

ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

PRÉSENTATION PUBLIQUE



GIVRINS | SALLE COMMUNALE | 30 AOÛT 2023 | 19:30



HISTORIQUE RÉCENT DE LA PROCÉDURE DU PACOM

20 FÉVRIER 2023 : ENQUÊTE PUBLIQUE

AVRIL 2023 : SÉANCES DE CONCILIATION AVEC LES OPPOSANTS (13 OPPOSANTS)

> JUILLET 2023 : ADAPATIONS DU PROJET (ET VALIDATION DE CELLES-CI PAR LA DGTL)

28 AOÛT 2023 : ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE
*COORDONNÉE À UNE ENQUÊTE
PUBLIQUE DE CADASTRATION DE
DOMAINES PUBLICS COMMUNAUX*

***l'enquête publique complémentaire ne porte
que sur les modifications apportées au projet
après l'enquête publique du 20 février 2023***

3 MODIFICATIONS EN PLAN (ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE)

CONTEXTE:

Plusieurs propriétaires contestent la pertinence de l'aire de vergers en frange nord du village.

Un propriétaire a fait remarquer que son bâtiment n'a pas été suffisamment considéré dans la détermination de l'aire de cour.

Le poids public et ses dégagements, au centre du village, appartient du Domaine public communal (DP 60). Cette affectation n'est pas optimale.

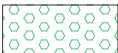
MODIFICATION:

- ① Suppression de l'aire de vergers en frange nord du village
- ② Adaptation de l'aire de cour et mise en cohérence de la limite des constructions avec le couvert existant
- ③ Pour permettre une affectation plus appropriée (zone affectée à des besoins publics), une procédure de cadastration du Domaine public est effectuée simultanément au changement d'affectation.

1 SUPPRESSION DE L'AIRE DE VERGERS EN FRANGE NORD

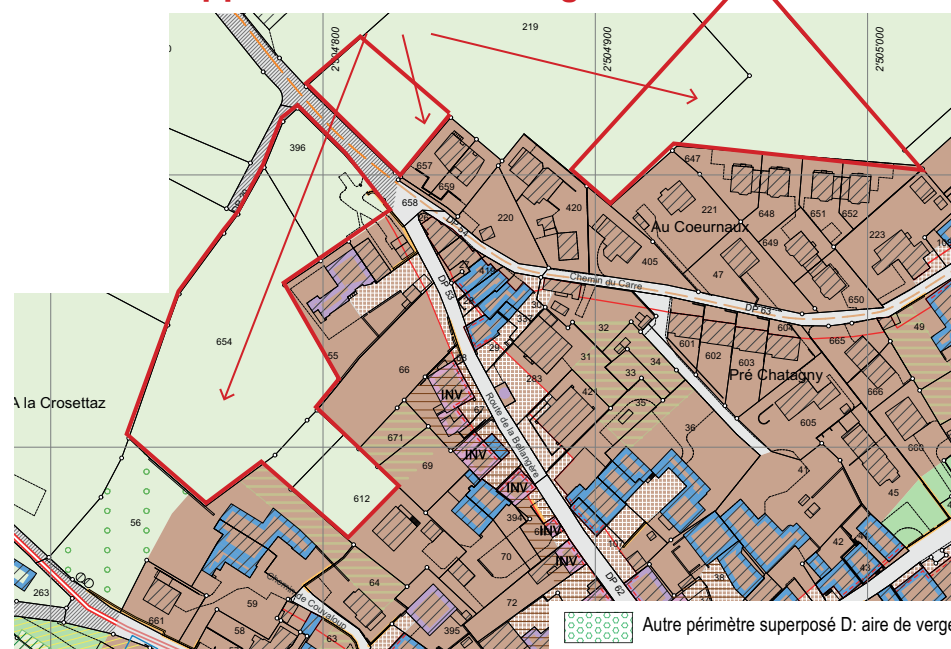
ENQUÊTE PUBLIQUE (FÉVRIER 2023)

MODIFICATION ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE

 Autre périmètre superposé D: aire de verger






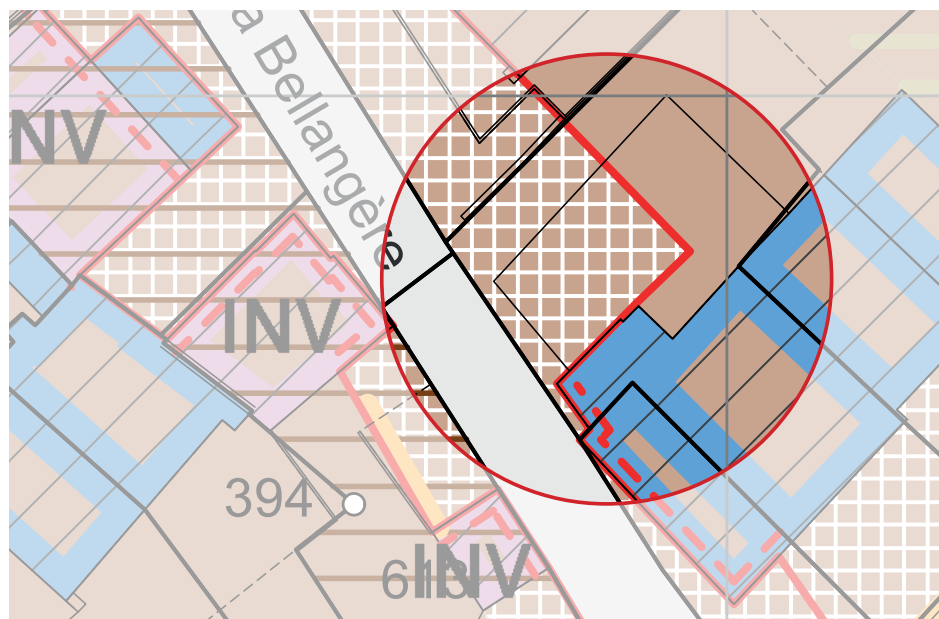
Suppression aire de vergers



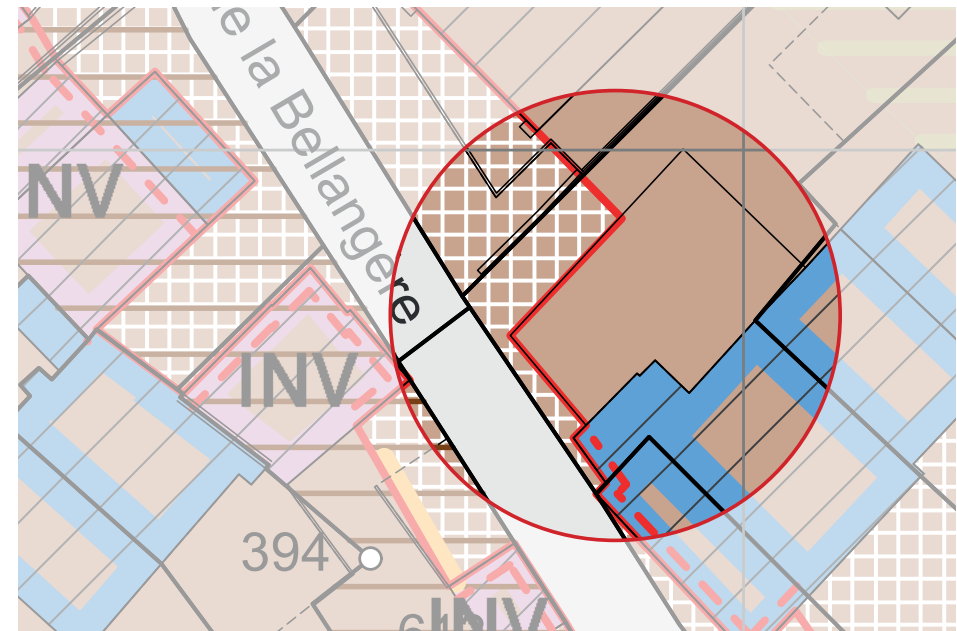
2 ADAPTATION DE L'AIRE DE COUR ET D'UNE LIMITE DES CONSTRUCTIONS

ENQUÊTE PUBLIQUE (FÉVRIER 2023)

-  Autre périmètre superposé A: aire de cour
-  Limite des constructions
-  Bande d'implantation obligatoire



MODIFICATION ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE:



3 CHANGEMENT D'AFFECTATION

ENQUÊTE PUBLIQUE (FÉVRIER 2023)

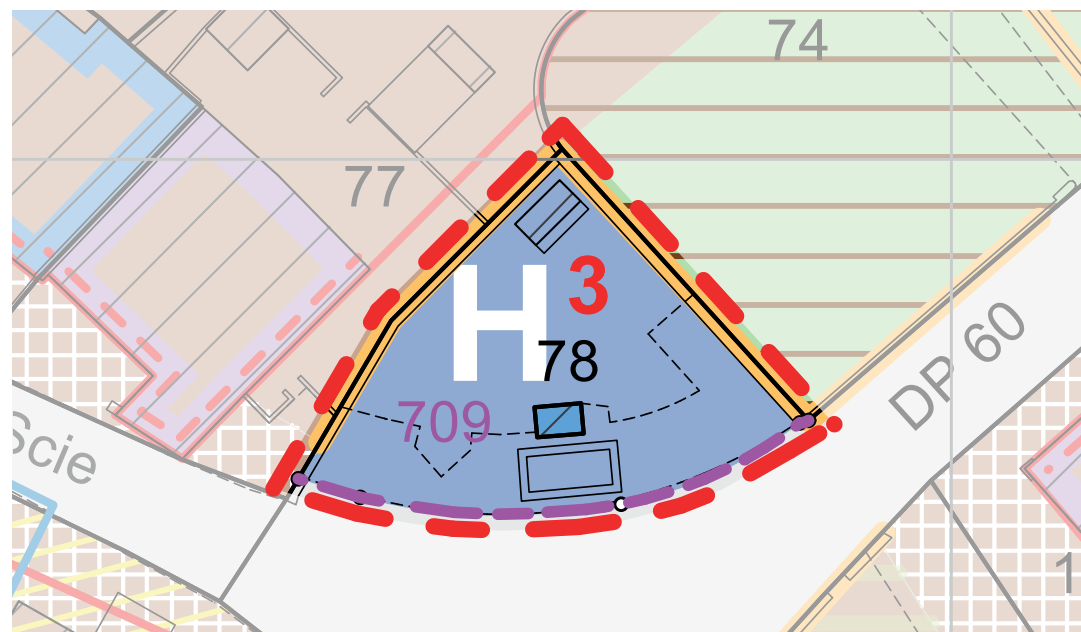
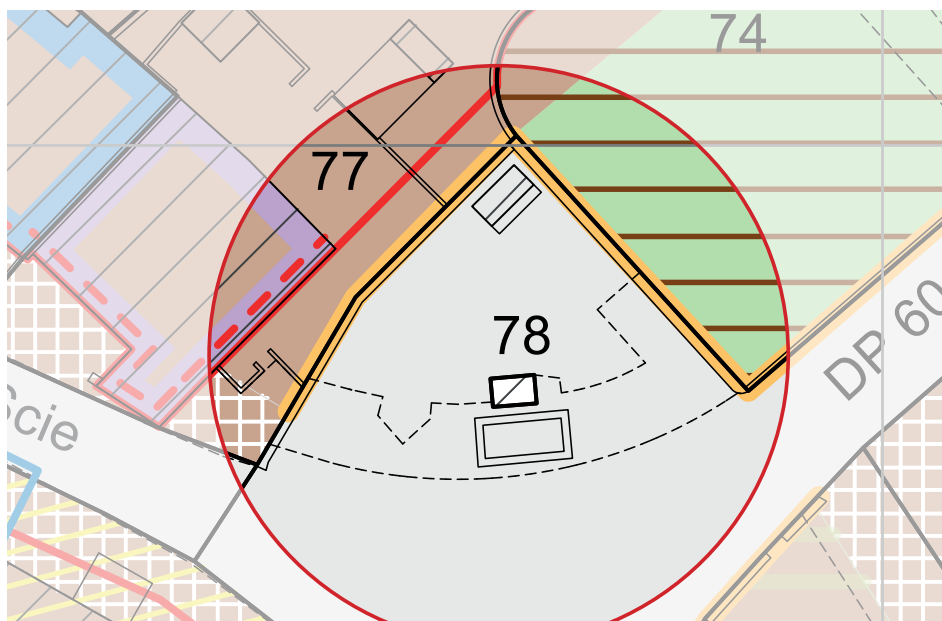
MODIFICATION ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE:

enquête publique (procédure routière coordonnée)

PROJET DE MODIFICATION DE L'ETAT PARCELLAIRE

- - - Nouveau parcellaire
- 710 Nouveau numéro de parcelle
- Zone affectée à des besoins publics

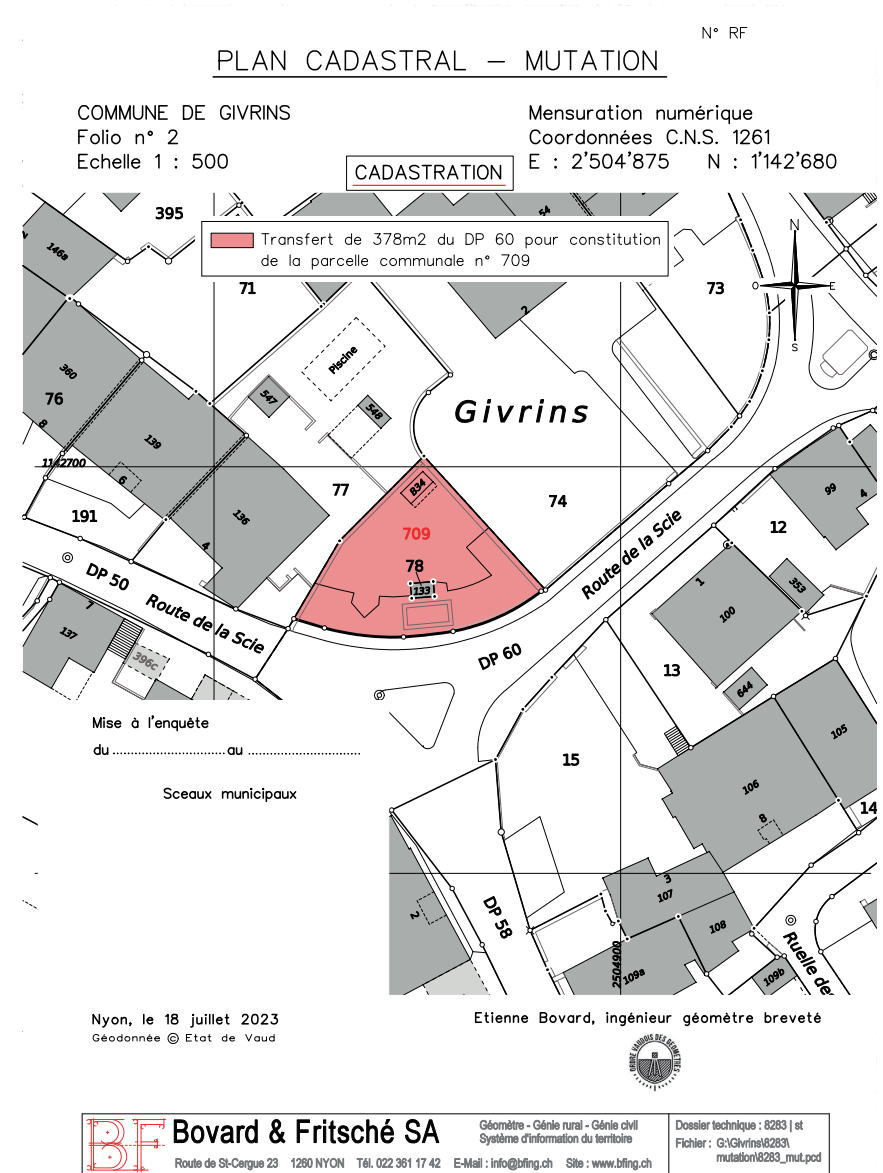
Zone de desserte 15 LAT



ENQUÊTE PUBLIQUE COORDONNÉE (1): PROCÉDURE LROU

Transfert de 378m² du DP 60 pour constitution de la parcelle communale n° 709

Les domaines publics devant être affectés à la zone de desserte, ce transfert au domaine permet une affectation adéquate de ce secteur en zone affectée à des besoins publics



6 MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

COMMUNE DE GIVRINS



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Légende des modifications:

ajouts par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

~~suppression~~ par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

Seules ces modifications mises en évidence sont soumises à l'enquête publique complémentaire

DÉCISION DE LA MUNICIPALITÉ DE SOUMETTRE
LE RÉGLEMENT À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

en séance du 30 janvier 2023

du 20 février 2023 au 21 mars 2023

La Syndique: Le Secrétaire :

La Syndique: Le Secrétaire :

DÉCISION DE LA MUNICIPALITÉ DE SOUMETTRE LE
RÈGLEMENT À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

en séance du 24 juillet 2023

du 28 août 2023 au 26 septembre 2023

La Syndique: Le Secrétaire :

La Syndique: Le Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE
CONSEIL COMMUNAL

APPROUVÉ PAR LE
DÉPARTEMENT COMPÉTENT

dans la séance du

Lausanne, le

Le Président : Le Secrétaire :

La Cheffe de Département

Légende des modifications:

ajouts par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

~~suppression~~ par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

Seules ces modifications mises en évidence sont soumises à l'enquête publique complémentaire

ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES (1)

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.

Autres périmètres art. 23
superposés A: aire de cour

¹Cette 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.

²Seules y sont autorisées les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. Ces dernières sont réalisées essentiellement en bois.

³Dans le cadre de la matérialisation des aménagements, le caractère villageois est à respecter (simplicité, sobriété, palette de matériaux restreinte et traditionnelle). [Sous réserve des revêtements autorisés à l'al. 4](#), ~~Les~~ éléments préfabriqués du commerce ou en simili sont interdits.

⁴Pour 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.

ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES (2)

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.

Raccordement au chauffage à distance (CAD) art. 26

¹Pour 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.

²Cette 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.

ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES (3)

Simple coordination avec la nouvelle affectation proposée

Affectation

art. 37

¹Cette 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](#)

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

ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES (4)

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.

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.

ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES (5)

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.

Disponibilité des terrains art. 92

¹Les 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.

²Si 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.

ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES (6)

La date de validité de la zone réservée étant échue, la zone réservée est devenue caduque.

Il n'est donc pas nécessaire de prévoir son abrogation par le PACom.

Entrée en vigueur art. 97

¹Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal et de son règlement.

²Celui-ci abroge les dispositions réglementaires et plans d'affectation antérieurs suivants :

- a. ~~la zone réservée du 29 août 2018~~ ;
- b. le plan général d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 29.02.1980 et ses modifications : MPGA du 7.09.1984 (Zone agricole), MPGA du 17.04.2007 (A la Tatte)), MRPGA du 16.11.1995 (art. 3.1-5.8-5.9-5.12), MRPGA du 1.11.1995 (Degré de sensibilité), MRPGA du 11.03.1998 (Commune) ;
- c. le Plan de quartier Les Marettes du 23.09.1988 ;
- d. le Plan d'alignement du 3 avril 1924.

PROCÉDURE D'APPROBATION

- **TRAITEMENT DES ÉVENTUELLES REMARQUES OU OPPOSITIONS PAR LA MUNICIPALITÉ**

> *éventuelles nouvelles séances de conciliation*

- **ADOPTION PAR LE CONSEIL COMMUNAL**

> *et décisions sur la levée des oppositions*

- **APPROBATION PAR LE DÉPARTEMENT**

> *notification 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**

