <i>Xerobromion</i> (XB)	Pelouse sèche médio-européenne (R1 si <10%)	-
4.2.4 <i>Mesobromion</i> (MB, AE <sub>MB</sub> *)	Pelouse mi-sèche médio-européenne	R4
5.1.1 <i>Geranion sanguinei</i> (OR)	Ourlet maigre xérothermophile	-
5.3.2 <i>Berberidion</i>	Buisson xérothermophile	-
5.4.1 <i>Violion caninae/Calluno-Genistion</i>	Lande subatlantique acide	-

\*AE<sub>MB</sub> à ne considérer que sur le plateau

#### Si absence de milieux prioritaires

A - Présence des types suivants : AE riche en espèces, SV, NS, AI, CF, FV

B - Aucune végétation de ce type

Si A, type(s) de végétation, recouvrements et espèces remarquables + périmètre grossier :

.....

.....

#### Utilisation

Prairie de fauche  
 Friche, pas d'utilisation

Pâturage permanent  
 Autre utilisation

#### Espèces prioritaires

(cf. liste en annexe)

RespVD niveau 3  
 PrioCH niveau 1

PrioCH niveau 2  
 PrioCH niveau 3

#### Atteintes (cf. liste en annexe)

oui

non

Groupe	Espèce	PrioCH	RespVD	Présence
Aves	<b>Alauda arvensis</b>	1	3	
	<b>Upupa epops</b>	1	2	
	<b>Emberiza cirius</b>	1	3	
	<b>Lullula arborea</b>	1	3	
Cigale	Cicadetta petryi	3	1	
Coleoptera	<b>Anthaxia suzannae</b>	2	3	
Lepidoptera	Carcharodus floccifera	2	1	
	Coenonympha glycerion	3	2	
	Cupido osiris	2	1	
	Euphydryas aurinia aurinia	2	1	
	Hipparchia fagi	3	1	
	Plebeius argyrognomon	3	1	
	Spiris striata	2	1	
	Lichens	<b>Cladonia ciliata</b>	3	3
<b>Cladonia foliacea</b>		4	3	
<b>Cladonia furcata subsp. subrangiformis</b>		3	3	
<b>Cladonia polycarpoides</b>		2	3	
Heppia adglutinata		3	1	
Lobaria scrobiculata		3	2	
<b>Squamarina lentigera</b>		4	3	
<b>Toninia physaroides</b>		4	3	
Mollusca	<b>Chondrula tridens</b>	1	3	
	<b>Granaria variabilis</b>	2	3	
	<b>Pupilla bigranata</b>	1	1	
	<b>Xerocrassa geyeri</b>	1	3	
Mousses	Entoloma bloxamii	3	1	
Plantes vasculaires	<b>Ophrys sphegodes</b>	3	3	
	Cytisus decumbens	2	2	
	Eryngium campestre	3	2	
	Myosotis discolor	3	2	
	<b>Onosma helvetica</b>	1	2	
	Sedum rubens	3	2	
	<b>Veronica austriaca</b>	1	3	
Reptilia	<b>Coronella austriaca</b>	4	3	
	Lacerta agilis	4	2	
	<b>Lacerta bilineata</b>	4	3	
	Natrix helvetica	3	2	
	<b>Vipera aspis s.l.</b>	2	3	
	<b>Vipera berus</b>	3	3	
	Zamenis longissimus	3	2	

Liste des espèces prioritaires

Nom de l'atteinte	Gravité			Etendue			Remarques
	G1	G2	G3	E1	E2	E3	
<b>Constructions et installations particulières</b>							
Pare-avalanches							
<b>Installations agricoles : irrigation/arrosage</b>							
<b>Infrastructures de sport et de loisirs</b>							
Place de pique-nique ou de grillade aménagée							
Piste de ski alpin							
<b>Activités agricoles</b>							
Sur-pâturage							
Abandon de l'exploitation agricole							
<b>Phénomènes naturels : Gliss. de terrain/avalanche</b>							
<b>Embroussailllements</b>							
Embroussaillage /progression nat. de la forêt							
Enherbement							
Ptéridium, fougère impériale							
<b>Autres</b>							
Non spécifié, autre							
Espèces exotiques envahissantes	X			X			quelques pieds d'Erigeron annuus

E3 = ⊕ de 25% de la surface.

Bioreg\_C1 : 21  
Coordonnées centrales  
2506565 / 1141887

Sources: Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OFEV, CH 3003 Berne



**Direction générale de l'environnement  
DGE-BIODIV**

Auteur : A. Lacroix - Atelier Nature et Paysage  
Date : 28.04.2020



Périmètre potentiel : à redéfinir !

Objet à visiter

Traits blancs = limites communales



## LGéo-VD - Fiche de terrain

### Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale (ID 189)

#### Généralités

ID LGéo : ..... 7063 ..... Commune(s) : ..... Givrins .....

Nom de l'objet : ..... Mortier .....

Date du relevé : ..... 9.9.2020 ..... Observateur/bureau : ..... AJ .....

Base pour le relevé  CN 1:25'000  Autre carte nationale  Photographie aérienne  Autre

Remarque : .....

**Milieux prioritaires** (types de végétation clé PPS) % recouvrement  
 Recouvrement selon critères : R1 = < 5% / R2 = 5-19 % / R3 = 20-49 % / R4 = 50-100 %

7.2.0	Mur ou pavement dépourvu de végétation	-
2.3.1 <i>Molinion</i>	Taches humides et tendance Molinion	-
4.1 <i>Alyso-Sedion/Sedo-Scleranthion</i>	Dalles rocheuses et lapiez	-
4.2.1 <i>Festucetalia</i> (SP + CB)	Pelouses sèches thermophiles	-
4.2.2 <i>Xerobromion</i> (XB)	Pelouse sèche médio-européenne (R1 si <10%)	-
4.2.4 <i>Mesobromion</i> (MB, AE <sub>MB</sub> *)	Pelouse mi-sèche médio-européenne	R4
5.1.1 <i>Geranion sanguinei</i> (OR)	Ourlet maigre xérothermophile	R3
5.3.2 <i>Berberidion</i>	Buisson xérothermophile	-
5.4.1 <i>Violion caninae/Calluno-Genistion</i>	Lande subatlantique acide	-

\*AE<sub>MB</sub> à ne considérer que sur le plateau

#### Si absence de milieux prioritaires

A - Présence des types suivants : AE riche en espèces, SV, NS, AI, CF, FV

B - Aucune végétation de ce type

Si A, type(s) de végétation, recouvrements et espèces remarquables + périmètre grossier :

.....  
 .....

#### Utilisation

- Prairie de fauche  Pâturage permanent  
 Friche, pas d'utilisation  Autre utilisation

#### Espèces prioritaires

(cf. liste en annexe)

- RespVD niveau 3  PrioCH niveau 2  
 PrioCH niveau 1  PrioCH niveau 3

#### Atteintes (cf. liste en annexe)

- oui  non

Groupe	Espèce	PrioCH	RespVD	Présence
Aves	<b>Alauda arvensis</b>	1	3	
	<b>Upupa epops</b>	1	2	
	<b>Emberiza cirulus</b>	1	3	
	<b>Lullula arborea</b>	1	3	
Cigale	Cicadetta petryi	3	1	
Coleoptera	<b>Anthaxia suzannae</b>	2	3	
Lepidoptera	Carcharodus floccifera	2	1	
	Coenonympha glycerion	3	2	
	Cupido osiris	2	1	
	Euphydryas aurinia aurinia	2	1	
	Hipparchia fagi	3	1	
	Plebeius argyrognomon	3	1	
	Spiris striata	2	1	
Lichens	<b>Cladonia ciliata</b>	3	3	
	<b>Cladonia foliacea</b>	4	3	
	<b>Cladonia furcata subsp. subrangiformis</b>	3	3	
	<b>Cladonia polycarpoides</b>	2	3	
	Heppia adglutinata	3	1	
	Lobaria scrobiculata	3	2	
	<b>Squamarina lentigera</b>	4	3	
	<b>Toninia physaroides</b>	4	3	
Mollusca	<b>Chondrula tridens</b>	1	3	
	<b>Granaria variabilis</b>	2	3	
	<b>Pupilla bigranata</b>	1	1	
	<b>Xerocrassa geyeri</b>	1	3	
Mousses	Entoloma bloxamii	3	1	
Plantes vasculaires	<b>Ophrys sphegodes</b>	3	3	
	Cytisus decumbens	2	2	
	Eryngium campestre	3	2	
	Myosotis discolor	3	2	
	<b>Onosma helvetica</b>	1	2	
	Sedum rubens	3	2	
	<b>Veronica austriaca</b>	1	3	
	<b>Coronella austriaca</b>	4	3	
Reptilia	Lacerta agilis	4	2	
	<b>Lacerta bilineata</b>	4	3	
	Natrix helvetica	3	2	
	<b>Vipera aspis s.l.</b>	2	3	
	<b>Vipera berus</b>	3	3	
	Zamenis longissimus	3	2	

Liste des espèces prioritaires

Nom de l'atteinte	Gravité			Etendue			Remarques
	G1	G2	G3	E1	E2	E3	
<b>Constructions et installations particulières</b>							
Pare-avalanches							
<b>Installations agricoles : irrigation/arrosage</b>							
<b>Infrastructures de sport et de loisirs</b>							
Place de pique-nique ou de grillade aménagée							
Piste de ski alpin							
<b>Activités agricoles</b>							
Sur-pâturage							
Abandon de l'exploitation agricole							
<b>Phénomènes naturels : Gliss. de terrain/avalanche</b>							
<b>Embroussailements</b>							
Embroussailement /progression nat. de la forêt	x			x			Cornus /Fraxinus 99 pieds Rubus caesius auto?
Enherbement							
Ptéridium, fougère impériale							
<b>Autres</b>							
Non spécifié, autre							
Espèces exotiques envahissantes							

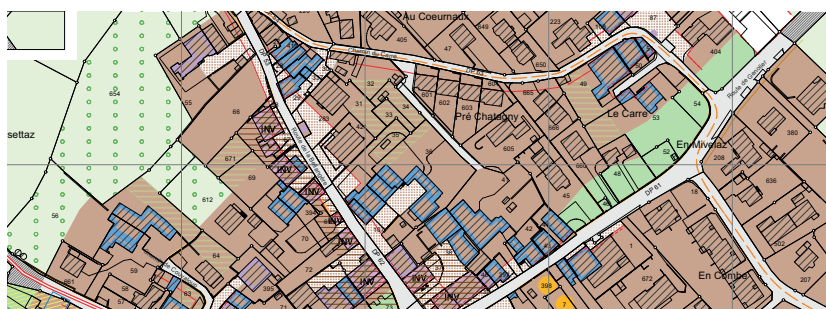
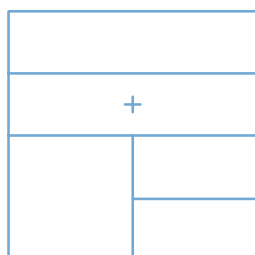
E3 = ⊕ de 25% de la surface.

# PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

**NOTE PRÉSENTANT LES MODIFICATIONS DU  
PROJET SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE,  
POUR VALIDATION PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT**

version validée par la Municipalité

23 MAI 2023





## TABLE DES MATIÈRES

---

<b>1.</b>	<b>OBJET DE LA NOTE</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET</b>	<b>5</b>
2.1	ABANDON DE L'ESSENTIEL DE L'AIRE DE VERGERS EN FRANGE NORD DU VILLAGE	7
2.2	ADAPTATION DE L'AIRE DE COUR ET D'UNE LIMITE DES CONSTRUCTIONS	9
2.3	INTRODUCTION D'UN NOUVEAU SECTEUR DE ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS	11
2.4	AUTRES ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES	13
2.5	CONCLUSION	14

## MANDATAIRE

### FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES-URBANISTES SA

CP 567 | RUELE VAUTIER 10

1401 YVERDON-LES-BAINS

T\_024.445.40.47

INFO@FM-A.CH

POUR TRAITER :

ALAIN BRIQUE, GÉOGRAPHE URBANISTE FSU / UNIL

ABRIQUE@FM-A.CH



## 1. OBJET DE LA NOTE

---

Le projet de PACom de Givrins à été mis à l'enquête du 20 février 2023 au 21 mars 2023. A l'issue de celle-ci, 13 oppositions (portant sur une trentaine de points) ont été formulées.

Les oppositions sont en train d'être traitées selon la procédure, les séances de conciliation ont été effectuées. Suite à ces séances qui ont permis de mettre en évidence et d'approfondir certaines problématiques, la Municipalité souhaite procéder à des adaptations du projet de plan d'affectation communal et sollicite votre Service en vue de leur validation, avant de les soumettre dans leur intégralité à l'enquête publique complémentaire.

Pour l'enquête complémentaire, nous prévoyons d'inclure cette note en annexe du rapport selon art. 47 OAT afin que la consultation des propriétaires puisse s'effectuer de façon totalement transparente. L'enquête publique complémentaire comportera ainsi les pièces suivantes:

- plan du PACom (uniquement les modifications par rapport à l'enquête publique)
- règlement du PACom (uniquement les articles modifiés suite à l'enquête publique )
- le rapport selon art. 47 OAT légèrement adapté pour prendre en compte les présentes adaptations et la présente note en annexe.

Simultanément à l'enquête publique du PACom, une enquête de cadastration de certains domaines publics (DP 60 partiels au centre du village et DP 65 et 69) pour faire coïncider l'affectation à l'usage, est entreprise selon la procédure LRou, les domaines publics ne pouvant être affectés autrement qu'en zone de desserte ou en zone des eaux selon votre détermination passée.

## 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET

---

Les propositions concernent trois modifications en plan ainsi que des modifications de trois articles réglementaires :

- **abandon de l'essentiel de l'aire de vergers en frange nord du village**

Les aires précédemment inscrites sur les parcelles 654, 56 (partiel), 612, 396, 219 et 222 sont abandonnées.

- **adaptation de l'aire de cour et d'une limite des constructions**

Pour une meilleure prise en compte d'une construction existante.

- **introduction d'une nouvelle zone affectée à des besoins publics**

Pour une mise en cohérence de l'affectation avec l'utilisation effective.

- **autres adaptations réglementaires**

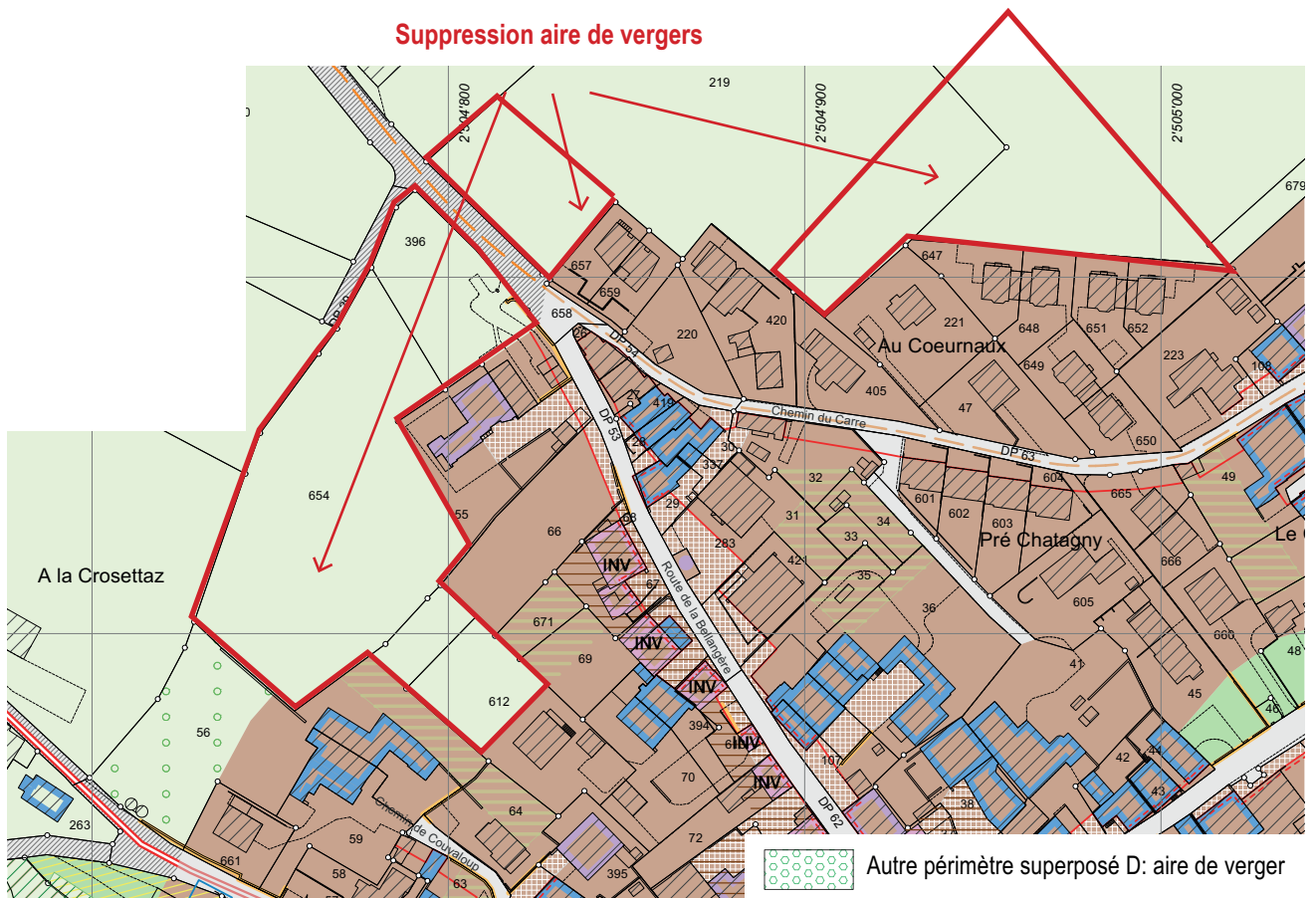
Chacune de ces modifications est illustrée et/ou commentée dans les doubles pages suivantes.

## Evolution du projet



extrait plan, version enquête publique, février 2023

### Suppression aire de vergers



extrait plan, version enquête publique complémentaire, mai 2023

## 2.1 ABANDON DE L'ESSENTIEL DE L'AIRE DE VERGERS EN FRANGE NORD DU VILLAGE

### Commentaire:

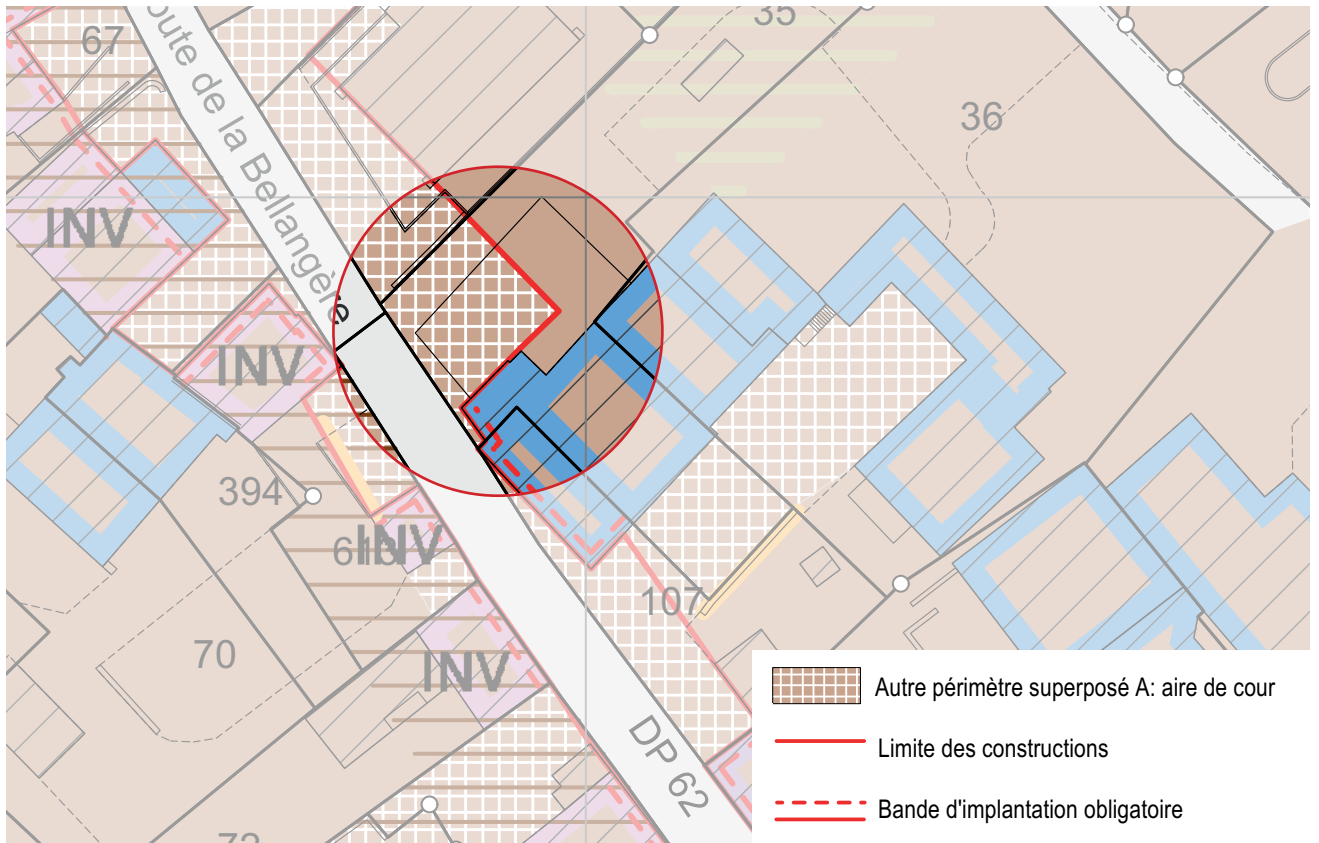
L'aire de vergers vise à protéger les vergers existants. Plusieurs propriétaires contestent la pertinence de l'aire de vergers en frange nord du village, dont la présence de vergers haute-tige est parfois anecdotique à certains endroits. Selon leur opposition, l'exigence de leur maintien contrevient de surcroît à leur liberté d'exploiter librement leurs parcelles, les exigences du droit supérieur étant déjà suffisantes.

Après réexamen, la Municipalité est convaincue que si le maintien de vergers haute-tige est souhaitable et apporte de la qualité tant au niveau de la biodiversité que du paysage, le principal enjeu à Givrins réside dans la préservation des vergers haute-tige du Vallon.

Ceci considéré et ne souhaitant pas imposer des exigences qui peuvent sembler excessives aux propriétaires et exploitants, contre leur volonté et dont la mise en application s'avérerait délicate, le projet dans sa version adaptée pour enquête publique complémentaire supprime l'aire de vergers là où elle a été contestée et l'adapte globalement en cohérence avec les suppressions.

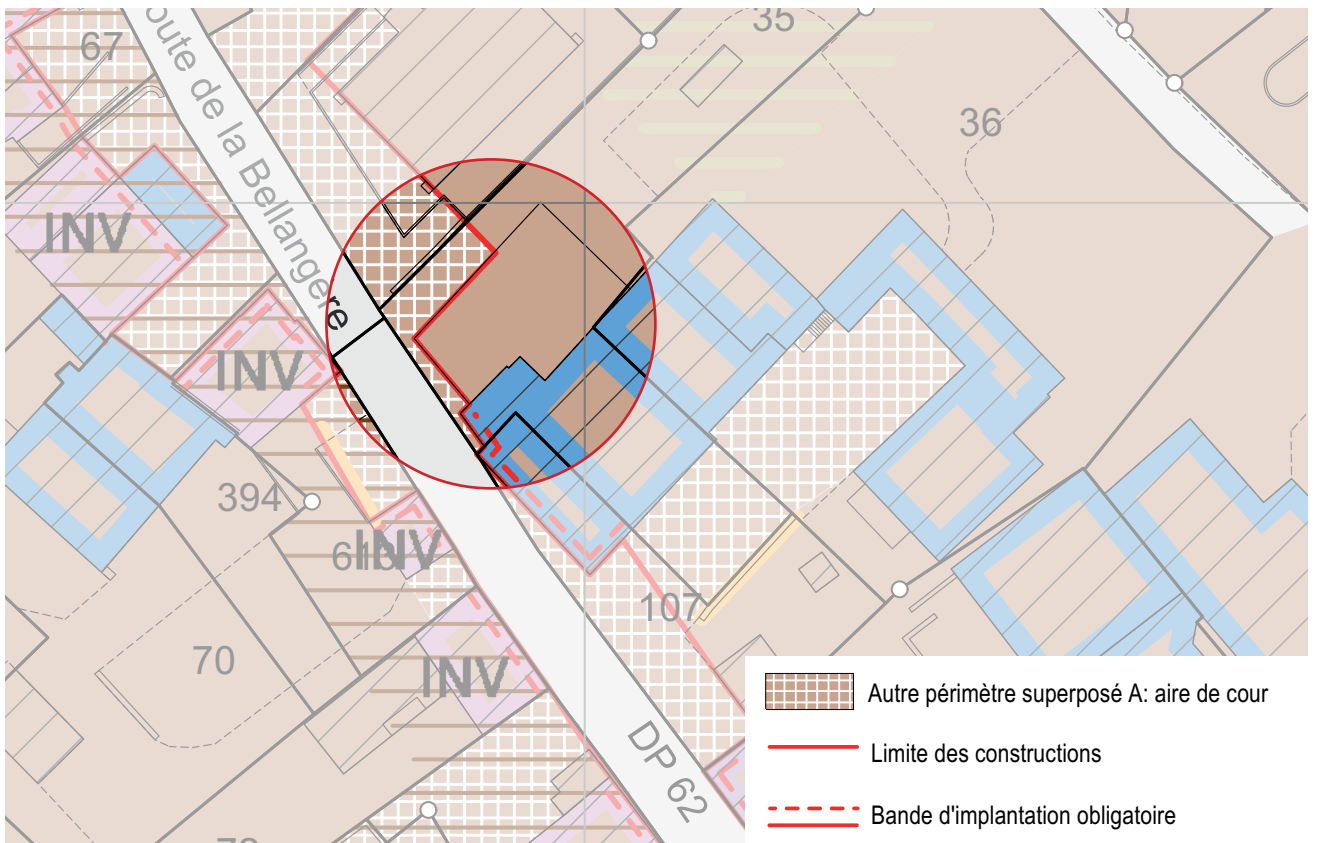
**Autre contenu superposé art. 46** Cette aire, inconstructible, est destinée à la conservation des vergers haute tige. Les  
**D : aire de vergers** vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a déperissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales.

*Extrait règlement, enquête publique, février 2023 (inchangé pour l'enquête complémentaire)*



extrait plan avec mise en évidence du secteur concerné, version enquête publique, février 2023

**Suppression aire de vergers**



extrait plan avec mise en évidence du secteur concerné, version enquête publique complémentaire, mai 2023

## 2.2 ADAPTATION DE L'AIRE DE COUR ET D'UNE LIMITE DES CONSTRUCTIONS

### Commentaire:

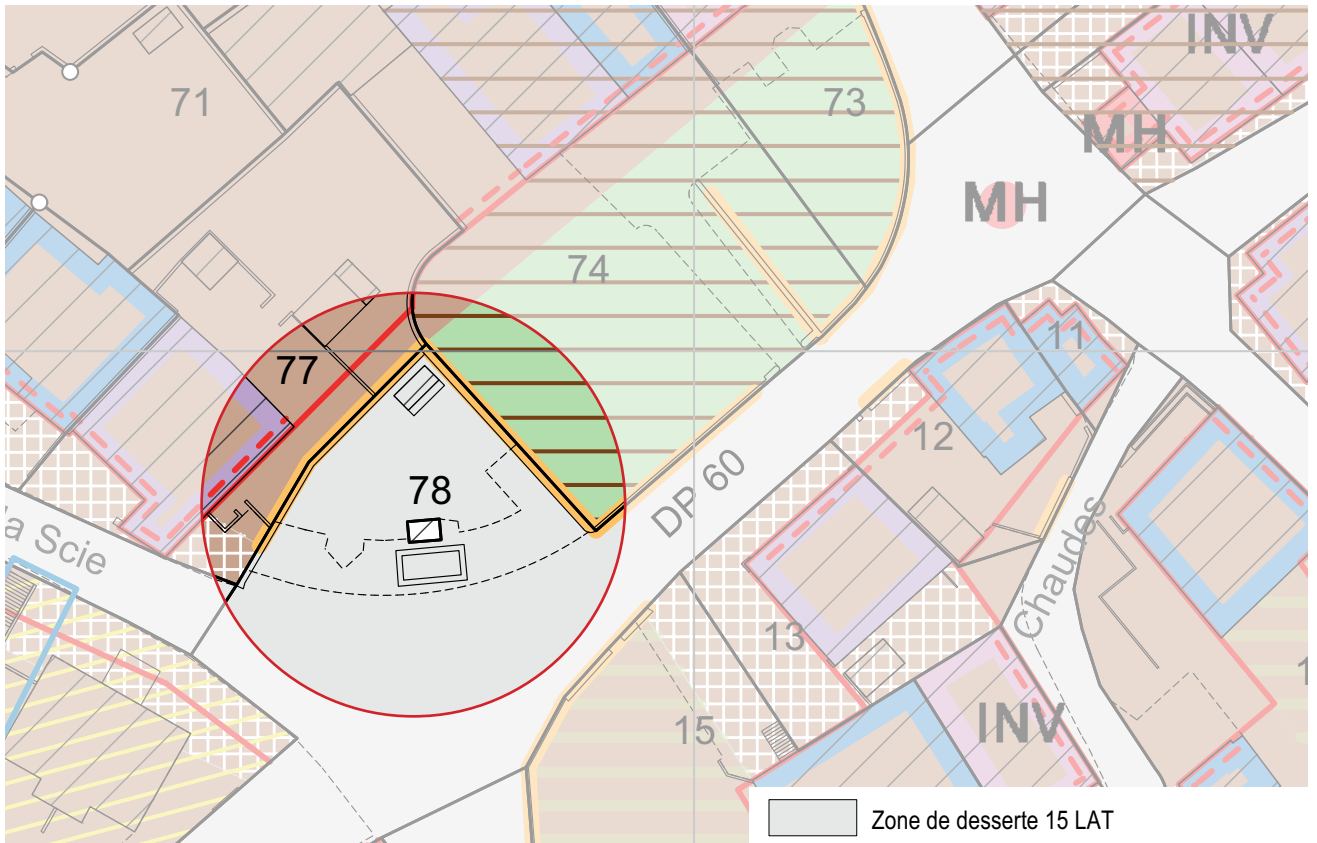
Le propriétaire de la parcelle de la parcelle 35 s'oppose à l'aire de cour présente au sud de sa parcelle.

L'aire de cour telle que proposée (enquête publique, ci-contre en haut), en empiétant largement sur un couvert servant notamment de stockage de véhicules, compromet en effet d'autres usages dans le futur (réhabilitation du couvert, transformation ou démolition-reconstruction). Il est à préciser que logiquement, les aires de cours (dégagements minéraux valorisant l'espace public de la voirie aux pieds des bâtiments) sont à coordonner avec les limites des constructions.

Après réexamen et estimant que de possibles actions sur ce couvert pourraient tout à fait être envisagées, il est proposé de caler la limite des constructions au bâtiment (couvert). L'aire de cour suit la même adaptation.

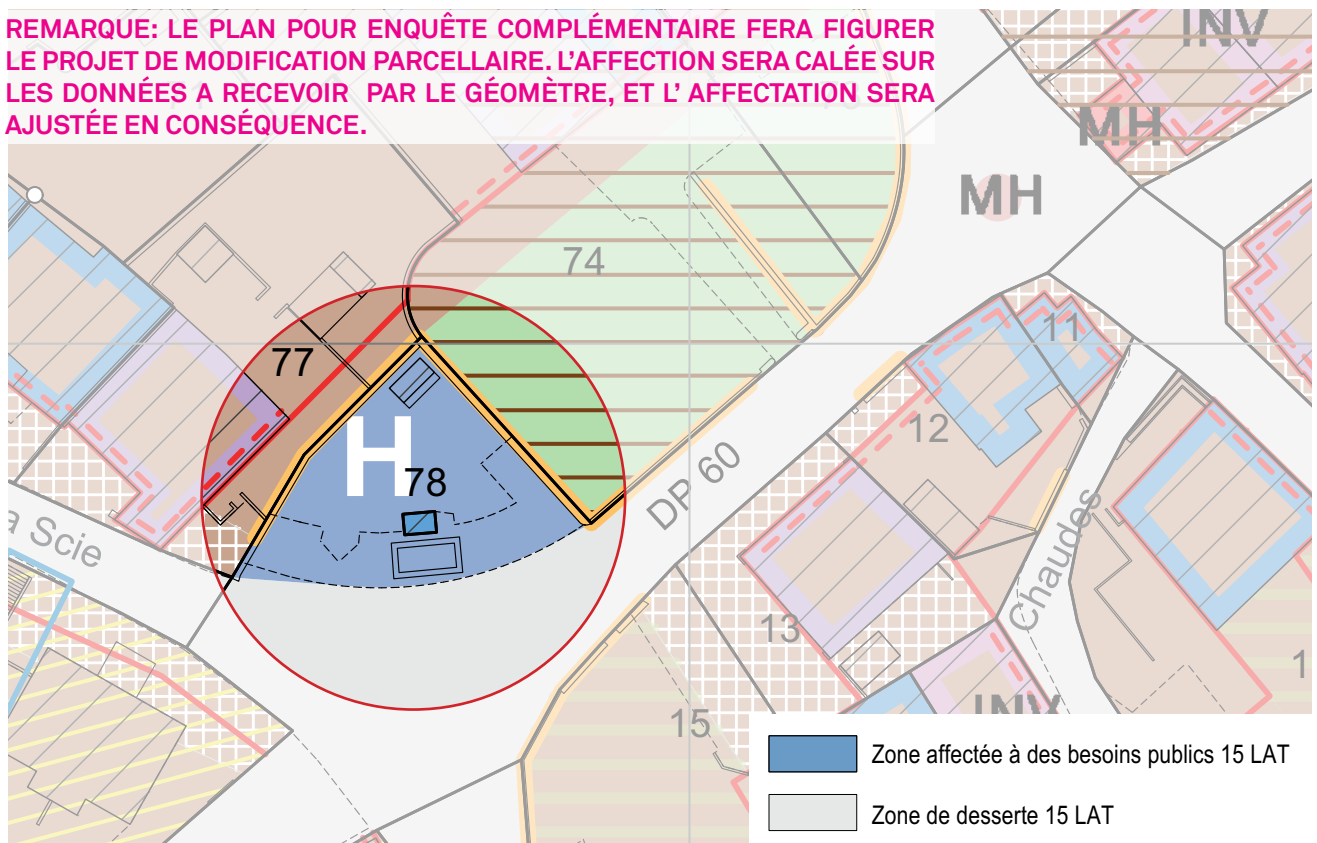


*photos du bâtiment (couvert), FM+A, 2023*



extrait plan avec mise en évidence du secteur concerné, version enquête publique, février 2023

**REMARQUE: LE PLAN POUR ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE FERA FIGURER LE PROJET DE MODIFICATION PARCELLAIRE. L'AFFECTATION SERA CALÉE SUR LES DONNÉES A RECEVOIR PAR LE GÉOMÈTRE, ET L' AFFECTATION SERA AJUSTÉE EN CONSÉQUENCE.**



extrait plan avec mise en évidence du secteur concerné, version enquête publique complémentaire, mai 2023

## 2.3 INTRODUCTION D'UN NOUVEAU SECTEUR DE ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

### Commentaire:

Le poids public ainsi que les dégagements en arrière de celui-ci sont actuellement affectés au DP 60. Les domaines publics (DP) routiers sont à affecter obligatoirement en zone de desserte.

Le poids public est encore utilisé, de manière occasionnelle. Les dégagements en arrière de celui-ci sont utilisés comme espace de rencontre et de détente, ou pour des manifestations. La Municipalité envisage d'y développer un projet de place publique.

Pour une meilleure concordance avec l'usage de ce secteur (poids publics et place de détente) une partie du DP actuel sera sorti du domaine public (procédure LRou conduite en parallèle).

## CHAPITRE 6

## ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

### Affectation

**art. 37** <sup>1</sup>Cette zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique à l'intérieur de la zone à bâtir répondant, selon les secteurs, aux vocations principales suivantes :

- A Place de jeux
- B Ecole, voirie
- C Besoins scolaires
- D Cimetière
- E Eglise
- F Stationnement
- G Point déchet
- H Poids public, place de détente

<sup>2</sup>D'autres affectations compatibles d'intérêt public, notamment sportives, sociales et culturelles, peuvent également être autorisées.

<sup>3</sup>Dans le secteur B, un logement de gardiennage est autorisé pour les équipements dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le logement de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'équipement et ne doit pas avoir une surface supérieure à 150 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par la commune, dans le but d'assurer la surveillance des installations.

*extrait règlement version enquête publique complémentaire (ajout par rapport à l'enquête en bleu)*

**Autres périmètres superposés A: aire de cour**

- art. 23** <sup>1</sup>Cette aire est destinée à la valorisation et au prolongement de l'espace public adjacent jusqu'aux façades des constructions. Elle vise à y préserver l'expression de son caractère villageois. Le traitement des surfaces doit y être essentiellement minéral et constituer une continuité spatiale de la rue jusqu'au pied des façades. Les clôtures et haies y sont interdites. à l'exception des clôtures aisément démontables et non opaques. Les accès aux constructions sont à réaliser dans l'aire.
- <sup>2</sup>Seules y sont autorisées les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. Ces dernières sont réalisées essentiellement en bois.
- <sup>3</sup>Dans le cadre de la matérialisation des aménagements, le caractère villageois est à respecter (simplicité, sobriété, palette de matériaux restreinte et traditionnelle). Les éléments préfabriqués du commerce ou en simili sont interdits.
- <sup>4</sup>Pour les revêtements de sol, on prendra soin à la continuité des matériaux et à la cohérence avec les aménagements voisins, en privilégiant les parties perméables. Celles-ci sont à réaliser au moyen de gravier, de stabilisé, de pavés en pierre ou de boulets. Pour les parties dont l'usage requiert des surfaces imperméables, on privilégiera les revêtements traditionnels tel que l'asphalte et le béton ou les pavés bétons réalisés dans la continuité et en respect des aménagements pavés existants. Leurs surfaces sont alors dimensionnées au strict nécessaire.
- <sup>5</sup>Les dispositions de cette aire s'appliquent également aux secteurs compris entre celle-ci et les nouvelles constructions qui seraient édifiées dans une bande d'implantation obligatoire ou, après démolition, en retrait de celles qui délimitent actuellement une aire de cour.

**Raccordement au chauffage à distance (CAD)**

- art. 26** <sup>1</sup>Pour toute nouvelle construction, agrandissement ou tout changement d'installation dans la zone centrale 15 LAT, les propriétaires sont tenus de se raccorder au chauffage à distance (CAD) dans la mesure où cela est techniquement réalisable et exploitable et dans les limites économiquement supportables, en application des art. 6 et 25 LVLEne.
- <sup>2</sup>Cette obligation ne s'applique pas si le propriétaire peut démontrer qu'une part prépondérante des besoins énergétiques du bâtiment est ~~déjà~~ couverte par des énergies renouvelables ou de récupération.

**Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - biotope**

- art. 45** Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. ~~La gestion est extensive et les intrants sont interdits.~~ 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.

**Disponibilité des terrains**

- art. 92** <sup>1</sup>Les parcelles non construites n° 5, 6, 7, 8, 398 et 606 doivent avoir utilisé au minimum le ~~80-60~~ % de leurs droits à bâtir dans un délai de 10 ans à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.
- <sup>2</sup>Si ces conditions ne sont pas respectées et en application de art. 52 al.2 lettre b et al.4 LATC, la Commune :
- a. concernant les parcelles 7, 398 et 606, percevra une taxe en application de la loi cantonale ;
  - b. concernant les parcelles 5, 6 et 8, procédera à un déclassement de la ou des parcelles concernées à affecter alors en zone de verdure 15 LAT.

## 2.4 AUTRES ADAPTATIONS RÈGLEMENTAIRES

### **Commentaire:**

Art. 23 ci-contre.

Certains propriétaires ont émis des craintes par rapport à la sécurité, en particulier des enfants. Il est également fait remarquer que les aménagements existants sur la voirie sont partiellement réalisés en pavés bétons, ce que la réglementation soumise à la première enquête publique interdit.

Les adaptations proposées répondent à ces préoccupations tout en garantissant la qualité souhaitée de ces aires de cour.

### **Commentaire:**

Art. 26 ci-contre.

Un opposant fait justement remarquer que si un propriétaire présente un projet qui couvre une part prépondérante des besoins en énergie par des énergies renouvelables, alors il ne devrait pas être soumis à une obligation de raccordement au CAD.

Pour pallier à toute mauvaise interprétation du terme "déjà", qui n'a pas à être compris comme une exigence temporelle, il est proposé de supprimer ce terme.

### **Commentaire:**

Art. 45 ci-contre.

Les modalités de gestion étant assurées dans les conventions liant l'exploitant et le service cantonal. il n'est pas nécessaire de les rappeler dans la réglementation du PACom

Pour cette raison, il est proposé de supprimer la phrase concernant le type de gestion.

### **Commentaire:**

Art. 92 ci-contre.

Un opposant estime disproportionné d'exiger la réalisation de 80% des droits à bâtir pour les parcelles soumises à l'exigence de la disponibilité des terrains.

Le projet soumis à l'examen préalable prévoyait un taux inférieur mais la DGTL avait alors jugé le projet non conforme sur ce point et exigé le 80%. Les pratiques ayant évolué entre temps, avec notamment l'adaptation de la fiche cantonale y relative, la proposition faite est ainsi admissible.

## 2.5 CONCLUSION

Comme énoncé en introduction, la Municipalité, qui a validé cette note, attend la validation de la DGTL sur ces adaptations, le plus souvent mineures, avant de pouvoir les soumettre à l'enquête publique complémentaire.

Yverdon-les-Bains, le 23 mai 2023

**ALAIN BRIQUE**  
**GEOGRAPHE - URBANISTE**  
**FISCHER MONTAVON + ASSOCIES**  
ARCHITECTES-URBANISTES SA  
CASE POSTALE 567 | R. VAUTIER 10  
CH-1401 YVERDON-LES-BAINS  
T. 024.445.40.47



