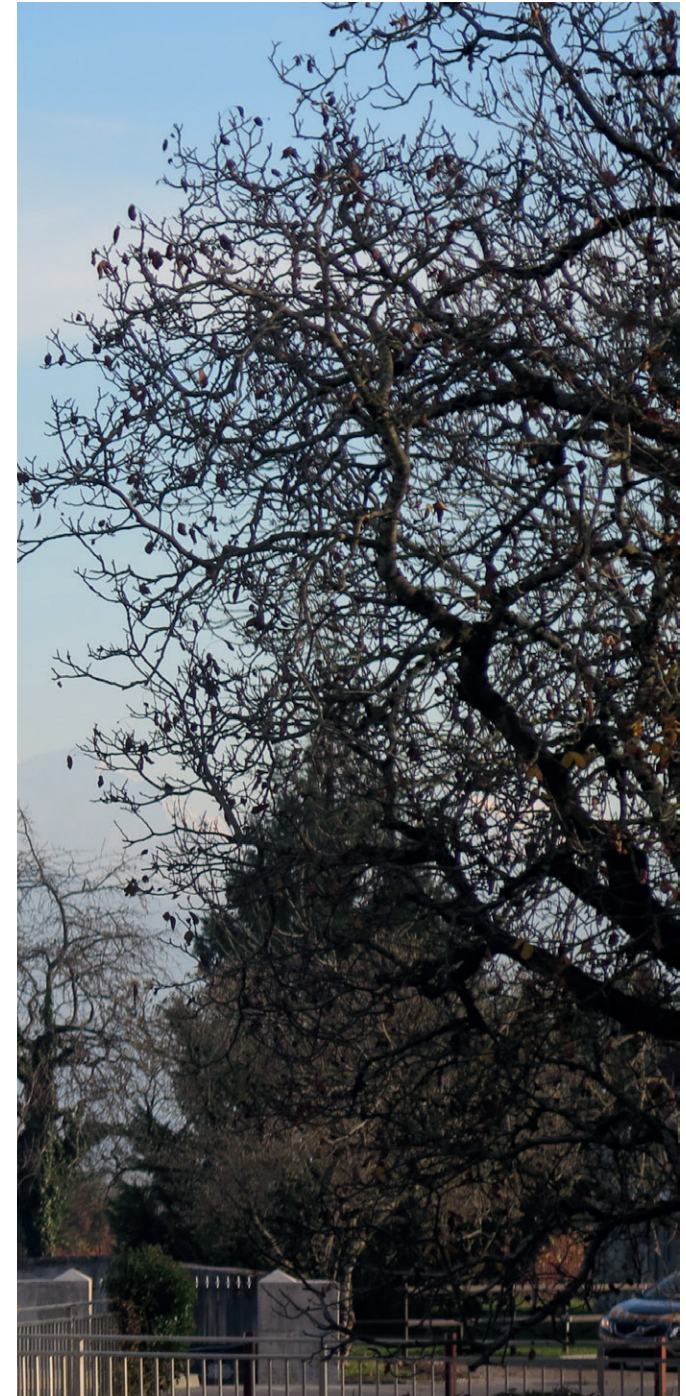


PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

PRÉSENTATION PUBLIQUE



GIVRINS | SALLE COMMUNALE | 23 FÉVRIER 2023 | 19:30



PRÉSENTATION

INTRODUCTION

Aménagement du territoire et cadre légal, démarches engagées
Instruments d'aménagement en vigueur sur le territoire communal

PRÉSENTATION DU PROJET

Périmètre et principes du projet de PACom
Périmètre de centre
Dimensionnement de la zone à bâtir
Les types de zones à bâtir
Mesures qualitatives en zone à bâtir
Mesures écologiques
Mesures préventives (dangers naturels)
Procédures connexes: PLC et aire forestière

SUITE DE LA PROCÉDURE



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET CADRE LÉGAL

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

LOI FÉDÉRALE

• LAT RÉVISÉE (ZONE A BÂTIR, SDA)
moratoire sur création zone à bâtir

VOLONTÉ
POPULAIRE

PLAN DIRECTEUR CANTONAL ET LATC

• CONSULTATION PDCn4

• MISE EN VIGUEUR PDCn4 ... FICHES APPLICATIONS
 (A11, 16% à 21 ans)

• NOUVELLE LATC (1^{ER} SEPTEMBRE 2018)

CADRE
CONTRAIGNANT
ET ... CHANGEANT

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (ET ZONE RÉSERVÉE)

• LANCEMENT RÉVISION DU PACom
 • ATELIER D'ÉCHANGE 1
 • ATELIER D'ÉCHANGE 2
 • AVANT-PROJET PRÉSENTÉ À LA COMMISSION

• ACCORD PRÉLIMINAIRE
 • COORDINATION DGTL

• EXAMEN PRÉALABLE

• RETOUR EXAMEN PRÉALABLE

• NÉGOCIATIONS ET DÉTERMINATION DGTL

• PRÉSENTATION PROJET À LA COMMISSION

• ENQUÊTE PUBLIQUE
 • PRÉSENTATION PUBLIQUE

LONG PROCESSUS
ADAPTATIONS
NÉGOCIATIONS

• ZONE RÉSERVÉE

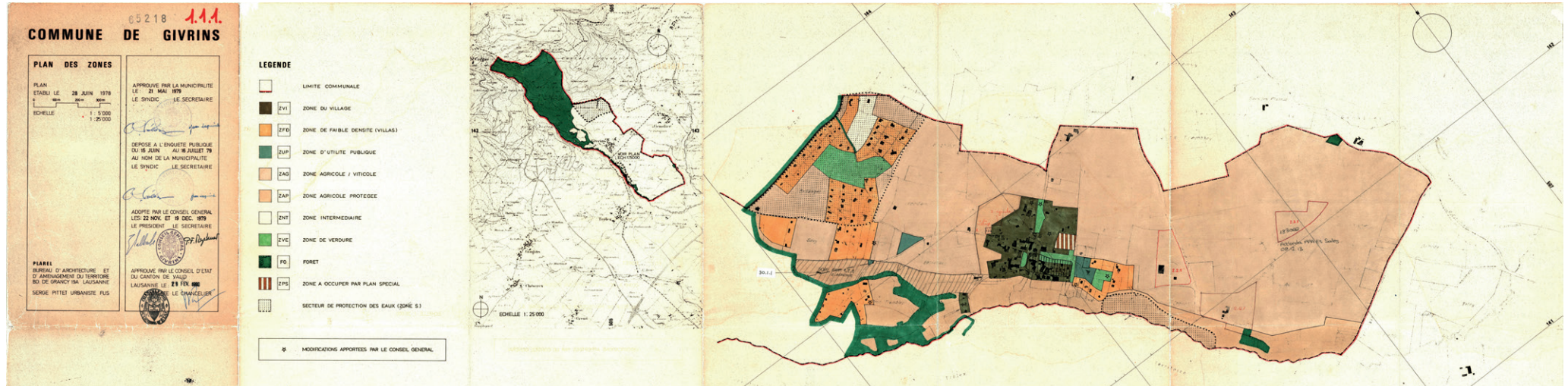
valable minimum 5 ans

→ fin mai 2023

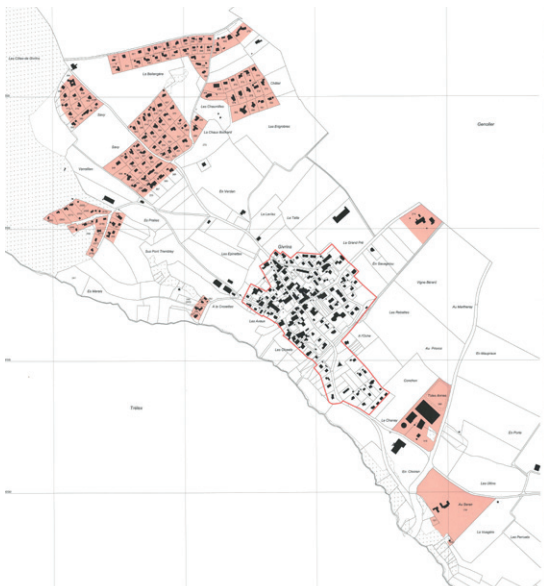


INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT EN VIGUEUR

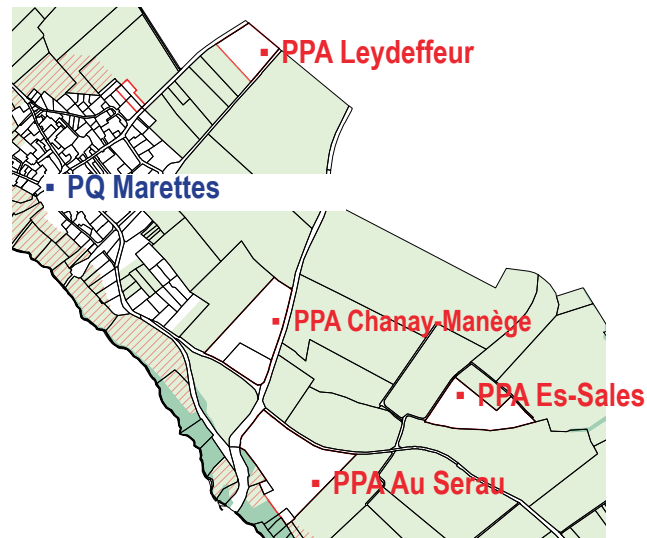
PGA DE 1980



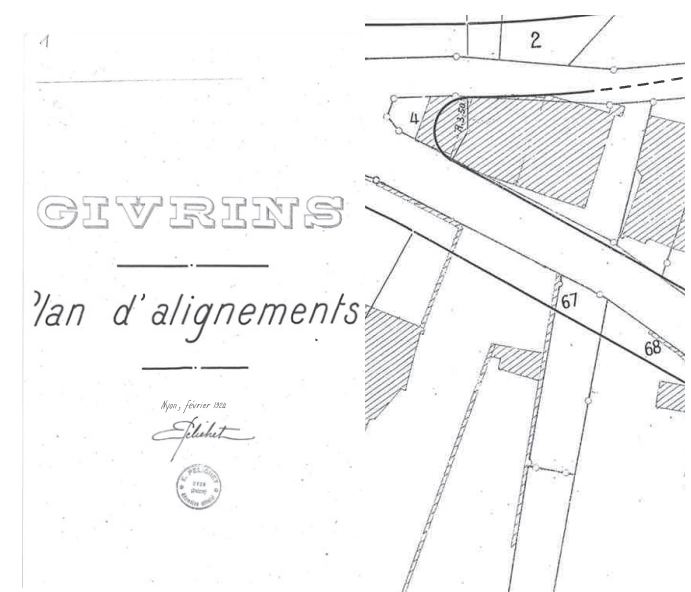
ZONE RÉSERVÉE



5 PPA



PLC (1924)



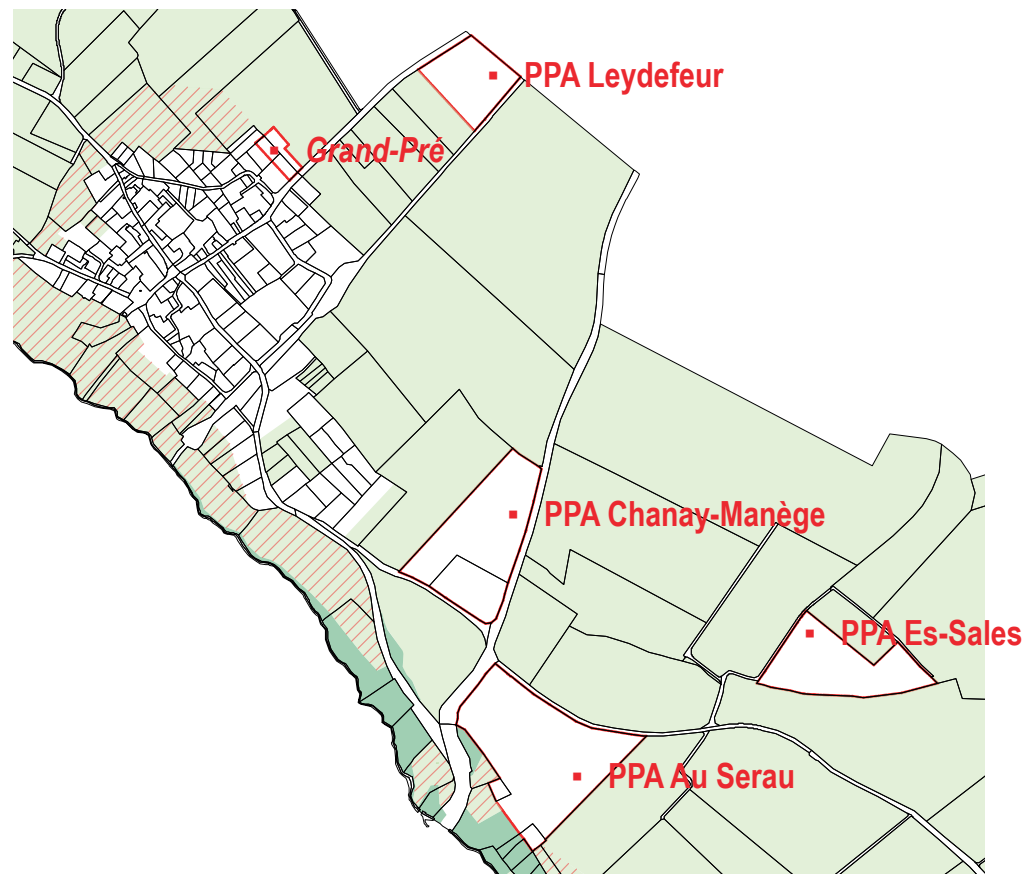
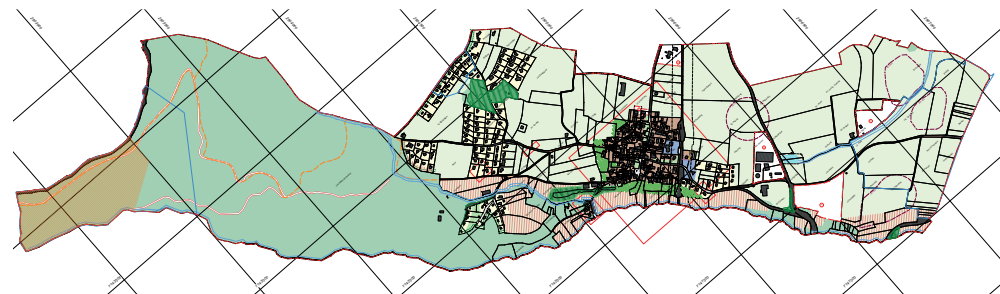
PÉRIMÈTRE DU PACOM

INTÉGRALITÉ DU PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNE, SAUF:

- PPA «Leydefeur»
- PPA «Chanay-Manège»
- PPA «Es Sales»
- PPA «Au Serau»
- Secteur Grand-Pré

> PPA relativement récent (moins de 15 ans) ou dispositions toujours pertinentes et zones spéciales selon art. 50a LATC (difficilement justifiables en regard du droit en vigueur)

> Démarches en cours pour la création d'une zone artisanale (secteur Grand-Pré)



LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU PROJET

COHÉRENCE D'AMÉNAGEMENT

(prise en compte de l'existant, foncier, mise en conformité, etc.)

SIMPLIFICATION ET HARMONISATION

(police des constructions, plans existants, plan de limite des constructions)

PROTECTION DU PATRIMOINE, DE LA BIODIVERSITÉ ET DE L'AGRICULTURE

(utilisation des volumes bâtis, cours d'eau, secteurs de protection, surfaces d'assolement, etc.)

MISES EN CONFORMITÉ JURIDIQUES ET NORMATIVES

(LAT, LATC, plan directeur cantonal, NORMAT, AIHC, etc.)



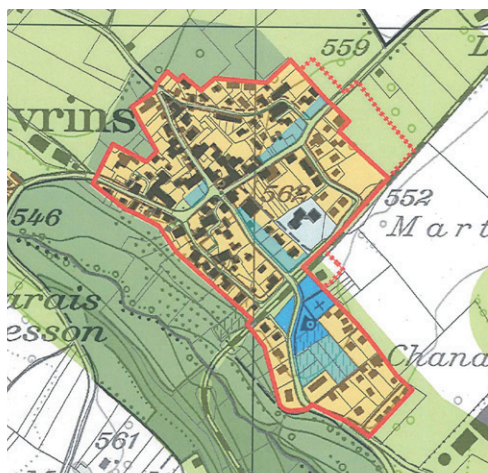
DES THÉMATIQUES TRANSVERSALES

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Périmètre de centre		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Equipements	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Foncier		DGTL-DIP	
Principes d'aménagement	Information et participation	DGL-DAM		
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Affectation	Surface d'assolément		DGTL-DAM	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis			DGIP-MS
Patrimoine culturel	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Parc naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt	DGE-FORET		
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Evacuation des eaux	DGE-PRE		
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux			DGE-EAU-EH
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU-HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels			DGE-GEODE-DN

- 24 thématiques listées dans le rapport d'examen préalable
- Une vingtaine de divisions de différentes directions de l'Etat ont formulé des remarques ou des recommandations
- Synthèse effectuée par la DGTL (Direction générale du territoire et du logement)

Thématiques et conformité du projet, extrait rapport d'examen préalable, DGTL, août 2021





périmètre de centre

MESURE A11

Mesure

Les communes évaluent, avant de soumettre au Canton tout plan d'affectation, la nécessité de redimensionner leurs zones à bâtir en vérifiant l'adéquation entre leur capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique projetée, limitée par type d'espace du projet de territoire cantonal selon le tableau suivant :

Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2015 à 2030*	Croissance annuelle maximale depuis 2011
Lausanne-Morges	+75'810	+4'260
AggloY	+10'890	+550
Riveland	+19'200	+1'120
Chablais Agglo	+5'170	+250
Grand Genève	+17'220	+720
Payerne	+4'060	+180
Croissance annuelle maximale		
Périmètre des centres régionaux	1.7% de la population 2015	
Périmètre des centres locaux	1.5% de la population 2015	
Périmètre des localités à densifier	1.5% de la population 2015	
Villages et quartiers hors centre	0.75% de la population 2015	

* Les valeurs comprennent le potentiel pour les logements d'usage public.

Il peut être dérogé au potentiel de croissance démographique prévu si un intérêt public le justifie, notamment lorsqu'il s'agit d'utiliser le volume bâti existant et de préserver le bâti densifié existant dans la zone à bâtir.

Art. 15³³ Zones à bâtir

- 1 Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.
- 2 Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

extrait LAT en vigueur

	Croissance annuelle maximale
Périmètre des localités à densifier	1.5% de la population 2015
Villages et quartiers hors centre	0.75% de la population 2015

+ 31.5 % À L'HORIZON 2036

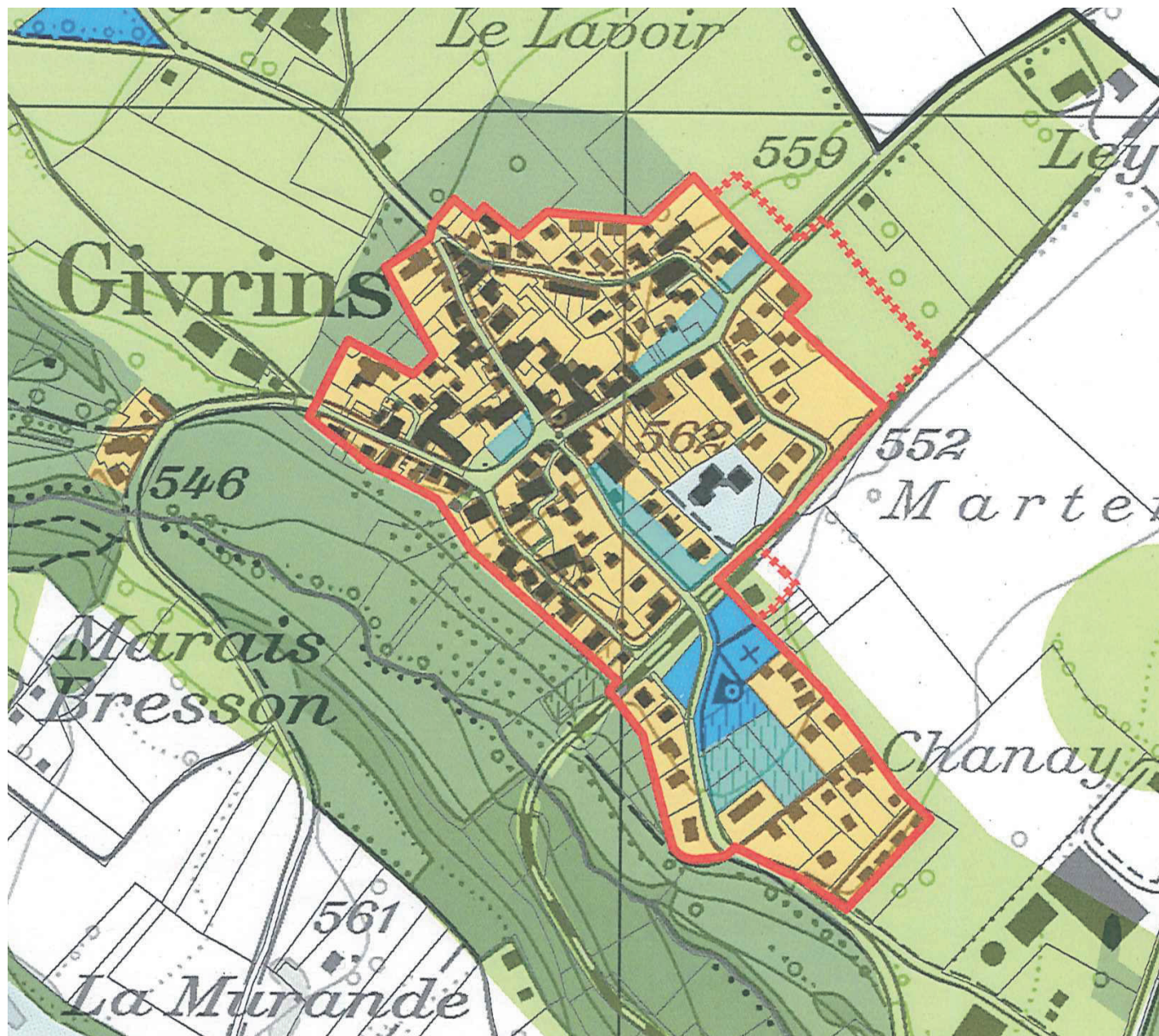
+ 15.75 % À L'HORIZON 2036

Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil. Jusqu'à cette date, les communes peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification.

AU PLUS TARD EN JUIN 2022

extrait Mesure A11, PDCn en vigueur






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
2 NOV. 2015
Lausanne, le

Le Chef de service



LEGENDE

Périmètre du cœur de localité approuvé:

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



DANS SON CENTRE, LA COMMUNE EST LÉGÈREMENT SOUS-DIMENSIONNÉE

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
besoins:	190	habitants
capacité des réserves - nouvelles constructions	62	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	67	habitants
- capacités:	<u>129</u>	<u>habitants</u>
bilan (sous-capacité)	61	habitants

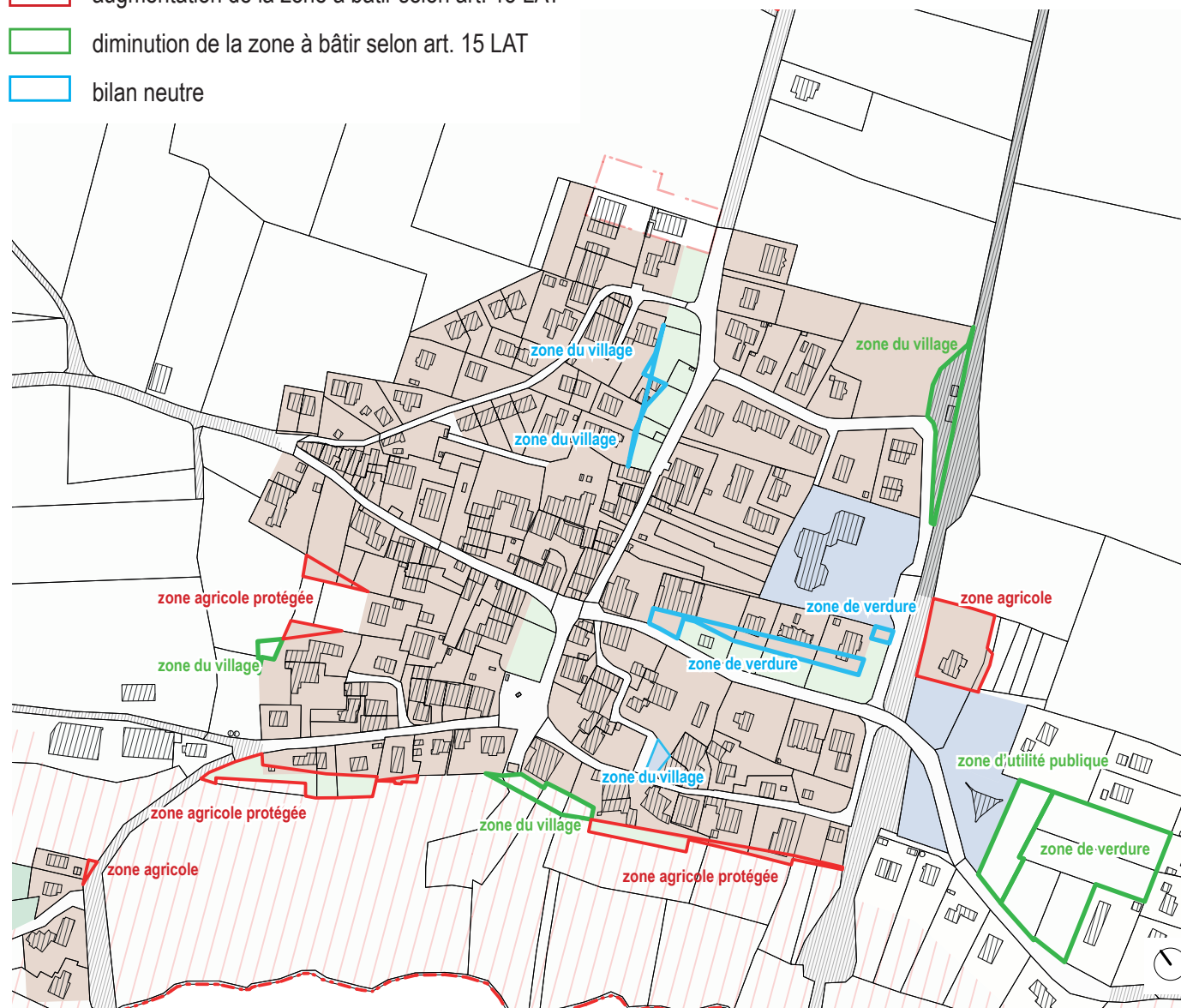
Etat du dimensionnement selon PGA en vigueur dans le périmètre de centre



ACTIONS ENTREPRISES DANS LE CENTRE

- Indice (IUS) légèrement augmenté (conforme aux exigences légales) + dérogation à l'IUS pour les volumes existants
- Pas de véritable réduction de la zone à bâtir (ajustements au foncier et à la nature des lieux)
- Une extension (secteur de l'Oche) rendue possible par la détermination du périmètre de centre et la localisation proche de la gare

- augmentation de la zone à bâtir selon art. 15 LAT
- diminution de la zone à bâtir selon art. 15 LAT
- bilan neutre



- Ajustements en frange + de la zone de verdure dans le village (ajustements au foncier et à la nature des lieux)
- Réduction zone de verdure et d'utilité publique au sud de l'église
- Une extension (Oche) rendue possible par la sous-capacité observée la détermination du périmètre de centre

Adaptation de la zone à bâtir, extrait rapport selon art. 47 OAT



HORS CENTRE, LA COMMUNE EST LÉGÈREMENT SUR-DIMENSIONNÉE

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
besoins:	57	habitants
capacité des réserves - nouvelles constructions	68	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	26	habitants
- capacités:	<u>94</u>	habitants
bilan (sur-capacité)	- 37	habitants

Etat du dimensionnement selon PGA en vigueur hors centre



LES PRINCIPES DU REDIMENSIONNEMENT

- Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole.

> *Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé*

- Traiter les petites zones à bâtir

dézoner les espaces non-bâtis et évaluer la possibilité d'affecter en zone à bâtir les petits groupements de constructions

- Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situé au milieu du bâti.

- Mener une réflexion qualitative sur le milieu bâti et les espaces vides

- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction

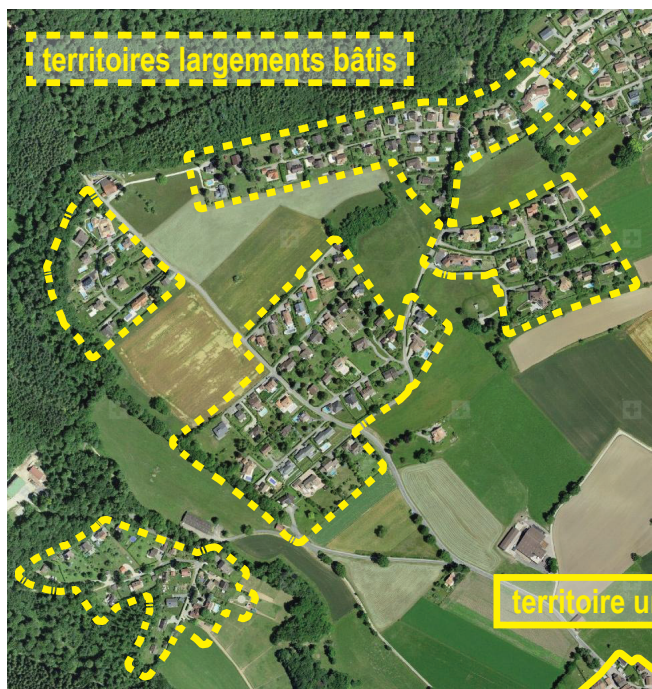
avec délai de réalisation et contrainte (selon exigences LATC)

Extrait directives cantonales (fiche application PDCn) concernant le redimensionnement



Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole.

- Concordance entre l'affectation en vigueur et le territoire urbanisé
- Pas de réduction à opérer en frange



territoire urbanisé hors centre



affectations en vigueur

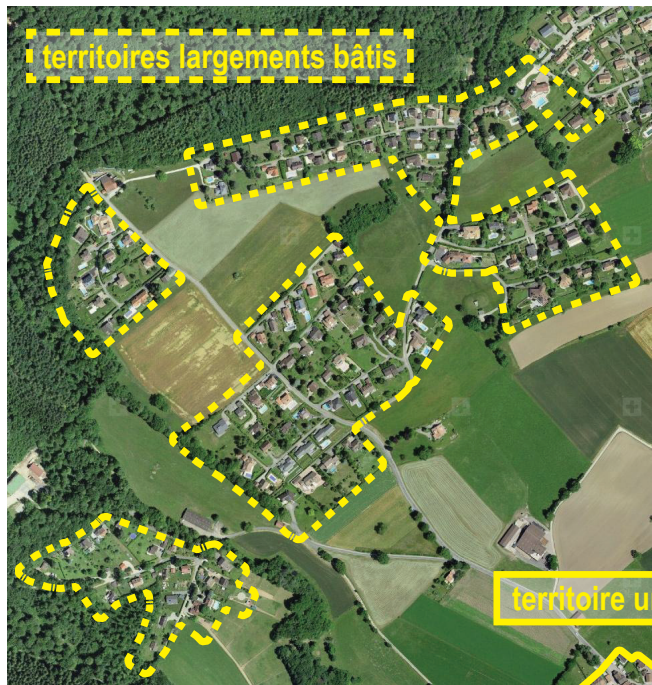


capacités d'accueil (11 parcelles)

Traiter les petites zones à bâtir

dézoner les espaces non-bâtis et évaluer la possibilité d'affecter en zone à bâtir les petits groupements de constructions

- Pas de petite zone à bâtir de moins de 10 habitations qui doit être dézonée > maintien de l'ensemble des zones à bâtir



territoire urbanisé hors centre



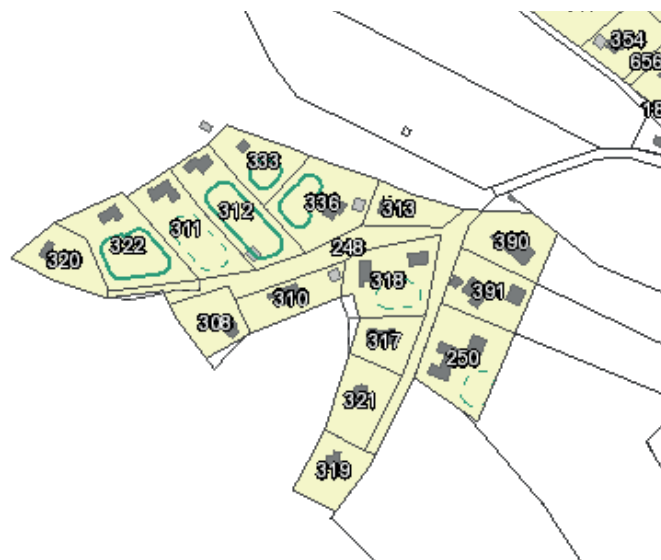
affectations en vigueur

Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situé au milieu du bâti.

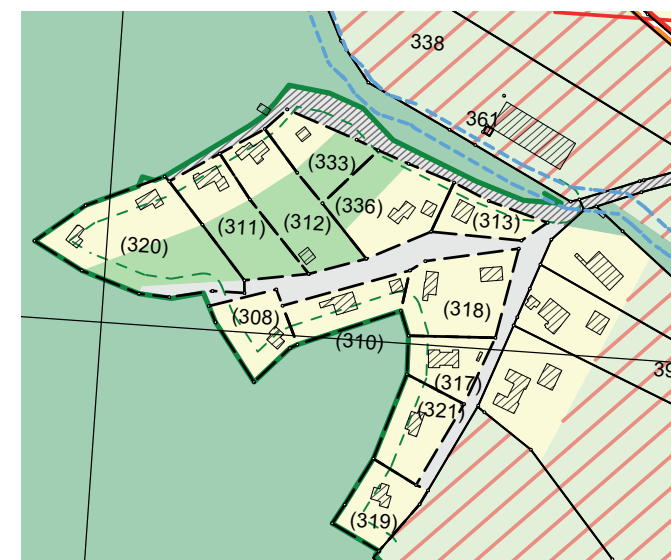
- Introduction d'une zone de verdure d'environ 5000 m² sur les espaces non-bâti sur une parcelle communale (DDP)
- > réduction des capacités d'accueil



affectations en vigueur



capacités d'accueil



extrait projet de PACom

Mener une réflexion qualitative sur le milieu bâti et les espaces vides



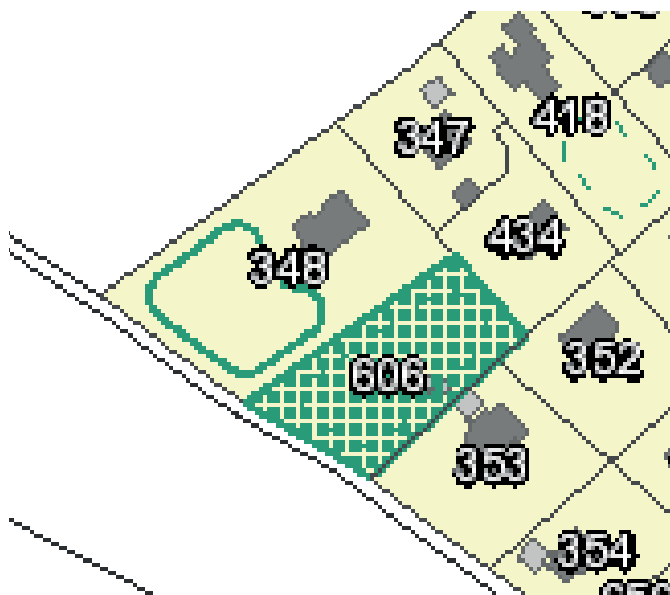
capacités d'accueil

- Pas de justification de taille ou qualitative justifiant des réductions pour les autres secteurs...
- > Les potentiel restants sont admis comme incompressibles

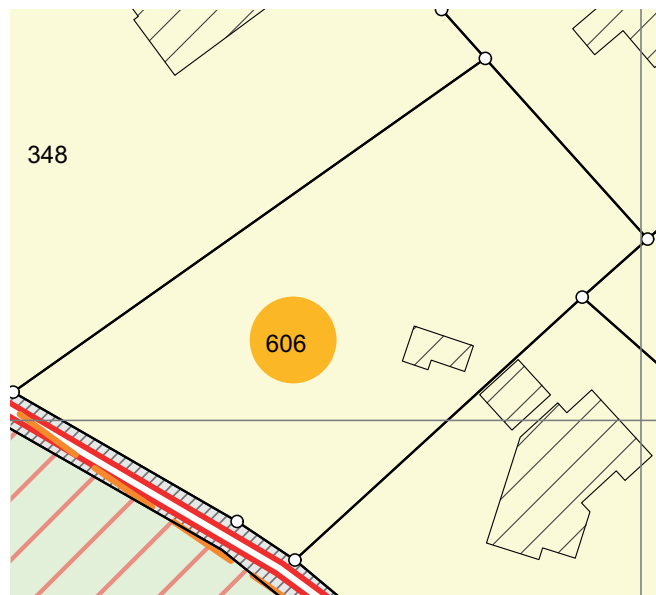


Assurer la disponibilité des terrains libres de construction
avec délai de réalisation et contrainte (selon exigences LATC)

- Exigé légalement sur les parcelles libres de constructions uniquement
- Utilisation d'au minimum 80 % des droits à bâtir dans un délai de 10 ans
- Taxe selon LATC si condition ci-dessus non remplie



capacités d'accueil



extrait PACom



HORS CENTRE, LA COMMUNE RESTE LÉGÈREMENT SUR-DIMENSIONNÉE

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
besoins:	57	habitants
capacité des réserves - nouvelles constructions	43	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	24	habitants
- capacités:	<u>67</u>	habitants
bilan (sur-capacité)	- 10	habitants

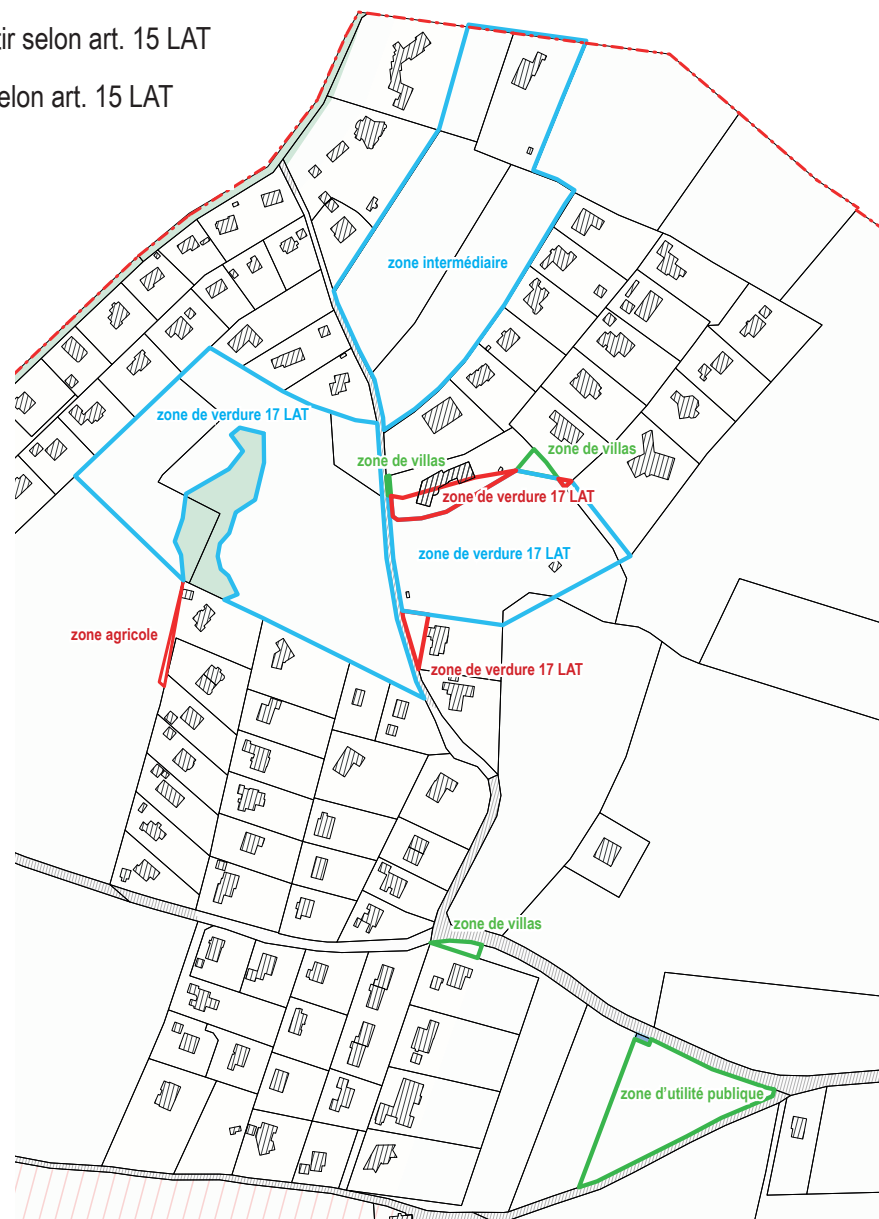
Etat du dimensionnement selon le projet de PACom hors centre



PRINCIPALES CONCLUSIONS

- Peu de mesures de redimensionnement effectuées, sans dézonage
- Action entreprise uniquement sur une parcelle communale
- Léger surdimensionnement du projet à considérer comme acceptable (incompressible)
- Du fait du surdimensionnement, pas d'extension de la zone à bâtir ni d'augmentation de l'IUS possible (maintenu à 0.2)

- augmentation de la zone à bâtir selon art. 15 LAT
- diminution de la zone à bâtir selon art. 15 LAT
- bilan neutre








- Abandon de la zone intermédiaire et de la zone de verdure 17 LAT
- Pas de véritable réduction de la zone à bâtir (ajustements au foncier et à la nature des lieux), sauf dans secteur en Savy (parcelle communale ne répondant pas à un besoin)
- Pas d'extension possible de la zone à bâtir, même pour mises en conformité






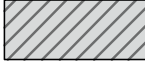


Adaptation de la zone à bâtir, extrait rapport selon art. 47 OAT




ZONE À BÂTIR SELON ART. 15 LAT

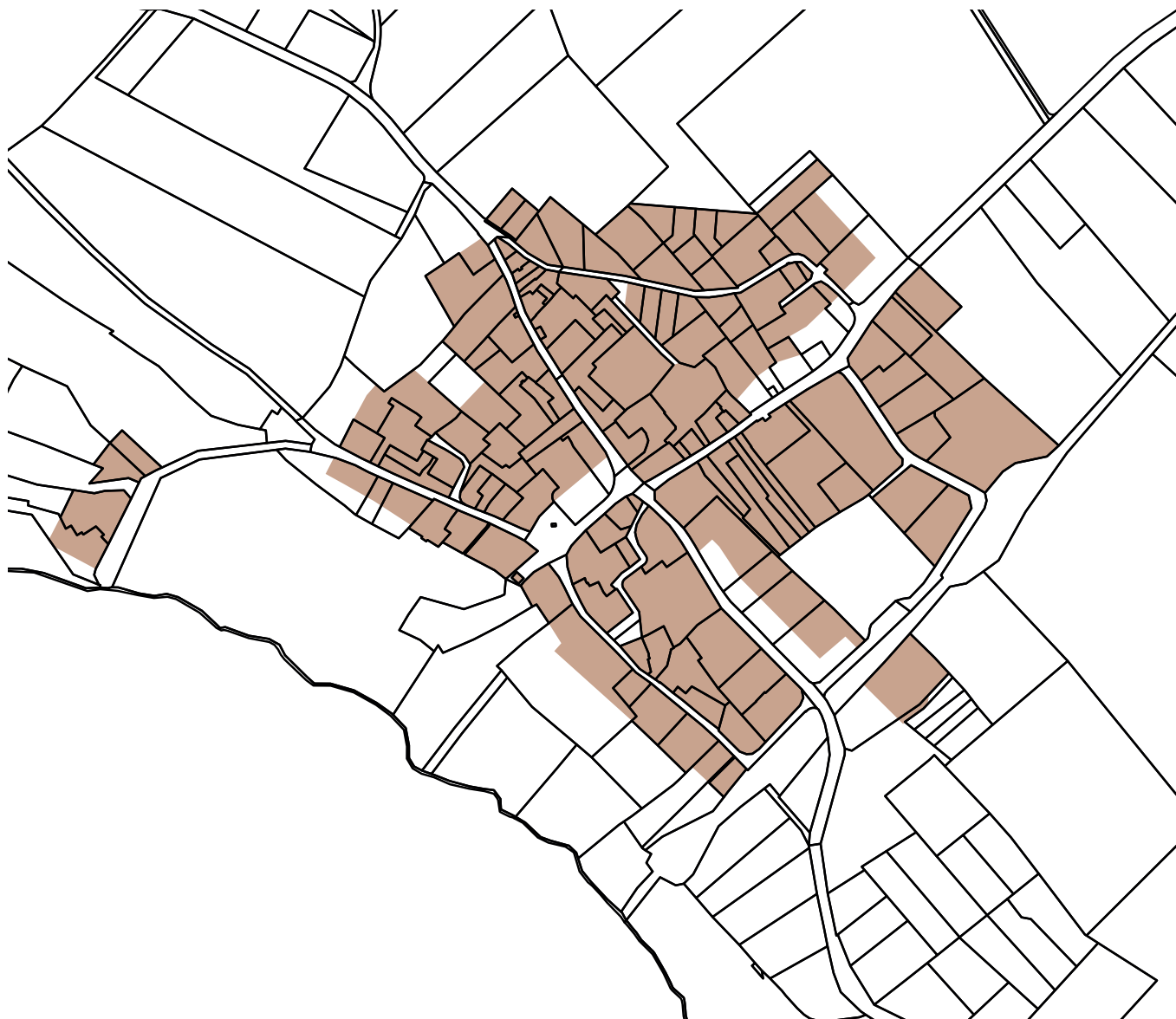
-  Zone centrale 15 LAT
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT
-  Zone de desserte 15 LAT

AUTRES ZONES

-  Zone agricole 16 LAT
-  Zone agricole protégée 16 LAT
-  Zone de desserte 18 LAT
-  Zone ferroviaire 18 LAT
-  Zone des eaux 17 LAT
-  Aire forestière 18 LAT

Les différents types de zone du PACom

 Zone centrale 15 LAT




- Equivalent zone village actuelle + PQ Les Marettes
- Mixité des fonctions (logement et activités)
- IUS de 0.625, non applicable aux transformations des volumes existants
- Distance aux limites de 4 m
- Hauteur des constructions de 7 m à la façade gouttière et 12 m au faîte
- Contiguïté obligatoire si existante, sinon non contigu

La zone centrale 15 LAT



ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ

 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT



- Globalement reconduite, réduction à Pont Trembley
- Destinée à l'habitation et aux activités faiblement gênantes


Tient compte des règles en vigueur

- IUS de 0.2
- Distance aux limites de 6 m
- Hauteur des constructions de 6 m à la façade gouttière et 9 m au faîte
- Ordre non contigu obligatoire

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (nord Commune et sud voies ferrées)



ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS


 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



- Reconnues pour la plupart, sauf secteur En Savy qui ne répond plus à un besoin excepté un point déchet
- Vocations précisées (place de jeux, école, voirie, besoins scolaires, église, stationnement, point déchet)
- Pour les secteurs constructibles, hauteur de 8 m à la gouttière
- Distance aux limites = 4 m

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT



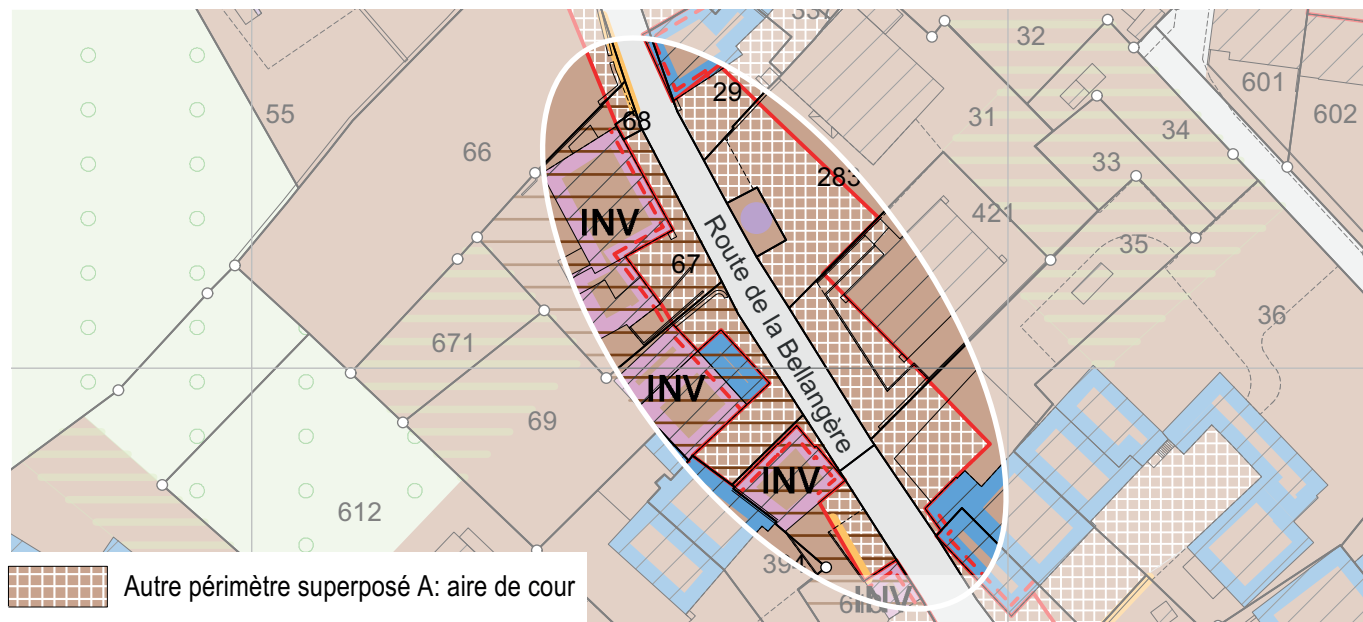
 Zone de verdure 15 LAT



- Reconduites globalement dans le village
- Introduites en frange d'urbanisation et...
- ... dans le secteur En Tremblay
- Destinées à assurer des dégagements de verdure dans le village ou en transition avec l'espace agricole
- Participent à la conformité à la mesure A11
- Inconstructibles sauf installations (accès impératifs, jeux) en lien avec les constructions principales

La zone de verdure 15 LAT

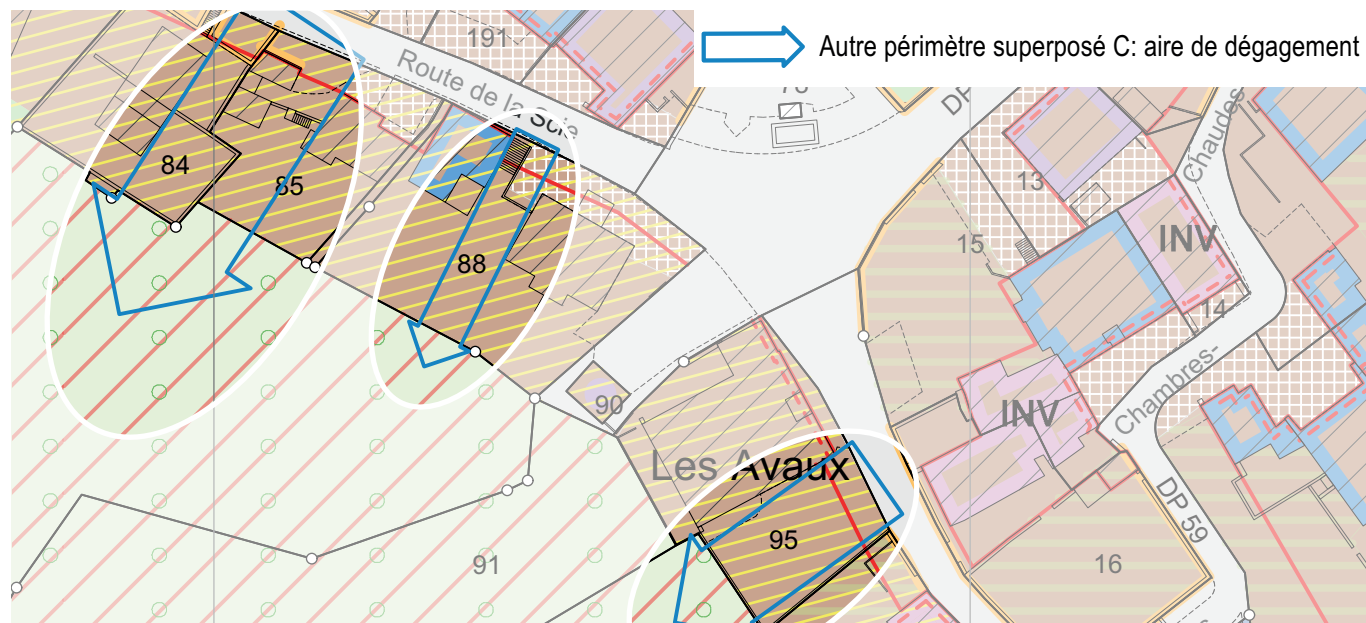




- Valorisation de l'espace public
- En principe inconstructible (mais ne grève pas les droits à bâtir), dépendances pouvant être autorisées
- Stationnement autorisé
- Principe de matérialisation (sobriété, simplicité, matériaux traditionnels,...)



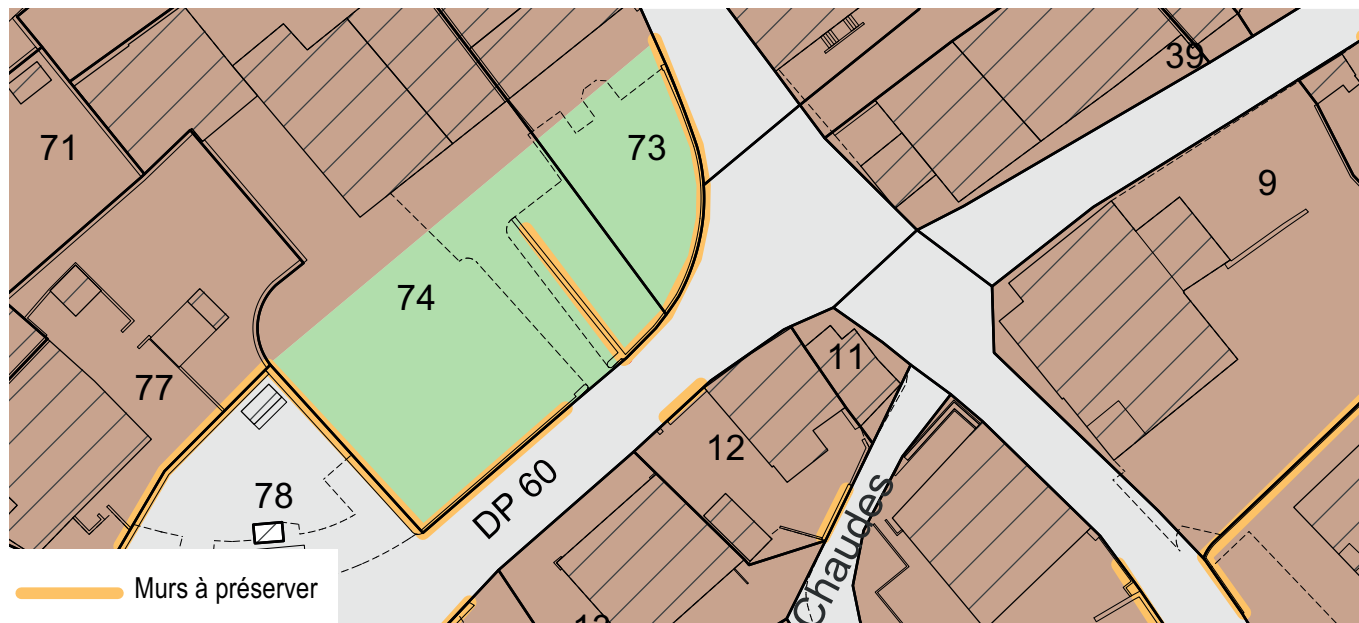
Exemple d'aires de cours dans le village



- Préservation de dégagements visuels de la rue vers le Vallon
- Constructions ou plantation de max. 1 m par rapport au niveau de la rue
- Arbres autorisés si volumes permet une vision vers l'horizon en toute saison

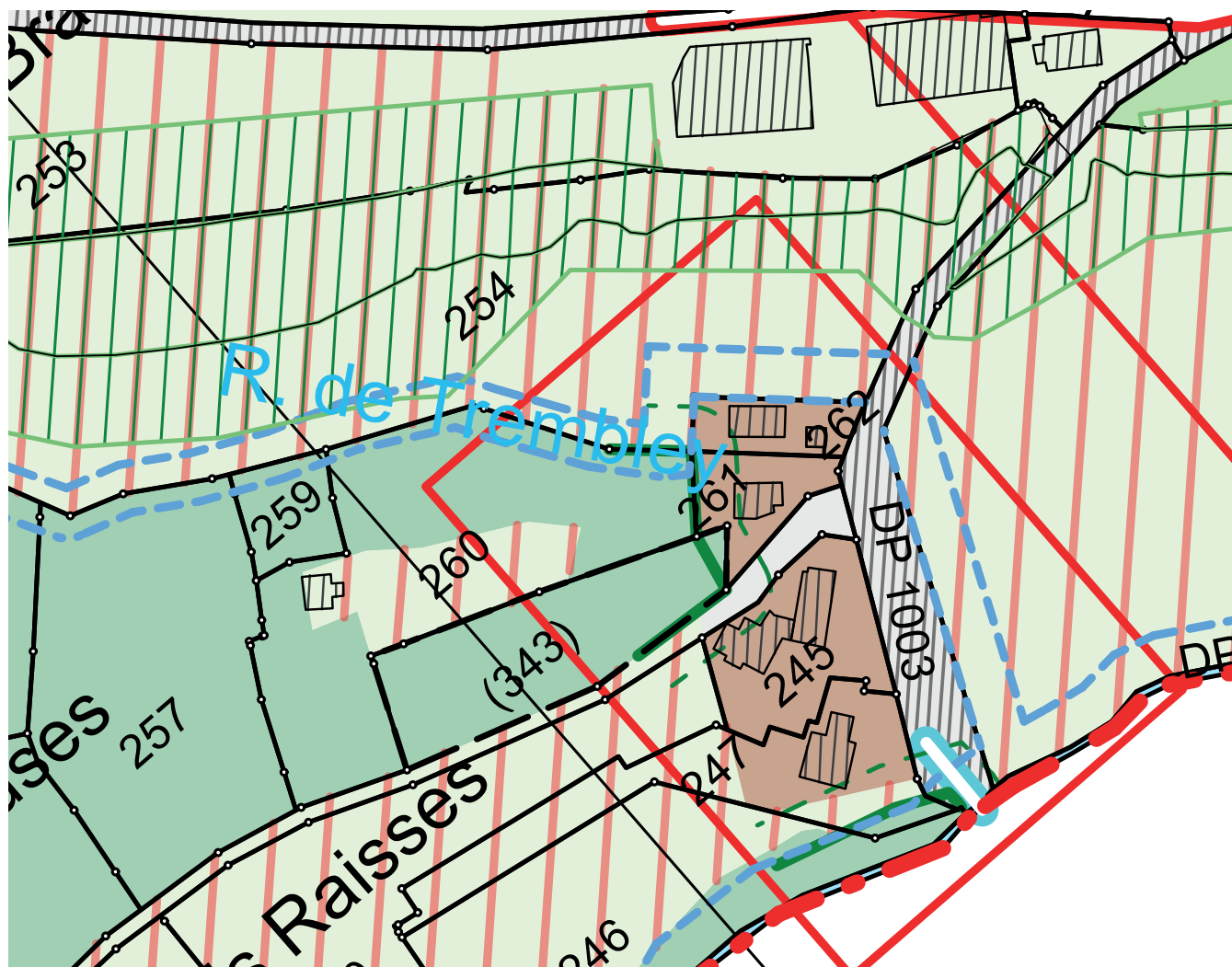


Exemple d'aires de dégagement



- Protection des murs intéressants
- A conserver, sauf ouverture impérative
- En cas de reconstruction, dans le respect de leur substance d'origine
- Prescriptions sur matérialités

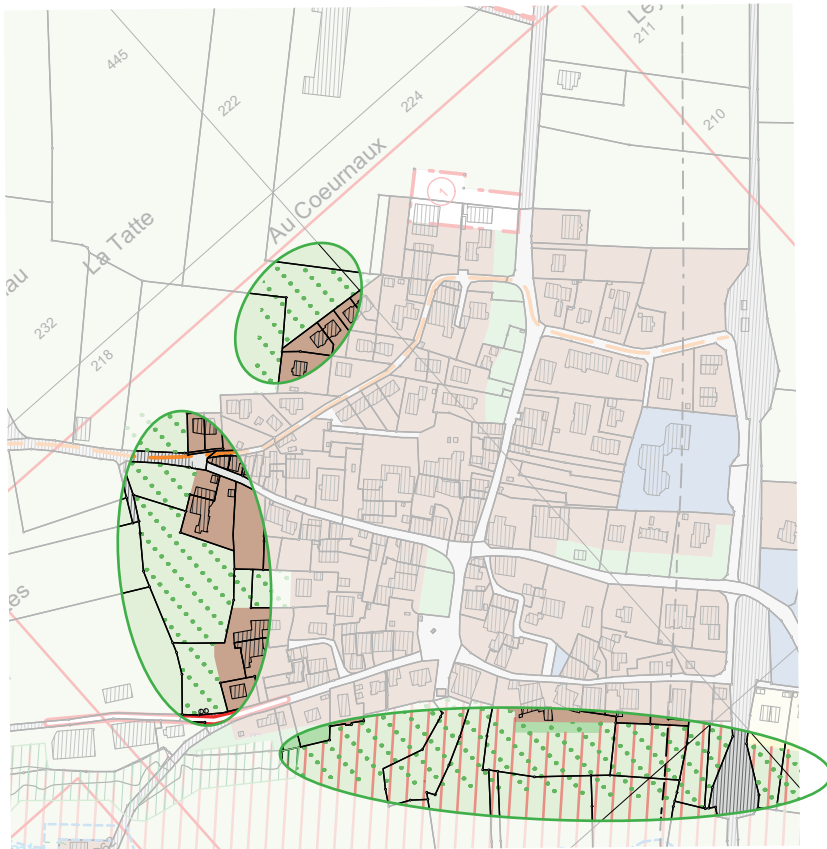




- Découle de l'application de la Loi sur les eaux
- Protection contre les crues et pour préserver les fonctions biologiques des cours d'eau
- En principe inconstructible
- Distances et exceptions à l'inconstructibilité fixées par l'application de l'Ordonnance y relative (Oeaux)

L'espace réservé aux eaux représenté sur le PACom

----- Espace réservé aux eaux

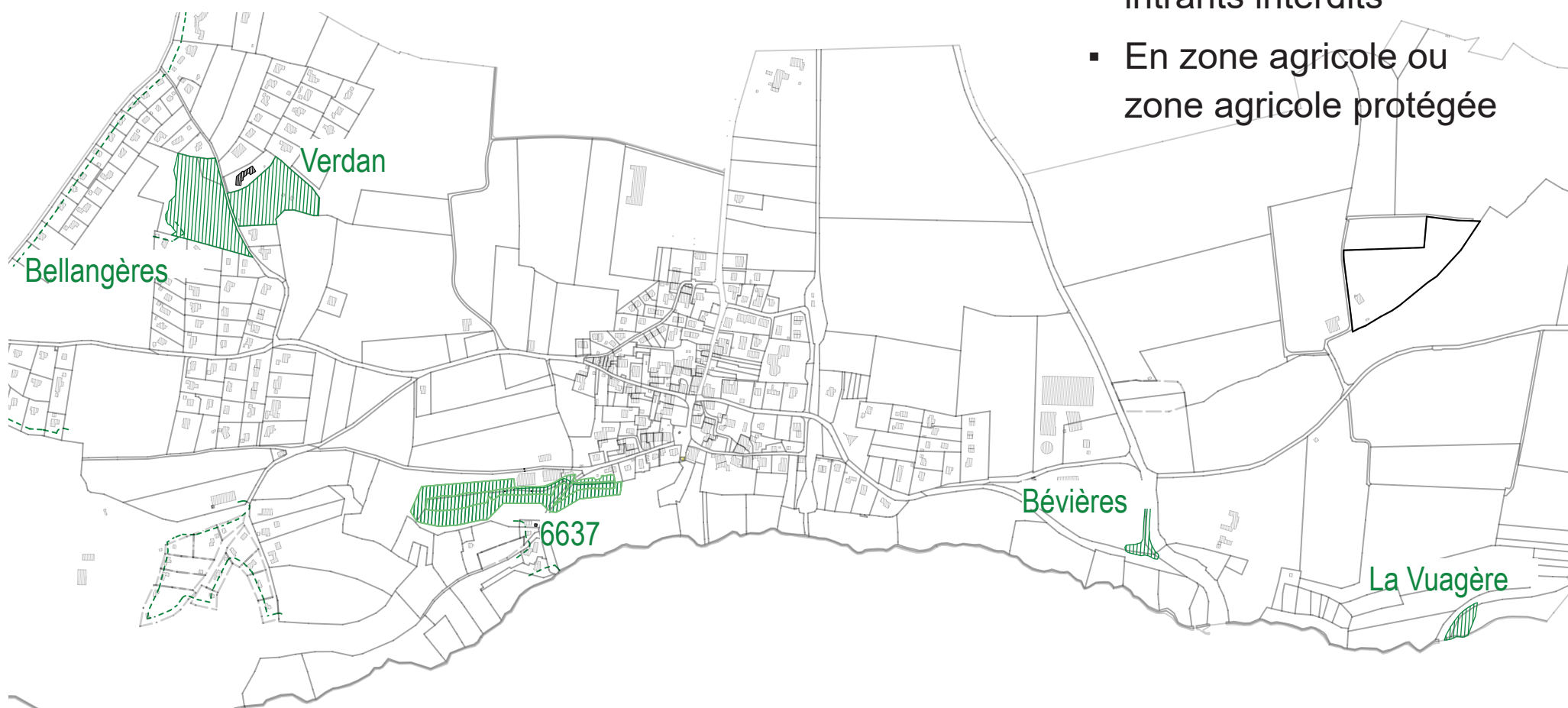


Localisation des aires de vergers

- Objectif de préservation des vergers haute-tige en périphérie du village
- Si dépérissement, à remplacer par arbres fruitiers haute-tige d'essence régionale
- Identification sur le plan, à la place de la zone agricole protégée de l'ancien PGA au Nord du village ainsi que dans le Vallon



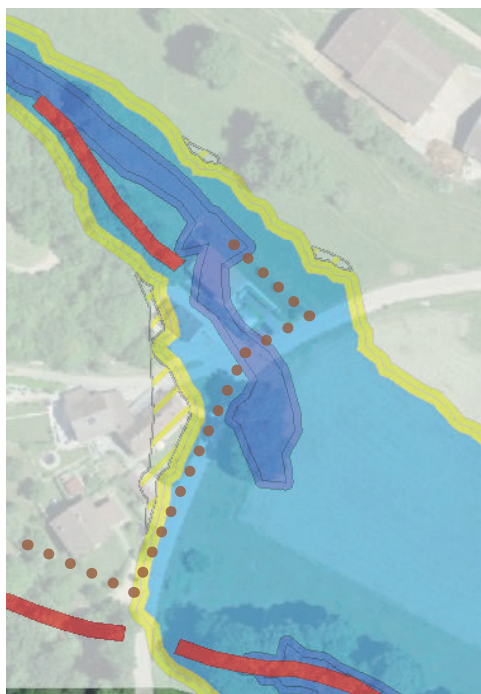
- Conservation de 5 biotopes protégés
- gestion extensive, intrants interdits
- En zone agricole ou zone agricole protégée



2 types de dangers

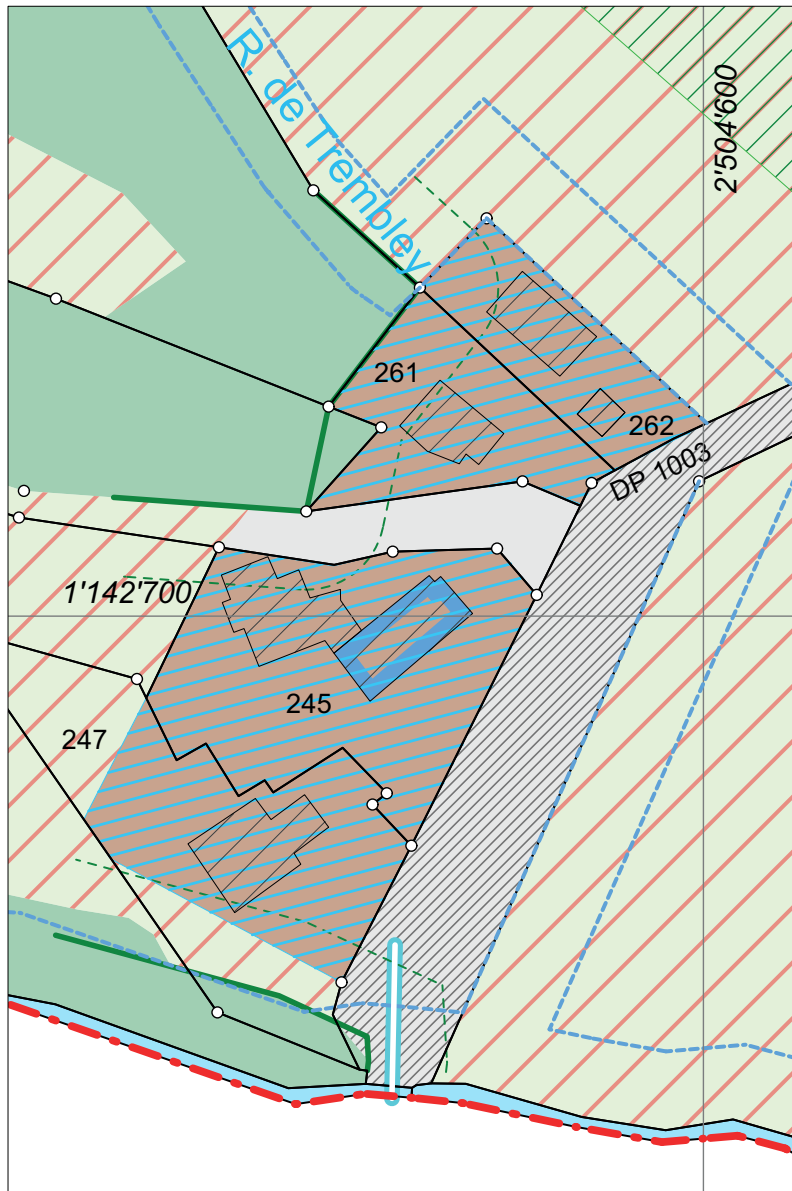
- inondations par les crues
- glissements de terrains spontanés

A partir des degrés de dangers faibles, ils doivent être intégrés à la planification



- 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



Secteur de restriction "inondations"



Secteur de restriction "glissements spontanés A"



Secteur de restriction "glissements spontanés B"





- Objectif de sécurisation des personnes et des biens
- Prescriptions faites par bureau spécialisé (Holinger)
- En principe les demandes de travaux nécessitent une autorisation de l'ECA, qui peut demander une évaluation locale des risques.

Page de couverture du rapport, joint au rapport selon art. 47 OAT



INSTRUMENTS LÉGAUX APPLICABLES AUX DEMANDES DE PERMIS

Dès le premier jour de l'enquête publique du PACOm jusqu'à fin mai 2023:

- Le PGA actuellement en vigueur
- Le projet de PACom
- La zone réservée

Le projet doit satisfaire aux trois documents, à savoir aux conditions les plus restrictives de chacun d'entre eux

Dès fin mai 2023 et jusqu'à l'entrée en vigueur du PACom

- Le PGA actuellement en vigueur
- Le projet de PACom

La zone réservée ne s'applique plus puisqu'elle sera arrivée à échéance

Une fois l'entrée en vigueur du PACom

- Le projet de PACom

Seul le PACom s'applique (il abroge l'ancien PGA)



SUITE DE LA PROCÉDURE

- Traitement des observations et oppositions par la Municipalité
- Mise en place de séances de conciliation
 - > *droit d'être entendu de manière individuelle suite observation ou opposition*
- Enquête complémentaire en cas d'adaptation du projet
 - > *l'enquête complémentaire porte alors uniquement sur les adaptations (plan et/ou règlement) effectuées suite à la première enquête*
- Préavis municipal, rapport de la Commission et adoption par le Conseil communal
 - > *et décision sur la levée des oppositions*
- Approbation par le Département
 - > *notifications aux opposants de la levée de leur opposition par le Conseil communal, qui ouvre le droit de recourir auprès du Tribunal cantonal (Cour de droit administratif et public)*
- Entrée en vigueur



A blue-tinted photograph of a park. In the foreground, there is a metal fence. Behind it, several trees with bare branches are visible. A street lamp is on the left side. The background shows a hazy landscape with mountains.

MERCI DE VOTRE ATTENTION ...

... PLACE A LA DISCUSSION

