

COMMUNE DE GIVRINS



RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION "GRAND-PRÉ"

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
en séance du 7 septembre 2026

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du 22 septembre au 21 octobre 2026

La Syndique :

Le Secrétaire :

La Syndique :

Le Secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
en séance du

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT
Lausanne, le

Le Président :

La Secrétaire :

La Cheffe de Département :

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objectifs	art. 1	Le plan d'affectation (PA) "Grand-Pré" a pour but de : ▪ permettre le maintien, la pérennisation et le développement des activités artisanales en place ; ▪ assurer une intégration optimale des bâtiments existants et projetés dans le contexte paysager du quartier.
Périmètre et type de zone	art. 2	¹ Le PA "Grand-Pré" régit le secteur délimité par le périmètre figuré sur le plan. ² Il définit une zone d'activités économiques 15 LAT comprenant une aire de transition ainsi qu'une zone agricole 16 LAT.
Degré de sensibilité au bruit	art. 3	En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du PA "Grand-Pré".
Contenu	art. 4	Le PA "Grand-Pré" comprend : ▪ le plan à l'échelle 1/500 ; ▪ le présent règlement qui spécifie les affectations et les mesures de construction et d'aménagement.

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Destination	art. 5	Cette zone est destinée aux activités productives (artisanat, transport, entrepôt) moyennement gênantes pour le voisinage. Les services administratifs liés à ces activités sont admis dans la mesure où ils sont liés à l'activité productive et représentent une proportion accessoire à la surface occupée par l'activité. L'habitation y est exclue.
Mesure d'utilisation du sol	art. 6	Les droits à bâtir sont exprimés en m³ par parcelle ou portion de parcelle affectée en zone d'activités économiques 15 LAT selon la répartition suivante : ▪ parcelle 224A : 3'000 m³ ▪ parcelle 225 : 2'500 m³ ▪ parcelle 404 : 2'000 m³
Intégration des nouvelles constructions	art. 7	¹ Pour assurer leur intégration, les constructions nouvelles devront présenter une expression architecturale en cohérence avec les constructions existantes, notamment en ce qui concerne les matériaux, la forme des toitures et les teintes. ² Tous les matériaux et les teintes utilisés à l'extérieur des constructions, les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage.
Ordre des constructions	art. 8	L'ordre des constructions est contigu ou non contigu.
Distances aux limites	art. 9	¹ La distance des constructions au domaine public est fixée par la Loi sur les routes (LRou). ² En cas de réalisation en ordre non contigu, la distance entre un bâtiment et la limite de propriété ne donnant pas sur le domaine public est de 4 m au minimum. ³ La distance minimale entre bâtiments sis sur une même propriété est fixée selon les règles de la police du feu.

Hauteur des constructions	art. 10	¹ La hauteur de façade à la gouttière ne peut excéder 7 m. ² La hauteur au faîte ne peut excéder 9 m.
Toitures	art. 11	¹ Les toitures seront à deux pans sensiblement égaux, de pente comprise entre 10% et 70% et comporteront des avant-toits d'une saillie d'au minimum 40 cm sur les façades gouttereaux et de 20 cm sur les façades pignons. ² Sous réserve d'installations solaires en toiture, celles-ci seront recouvertes de tuiles, de plaques fibrociment ou de tôle sandwich, couleur terre cuite naturelle, gris foncé ou brun foncé ou cuivre.³ Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire.
Constructions souterraines	art. 12	¹ Les constructions ou parties de constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. ² Cette réglementation n'est cependant applicable qu'aux conditions suivantes : a. le volume construit ne peut pas émerger du terrain naturel ; b. seule une face de la construction peut être dégagée ; c. la toiture doit être engazonnée ou végétalisée avec des espèces indigènes ; d. les constructions ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
Dépendances de peu d'importance	art. 13	¹ Conformément à l'art. 39 RLATC, les petites constructions hors terre dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal sont considérées comme dépendances de peu d'importance. Leur surface totale n'excède pas 40 m². ² A l'exception du secteur d'exclusion tel que figuré sur le plan, elles peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines. ³ Les dépendances de peu d'importance ne comportent qu'un rez-de-chaussée et ne dépassent pas une hauteur de façade à la gouttière ou à l'acrotère de 3 m. Les toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés.
Terrassement	art. 14	¹ Les mouvements de terre qui modifient excessivement la morphologie du terrain naturel ne sont pas admis. La proximité avec les parcelles voisines sera notamment prise en compte. ² Le niveau du terrain aménagé ne pourra s'éloigner à aucun endroit de plus de 1.50 m de celui du terrain naturel situé à l'aplomb.
Nature et constructions	art. 15	¹ Les constructions nouvelles intégreront des mesures en faveur de la biodiversité, telles que l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses, etc. ² 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 chauve-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.
Pollution lumineuse	art. 16	Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 "Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur" s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Aire de transition	art. 17	¹L'aire de transition telle que figurée sur le plan est inconstructible et à arboriser dans le but d'y créer une structure paysagère constituant une transition avec la zone agricole et d'atténuer la vue sur les constructions et installations de la zone d'activités économiques 15 LAT. ²Les plantations combineront des masses arbustives diversifiées et au minimum 2 arbres majeurs constitués de fruitiers haute-tige dont la localisation est indicative dans le plan. Elles doivent être constituées d'essences indigènes avec au minimum 5 espèces différentes et au minimum 20% d'arbustes épineux. ³L'implantation de la nouvelle arborisation, ainsi que les essences devront être préalablement approuvées par la Municipalité et seront indiquées sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Les plantations sont à réaliser conjointement aux constructions et aménagements.
Aménagements extérieurs	art. 18	³Les aménagements extérieurs doivent être conçus en tenant compte : a. des caractéristiques du lieu ; b. de l'affectation et de l'architecture du bâtiment. ²Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, murs, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent au préalable être autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs. ³Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou) et les normes VSS concernant la visibilité sont réservées.
Gestion des eaux pluviales	art. 19	¹La gestion des eaux pluviales des surfaces étanches sera réalisée en conformité avec le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal, en privilégiant l'infiltration, puis la rétention et la minimisation des surfaces imperméables. ²En cas d'évacuation des eaux pluviales par infiltration, une autorisation cantonale au sens de l'art. 12a de la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise. ³Le débit maximal de rejet est de 20l/s/ha sur la surface réduite. ⁴Les normes de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.
Protection de la nappe souterraine	art. 20	Les constructions souterraines sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.
Ruissellement	art. 21	¹Le danger de ruissellement est à considérer lors de la conception des projets. ²La construction de nouveaux bâtiments, la transformation de bâtiments existants ou les réaménagements extérieurs doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de protéger les personnes et les biens face à cet aléa. ³Les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements, ainsi que la mise en place de mesures de protection ne doivent pas augmenter ou reporter les risques sur les parcelles voisines. ⁴Les accès depuis le domaine public doivent être traités de manière à ne pas diriger les eaux de la route de Genolier en direction de la zone d'activités économiques 15 LAT, en particulier vers les entrées des constructions ou souterraines.

Energie renouvelable	art. 22	¹La Municipalité encourage l'utilisation de l'énergie renouvelable (chauffage à distance, pompes à chaleur, énergie solaire...). ²Les installations techniques de production d'énergie seront conçues de manière à limiter au maximum les nuisances pour le voisinage, de par leur conception et leur localisation. ³Les installations solaires ne doivent pas porter d'atteinte majeure au Site construit d'importance nationale (ISOS) et sont soumises à autorisation de construire. ⁴Les capteurs solaires peuvent être implantés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur le sol naturel et de ne pas gêner les voisins.
Besoin en stationnement pour véhicules motorisés	art. 23	¹Les garages ou places de stationnement pour véhicules doivent être réalisés sur le bien-fonds. Le nombre de places doit être conforme à la norme VSS de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281) en vigueur. ²Les places réservées aux visiteurs, à réaliser en sus et calculées selon les normes VSS en vigueur doivent, dans la règle, être situées à l'extérieur. ³Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixées le long du domaine public.
Besoin en stationnement pour vélos	art. 24	¹Le nombre de places de stationnement pour vélos doit être conforme à la norme VSS en vigueur. ²Le tiers au moins des places doit être situé à proximité des entrées principales des bâtiments, facilement accessibles et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

ZONE AGRICOLE 16 LAT

Affectation	art. 25	¹La zone agricole 16 LAT est destinée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. ²Conformément à l'art. 81 LATC, les constructions en zone agricole 16 LAT sont soumises à autorisation du Département cantonal compétent. ³Les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la zone agricole 16 LAT sont applicables.
--------------------	----------------	--

DISPOSITIONS FINALES

Disponibilité des terrains	art. 26	¹ La demande de permis de construire de la parcelle 224A doit être déposée dans un délai de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. La Municipalité peut prolonger ce délai de deux ans. ² Si ces conditions ne sont pas respectées et en application de art. 52 al.2 lettre a, la parcelle 224A retourne à la zone agricole sans autre procédure.
Dossier de demande de permis de construire	art. 27	¹ La Municipalité peut demander que le dossier d'enquête de toute construction soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, notamment la fourniture d'une maquette et de photomontages. Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits correspondant au profillement de la construction. ² Dans tous les cas, les demandes de permis de construire doivent être établies conformément aux dispositions de la législation cantonale. Pour des bâtiments nouveaux, elles doivent notamment comprendre : a. l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel et du terrain projeté aux angles de la construction ; b. le dessin du terrain naturel et du terrain futur sur les coupes et sur les façades ; c. le dessin en élévation des façades des bâtiments contigus ou très proches de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site ; d. le plan des aménagements extérieurs, des équipements et des plantations.
Dérogations	art. 28	¹ Dans le cadre de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations à la présente réglementation pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. ² Ces dérogations ne pourront ni porter atteinte à l'esprit du plan ni porter sur l'affectation, la mesure d'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit.
Emoluments	art. 29	Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département compétent.
Autres dispositions	art. 30	Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et ses règlements d'application (RLAT et RLATC) ainsi que les dispositions idoines du droit cantonal ou fédéral sont applicables.
Entrée en vigueur	art. 31	¹ Le Département compétent approuve par décision le plan d'affectation. ² Le service compétent constate l'entrée en vigueur. ³ Le présent plan d'affectation abroge et remplace les dispositions du plan général d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 29.02.1980 ainsi que celles de son règlement.