

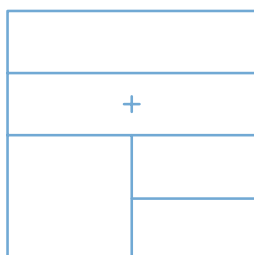
COMMUNE DE GIVRINS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

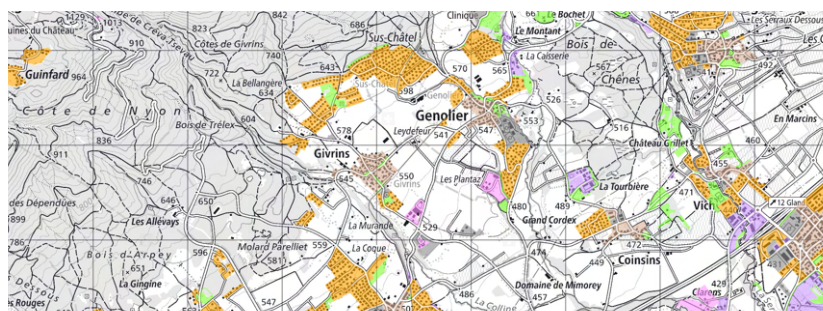
RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON ART. 47 OAT

VERSION POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE 2

3 MARS 2026



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA



COMMUNE DE GIVRINS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT
SELON ART. 47 OAT

MARS 2026

MANDATAIRE

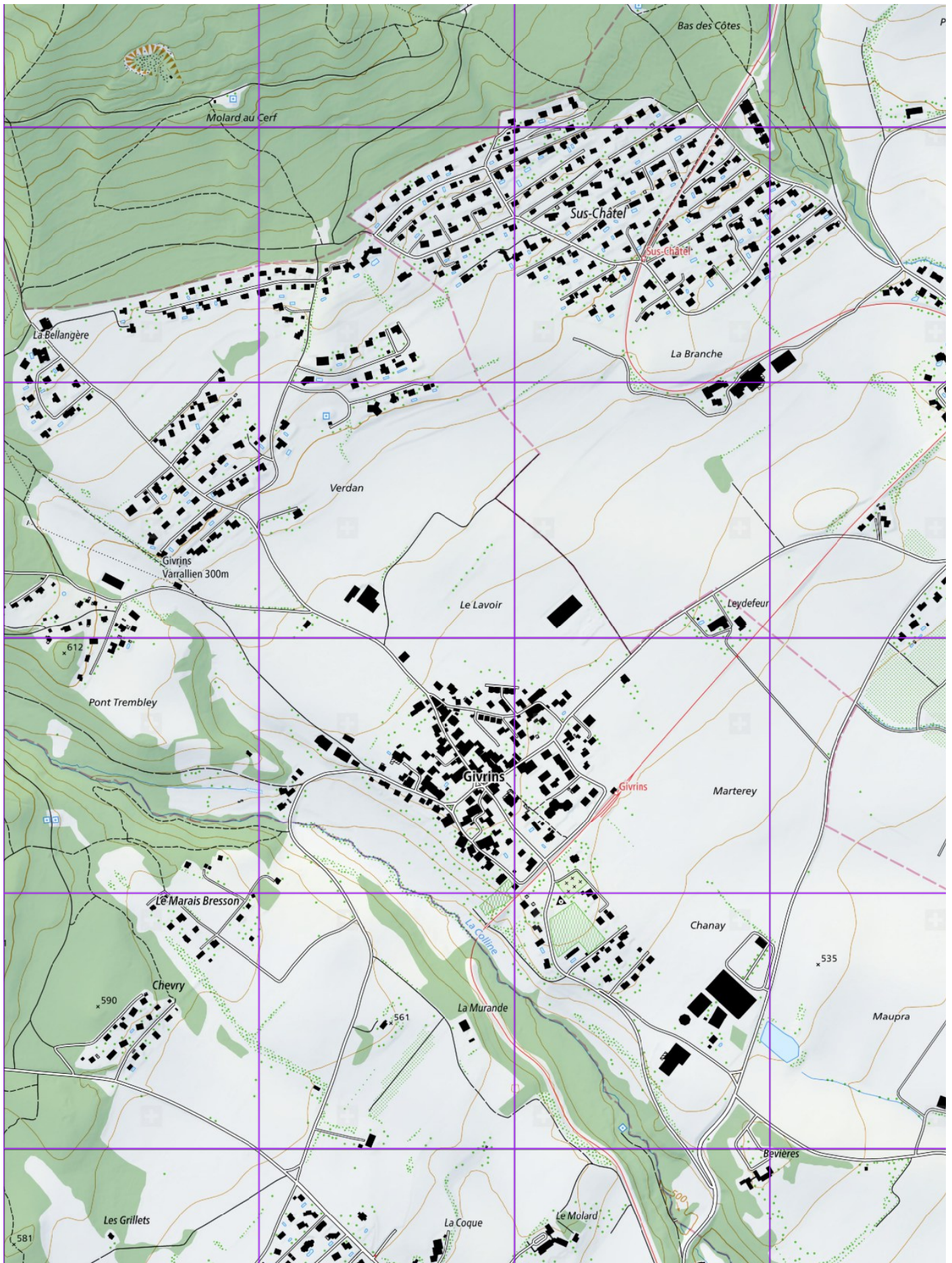
FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA
RUELLE VAUTIER 10
1400 YVERDON-LES-BAINS
T_024.445.40.47
INFO@FM-A.CH

POUR TRAITER :
DANIÈLE DUPUIS, ARCHITECTE EPFL - URBANISTE

DDUPUIS@FM-A.CH

TABLE DES MATIÈRES

1.	CONTEXTE ET OBJECTIFS	7
2.	BILAN DES RÉSERVES SELON LE PGA EN VIGUEUR	9
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
3.	LE PROJET ET LES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION	11
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
4.	BILAN DES RÉSERVES SELON LE PROJET	28
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
5.	DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	29
6.	RECEVABILITÉ	32
7.	JUSTIFICATION DU PROJET	33
7.1	NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT	33
7.2	ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT	33
7.3	APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON ART. 89 LATC	34
8.	CONFORMITÉ DU PROJET	35
8.1	PROTECTION DU MILIEU NATUREL	35
8.2	CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI	40
8.3	DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION	45
8.4	GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR	45
8.5	COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE	45
8.6	MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT	46
8.7	COORDINATION ENTRE LES MESURES D'AMÉNAGEMENT ET LE FONCIER	48
8.8	INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION	49
8.9	PRISE EN COMPTE DE LA PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE	50
8.10	COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL	50
8.11	COHÉRENCE AVEC LA PLANIFICATION DIRECTRICE RÉGIONALE	50
8.12	COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL	51
9.	CONCLUSION	52
10.	ANNEXES	53



Extrait Carte Nationale 1:10'000 © SWISSTOPO 2017

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**).

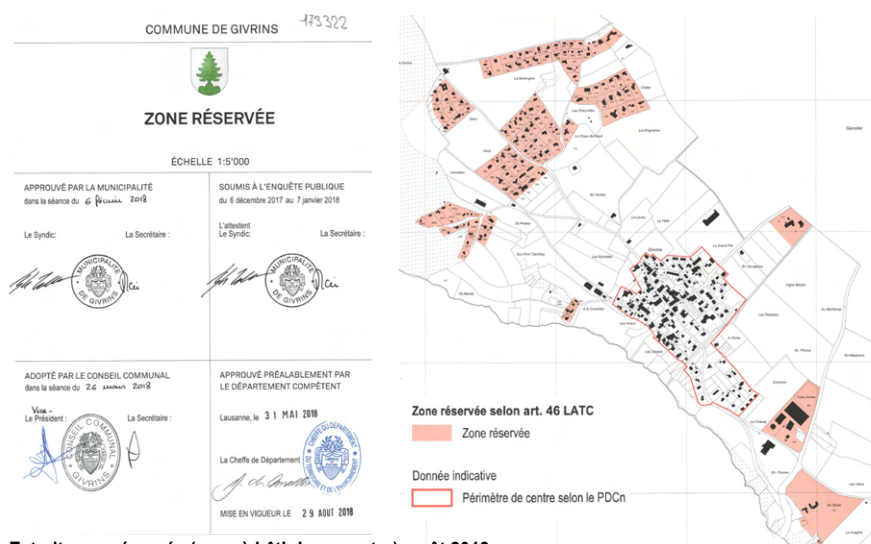
Ainsi, afin de respecter les perspectives de croissance démographique fixées par la 4^e révision du PDCn, les Autorités de Givrins ont jusqu'au 20 juin 2022 pour soumettre à l'approbation du Canton un Plan d'affectation communal (PACom) révisé.

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. Elle est aujourd'hui caduque.

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.



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

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.

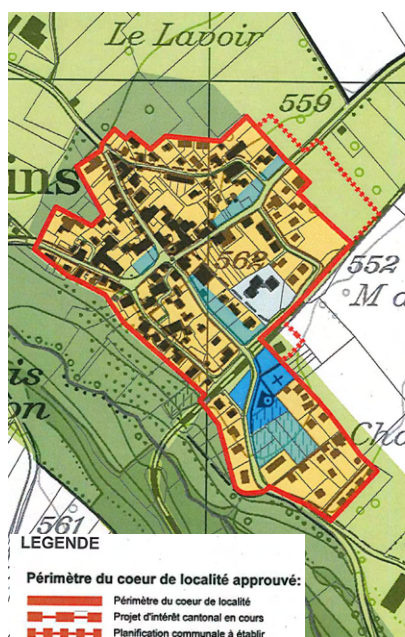
2. BILAN DES RÉSERVES SELON LE PGA EN VIGUEUR

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

Dans son périmètre de centre, la commune est sous-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
besoins:	57	habitants
capacité des réserves - nouvelles constructions	68	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	26	habitants
- capacités:	94	habitants
bilan (sur-capacité)	- 37	habitants

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

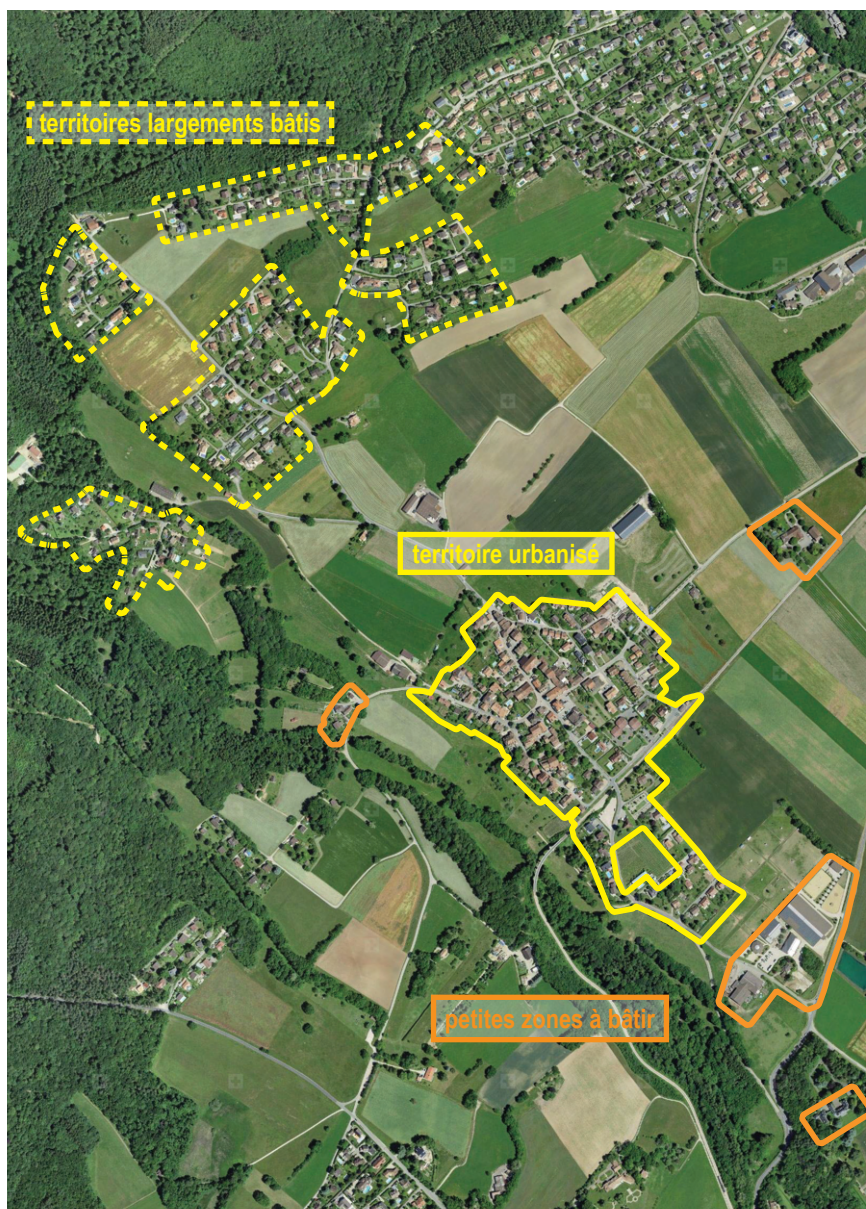
Selon les fiches d'application éditées en juillet 2017 lors de l'entrée en vigueur de la 4^e révision du PDCn, la délimitation du territoire urbanisé constitue un préalable nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation.

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 d'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-bâti 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 m² 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.

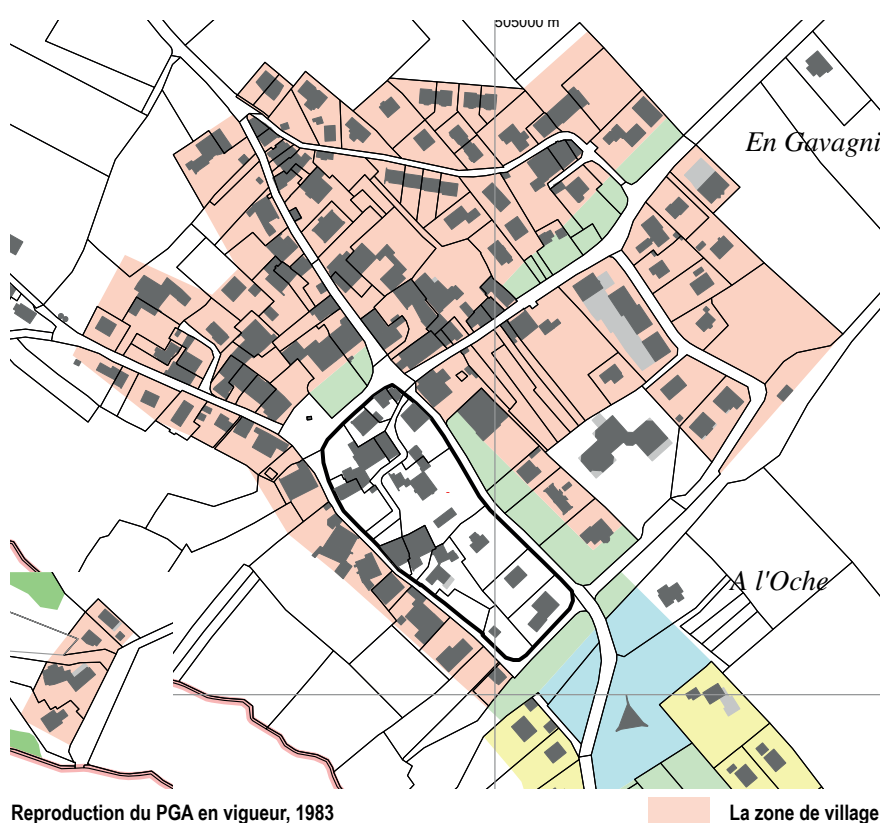
Plus spécifiquement, le projet a été conçu selon les principes suivants:

En frange du territoire urbanisé

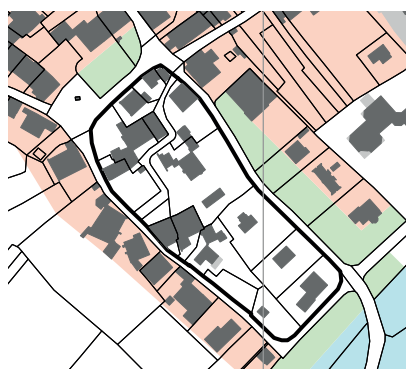
- faire passer la limite de la zone à bâtir au plus près des constructions en cohérence avec la nature du sol, le foncier et les dispositions réglementaires du projet (distances aux limites);
- veiller dans la mesure du possible à maintenir les aménagements extérieurs des logements en zone à bâtir.

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.



3.4 ZONE CENTRALE 15 LAT



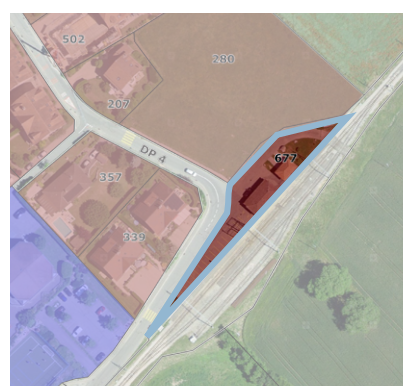
▭ Périmètre du PQ Les Marettes

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



1 — parcelle 105, affectation en vigueur



2 — parcelle 179, affectation en vigueur



■ la zone centrale

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

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 géoplanet, 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



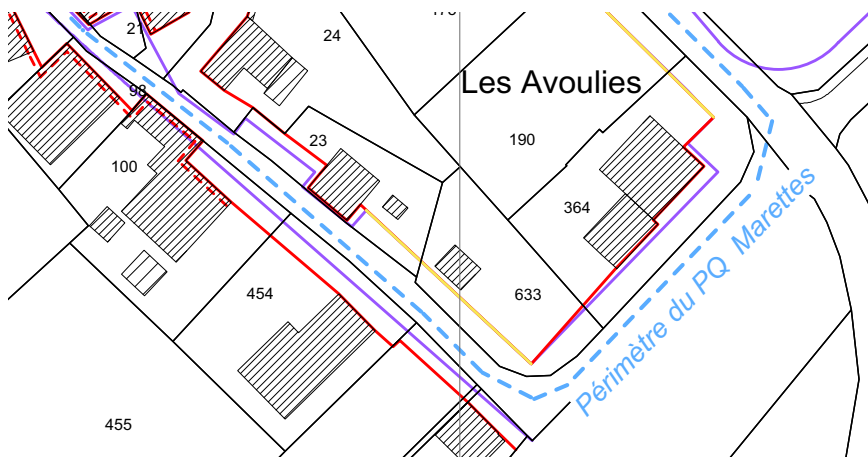
Extrait du PQ *Les Marettes*

LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER.
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTE.
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEE.
	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

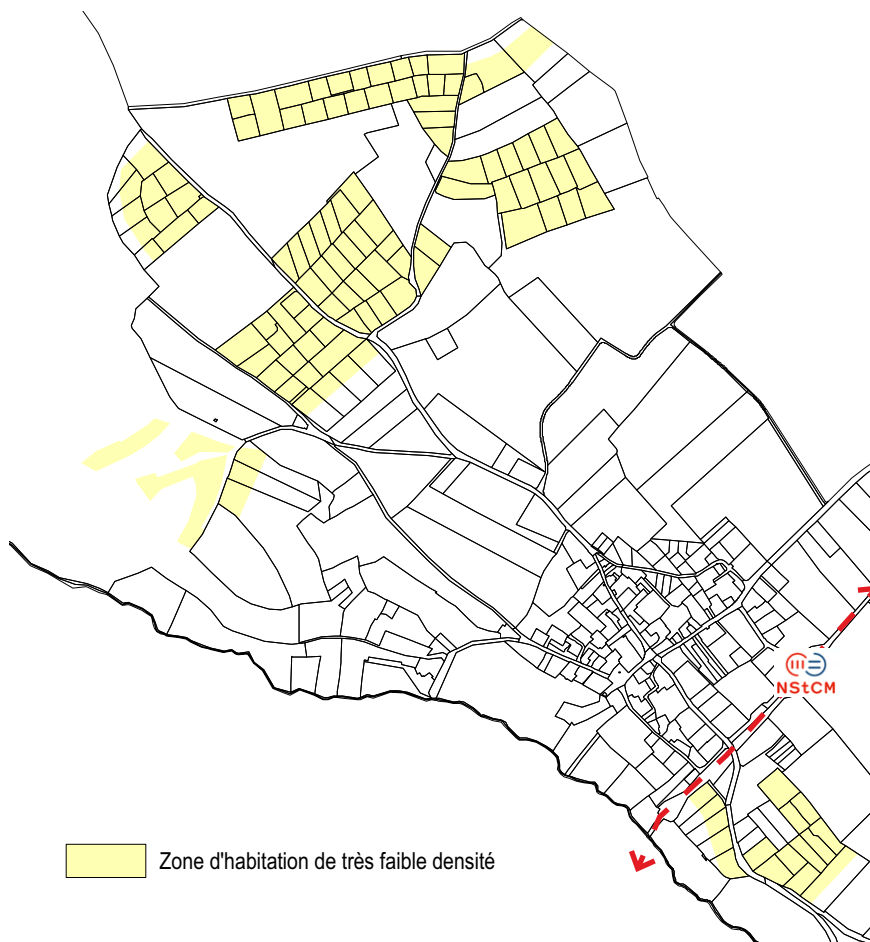
De manière générale, le projet de plan de limites des constructions impose des retraits aux chaussées assurant la qualité des fronts bâtis et les distances pour la sécurité. Le projet prévoit également des bandes d'implantation obligatoires pour préserver, cas échéant, la qualité typologique de certaines 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 m² 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.

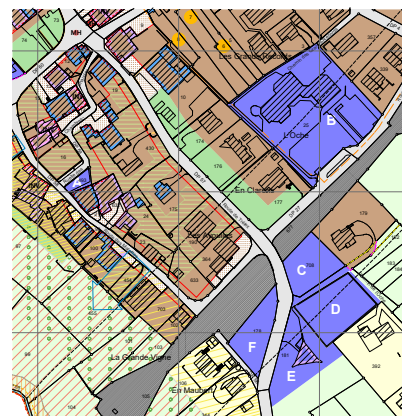
Pour les besoins existants et futurs envisagés (bâtiment accueil extrascolaire et/ou pour les besoins de l'église, toilettes, etc.), seuls sont maintenus deux secteurs au centre du village. La parcelle 178 est confirmée pour les besoins en stationnement, déjà existants et nécessaires lors d'affluences (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 (ci-joint en ANNEXE 11). 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 m²) de zone affectée à des besoins publics 15 LAT, le solde étant entièrement construit, aménagé ou utilisé.

Remarque

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



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



Extrait projet de PACom (2022)



Affectations actuelles (geoplanet)

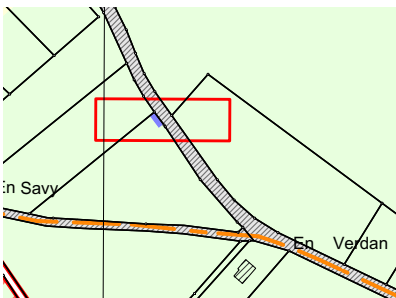
Enfin, la parcelle 493 (*Les Marettes*), propriété de la commune est sur laquelle est présente une place de jeux, est affectée par le PACom en zone affectée à des besoins publics, ainsi que le poids public et l'aire de détente attenante. Pour ce dernier secteur, actuellement situé sur de domaine public 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 m².



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**.

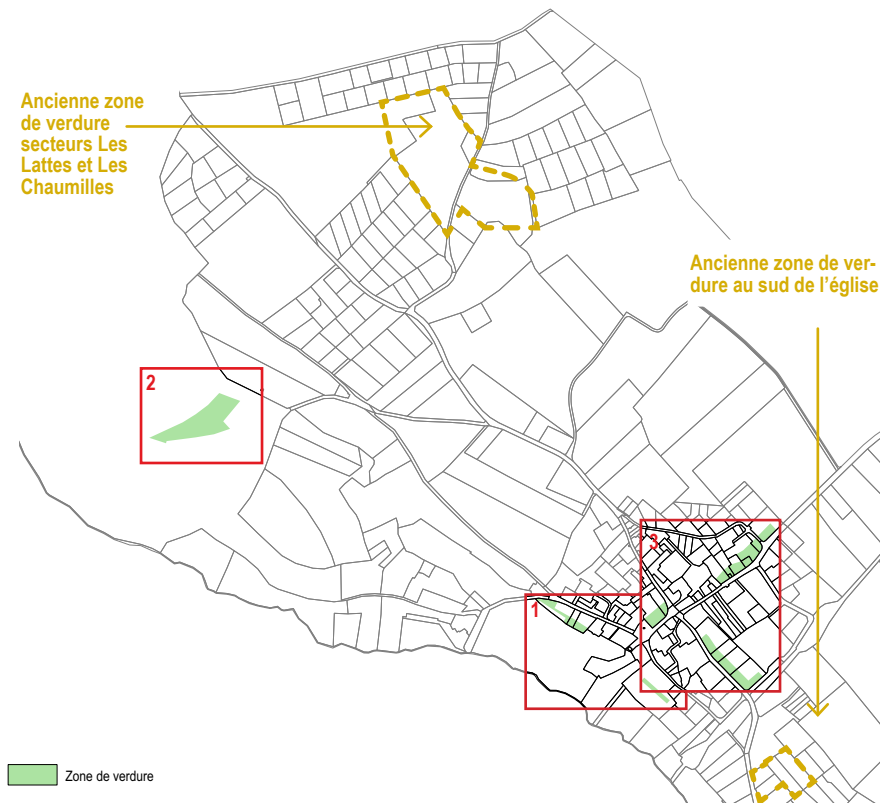
D'importants secteurs de zone de verdure sont affectés à la zone agricole. Il s'agit des zones de verdure au nord de la commune (lieux-dits *Les Lattes* et *Les Chaumilles*, plus de 3 hectares, à considérer comme une zone de verdure selon art. 17 LAT) et de la zone de verdure au sud de l'Église (15 LAT, 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.

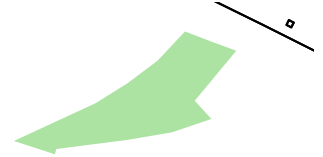
Hormis pour les accès aux constructions principales ou pour les installations de jeux ou de détente, cette zone est inconstructible.



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



1 Bordure d'urbanisation, le vallon



2 Nouvelle zone, Le Tremblay



3 Intérieur du milieu urbanisé

3.9 ZONE AGRICOLE 16 LAT

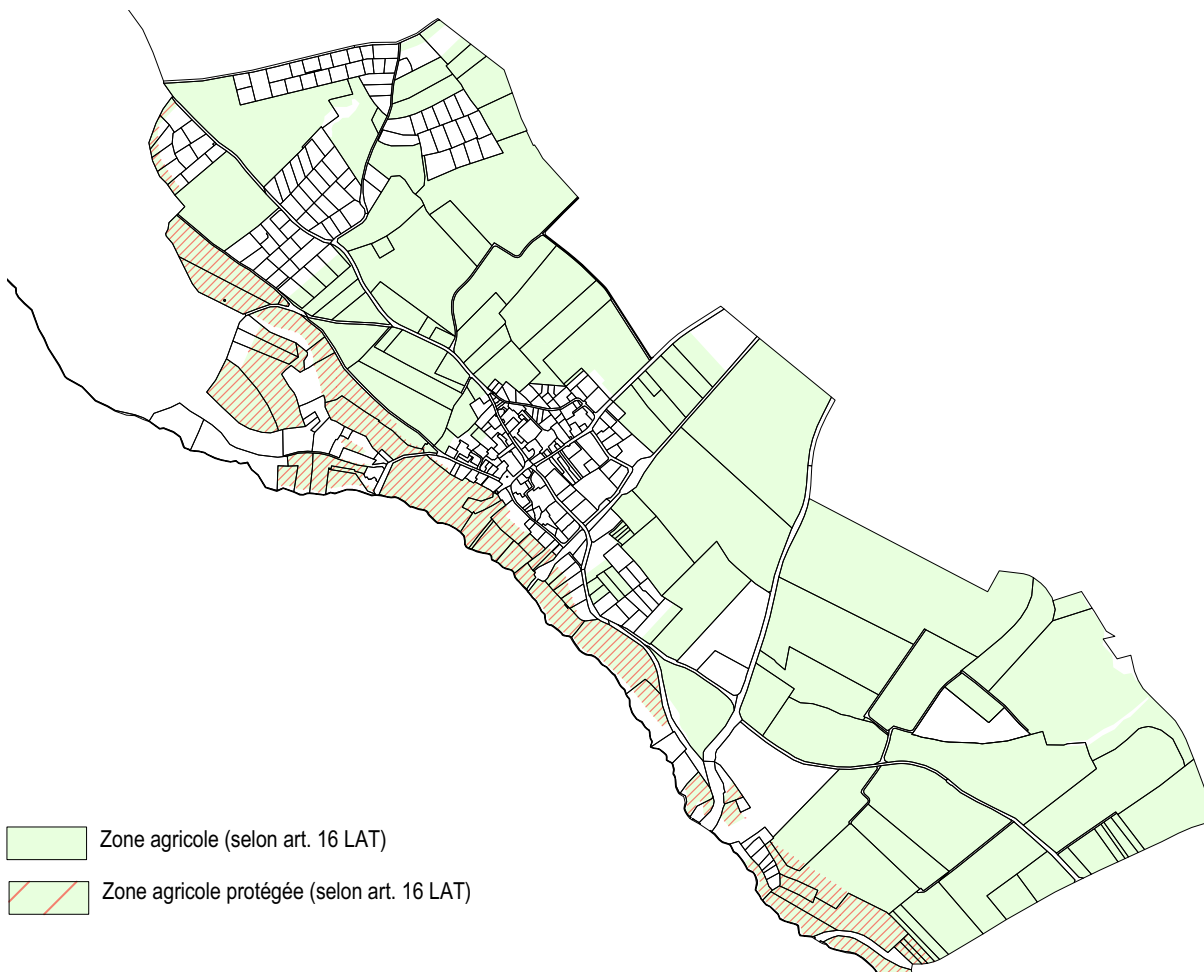
La zone agricole est régie par les dispositions des lois fédérales et cantonales. La réglementation communale prévoit en outre, pour les futures constructions, que celles-ci soient implantées en les regroupant avec d'autres constructions existantes ou avec certains éléments paysagers, dans un but de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

3.10 ZONE 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-est 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.

Dans le secteur nord-ouest, il a été renoncé au maintien de la zone agricole-protégée lors de la présentation du projet à la population et en particulier aux agriculteurs. Il est en effet apparu qu'il était plus dommageable pour la qualité de la silhouette du village de maintenir une interdiction de construire qui oblige de localiser les éventuelles constructions dans les espaces actuellement libres de construction que de permettre leur rapprochement avec les constructions existantes et le tissu bâti.



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^{er} 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.

Établi 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).

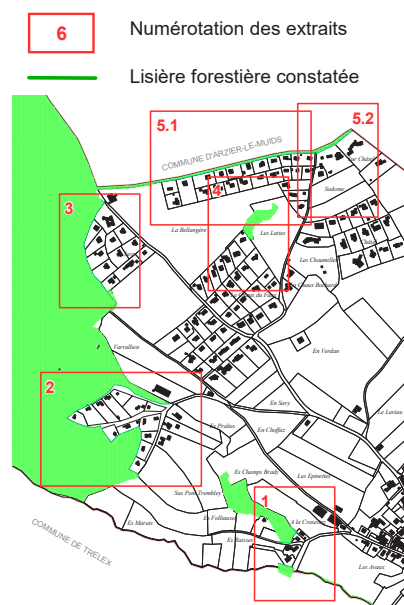
En coordination avec le géomètre et l'inspecteur forestier, des ajustements ont été opérés au cadastre de la forêt mais celle-ci étant indicative à plus de 10 m de la zone à bâtir, aucune enquête publique n'est requise.

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'EERE. 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

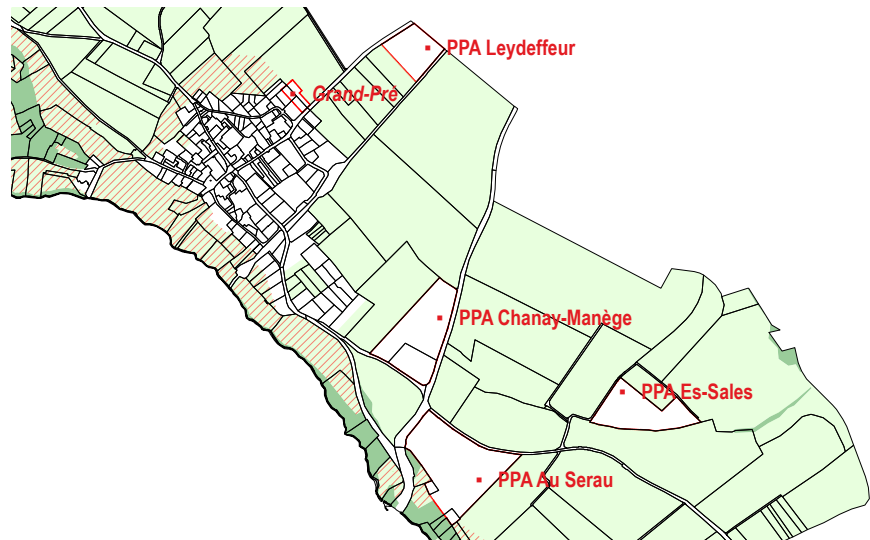
Conformément aux possibilités offertes par le cadre légal, 5 secteurs sont exclus de la planification (hors périmètre du projet, non soumis à l'enquête publique). Pour ces secteurs, les affectations en vigueur restent donc applicables, sans être reconduites pour une durée de 15 ans par la présente planification.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

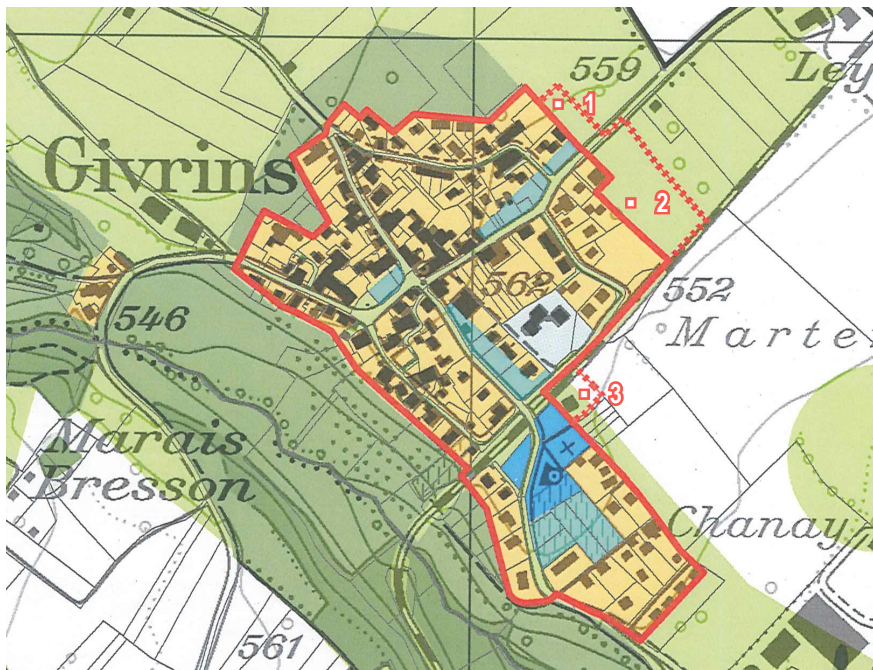


Mise en évidence des secteurs exclus de la planification

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

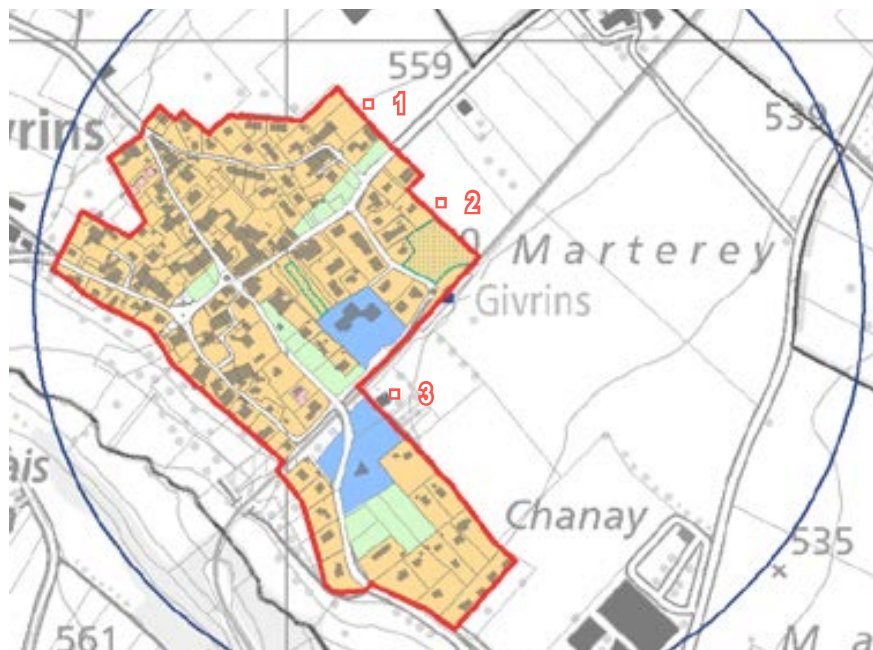
Selon la demande formulée par la DGTL dans leur procès-verbal de la séance de coordination du 19 août 2019, l'intégration de la parcelle 179 à la zone à bâtir requiert une adaptation du périmètre de centre, défini et validé le 2 novembre 2015 dans le document ci-après:



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 de sol simplifiée

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

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.

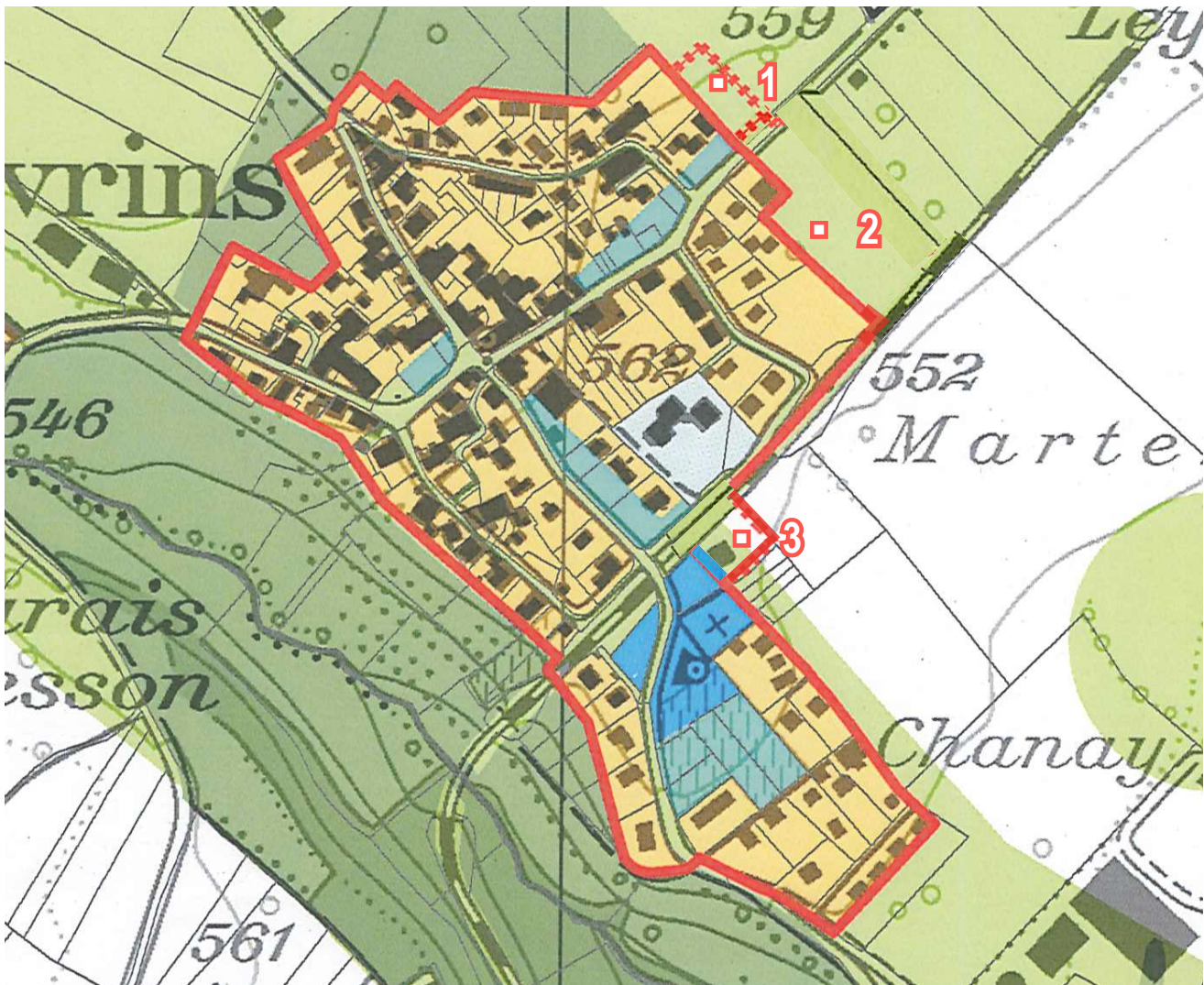
Pour le secteur de l'Oche et conformément aux intentions du projet, il convient de corriger le tracé pour inclure cette portion de parcelle, désormais partie intégrante du périmètre de centre. L'inclusion de ce secteur a été validé par la DGTL dans leur détermination du 2 décembre 2021 (voir document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

	augmentation de la zone à bâtir selon art. 15 LAT	: 6'235 m ²
	diminution de la zone à bâtir selon art. 15 LAT	: 14'622 m ²
	bilan neutre	: 61'411 m ²

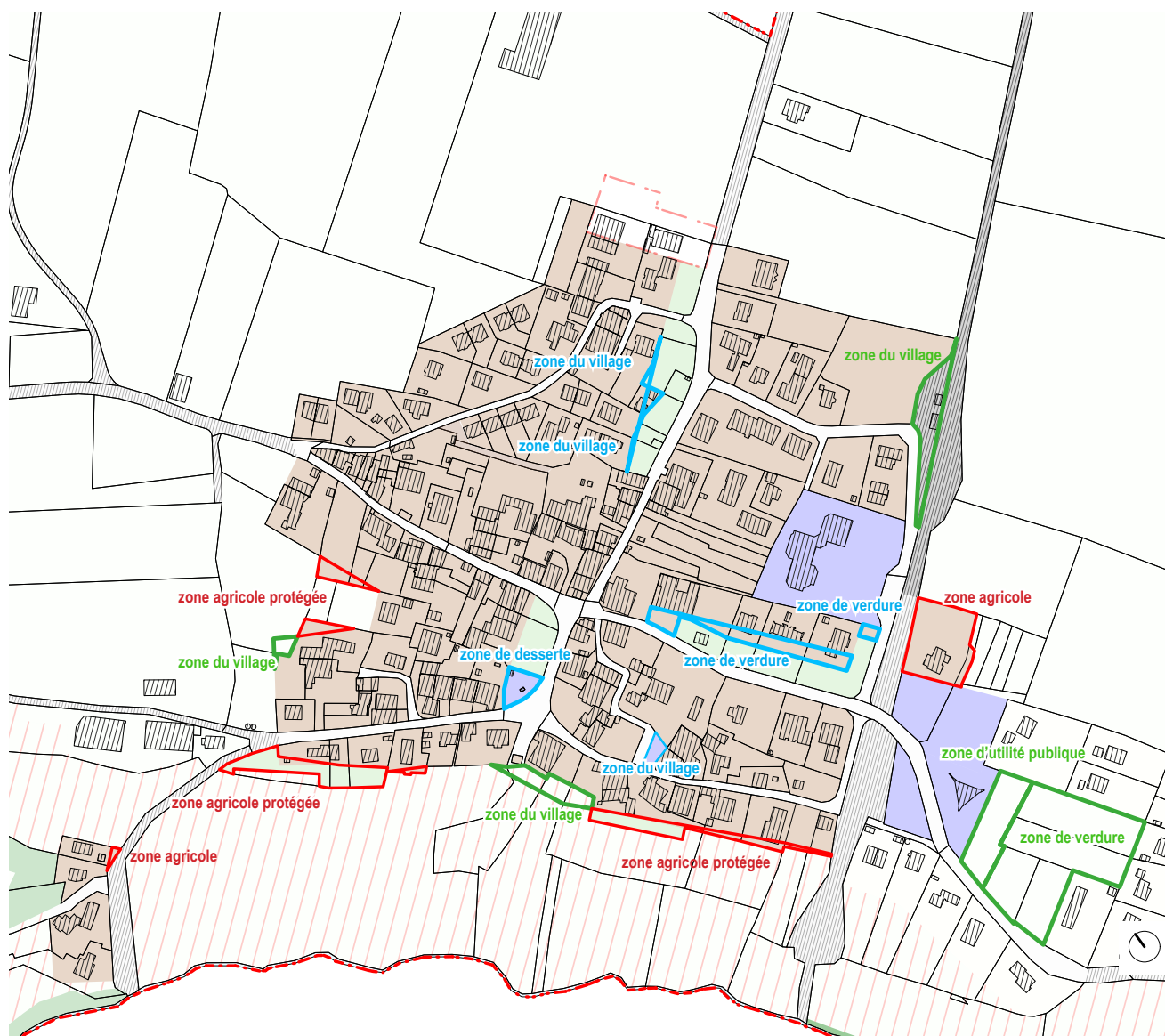
Les affectations aujourd'hui en vigueur sont indiquées en texte.

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 m².

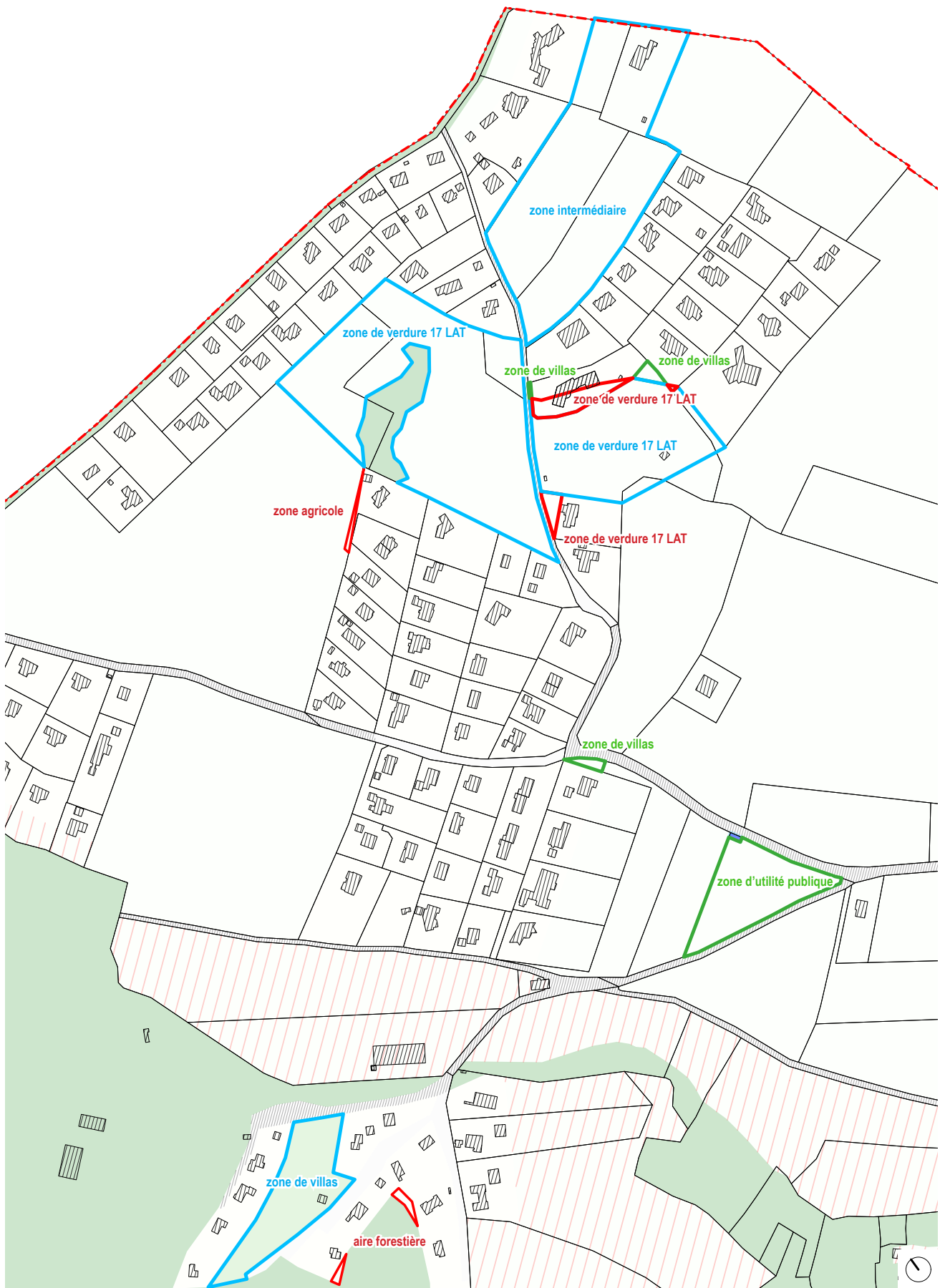
Remarque

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



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
besoins:	190	habitants
capacité des réserves - nouvelles constructions	63	habitants
capacité densification (1/3 retenu)	71	habitants
- capacités:	<u>134</u>	habitants
bilan (sous-capacité)	56	habitants

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
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

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 PDCn⁴.

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 une 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 29 oppositions et/ou remarques émanant de 13 propriétaires différents. Leurs auteurs ont tous été reçus lors de séances de conciliation qui se sont déroulées en avril et mai 2023 : 17 oppositions ont été retirées et 6 ont été maintenues.

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 une évolution du projet : trois adaptations en plan, quatre adaptations réglementaires (art. 23, 26, 45 et 92 du RPACom), ainsi que deux adaptations formelles (art. 37 et 97).

Ces adaptations, coordonnées à deux procédures de cadastration du domaine public au domaine privé communal (procédure LRou), ont été soumises à l'enquête publique complémentaire du 28 août 2023 au 26 septembre 2023. La séance publique d'infor-

> 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.

mation s'est tenue le 30 août 2023.

Lors de cette enquête publique complémentaire, une seule opposition a été déposée. Son auteur a été reçu lors d'une séance de conciliation qui s'est tenue le 12 octobre 2023.

Le préavis municipal a été débattu par le Conseil communal le 31 janvier 2024. Ce dernier a adopté le projet et levé les oppositions moyennant quelques adaptations apportées au règlement : les art. 13, 19, 24, 41, 46, 48, 54, 59, 61, 62 et 92 ont été ainsi légèrement modifiés.

Le dossier complet a été transmis en juillet 2024 à la DGTL en vue de son approbation.

Dans sa prise de position du 11 décembre 2025, la DGTL a conclu que certains points sont jugés non conformes et qu'il est nécessaire que le PACom soit modifié avant d'être approuvé : certaines demandes formulées lors des examens préalables précédents n'auraient pas été correctement prises en compte et des récentes évolutions du contexte légal devraient également être considérées.

Une séance de travail réunissant la DGTL, la commune et le mandataire s'est tenue le 18 décembre 2025 afin de traiter un autre dossier. A cette occasion, certaines précisions ont pu être apportées quant à la suite des démarches à effectuer sur le PACom.

Le contenu et les réponses apportées aux demandes formulées par différents services cantonaux sont résumées ci-après.

DGIP

- *réaffecter la parcelle n° 280 à la zone de verdure ou agricole* : la DGTL avait indiqué que cette demande pouvait ne pas être prise en compte. D'autre part, cette parcelle située en entrée de village a depuis lors été construite et accueille maintenant 4 immeubles. Sa proximité immédiate avec la halte ferroviaire la rendait particulièrement intéressante et pertinente pour être urbanisée ;
- *fixer des secteurs de protection de site bâti 17 LAT afin de traduire les secteurs pour lesquels l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximal* : bien que la DGTL avait indiqué que cette demande pouvait ne pas être prise en compte, le plan avait été complété dans le sens de cette demande. Toutefois, aucun article réglementaire ne précisait la portée de cette mesure. Fort de ce constat et de la proposition de la DGTL de renoncer à ce type de secteur, le plan du PACom ne figure plus ce type de mesure. De plus, le PACom comprend plusieurs dispositions visant à préserver la qualité urbaine (aire de cour, aire de jardin, ...), paysagère (aire de dégagement, aire de verdure, aire de verger, ...) et architecturale (objets protégés, murs anciens, fontaines, ...). Ces différentes mesures sont jugées suffisantes pour garantir l'objectif de sauvegarde fixé par l'ISOS.
- *compléter davantage le rapport 47 OAT en utilisant des cartes montrant le parallèle établi entre la planification et les différents périmètres de sauvegarde ISOS* : le chapitre 9.2 a été complété ;
- *adapter les dispositions réglementaires relatives à la protection du patrimoine bâti* : le règlement a été corrigé ;
- *adapter les légendes* : les plans et le règlement ont été corrigés.

DGTL

- *ajouter la convention de cession* : celle-ci figure en annexe 11 du présent rapport ;

- *remplacer la zone de desserte des parcelles n° 41 et 601* : ces deux parcelles sont maintenant affectées en zone centrale ;

DGMR

- *ajouter un article pour garantir la continuité des chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre* : la disposition réglementaire a été simplement complétée, sa formulation étant jugée suffisamment claire. De plus, le tracé du chemin a été corrigé dans le plan conformément à la donnée figurant sur le guichet cartographique cantonal ;

DGE

- *faire figurer le périmètre du parc naturel régional Jura Vaudois* : le plan a été complété et une nouvelle disposition a été ajoutée dans le règlement ;
- *ajouter une disposition sur la protection de la nidification de la faune allée sur bâtiments* : un nouvel article réglementaire a été introduit ;
- *adapter l'aire forestière* : le plan a été modifié selon les différentes demandes formulées par la DGE-FORET ;

OFEV

- *rendre compte des objets IMNS* : un secteur de protection de la nature et du paysage a été ajouté dans le plan et la disposition réglementaire a été complétée.

Les demandes de modification de détail ont également été prise en compte dans les différents documents.

Le projet ainsi modifié est transmis le 23 février 2026 à la DGTL pour dernière vérification avant de poursuivre formellement la procédure. Dans le cadre de son examen préalable complémentaire post adoption du 26 février 2026, la DGTL a ainsi accepté les modifications en maintenant toutefois les demandes relative à la protection du patrimoine construit. Les derniers ajustements proposés aux articles réglementaires 73, 75 et 77 ont été validés le 2 mars 2026 par retour de mail.

Les modifications apportées sous forme d'amendements par le Conseil communal en date du 31 janvier 2024, ainsi que les modifications demandées par le Canton dans son analyse du dossier d'approbation du 11 décembre 2025 et de son examen préalable complémentaire post adoption font l'objet d'une enquête publique complémentaire 2 du 9 mars au 7 avril 2026.

6. RECEVABILITÉ

La commune a mandaté le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS Architectes-Urbanistes SA pour le 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.

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 Crosetfaz" 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.



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.

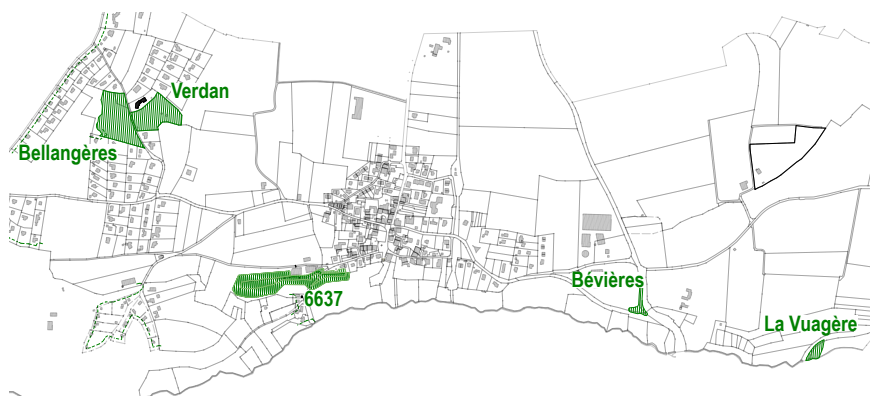
Protection des biotopes

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, Verdant 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 Verdan, dans une optique de simplification du tracé et de concordance avec le parcellaire existant.

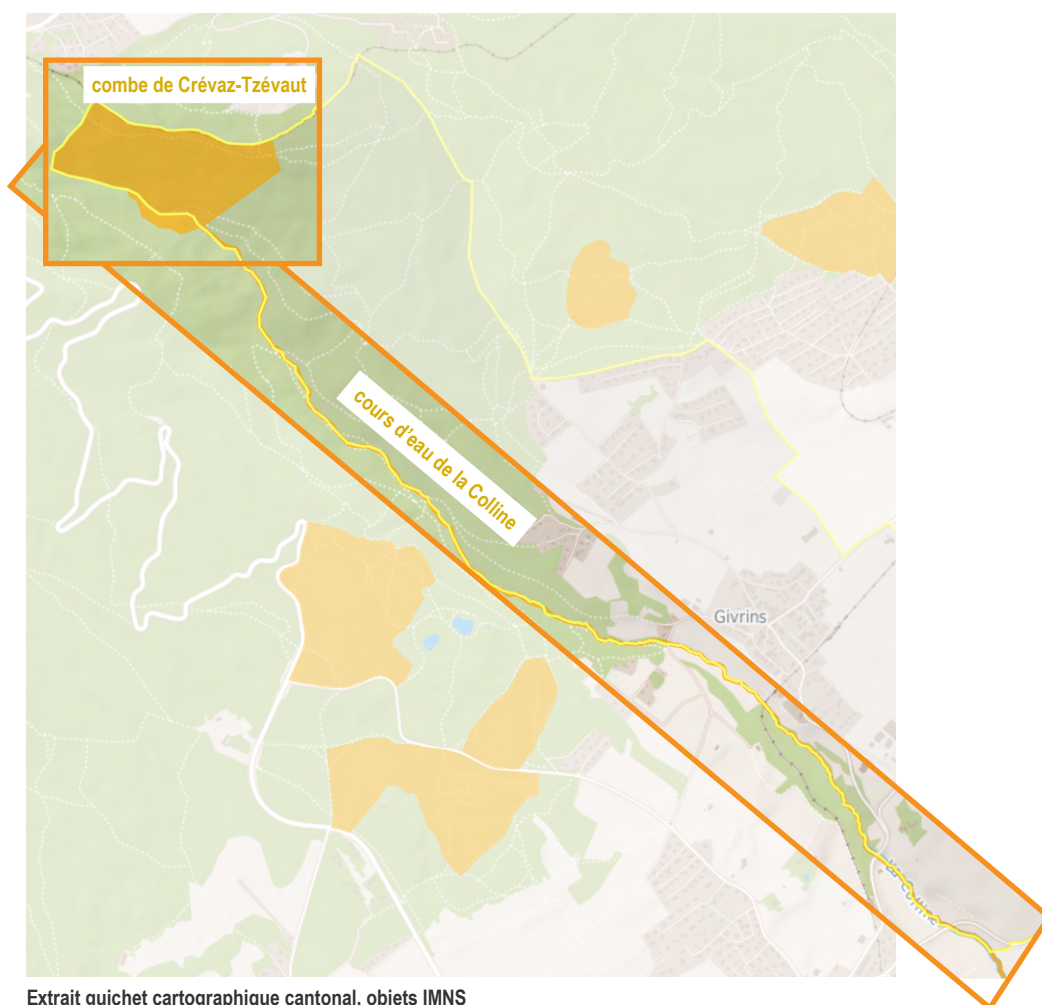
Objets portés à l'inventaire IMNS

Deux objets sont présents à Givrins, le Cours d'eau de la Colline (objet IMNS n° 25) et la Combe de Crévaz-Tzévaut (objet IMNS n° 27).

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. C'est ce même périmètre qui est affecté en secteur de protection de la nature et du paysage.

La Combe de Crévaz-Tzévaut, qui se déploie sur les territoire de St-Cergue et de 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 ces deux objets. La réglementation de ce secteur rappelle l'objectif de protection de ce site et remplit essentiellement une fonction d'alerte (informative).

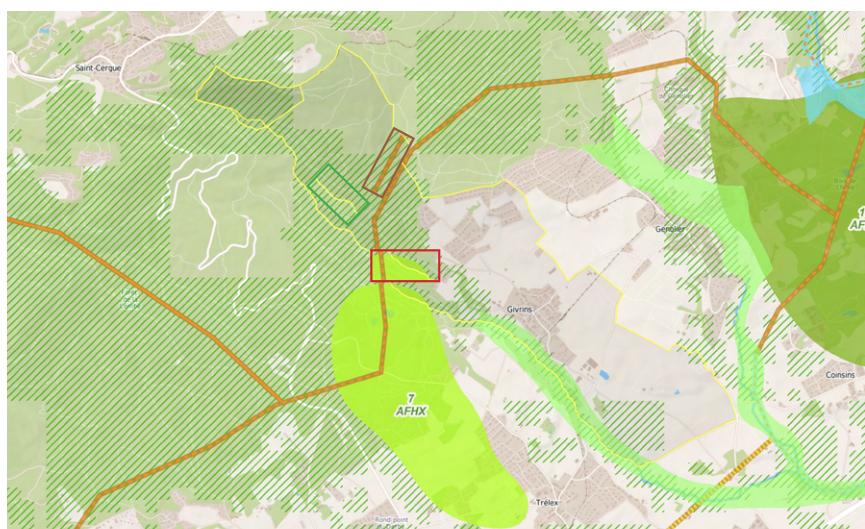


Extrait guichet cartographique cantonal, objets IMNS

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 km² (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'importance 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. En complément, une disposition réglementaire renvoie à l'art. 20 OParcs qui fixe les objectifs en matière de préservation et de valorisation de la nature et du paysage.

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.

Rivières



Etendues d'eau



Zones de protection des eaux



Périmètre

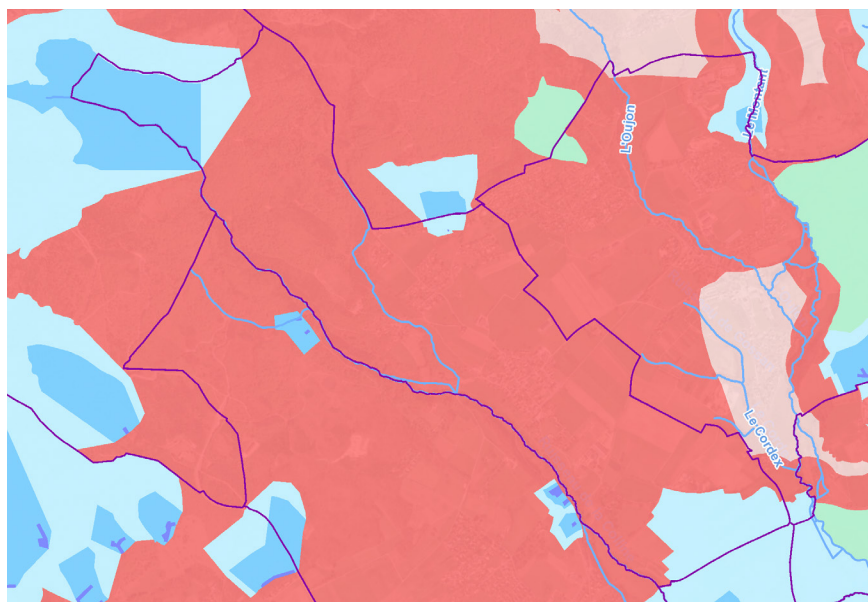
Secteurs de protection des eaux



Au

üB

Cours d'eau



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

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 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.

Protection de la nidification

Une disposition réglementaire rappelle la nécessité de maintenir des conditions optimales pour la nidification lors de travaux sur les bâtiments.

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.

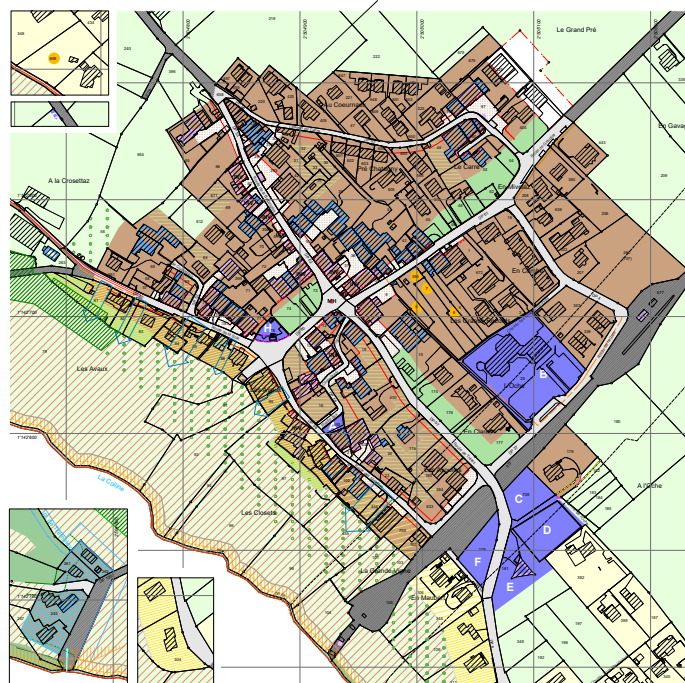
La nouvelle définition des limites des constructions favorise la sauvegarde des caractéristiques et la valorisation du noyau historique.

Sites construits à protéger (ISOS)

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).

Hormis les objets patrimoniaux architecturaux, les éléments particulièrement intéressants sont constitués de :

- Village (type P - objectif de sauvegarde A) : n° 1 dans la carte ci-dessous ;
- Cellule rurale (type E - objectif de sauvegarde A) : n° 0.1 dans la carte ci-dessous ;
- Vallon préservé (type EE - objectif de sauvegarde a) : n° I dans la carte ci-dessous ;
- Champs cultivés (type EE - objectif de sauvegarde a) : n° II dans la carte ci-dessous ;



Le projet a veillé à respecter et à intégrer les différents objectifs de sauvegarde de la manière suivante :

Village

Selon la fiche de l'ISOS, le village est caractérisé par une structure en H qui longe la crête du vallon : Givrins est constituée d'un bâti disposé le long de deux routes parallèles.

Dans la mesure où Givrins est identifié comme périmètre de centre (localité à densifier), il y a un intérêt public à y accueillir de nouveaux habitants et emplois. La densité minimale attendue selon le PDCn (mesure A11) est de 125 habitants et emplois par hectare, soit un IUS minimal de 0.625. Afin de permettre un développement respectant le caractère du village, le projet a prévu plusieurs dispositions réglementaires visant à renforcer la qualité du patrimoine bâti et non bâti du village. En particulier la création d'*aires de cour*, d'*aires de jardin* et la protection des murs anciens contribuent à préserver la substance caractéristique du coeur du village. Ainsi, les aires de cour permettent de maintenir la fluidité et la continuité de l'espace entre la rue à proprement parlé et les façades des bâtiments la bordant et contribuent ainsi à renforcer l'organisation structurelle historique (bâti disposé le long de la route). Les aires de jardin qui visent le maintien des espaces verts dans le coeur du village renforcent également cette structure historique.

Enfin, la zone de verdure sur les parcelles n° 73 et 74 et la zone affectée à des besoins publics (parcelle n° 78) assurent un dégagement sur les objets patrimoniaux que sont la Tour d'horloge et l'École, mais également sur le Cèdre .

Cellule rurale

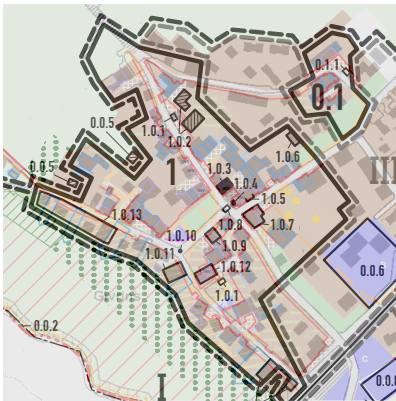
La mise en place de la zone de verdure permet non seulement de maintenir le caractère vert et arboré de cet ensemble rural, mais également de maintenir quelque peu sa "mise à l'écart" par rapport au village plus dense. Les aires de cour et de jardin qui couvrent la majeure partie des surfaces restantes non bâties contribuent également à maintenir cette particularité "de ferme concentrée" se trouvant au milieu de ses terres.

Vallon

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* qui permettent de préserver les dégagements visuels vers le Vallon. Pour préserver cet espace ouvert, le règlement indique que cette zone est inconstructible. Toutefois, afin de permettre un évolution mesurée dans cette partie du village, des constructions dont l'emprise eau sol ne dépasse pas 40 m² et d'une hauteur maximale de 3.50 m sont autorisées. Enfin, l'aire de vergers qui couvre la partie haute du vallon dans le prolongement du village a pour objet la conservation des arbres hautes-tiges et ainsi la préservation de la transition entre le tissu bâti et les différents prés.

Champs cultivés

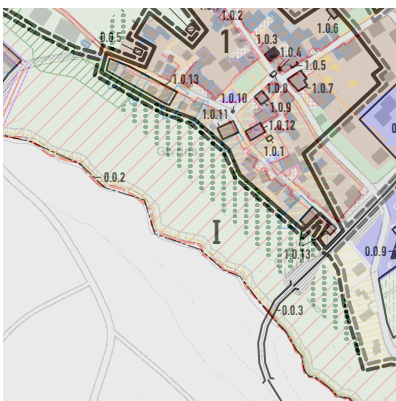
La stricte délimitation de la zone à bâtir au territoire urbanisé de la commune préserve la silhouette du village. L'affectation en zone agricole des champs qui entourent le village permet de maintenir la perception et les vues sur le tissu bâti.



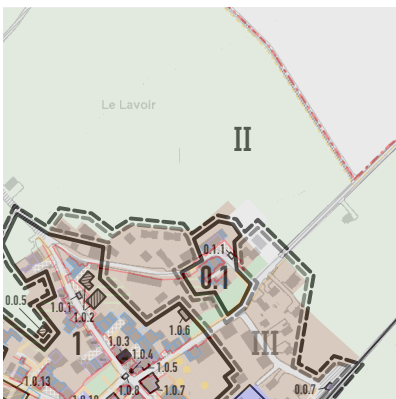
Village - Superposition des zones d'affectation du PACom et de la carte ISOS



Cellule rurale - Superposition des zones d'affectation du PACom et de la carte ISOS



Vallon - Superposition des zones d'affectation du PACom et de la carte ISOS



Champs cultivés - Superposition des zones d'affectation du PACom et de la carte ISOS

Itinéraire Suisse Mobile - Chemin de randonnée pédestre

Dans la carte ci-contre figure l'itinéraire Suisse Mobile à vélo n° 50 (en bleu) qui traverse le village. Celui-ci empruntant le réseau routier (affecté en zone de desserte 15 LAT et 18 LAT), ce qui lui assure la continuité et la pérennité.

La carte relève également un itinéraire de randonnée pédestre (en jaune). Celui-ci se déploie en grande partie hors du réseau viaire c'est pourquoi le plan le figure à titre indicatif. Cependant, une disposition réglementaire permet de rappeler la nécessité de préserver durablement spatialement (continuité) et temporellement (pérennité) ce cheminement pédestre.

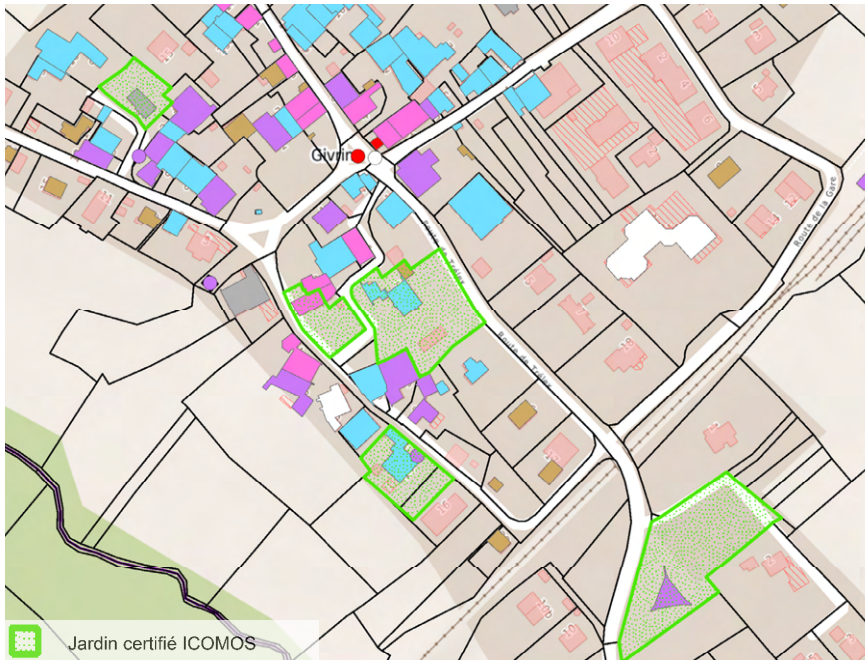


Itinéraires de mobilité douce (geoplanet février 2026)

Recensement architectural et jardins historiques

Le recensement architectural figure sur le plan. De nombreux objets d'intérêt architectural sont ainsi 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.

Plusieurs dispositions réglementaires visent la protection de ce patrimoine construit. Rédigées sur la base de la fiche d'application cantonale, elles ont pour objectif la préservation durable des qualités des bâtiments et des objets patrimoniaux, ainsi que de l'ensemble construit. La nécessité de recourir l'autorisation spéciale ou le préavis du Département compétent lors de tous travaux assure une application rigoureuse de la protection des éléments de qualité. A noter que la loi cantonale (LPrPCI) fixe le cadre légal contraignant pour tout projet touchant le patrimoine construit.



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

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.

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 n° 66, 280, 190 et 101), seuls deux secteurs libres de constructions sont identifiés :

- la parcelle n° 606, en zone de très faible densité ;
- l'ensemble formé des parcelles n° 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 m². Ailleurs, seuls des ajustements à la situation existante et/ou au foncier augmentent peu significativement la taille de la zone centrale sur les parcelles n° 66, 671 et 69, et de façon anecdotique pour les parcelles 262 et 261.

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 (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 (5'189 m²) constitue l'autre secteur d'importance à porter positivement au bilan, les autres

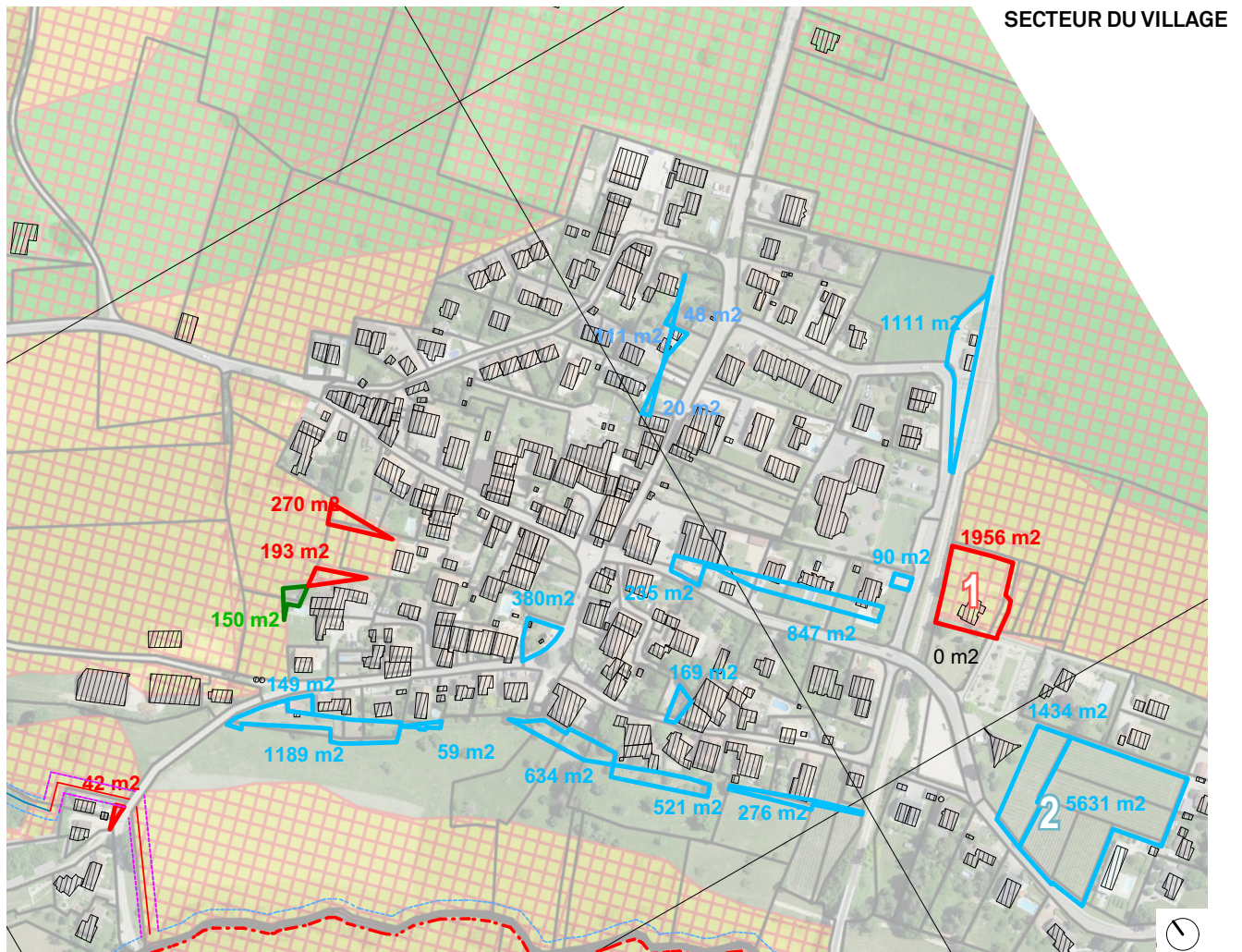
légende

Impact du projet sur les SDA

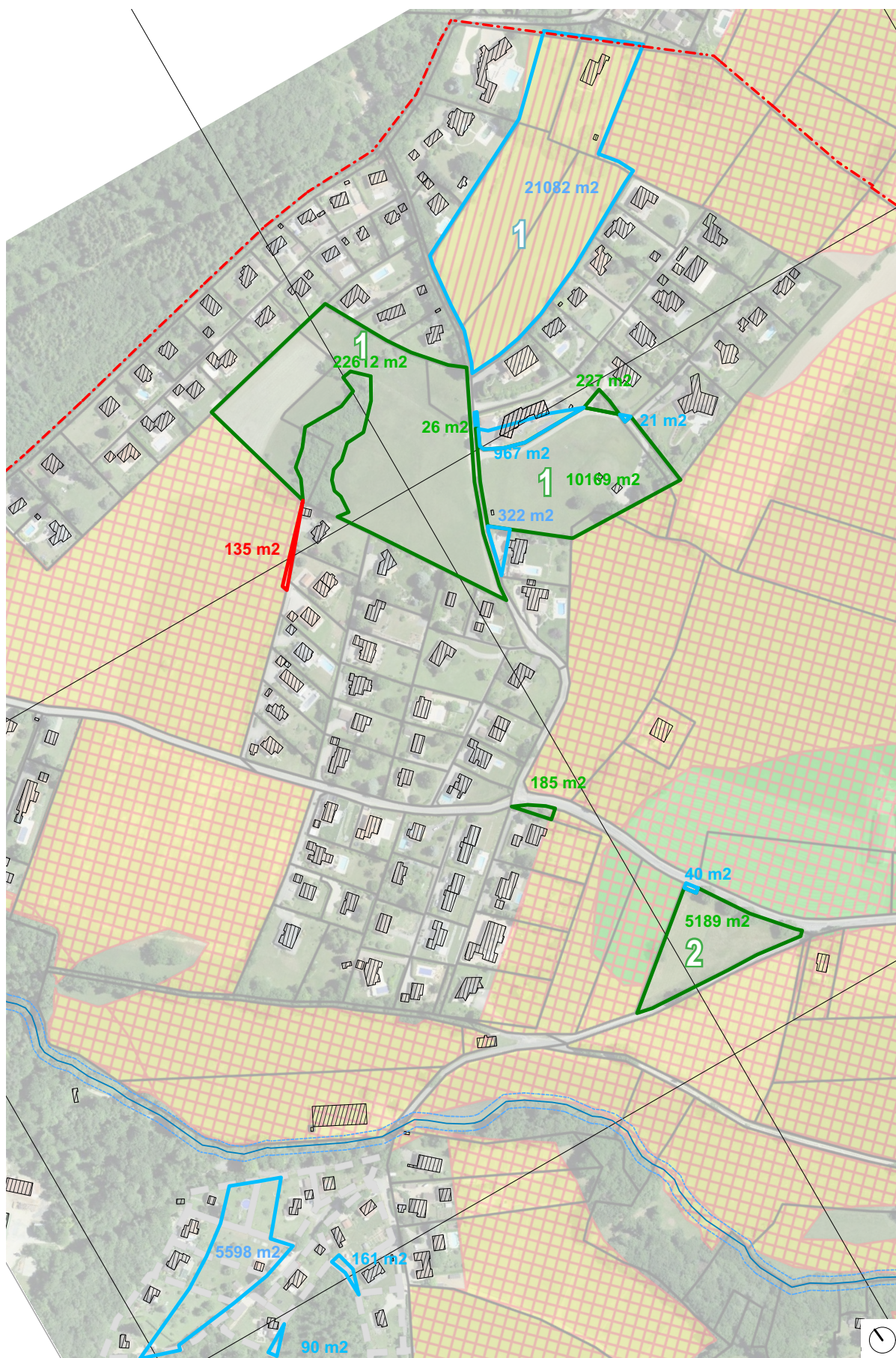
- neutre
- gain de SDA
- perte de SDA

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)



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

"gains" résultants d'adaptations mineures liées à la configuration des lieux et au foncier.

Emprises sur les SDA

L'emprise **1**, d'un peu moins de 2'000 m², 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 m², 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 **1** pérennise ce secteur sans créer de nouvelles SDA.

L'affectation en zone agricole des 7'065 m² des actuelles zone d'utilité publique et zone de verdure au sud de l'église **2** 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 m² - 2'326 m² = 36'206 m²).

8.7 COORDINATION ENTRE LES MESURES D'AMÉNAGEMENT ET LE FONCIER

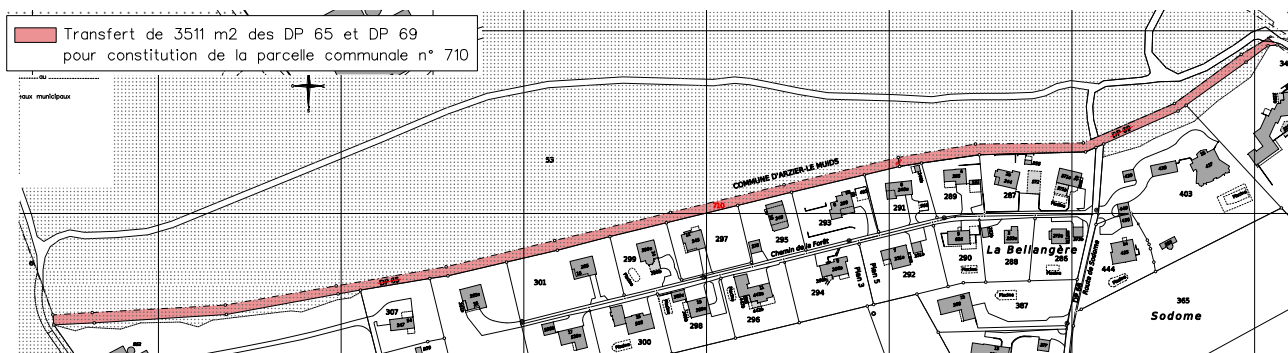
SELON ART. 55 LATC

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.

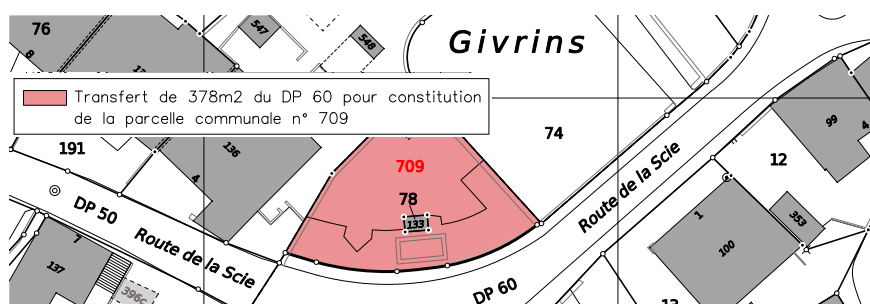
La nécessaire concordance entre l'affectation envisagée et le statut de la propriété (domaine public ou domaine privé) a conduit à effectuer à deux procédure de cadastration du domaine public communal.

La première, en limite nord de la Commune, concerne deux domaines publics (DP 65 et DP 69). 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 domaines publics, une procédure de cadastration des DP 65 et 69 au domaine privé communal (nouvelle parcelle 710) est effectuée.



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

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 effectuée.



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

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 le 23 février 2023 au début de l'enquête publique du projet de révision du PGA. Une enquête publique complémentaire a permis de rendre compte de l'évolution du projet. La présentation publique du 30 août 2023 a ainsi présenté les différentes modifications.

Le projet nécessite d'ultimes ajustements qui seront soumis à l'enquête publique complémentaire 2 du 9 mars au 7 avril 2026. Dans la mesure où les modifications sont mineures, il a été convenu de ne pas organiser une nouvelle présentation, mais d'être disponible pour la population durant des plages horaires : deux permanences seront organisées les 19 et 26 mars 2026.

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 3 mars 2026

ALAIN BRIQUE
GÉOGRAPHE - URBANISTE
DANIÈLE DUPUIS
ARCHITECTE EPFL - URBANISTE

10. ANNEXES

ANNEXE 1	Bilan des capacités d'accueil selon PGA en vigueur, juillet 2020
ANNEXE 2	Territoire urbanisé validé par la DGTL, décembre 2018
ANNEXE 3	Dossier de délimitation de la lisière forestière, 2016
ANNEXE 4	Bilan des capacités d'accueil selon projet de PACom, mars 2022
ANNEXE 5	Analyse des dangers naturels, Holinger SA, novembre 2020 et courrier signé du bureau Holinger (octobre 2021)
ANNEXE 6	Plan de détermination de l'Espace réservé aux eaux, septembre 2021
ANNEXE 7	Extrait ISOS, 2012
ANNEXE 8	Préavis du NStCM du 14 avril 2022
ANNEXE 9	Fiches de terrains des biotopes de l'Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale (avril 2020)
ANNEXE 10	Note présentant les modifications du projet suite l'enquête publique, pour validation par les services de l'État, 23 mai 2023
ANNEXE 11	Promesse de cessions conditionnelle du 8 février 2023 et ses annexes
ANNEXE 12	Analyse du dossier d'approbation de la DGTL, 11.12.2025
ANNEXE 13	Examen préalable complémentaire post adoption, DGTL 26 .02.2026



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
186	Zone d'habitation de très faible densité	1488	0.2	100	100	298	116	61	61	182
272	Zone d'habitation de très faible densité	256	0.2	100	100	51	0	100	100	51
301	Zone d'habitation de très faible densité	2010	0.2	100	100	402	251	38	38	153
303	Zone d'habitation de très faible densité	2995	0.2	100	100	599	137	77	57	341
312	Zone d'habitation de très faible densité	2217	0.2	100	100	443	100	77	77	341
322	Zone d'habitation de très faible densité	2311	0.2	100	100	462	81	83	83	383
327	Zone d'habitation de très faible densité	2737	0.2	100	100	547	379	31	31	170
332	Zone d'habitation de très faible densité	2398	0.2	100	100	480	187	61	46	221
333	Zone d'habitation de très faible densité	1329	0.2	100	100	266	31	88	88	234
336	Zone d'habitation de très faible densité	2174	0.2	100	100	435	152	65	65	283
606	Zone d'habitation de très faible densité	3235	0.2	100	100	647	368	43	43	278
	Zone d'habitation de très faible densité	1907	0.2	100	100	381	0	100	100	381
	Total	30432								3429

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	1341,02	0,2	100	100	300	234	22	22	66
302	Zone d'habitation de très faible densité	1501,02	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	1982,02	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)	135,06	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	2089,02	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	368	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
Total		60124		100	100	4	0	100	100	3929

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

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)
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
Total		8887								3118

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	Surface brute de plancher réalisable (m2)
3	Zone de centre de localité (zone village)	701	0,6	90	100	378	328	13	49
5	Zone de centre de localité (zone village)	479	0,6	90	100	259	76	70	181
6	Zone de centre de localité (zone village)	548	0,6	90	100	296	0	100	296
8	Zone de centre de localité (zone village)	414	0,6	90	100	223	36	84	187
32	Zone de centre de localité (zone village)	641	0,6	90	100	346	199	43	149
33	Zone de centre de localité (zone village)	164	0,6	90	100	88	0	100	88
34	Zone de centre de localité (zone village)	264	0,6	90	100	143	19	87	124
36	Zone de centre de localité (zone village)	1912	0,6	90	100	1032	766	26	268
41	Zone de centre de localité (zone village)	2081	0,6	90	100	1113	1046	6	67
47	Zone de centre de localité (zone village)	785	0,6	90	100	424	209	51	216
48	Zone de centre de localité (zone village)	125	0,6	90	100	68	40	42	29
54	Zone de centre de localité (zone village)	133	0,6	90	100	72	0	100	72
55	Zone de centre de localité (zone village)	1350	0,6	90	100	729	577	21	153
56	Zone de centre de localité (zone village)	1617	0,6	90	100	873	856	2	17
59	Zone de centre de localité (zone village)	791	0,6	90	100	427	118	72	307
64	Zone de centre de localité (zone village)	705	0,6	90	100	381	293	23	88
65	Zone de centre de localité (zone village)	217	0,6	90	100	117	0	100	117
66	Zone de centre de localité (zone village)	881	0,6	90	100	465	64	86	400
68	Zone de centre de localité (zone village)	7	0,6	90	100	4	0	100	4
69	Zone de centre de localité (zone village)	868	0,6	90	100	469	297	37	174
70	Zone de centre de localité (zone village)	901	0,6	90	100	487	228	53	258
71	Zone de centre de localité (zone village)	589	0,6	90	100	318	191	40	127
79	Zone de centre de localité (zone village)	53	0,6	90	100	28	0	100	28
83	Zone de centre de localité (zone village)	594	0,6	90	100	321	205	36	116
84	Zone de centre de localité (zone village)	543	0,6	90	100	293	233	21	62
85	Zone de centre de localité (zone village)	544	0,6	90	100	294	220	25	74
90	Zone de centre de localité (zone village)	32	0,6	90	100	18	0	100	18
91	Zone de centre de localité (zone village)	191	0,6	90	100	103	0	100	103
92	Zone de centre de localité (zone village)	181	0,6	90	100	97	0	100	97
101	Zone de centre de localité (zone village)	406	0,6	90	100	219	0	100	219
103	Zone de centre de localité (zone village)	29	0,6	90	100	16	0	100	16
108	Zone de centre de localité (zone village)	249	0,6	90	100	134	131	2	3
134	Zone d'habitation de très faible densité	1647	0,2	100	100	329	233	29	95
175	Zone de centre de localité (zone village)	1534	0,5	90	100	690	288	58	400
190	Zone de centre de localité (zone village)	1049	0,3	90	100	472	217	54	255
206	Zone de centre de localité (zone village)	1317	0,6	90	100	711	235	67	476
207	Zone de centre de localité (zone village)	699	0,6	90	100	377	191	49	185
220	Zone de centre de localité (zone village)	586	0,6	90	100	306	47	85	260
221	Zone de centre de localité (zone village)	1079	0,6	90	100	583	321	45	262
304	Zone d'habitation de très faible densité	1571	0,2	100	100	314	303	4	13
345	Zone d'habitation de très faible densité	1431	0,2	100	100	286	248	13	37
346	Zone d'habitation de très faible densité	1860	0,2	100	100	372	243	35	130
357	Zone de centre de localité (zone village)	1269	0,6	90	100	685	302	56	384
380	Zone de centre de localité (zone village)	826	0,6	90	100	448	110	75	335
381	Zone d'habitation de très faible densité	1488	0,2	100	100	298	187	37	110
398	Zone de centre de localité (zone village)	887	0,6	90	100	479	34	93	479
399	Zone d'habitation de très faible densité	1300	0,2	100	100	260	228	12	31
404	Zone de centre de localité (zone village)	1262	0,6	90	100	676	442	35	237
405	Zone de centre de localité (zone village)	683	0,6	90	100	369	283	23	85
430	Zone de centre de localité (zone village)	2562	0,3	90	100	1162	893	23	267
493	Zone de centre de localité (zone village)	169	0,3	90	100	76	0	100	76
502	Zone de centre de localité (zone village)	1070	0,6	90	100	578	239	59	341
605	Zone de centre de localité (zone village)	914	0,6	90	100	493	359	27	133
612	Zone de centre de localité (zone village)	717	0,6	90	100	387	271	30	116
633	Zone de centre de localité (zone village)	629	0,5	90	100	283	80	72	204

636	Zone de centre de localité (zone village)	639	0.6	0.6	90	100	100	453	284	284	37	37	37	168		
647	Zone de centre de localité (zone village)	486	0.6	0.6	90	100	100	262	262	199	24	24	24	63		
648	Zone de centre de localité (zone village)	431	0.6	0.6	90	100	100	232	232	200	14	14	14	32		
649	Zone de centre de localité (zone village)	400	0.6	0.6	90	100	100	216	216	205	5	5	5	11		
650	Zone de centre de localité (zone village)	416	0.6	0.6	90	100	100	225	225	204	9	9	9	20		
651	Zone de centre de localité (zone village)	414	0.6	0.6	90	100	100	224	224	199	11	11	11	20		
652	Zone de centre de localité (zone village)	438	0.6	0.6	90	100	100	237	237	199	16	16	16	38		
654	Zone de centre de localité (zone village)	161	0.6	0.6	90	100	100	87	87	0	100	100	100	87		
657	Zone de centre de localité (zone village)	343	0.6	0.6	90	100	100	185	185	179	3	3	3	6		
658	Zone de centre de localité (zone village)	40	0.6	0.6	90	100	100	22	22	0	100	100	100	22		
661	Zone de centre de localité (zone village)	517	0.6	0.6	90	100	100	279	279	198	29	29	29	81		
665	Zone de centre de localité (zone village)	410	0.6	0.6	90	100	100	222	222	203	8	8	8	18		
671	Zone de centre de localité (zone village)	224	0.6	0.6	90	100	100	121	121	0	100	100	100	121		
677	Zone de centre de localité (zone village)	1110	0.6	0.6	90	100	100	599	599	133	78	78	78	467		
Total														51725	10177	10177

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)

204

204

- * 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'US 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

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	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection	[]	[]	logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)	[]	[]	logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé	[]	[]	logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	[]	[]	logements
<hr/>				
	Total sans doublons	[]	[]	logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir	[]	[]	logements
<hr/>				
	Total des logements	[] 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%	
	Total des habitants	[] 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	62	70	68
+		+	
203	203	79	79
33	33	33	33
67	67	26	26
		0	0
=		=	
129	129	96	94











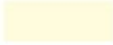
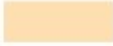





Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

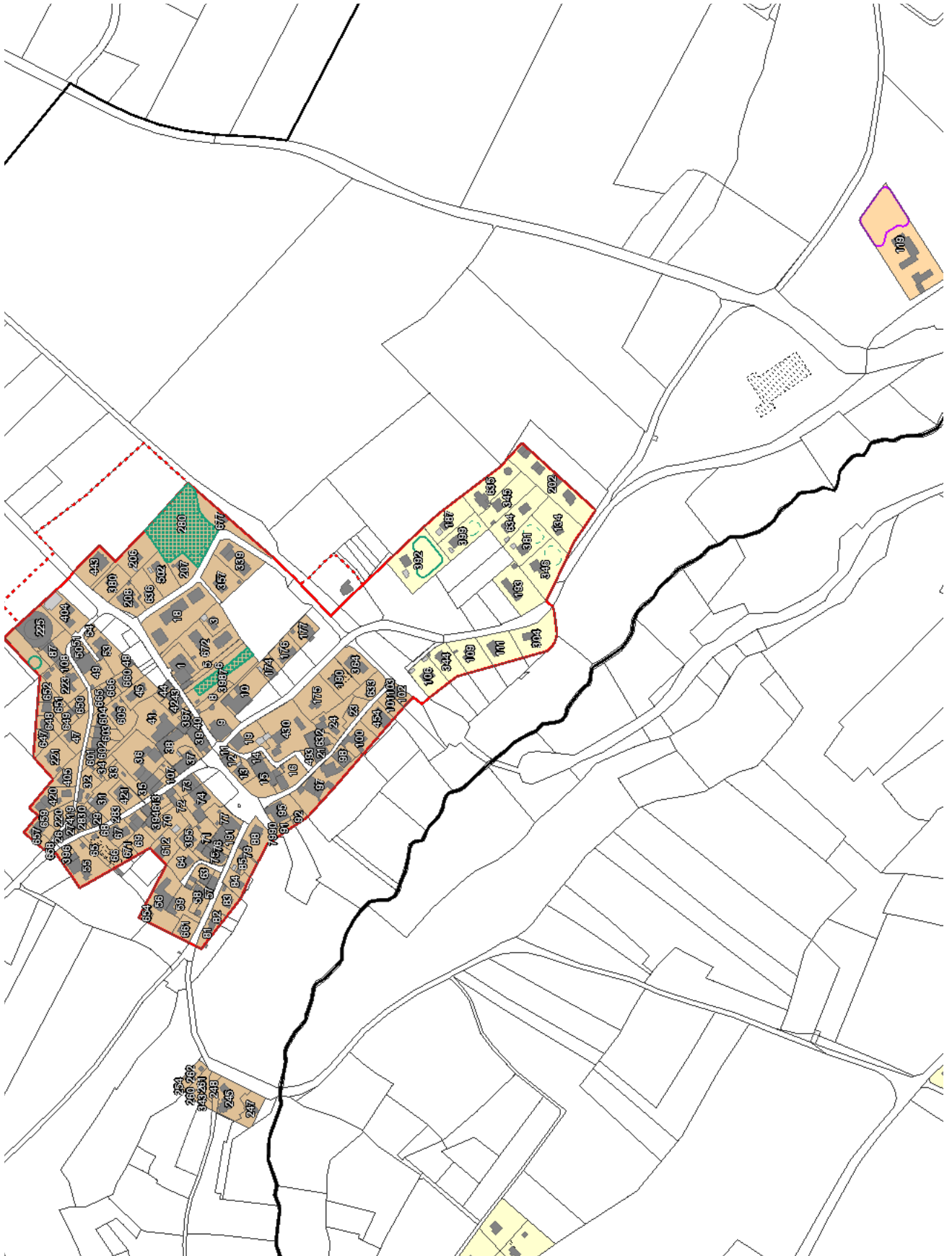
C. Bilan

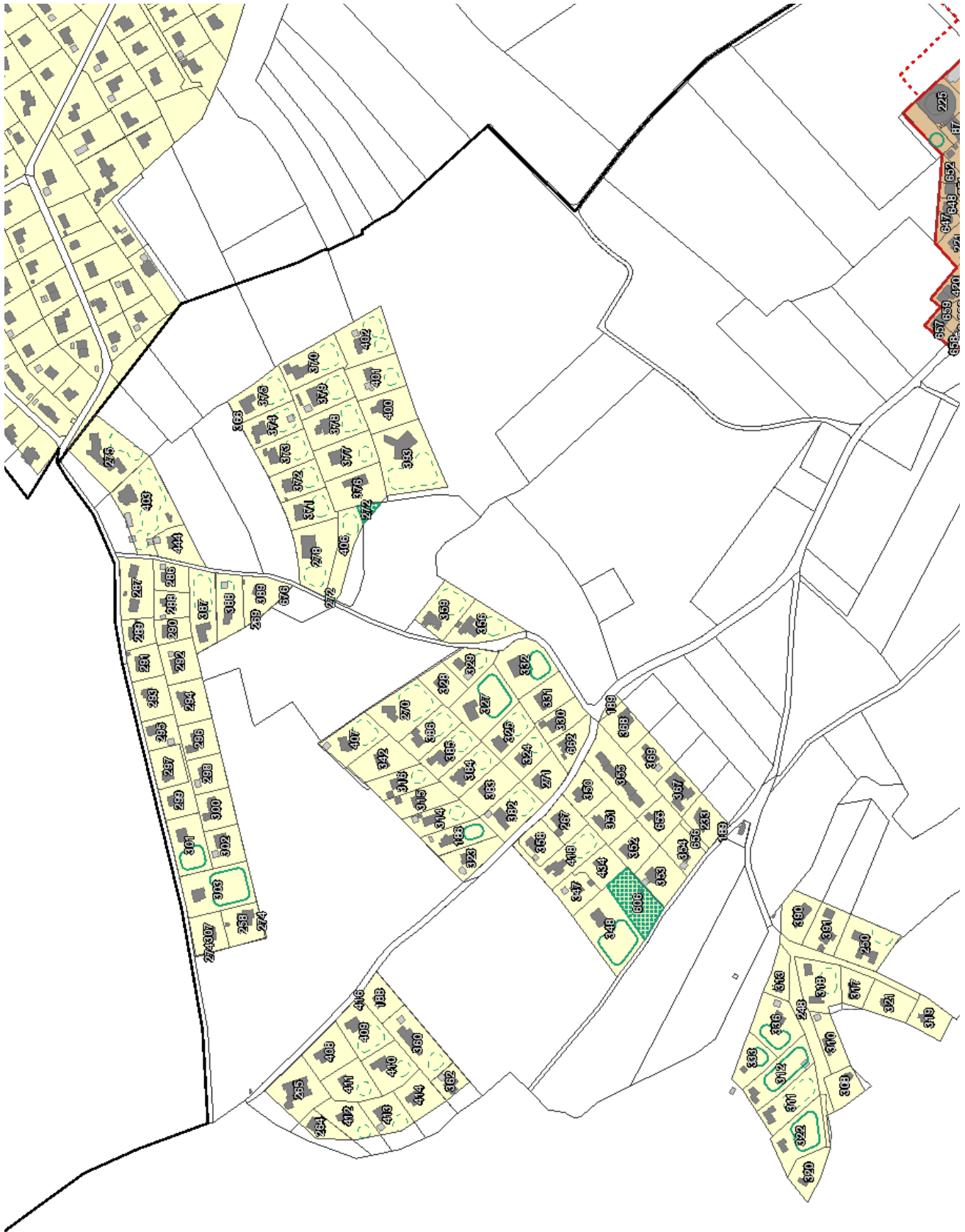
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

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

En centre		Hors du centre	
-61	-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		





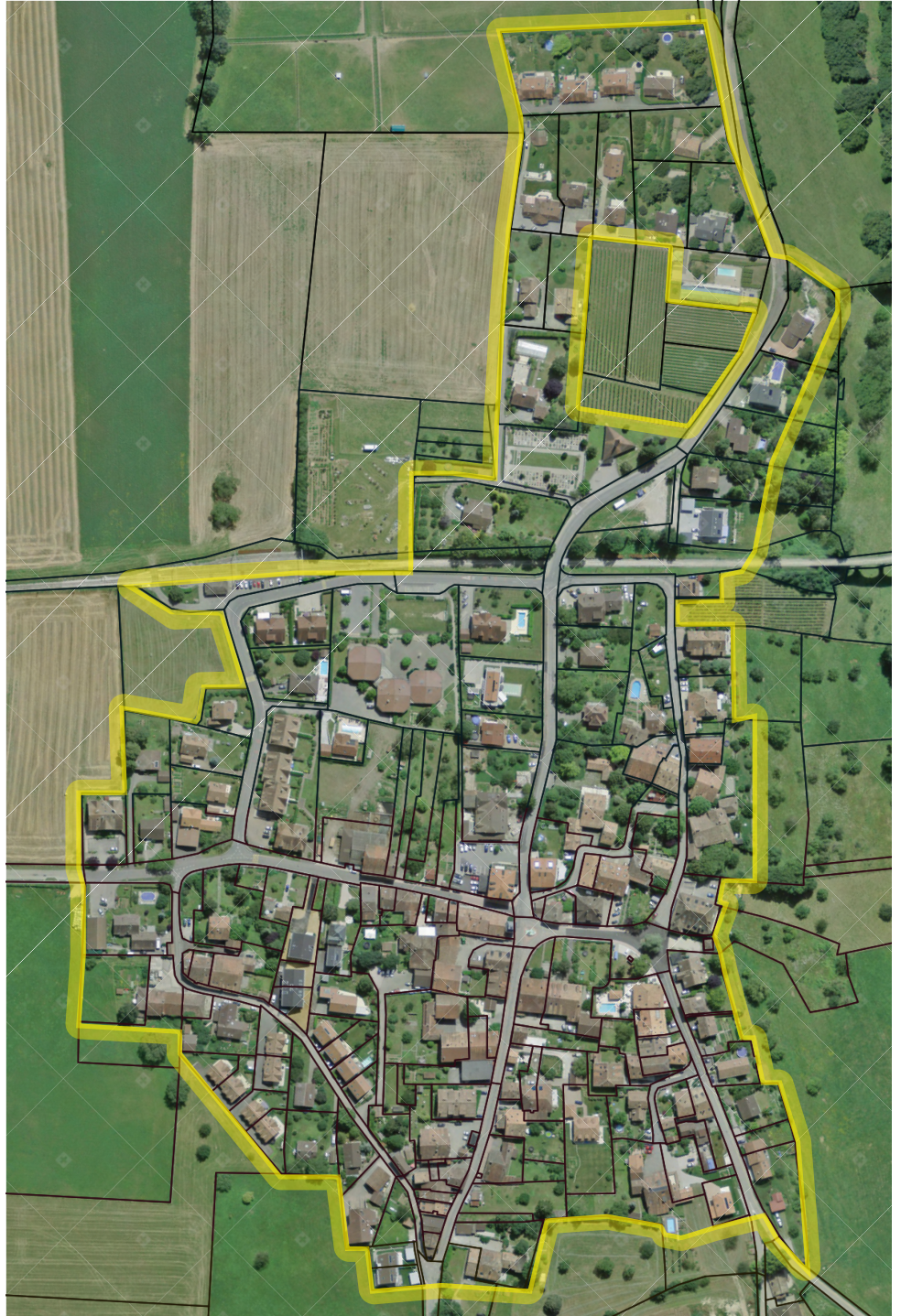
COMMUNE DE GIVRINS

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

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

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

■ territoire urbanisé



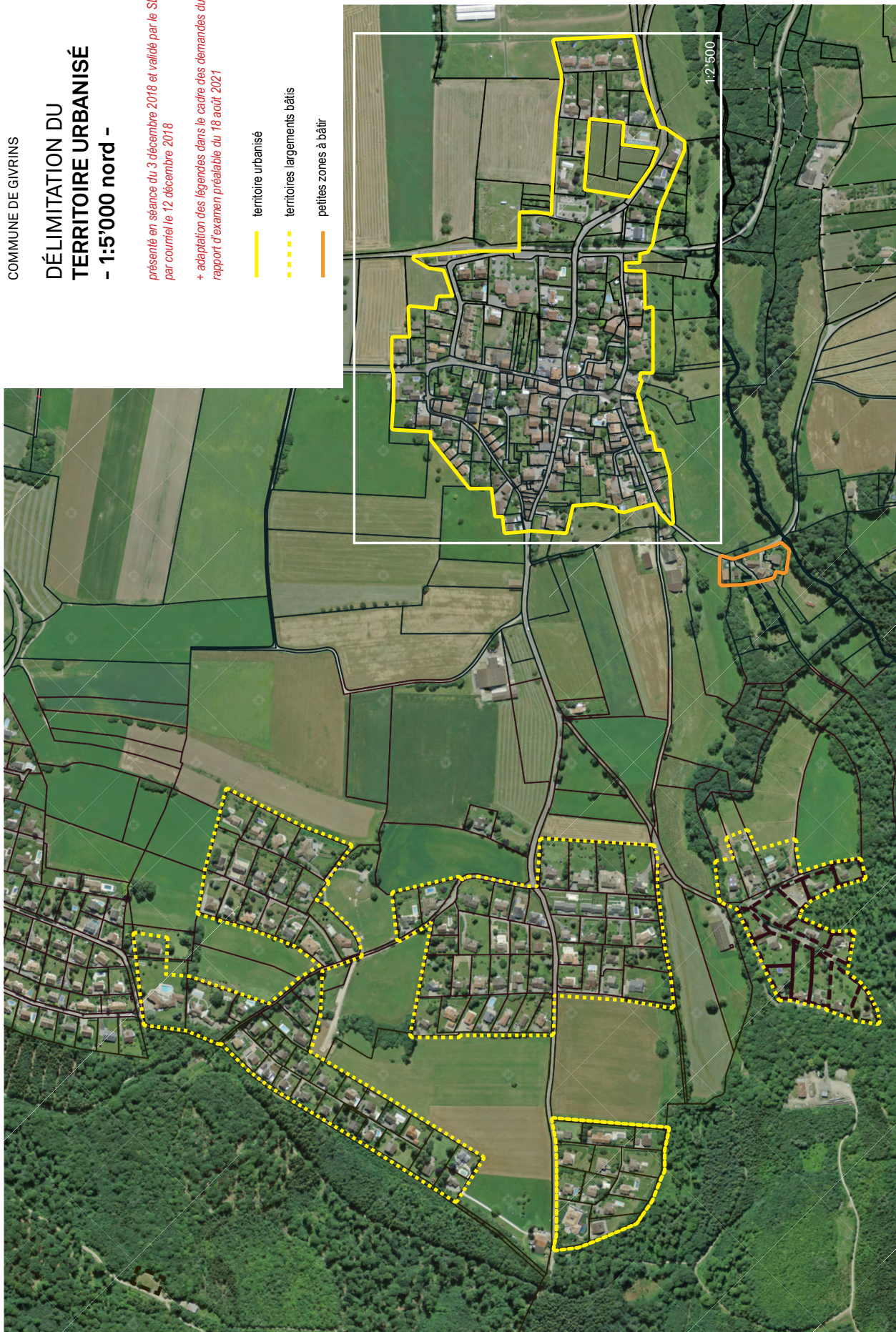
COMMUNE DE GIVRINS

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

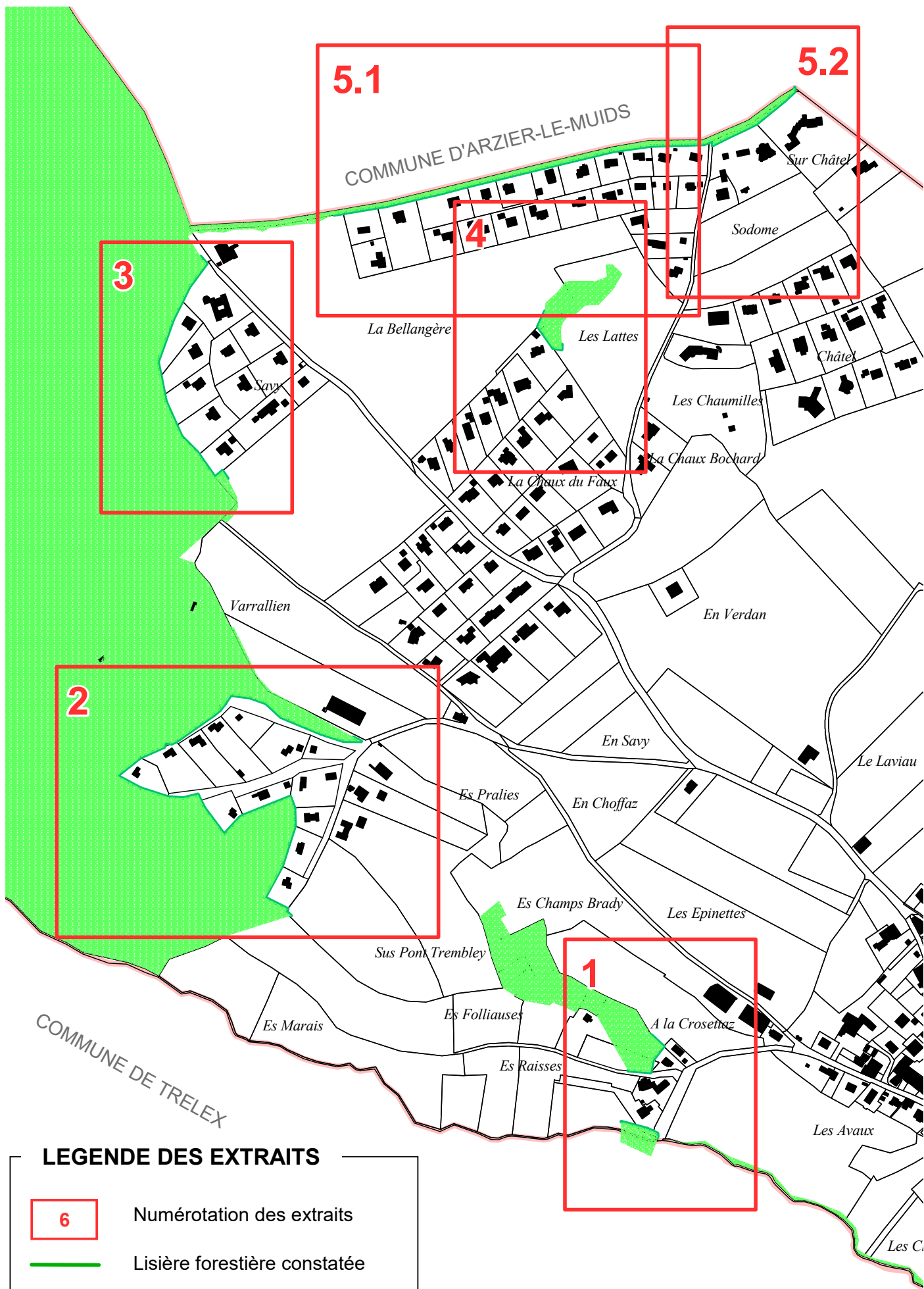


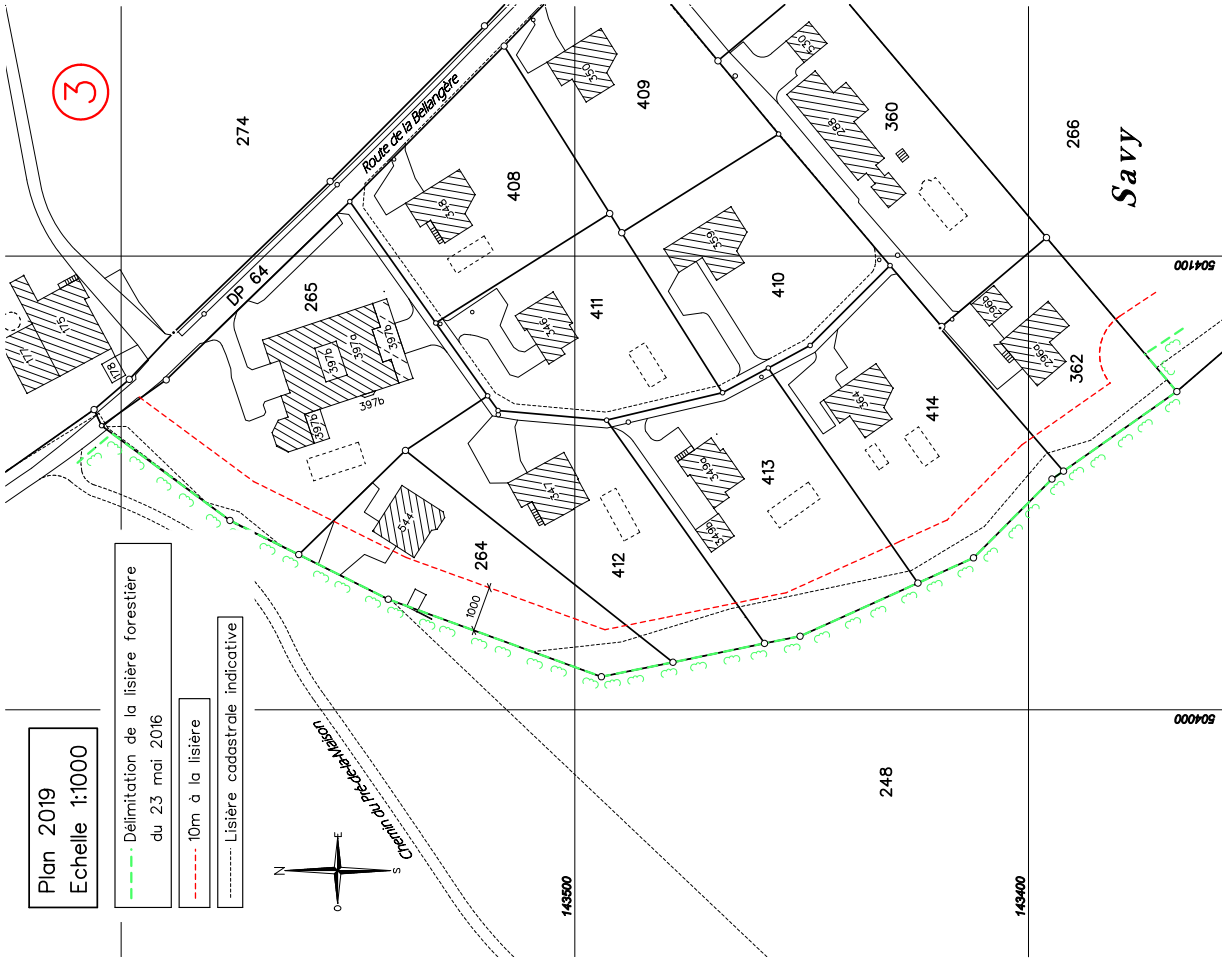
COMMUNE DE GIVRINS
DÉLIMITATION DU
TERRITOIRE URBANISÉ
- 1:5'000 sud -

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

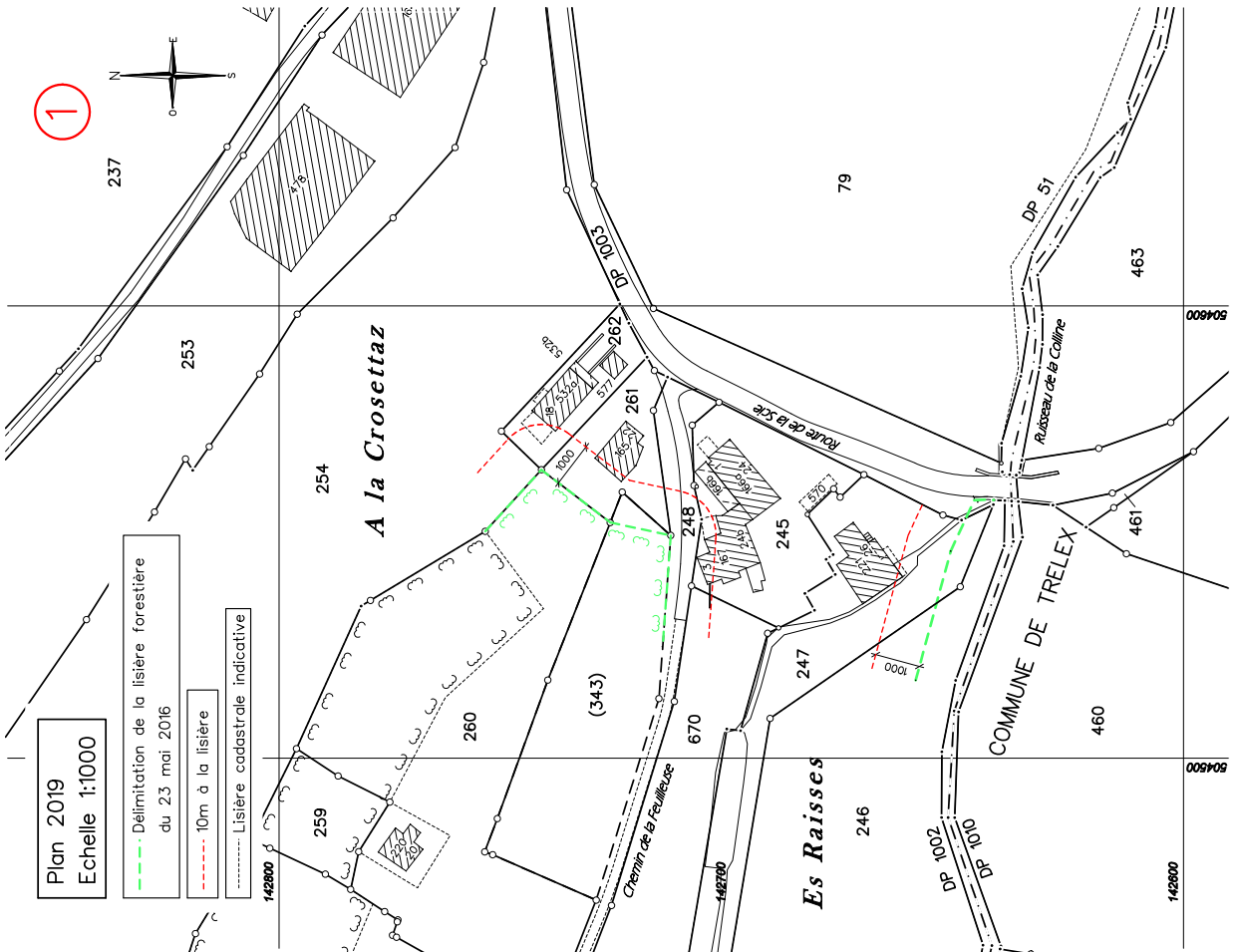
- territoire urbanisé
- petites zones à bâtir



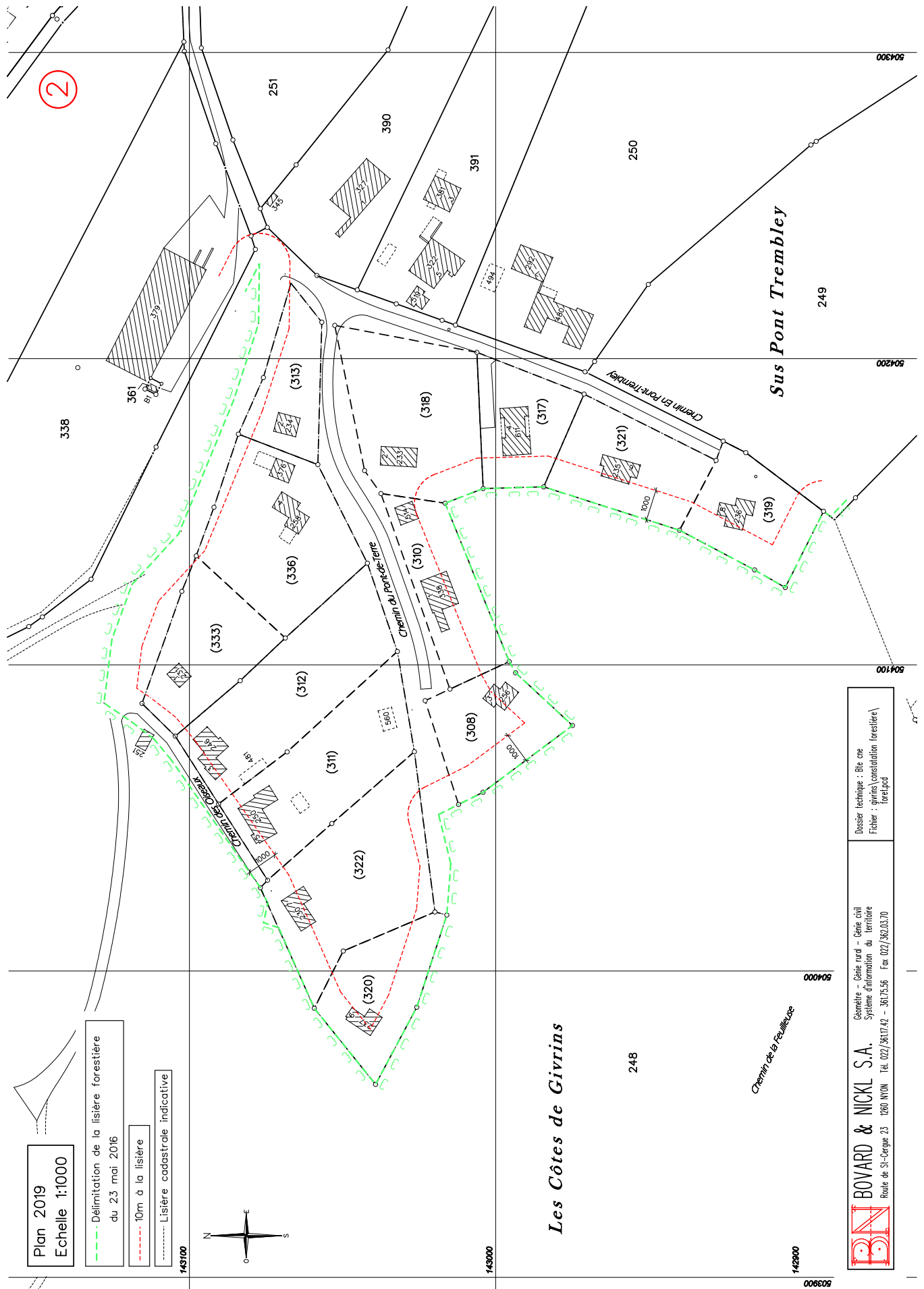




BOVARD & NICKL S.A.
 Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tel. 022/361.742 - 361.75.56 Fax 022/362.03.70
 Géomètre - Génie rural - Génie civil
 Système d'information du territoire
 Dossier technique : Bte cre
 Fichier : givvins_constatation_forestiere forel.psd



BOVARD & NICKL S.A.
 Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tel. 022/361.742 - 361.75.56 Fax 022/362.03.70
 Géomètre - Génie rural - Génie civil
 Système d'information du territoire
 Dossier technique : Bte cre
 Fichier : givvins_constatation_forestiere forel.psd



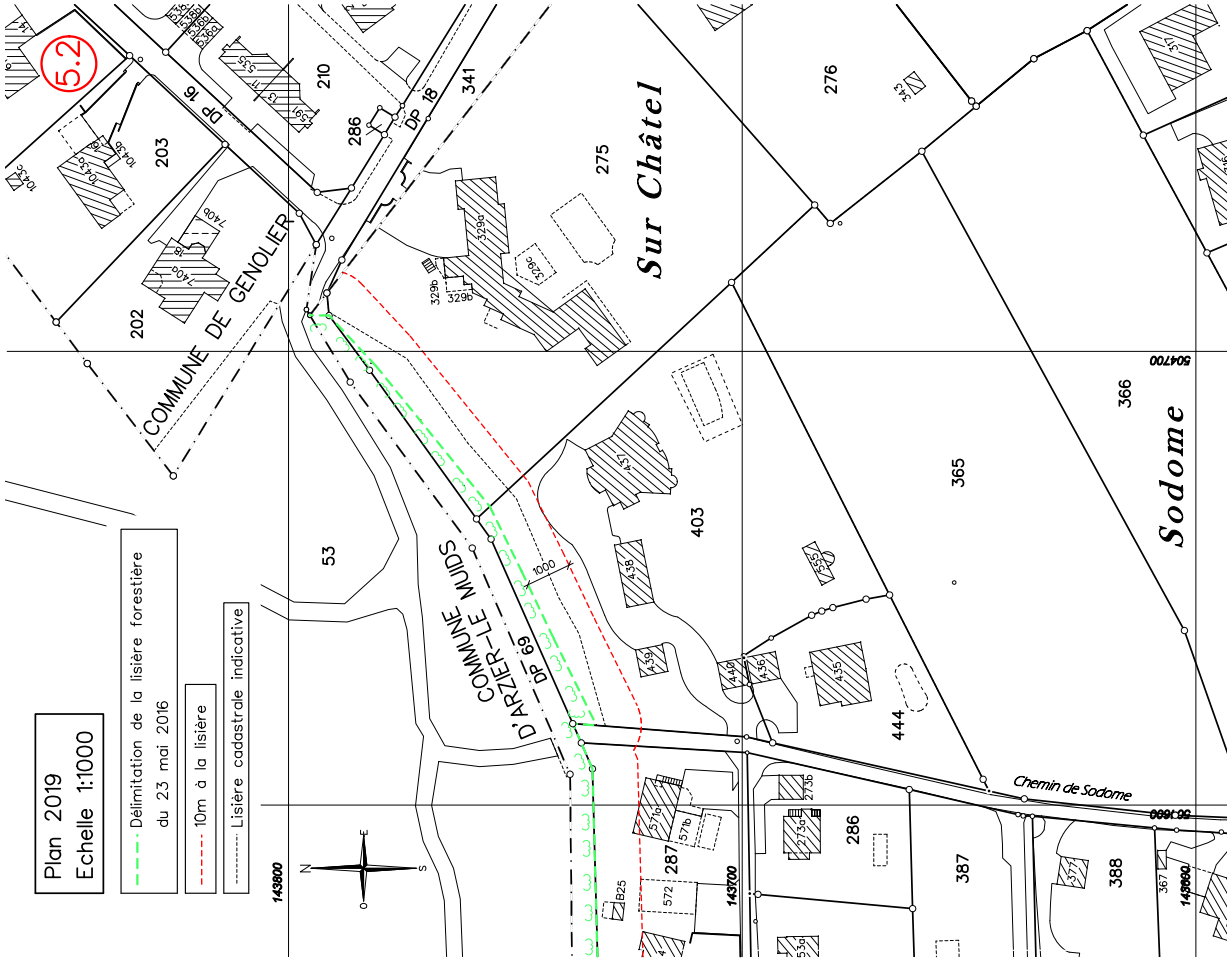
Plan 2019
Echelle 1:1000

- - - Délimitation de la lisière forestière du 23 mai 2016
- - - 10m à la lisière
- Lisière cadastrale indicative



BOVARD & NICKL S.A.
 Route de St-Carpe 23 1280 NYON TEL. 022/561.17.42 - 361.75.56 Fax. 022/582.03.70

Géomètre - Génie rural - Génie civil
 Système d'information du territoire
 Dossier technique - Bie one
 Fichier - givrins (consolidation forestière)
 foretpol

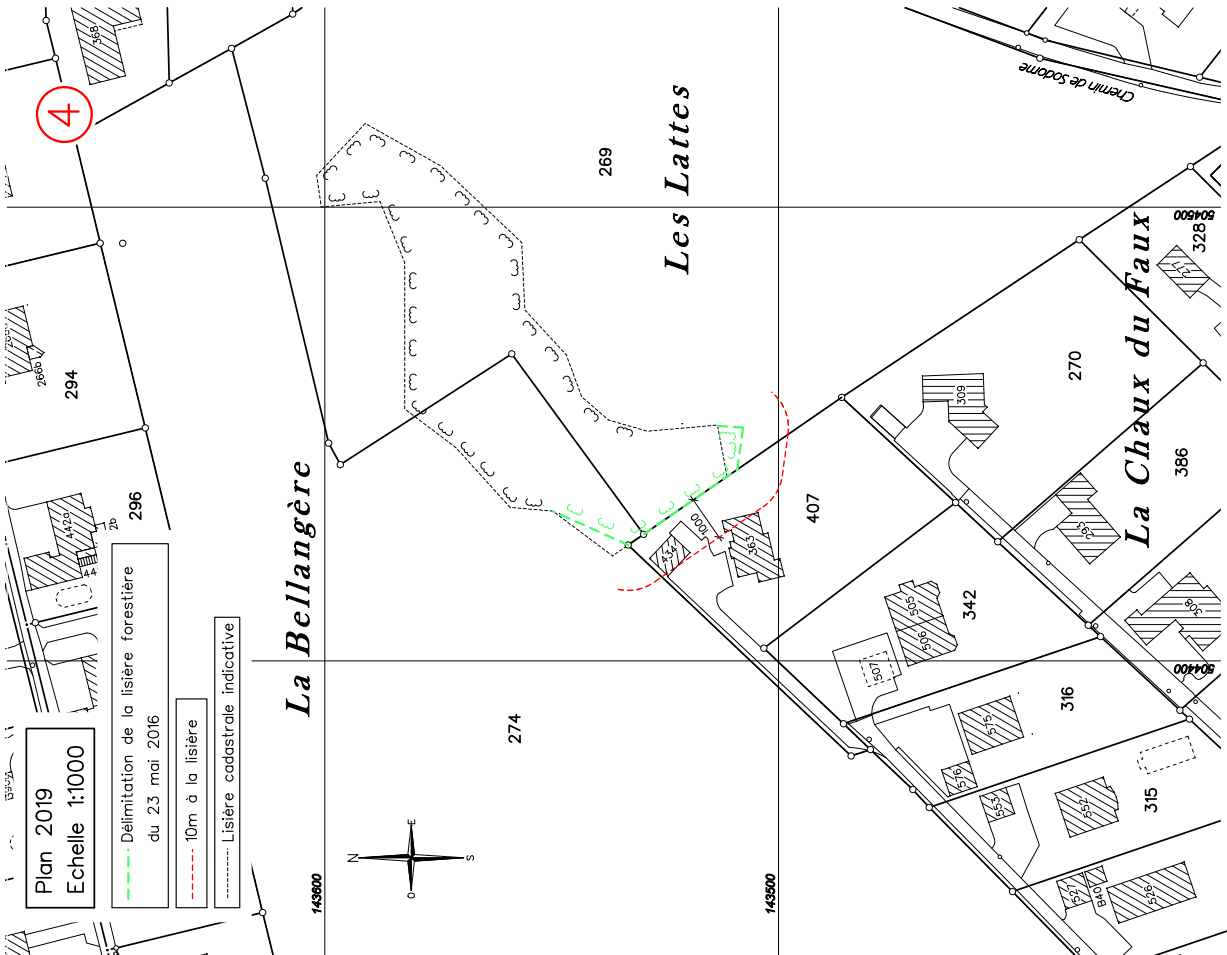


Plan 2019
Echelle 1:1000

- Délimitation de la lisière forestière du 23 mai 2016
- - - 10m à la lisière
- Lisière cadastrale indicative

BOVARD & NICKL S.A.
Géomètre - Cénie rural - Cénie civil
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tel. 027/361742 - 3617556 Fax 027/3620370

Dossier technique : Ble one
Fichier : givris(constatation forestiere).foret3.pcd



Plan 2019
Echelle 1:1000

- Délimitation de la lisière forestière du 23 mai 2016
- - - 10m à la lisière
- Lisière cadastrale indicative

BOVARD & NICKL S.A.
Géomètre - Cénie rural - Cénie civil
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tel. 027/361742 - 3617556 Fax 027/3620370

Dossier technique : Ble one
Fichier : givris(constatation forestiere).foret2.pcd

5.1

Plan 2019
Echelle 1:1000

- Délimitation de la lisière forestière du 23 mai 2016
- 10m à la lisière
- Lisière cadastrale indicative



53

COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS

Chemin de la Forêt

143700

143600

274

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295

293

291

289

287

286

288

290

292

294

296

298

300

302

303

301

299

297

295



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	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 4 appartements = 4* 100 m2 selon validation moadr 2015 et PPA en vigueur	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	381	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/IOUS****	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 tr'A'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 tr'A'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 tr'A'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

319	Zone d'habitation de très faible densité	1193	0.2	0.2	100	100	239	77	77	68	68	163	163
320	Zone d'habitation de très faible densité	1222	0.2	0.2	100	100	244	57	57	77	77	188	188
321	Zone d'habitation de très faible densité	1386	0.2	0.2	100	100	277	157	157	43	43	119	119
322	Zone d'habitation de trA's faible densitéA@	2311	0.2	0.2	100	100	462	81	81	83	83	383	0
323	Zone d'habitation de très faible densité	1349	0.2	0.2	100	100	270	125	125	54	54	146	146
324	Zone d'habitation de très faible densité	1323	0.2	0.2	100	100	265	211	211	20	20	53	53
325	Zone d'habitation de très faible densité	1537	0.2	0.2	100	100	307	296	296	4	4	12	12
328	Zone d'habitation de très faible densité	1176	0.2	0.2	100	100	235	62	62	73	73	172	172
331	Zone d'habitation de très faible densité	1493	0.2	0.2	100	100	299	264	264	12	12	36	36
333	Zone d'habitation de trA's faible densitéA@	1329	0.2	0.2	100	100	266	31	31	88	88	234	0
336	Zone d'habitation de trA's faible densitéA@	2174	0.2	0.2	100	100	435	152	152	65	65	293	0
343	Zone de centre de localitéA@ (zone village)	135	0.6	0.63	90	90	73	76	0	100	100	73	0
351	Zone d'habitation de très faible densité	1481	0.2	0.2	100	100	296	240	240	19	19	56	56
352	Zone d'habitation de très faible densité	1424	0.2	0.2	100	100	285	235	235	17	17	48	48
354	Zone d'habitation de très faible densité	1228	0.2	0.2	100	100	246	205	205	16	16	39	39
362	Zone d'habitation de très faible densité	758	0.2	0.2	100	100	152	144	144	5	5	8	8
366	Zone d'habitation de très faible densité	15	0.2	0.2	100	100	3	0	0	100	100	3	3
375	Zone d'habitation de très faible densité	1921	0.2	0.2	100	100	384	370	370	4	4	15	15
382	Zone d'habitation de très faible densité	1917	0.2	0.2	100	100	383	371	371	3	3	11	11
384	Zone d'habitation de très faible densité	1601	0.2	0.2	100	100	320	303	303	37	37	118	118
387	Zone d'habitation de très faible densité	2089	0.2	0.2	100	100	414	369	369	11	11	46	46
388	Zone d'habitation de très faible densité	1670	0.2	0.2	100	100	334	303	303	9	9	30	30
401	Zone d'habitation de très faible densité	1841	0.2	0.2	100	100	368	320	320	13	13	48	48
402	Zone d'habitation de très faible densité	2291	0.2	0.2	100	100	458	372	372	19	19	87	87
407	Zone d'habitation de très faible densité	1925	0.2	0.2	100	100	385	360	360	7	7	27	27
410	Zone d'habitation de très faible densité	1808	0.2	0.2	100	100	362	312	312	14	14	51	51
413	Zone d'habitation de très faible densité	1426	0.2	0.2	100	100	285	225	225	21	21	60	60
656	Zone d'habitation de très faible densité	210	0.2	0.2	100	100	42	0	0	100	100	42	42
676	Zone d'habitation de très faible densité	20	0.2	0.2	100	100	4	0	0	100	100	4	4
Total													5221

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

104

73

* 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'US 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 intégrés, 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 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
Total		9730								2736
										3150

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 théorique	% 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	13	13	49
				90	100	394	328	17	13	51
5	Zone de centre de localité@ (zone village)	479	0.6/0.63	90	100	259	76	70	70	188
6	Zone de centre de localité@ (zone village)	548	0.6/0.63	90	100	296	0	100	100	296
7	Zone de centre de localité@ (zone village)	707	0.6/0.63	90	100	382	0	100	100	382
8	Zone de centre de localité@ (zone village)	414	0.6/0.63	90	100	223	36	84	84	187
32	Zone de centre de localité@ (zone village)	641	0.6/0.63	90	100	346	199	43	43	149
33	Zone de centre de localité@ (zone village)	164	0.6/0.63	90	100	88	0	100	100	88
34	Zone de centre de localité@ (zone village)	264	0.6/0.63	90	100	143	19	87	87	124
36	Zone de centre de localité@ (zone village)	1912	0.6/0.63	90	100	1032	766	26	26	268
41	Zone de centre de localité@ (zone village)	2061	0.6/0.63	90	100	1113	1046	6	6	67
47	Zone de centre de localité@ (zone village)	785	0.6/0.63	90	100	424	209	51	51	225
48	Zone de centre de localité@ (zone village)	125	0.6/0.63	90	100	68	40	44	42	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	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	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	6	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	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	387	293	293	23	26	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	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	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	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	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	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	258	269
71	Zone de centre de localité (zone village)	588	0.6/0.63	90	90	100	100	318	331	191	191	40	42	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	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	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	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	284	306	220	220	25	28	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	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	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	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	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	219	228

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	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection	[]	[]	logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)	[]	[]	logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé	[]	[]	logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	[]	[]	logements
<hr/>				
Total sans doublons		[]	[]	logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir	[]	[]	logements
<hr/>				
Total des logements		[] 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%	
Total des habitants		[] 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)

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

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

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

628	628	364	364
636	636	359	359
	+		+
198	198	57	57
	+		+
0	0	0	0
	=		=
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	63	70	43
	+		+
203	214	79	74
33	33	33	33
67	71	26	24
	=		=
129	134	96	67

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	

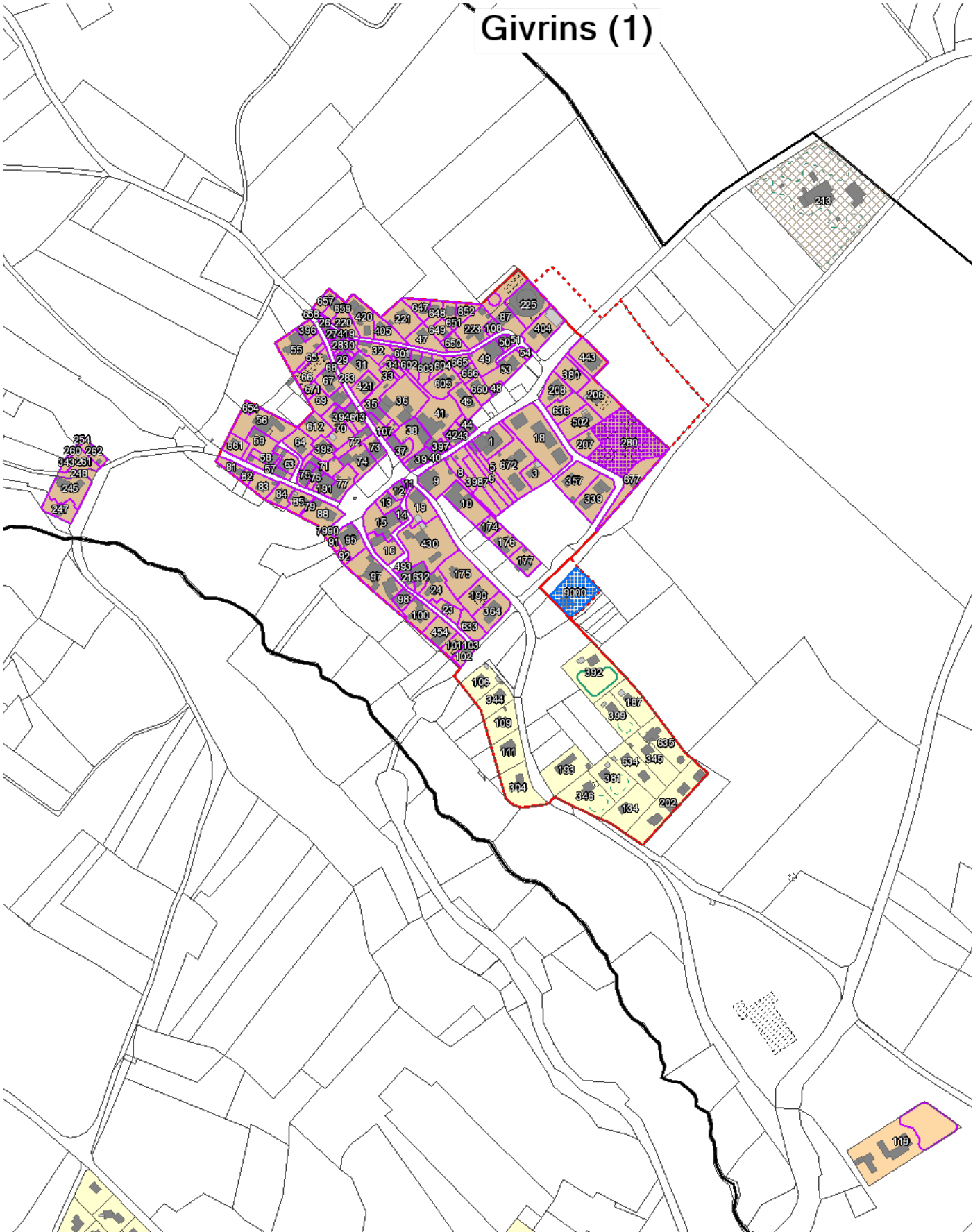
Signification des couleurs

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).

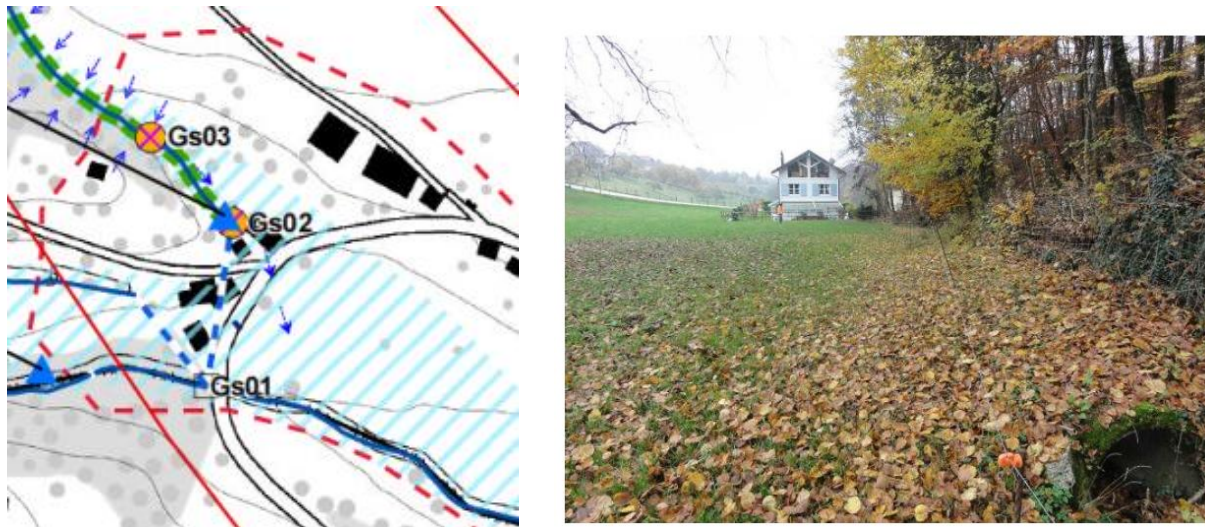


Figure 1: Mise en conduite du Ruisseau de Tremblay au point Gs03 et Gs02 (gauche); Gs03 vu de l'amont vers l'aval (droite)

Le danger moyen d'inondation indique que l'intensité est moyenne pour un temps de retour moyen¹. 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.

¹ 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.

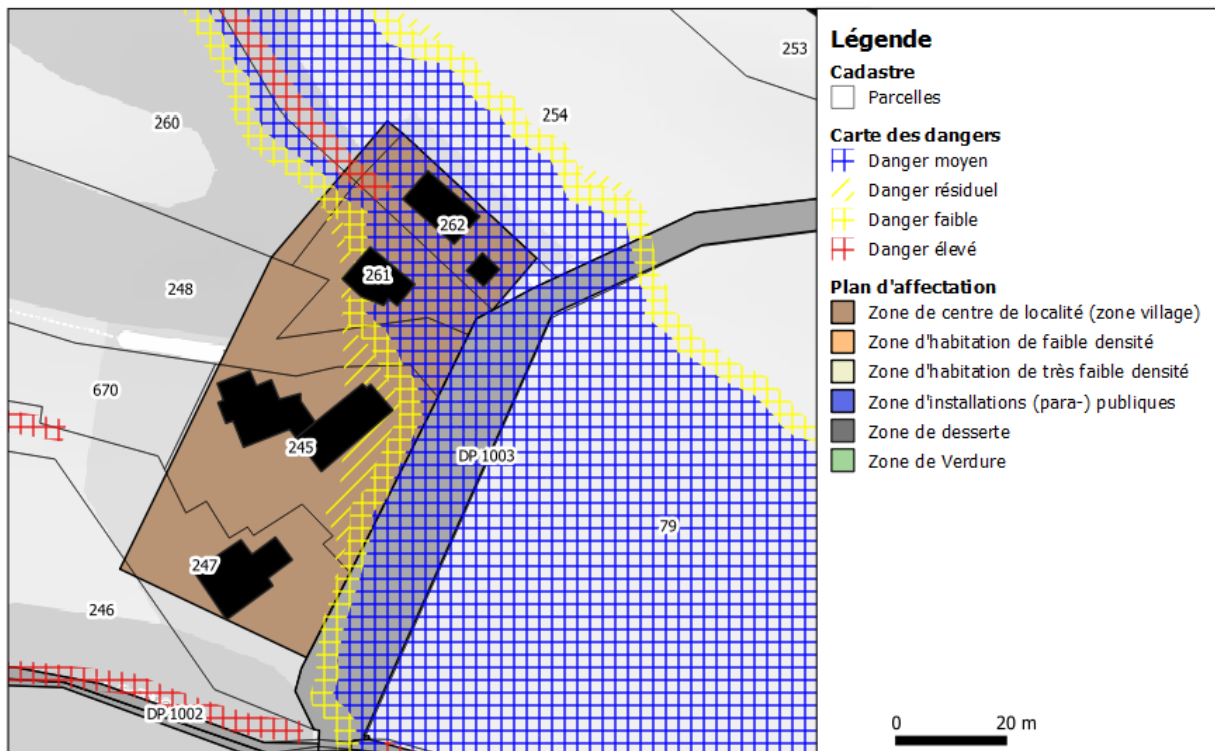


Figure 2: Zone de dangers d'inondation (Plan d'affectation en vigueur)

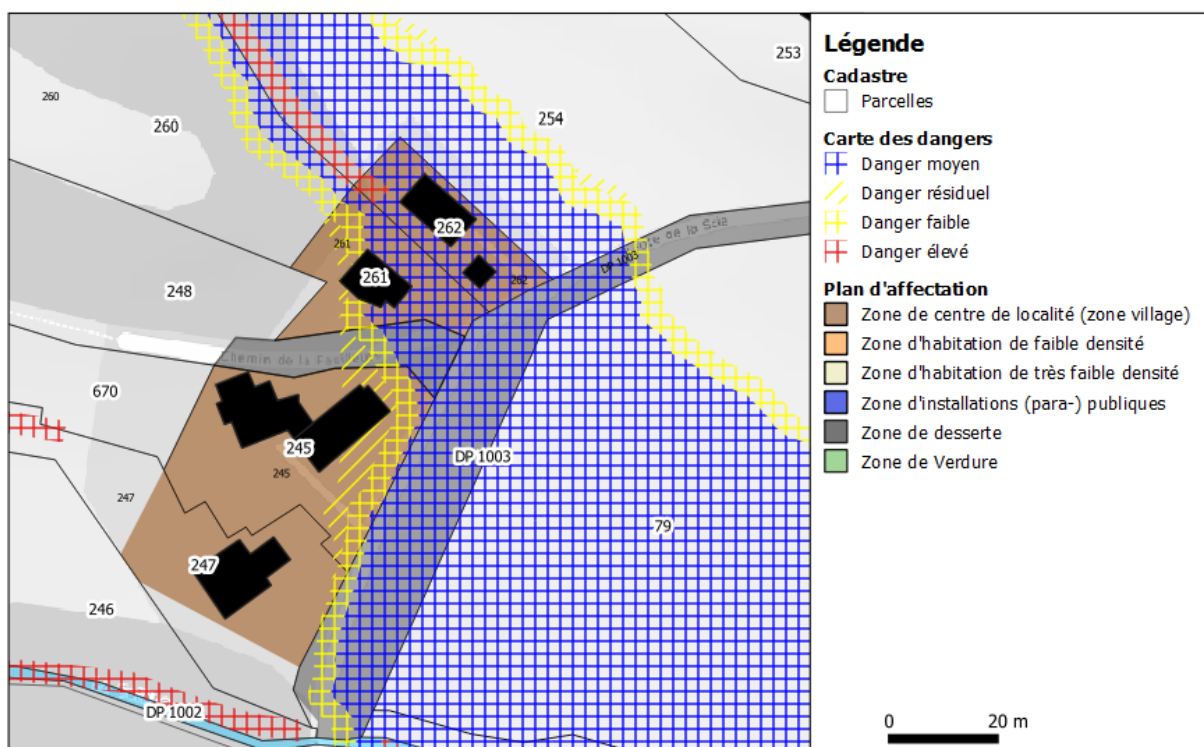


Figure 3 : Extrait du plan d'affectation révisé (zones d'affectation uniquement) juillet 2020

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.

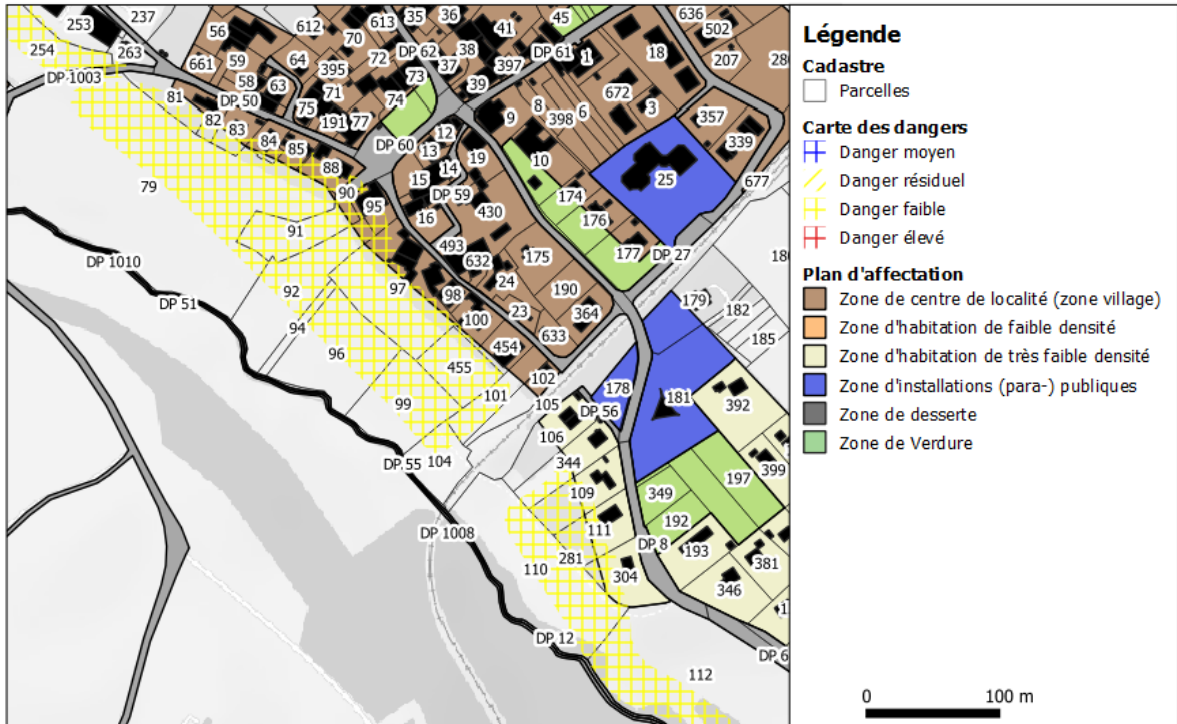


Figure 4: Zone de Glissement de terrain spontané (Plan d'affectation en vigueur)

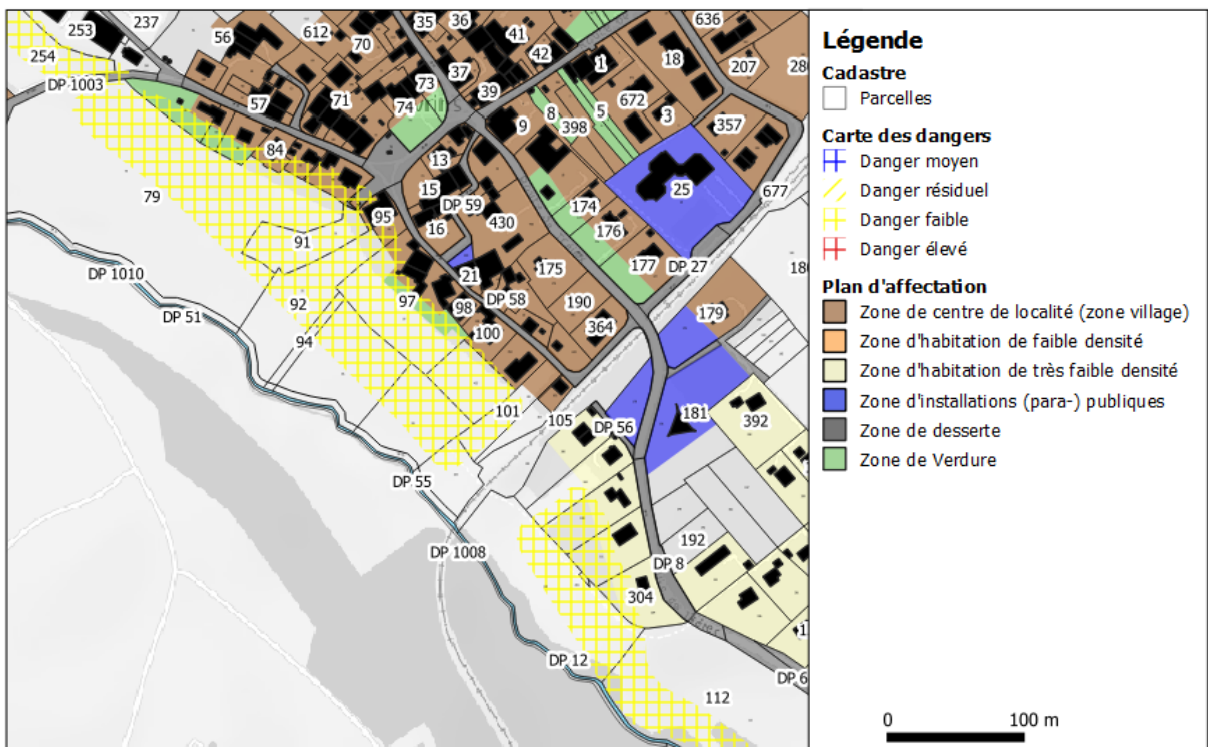

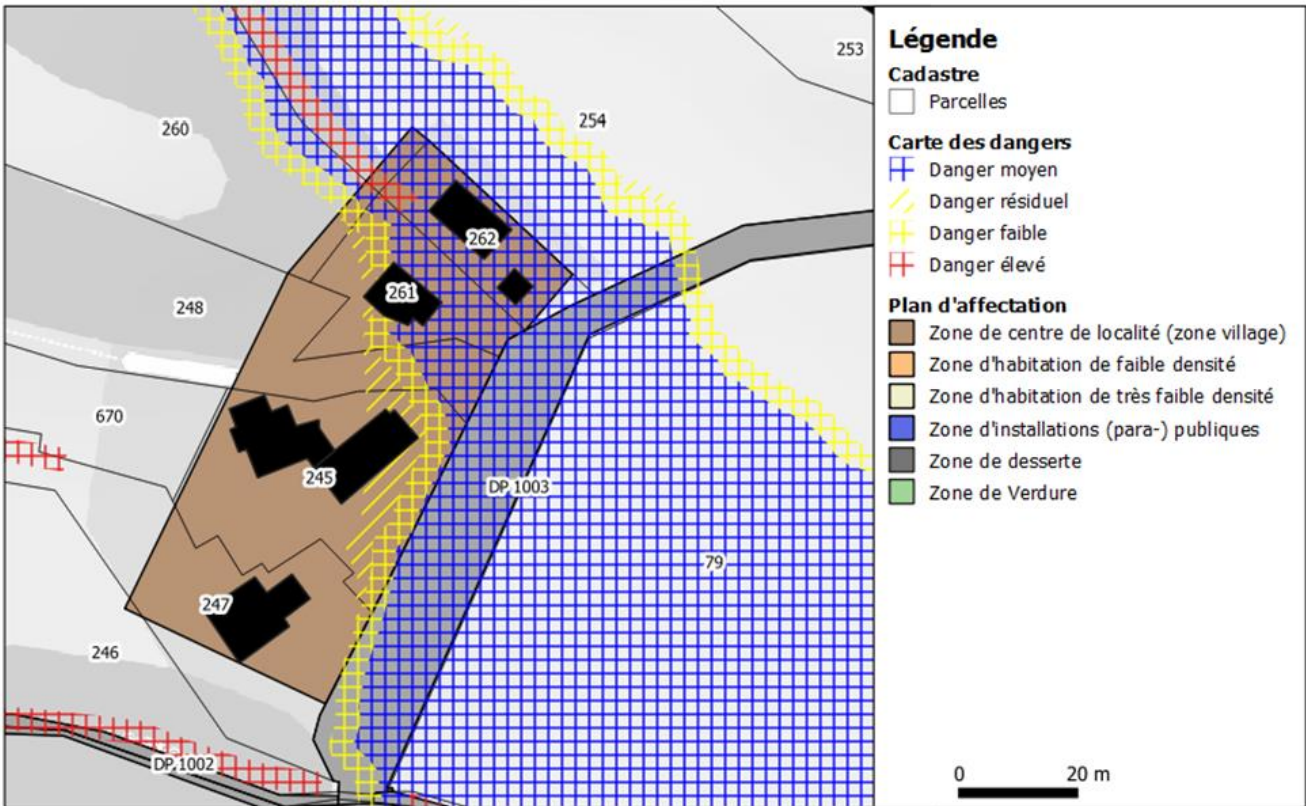


Figure 5: Extrait du plan d'affectation révisé (zones d'affectation uniquement) juillet 2020

Révision du Plan Général d'Affectation (PGA)

Appui pour la prise en considération des dangers naturels

Situation : Givrins		N° de parcelle	
		245, 247, 261, 262	
Affectation	Zone centrale		
Danger : Inondation par les crues Degrés de danger le plus élevé : Moyen/Élevé		INO	
			
Description des mesures de protection : Nouvelles constructions : 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"> - Pas d'étages bas - Remblais - Fondations profondes - Assainissement des terrains instables 		Remarque sur l'objet : 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 Cours d'eau : Ruisseau du Tremblay	
PGA :	Bâti	Date : 18 août 2020	

Révision du Plan Général d'Affectation (PGA)

Appui pour la prise en considération des dangers naturels

Situation : Givrins		N° de parcelle	
		79, 83, 84, 85, 88, 90, 95, 97, 109, 111, 304	
Affectation	Zone d'habitation à très faible densité et Zone centrale		
Danger : Glissements de terrain spontanés Degrés de danger le plus élevé : Faible			GSS
Description des mesures de protection :		Remarque sur l'objet :	
Nouvelles constructions : <ul style="list-style-type: none"> - Forages de reconnaissance - Mesures de précaution en cours de chantier - Drainages, renforcements de terrain (terrassements) - Mesures constructives individuelles à l'objet 		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	
PGA :	Bâti	Date : 19 août 2020	

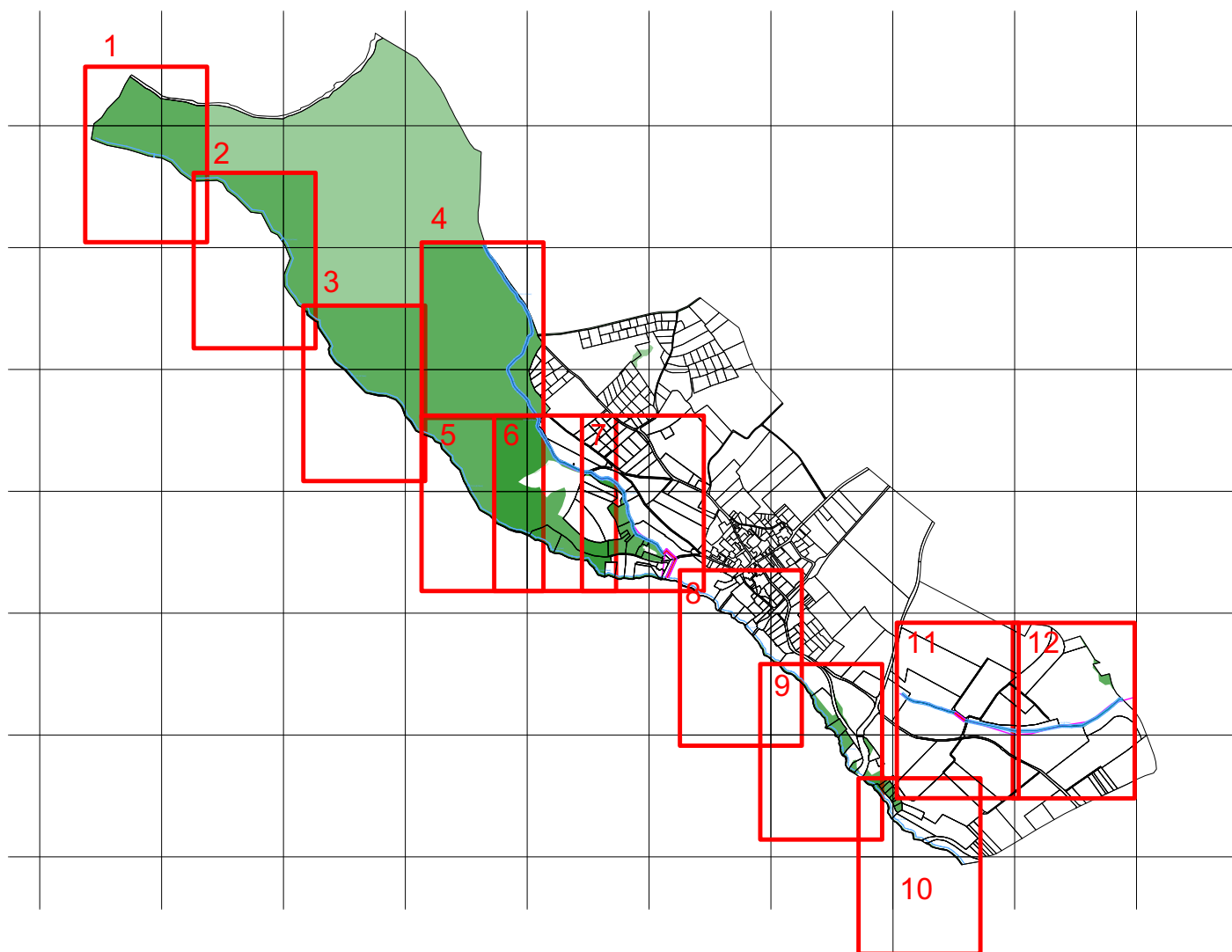
COMMUNE DE GIVRINS

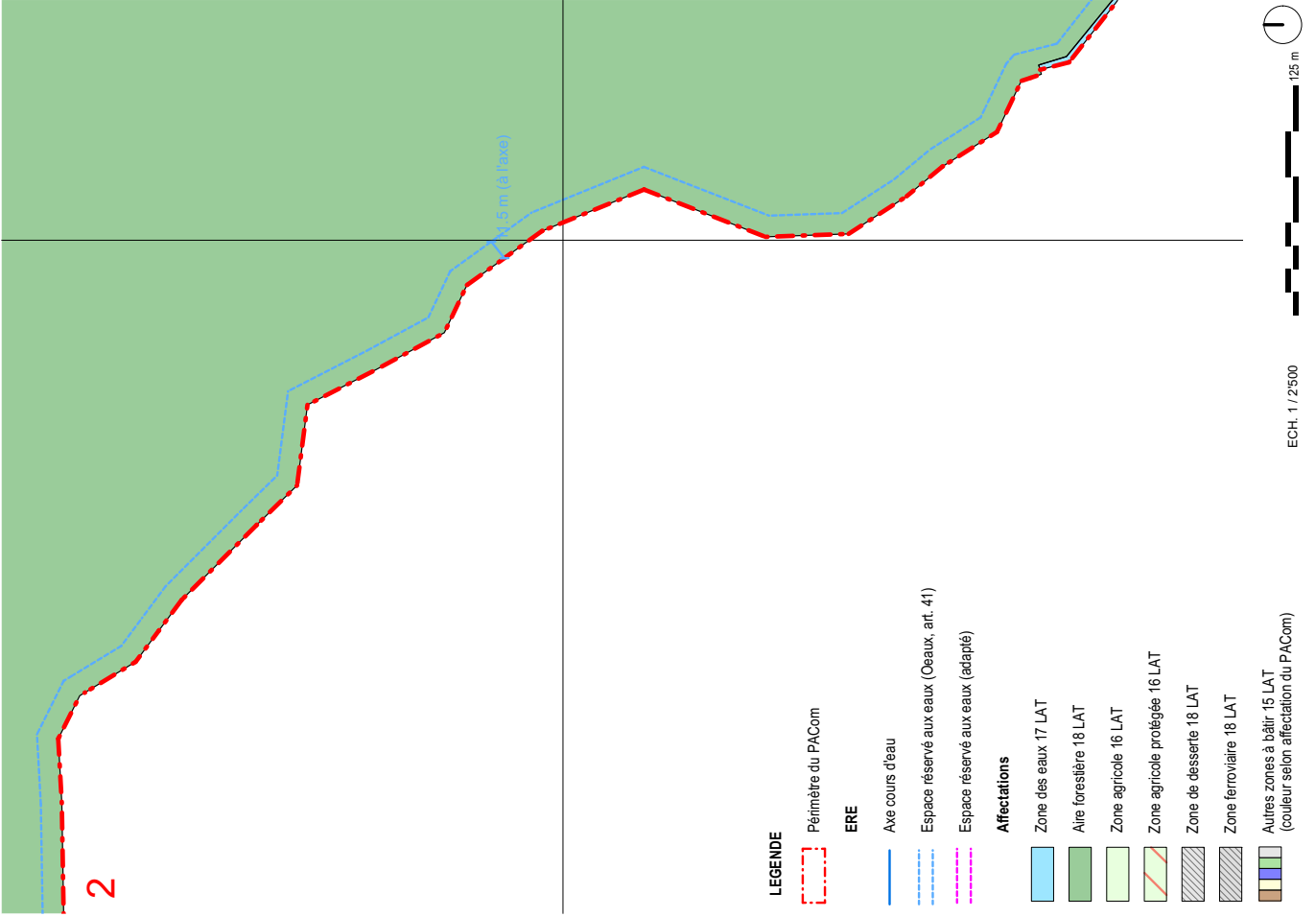
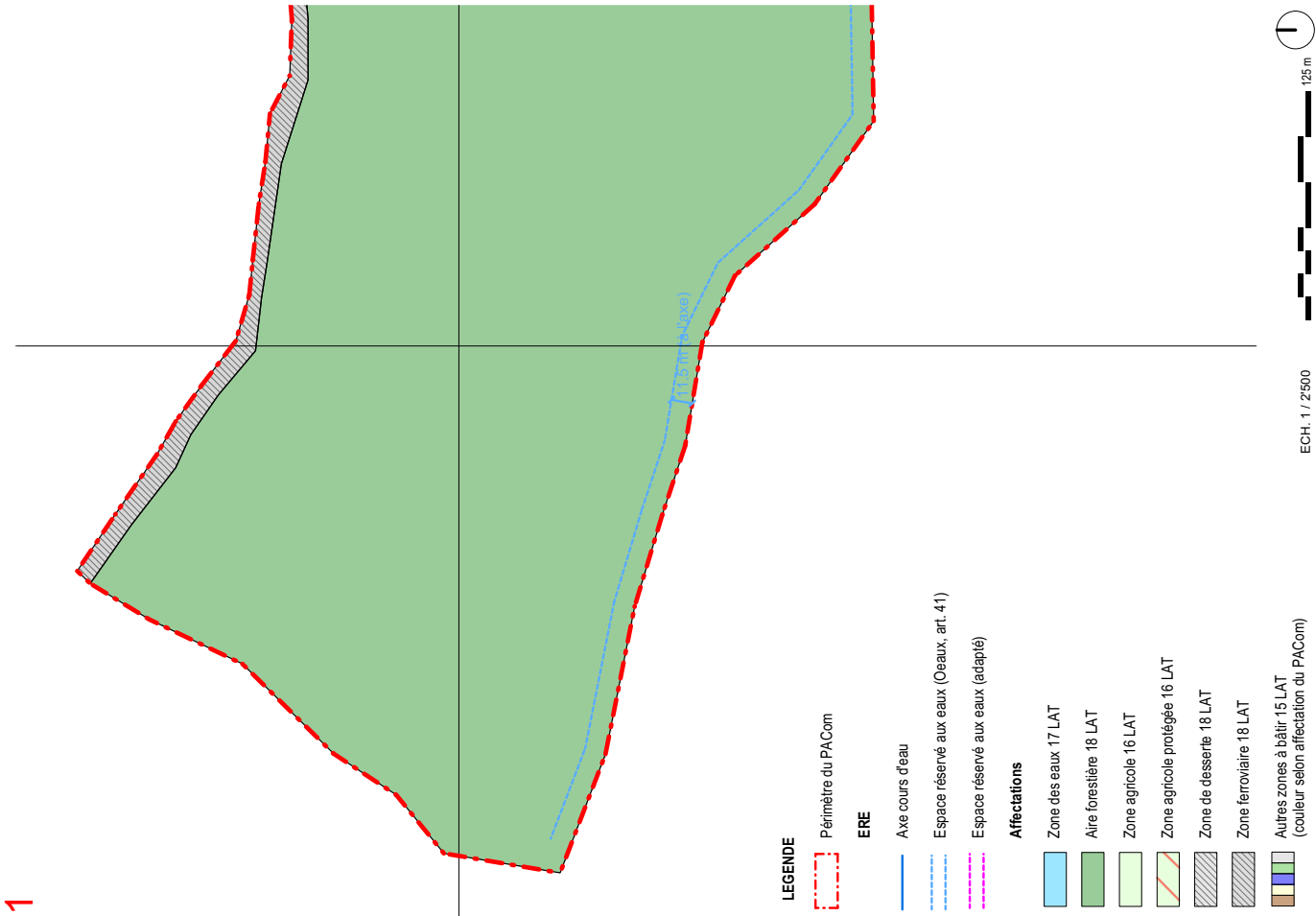


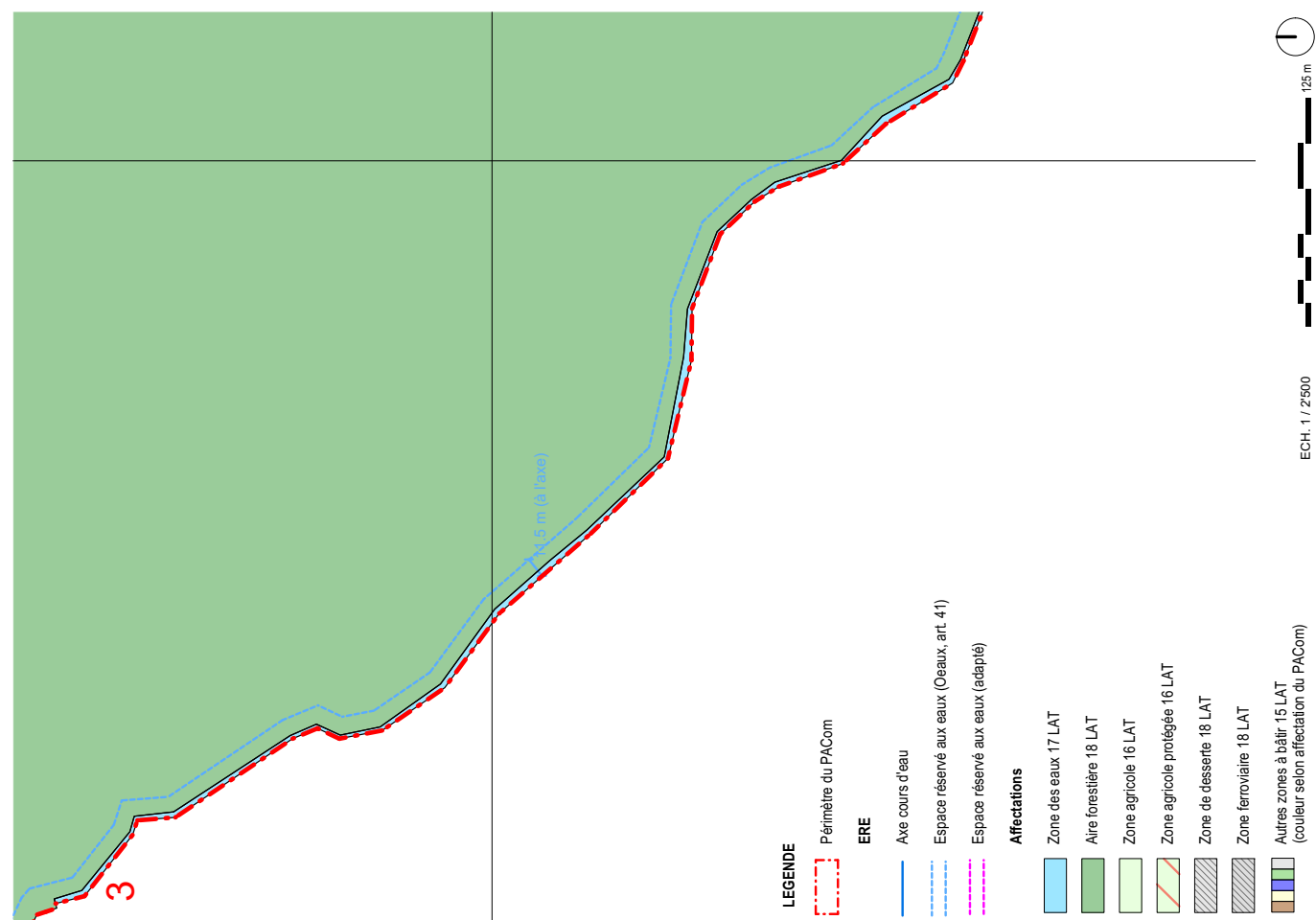
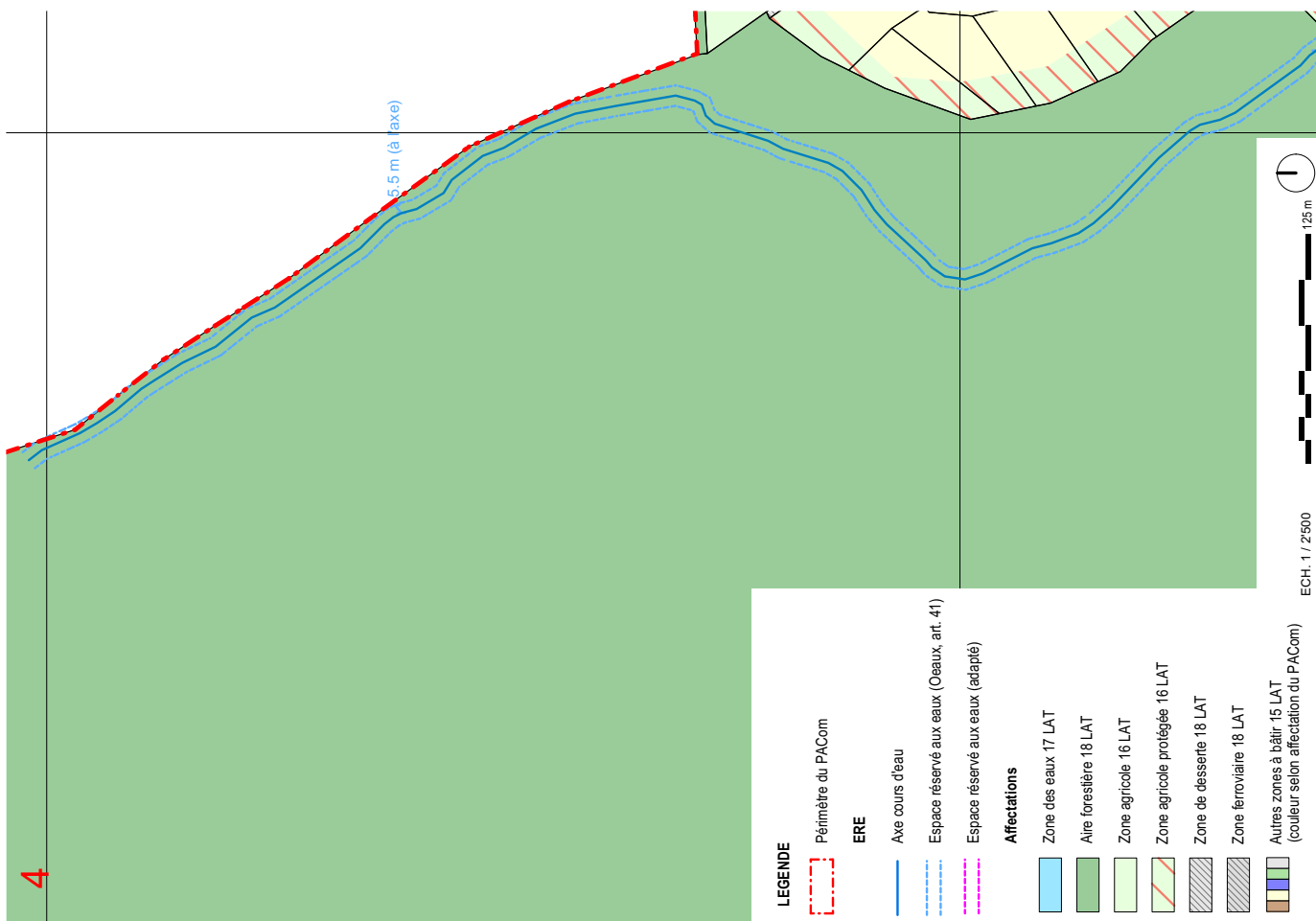
PLAN DETERMINATION DE L'ESPACE RESERVE AUX EAUX

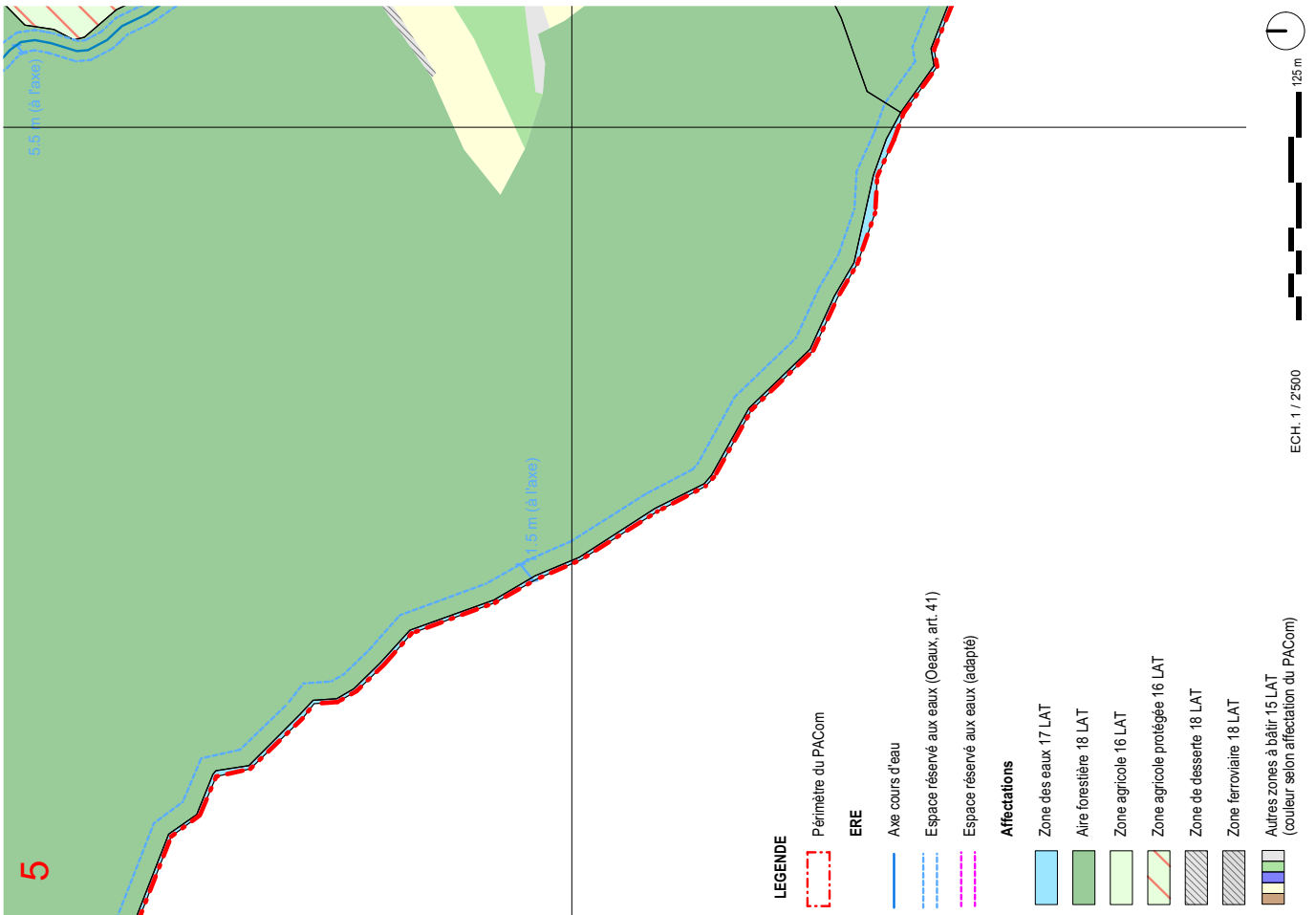
ECH : 1/2'500

SYNOPTIQUE DES PLANS









5

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

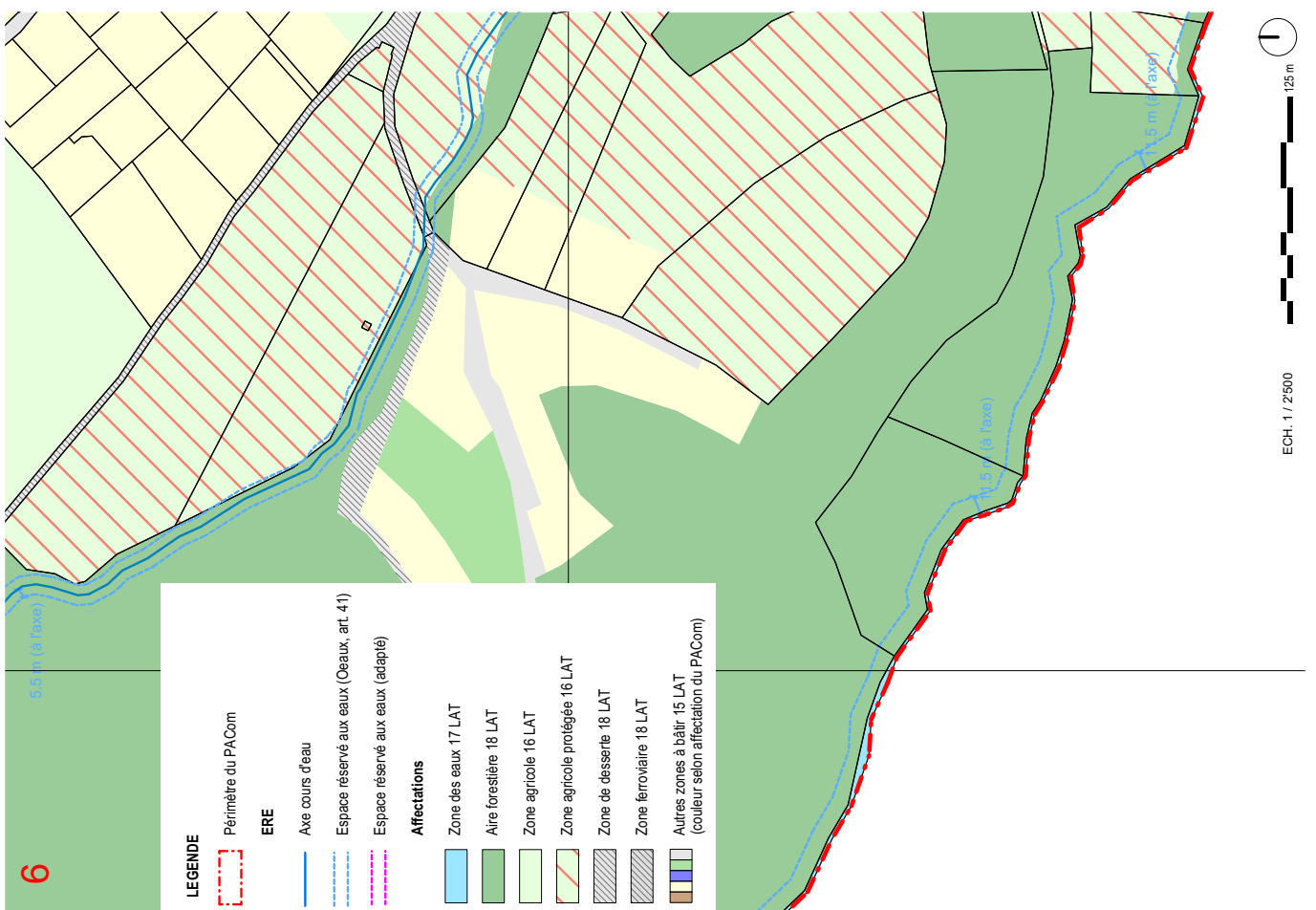
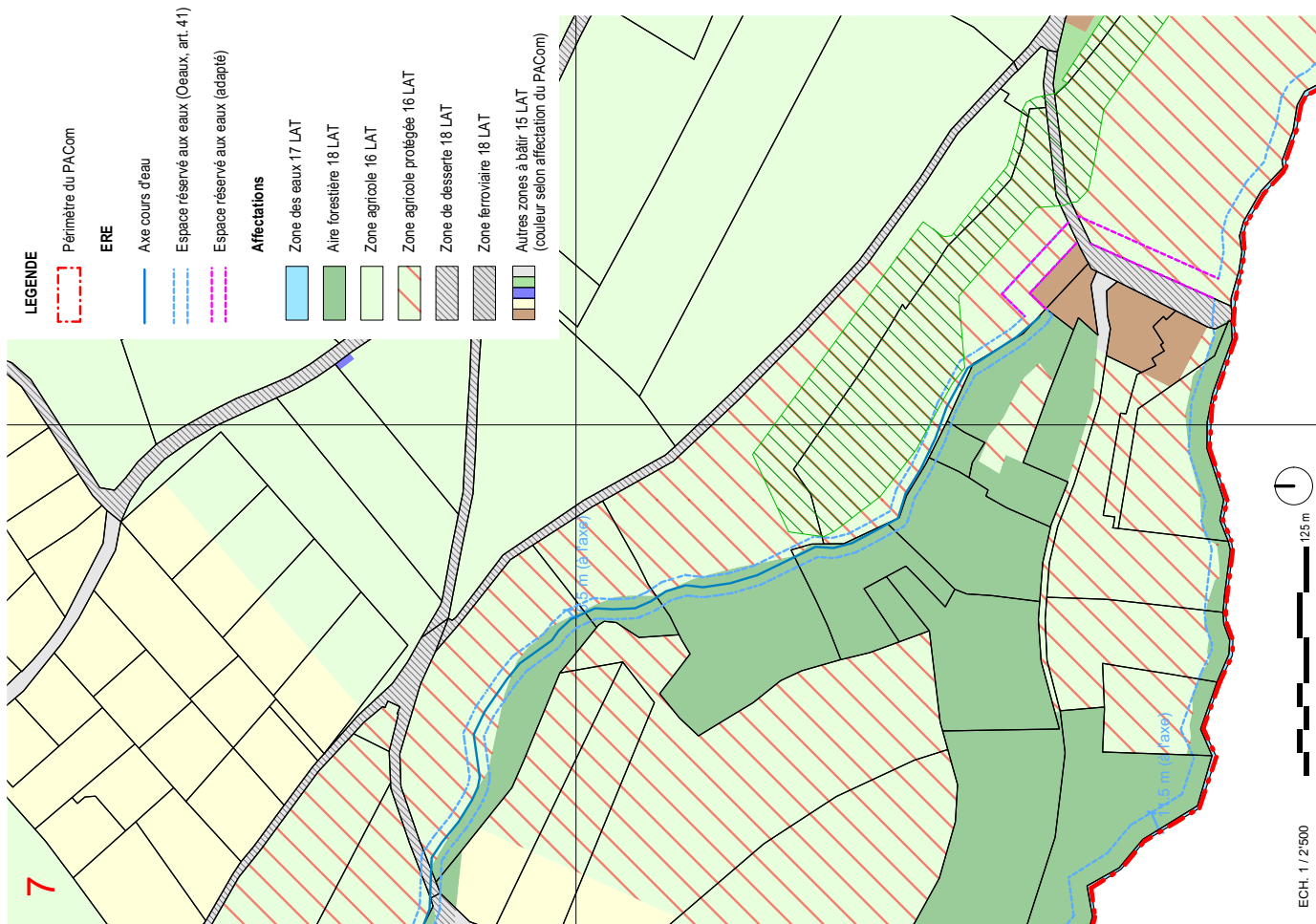
— Zone de desserte 18 LAT

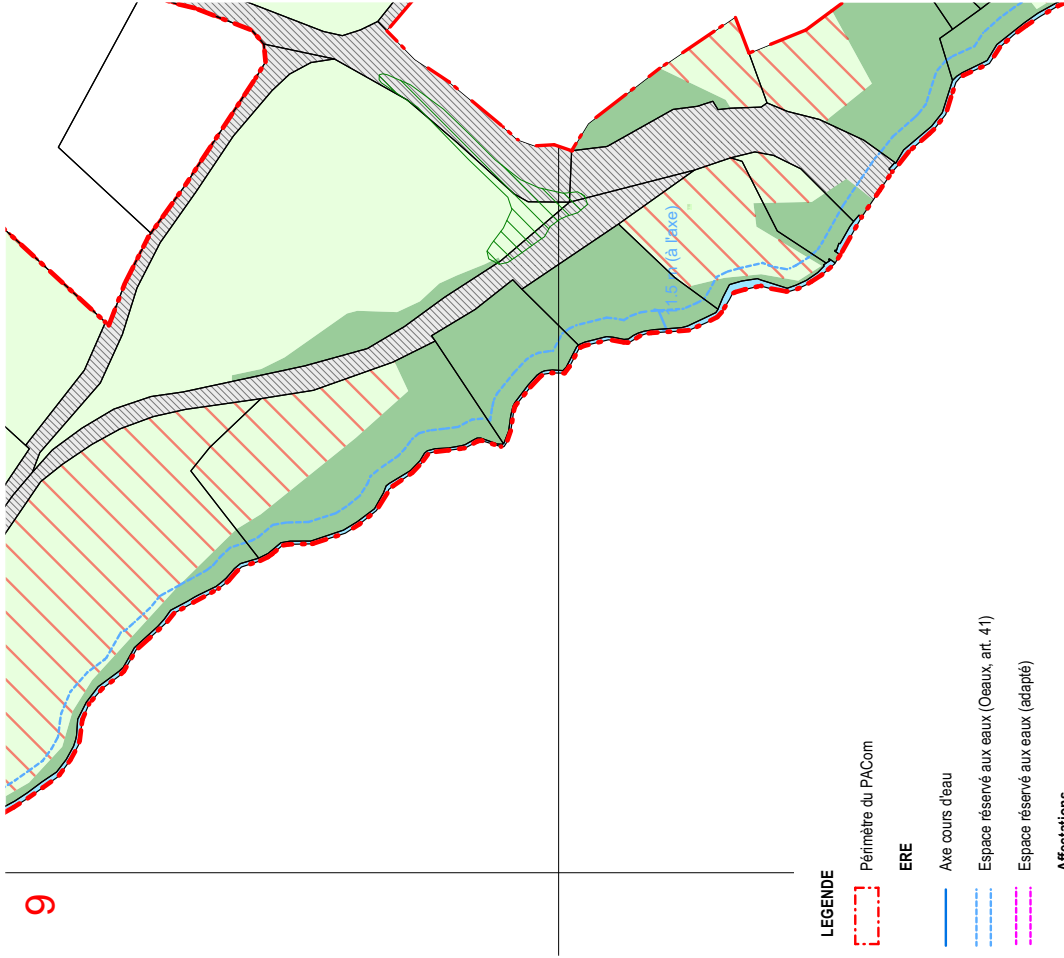
— Zone ferroviaire 18 LAT

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

ECH. 1 / 2'500

125 m





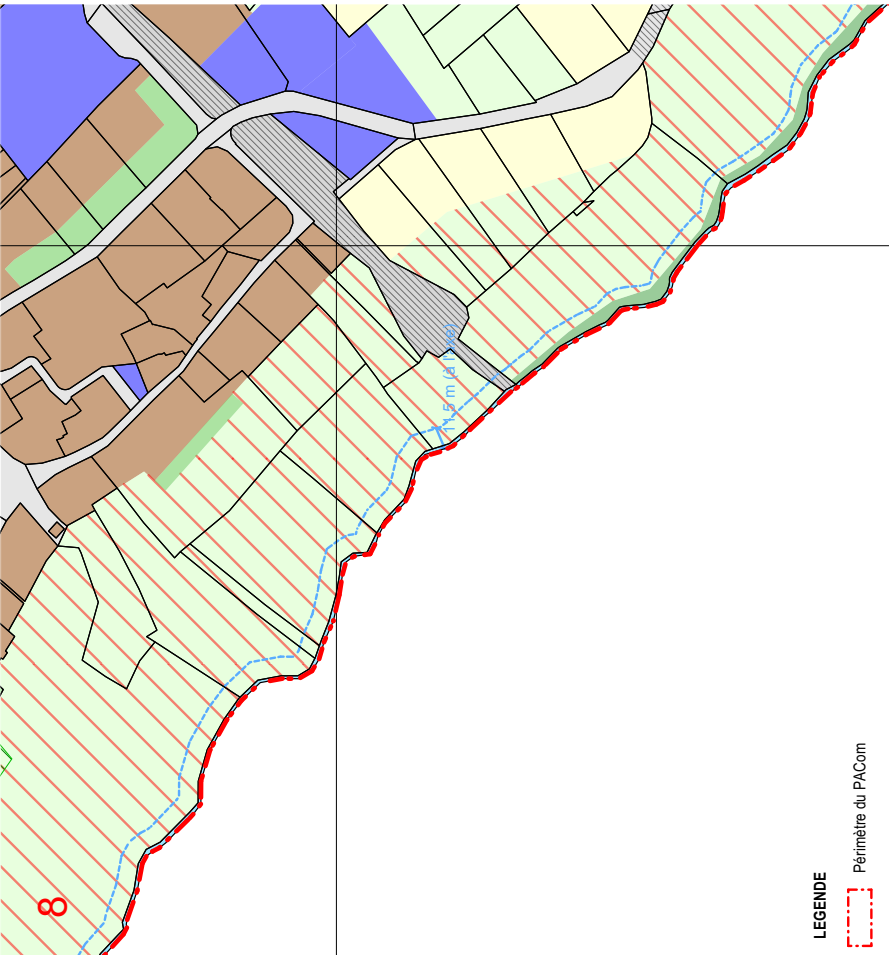
9

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)

ECH. 1 / 2500

125 m



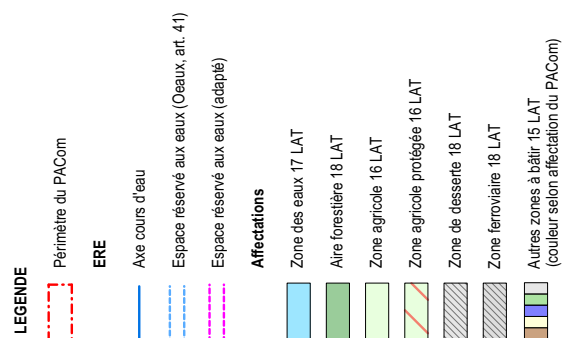
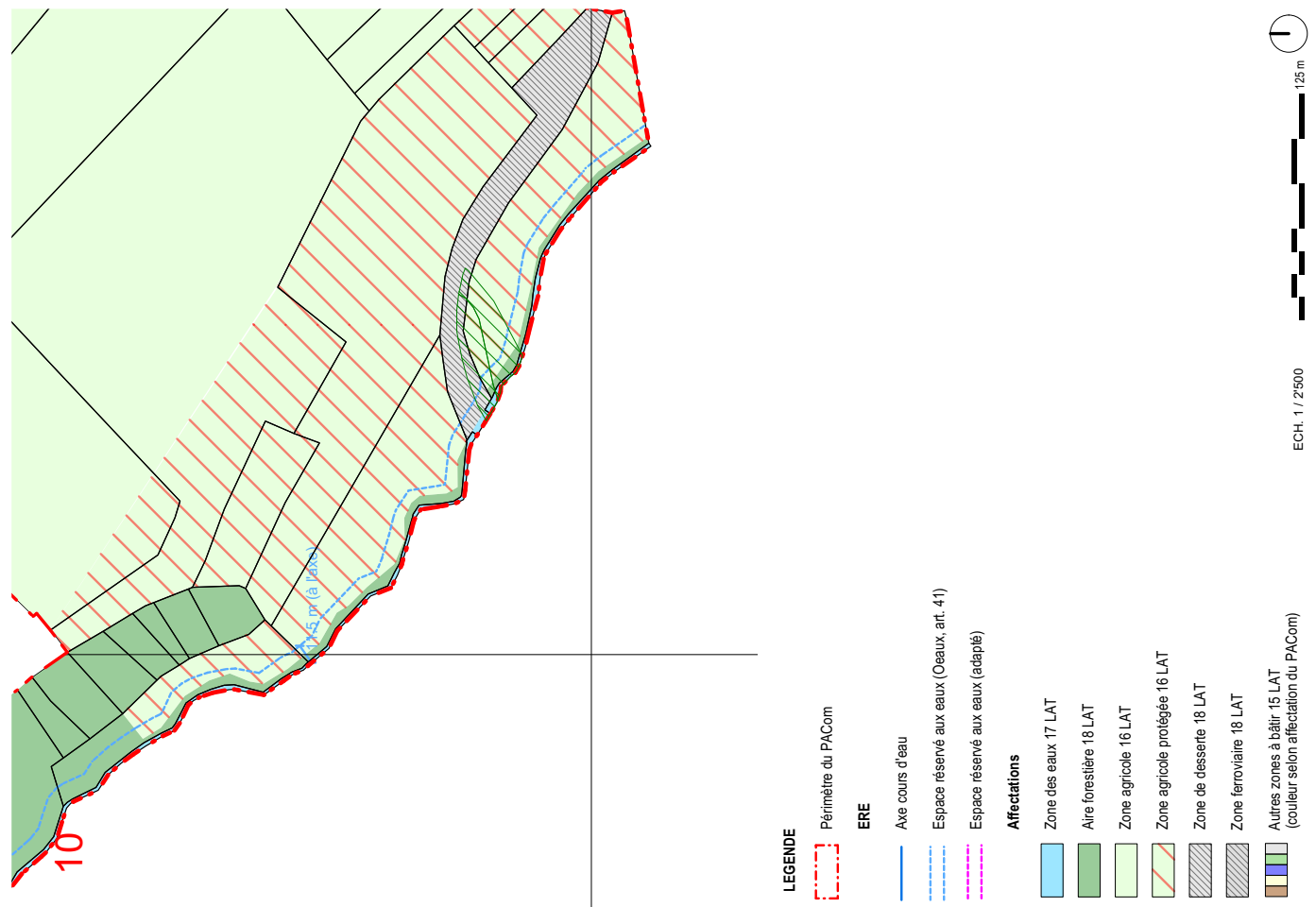
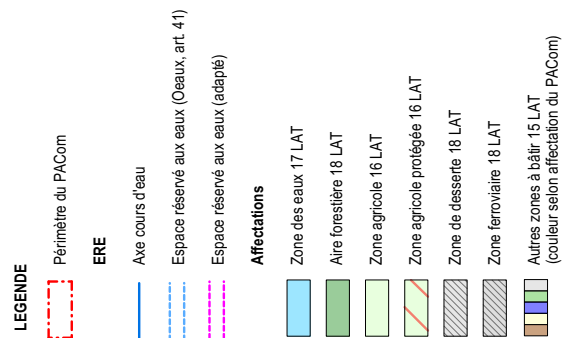
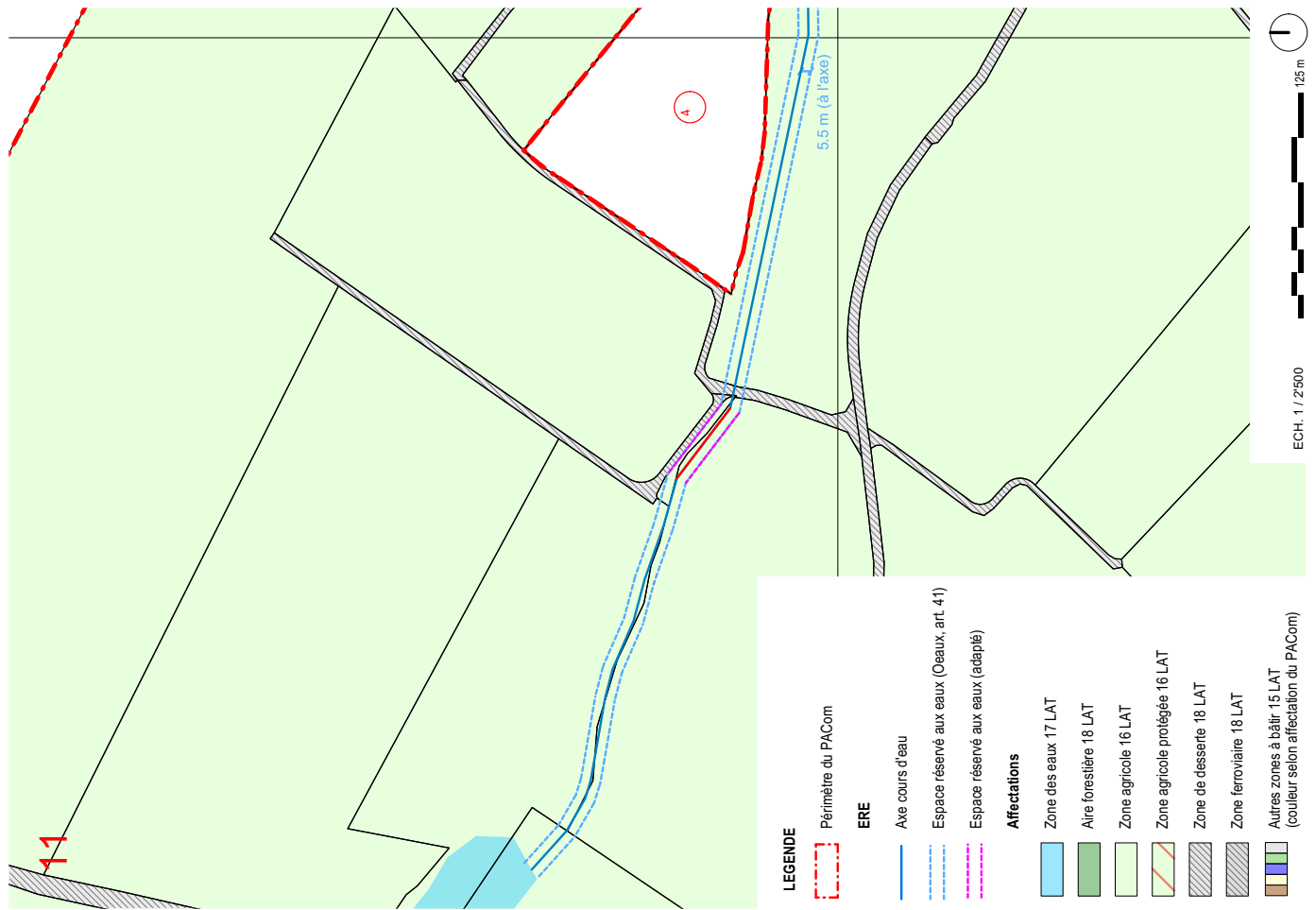
8

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)

ECH. 1 / 2500

125 m



12

LEGENDE

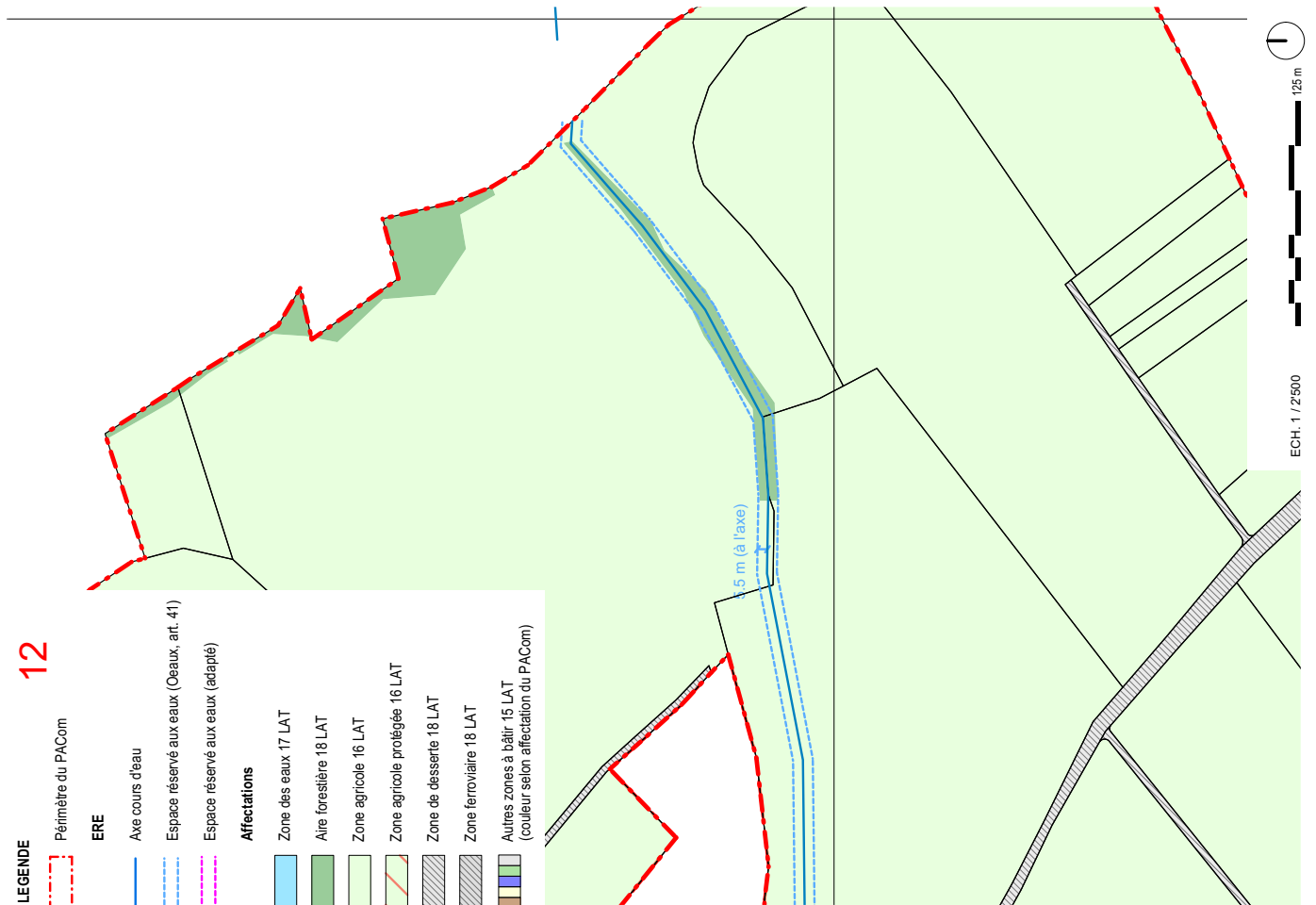
Périmètre du PACom

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)



Givrins
Commune de Givrins, district de Nyon, canton de Vaud

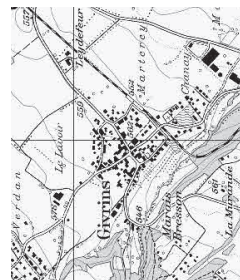
ISOS
Ortsbilder®



Photo aérienne Bruno Pellandini 2008, © OFC, Berne



Carte Siegfried 1894



Carte nationale 2009

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.

Village	Qualités de situation
XX	XX
XX	XX
XX	XX
XX	XX

Qualités spatiales	Qualités historico-architecturales
XX	XX
XX	XX
XX	XX
XX	XX



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



2



3

Plan du relevé 1:5000
Base : PB-MO, 04/2012

Givrins
Commune de Givrins, district de Nyon, canton de Vaud



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

ISOS
Orabilder®



Base du plan: PB 1:5000. 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



Givrins
Commune de Givrins, district de Nyon, canton de Vaud



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

Type	Número	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 ^e -18 ^e s., ruelles secondaires tortueuses se faufilant entre les propriétés, transf. 20 ^e s./déb. 21 ^e s.	AB	✓	✓	✓	A			1-4
	1.0.1	Fontaines couvertes, 1897						o		
	1.0.2	Localités 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, 1632		✓	✓	✓	A			1,4
	1.0.5	Café-restaurant Au Sapin dans une rangée de bâtiments, accolé à la tour d'horloge, déb. 19 ^e s.						o		2
	1.0.6	Anc. pensionnat, maison élanquée de deux niveaux avec galerie de style régionaliste, autour de 1900						o		
	1.0.7	Maison de commune de style néoclassique, 1903, adjonction latérale, 1949, 1 ^{er} en, en appartement, déb. 21 ^e s.						o		2
	1.0.8	Fontaine à une fontaine 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-coupe, 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 électrique, att. déb. 19 ^e s., portail d'entrée donnant sur cour intérieure et jardin						o		3
	1.0.12	La Chalande, maison dotée d'une galerie en bois accolée à un corps plus massif de type maison forte, bates à meneaux de style médiéval, att. déb. 19 ^e s., portail d'entrée donnant sur cour intérieure et jardin						o		
	1.0.13	Maisons individuelles ou petits locaux s'inscrivant dans le prolongement de la structure d'origine, 2 ^e mi. 20 ^e s.						o		
E	0.1	Cellule rurale située un peu à l'écart du noyau, composée d'une ferme concentrée att. déb. 19 ^e s., et de journaliers, à présent perdue au milieu d'un secteur de maisons individuelles, fin 20 ^e 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 1779, transf. fin 20 ^e 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	Número	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, localités de deux niveaux avec toit en bâtière, dès m. 20 ^e s., surtout années 2000	b			✓	b			
	0.0.6	Groupe scolaire des Grands-Records, trois corps de bâtiments implantés en quinconce, préau, terrain de sport et parking, 1989 vers 1916						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			
	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				✓	A			8
	0.0.10	Parcelle de vigne s'étendant sur un glacis au pied du temple						o		



Cote						
PhZ	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



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 : Bevières Observateur/bureau : A3
 Date du relevé : 3.1.2010
 Base pour le relevé : CN 1:25'000 Autre carte nationale Photographie aérienne Autre
 Remarque : Mbe (MB) surface vs per. Germiné à l'altitude

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

7.2.0	Mur ou pavement dépourvu de végétation	-
2.3.1	Molinion	-
4.1	Alyso-Sedion/Sedo-Scleranthion	-
4.2.1	Festucetalia (SP + CB)	-
4.2.2	Xerobromion (XB)	-
4.2.4	Mesobromion (MB, AEMB*)	R4
5.1.1	Geranion sanguinei (OR)	R1
5.3.2	Berberidion	-
5.4.1	Violion caninae/Calluno-Genistion	-

*AEMB 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

Loi sur les géodonnées
Lot 3, Relevés de terrain

Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs
d'importance nationale, cantonale et régionale (ID199 IPPSC)

Givrins
6746 - Verdan

Bioreg. CH: 21
Coordonnées centrales
504819 - 143446



2 064 616 2 064 616

0 5 10 20 30 Mètres
Périmètre potentiel : à recueillir !
Objet à visiter
Traits blancs = limites communales

Direction générale de l'environnement
DGE-BIODIV
Auteur : A. Lacroix - Atelier Nature et Paysage
Date : 28.04.2020

canton de Vaud

ID LGeo :120.....

Observateur :A.J.....

Date :3.9.2020

Espece	RespVD	PrioCH	Présence
Alauda arvensis	1	3	
Upupa epops	1	2	
Emberiza cirius	1	3	
Lullula arborea	1	3	
Cicadetta petyri	3	1	
Anthaxia suzannae	2	3	
Carcharodus flocciferus	2	1	
Coenonympha glycerion	3	2	
Cupido osiris	2	1	
Euphydryas aurinia aurinia	3	1	
Hipparchia fagi	3	1	
Plebeius argyrognomon	3	1	
Spiritis striata	2	1	
Cladonia ciliata	3	3	
Cladonia foliacea	4	3	
Cladonia furcata subsp. subrangiformis	3	3	
Cladonia polycarpoides	2	3	
Heppia adglutinata	3	1	
Lobaria scrobiculata	3	2	
Squamarina lentigera	4	3	
Toninia physaroides	4	3	
Chondrula tridens	1	3	
Granaria variabilis	2	3	
Pupilla bigranata	1	1	
Xerocrassa geyeri	1	3	
Entoloma bloxamii	3	1	
Ophrys sphegodes	3	3	
Cytisus decumbens	2	2	
Eryngium campestris	3	2	
Myosotis discolor	3	2	
Onosma helvetica	1	2	
Sedum rubens	3	2	
Veronica austriaca	1	3	
Coronella austriaca	4	3	
Lacerta agilis	4	2	
Lacerta bilineata	4	3	
Natrix helvetica	3	2	
Vipera aspis s.l.	2	3	
Vipera berus	3	3	
Zamenis longissimus	3	2	

Liste des espèces prioritaires

Nom de l'atteinte	Gravité			Etenue			Remarques
	G1	G2	G3	E1	E2	E3	
Liste des atteintes							
G1 faible, G2 modérée, G3 forte -							
Constructions et installations particulières							
Parcs-avallanches							
Installations agricoles : irrigation/arrosage							
Infrastructures de sport et de loisirs							
Place de pique-nique ou de grillade aménagée							
Piste de ski alpin							
Activités agricoles							
Sur-pâturage							
Abandon de l'exploitation agricole							
Phénomènes naturels : Gliss. de terrain/avalanche							
Embroussailllement /progression nat. de la forêt							
Enherbement							
Préridium, fougère impériale							
Autres							
Non spécifié, autre							
Espèces exotiques envahissantes							

E3 : F de 25% de la surface.

ID LGeo : 6.3.46 Observateur : A.J. Date : 3.9.20

LGéo-VD - Fiche de terrain
Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale et locale (ID 189)

Généralités
 ID LGeo : 6.3.46 Commune(s) : Givry
 Nom de l'objet : Verdun Observateur/bureau : A.J.
 Date du relevé : 3.9.20 Base pour le relevé : CN 1:25'000 Autre carte nationale Photographie aérienne Autre
 Remarque : M. de (S. 2.1)
 P. de (S. 2.1)

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	Molinion	-
4.1	Alyso-Sedon/Sedo-Scleranthion	-
4.2.1	Festucetalia (SP + CB)	-
4.2.2	Xerobromion (XB)	-
4.2.4	Mesobromion (MB, AEmB*)	R4
5.1.1	Geranium sanguinei (OR)	-
5.3.2	Berberidion	-
5.4.1	Violon caninae/Cailluno-Genision	-

*AEmB 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

Liste des espèces prioritaires

Groupe	Espèce	PrioCH			RespVD			Présence
		G1	G2	G3	E1	E2	E3	
Aves	Alauda arvensis	1			3			
	Upupa epops	1			2			
	Emberiza cirius	1			3			
Cigale	Lullula arborea	1			3			
	Cicadetta petryi	3			1			
	Anthaxia suzannae	2			3			
Coleoptera	Carcharodus floccifer	2			1			
	Coenonympha glycerion	3			2			
	Cupido osiris	2			1			
	Euphydryas aurinia aurinia	2			1			
	Hipparchia fagi	3			1			
	Piebelus argyrognomon	3			1			
Lepidoptera	Spiris striata	2			1			
	Cladonia ciliata	3			3			
	Cladonia foliacea	4			3			
	Cladonia furcata subsp. subrangiformis	3			3			
	Cladonia polycarpoides	2			3			
	Heppia adglutinata	3			1			
Lichens	Lobaria scrobiculata	3			2			
	Squamaria lentigera	4			3			
	Toninia physaroides	4			3			
	Chondrula tridens	1			3			
	Granaria variabilis	2			3			
	Pupilla bigranata	1			1			
Mollusca	Xerocrassa geyeri	1			3			
	Entoloma bloxamii	3			1			
	Ophrys sphegodes	3			3			
	Cytisus decumbens	2			2			
	Eryngium campestre	3			2			
	Myosotis discolor	3			2			
Plantes vasculaires	Onosma helvetica	1			2			
	Sedum rubens	3			2			
	Veronica austriaca	1			3			
	Coronella austriaca	4			3			
	Lacerta bilineata	4			2			
	Natrix helvetica	4			3			
Reptilia	Vipera aspis s.l.	2			3			
	Vipera berus	3			3			
	Zamenis longissimus	3			2			

Nom de l'atteinte	Gravité			Étendue			Remarques
	G1	G2	G3	E1	E2	E3	
Liste des atteintes							
Constructions et installations particulières							
Pare-svalanches							
Installations agricoles : irrigation/arrosage							
Infrastructures de sport et de loisirs							
Place de pique-nique ou de grillade aménagée							
Piste de ski alpin							
Activités agricoles							
Sur-pâturage							
Abandon de l'exploitation agricole							
Phénomènes naturels : Gliss. de terrain/avalanche							
Embranchements							
Embranchement /progression nat. de la forêt							
Embranchement							
Préridium, tougère impériale							
Autres							
Non spécifié, autre							
Espèces exotiques envahissantes							

E3 = 0 de 25% de la surface.



Loi sur les géodonnées
 Lot 3, Relevés de terrain

Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs
 d'importance nationale, cantonale et régionale (ID189 /PPSC)

Givrins
 Boreg, Cf 1, 21
 Coordonnées centrales
 2604698 / 1143517

7062 - La Bellangere

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) : Givrins
 Nom de l'objet : La Bellangere Observateur/bureau : A>
 Date du relevé : 30.07.20 Base pour le relevé : CN 1:25'000 Autre carte nationale Photographie aérienne Autre
 Remarque : P. 140 (107) P. 141 (108) P. 142 (109) P. 143 (110) P. 144 (111) P. 145 (112) P. 146 (113) P. 147 (114) P. 148 (115) P. 149 (116) P. 150 (117) P. 151 (118) P. 152 (119) P. 153 (120) P. 154 (121) P. 155 (122) P. 156 (123) P. 157 (124) P. 158 (125) P. 159 (126) P. 160 (127) P. 161 (128) P. 162 (129) P. 163 (130) P. 164 (131) P. 165 (132) P. 166 (133) P. 167 (134) P. 168 (135) P. 169 (136) P. 170 (137) P. 171 (138) P. 172 (139) P. 173 (140) P. 174 (141) P. 175 (142) P. 176 (143) P. 177 (144) P. 178 (145) P. 179 (146) P. 180 (147) P. 181 (148) P. 182 (149) P. 183 (150) P. 184 (151) P. 185 (152) P. 186 (153) P. 187 (154) P. 188 (155) P. 189 (156) P. 190 (157) P. 191 (158) P. 192 (159) P. 193 (160) P. 194 (161) P. 195 (162) P. 196 (163) P. 197 (164) P. 198 (165) P. 199 (166) P. 200 (167) P. 201 (168) P. 202 (169) P. 203 (170) P. 204 (171) P. 205 (172) P. 206 (173) P. 207 (174) P. 208 (175) P. 209 (176) P. 210 (177) P. 211 (178) P. 212 (179) P. 213 (180) P. 214 (181) P. 215 (182) P. 216 (183) P. 217 (184) P. 218 (185) P. 219 (186) P. 220 (187) P. 221 (188) P. 222 (189) P. 223 (190) P. 224 (191) P. 225 (192) P. 226 (193) P. 227 (194) P. 228 (195) P. 229 (196) P. 230 (197) P. 231 (198) P. 232 (199) P. 233 (200) P. 234 (201) P. 235 (202) P. 236 (203) P. 237 (204) P. 238 (205) P. 239 (206) P. 240 (207) P. 241 (208) P. 242 (209) P. 243 (210) P. 244 (211) P. 245 (212) P. 246 (213) P. 247 (214) P. 248 (215) P. 249 (216) P. 250 (217) P. 251 (218) P. 252 (219) P. 253 (220) P. 254 (221) P. 255 (222) P. 256 (223) P. 257 (224) P. 258 (225) P. 259 (226) P. 260 (227) P. 261 (228) P. 262 (229) P. 263 (230) P. 264 (231) P. 265 (232) P. 266 (233) P. 267 (234) P. 268 (235) P. 269 (236) P. 270 (237) P. 271 (238) P. 272 (239) P. 273 (240) P. 274 (241) P. 275 (242) P. 276 (243) P. 277 (244) P. 278 (245) P. 279 (246) P. 280 (247) P. 281 (248) P. 282 (249) P. 283 (250) P. 284 (251) P. 285 (252) P. 286 (253) P. 287 (254) P. 288 (255) P. 289 (256) P. 290 (257) P. 291 (258) P. 292 (259) P. 293 (260) P. 294 (261) P. 295 (262) P. 296 (263) P. 297 (264) P. 298 (265) P. 299 (266) P. 300 (267) P. 301 (268) P. 302 (269) P. 303 (270) P. 304 (271) P. 305 (272) P. 306 (273) P. 307 (274) P. 308 (275) P. 309 (276) P. 310 (277) P. 311 (278) P. 312 (279) P. 313 (280) P. 314 (281) P. 315 (282) P. 316 (283) P. 317 (284) P. 318 (285) P. 319 (286) P. 320 (287) P. 321 (288) P. 322 (289) P. 323 (290) P. 324 (291) P. 325 (292) P. 326 (293) P. 327 (294) P. 328 (295) P. 329 (296) P. 330 (297) P. 331 (298) P. 332 (299) P. 333 (300) P. 334 (301) P. 335 (302) P. 336 (303) P. 337 (304) P. 338 (305) P. 339 (306) P. 340 (307) P. 341 (308) P. 342 (309) P. 343 (310) P. 344 (311) P. 345 (312) P. 346 (313) P. 347 (314) P. 348 (315) P. 349 (316) P. 350 (317) P. 351 (318) P. 352 (319) P. 353 (320) P. 354 (321) P. 355 (322) P. 356 (323) P. 357 (324) P. 358 (325) P. 359 (326) P. 360 (327) P. 361 (328) P. 362 (329) P. 363 (330) P. 364 (331) P. 365 (332) P. 366 (333) P. 367 (334) P. 368 (335) P. 369 (336) P. 370 (337) P. 371 (338) P. 372 (339) P. 373 (340) P. 374 (341) P. 375 (342) P. 376 (343) P. 377 (344) P. 378 (345) P. 379 (346) P. 380 (347) P. 381 (348) P. 382 (349) P. 383 (350) P. 384 (351) P. 385 (352) P. 386 (353) P. 387 (354) P. 388 (355) P. 389 (356) P. 390 (357) P. 391 (358) P. 392 (359) P. 393 (360) P. 394 (361) P. 395 (362) P. 396 (363) P. 397 (364) P. 398 (365) P. 399 (366) P. 400 (367) P. 401 (368) P. 402 (369) P. 403 (370) P. 404 (371) P. 405 (372) P. 406 (373) P. 407 (374) P. 408 (375) P. 409 (376) P. 410 (377) P. 411 (378) P. 412 (379) P. 413 (380) P. 414 (381) P. 415 (382) P. 416 (383) P. 417 (384) P. 418 (385) P. 419 (386) P. 420 (387) P. 421 (388) P. 422 (389) P. 423 (390) P. 424 (391) P. 425 (392) P. 426 (393) P. 427 (394) P. 428 (395) P. 429 (396) P. 430 (397) P. 431 (398) P. 432 (399) P. 433 (400) P. 434 (401) P. 435 (402) P. 436 (403) P. 437 (404) P. 438 (405) P. 439 (406) P. 440 (407) P. 441 (408) P. 442 (409) P. 443 (410) P. 444 (411) P. 445 (412) P. 446 (413) P. 447 (414) P. 448 (415) P. 449 (416) P. 450 (417) P. 451 (418) P. 452 (419) P. 453 (420) P. 454 (421) P. 455 (422) P. 456 (423) P. 457 (424) P. 458 (425) P. 459 (426) P. 460 (427) P. 461 (428) P. 462 (429) P. 463 (430) P. 464 (431) P. 465 (432) P. 466 (433) P. 467 (434) P. 468 (435) P. 469 (436) P. 470 (437) P. 471 (438) P. 472 (439) P. 473 (440) P. 474 (441) P. 475 (442) P. 476 (443) P. 477 (444) P. 478 (445) P. 479 (446) P. 480 (447) P. 481 (448) P. 482 (449) P. 483 (450) P. 484 (451) P. 485 (452) P. 486 (453) P. 487 (454) P. 488 (455) P. 489 (456) P. 490 (457) P. 491 (458) P. 492 (459) P. 493 (460) P. 494 (461) P. 495 (462) P. 496 (463) P. 497 (464) P. 498 (465) P. 499 (466) P. 500 (467) P. 501 (468) P. 502 (469) P. 503 (470) P. 504 (471) P. 505 (472) P. 506 (473) P. 507 (474) P. 508 (475) P. 509 (476) P. 510 (477) P. 511 (478) P. 512 (479) P. 513 (480) P. 514 (481) P. 515 (482) P. 516 (483) P. 517 (484) P. 518 (485) P. 519 (486) P. 520 (487) P. 521 (488) P. 522 (489) P. 523 (490) P. 524 (491) P. 525 (492) P. 526 (493) P. 527 (494) P. 528 (495) P. 529 (496) P. 530 (497) P. 531 (498) P. 532 (499) P. 533 (500) P. 534 (501) P. 535 (502) P. 536 (503) P. 537 (504) P. 538 (505) P. 539 (506) P. 540 (507) P. 541 (508) P. 542 (509) P. 543 (510) P. 544 (511) P. 545 (512) P. 546 (513) P. 547 (514) P. 548 (515) P. 549 (516) P. 550 (517) P. 551 (518) P. 552 (519) P. 553 (520) P. 554 (521) P. 555 (522) P. 556 (523) P. 557 (524) P. 558 (525) P. 559 (526) P. 560 (527) P. 561 (528) P. 562 (529) P. 563 (530) P. 564 (531) P. 565 (532) P. 566 (533) P. 567 (534) P. 568 (535) P. 569 (536) P. 570 (537) P. 571 (538) P. 572 (539) P. 573 (540) P. 574 (541) P. 575 (542) P. 576 (543) P. 577 (544) P. 578 (545) P. 579 (546) P. 580 (547) P. 581 (548) P. 582 (549) P. 583 (550) P. 584 (551) P. 585 (552) P. 586 (553) P. 587 (554) P. 588 (555) P. 589 (556) P. 590 (557) P. 591 (558) P. 592 (559) P. 593 (560) P. 594 (561) P. 595 (562) P. 596 (563) P. 597 (564) P. 598 (565) P. 599 (566) P. 600 (567) P. 601 (568) P. 602 (569) P. 603 (570) P. 604 (571) P. 605 (572) P. 606 (573) P. 607 (574) P. 608 (575) P. 609 (576) P. 610 (577) P. 611 (578) P. 612 (579) P. 613 (580) P. 614 (581) P. 615 (582) P. 616 (583) P. 617 (584) P. 618 (585) P. 619 (586) P. 620 (587) P. 621 (588) P. 622 (589) P. 623 (590) P. 624 (591) P. 625 (592) P. 626 (593) P. 627 (594) P. 628 (595) P. 629 (596) P. 630 (597) P. 631 (598) P. 632 (599) P. 633 (600) P. 634 (601) P. 635 (602) P. 636 (603) P. 637 (604) P. 638 (605) P. 639 (606) P. 640 (607) P. 641 (608) P. 642 (609) P. 643 (610) P. 644 (611) P. 645 (612) P. 646 (613) P. 647 (614) P. 648 (615) P. 649 (616) P. 650 (617) P. 651 (618) P. 652 (619) P. 653 (620) P. 654 (621) P. 655 (622) P. 656 (623) P. 657 (624) P. 658 (625) P. 659 (626) P. 660 (627) P. 661 (628) P. 662 (629) P. 663 (630) P. 664 (631) P. 665 (632) P. 666 (633) P. 667 (634) P. 668 (635) P. 669 (636) P. 670 (637) P. 671 (638) P. 672 (639) P. 673 (640) P. 674 (641) P. 675 (642) P. 676 (643) P. 677 (644) P. 678 (645) P. 679 (646) P. 680 (647) P. 681 (648) P. 682 (649) P. 683 (650) P. 684 (651) P. 685 (652) P. 686 (653) P. 687 (654) P. 688 (655) P. 689 (656) P. 690 (657) P. 691 (658) P. 692 (659) P. 693 (660) P. 694 (661) P. 695 (662) P. 696 (663) P. 697 (664) P. 698 (665) P. 699 (666) P. 700 (667) P. 701 (668) P. 702 (669) P. 703 (670) P. 704 (671) P. 705 (672) P. 706 (673) P. 707 (674) P. 708 (675) P. 709 (676) P. 710 (677) P. 711 (678) P. 712 (679) P. 713 (680) P. 714 (681) P. 715 (682) P. 716 (683) P. 717 (684) P. 718 (685) P. 719 (686) P. 720 (687) P. 721 (688) P. 722 (689) P. 723 (690) P. 724 (691) P. 725 (692) P. 726 (693) P. 727 (694) P. 728 (695) P. 729 (696) P. 730 (697) P. 731 (698) P. 732 (699) P. 733 (700) P. 734 (701) P. 735 (702) P. 736 (703) P. 737 (704) P. 738 (705) P. 739 (706) P. 740 (707) P. 741 (708) P. 742 (709) P. 743 (710) P. 744 (711) P. 745 (712) P. 746 (713) P. 747 (714) P. 748 (715) P. 749 (716) P. 750 (717) P. 751 (718) P. 752 (719) P. 753 (720) P. 754 (721) P. 755 (722) P. 756 (723) P. 757 (724) P. 758 (725) P. 759 (726) P. 760 (727) P. 761 (728) P. 762 (729) P. 763 (730) P. 764 (731) P. 765 (732) P. 766 (733) P. 767 (734) P. 768 (735) P. 769 (736) P. 770 (737) P. 771 (738) P. 772 (739) P. 773 (740) P. 774 (741) P. 775 (742) P. 776 (743) P. 777 (744) P. 778 (745) P. 779 (746) P. 780 (747) P. 781 (748) P. 782 (749) P. 783 (750) P. 784 (751) P. 785 (752) P. 786 (753) P. 787 (754) P. 788 (755) P. 789 (756) P. 790 (757) P. 791 (758) P. 792 (759) P. 793 (760) P. 794 (761) P. 795 (762) P. 796 (763) P. 797 (764) P. 798 (765) P. 799 (766) P. 800 (767) P. 801 (768) P. 802 (769) P. 803 (770) P. 804 (771) P. 805 (772) P. 806 (773) P. 807 (774) P. 808 (775) P. 809 (776) P. 810 (777) P. 811 (778) P. 812 (779) P. 813 (780) P. 814 (781) P. 815 (782) P. 816 (783) P. 817 (784) P. 818 (785) P. 819 (786) P. 820 (787) P. 821 (788) P. 822 (789) P. 823 (790) P. 824 (791) P. 825 (792) P. 826 (793) P. 827 (794) P. 828 (795) P. 829 (796) P. 830 (797) P. 831 (798) P. 832 (799) P. 833 (800) P. 834 (801) P. 835 (802) P. 836 (803) P. 837 (804) P. 838 (805) P. 839 (806) P. 840 (807) P. 841 (808) P. 842 (809) P. 843 (810) P. 844 (811) P. 845 (812) P. 846 (813) P. 847 (814) P. 848 (815) P. 849 (816) P. 850 (817) P. 851 (818) P. 852 (819) P. 853 (820) P. 854 (821) P. 855 (822) P. 856 (823) P. 857 (824) P. 858 (825) P. 859 (826) P. 860 (827) P. 861 (828) P. 862 (829) P. 863 (830) P. 864 (831) P. 865 (832) P. 866 (833) P. 867 (834) P. 868 (835) P. 869 (836) P. 870 (837) P. 871 (838) P. 872 (839) P. 873 (840) P. 874 (841) P. 875 (842) P. 876 (843) P. 877 (844) P. 878 (845) P. 879 (846) P. 880 (847) P. 881 (848) P. 882 (849) P. 883 (850) P. 884 (851) P. 885 (852) P. 886 (853) P. 887 (854) P. 888 (855) P. 889 (856) P. 890 (857) P. 891 (858) P. 892 (859) P. 893 (860) P. 894 (861) P. 895 (862) P. 896 (863) P. 897 (864) P. 898 (865) P. 899 (866) P. 900 (867) P. 901 (868) P. 902 (869) P. 903 (870) P. 904 (871) P. 905 (872) P. 906 (873) P. 907 (874) P. 908 (875) P. 909 (876) P. 910 (877) P. 911 (878) P. 912 (879) P. 913 (880) P. 914 (881) P. 915 (882) P. 916 (883) P. 917 (884) P. 918 (885) P. 919 (886) P. 920 (887) P. 921 (888) P. 922 (889) P. 923 (890) P. 924 (891) P. 925 (892) P. 926 (893) P. 927 (894) P. 928 (895) P. 929 (896) P. 930 (897) P. 931 (898) P. 932 (899) P. 933 (900) P. 934 (901) P. 935 (902) P. 936 (903) P. 937 (904) P. 938 (905) P. 939 (906) P. 940 (907) P. 941 (908) P. 942 (909) P. 943 (910) P. 944 (911) P. 945 (912) P. 946 (913) P. 947 (914) P. 948 (915) P. 949 (916) P. 950 (917) P. 951 (918) P. 952 (919) P. 953 (920) P. 954 (921) P. 955 (922) P. 956 (923) P. 957 (924) P. 958 (925) P. 959 (926) P. 960 (927) P. 961 (928) P. 962 (929) P. 963 (930) P. 964 (931) P. 965 (932) P. 966 (933) P. 967 (934) P. 968 (935) P. 969 (936) P. 970 (937) P. 971 (938) P. 972 (939) P. 973 (940) P. 974 (941) P. 975 (942) P. 976 (943) P. 977 (944) P. 978 (945) P. 979 (946) P. 980 (947) P. 981 (948) P. 982 (949) P. 983 (950) P. 984 (951) P. 985 (952) P. 986 (953) P. 987 (954) P. 988 (955) P. 989 (956) P. 990 (957) P. 991 (958) P. 992 (959) P. 993 (960) P. 994 (961) P. 995 (962) P. 996 (963) P. 997 (964) P. 998 (965) P. 999 (966) P. 1000 (967)

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

	Mur ou pavement dépourvu de végétation	% recouvrement
7.2.0		-
2.3.1 Molinion	Taches humides et tendance Molinion	R2
4.1 Alysso-Sedion/Sedo-Scleranthion	Dalles rocheuses et lapiez	-
4.2.1 Festucetalia (SP + CB)	Pelouses sèches thermophiles	-
4.2.2 Xerobromion (XB)	Pelouse sèche médio-européenne (R1 si <10%)	-
4.2.4 Mesobromion (MB, AE _{MB} *)	Pelouse mi-sèche médio-européenne	R4
5.1.1 Geranium sanguinei (OR)	Ourllet maigre xérophile	-
5.3.2 Berberidion	Buisson xérophile	-
5.4.1 Violon caninae/Calluno-Geniston	Lande subatlantique acide	-

*AE_{MB} 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

Especies prioritaires
 (cf. liste en annexe) RespVD niveau 3 PrioCH niveau 2
 PrioCH niveau 1 PrioCH niveau 3

Atteintes (cf. liste en annexe) oui non

ID LGeo : 2013 Observateur : A Date : 2013.10

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

Liste des espèces prioritaires

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

E3 : 10 de 25% de la surface.
 Surveys photos d'Environnements



Loi sur les géodonnées
Lot 3, Relevés de terrain

Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs
d'importance nationale, cantonale et régionale (ID189 IPPSC)

Givrins - Mortier
7063 - Mortier
Bloneg, C1 : Z1
Coordonnées centrales
2509365 / 1141887

Direction générale de l'environnement
DGE-BIODIV
Auteur : A. Lacroix - Atelier Nature et Paysage
Date : 28.04.2020



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

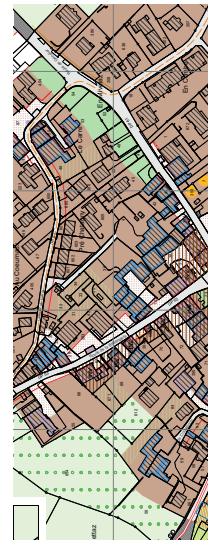
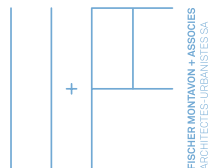


TABLE DES MATIÈRES

1.	OBJET DE LA NOTE	5
2.	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET	5
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 + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA
CP 567 | RUELE VAUTIER 10
1401 YVERDON-LES-BAINS
T.024-4445.40.47
INFO@FM-A.CH

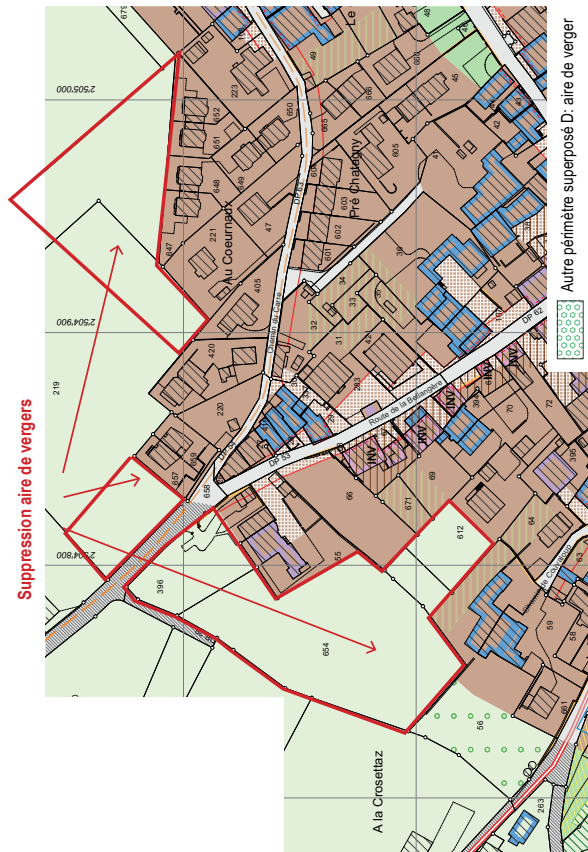
POUR TRAITER :
ALAIN BRIQUE, GÉOGRAPHE URBANISTE FSU / UNIL

ABRIQUE@FM-A.CH

Evolution du projet



extrait plan, version enquête publique, février 2023



extrait plan, version enquête publique complémentaire, mai 2023

1. OBJET DE LA NOTE

Le projet de PACom de Givryns a 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 cadastre 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**

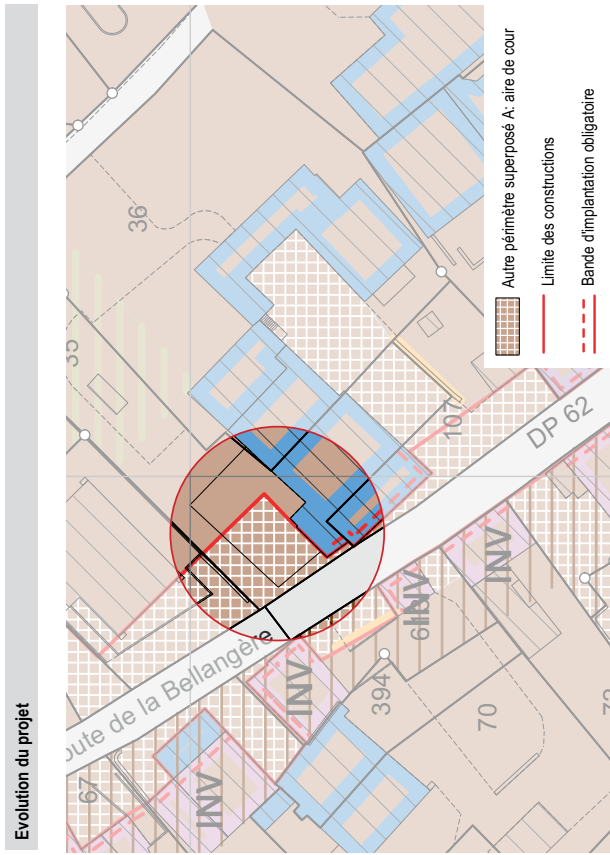
Chacune de ces modifications est illustrée et/ou commentée dans les doubles pages suivantes.

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

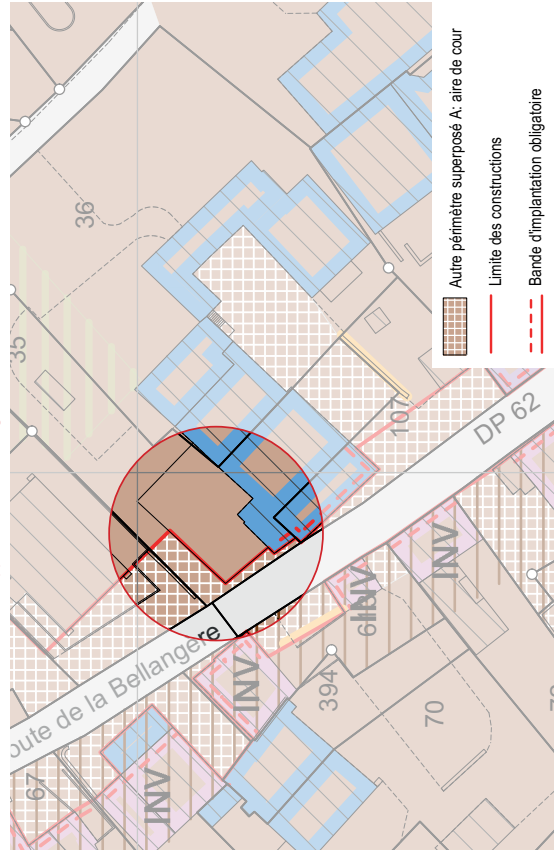
Commentaire:
 L'aire de vergers vise à protéger les vergers existants. Plusieurs propriétaires contestent la pertinence de l'aire de vergers en frange nord du village, dont la présence de vergers haute-tige est parfois anecdotique à certains endroits. Selon leur opposition, l'exigence de leur maintien 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 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



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.

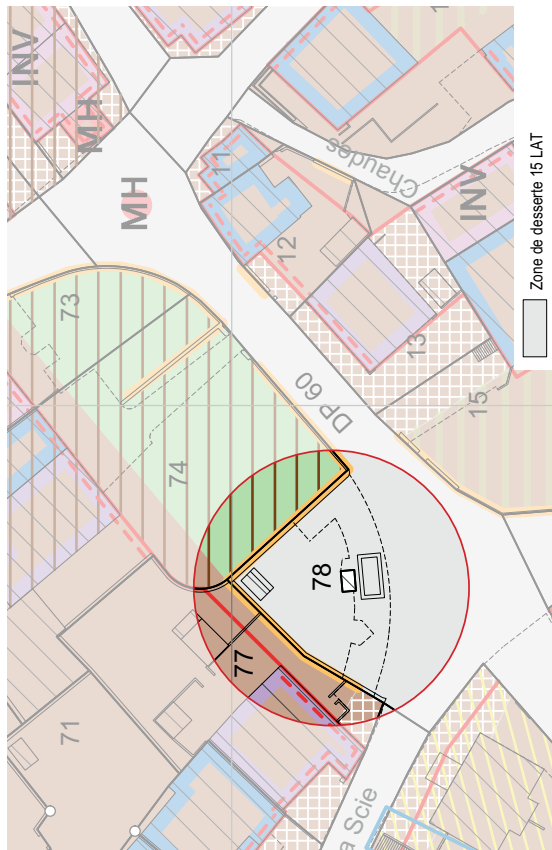
L'aire de cour telle que proposée (enquête publique, ci-contre en haut), en empiétant largement sur un couvert servant notamment de stockage de véhicules, compromet en effet d'autres usages dans le futur (réhabilitation du couvert, transformation ou démolition-reconstruction). Il est à préciser que logiquement, 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 l'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.

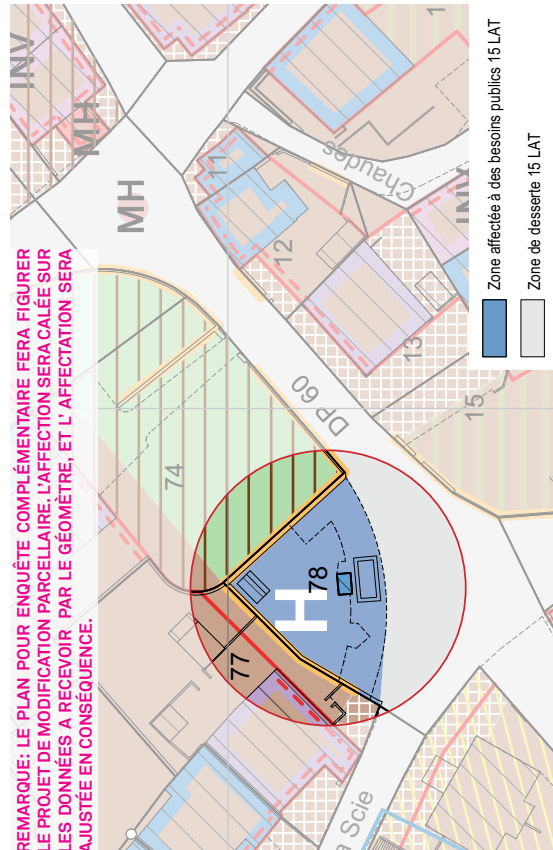


photos du bâtiment (couvert), FM-A, 2023

Evolution du projet



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 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

¹D'autres affectations compatibles d'intérêt public, notamment sportives, sociales et culturelles, peuvent également être autorisées.

²Dans 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 m². 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)

Evolution du projet (en bleu ajoutés par rapport à l'enquête publique, en rouge suppressions)

Autres périmètres superposés A: aire de cour

art. 23 Cette aire est destinée à la valorisation et au prolongement de l'espace public adjacents 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). 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 béton réalisés dans la continuité et en respect des aménagements pavés existants.~~ Leurs surfaces sont alors dimensionnées au strict nécessaire.

⁵Les 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

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 LVL/En.

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.

art. 45

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

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.

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 l'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 RÉGLEMENTAIRES

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 voie 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 + ASSOCIÉS
 ARCHITECTES-URBANISTES SA
 CASE POSTALE 5671 R. VAUTIER 10
 CH-1401 YVERDON-LES-BAINS
 T. 024.445.40.47

OLIVIER THOMAS

NOTAIRE

Minute No 13'060

**PROMESSE DE CESSIONS
CONDITIONNELLE**

du 8 février 2023

entre

d'une part :

**Monsieur et Madame
Stuart et Karen WILKINS**

et d'autre part :

COMMUNGE DE GIVRINS

ETUDE DES NOTAIRES
Thomas, Mennet & Vaccaro
Place du Château 11
Case postale 1396
1260 Nyon 1

No 13'060

**PROMESSE DE CESSIONS
CONDITIONNELLE**

PAR-DEVANT OLIVIER THOMAS, NOTAIRE à Nyon, pour le canton de
Vaud, _____

se présentent : _____

d'une part : _____

1.- Stuart Clive fils de Douglas Claud WILKINS, ressortissant de Grande-Bretagne, né le dix février mil neuf cent soixante et un, titulaire d'une autorisation d'établissement UE/AELE de type "C" numéro 002.796.402-4, marié, domicilié à 1271 Givrins, Chemin de l'Oche 1, _____

2.- son épouse Karen Jane WILKINS, fille de Richard Arthur Feltham, ressortissante de Grande-Bretagne, née le vingt-neuf mai mil neuf cent soixante-six, titulaire d'une autorisation d'établissement UE/AELE de type "C" numéro 005.322.858-9, mariée, des mêmes lieux de domicile et d'adresse que son époux prénommé, _____

d'autre part : _____

La **COMMUNE DE GIVRINS**, _____

ici représentée par sa syndique Madame Regula Zellweger, domiciliée à Givrins, et son secrétaire municipal Monsieur Alexandre Good, domicilié à Givrins, qui

2	
l'engagent valablement par leur signature collective à deux et en vertu d'une décision du Conseil communal de Givryns, prise en séance du onze octobre deux mil vingt et un, selon extrait du registre des procès-verbaux et dont une photocopie certifiée conforme demeurera ci-annexée. _____	
<u>I.- EXPOSE PREALABLE</u> _____	
Les comparants exposent préalablement ce qui suit : _____	
- A -	
Stuart et Karen Wilkins sont copropriétaires, chacun pour une demie, des parcelles 179, 708 et 182, toutes sises au territoire de la commune de Givryns, et désignées comme il suit au Registre foncier : _____	
Extrait du registre foncier Bien-fonds Givryns / 179	
Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	5720 Givryns
Numéro d'immeuble	179
Surface	1846 m², numérique
No plan	10
Désignation de la situation	A l'Oche Chemin de l'Oche 1
Couverture du sol	Bâtiment(s), 164 m² Jardin, 1'545 m²
Bâtimts/Constructions	Accès, place privée, 137 m²
Estimation fiscale	Habitation, N° d'assurance: 287, 164 m²
Propriété	
Copropriété simple pour 1/2	
Wilkins Stuart Clive 10.02.1961,	
Copropriété simple pour 1/2	
Wilkins Karen Jane (Feltham), 29.05.1966,	
Mention	
31.07.2001	Immeuble non soumis à la LDFR (art.86) ID.012-2001/001362
Servitude	
30.07.1973	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.012-2004/000154 en faveur de Givryns la Commune, Givryns
2023	(CD) Plantations, clôtures : dérogation à la distance et hauteur légales des plantations, ID.010-2023/
Charge foncière	
Aucune	
Annotation	
Aucune	
Droit de gage immobilier	
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, 1er rang, Intérêt maximum 10%, ID.012-2001/003102, Droit de gage collectif, avec Givryns/708 Givryns/182

Extrait du registre foncier Bien-fonds Givryns / 708	
Etat descriptif de l'immeuble	

3	
Commune politique	5720 Givryns
Numéro d'immeuble	708
Surface	1'110 m², numérique
No plan	10
Désignation de la situation	A l'Oche Chemin de l'Oche Route de Trélex
Couverture du sol	Jardin, 1'110 m²
Bâtimts/Constructions	Aucun(e)
Estimation fiscale	
Propriété	
Copropriété simple pour 1/2	
Wilkins Stuart Clive 10.02.1961,	
Copropriété simple pour 1/2	
Wilkins Karen Jane (Feltham), 29.05.1966,	
Mention	
Aucune	
Servitude	
2023	(CD) Plantations, clôtures : dérogation à la distance et hauteur légales des plantations, ID.010-2023/
Charge foncière	
Aucune	
Annotation	
Aucune	
Droit de gage immobilier	
31.07.2001	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, 1er rang, Intérêt maximum 10%, ID.012-2001/003102, Droit de gage collectif, avec Givryns/179 Givryns/182

Extrait du registre foncier Bien-fonds Givryns / 182	
Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	5720 Givryns
Numéro d'immeuble	182
Surface	420 m², numérique
No plan	10
Désignation de la situation	A l'Oche
Couverture du sol	Jardin, 420 m²
Bâtimts/Constructions	Aucun(e)
Estimation fiscale	85000.00
Propriété	
Copropriété simple pour 1/2	
Wilkins Stuart Clive 10.02.1961,	
Copropriété simple pour 1/2	
Wilkins Karen Jane (Feltham), 12.05.1966,	
Mention	
Aucune	
Servitudes	
29.06.1912	(D) Passage à pied et à char ID.012-2004/000155
30.07.1973	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.012-2004/000154 en faveur de Givryns la Commune, Givryns
Charge foncière	

4	
Aucune	
Annotation	
Aucune	
Droit de gage immobilier	
31.07.2001	Cédula hypothécaire sur papier au porteur, 1er rang, Intérêt maximum 10%, ID.012-2001/003102, Droit de gage collectif, avec Givrins/179 Givrins 708
- B -	
La commune de Givrins est propriétaire de la parcelle 181 sise au territoire de la commune de Givrins, désignée comme il suit au Registre foncier : _____	
Extrait du registre foncier Bien-fonds Givrins / 181	
Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	5720 Givrins
Numéro d'immeuble	181
Surface	5'341 m ² , numérique
No plan	10
Désignation de la situation	Chemin de l'Oche
Couverture du sol	Bâtiment(s), 162 m ²
	Accès, place privée, 917 m ²
	Jardin, 2'796 m ²
	Vignes, 1'466 m ²
Bâtimts/Constructions	Bâtiment ecclésiastique, (temple), N° d'assurance: 254, 162 m ²
Estimation fiscale	0.00
Propriété	
Propriété individuelle	
Givrins la Commune, Givrins	
Mentions	
18.08.1998	Améliorations foncières ID.012-2002/000400
12.06.2006	Améliorations foncières ID.012-2006/002114
Servitudes	
29.06.1912	(C) Passage à pied et à char ID.012-2004/000155
08.02.1972	(C) Passage pour tous véhicules ID.012-2005/002849
30.07.1973	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.012-2004/000154 en faveur de Givrins la Commune, Givrins
26.08.2010	(C) Passage à pied et pour tous véhicules agricoles ID.012-2010/002053
Charge foncière	
Aucune	
Annotation	
Aucune	
Droit de gage immobilier	
Aucun	

- C -	
Selon le plan général d'affectation (PGA) de la commune de Givrins en vigueur, la parcelle 179 sus-désignée est située en zone agricole (16 LAT) et la parcelle 708 sus-désignée est située en zone affectée à des besoins publics (15 LAT). Stuart et Karen Wilkins sont propriétaires de ces deux parcelles. _____	

5	
Cette situation ne peut pas être reconduite dans le nouveau plan d'affectation communal (PACOM) qui sera soumis à l'enquête publique, étant donné que la zone affectée à des besoins publics (anciennement zone d'utilité publique) (15 LAT) ne peut être qu'une propriété communale. La commune de Givrins a toutefois trouvé une solution à cette problématique avec le canton, lequel a accepté le principe des cessions objet du présent acte. _____	
- D -	
Ainsi, afin de régulariser la situation, la commune de Givrins a prévu, dans son nouveau plan d'affectation communal qui sera soumis à l'enquête publique le vingt février deux mil vingt-trois, d'affecter la parcelle 179, actuellement en zone agricole, en zone centrale (15 LAT). En contrepartie, Stuart et Karen Wilkins céderont à la commune de Givrins la parcelle 708 en zone affectée à des besoins publics (15 LAT) (zone d'utilité publique). _____	
Finalement, pour répondre à la demande du canton, une partie du chemin d'accès à l'habitation portant le numéro d'assurance incendie 287, édifiée sur la parcelle 179, faisant partie de la parcelle 181, propriété de la commune de Givrins, sera rattachée en partie à la parcelle 179 qui passera en zone centrale (15 LAT) et en partie à la parcelle 182, située en zone agricole. _____	
* * * * *	
Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : _____	
II.- PROMESSES DE CESSIIONS CONDITIONNELLES	
Conformément aux plan de fractionnement et tableau de mutation établis en date du trente janvier deux mil vingt-trois par le géomètre officiel Etienne Bovard, à Nyon, signés en date de ce jour par les comparants et ci-annexés après avoir été approuvés expressément par les comparants à la demande du notaire soussigné : _____	
2.1 Stuart et Karen Wilkins promettent de céder à la commune de Givrins, qui promet d'acquérir, la parcelle 708 sus-désignée. _____	
2.2 La commune de Givrins promet de céder à Stuart et Karen Wilkins, qui promettent d'acquérir en copropriété, chacun pour une demie, une surface de cent trois mètres carrés (103 m ²) à détacher de la parcelle 181 sus-désignée, correspondant aux numéros ad'hoc deux, quatre et cinq, sur le plan déjà ci-annexé. _____	
Le jour de la signature de l'acte de cessions définitif, ces parties de biens-fonds, actuellement en zone agricole (16 LAT) seront affectées en zone centrale (15 LAT) et réunies à la parcelle 179 sus-désignée. _____	

6

2.3 La commune de Givrivins promet de céder à Stuart et Karen Wilkins, qui promettent d'acquiescer en copropriété, chacun pour une demie, une surface de nonante-quatre mètres carrés (94 m²) à détacher de la parcelle 181 sus-désignée, correspondant au numéro ad'hoc dix sur le plan déjà ci-annexé. _____

Le jour de la signature de l'acte de cessions définitif, cette partie de biens-fonds demeurera affectée en zone agricole et sera réunie à la parcelle 182 sus-désignée. _____

Les présentes promesses de cessions conditionnelles sont faites sous les clauses et aux conditions suivantes : _____

1.- Etat _____

Le bien-fonds et les parties de biens-fonds promis-cédés seront transférés dans leur état actuel, que les comparants déclarent bien connaître et au sujet duquel ils ne formulent aucune remarque, avec tous leurs droits et dépendances, parties intégrantes et accessoires quelconques. _____

2.- Garantie _____

En dérogation à l'article cent nonante-sept du Code des obligations, les cessions sont conclues sans garantie quant aux défauts éventuels de la chose cédée, notamment quant à la nature du sous-sol. Demeure réservé l'article cent nonante-neuf du Code des obligations qui prévoit que toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose. _____

En conséquence, les comparants savent qu'ils sont ainsi privés des garanties prévues par la loi, notamment des actions réhibitoire, en réduction du prix ou en dommages et intérêts. _____

Les comparants ont été rendus attentifs, par le notaire soussigné, à la portée et aux conséquences de cette présente clause d'exclusion de garantie. _____

3.- Droits sur le bien-fonds et les parties de biens-fonds _____

Les comparants déclarent que le bien-fonds et les parties de biens-fonds promis-cédés sont libres de droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de bail et qu'il en sera de même le jour de la signature de l'acte de cessions définitif. _____

Le bien-fonds et les parties de biens-fonds promis-cédés seront transférés libres de tout occupant et objet mobilier. _____

4.- Servitudes _____

Les promettants-cessionnaires respectifs prennent acte que les servitudes

7

grevant et favorisant les parcelles 708, 179, 181 et 182 sus-désignées seront épurées lors de la signature de l'acte de cession définitif, de la manière suivante : _____

ID.012-2004/154 Canalisation(s) d'égouts en faveur de la Commune de Givrivins. _____

Cette servitude sera reportée à charge des nouvelles parcelles 179 et 182. Elle ne concernera pas la nouvelle parcelle 181. _____

ID.012-2004/155 Passage à pied et à char. _____

Cette servitude sera reportée à charge des nouvelles parcelles 179 et 181 et à charge et en faveur de la nouvelle parcelle 182. _____

ID.012-2005/2849 Passage pour tous véhicules. _____

Cette servitude sera reportée à charge de la nouvelle parcelle 181. Elle ne concernera pas les nouvelles parcelles 179 et 182. _____

ID.012-2010/2053 Passage à pied et pour tous véhicules agricoles. _____

Cette servitude sera reportée à charge de la nouvelle parcelle 181. Elle ne concernera pas les nouvelles parcelles 179 et 182. _____

Finalement, les comparants prennent acte et s'engagent irrévocablement à créer, le jour de la signature de l'acte de cession définitif, une servitude de passage à pied et pour tous véhicules, dont le fonds dominant sera la future parcelle 179 et les fonds servants la parcelle 708 et la future parcelle 181. _____

L'assiette de cette servitude est teintée en jaune sur le plan signé en date de ce jour par les comparants et ci-annexé après avoir été expressément approuvé par eux-mêmes à la demande du notaire soussigné. _____

5.- Gage immobilier _____

Le bien-fonds et les parties de biens-fonds promis-cédés seront transférés libres de gage immobilier. _____

Les opérations de libération et d'extension du gage immobilier grevant les parcelles 708, 179 et 182 sus-désignées seront opérées dans le cadre de la division et réunion de biens-fonds, le jour de la signature de l'acte de cessions définitif. _____

6.- Restrictions _____

Certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public et le droit privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles qui résultent des lois et règlements en matière de police des constructions, d'aménagement du territoire, de protection des eaux et de la loi sur les routes. _____

7.- Valeur des bien-fonds et des parties de biens-fonds échangées _____

9	<p>loi spéciale le prévoit. _____</p> <p>De telles hypothèques peuvent être occultes (c'est-à-dire ne pas figurer au Registre foncier) ou inscrites sur le bien-fonds et les parties de biens-fonds promis-cédés après leur transfert. _____</p> <p>Les comparants déclarent que, à ce jour, ils ont satisfait à toutes leurs obligations de débiteurs de contributions de droit public et ils s'engagent à faire tout ce qui sera en leur pouvoir pour éviter tout risque d'inscription d'une telle hypothèque et, le cas échéant, en obtenir la radiation. _____</p> <p>De ce fait, comparants renoncent à exiger quelque garantie spéciale que ce soit et dérogent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard. _____</p> <p>11.- Police d'assurance immobilière _____</p> <p>Le bien-fonds et les parties de biens-fonds promis-cédés seront transférés libre de tout contrat d'assurance privée. _____</p> <p>12.- Contenance _____</p> <p>Le Registre foncier et le plan cadastral font foi en ce qui concerne la surface et les limites du bien-fonds et des parties de biens-fonds promis-cédés. _____</p> <p>A ce sujet, les comparants déclarent d'ores et déjà savoir et accepter que les murs, haies et autres limites matérielles sur le terrain ne coïncident pas nécessairement avec les limites figurées au plan cadastral. _____</p> <p>13.- Conditions _____</p> <p>La validité de la présente promesse de cessions est subordonnée à la réalisation des trois conditions cumulatives suivantes : _____</p> <p>13.1 L'entrée en vigueur du plan d'affectation communal (PACOM) de Givrins, tous délais de recours échus, autorisant le changement d'affectation de la parcelle 179 en zone centrale (15 LAT) et d'une partie de la parcelle 181 respectivement en zone agricole et en zone centrale (15 LAT). _____</p> <p>La commune de Givrins s'engage à déposer une demande de mise à l'enquête publique du projet envisagé d'ici au vingt février deux mil vingt-trois. _____</p> <p>13.2 L'autorisation de fractionnement de la commune de Givrins et des éventuelles autorités cantonales nécessaires, conformément aux plan de fractionnement et tableau de mutation déjà ci-annexés. _____</p> <p>13.3 L'obtention par Stuart et Karen Wilkins du consentement de libération partielle et d'extension de gage immobilier de la part de leur créancier hypothécaire. —</p> <p>A ce propos, Stuart et Karen Wilkins s'engagent à tout mettre en œuvre afin</p>
---	--

8	<p>Les comparants considèrent que le bien-fonds et les parties de biens-fonds promis-cédés sont de valeurs égales. De ce fait aucune soulte n'est dû de part et d'autre.</p> <p>Pour des considérations fiscales, les comparants considèrent que, au jour de la signature de l'acte de cessions définitif, c'est-à-dire une fois le nouveau plan d'affectation communal (PACOM) entré en vigueur : _____</p> <p>- la valeur des parties de biens-fonds promises-cédées par la commune de Givrins s'éleva à la somme globale de cinquante et un mille huit cent septante-six francs (CHF 51'876.--), soit cinq cent francs (CHF 500.--) le mètre carré pour la surface sise en zone à bâtir et quatre francs (CHF 4.--) le mètre carré pour la surface sise en zone agricole. _____</p> <p>- la valeur de la parcelle 708 promise-cédée par Stuart et Karen Wilkins s'éleva à la somme de cinquante et un mille huit cent septante-six francs (CHF 51'876.--). _____</p> <p>8.- Entrée en jouissance et prise de possession _____</p> <p>L'entrée en jouissance, la prise de possession, ainsi que le transfert des profits et des risques, auront lieu le jour de la signature de l'acte de cessions définitif. —</p> <p>9.- Décompte cédant-cessionnaire _____</p> <p>Dès ce jour-là, les comparants supporteront toutes les charges qui incombent au propriétaire, telles que l'impôt foncier communal, les primes d'assurances et toutes autres prestations, redevances ou contributions publiques périodiques et relatives aux bien-fonds et parties de biens-fonds qu'ils acquerront. _____</p> <p>Il en sera établi un décompte dans les trente jours, par les soins et aux frais de chacun des promettants-cédants. _____</p> <p>Le solde, reconnu non litigieux par les parties, sera payé par la partie débitrice à l'autre dans les trente jours qui suivront sa présentation et son acceptation.</p> <p>Toutefois, si ce décompte "cédant-cessionnaire" n'était toujours pas établi dans les six mois qui suivront la signature de l'acte de cessions définitif, les promettants-cédants seraient présumés vouloir renoncer à encaisser auprès des promettants-cessionnaires la quote-part des charges leur incombant pour l'année de la signature de l'acte de cessions définitif. _____</p> <p>10.- Hypothèques légales _____</p> <p>L'attention des comparants est attirée sur le fait que certaines contributions de droit public cantonal, de l'Etat, des communes et des corporations et établissements de droit public peuvent être garanties par l'inscription d'hypothèques légales lorsqu'une</p>
---	---

1.0

d'obtenir ce consentement. _____

Les trois conditions susmentionnées sont cumulatives. _____

Dans l'hypothèse où l'une de ces trois conditions ne devait pas être réalisée au jour de l'échéance du présent acte, celui-ci serait purement et simplement caduc, les parties étant déliées de leurs engagements réciproques, sans qu'il soit dû d'indemnité de part et d'autre. _____

Dans cette hypothèse, les frais du présent acte seront : _____

- à la charge de la commune de Givirins en cas de non-réalisation des conditions prévues ci-dessus aux articles treize point un (13.1) et treize point deux (13.2); _____

- à la charge de Stuart et Karen Wilkins en cas de non-réalisation de la condition mentionnée ci-dessus à l'article treize point trois (13.3). _____

14.- Irrévocabilité

Sous réserve de la réalisation des conditions précitées, les présentes promesses de cessions sont conclues fermes de part et d'autre sans possibilité de dédit.

15.- Echéance - prolongation

Le présent acte est conclu pour une durée échéant le dix décembre deux mil vingt-six. _____

Les comparants s'engagent d'ores et déjà irrévocablement à proroger, à la demande de la commune de Givirins, l'échéance du présent acte de la durée nécessaire à la réalisation des conditions mentionnées à l'article treize ci-dessus. Les frais de la prorogation seront à la charge de la commune de Givirins. _____

16.- Signature de l'acte de cessions définitif

Dès que les trois conditions mentionnées ci-dessus à l'article treize seront réalisées, chacune des parties pourra demander l'exécution du présent acte, au besoin moyennant trente jours de préavis adressé à l'autre par lettre recommandée, mais au plus tard pour l'échéance du présent acte. _____

A la demande de la partie la plus diligente, le notaire soussigné convoquera les parties en son Etude ou en un autre lieu choisi par lui, au besoin moyennant trente jours de préavis adressé à l'autre par lettre recommandée, mais au plus tard pour le jour de l'échéance du présent acte. _____

17.- Engagement de Stuart et Karen Wilkins

Stuart et Karen Wilkins s'engagent à informer et à faire reprendre les clauses du présent acte à tout acquéreur de tout ou partie des parcelles 179, 708 et 182 de

1.1

Givirins. En outre, ils s'engagent à informer la commune de Givirins de tout acte de ce type qu'ils pourraient passer. _____

18.- Engagements et déclarations de la commune de Givirins

La Municipalité s'engage à limiter comme suit une éventuelle construction à élever sur la parcelle 708 : _____

- La distance entre le bâtiment qui sera implanté sur la parcelle 708 et la limite de la parcelle 179 sera de quinze mètres (15 m) au minimum, à l'exception des constructions souterraines, des balcons d'une profondeur maximale d'un mètre et cinquante centimètres (1.50 m) et de tout aménagement susceptible d'être implanté dans les espaces inconstructibles au sens de l'article trente-neuf du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC). _____

- La hauteur au faite du bâtiment qui sera implanté sur la parcelle 708, hauteur qui sera calculée conformément au règlement communal, sera de huit mètres (8 m) au maximum, à l'exception d'éventuelles superstructures nécessaires à l'exploitation de l'immeuble (cheminées, cages d'ascenseur, panneaux photovoltaïques, notamment). _____

En cas de construction d'un bâtiment sur la parcelle 708, une barrière végétalisée sera réalisée, sur la parcelle 708, à la limite avec la parcelle 179, aux frais de la commune. L'implantation et la hauteur de cette barrière végétalisée respecteront les dispositions du code rural et foncier, sauf accord contraire entre les propriétaires. —

Les modalités prévues ci-dessus relatives à la distance à la limite et à la hauteur des bâtiments d'utilité publique seront contraignantes pendant une période de dix ans dès la signature du présent acte. Elles deviendront en outre caduques si Stuart et Karen Wilkins, ou tout autre propriétaire ultérieur de la parcelle 179, érigent sur dite parcelle une construction nouvelle ou si les dimensions de la villa actuelle sont agrandies notablement (augmentation de la surface habitable de plus de vingt pour cent (20%)). _____

Ces engagements seront érigés, dans toute la mesure du possible, en servitudes et charges foncières inscrites au Registre foncier, le jour de la signature de l'acte de cessions définitif. _____

Par ailleurs, la Municipalité déclare que dans le projet de PACOM à mettre à l'enquête, la parcelle 179, ainsi qu'une partie de l'actuelle parcelle 181 (numéros ad'hoc deux, quatre et cinq du plan déjà ci-annexé) qui sera réunie à la parcelle 179, seront colloquées en zone centrale, avec notamment les règles suivantes : _____

1.2

- Six logements au plus par bâtiment; _____
- IUS (indice d'utilisation du sol) de zéro virgule six cent vingt-cinq (0.625); – _____
- Distance des constructions aux limites des propriétés : quatre mètres (4 m) minimum de distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété (six mètres (6 m) si la longueur de la façade dépasse vingt mètres (20 m); _____
- Hauteur de façade maximum : sept mètres (7 m) à la gouttière et douze mètres (12 m) au faite; _____
- Toiture à deux pans comprise entre soixante et nonante pour cent (60 et 90%); _____
- Le niveau du terrain aménagé ne pourra s'éloigner à aucun endroit de plus d'un mètre et cinquante centimètres (1,50 m) de celui du terrain naturel situé à l'aplomb. Il est tant que de besoin expressément souligné que la Municipalité ne prend aucun engagement et n'assume aucune obligation quant à l'issue de la procédure de mise à l'enquête du PACOM et réserve toutes modifications des règles précitées qui résulteraient de cette mise à l'enquête. _____

19.- Compensation de la plus-value

Le notaire soussigné attire l'attention de Stuart et Karen Wilkins sur les articles soixante-quatre et suivants de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 64 ss LATC) du quatre décembre mil neuf cent huitante-cinq, relatifs à la compensation de la plus-value suite au changement d'affectation de la parcelle 179 et d'une partie de la parcelle 181 de zone agricole en zone à bâtir. _____

La plus-value correspond, dans les cas prévus à l'article soixante-quatre, alinéa deux, à la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avant et après l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire. _____

Le taux de prélèvement est de vingt pour cent (20%) de la plus-value. _____
Selon l'article soixante-huit alinéa deux de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 68 al 2 LATC), la taxe est due par le propriétaire du bien-fonds au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire selon l'article soixante-quatre, alinéa deux, (art. 64 al. 2) de la loi. _____

En revanche, son exigibilité est réglée par l'article soixante-neuf de ladite loi (art. 69 LATC), qui prévoit ce qui suit : _____

"La taxe sur la plus-value est exigible : _____
a. 90 jours après l'entrée en force du permis de construire; _____

1.3

b. en cas d'aliénation du bien-fonds, ou lors de la conclusion de tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers." _____

20.- Election de droit - for

Le présent contrat est soumis au droit suisse. _____

Tout litige relatif à la conclusion, la validité, l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution du présent contrat sera soumis exclusivement au tribunal civil compétent du lieu de situation de l'immeuble. _____

A défaut de domicile ou de siège en Suisse, les personnes en cause élisent domicile au Greffe du Tribunal d'arrondissement de La Côte. _____

21.- Frais

Les frais du présent acte et ceux de l'acte de cessions sont à la charge de la commune de Givrins. _____

En revanche, chacune des parties supportera les émoluments du Registre foncier et le droit de mutation pour le bien-fonds, respectivement parties de biens-fonds, acquis, ainsi que l'impôt sur le gain immobilier pour le bien-fonds, respectivement parties de biens-fonds, cédés. _____

A ce propos : _____

- Il est ici rappelé que la Commune de Givrins est exonérée du droit de mutation sur les transferts immobiliers conformément à l'article trois, aliéna premier, lettre a, (art. 3 al. 1, lit a LMSD) de la Loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations, ainsi que de l'impôt sur le gain immobilier, conformément à l'article soixante-deux, lettre a, de la loi sur les impôts directs cantonaux. _____

- Stuart et Karen Wilkins demandent l'application de l'article trois, alinéa un, lettre d, (art. 3 al. 1, lit d LMSD) de la Loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations, qui prévoit que le droit de mutation n'est pas perçu "sur les échanges de parcelles qui s'effectuent en exécution de la législation relative à la police des constructions, aux améliorations foncières, ainsi que sur les autres échanges de terrains non bâtis réalisés dans un but analogue: la soufte éventuelle est toutefois imposée." _____

- Stuart et Karen Wilkins verseront en mains du notaire soussigné, le jour de la signature de l'acte de cessions définitif, la somme de deux mille cinq cent nonante-trois francs et huitante centimes (CHF 2'593.80), conformément à l'article deux cent trente-sept de la loi du quatre juillet deux mil sur les impôts directs cantonaux, afin de

1.4

garantir le paiement de l'impôt sur le gain immobilier dû par eux-mêmes, étant précisé que cette somme sera directement versée, par le notaire soussigné, à l'administration fiscale compétente.

DONT ACTE, lu par le notaire aux comparants qui, séance tenante, l'approuvent et le signent avec l'Officier public, à **NYON, LE HUIT FEVRIER DEUX MIL VINGT-TROIS**.

La minute est signée : SWilkins – KWilkins
RWellweger (sceau commune) AGood
O. Thomas, not.

Acte en brevet N° 7'902

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le soussigné **OLIVIER THOMAS**, notaire à Nyon, pour le canton de Vaud, – certifie que la photocopie imprimée au recto et au verso de la page suivante de l'Extrait du procès-verbal du Conseil communal de Givrins, séance du onze octobre deux mil vingt et un, est conforme à l'original.

DONT ACTE EN BREVET, délivré à Nyon, le huit février deux mil vingt-trois.



(Handwritten signature in blue ink)



CONSEIL COMMUNAL DE GIVRINS
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU 11 OCTOBRE 2021

Présidence : M. Pradervand

Conseillers présents : 35

LE CONSEIL COMMUNAL DE GIVRINS

vu le préavis municipal n° 01/2021 concernant les autorisations générales accordées à la Municipalité pour la législature 2021-2026

où les conclusions du rapport de la Commission de gestion et des finances, entendu que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour, décide par 35 oui non abstention(s))

d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2021-2026, les délégations de compétence suivantes :

1. la Municipalité est autorisée à :
 - a) engager CHF 30'000.— (trente mille francs) par objet pour les acquisitions et aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières dans le cadre d'opérations de faible importance ; le nombre d'objets n'étant pas limité ;
 - b) engager au maximum CHF 800'000.— (huit cent mille francs), en une ou plusieurs fois, uniquement pour des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion (ce montant étant indépendant des opérations intérieures à CHF 30'000.—) ;
2. la Municipalité est autorisée à octroyer des servitudes de passage et de conduites pour des concessions du domaine public ;
3. la Municipalité est autorisée à plaider selon les conditions suivantes :
 - a) lorsque la Municipalité agit en tant que défenderesse, la Municipalité bénéficie d'une autorisation générale de plaider ;
 - b) lorsque la Municipalité agit en tant que demanderesse, elle est autorisée à plaider, avec une limite du montant litigieux fixée à CHF 30'000.— (trente mille francs) par cas ; pour les cas plus importants la Municipalité présentera un préavis au Conseil communal ;

4. la Municipalité est autorisée à accepter des legs, des donations (sauf s'ils ne sont affectés d'aucune condition ou charge), ainsi que des successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire. Cette autorisation est accordée à concurrence de CHF 100'000.— (cent mille francs) par cas ;

5. la Municipalité est autorisée à engager des dépenses extra-budgétaires à hauteur de CHF 30'000.— (trente mille francs) par cas ;

6. ces autorisations sont prolongées jusqu'à l'adoption de la nouvelle autorisation générale fixée par les autorités communales de la nouvelle législature, mais au plus tard jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

La Municipalité rendra compte, à l'occasion du rapport annuel sur sa gestion, de l'emploi qu'elle a fait de ses compétences.

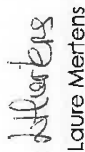
Ainsi délibéré en séance du 11 octobre 2021

Le Président



Hugo Pradervand

La Secrétaire

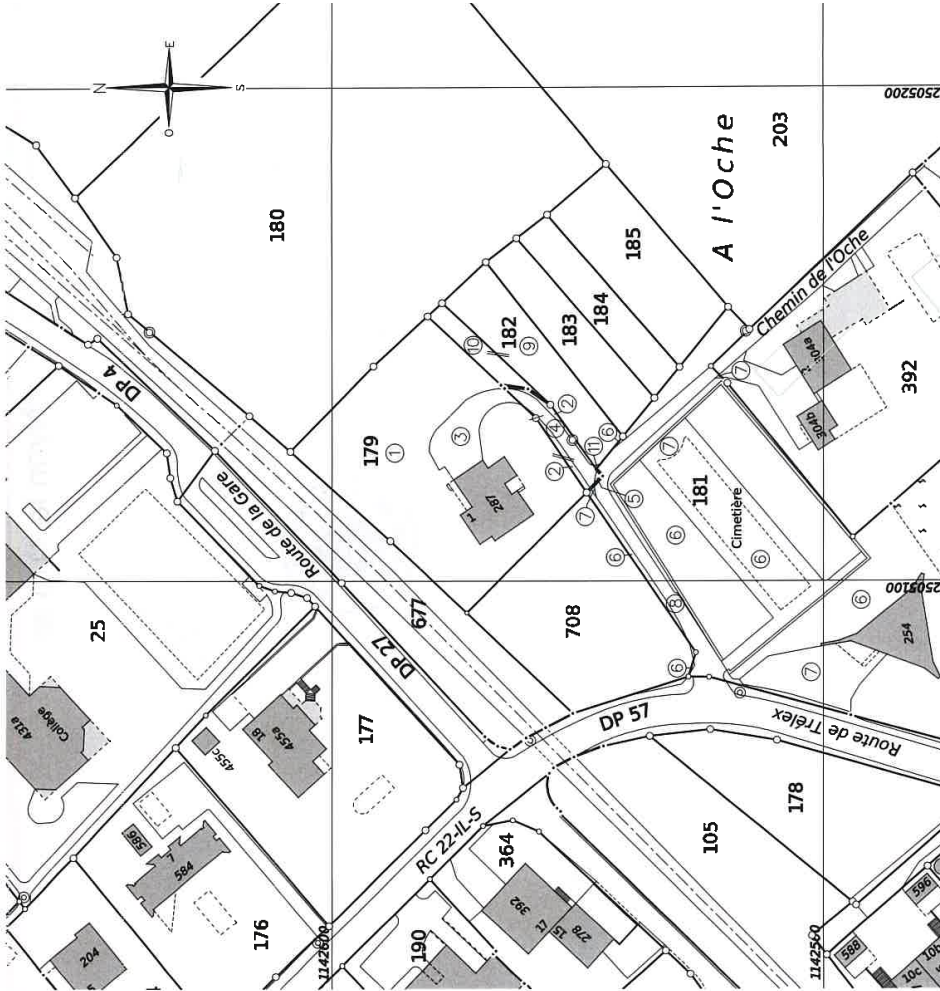


Laure Mertens

Note : Conformément aux articles 110 et ss LEDP, une demande de référendum doit être annoncée par écrit à la Municipalité dans un délai de 10 jours dès le présent affichage.

PLAN CADASTRAL – Promesse de cession

COMMUNE DE GIVRINS
Folio n° 10
Echelle 1 : 1000
Mensuration numérique
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'505'110 N : 1'142'560



Nyon le 03 FEV. 2023

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Législation numéro 29'157

Le soussigné Olivier THOMAS, notaire à Nyon, pour le canton de Vaud, certifie l'authenticité des signatures apposées ci-dessus et en sa présence par les époux Stuart WILKINS et Karen WILKINS, lesquels ont tous deux justifié de leur identité par la présentation d'une pièce officielle.

NYON, LE VINGT ET UN DECEMBRE DEUX MIL VINGT-TROIS.

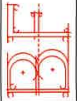


Nyon, le 30 janvier 2023

Géodonnée @ Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

[Handwritten signature]



Bovard & Fritsché SA

Geomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfng.ch Site : www.bfng.ch

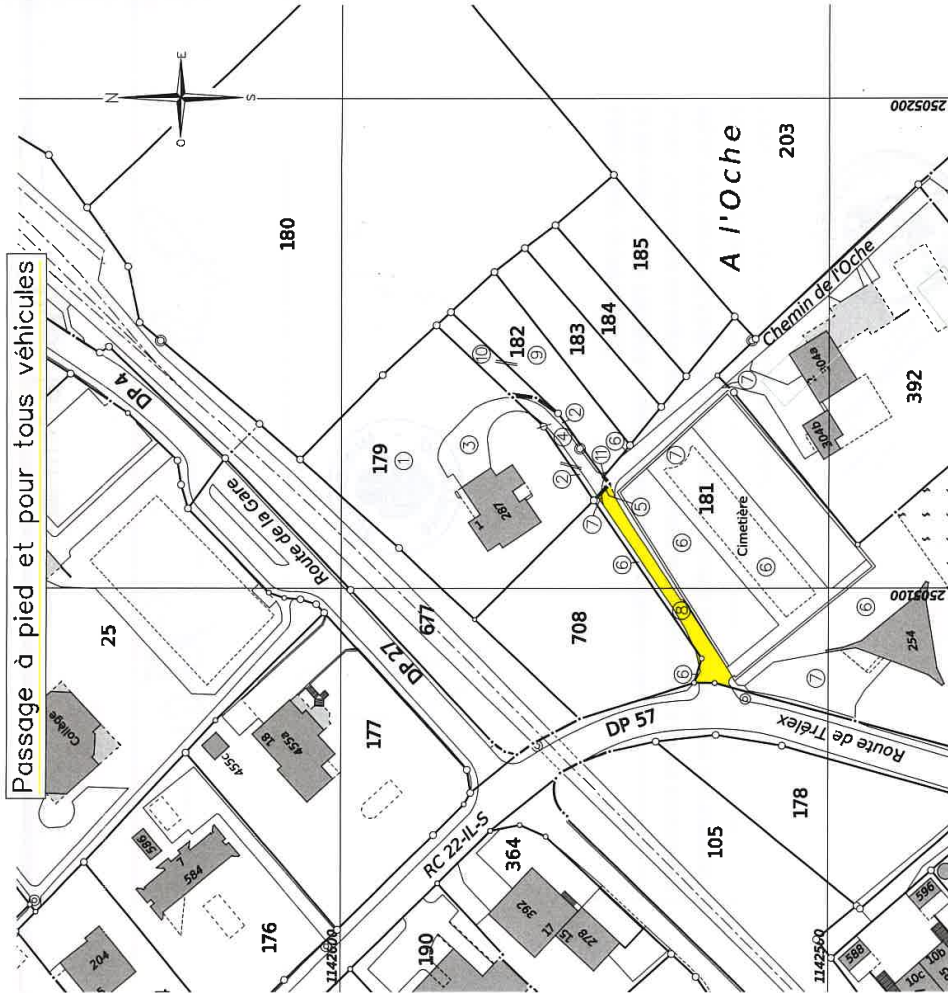
Dossier technique : 6238
Fichier : givrin6238(projet 2)plan
6238cession.pod

Annexe à ma minute numéro 13'060 N° RF

PLAN CADASTRAL – SERVITUDE

COMMUNE DE GIVRINS
Folio n° 10
Echelle 1 : 1000

Mensuration numérique
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'505'110 N : 1'142'560



Nyon le 08 FEV. 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Légalisation numéro 28'648

Le soussigné **Olivier THOMAS**, notaire à Nyon, pour le canton de Vaud, certifie l'authenticité des signatures apposées ci-dessus et en sa présence par les époux **Stuart WILKINS** et **Karen WILKINS**, lesquels ont tous deux justifié de leur identité par la présentation d'une pièce officielle.

NYON, LE HUIT FEVRIER DEUX MIL VINGT-TROIS.



Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

[Handwritten signature]



Nyon, le 30 janvier 2023
Géodonnée © Etat de Vaud

Bovard & Fritsché SA
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail: info@bfmg.ch Site: www.bfmg.ch

Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire
Fichier: givrens6238/projet 2/plan1
Dossier technique: 6238
Fichier: givrens6238sanv.pcd

Municipalité
de la Commune de Givrins
Route de la Bellangère 6
1271 Givrins

Personne de contact : Adrienne Schneider
T 021 316 17 97
E adrienne.schneider@vd.ch
N/réf. 174414/ASR
Lausanne, le 11 décembre 2025

Commune de Givrins
Révision du plan d'affectation communal
Analyse du dossier d'approbation

Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Nous avons procédé à l'analyse de votre plan d'affectation communal (PACom) en vue de son approbation.

Nous tenons à relever la qualité du travail réalisé dans ce dossier ainsi que la prise en compte de la très grande majorité des demandes formulées par les services cantonaux dans l'examen préalable du 18 août 2021, l'examen préalable complémentaire du 16 juin 2023 et l'examen préalable post-adoption du 3 juin 2024. Lors de notre analyse, nous avons toutefois constaté que la prise en compte de certaines demandes émises par différents services dans l'examen préalable ne répondait pas à leurs attentes. Quelques adaptations du PACom sont encore nécessaires. Elles sont présentées ci-dessous.

PATRIMOINE

Dans l'examen préalable du 18 août 2021, la DGIP-MS émettait les demandes ci-dessous concernant le traitement de périmètres de l'ISOS et de l'objectif de sauvegarde maximal sur le plan d'affectation (p. 28) :

- « Réaffecter la parcelle n°280 à la zone de verdure ou agricole afin de respecter les objectifs de sauvegarde de l'EE II (objectif de sauvegarde maximal). »
- Fixer des secteurs de protection de site bâti 17 LAT afin de traduire le P 1 et l'E 0.1 pour lesquels l'ISOS émet l'objectif de sauvegarde maximal. »

La DGTL notait toutefois dans l'examen préalable que la Commune n'était pas tenue de prendre en compte ces deux demandes de la DGIP-MS, mais exigeait à la place qu'une justification de la prise en compte de l'ISOS soit apportée dans le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT (p. 28) :

- « Note de la DGTL: La DGTL considère que la Commune n'est pas tenue des prendre en compte les deux demandes ci-dessous. D'une part, la parcelle 280 est située dans le

périmètre de centre, sous-dimensionné. D'autre part, l'inventaire ISOS est une donnée de base qui doit faire l'objet d'une pesée des intérêts. En lieu et place, la DGTL demande de développer la justification de la prise en compte de l'ISOS et si nécessaire adapter le plan. »

En lien avec ses précédentes demandes, la DGIP-MS demandait également des compléments explicatifs dans le rapport 47 OAT (p. 30) :

- « La DGIP-MS demande de compléter davantage le R47 OAT en utilisant des cartes montrant le parallèle établi entre la planification et les différents périmètres de sauvegarde identifiés par l'ISOS. »

La DGIP-MS relevait également que la légende du plan d'affectation devait être adaptée afin d'y faire figurer les différentes mesures de protection du patrimoine bâti (p. 29) :

- « Dès lors, la DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PACom les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION

objets classés monuments historiques (p. ex. hachuré en carreaux)

objets inscrits à l'inventaire (p. ex. hachuré en diagonal)

Monuments culturels - objets protégés par une mesure communale (Code 8101 de la directive NORMAT). (Les géodonnées relatives à cette couche devraient être transmises à la DGTL).

PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL

objets notés 1 au recensement architectural (rouge)

objets notés 2 au recensement architectural (rose)

objets notés 3 au recensement architectural (violet)

objets notés 4 au recensement architectural (bleu) »

Dans la version du dossier du PACom soumis pour approbation, la DGTL et la DGIP-MS constatent que le rapport 47 OAT ne comprend pas de compléments explicatifs ni de justification de la prise en compte de l'ISOS au sens du Guide de l'ISOS (ARE/OFC 2022). Dès lors, la DGTL et la DGIP-MS maintiennent leurs demandes de compléments et de justification de la prise en compte de l'ISOS et des objectifs de sauvegarde maximaux « A » et « a » dans le rapport 47 OAT. Le plan d'affectation devra être adapté en conséquence des éléments apportés dans le rapport 47 OAT.

Le plan d'affectation, dans sa version soumise pour approbation, superpose désormais un secteur de protection de site bâti 17 LAT notamment sur les parcelles n°5 37, 38, 39, 67, 68, 69, 72, 73, 74 et 613. Considérant la note de la DGTL figurant dans l'examen préalable (p. 28), la Commune n'était

pas tenue de prendre en compte la demande de la DGIP-MS pour la superposition d'un secteur de protection de site bâti 17 LAT sur le périmètre P 1 et l'ensemble E 0.1 du site ISOS. Cette demande a cependant été partiellement prise en compte dans le PACom. La DGIP-MS remarque à ce titre que la délimitation de ce secteur de protection de site bâti 17 LAT ne correspond pas à la délimitation du périmètre P 1 et à l'ensemble E 0.1 du site ISOS, avec l'objectif de sauvegarde maximal. Au surplus, la DGTL et la DGIP-MS constatent l'absence de dispositions réglementaires concernant ce secteur de protection de site bâti 17 LAT dans le règlement, et l'absence d'explications le concernant dans le rapport 47 OAT.

Le plan d'affectation doit être adapté selon les deux variantes à choix :

- Soit la Commune choisit de conserver le secteur de protection de site bâti 17 LAT en le faisant correspondre à la délimitation du périmètre P 1 et de l'ensemble E 0.1 du site ISOS. Dans le cas où la Commune choisit cette variante, un chapitre le concernant comprenant un ou plusieurs articles doit être ajouté dans le règlement. De même, le rapport 47 OAT doit être complété par des explications sur ledit secteur de protection.
- Soit la Commune renonce au secteur de protection de site bâti 17 LAT et doit compléter le rapport 47 OAT selon les conclusions des compléments et des justifications demandés dans le paragraphe précédent.

En matière de protection du patrimoine bâti, la DGIP-MS remarque que la légende du plan d'affectation ainsi que les art. 70 à 74 du règlement distinguent désormais les mesures de protection (bâtiments classés monuments historiques et bâtiments inscrits à l'inventaire).

La distinction entre les bâtiments et objets, et les qualificatifs « très remarquable », « remarquable », « intéressant » et « bien intégré », figurent toujours dans la légende du plan d'affectation. Ces qualificatifs sont désormais respectivement associés aux notes 1 à 4. De plus, la distinction entre les bâtiments et objets, ainsi que les contraintes réglementaires y étant associées figurent également dans les art. 70 à 74 du règlement. La DGIP-MS remarque toutefois que cette terminologie n'est pas conforme à celle employée dans la LPPCI. En effet, seule la terminologie d'« objet » est utilisée pour désigner toute construction comprise dans le recensement architectural et les mesures de protection. De plus, les qualificatifs précités ne figurent pas non plus dans la LPPCI. Pour terminer, le contenu des art. 70 à 74 du règlement doivent être au moins aussi contraignants que les dispositions données dans la LPPCI.

La légende du plan d'affectation et le contenu des art. 70 à 74 du règlement doivent donc être adaptés en reprenant la terminologie de la LPPCI, notamment en supprimant le terme « bâtiment » et en supprimant les qualificatifs cités ci-dessus. Le contenu des art. 70 à 74 doit également être vérifié afin de s'assurer qu'il soit au moins aussi contraignant que les dispositions données par la LPPCI. Les autres documents du dossier doivent être adaptés en conséquence.

Pour terminer, la DGTL et la DGIP-MS constatent que la zone agricole protégée 16 LAT, prévue au nord et nord-ouest du centre du village (parcelles n^{os} 56, 219, 222, 224, 396, 612 et 654) dans le dossier pour examen préalable, a été remplacée par la zone agricole 16 LAT. Considérant les enjeux patrimoniaux existants sur le secteur du village, la suppression de la zone agricole protégée 16 LAT sur le nord et le nord-ouest du centre du village doit être justifiée dans le rapport 47 OAT.

Au vu des éléments précédents, la DGTL et la DGIP-MS formulent les demandes d'adaptation suivantes :

- Rapport 47 OAT: apporter des compléments explicatifs et la justification de la prise en compte de l'ISOS (pesée des intérêts) et des objectifs de sauvegarde maximaux « A » et « a » conformément à la demande formulée dans la note de la DGTL dans l'examen préalable.
- Rapport 47 OAT: si le secteur de protection de site bâti 17 LAT est maintenu sur le plan d'affectation, compléter le rapport par des explications le concernant.
- Rapport 47 OAT: justifier le changement d'affectation de la zone agricole protégée à la zone agricole 16 LAT sur les parcelles au nord et nord-ouest du village (parcelles n^{os} 56, 219, 222, 224, 396, 612 et 654). En l'absence de justification, l'affectation en zone agricole protégée 16 LAT devra être rétablie.
- Plan d'affectation: adapter soit en faisant correspondre la délimitation du secteur de protection de site bâti 17 LAT à celle du périmètre P 1 et de l'ensemble E 0.1 ; soit au moins selon les conclusions des compléments et de la justification du rapport 47 OAT demandés ci-dessus.
- Plan d'affectation: adapter la légende en reprenant la terminologie de la LPPCI, notamment en supprimant le terme de « bâtiment » et les qualificatifs « très remarquable », « remarquable », « intéressant » et « bien intégré ».
- Règlement: si le secteur de protection de site bâti 17 LAT est maintenu sur le plan d'affectation, ajouter un chapitre comprenant un ou plusieurs articles le concernant dans le règlement.
- Règlement, art. 70 à 74: adapter leur contenu conformément à nos remarques ci-dessus, notamment en supprimant la mention de « bâtiment », et en veillant à ce que le contenu de ces articles soit au moins aussi contraignant que la LPPCI.

CONVENTION DE CESSION

Dans l'examen préalable, la DGTL-SI/AF (anciennement DGTL-DIP dans le rapport d'examen préalable) formulait la demande suivante concernant la cession par le propriétaire privé actuel à la Commune de la parcelle n^o 708 (anciennement 179), affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT dans le PACom (p. 11) :

- « [L]a DGTL-SPS/Améliorations foncières demande, pour autant que les affectations projetées soient confirmées au terme de cet examen préalable, qu'une promesse de vente soit signée par les propriétaires de la parcelle no 179 avant l'enquête publique du plan d'affectation communal ; la promesse de vente accompagnera le dossier lors de l'approbation du plan d'affectation par le Département. »

Le rapport 47 OAT mentionne en page 18 que la cession de la parcelle n° 708 du propriétaire actuel à la Commune est « conditionnée à l'entrée en vigueur du PACom » et « est réglée par acte notarial ». La DGTL-SJ/AF constate cependant l'absence de document dans le dossier démontrant la promesse de vente. Selon le registre foncier, la nouvelle parcelle n° 708 figure toujours en mains du propriétaire privé, et aucune affaire (réception d'un acte notarié) n'est enregistrée à ce jour. La convention de cession doit donc être ajoutée au dossier du PACom.

Considérant les remarques ci-dessus, la DGTL-SJ/AF formule la demande d'adaptation suivante :

- Rapport 47 OAT: ajouter au dossier du PACom la convention de cession de la parcelle n° 708 entre le propriétaire privé et la Commune.

ZONE DE DESSERTE

La DGTL constate que les parcelles n°s 41 et 601 sont partiellement affectées en zone de desserte 15 LAT sur le plan d'affectation. Ces parcelles appartiennent toutefois actuellement à des propriétaires privés. Conformément à la Directive NORMAT2, seules les routes ouvertes au public et qui font partie du domaine public cantonal ou communal peuvent être affectées en zone de desserte. Ainsi, la zone de desserte 15 LAT sur les parcelles n°s 41 et 601 doit être remplacée par la zone centrale 15 LAT. Si la Commune souhaite maintenir ces deux parcelles en zone de desserte 15 LAT, ces dernières doivent être transférées au domaine public. Dans ce cas, un projet routier doit être soumis à la DGMR pour examen, puis être soumis à l'enquête publique, conformément à la loi sur les routes. Le projet routier doit en principe être soumis à l'enquête publique simultanément au PACom.

Ainsi, la DGTL formule la demande d'adaptation suivante :

- Plan d'affectation: soit remplacer la zone de desserte 15 LAT par la zone centrale 15 LAT sur les parcelles n°s 41 et 601 ; soit transférer au domaine public les parties des parcelles n°s 41 et 601 affectées en zone de desserte 15 LAT, en soumettant à la DGMR un projet routier pour examen, puis à une enquête publique simultanément au PACom.

ITINÉRAIRE PÉDESTRE

Dans l'examen préalable, la DGMR-MT remarquait l'absence de représentation de l'itinéraire pédestre de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre sur le plan d'affectation et de dispositions réglementaires dans le règlement du PACom (p. 33) :

- « *Ajouter un article dans Règlement afin de garantir de la continuité des chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ;*
- *Reporter sur le Plan de la planification l'itinéraire pédestre traversant la commune de Givrins.* »

La DGMR-MT notait également l'absence d'éléments explicatifs sur l'itinéraire Suisse Mobile dans le rapport 47 OAT (p. 33-34) :

- « Compléter le Rapport 47 OAT en mentionnant l'existence de l'itinéraire Suisse Mobile à vélo n°50 »

Sur le plan d'affectation du dossier soumis pour approbation figure désormais un tracé de chemin de randonnée pédestre. De même, le règlement comprend désormais un article sur le chemin de randonnée pédestre (art. 77). La DGMR-MT constate cependant que le tracé du chemin de randonnée pédestre ne correspond pas au tracé figurant sur le guichet cartographique cantonal. Celui-ci doit donc être adapté.

De même, la DGMR-MT considère que le contenu de l'art. 77 du règlement manque de clarté et doit alors être reformulé.

Pour terminer, le rapport 47 OAT ne mentionne pas l'itinéraire de chemin de randonnée pédestre, ni l'itinéraire Suisse Mobile. Ils doivent pourtant y être mentionnés conformément aux demandes formulées par la DGMR-MT dans l'examen préalable.

Considérant ces éléments, la DGMR-MT formule les demandes d'adaptation suivantes :

- Plan d'affectation: corriger le tracé de chemin de randonnée pédestre recensé dans l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, conformément au tracé figurant sur le guichet cartographique cantonal.
- Règlement, art. 77: reformuler cet article de la manière suivante : « Sur le plan est figuré un chemin de randonnée pédestre inscrit à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. La continuité et la pérennité de ce tracé doit être assurée. Tout déplacement du tracé est à définir en collaboration avec le Service cantonal compétent ».
- Rapport 47 OAT: mentionner ces itinéraires de chemin de randonnée pédestre et itinéraire Suisse Mobile dans le rapport.

PARC NATUREL RÉGIONAL JURA VAUDOIS

Le territoire communal de Givrins est entièrement localisé dans le périmètre du parc naturel régional Jura Vaudois. En l'état, la DGE-BIODIV constate l'absence de représentation du parc naturel régional sur le plan d'affectation. Conformément à la fiche d'application « [Comment établir un projet de planification situé dans un parc d'importance nationale ?](#) », le périmètre du parc naturel régional doit figurer sur le plan d'affectation en tant qu'« autres périmètres superposés : Parc naturel régional Jura vaudois ».

Au vu de ces remarques, la DGE-BIODIV formule les demandes d'adaptation suivantes :

- Plan d'affectation: faire figurer la délimitation du périmètre du parc naturel régional en tant qu'« autres périmètres superposés : Parc naturel régional Jura vaudois ». Puisque le

périmètre du parc concerne l'ensemble du territoire communal, il peut figurer par un contour sans hachure afin d'assurer la lisibilité du plan d'affectation.

- Règlement: ajouter l'article suivant relatif à « *Autres périmètres superposés : Parc naturel régional Jura vaudois* » : « *Les dispositions réglementaires des différentes zones doivent être compatibles avec les objectifs du parc naturel régional Jura vaudois. Les dispositions de l'article 20 Oparscs s'appliquent.* ».

INVENTAIRE NATUREL

Dans l'examen préalable, l'OFEV constatait l'absence d'affectation visant la protection du monument naturel et site (IMNS) n° 25 :

- « *Figurer sur le plan les objets IMNS suivants :*
 - *IMNS 25 Cours de la Colline, du Cordex, de la Sérine et de la Promenthouse ;*
 - *IMNS 27 Combe de Créva Tsevu, falaise rocheuse au sud de Monteret.* »

Sur le plan d'affectation soumis pour approbation, un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est désormais superposé au périmètre de l'IMNS n° 27. La DGE-BIODIV constate cependant l'absence d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT superposé à l'emplacement du tracé de l'IMNS n° 25. Cela doit être corrigé sur le plan d'affectation.

Le règlement du PACom comprend désormais l'art. 53 fixant les dispositions réglementaires sur le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT concernant l'objet IMNS n° 27. La DGE-BIODIV estime cependant que ces dispositions ne sont pas suffisantes et doivent être complétées, notamment afin de traiter également de l'objet IMNS n° 25, et en précisant que les objets IMNS sont des objets portés à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, et que toute intervention dans leur périmètre doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

Considérant ces remarques, la DGE-BIODIV formule dès lors les demandes d'adaptation suivantes :

- Plan d'affectation: superposer un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT au tracé de l'IMNS n° 25.
- Règlement: ajouter les deux alinéas suivants à l'article 53 :
 - « *1. Ce secteur comprend des objets portés à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites. Il s'agit des objets suivants : X et Y.*
 - *2. Toute intervention à l'intérieur de cet objet doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.* »

BIODIVERSITÉ

La DGE-BIODIV constate l'absence, dans le règlement du PACom, de dispositions en faveur de la protection de la nidification de la faune ailée sur les bâtiments. Elle formule dès lors la demande d'adaptation suivante :

- Règlement: Ajouter un article concernant la protection de la nidification de la faune ailée sur bâtiments : « *Article X Hirondelles, martinets et chauves-souris : Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.* »

AIRE FORESTIÈRE

Lorsque la forêt se situe sur le domaine public destiné à la circulation de véhicules et piétons, le DP concerné doit être affecté en zone de desserte, avec le contenu « *autres zones superposées : aire forestière 18 LAT* » en superposition. A ce titre, la DGTL et la DGE-FORET remarquent sur le plan d'affectation que les DP 13 et 1003 sont partiellement affectés en aire forestière 18 LAT.

Dans le cas du DP 1003, l'aire forestière 18 LAT doit être remplacée par la zone de desserte 18 LAT, avec le contenu « *autres zones superposées : aire forestière 18 LAT* » en superposition.

Dans le cas du DP 13, la DGE-FORET constate cependant qu'aucune forêt n'est présente. L'aire forestière 18 LAT doit donc être supprimée et remplacée par la zone de desserte 18 LAT sur le DP 13.

Par ailleurs, la DGE-FORET remarque la présence de forêt sur l'entière des parcelles n°s 119 et 120, alors que ces dernières sont partiellement affectées en zone agricole protégée 16 LAT. Elle demande dès lors que ces parcelles soient affectées en aire forestière 18 LAT au lieu de la zone agricole protégée 16 LAT.

Considérant ces remarques, la DGTL et la DGE-FORET formulent les demandes d'adaptation suivantes :

- Plan d'affectation: remplacer l'aire forestière 18 LAT sur le DP 1003 par la zone de desserte 18 LAT, avec en superposition « *autres zones superposées : aire forestière 18 LAT* ».
- Plan d'affectation: supprimer l'aire forestière 18 LAT sur le DP 13 et la remplacer par la zone de desserte 18 LAT.
- Plan d'affectation: affecter entièrement les parcelles n°s 119 et 120 en aire forestière 18 LAT au lieu de la zone agricole protégée 16 LAT.

MODIFICATIONS DE DÉTAILS

Plan d'affectation :

- Supprimer tout élément figurant en dehors du périmètre du PACom, notamment la délimitation des régions archéologiques 241/303 et 241/304 lorsqu'elles traversent les parcelles n° 309 et 165.

Règlement :

- **Art. 3 :** remplacer « Aires » par « *Périmètres superposés* », conformément à la directive NORMATZ et à notre demande formulée dans l'examen préalable du 18 août 2021.
- **Art. 49 :** compléter l'article en précisant que tout projet doit être soumis à autorisation spéciale du Département compétent, conformément à notre demande formulée dans la détermination du 2 décembre 2021.
- **Art. 53 al. 1 :** corriger de la manière suivante « [...] et paysagères **sadu** site ».
- **Art. 63 al. 2 :** supprimer la phrase « *En particulier, la Municipalité peut exiger le respect du DS II pour ces installations* », puisque les degrés de sensibilité au bruit sont attribués en fonction de l'affectation pour chaque zone selon les prescriptions de l'art. 43 OPB.
- **Art. 75 :** intituler « *Patrimoine archéologique* » au lieu de « *Régions archéologiques* », puisque des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des régions archéologiques.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu des points jugés non conformes, la DGTL est d'avis qu'il est nécessaire que le plan soit modifié avant de pouvoir être approuvé.

La commune a la possibilité d'apporter les modifications nécessaires au dossier, avec le concours de la DGTL et des services concernés. Les géodonnées devront également être adaptées et validées. Nous restons à votre disposition pour organiser une séance de travail.

Une fois le dossier adapté, les modifications devront faire l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire et d'une adoption par le conseil communal conformément aux art. 37 à 42 de la LATC.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver le plan d'affectation communal.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.1.1.2), la présente analyse du dossier, équivalente à un rapport d'examen préalable, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.



Alain Turatti
Directeur général



Adrienne Schneider
urbaniste

Copie

Bureau Fischer Montavon + Associés architectes urbanistes SA
DGTL-DCG
DGIP-MS, Mme Cristina Boo Sedano
DGTL-SJ/AF, M. Denis Leroy
DGMR-P, M. Victor Beckert
DGE-BIODIV, Mme Laureline Magnin
DGE-FORET, M. Cédric Amacker
DGE-ARC, M. Bertrand Belly

Municipalité
de la Commune de Givrins
Route de la Bellangère 6
1271 Givrins

Personne de contact : Adrienne Schneider
T 021 316 17 97
E adrienne.schneider@vd.ch
N/réf. 174414/ASR

Lausanne, le 26 février 2026

Commune de Givrins Révision du plan d'affectation communal Examen préalable complémentaire post adoption

Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Votre courriel du 23 février 2025 concernant l'objet cité en titre nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention. Faisant suite à notre courriel du 11 décembre 2025, vous nous avez transmis des adaptations de votre plan d'affectation (PACom) pour vérification.

Lors de la vérification des adaptations du projet de PACom, nous avons constaté que la plupart des demandes formulées dans notre courriel du 11 décembre 2025 ont été prises en compte, et nous vous en remercions.

Nous constatons que des adaptations doivent cependant encore être apportées aux pièces du dossier de PACom transmises. Vous trouverez nos remarques et demandes d'adaptation ci-dessous.

PATRIMOINE

Dans le dossier transmis pour vérification, nous constatons que les plans d'affectation et l'art. 74 du règlement (anciennement art. 71 dans la version du règlement soumis pour approbation en 2024) ont été adaptés en reprenant la terminologie de la LPRCI. Nous constatons cependant que notre demande d'adaptation de l'aspect contraignant du contenu des art. 73 à 77 (anciennement art. 70 à 75 dans la version du règlement soumis pour approbation en 2024) ne semble pas avoir été prise en compte. Nous n'avons par ailleurs aperçu aucune explication à ce sujet dans les adaptations du rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

Au vu de cet élément, nous maintenons la demande d'adaptation suivante, formulée dans notre courriel du 11 décembre 2025 :

- Règlement, art. 73 à 77 : adapter le contenu des articles conformément aux remarques formulées ci-dessus et dans notre courriel du 11 décembre 2025, en veillant à ce que leur contenu soit au moins aussi contraignant que la LPRCI.

MODIFICATIONS DE DÉTAIL

- Plans d'affectation : supprimer tous les éléments en plan qui ne sont pas relatifs aux modifications soumises à l'enquête publique complémentaire. Seules les modifications doivent apparaître en couleur ; le solde doit figurer en blanc ou en gris. Ainsi, supprimer le liseré rouge entourant les secteurs de modifications.
- Règlement : supprimer tous les éléments du règlement qui ne sont pas relatifs aux modifications soumises à l'enquête publique complémentaire.

GÉODONNÉES

Au vu des modifications apportées au plan d'affectation suite aux demandes d'adaptation formulées dans notre courriel du 11 décembre 2025, de nouvelles géodonnées adaptées devront être transmises à interlis.normat@vd.ch simultanément à l'envoi du dossier d'approbation du PACom. Nous renvoyons à ce titre à la fiche d'application « *Comment procéder à la légalisation d'un plan d'affectation communal suite à l'examen préalable ?* ».


Ce courrier vaut comme examen post adoption. Conformément à l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), il sera joint au dossier soumis pour enquête publique complémentaire. Les modifications apportées au dossier devront faire l'objet d'une nouvelle adoption par le Conseil communal.


Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable post adoption repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

En restant à votre disposition pour toute demande de renseignement, nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.


Yves Noirjean
directeur de l'aménagement


Adrienne Schneider
urbaniste