

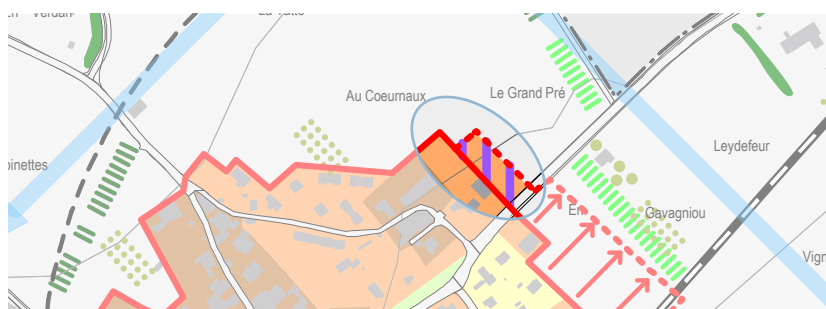
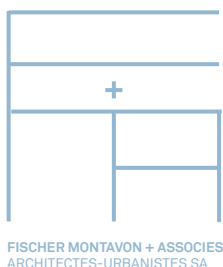
COMMUNE DE GIVRINS

PLAN D'AFFECTATION "GRAND-PRÉ"

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON ART. 47 OAT

VERSION POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

10 septembre 2026



COMMUNE DE GIVRINS

PLAN D'AFFECTATION "GRAND-PRÉ"

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

SELON ART. 47 OAT

VERSION POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

10 septembre 2026

MANDATAIRE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS

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.	HISTORIQUE ET MOTIFS	7
2.	REPRISE DU MANDAT, ÉTAT ACTUEL DE LA PLANIFICATION	8
3.	DESCRIPTION DU PROJET	9
3.1	OBJECTIFS, PÉRIMÈTRE	9
3.2	EMPRISE DU PROJET ET MESURE D'UTILISATION DU SOL	9
4.	DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	16
5.	RECEVABILITÉ	17
6.	JUSTIFICATION DU PROJET	17
6.1	NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT	17
6.3	ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT	20
6.4	APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON ART. 89 LATC	21
7.	CONFORMITÉ DU PROJET	22
7.1	PROTECTION DU MILIEU NATUREL	22
7.2	GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR	24
7.3	CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI	25
7.4	COORDINATION ENTRE LES MESURES D'AMÉNAGEMENT ET LE FONCIER	26
7.5	INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION	26
7.6	COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE	27
7.7	MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT	28
7.8	COHÉRENCE AVEC LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL	28
7.9	COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL	28
7.10	COHÉRENCE AVEC LA PLANIFICATION DIRECTRICE RÉGIONALE	29
7.11	COHÉRENCE AVEC LA STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES ACTIVITÉS	29
7.11	COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL	30
8.	CONCLUSION	30
9.	ANNEXES	31

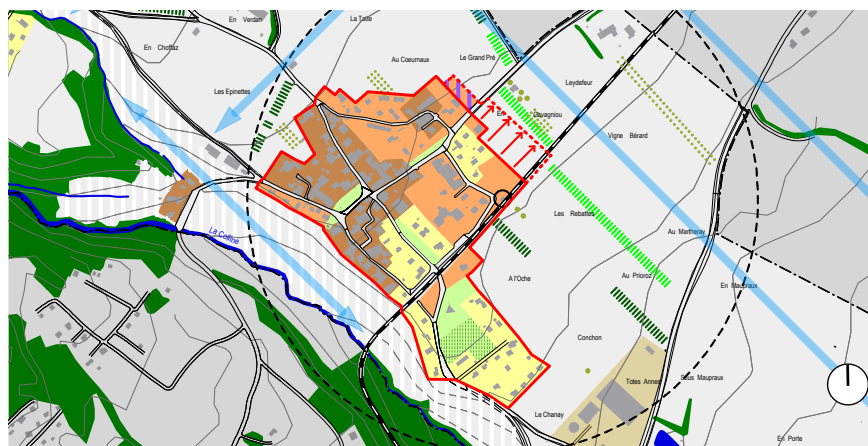
1. HISTORIQUE ET MOTIFS

Depuis de nombreuses années à Givrins, des recherches de site pour le maintien et le développement des entreprises artisanales locales ont été entreprises. La commune ne dispose en effet pas de zone d'activités sur son territoire.

Diverses solutions, aussi bien en termes de capacité que de localisation, ont été explorées dans le cadre de l'élaboration du Plan directeur communal (PDCoM, 2008-2014).

LÉGENDE :

-  Secteur village ancien
-  Secteur mixte de moyenne densité
-  Secteur de faible densité
-  Compostière
-  Secteur d'aménagement équestre et de loisirs
-  Dégagement de verdure
-  Secteur d'équipement public hors localité
-  Extension de la zone à bâtir à long terme pour de l'habitat
-  Extension de la zone à bâtir pour des activités locales
-  Périmètre du cœur de localité
-  Extension du cœur de localité à prévoir
-  Ligne NSTCM / Gare
-  Périmètre de 500 m autour arrêt TP
-  Arborisation structurante (à créer ou à renforcer / existante)
-  Zone agricole protégée
-  Grandes échappées paysagères
-  Vigne à préserver
-  Verger, arbre isolé ou alignement d'arbres à protéger
-  Forêt



Extrait Plan directeur communal (PDCoM), 2014

L'aboutissement des réflexions au sujet de la zone artisanale figure dans une note pour accord préliminaire de décembre 2012 qui accompagnait le dossier du PDCoM, dans sa version pour ultime contrôle. Le SDT (actuelle DGTL) avait alors préavisé favorablement le principe et la localisation à Le Grand Pré de la future zone artisanale.

Un dossier de Modification du plan général d'affectation (MPGA) "Le Grand Pré, Aux Lattes, En Savy", daté du 5 septembre 2014, établi conformément à l'entrée en vigueur de la LAT alors révisée, a ensuite été constitué et transmis pour examen préalable aux services de l'État. Le Canton a préavisé globalement favorablement le dossier dans son rapport d'examen préalable du 29 janvier 2015. Après adaptations, enquête complémentaire et établissement d'une convention (promesse de vente), le dossier de MPGA pour la création de la zone artisanale a été soumis à l'enquête publique le 21 juin 2016, sans susciter d'opposition. Le dossier a ensuite été adapté et soumis pour approbation au SDT qui, malgré les préavis positifs préalablement transmis, juge le projet non conforme du fait de la jurisprudence établie suite à la révision de la LAT de 2014. Le SDT propose en conséquence à la Commune d'abandonner la procédure.

La commune refuse cet abandon en soumettant le projet à l'approbation du Département, contre l'avis du SDT. La décision du Département, datée du 10 août 2017, confirme la position du SDT en refusant d'approuver le projet.

La commune, représentée par le Conseil communal, ainsi que par MM. David Prélaz et Fred-Henri Bovet, recourent contre cette décision auprès de la CDAP qui rejette le recours au motif déterminant qu'elle ne saurait être autorisée en l'état du fait de l'absence d'un système de gestion des zones d'activités. La CDAP indique également qu'il sera loisible aux autorités communales de réexaminer la nécessité de la création de la zone artisanale litigieuse à la lumière notamment d'un système de gestion des zones d'activités en déposant une nouvelle demande.

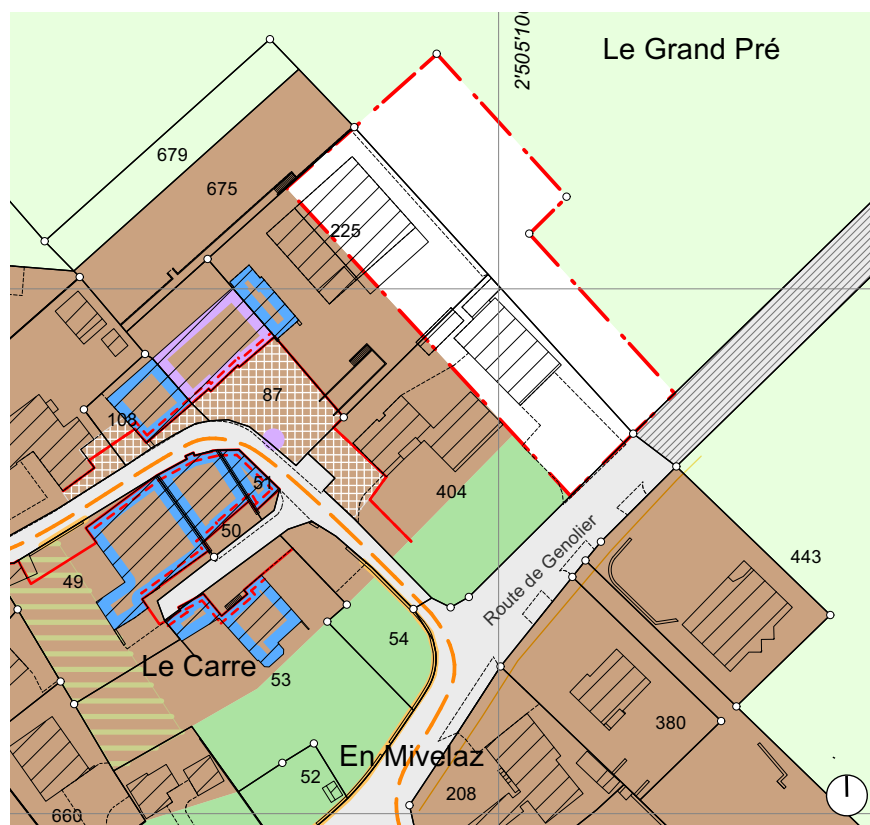
2. REPRISE DU MANDAT, ÉTAT ACTUEL DE LA PLANIFICATION

Dans le cadre de l'élaboration du Plan d'affectation communal (PACom) et vu les difficultés rencontrées lors la création de la MPGA "Grand-Pré", l'option retenue a été d'exclure le secteur envisagé pour la zone artisanale afin de ne pas retarder le projet. Le PACom est actuellement à bout touchant.

La reprise du mandat pour la création de la zone artisanale (le présent PA) s'est effectuée en 2024. Un dossier pour avis préliminaire a été constitué au printemps 2024 et transmis à la DGTL. En date du 3 octobre 2024, la DGTL a rendu son avis préliminaire. La DGTL indique alors que, s'agissant d'un besoin concret lié à l'agrandissement d'une entreprise existante, le projet n'est pas conditionné à l'établissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) pour autant qu'il soit démontré l'absence d'alternative à l'échelle régionale ou dans un périmètre fonctionnel jugé pertinent. Le projet devra en revanche répondre aux exigences de la mesure D12 du PDCn. Conformément à l'avis préliminaire du 3 octobre 2024 de la DGTL, ces justifications, clairement identifiées, sont de trois ordres :

- Démonstration de l'absence d'alternative en zone à bâtir existante à l'échelle régionale ou dans un périmètre fonctionnel jugé pertinent.
- Démonstration de l'utilisation optimale du sol sur la base d'un projet concret de construction (esquisses avec emprises des constructions, coupes, occupation des étages, utilisation des espaces extérieurs, voies d'accès, etc.).
- Pour le secteur en zone agricole à classer en zone d'activités économiques, la disponibilité des terrains doit être garantie selon l'article 52 LATC, let. a.

Le projet présenté ci-après répond pleinement à ces demandes. La suite de la procédure est décrite au chapitre 4.



Extrait PACom secteur Village, 2026, approbation en cours



extrait PGA en vigueur avec le périmètre du PA

LEGENDE:

--- Périmètre du PACom

ZONE À BÂTIR SELON ART. 15 LAT

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

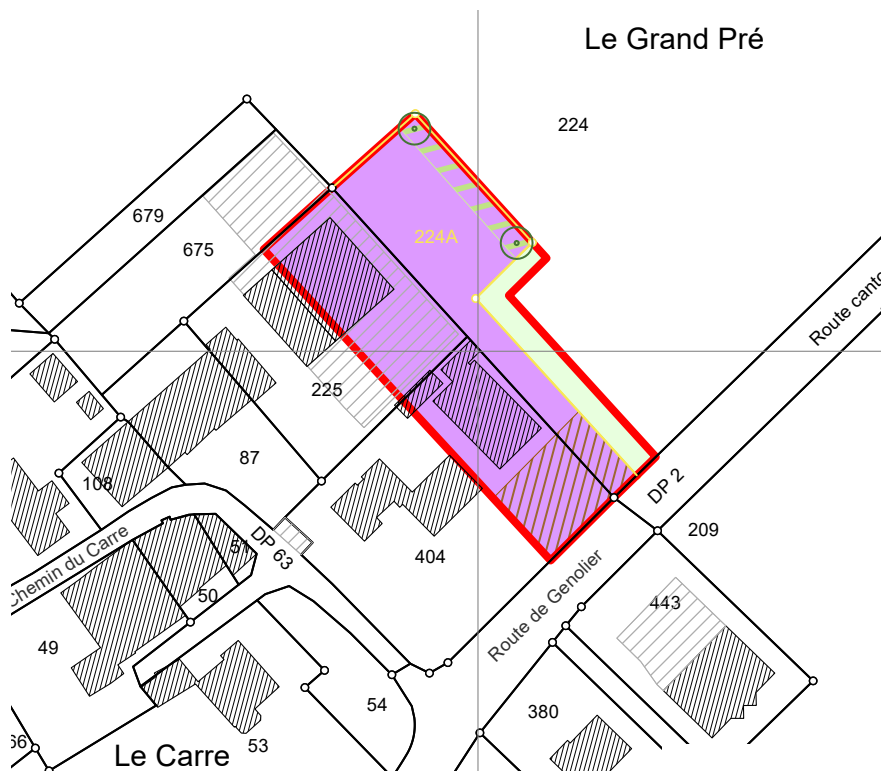
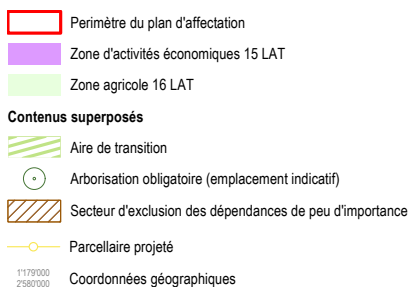
3. DESCRIPTION DU PROJET

Le dossier d'affectation du PA "Grand Pré" est constitué du plan à l'échelle 1:1'000, du règlement et du rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

3.1 OBJECTIFS, PÉRIMÈTRE

Le projet vise un double objectif, à savoir permettre **le maintien, la pérennisation et le développement des activités artisanales en place** sur le site d'une part tout en assurant, d'autre part, **une intégration optimale des constructions existantes et projetées** dans le contexte paysager du quartier.

Ces objectifs peuvent être atteints en garantissant une emprise minimale de l'extension de la zone à bâtir sur les surfaces d'assolement. Le projet couvre l'intégralité du secteur "Grand-Pré" non affecté par le projet de PACom. Il définit deux types de zones, à savoir une zone d'activités économiques 15 LAT et une zone agricole 16 LAT.



Extrait projet du PA "Grand-Pré", septembre 2026

3.2 EMPRISE DU PROJET ET MESURE D'UTILISATION DU SOL

Le périmètre a été déterminé avec la préoccupation d'une emprise minimale répondant aux besoins et objectifs suivants :

- extension du bâtiment de M. Prélaz pour le développement de son activité (extension hangar) de machinisme agricole ;
- création / mise en conformité d'un accès pour l'activité de M. Prélaz depuis la route de Genolier ;
- intégration paysagère des futures constructions ;
- mise en conformité et potentiel de densification de l'activité de transport et du garage (parcelle n° 404, famille Gremlich).

Extension du bâtiment de M. Prélaz pour le développement de son activité (extension hangar)

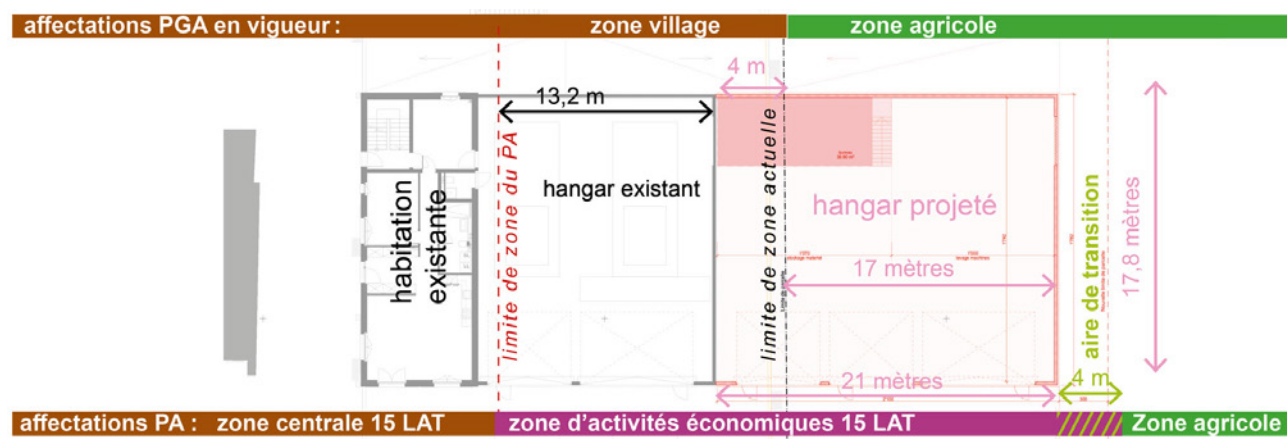
M. Prélaz a construit en 2017 un bâtiment comprenant deux logements ainsi qu'un hangar.



Construction du logement et de l'activité de M. Prélaz sur le site, occupant largement et rationnellement la zone à bâtir actuelle

Seule la partie du hangar est comprise dans le périmètre du projet de PA "Grand-Pré", la partie habitation étant affectée en zone centrale 15 LAT selon le PACom (inchangé par rapport au PGA en vigueur).

Pour satisfaire les besoins de son entreprise et assurer son développement, M. Prélaz projette (voir projet en **ANNEXE 1**) l'extension de son hangar dans la poursuite du gabarit actuel et sur une extension de 21 m par rapport à l'existant, ce qui correspond, pour le bâtiment, à une extension de 17 m sur l'actuelle zone agricole.

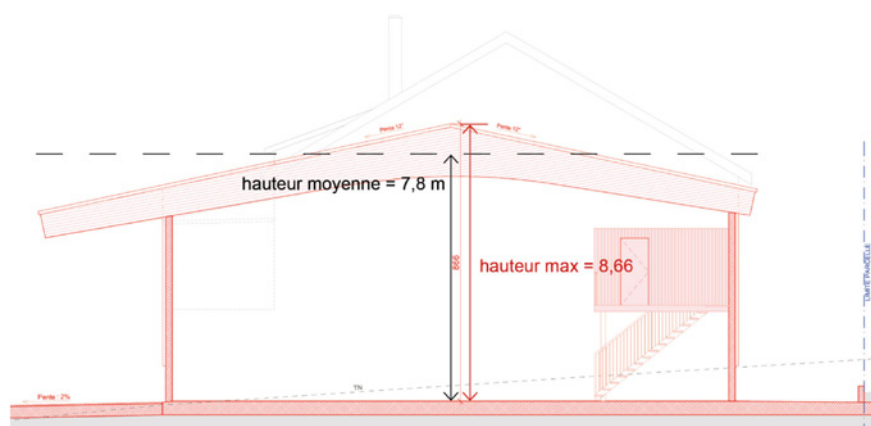


Avant-projet d'extension du hangar pour l'entretien de véhicules de l'entreprise Prélaz, Coretra architecture, 2024

Avec une profondeur correspondant strictement aux besoins prévisibles pour la future construction, à laquelle s'ajoute les distances minimales des règles sur les distances aux limites (4 m) et une bande de 6 m au sud pour la réalisation de l'accès au site (voir en page 12 chapitre *Nécessité de création d'un accès*), le dimensionnement de l'emprise du PA "Grand-Pré" sur la zone agricole (SDA) est strictement limité aux besoins.

Du point de vue de la mesure d'utilisation du sol, celle-ci est calibrée prioritairement pour répondre aux besoins de la construction du nouveau bâtiment. L'usage pour les zones d'activités, dont les hauteurs d'étage peuvent être importantes, est de quantifier l'indice au moyen d'un indice de masse (IM) afin de mesurer l'intensité de l'utilisation du sol en fonction du volume des constructions. Cet indice indique le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence et la surface de terrain déterminante (STd).

En considérant une hauteur moyenne de construction de 7,8 m, la partie du bâtiment qui prendra place sur la nouvelle parcelle n° (numérotation provisoire) correspond à un volume de 2'363 m³ (17 m x 17,82 m x 7,8 m). Afin de laisser une certaine marge pour le projet voire de permettre la réalisation d'une annexe ou d'un couvert, le projet prévoit pour cette parcelle, des droits à bâtir correspondant à 3'000 m³. Ceci équivaudrait à un indice de masse d'environ 3 (3'000 m³ / surface de la parcelle en zone – 971 m²) ou de 4,2 si l'on ne tient pas compte de la surface nécessaire à l'accès (6 m x 45 m).



Coupe du projet, (Coretra architecture, 2024) avec hauteur max de 8,66 m et hauteur moyenne estimée de 7,8 m

La portion de parcelle n° 225 sise dans le PA totalise 660 m². La construction existante et celle projetée correspond à 2'391 m³ (17,2 m * 17,82 m * 7,8 m). Pour cette parcelle et pour répondre à l'existant et au développement prévu sont proposés l'octroi de droits à bâtir équivalent à 2'500 m³. Cela correspond à un IM de ~ 3,8.

Pour la portion de parcelle n° 404 (entreprise Gremlich), son emprise dans le PA totalise 696 m². Le bâtiment existant a une surface cadastrée de 221 m² et une hauteur moyenne estimée de 4,5 m, soit environ 1'000 m³. Pour cette parcelle sont proposés des droits à bâtir de 2'000 m³, ceci également pour permettre une utilisation plus rationnelle du sol pour de potentiels besoins futurs. Cela correspond à un IM de ~ 3. Les droits à bâtir ainsi proposés sont par conséquent sensiblement supérieurs à la construction. A noter que cette portion de parcelle est actuellement régie par le PGA en vigueur et qu'elle est colloquée en zone de village (~ 440 m²) et en zone de verdure (~ 256 m²). L'affectation proposée permet ainsi d'une part la mise en conformité de l'accès au hangar, non conforme aux règles de la zone de verdure en vigueur, et d'autre part une densification potentielle dans le futur.

Considéré dans sa globalité le PA, la surface en zone d'activités économiques 15 LAT, totalisent 2'328 m². Les droits à bâtir octroyés par le projet totalisent 7'500 m³. Rapportés à la surface du PA, cela équivaut à IM de 3.22, ce qui est usuel pour ce type de zone et répond aux besoins futurs envisagés.

Nécessité de création d'un accès (mise en conformité) depuis la route de Genolier

Le hangar de M. Prélaz est accessible depuis le chemin du Carre, en passant par la parcelle n° 87 voisine. Depuis la route de Genolier, la route du Carre présente une largeur de chaussée, correspondante à celle du domaine public, de 4 m.

Cette route communale, en raison notamment de son étroitesse et du faible niveau de visibilité qui la caractérise, est interdite d'accès aux non riverains.



1 Vue du chemin du Carre depuis la route de Genolier (photo FM+A, 2024)



2 Accès au site depuis du Carre au nord-ouest de l'activité de M. Prélaz

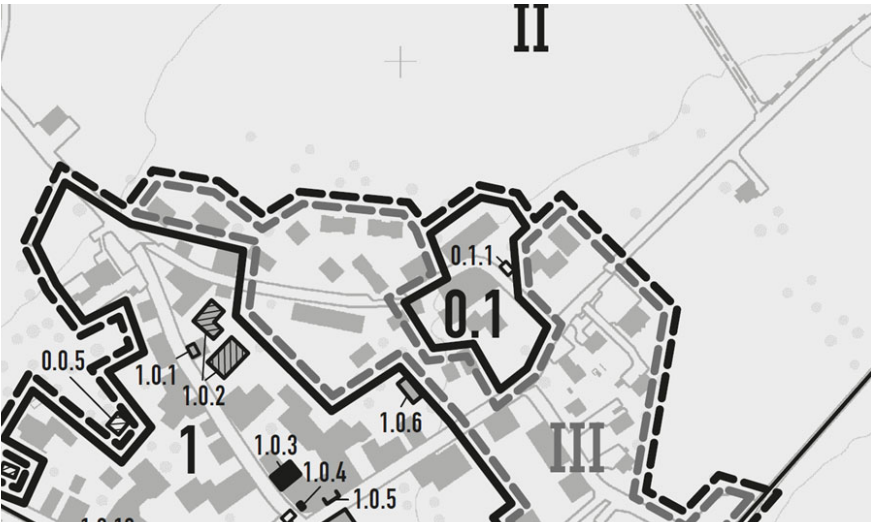


3 Accès au site depuis du Carre au nord-ouest de l'activité de M. Prélaz



Pour des questions de sécurité, la largeur de la chaussée et les conditions de visibilité font qu'il n'est pas envisageable de faire circuler du matériel roulant volumineux sur cette chaussée (les moissonneuses batteuses constituent le matériel roulant le plus volumineux sur le site et font 3,5 m de large pour une vingtaine de mètres de long). Un élargissement de la chaussée n'est pas réaliste car, au-delà des démarches foncières à envisager cas échéant, un tel élargissement contreviendrait fortement aux enjeux patrimoniaux en présence.

En effet, Givrins est inscrit à l'inventaire national des sites construits (**ANNEXE 2**). L'accès au site d'activités depuis le chemin du Carre dans une "(0.1) cellule rurale située un peu à l'écart du noyau (...)". L'objectif de sauvegarde pour cette cellule est classé en A. L'ISOS relève également dans cet inventaire la "fontaine couverte - objet 0.0.1". Cette fontaine est également indiquée en plan et protégée par la réglementation communale du PACom, qui mentionne, à l'al 1 de l'art. 74: "Les anciennes fontaines sont à conserver, à entretenir en respect de leur substance d'origine et à mettre en valeur dans le cadre des aménagements extérieurs. (...)".



Extrait fiche ISOS Givrins

De plus, le mur qui délimite le chemin du Carre est également identifié dans le PACom (en plan) et un article de la réglementation le protège, selon le libellé ci-après "art. 76 Murs anciens dignes de protection : Les murs anciens à conserver figurant comme tel sur le plan sont protégés. Ils sont à conserver et à entretenir dans leur intégralité, sous réserve de la création d'ouverture de passage impérativement nécessaire, réduite au strict minimum et préservant l'essentiel de l'ouvrage. Dans le cadre de leur entretien, les crépis d'origine, en principe à base de chaux, seront restitués. En cas de démolition fortuite, ils sont à reconstruire à l'identique dans leur substance d'origine, notamment du point de vue des matériaux et des crépis."

DISPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

- Autre périmètre superposé A: aire de cour
- Autre périmètre superposé B: aire de jardins
- Autre périmètre superposé C: aire de dégagement
- Autre périmètre superposé D: aire de verger
- Murs à préserver

DONNÉES INDICATIVES

- Chemin de randonnée pédestre

Recensement architectural (bâtiment et objet, note)

- Très remarquable, note 1
- Remarquable, note 2
- Intéressant, note 3
- Bien intégré, note 4



Extrait PACom, 2024, en cours d'approbation

Pour ces raisons et pour les mouvements des véhicules agricoles volumineux, M. Prélaz emprunte un accès direct depuis la route de Genolier, en passant en bordure de parcelle n° 224 (Propriété de M. Fred-Henri Bovet), avec l'accord du propriétaire.

Le projet de PA prévoit une bande de 6 m pour mettre en conformité cet accès. En effet la haie existante de M. Gremlich nécessite de réaliser l'accès à ~1 m de la limite parcellaire à cet endroit, laissant ainsi ~5 mètres de large pour l'accès, ce qui constitue un minimum.



Accès existant et légalisé par le PA. Vue depuis la route de Genolier et orthophoto (geoplanet)



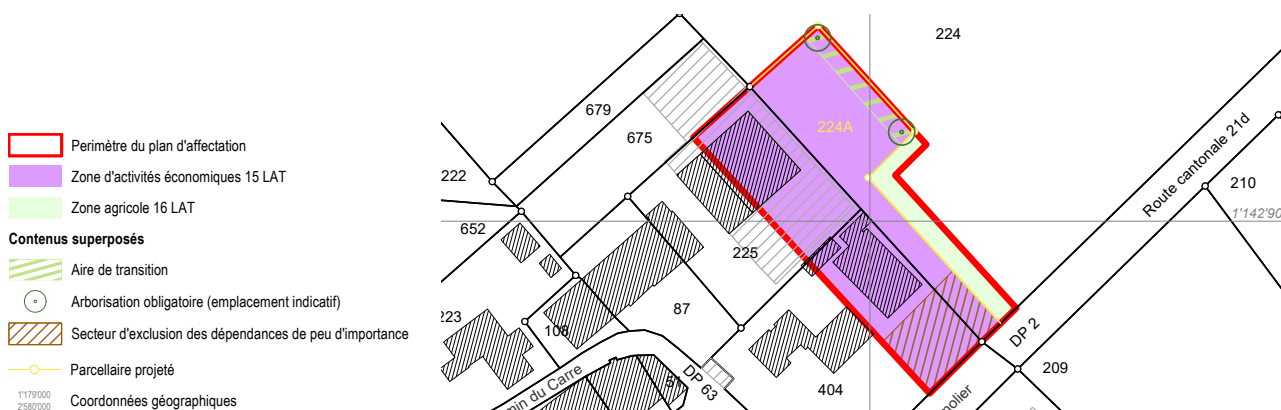
Cette question de l'accès a été coordonnée oralement par téléphone avec le voyer en charge de Givrins (M. Gilles Warnery) qui confirme que, sous réserve de la démonstration que cet accès est indispensable et du respect des conditions de visibilité requises par la Loi sur les routes (art. 39 LRou du 10 décembre 1991 et art. 8 de son règlement d'application du 19 janvier 1994) et la norme VSS 40'273, l'accès devrait pouvoir être autorisé.

Création d'une bande paysagère pour l'intégration de la zone d'activités

Les constructions existantes et envisagées se situent en bordure de village. Leur intégration est assurée d'une part par des gabarits adaptés et d'autre part par la création d'une aire de transition paysagère dont la réglementation proposée dans le projet de PA est la suivante : *"L'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. Les 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 au minimum 20 % d'arbustes épineux. L'implantation de la nouvelle arborisation, ainsi que les essences devront être préalablement approuvées par la Municipalité et indiquées sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Les plantations sont à réaliser conjointement aux constructions et aménagements".*

L'objectif de ce dispositif est double et clairement énoncé dans le libellé de l'article. Les masses arbustives contribueront en outre à la biodiversité. En ce qui concerne les essences des grands arbres à planter, le choix s'est finalement porté sur des fruitiers haute-tige. En effet, la proximité des arbres avec les constructions ne permet pas la plantation d'arbres majeurs comme les chênes qui ont été envisagés dans un premier temps mais qui ont dû être écartés en raison de l'espace nécessaire à leur bon développement. Les fruitiers haute-tige viendront compléter la structure des vergers qui encerclait traditionnellement le village et dont le nombre a diminué au fil des ans. L'objectif principal de ces plantations haute-tige est de marquer la transition entre l'urbanisation et d'atténuer la vue sur les constructions existantes et futures. Bien qu'il ne s'agisse pas de masquer les constructions, il est important que ces arbres aient une taille suffisante. La municipalité sera attentive à ce critère de taille et exigera la réalisation de ces plantations simultanément à toute construction ou aménagement sur la zone.

Initialement envisagée sur tout le flanc ouest du PA, l'aire de transition n'a finalement été retenue que dans la partie nord-est du périmètre, à l'endroit où prendra place l'extension du hangar. En effet, dans la mesure où la haie existante assure l'actuelle intégration des constructions dans cette partie de la commune, cette partie de l'aire de transition n'était pas nécessaire et son affectation en zone agricole permet de préserver des SDA.



Extrait PA "Grand-Pré", septembre 2026

Mise en conformité et pérennisation de l'activité de transport

L'affectation en zone d'activités économiques 15 LAT de la portion de parcelle n° 404 occupée par l'activité de transport de la famille Gremlich répond à deux objectifs principaux. Premièrement elle permet la mise en conformité de l'activité existante, dont l'accès se situe en zone de verdure selon le PGA et est donc en l'état non conforme à l'affectation en vigueur. D'autre part comme indiqué précédemment, elle permet de pérenniser un potentiel développement de l'activité en place en octroyant des droits à bâtir supérieurs à l'existant.



Situation actuelle de l'Entreprise Gremlich depuis la Route de Genolier (2024)

4. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Les démarches antérieures à la reprise du mandat ont été décrites en introduction. Conformément à la LATC, un examen préliminaire a été effectué lors du redémarrage du projet.

Suite à cet examen, un avant-projet de PA a été transmis à la DGTL qui a donné suite à une position favorable de la DGTL en date du 3 mars 2024, moyennant un approfondissement de la justification du projet des points de vue de la localisation de la zone d'activités d'une part et d'une emprise minimale de l'extension de la zone à bâtir (préservation des surfaces d'assolement) d'autre part.

Les propriétaires des parcelles n° 225 (M. Prélaz) et 404 (M. Gremlich) ont été rencontrés respectivement en date du 24 octobre 2024 et du 27 février 2025. Les propriétaires soutiennent la démarche et les intentions du projet. Un projet de fractionnement et une promesse de vente accompagneront le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent.

Le projet a également été présenté au voyer (courriel et téléphone) en date du 4 février 2025.

Le dossier validé par la Municipalité en date du 16 juin 2025 a été transmis par courriel en date du 17 juin 2025 à la DGTL pour l'examen préalable.

La DGTL a transmis le retour d'examen préalable des services cantonaux en date du 11 novembre 2025.

Hormis la question du patrimoine culturel (ISOS) pour lequel de nouvelles exigences sont posées, le projet a intégré les différentes demandes formulées. Un échange a lieu entre FM+A et Mme Caulet-Cellery (ISOS, DGIP) pour s'assurer de bien appréhender les exigences formulées dans leur préavis. Le dossier a été adapté selon l'examen préalable et ces échanges et est transmis à la DGTL en date du 11 décembre 2025, préalablement à la tenue d'une séance de coordination qui a eu lieu le 18 décembre 2025 (procès-verbal joint en **ANNEXE 5**).

Concernant la possibilité de lier le règlement du PA à celui du PACom (RPACom) et de renvoyer ainsi au RPACom pour les dispositions non prévues dans le règlement du PA, la DGTL a confirmé que ces renvois ne pourraient être admis que de manière limitée (courrier du 12 février 2026 - **ANNEXE 6**). En conséquence, la Municipalité a pris la décision de traiter et d'intégrer les thématiques relatives au projet directement dans le règlement du PA. Ainsi, certaines dispositions sont les mêmes que celles du RPACom.

Enfin, les différentes corrections ont été soumises aux services cantonaux concernés afin qu'ils valident les réponses apportées à leurs demandes avant l'enquête publique.

D'ultimes modifications ont été apportées au projet en fonction des retours des services et en particulier selon les demandes de la Direction des monuments et sites. Le dossier ainsi adapté est validé par la Municipalité le 7 septembre 2026 et soumis à l'enquête publique du 22 septembre au 21 octobre 2026.

5. RECEVABILITÉ

La commune a mandaté le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS Architectes-Urbanistes SA pour l'élaboration du PA "Grand-Pré". Ce bureau, par son expérience et ses qualifications, répond aux exigences de l'art. 3 LATC.

Le PA a été établi en concertation avec les autorités communales, les propriétaires et les services cantonaux concernés.

6. JUSTIFICATION DU PROJET

6.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT

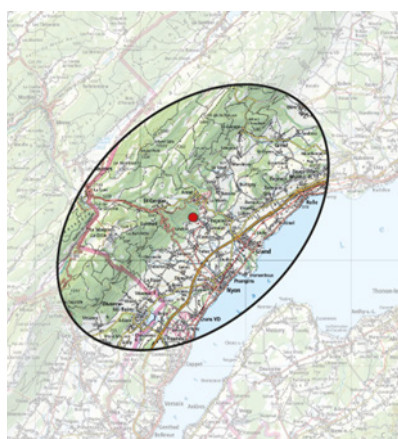
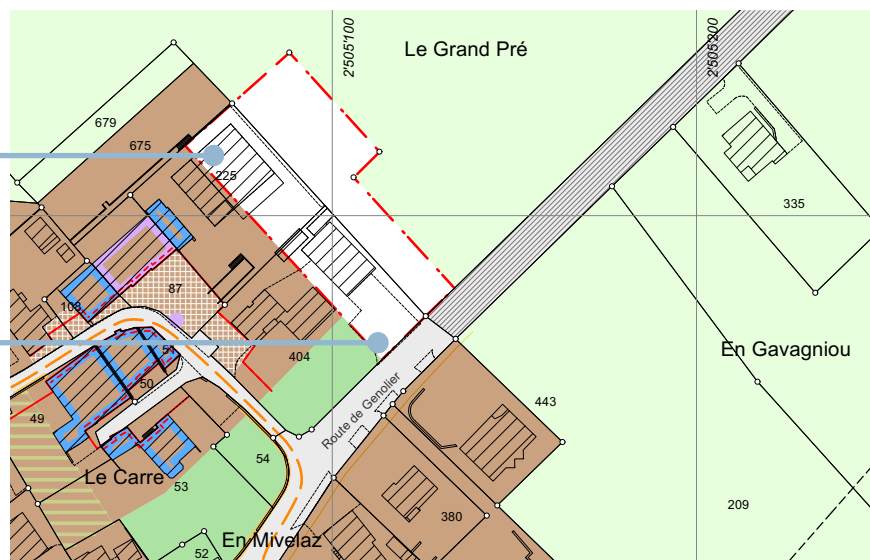
Le périmètre du PA comprend deux entreprises : l'atelier et le dépôt de M. Prélaz et l'entreprise Gremlich / garage Routhier.



Atelier et dépôt actuel (2017) de M. Prélaz



Entreprise Gremlich et garage Routhier



Périmètre indicatif du bassin de clientèle principale (env. 15 km autour du site en rouge)

Actuellement, l'entreprise de M. Prélaz est installée en zone à bâtir sur la parcelle n° 225 à Givrins, en bordure du village à proximité de la Route de Genolier et du Chemin du Carre.

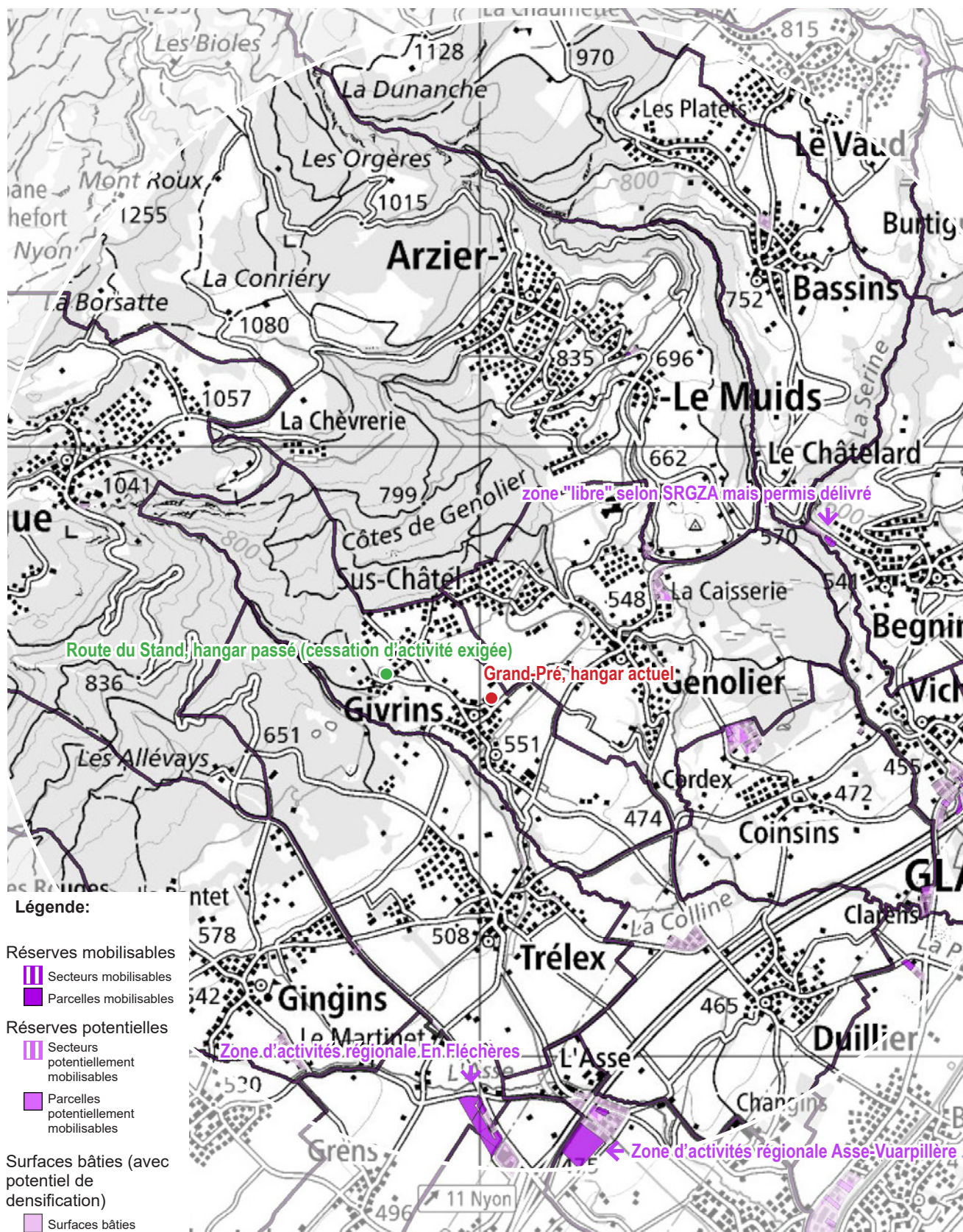
M. David Prélaz propose diverses prestations de service à des agriculteurs de la région qui peuvent se résumer ainsi : récolte des moissons (600 ha), mise en silo de fourrage pour le bétail (~ 550 ha), surfaces semées (220 ha), récolte de fourrage (~8'000 grosses bottes carrées), compostage (~8'000 t) ou encore transport de copeaux de chauffage.

Le bassin de clientèle (environ 170 clients) de l'entreprise de M. Prélaz se situe dans un rayon d'une quarantaine de kilomètres allant de Gy (rive gauche genevoise) à Savigny (Jorat vaudois). Il se concentre essentiellement dans un rayon d'une quinzaine de kilomètres autour de l'entrepôt actuel.

Pour ces différentes prestations, l'entreprise dispose du matériel principal suivant :

- | | |
|-----------------------------|--|
| ▪ 4 moissonneuses-batteuses | • 7 remorques gros volume |
| ▪ 3 ensileuses automotrices | • 1 machine pour retournement en compostière |
| ▪ 2 presses grosses carrées | • 1 semoir à maïs |
| ▪ 3 tracteurs | • 1 sarcluse à maïs. |
| ▪ 1 télescopique | |

Les locaux actuels et projetés situés à Givrins sont et seront utilisés principalement l'entretien, le nettoyage et la réparation de ces machines, accessoirement pour leur stockage temporaire. L'entreprise a besoin d'espaces supplémentaires pour le développement de ses activités. Un projet d'agrandissement (ANNEXE 1), en contiguïté et dans la poursuite des gabarits du bâtiment existant, a été élaboré.



L'entreprise de M. Gremlich (transport, dépôt de véhicule) est installée sur sa parcelle n° 404. M. Gremlich loue actuellement son bâtiment à l'entreprise Garage Routhier. Cette entreprise assure également le transport d'élève pour l'établissement scolaire Genolier et environ. L'activité se déploie essentiellement entre les communes de Givrins, Trélex, St-Cergue, Genolier et Bassins pour les déplacements à la piscine

L'extension de la zone à bâtir proposée sur l'actuelle parcelle n° 224 et l'affectation de la parcelle 404 correspond strictement aux besoins envisagés pour les activités pour les quinze prochaines années. Elle permet en outre une mise en conformité de l'utilisation de la parcelle n° 404.

L'extension de la zone à bâtir nécessaire au développement de l'activité en place concerne l'entreprise de machinisme agricole. Pour cette extension, la démonstration de l'utilisation rationnelle du sol a été effectuée au chapitre 3 "description du projet".

Du point de vue de la **localisation**, M. Prélaz a depuis des années engagé des démarches pour tenter de trouver un site en zone à bâtir pour pérenniser son activité.

Les difficultés de M. Prélaz pour stocker ses machines agricoles sont connues depuis de nombreuses années des autorités communales, régionales et cantonales. Les plaintes récurrentes d'un voisin ont amené M. Prélaz à rechercher une solution de relocalisation de son activité, située à l'époque en zone agricole à Givrins (route du Stand), en 2006 déjà. Des contacts ont alors été entrepris pour la recherche de terrains dans les communes de Nyon, de Coinsins, d'Arzier-Le-Muids, de Grens, de La Rippe, de Gingins, de Signy-Avenex, de Chésereux, de Le Vaud, de Genolier, de Trélex, d'Eysins et de Bassins notamment. Suite au recours du voisin sur la décision du Tribunal administratif, l'activité de M. Prélaz en zone est agricole a été reconnue non conforme par le Tribunal fédéral (arrêt du TF 1A.110/2001 du 4 décembre 2001, consid. 4.4 in ZBI 2002, p. 615). Suite à cette décision, le SDT demande la remise en état du site et la cessation de l'activité en 2009.



Mise en évidence du hangar (en fonction en 2017)

Depuis lors, M. Prélaz a acquis du terrain en zone artisanale à Saint-Georges bien que cette localité ne soit pas idéalement située pour l'exercice de son activité. A nouveau, les réticences du voisinage (opposition à la demande de permis de construire) tout d'abord puis de la Municipalité (maintien des oppositions) constituent des difficultés insurmontables pour l'implantation de l'entreprise de machinisme agricole. Bien que cette décision ne se base pas sur des fondements valables, M. Prélaz n'a pu envisager aller s'établir, qui plus est pour y vivre également, dans cette commune dans un tel climat et a renoncé à contester la décision de la municipalité.

Sans autre alternative, M. Prélaz a rapatrié son activité sur la parcelle n° 225 à Givrins, parcelle affectée en zone village par le PGA en vigueur. Parallèlement à l'élaboration d'une planification (MPGA Grand-Pré et en Savy) et suite au préavis favorable du canton pour une extension de la zone à bâtir à terme, M. Prélaz a démarré les travaux de réalisation d'un nouvel hangar sur la parcelle en 2015. Le hangar est opérationnel depuis 2017.

Par sa position centrale par rapport à l'essentiel de ses activités et de ses clients, la localisation de l'activité de M. Prélaz est aujourd'hui idéalement située. Hormis des terrains situés à l'Asse, non adaptés à son activité, il n'existe pas dans le périmètre principal de ses activités de terrains disponibles en zone d'activités économiques 15 LAT (une petite zone d'activités est indiquée comme libre à Begnins mais un permis de construire a été délivré et accordé le 2 novembre 2023).

Selon la SRGZA, les ZAR proches de l'Asse sont des secteurs stratégiques devant notamment permettre l'accueil d'entreprise ne pouvant s'installer dans un milieu bâti résidentiel ou mixte et exploitant pleinement l'excellente desserte TIM, ce qui n'est manifestement pas le cas pour une entreprise de machinisme agricole.

Vu le soutien des autorités communales et cantonales en 2015 et étant donné la promesse de vente avec le propriétaire de la parcelle n° 224 (M. Bovet) l'atelier actuel a été construit avec la conviction qu'un développement pourrait se faire à terme dans sa continuité et rendant le développement de l'entreprise captive du site.

Enfin, la localisation actuelle à "Grand-Pré" permet d'optimiser les mouvements de véhicules et de marchandises induits par l'activité, réduisant d'autant les coûts tant des points de vue économiques qu'environnementaux.

En conclusion, les éléments exposés ci-dessus démontrent de manière pertinente l'absence d'alternative pour l'implantation de l'activité concernée en zone d'activités existante ou en dehors des SDA conformément aux mesures D12 et D13 du PDCn.

6.2 ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT

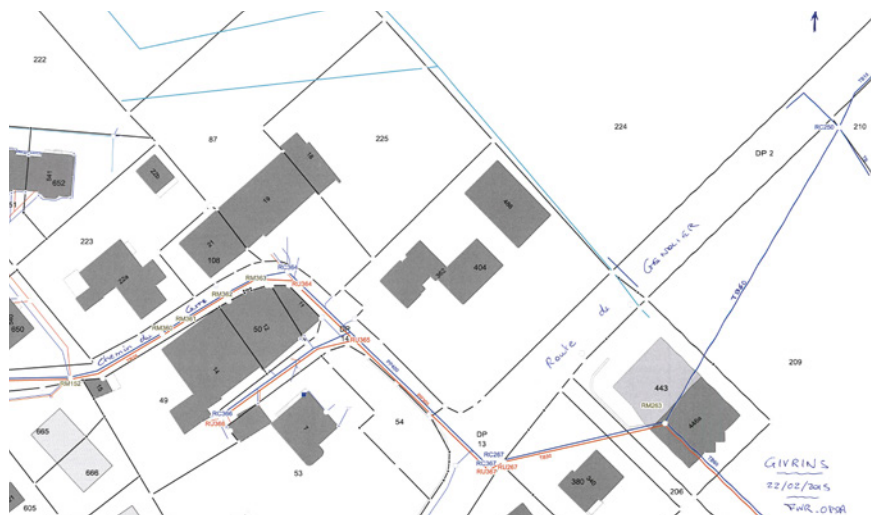
Accessibilité motorisée

La zone d'activités est accessible pour les besoins des employés et habitants par le réseau actuel, en empruntant le chemin du Carre.

Concernant les engins de l'exploitation de M. Prélaz, en particulier les engins lourds dont les moissonneuses batteuses, un nouvel accès est proposé directement depuis la route de Genolier.

Évacuation des eaux

Pour les eaux usées, les collecteurs existants les plus proches sont situés sous le chemin du Carre et au carrefour de celui-ci avec la route de Genolier. Seules des mesures topographiques pourront déterminer à quel regard se raccorder.



Plan des réseaux d'assainissement pour le secteur, document annoté par Olivier Peitrequin

Pour les eaux claires, le PGEE indique que l'infiltration doit être privilégiée. Le rapport du PGEE sur les possibilités d'infiltration sur la commune de Givrins indique que le secteur est dans une zone où l'infiltration est possible mais à priori peu favorable. Il faudrait des mesures locales pour affirmer si la zone est propice. Il faut envisager de la rétention des eaux avant de les restituer au réseau communal, pour rester dans la limite de 20l/s/ha. Sinon, c'est la même situation que pour les eaux usées au chemin du Carre mais il existe en plus un collecteur de drainage en limite de parcelle (teinte bleu clair plan ci-dessus) dont on ne connaît pas l'état et qui n'a jamais été pris en compte dans le PGEE. Il existe également en plus un collecteur situé sous la parcelle n°443, de l'autre côté de la route de Genolier. On ne connaît pas son état non plus.

Concernant les capacités des collecteurs à l'aval du projet, le PGEE nous indique que tous les collecteurs du secteur sont suffisamment dimensionnés à saturation de population avec même une marge de manœuvre et il n'y a donc a priori pas de problème à y déverser les eaux d'assainissement de la nouvelle zone.

Toutefois, les futures mises à jour du PGEE devront tenir compte des changements induits par le PA.

6.3 APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON L'ART. 89 LATC

Hormis pour la question du danger de ruissellement, le secteur n'est pas concerné par des dangers naturels. Le danger de ruissellement n'est pas pris en compte dans les cartes de dangers d'inondation par les crues des cours d'eau. Pour rappel, le ruissellement de surface concerne les eaux de pluie qui ne sont pas absorbées par le sol et qui s'écoulent en surface, notamment en milieu urbain.

L'OFEV a présenté fin 2018 une carte d'aléa spécifique au ruissellement de surface, dont l'extrait est figuré ci-contre. Elle n'a, à ce jour, aucun statut juridique dans le canton de Vaud. Elle n'a donc qu'une valeur informative mais permet d'observer que le PA est potentiellement concerné, en particulier aux abords des accès au site. Le règlement prévoit un article pour indiquer que les nouvelles constructions ou aménagements ne doivent pas augmenter ou reporter le risque sur les parcelles voisines.

Légende:

Carte synthétique des dangers naturels

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger faible
- Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante



Cartes synthétique des dangers naturels et localisation (en blanc) du secteur Grand-Pré, geoplanet 2025



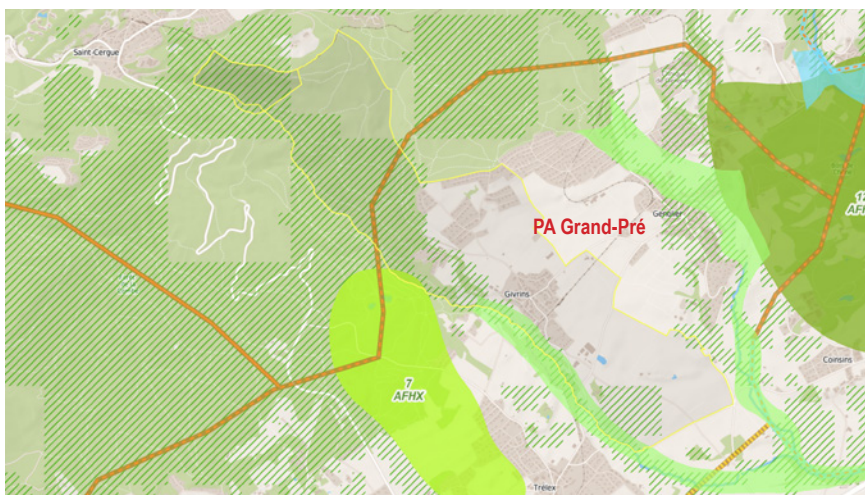
Carte de l'aléa ruissellement, OFEV,

7. CONFORMITÉ DU PROJET

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

Le périmètre du projet ne contient pas de biotope ni ne concerne d'objet inscrit à l'inventaire cantonal des monuments et des sites (IMNS).

Le périmètre ne se situe pas dans des territoires d'intérêts biologiques ou dans des liaisons biologiques.



Extrait guichet cartographique cantonal, Réseau écologique cantonal (REC)

Il ne se situe pas non plus dans un corridor à faune.

Le projet favorise cependant le milieu naturel en imposant une arborisation obligatoire dont une partie est à réaliser en fruitiers haute-tige. Toutes les plantations sont obligatoirement indigènes.

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 et donc le PA "Grand-Pré" sont entièrement inclus dans le périmètre du parc naturel, pour lequel la Confédération a confié quatre missions aux parcs suisses d'importance nationale:

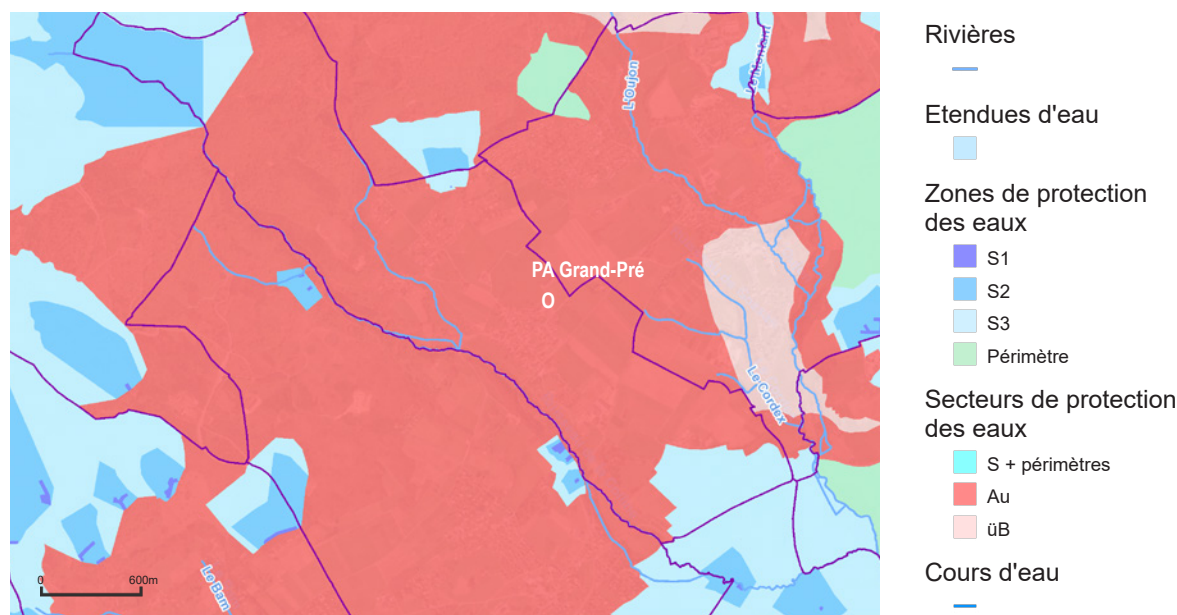
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager ;
- Renforcer des activités économiques fondées sur le développement durable ;
- Promouvoir la sensibilisation et l'éducation au développement durable ;
- Partenariats, communication et garantie territoriale.

En valorisant le patrimoine naturel et en permettant le maintien et le développement d'une activité agricole, le projet de PA "Grand-Pré" s'inscrit dans les deux premières missions, les autres missions du parc ne concernant pas le projet.

Protection des eaux souterraines

Le périmètre du PA "Grand-Pré" est compris dans un secteur Au de protection des eaux, ce qui implique 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, ce que précise le règlement.

En cas de volonté de réaliser des constructions souterraines, des investigations hydrogéologiques sont nécessaires pour évaluer leur faisabilité. Dans ce secteur, les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises à des prescriptions légales.



7.2 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, la garantie de la disponibilité est exigible pour la parcelle n°224A nouvellement affectée en zone à bâtir.

La réglementation du projet reprend les conditions de l'art. 52 al. 2 let. a qui concerne une mise en zone conditionnée à un projet particulier. Ainsi, le propriétaire dispose d'un délai de 3 ans (prolongeable 2 ans par la Municipalité) pour déposer la demande de permis de construire. Si cela n'est pas fait, le terrain retourne automatiquement à son affectation initiale, à savoir en zone agricole, sans autre procédure.

Pour cette parcelle, les droits à bâtir octroyé par la réglementation sont de 3'000 m³. Le projet actuel de M. Prélaz est estimé à ~ 2'300 m³, ce qui correspond à env. 80 % des droits totaux.

7.3 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI

SELON ART. 1 AL.2B ET ART.3 AL.3 LAT

Le projet est conforme à ces articles. Le développement projeté se situe en frange du coeur du village et permet le maintien de l'exercice des activités économiques locales.

Sites construits à protéger

La valeur de site est largement reconnue par l'ISOS. Selon cet inventaire, Givrins est inventorié comme village d'intérêt national (**ANNEXE 2**).



Vue depuis la route de Genolier@2025 google

La route de Genolier constitue l'emplacement à partir duquel la future zone artisanale serait potentiellement la plus perceptible. Les vergers existants d'une part et, en s'approchant du village, la haie bordant le chemin de mobilité douce ne permettent cependant pas de la rendre véritablement visible.

"(...) la nécessité d'étendre la zone à bâtir afin de répondre à la demande est démontrée. L'analyse de variantes, l'absence d'alternatives rationnelles et le dimensionnement de l'emprise au strict nécessaire sont également justifiées".

Extrait rapport d'examen préalable, 11 novembre 2025, DGTL (annexe)



Extrait ISOS, 2012, avec indication  des bâtiments dans l'environnement II non représentés en 2012

Le PA et ses environs concernent des secteurs avec des objectifs de sauvegarde maximaux :

- Ensemble E 0.1 - cellule rurale, objectif de sauvegarde "A"
- Échappée sur l'environnement EEII - objectif de sauvegarde "a"

La nécessité d'affecter et la justification de l'emplacement a été entièrement démontrée dans le dossier transmis pour examen préalable, comme le relève d'ailleurs la DGTL en introduction de leur préavis (voir extrait ci-contre). Le paragraphe 6.1 présente les arguments justifiant l'affectation.

Considérant cela, plusieurs mesures complémentaires liées à la protection du patrimoine sont mises en oeuvre dans le PA :

Soin apporté à la transition paysagère

L'aire de transition, à occuper intégralement par des plantations et à compléter de deux arbres fruitiers haute-tige, vise explicitement à marquer la transition entre la cellule rurale et l'échappée sur l'environnement, afin d'assurer une transition entre la zone agricole et le quartier propice à la mise en valeur de la silhouette du village. Pour s'assurer de sa réalisation, les plantations sont à réaliser conjointement aux constructions et aménagements.

Intégration architecturale

Le projet d'extension du hangar est connu et présenté en pages 10 et 11 du présent rapport. Il s'inscrit en parfaite continuité de l'expression architecturale et des gabarits du hangar existant. Le dimensionnement du PA est strictement limité à ces besoins. Pour la future parcelle n°, la mesure d'utilisation du sol et les règles constructives (hauteur, distance, pentes des toitures) sont également calibrées sur cette intention. Enfin pour l'ensemble de la zone, un article spécifique du règlement (art. 7, intégration des nouvelles constructions) traite de cet enjeu.



Photo-montage FM+A (photo 2025) avec implantation du projet de construction (profondeur maximale permise par le PA) et illustrations des mesures paysagères.

Secteur d'exclusion

Afin de préserver le caractère dégagé de l'entrée du village, le PA prévoit un secteur d'exclusion des dépendances de minime importance. Hors de ce secteur celles-ci sont admises moyennant le respect de l'art. 13 du règlement.

Création d'un accès spécifique

En créant un accès spécifique préservant les caractéristiques de l'ensemble 0.1 et la fontaine (0.1.1), le projet respecte les objectifs de préservation des éléments du patrimoine construit de la cellule rurale.

En définitive, la commune soutient pleinement ce projet qui, bien qu'impliquant un développement à proximité immédiate d'éléments protégés au titre de l'ISOS, s'inscrit dans une logique agricole cohérente et contribue à renforcer l'identité du village. La pesée des intérêts a été menée avec soin, en tenant compte des objectifs de sauvegarde applicables à l'ensemble E 0.1 et à l'échappée sur l'environnement. Les mesures prévues — transition paysagère renforcée, intégration architecturale maîtrisée et création d'un accès spécifique préservant les caractéristiques patrimoniales existantes — garantissent une prise en considération effective des valeurs patrimoniales du site. Ainsi, le projet concilie de manière équilibrée les besoins de développement et les impératifs de protection, tout en veillant à la mise en œuvre effective des mesures arrêtées.

Inventaire des voies historiques, recensement architectural, jardins historiques et régions archéologiques

Le projet n'est concerné par aucun de ces éléments.

7.4 COORDINATION ENTRE LES MESURES D'AMÉNAGEMENT ET LE FONCIER

SELON ART. 50 LATC ET 4 LAF

Les démarches pour la division parcellaire et l'établissement d'une promesse de vente (convention) ont été effectuées en parallèle : ces documents accompagneront le PA lors de son approbation par le Département compétent. La division parcellaire est conditionnée à l'entrée en vigueur du plan.

7.5 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

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

Le projet est élaboré en collaboration avec les propriétaires fonciers et la municipalité. L'information à la population aura lieu lors d'une séance d'information publique qui se tiendra le 24 septembre 2026. L'enquête publique a lieu du 22 septembre au 21 octobre 2026.

7.6 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 accompagner la DGTL dans cet exercice, les tableaux ci-après décrivent les droits à bâtir selon la situation actuelle (PGA en vigueur) et avec le projet de PA.

PGA en vigueur				
parcelle	affectation	emprise dans PA	mesure d'utilisation du sol (IUS)	droits à bâtir (SPd, en m2)
224	zone agricole	1237	-	-
225	zone de village	660	0,6	396
404	zone de village	440	0,6	264
	zone de verdure	256	-	

Estimation des droits à bâtir selon le PGA en vigueur

PA Grand-Pré				
parcelle	affectation	emprise dans PA	mesure d'utilisation du sol (m3)	équivalent SPd (2 niveaux de 3 mètres)
999	zone agricole	266	-	-
	ZAE 15 LAT	971	3000	500
225	ZAE 15 LAT	660	2500	417
404	ZAE 15 LAT	696	2000	333

Estimation des droits à bâtir selon le projet de PA (ZAE = zone d'activités économiques)

Pour permettre une comparaison, nous avons traduit les droits à bâtir du projet de PA, exprimé en m³, en équivalence surface de plancher (SPd). Pour cela nous avons utiliser une hauteur d'étage de 3 m.

Nous pouvons en tirer les conclusions suivantes:

- la parcelle n° 224 (nouvelle 224A) voit naturellement ses droits augmentés puisque cette surface était colloquée en zone agricole ;
- la parcelle n° 225 voit ses droits augmenter de l'ordre de 5% ;
- la parcelle n° 404 voit ses droits augmenter de l'ordre de 26 %.

A noter que pour les parcelles n° 225 et 404, ces augmentations sont quantitatives. En termes de valeur, il semble évident que le changement d'affectation proposée induit une perte de la valeur des biens-fonds, les droits à bâtir ne permettant plus la construction de logement dans la future zone d'activités économiques. Ainsi seule la nouvelle parcelle n° 224A devrait être soumise à la taxation sur la plus-value.

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

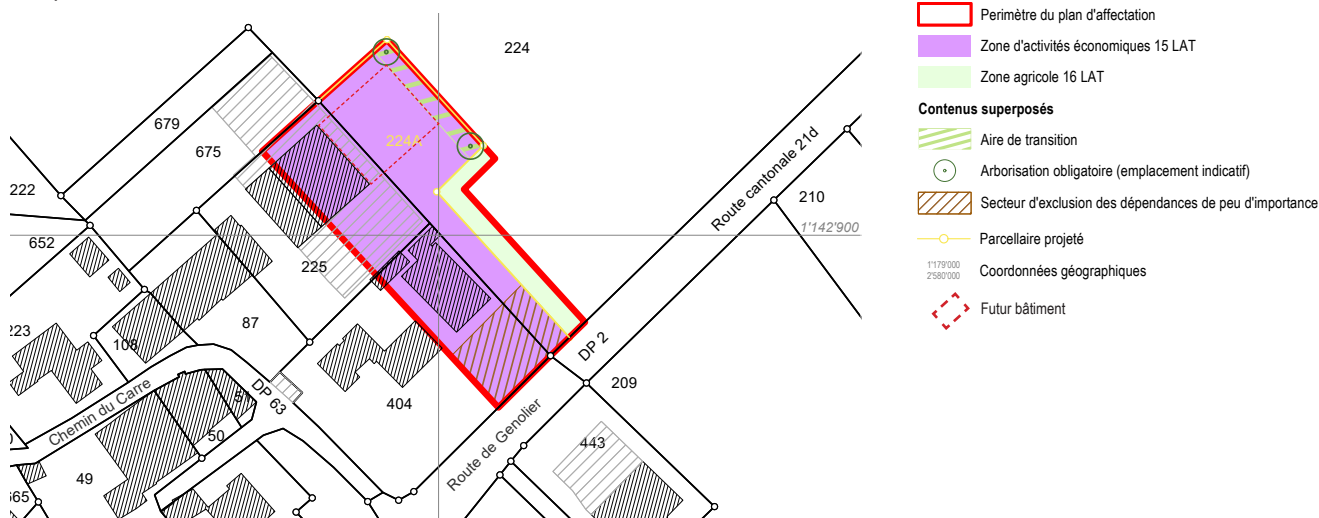
Suite à la cessation de l'activité exigée par le Canton, l'entrepreneur se retrouve obligé de trouver un nouveau site pour poursuivre son activité. Il n'existe pas de terrains libres et non assimilés à des SDA pouvant répondre à ce besoin.

Comme démontré précédemment, l'emprise de la zone à bâtir correspond strictement aux besoins:

- du futur bâtiment + 4 m pour le respect de la distance aux limites permettant...
- ...une modeste aire d'arborisation dans l'espace réglementaire;
- d'un faible dégagement accéder au futur hangar;
- d'une bande de 6 m (dont 5 m carrossable du fait de la présence d'une haie) pour l'accès par la véhicules agricoles.

Le solde du périmètre du PA sur l'actuelle parcelle n° 224 peut ainsi être affecté en zone agricole.

Il en résulte une emprise sur les SDA de 972 m² qui ne nécessite pas d'être proposée à la priorisation du Conseil d'État.



Extrait PA et superposition du projet de M. Prélaz

7.8 COORDINATION AVEC LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)

Le périmètre d'affectation du PA Grand Pré correspond exactement au périmètre du PACom qui n'affecte pas cette partie du territoire communal. Le règlement du PA Grand Pré définit les règles spécifiques à ce secteur et à ce type de zone, ainsi que les dispositions plus générales en conformité avec les objectifs du PACom.

7.9 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Les intentions de développement d'un secteur artisanal à Grand-Pré étaient déjà connues lors de l'élaboration du Plan directeur communal (PDCom) qui en fait la mention. Le projet est parfaitement conforme au PDCom.

7.10 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 structurales du paysage et des milieux naturels.

> La mise en place d'une aire d'arborisation participe à cet objectif.

Objectif A2 Ressources locales: Favoriser une gestion durable des ressources

> La pérennisation d'une entreprise agricole située à proximité de ses principales activités contribue directement à cet objectif.

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

> L'affectation du secteur en zone d'activités économiques 15 LAT contribue directement à cet objectif important dans le contexte de forte pression foncière présent à Givrins.

7.11 COHÉRENCE AVEC LA STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA)

La SRGZA a été adoptée par les différentes communes du district de Nyon. Elle a été transmise fin août 2025 au Canton en vue de son approbation. Cette procédure est ainsi à bout touchant et entrera probablement en vigueur avant celle du PA Grand Pré.

L'affectation de cette partie de la commune en zone d'activités productives s'inscrit pleinement dans la Stratégie qui vise à accueillir des activités du secondaire dans les zones d'activités et plus particulièrement à "soutenir localement le maintien d'un tissu artisanal réparti dans le territoire du district:(objectif 8)".

Cette stratégie a pris en compte le développement de ce projet communal qui a pour but de permettre le maintien et l'évolution de l'entreprise existante et de son emprise sur les surfaces d'assolement (SDA).

Elle fait explicitement mention du développement envisagé par le PA en tant que *projet d'intérêt local* et reproduit ci-après:

"La Commune de Givrins cherche à maintenir sur son territoire les entreprises locales qui ne peuvent plus poursuivre leurs activités dans des conditions favorables. Le secteur « Grand Pré » a été retenu pour localiser la nouvelle zone d'activités sur une superficie d'environ 1'240 m², soit 0.12 ha. S'agissant d'une extension pour le maintien d'une entreprise, on peut considérer que cette création de zone n'induit pas de nouveaux emplois"

7.12 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Les objectifs du Plan directeur cantonal ont été considérés. Sans répéter les éléments du projet de PA "Grand-Pré" déjà développés précédemment, le projet s'inscrit en conformité des lignes d'actions et mesure suivantes:

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

- Mesure D12: Zones d'activités

> Le projet soutient et pérennise des entreprises existantes à Givrins.

Ligne d'action E1: Valoriser le patrimoine naturel

- Mesure E11: Patrimoine naturel et développement régional (> voir chapitre 8.1)

> L'aire d'arborisation y contribue.

Ligne d'action F1: Préserver les terres agricoles

- Mesure F12: Surfaces d'assolement

> Tel que démontré précédemment, l'emprise sur les surfaces d'assolement est dimensionnée pour correspondre strictement aux besoins envisagés.

8. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut donc conclure à la conformité des dispositions du Plan d'affectation "Grand-Pré" 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.

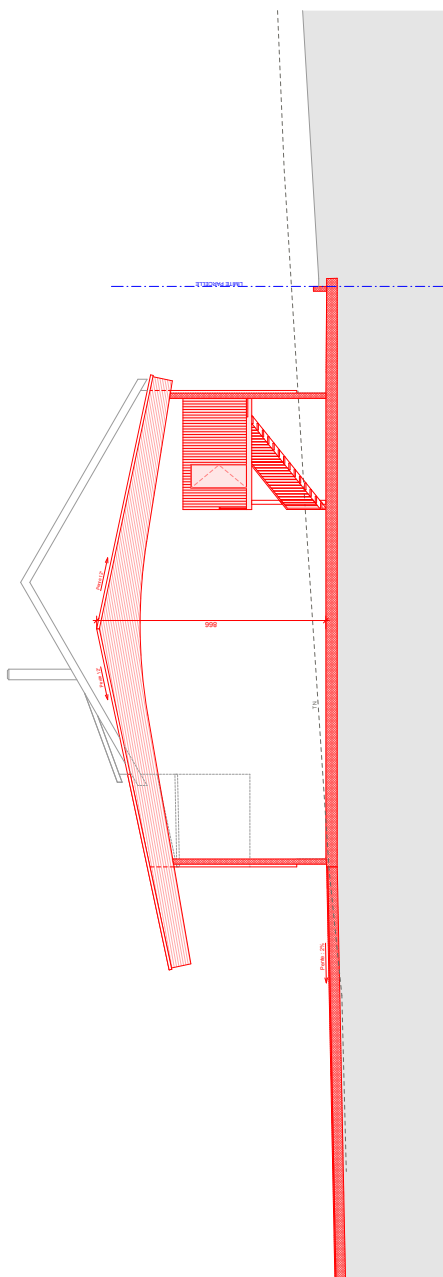
Yverdon-les-Bains, le 10 septembre 2026

DANIÈLE DUPUIS
ARCHITECTE - URBANISTE

9. ANNEXES

ANNEXE 1	Projet de M. Prélaz, Coretra architecture, novembre 2024
ANNEXE 2	Extrait ISOS Givrins, 2012
ANNEXE 3	PV de séance de conciliation de la DGTL du 24 mars 2025
ANNEXE 4	Rapport d'examen préalable de la DGTL du 11 novembre 2025
ANNEXE 5	PV de la séance post-examen préalable de la DGTL du 18 décembre 2025
ANNEXE 6	Détermination de la DGTL du 12 février 2026

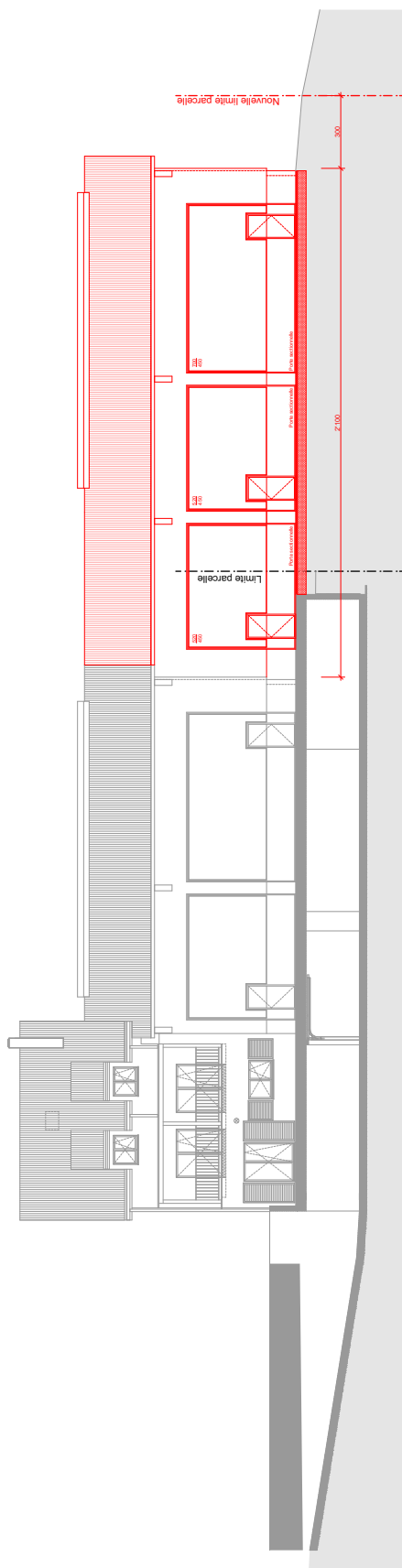
This architectural floor plan shows a building with a red-shaded extension on the left side. The extension is labeled 'Nouvelle limite de parcelle' and has dimensions of 17.72m and 17.42m. It contains a staircase and a room labeled 'Niveau 30.00m'. The main building has a central staircase and two rooms labeled 'Moissonneuse batteuse'. The plan also shows a 'Nouvelle limite de parcelle' on the right side and a 'Limite de parcelle' on the left side. The overall dimensions of the building are 17.72m and 17.42m. The plan includes various architectural details such as walls, doors, windows, and furniture.



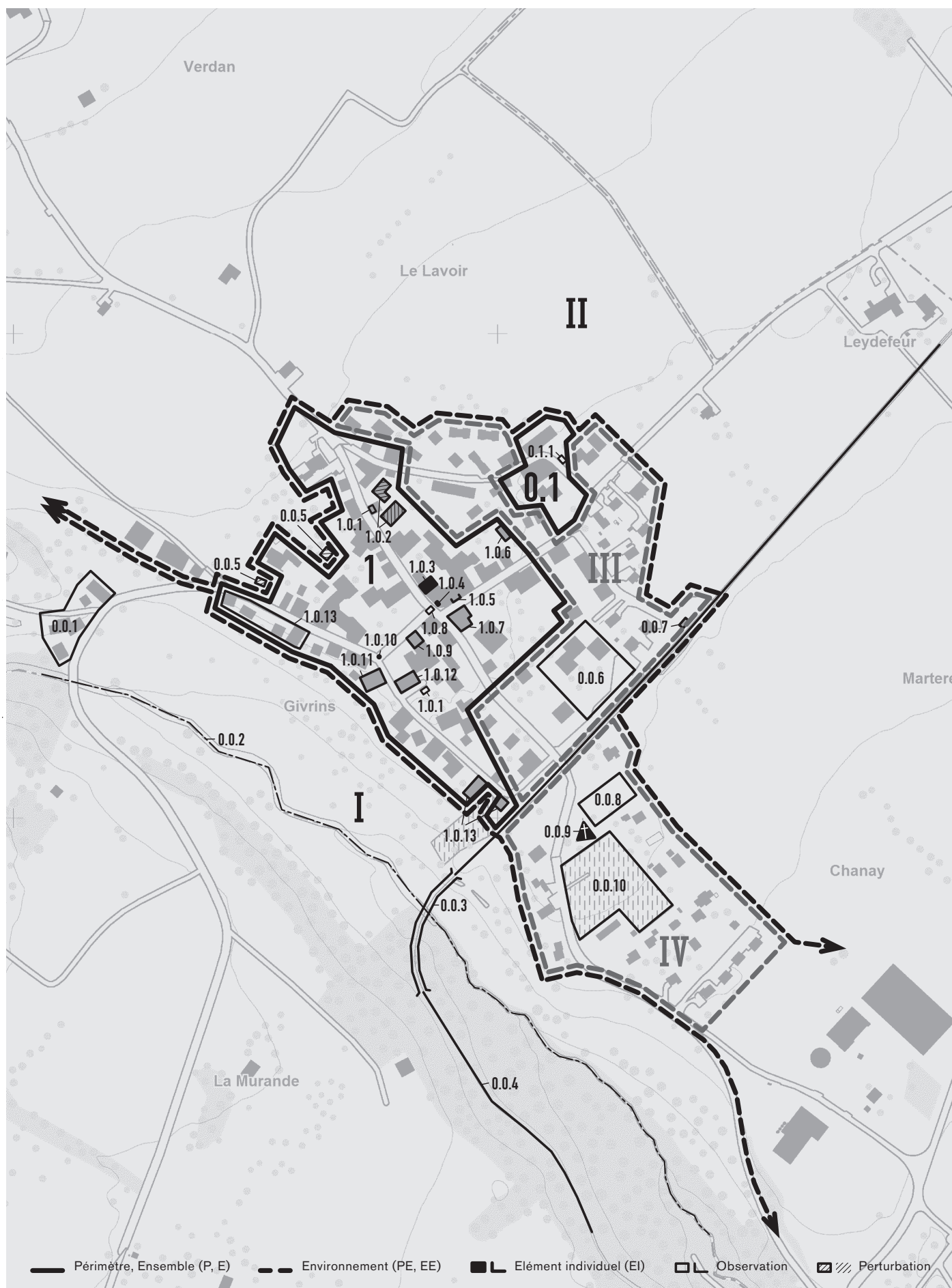
+

+

+



ANNEXE 2 - Extrait ISOS Givrins, 2021



P Périètre, E Ensemble, PE Périètre environnant, EE Echappée dans l'environnement, EI Élément individuel

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	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 faulant entre les propriétés, transf. 20 ^e s./déc. 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, 1832				×	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 clancée de deux niveaux avec galerie de style régionaliste, autour de 1900						o	
	1.0.7	Maison de commune de style néoclassique, 1903, adjonction latérale, 1948, rén. en appartement, déb. 21 ^e s.						o	2
	1.0.8	Fontaine à urne formant un îlot au centre du carrefour, 1810						o	1.4
	1.0.9	Laiterie-épicerie de style régionaliste, bâtiment de deux niveaux couvert par une large toiture en pavillon-croupe, 1924						o	4
	1.0.10	Cèdre en position d'îlot marquant le carrefour, poids public en vis-à-vis						o	4
	1.0.11	Grange et écurie transf. en résidence, grande bâtisse de style éclectique, 1925, transf. dernier t. 20 ^e s.						o	3
	1.0.12	La Chalande, maison dotée d'une galerie en bois accolée à un corps plus massif de type maison forte, baies à meneaux de style médiéval, att. déb. 19 ^e s., portail d'entrée dominant sur cour intérieure et jardin						o	
	1.0.13	Maisons individuelles ou petits localités s'inscrivant dans le prolongement de la structure d'origine, 2 ^e m. 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 1773, transf. fin 20 ^e s.						o	
	0.0.2	Ruisseau de la Colline caché par un épais cordon boisé, frontière avec Irèxex (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	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						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			
EI	0.0.8	Cimetière ceint d'un mur, 1729						o	
	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	

ANNEXE 3 - PV de la séance de coordination avec la DGTL du 24 mars 2025



Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

NOTE DE SÉANCE – PLAN D'AFFECTATION GRAND PRÉ – COMMUNE DE GIVRINS - SÉANCE DE COORDINATION N° 1

Ce document est une note relative à la séance de coordination n° 1 en vue de l'examen préalable du plan d'affectation Grand Pré. Elle fait suite à l'examen préliminaire du 3 octobre 2024.

24 MARS 2025

Présents	Nathalie Vez-Raymond (Municipale) Alain Brique (Fischer Montavon) Sophie Logean (SPEI) Igor Reinhardt (DGTL) Adrienne Schneider (DGTL)
Excusés	-
Rédigé par	Adrienne Schneider (DGTL)

1 Emprise sur les surfaces d'assolement

1.1 Justifications

La DGTL et le SPEI relèvent la qualité de la note justificative présentée pour la présente séance de coordination. Afin de compléter et renforcer les justifications données sur l'emprise sur les surfaces d'assolement (SDA), la DGTL demande qu'une analyse de variantes figure dans le dossier, conformément à l'art. 30 OAT, afin de démontrer que le projet ne peut pas prendre place ailleurs qu'à l'emplacement désigné.

1.2 Bande arborée

La DGTL précise que pour toute emprise sur les SDA, l'utilisation optimale des surfaces sollicitées doit être démontrée (art. 30 OAT). Le projet prévoit une bande arborée en bordure de l'emprise sur la parcelle n° 224. Au vu toutefois de la nature de l'emprise sur les SDA, l'affectation d'une bande arborée en zone d'activités économiques n'apparaît pas justifiée au sens de l'art. 30 OAT et de la mesure F12 du Plan directeur cantonal. La DGTL invite donc la Commune à envisager de maintenir la bande arborée projetée en zone agricole.

Par ailleurs, la DGTL précise que tout projet impliquant une emprise de plus de 1'000 m² sur les SDA nécessite la priorisation par le Conseil d'Etat.

Numéro ACTIS : 234516

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. 234516/MFX-nva

Lausanne, le 11 novembre 2025

Commune de Givrins
Plan d'affectation Grand-Pré
Examen préalable

Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux,
Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Grand-Pré.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	03.10.2024	Avis préliminaire
Séance de coordination	24.04.2025	Note de séance
Réception du dossier pour examen préalable	18.06.2025	Dossier communal
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :1000 et règlement	15.05.2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	05.2025
Annexes au rapport 47 OAT	05.2025

ANNEXE 4 - Rapport d'examen préalable de la DGTL du 11 novembre 2025

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet soumis pour examen préalable prévoit la création d'une zone artisanale locale à Givrins, sur les parcelles 224, 225, 404 et 999. L'objectif principal de la planification est de maintenir et pérenniser une activité déjà existante.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Coordination des procédures		DGTL-DAM	
	Faisabilité foncière	DGTL-SI/AF		
Affectation	Système de gestion des zones d'activités		DGTL-DIPS SPEL-UEP	
	Surfaces d'assolement	DGAV-DAGRI		
Mobilité	Accès		DGMR-FS	
Patrimoine culturel	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)			DGIP-DMS
	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel Protection de l'homme et de l'environnement	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
	Espace réservé aux eaux	DGE-EAU/EH		
	Evacuation des eaux	DGE-PRE/AUR		

Protection de l'homme et de l'environnement	Degrés de sensibilité au bruit	DGE-ARC	DGE-GEODES/HG
	Eaux souterraines		DGE-GEODES/HG
	Eaux météoriques	DGE-GEODES/HG	DGE-EAU/EH
Modifications formelles	Dangers naturels		DGE-GEODES/DN
	Modifications de détails		DGTI-SI/AF DGTI-DAM

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTI (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

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), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- Réalisation du projet de fractionnement et signature de la promesse de vente ;
- Approbation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités de la région Nyon.

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.


Yves Noirjean
directeur de l'aménagement


Matthias Fauquex
urbaniste

Copie
Services cantonaux consultés
Bureau Fischer Montavon et Associés Architectes urbanistes SA

Le présent examen préalable 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.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE GIVRINS, PLAN D'AFFECTATION GRAND-PRÉ, N°24516

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Matthias Fauquex
T: 021 316 79 32
M: matthias.fauquex@vd.ch
Date du préavis : 23.10.2025

1.1 COORDINATION DES PROCÉDURE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Nous relevons que le rapport met bien en avant l'inscription dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activité de la région Nyon (SRGZA) du besoin de créer de la zone d'activités et d'étendre la zone à bâtir sur le secteur. En outre, la nécessité d'étendre la zone à bâtir afin de répondre à la demande est démontrée. L'analyse de variantes, l'absence d'alternatives rationnelles et le dimensionnement de l'emprise au strict nécessaire sont également justifiées. La création d'une zone à bâtir impliquant un empiètement sur les surfaces d'assolement afin de permettre le développement de l'entreprise de M. Prélaz est dès lors admise.

La DGTL relève toutefois que la SRGZA n'est, au moment de l'élaboration du présent examen préalable, pas encore approuvée. Ainsi, nous vous rendons attentifs au fait que dans la mesure où l'arrêt de la cour de droit administratif et pénal (CDAP) relatif à la précédente planification sur le site (AC.2017.0317) mentionne explicitement que la nécessité de la création de la zone d'artisanale ne pourra être examinée à la lumière du système de gestion des zones d'activités qu'une fois ce système entré en force, l'approbation de la présente planification est conditionnée à l'approbation de la SRGZA de la région Nyon.

Demande :

- Coordonner la procédure d'approbation du présent PA à celle du SRGZA de la région Nyon.

1.2 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Demandes :

- Article 13 alinéa 1 : S'agissant d'une mise en zone et d'une emprise sur les surfaces d'assolement, le dimensionnement de la surface affectée doit strictement répondre au besoin du projet présenté dans le rapport 47 OAT, il n'est dès lors pas envisageable que seul 70% des droits à bâtir puissent répondre au besoin. Supprimer « *correspondant au minimum à une utilisation de 70% des droits à bâtir de la parcelle 999* » de l'alinéa 1.

- Modifier l'article 17 de la sorte :
Article 17 Entrée en vigueur
Al 1 Le Département compétent approuve par décision le plan d'affectation.
Al. 2 Le service compétent constate l'entrée en vigueur.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UIER)

Répondants : Igor Reinhardt (DGTL-DJP) et Sophie Logean (SPEI-OFDEV)
T : 021/316 74 14 - 021 316 62 66
M : igor.reinhardt@vd.ch – sophie.logean@vd.ch
Date du préavis : 11.08.2025

2.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Selon la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du de la région Nyon, la région est sous-dimensionnée en zones d'activités économiques.

Le PA crée une nouvelle zone d'activités locale (ZAL) située à cheval sur un secteur en zone du village et un autre en zone agricole et en surface d'assolement (SDA). L'extension est dimensionnée pour accueillir le projet d'agrandissement d'une entreprise déjà présente sur le site. La reconversion de la zone du village permet également de régulariser la situation d'une autre activité présente dans le secteur de la ZAL.

Le dossier répond aux exigences de la mesure D12 en matière de création de nouvelle ZAL. Le rapport 47 OAT démontre l'utilisation optimale du sol du projet de construction prévu ainsi que l'absence d'alternative dans une zone d'activités existante ou hors SDA pour l'entreprise concernée par l'extension en zone agricole.

Il manquerait néanmoins une phrase conclusive résumant clairement cette absence d'alternative.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Renforcer la justification des besoins (chapitre 6.1) avec une phrase résumée : « En conclusion, les éléments exposés ci-dessus démontrent de manière pertinente l'absence d'alternative pour l'implantation de l'activité concernée en zone d'activités existante ou en dehors des SDA conformément aux mesures D12 et D13 du PDCn »

3. DGTI – SERVICE JURIDIQUE – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTI-SJ/AF)

Répondant : Denis Leroy
T: 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 25.06.2025

3.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : CONFORME

Le rapport 47 OAT précise que le projet de fractionnement et la promesse de vente seront finalisés avant l'enquête publique du plan d'affectation. Le projet répond au principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire (art. 50 LATC et 4 LAF).

Demande :

- Le projet de fractionnement et la promesse de vente accompagneront le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent.

3.2 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

- Plan, compléter le cartouche du géomètre par : « Projet de modification de l'état parcellaire du (date) certifié par (ingénieur géomètre breveté). Certifié le, Signature: »
- Rapport 47 OAT, chapitre 7.6, titre : il s'agit de l'art. 50 LATC et non 55.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondant : Antoine Boss
T: 021 316 75 86
M : antoine.boss@vd.ch
Date du préavis : 03.07.2025

N'a pas de remarque à formuler.

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC) - Lutte contre le bruit
Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66

T: +41 21 316 47 94
M: nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 12.08.2025

7.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement

La problématique des dangers naturels n'a pas fait l'objet d'une étude par un bureau spécialisé. La DGE demande de traiter la thématique du ruissellement qui est fortement présente dans l'emprise du PA.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- La DGE-EAU demande que le chapitre 6.4 soit complété avec la mention de l'aléa ruissellement.

[Règlement](#)

Demande :

- La DGE-EAU demande qu'un article fasse mention de l'aléa ruissellement. Nous proposons de rajouter les alinéas suivants au sujet du ruissellement :

Art. XX Dispositions générales relatives au ruissellement

- 1- La problématique de ruissellement est susceptible de concerner toutes les parcelles du territoire communal. Les propriétaires sont tenus de considérer le danger de ruissellement lors de la conception de tout projet.
- 2- La construction de nouveaux bâtiments, la rénovation des bâtiments existants ou les réaménagements extérieurs sur toute parcelle exposée au ruissellement doivent intégrer des mesures proportionnées permettant de protéger les personnes et les biens face à cet aléa.
- 3- Les 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.
- 4- Les accès aux domaines publics doivent être traités de manière à ne pas diriger les eaux provenant du domaine public en direction de la parcelle et en particulier vers les entrées d'immeuble ou les parkings souterrains.

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy
T : 0213167543
M : thierry.lavanchy@vd.ch
Date du préavis : 17.07.2025

8.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le plan d'affectation « Grand-Pré » sur la Commune de Givirins (ci-après : PA) se situe entièrement en secteur Au de protection des eaux. 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 (O'Eaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'O'Eaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

[Rapport d'aménagement 47 OAT](#)

Le chapitre consacré à la protection des eaux souterraines (page 23) mentionne la présence du secteur Au de protection des eaux ainsi que les principales contraintes pouvant impacter les aménagements du PA.

Demande :

- En cas de volonté de réaliser des constructions souterraines, le rapport doit être complété en précisant que des investigations hydrogéologiques sont nécessaires pour évaluer leur faisabilité.

[Règlement](#)

Demande :

- Ajouter un article qui indique que les constructions souterraines sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine en secteur Au de protection des eaux.

8.2 EAUX MÉTÉORIQUE : CONFORME

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement actif (durablement végétalisé) est en principe admise en secteur Au de protection des eaux.

Règlement

La gestion des eaux n'est pas mentionnée dans le règlement du PA.

Celle-ci est donc probablement réglementée au niveau du PACom.

Il est rappelé qu'une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise en cas d'évacuation des eaux par infiltration.

Aucune demande.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondante : Lisa Hulaas
T : 021 316 75 21
M : lisa.hulaas@vd.ch
Date du préavis : 15.07.2025

9.1 EAUX MÉTÉORIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 470AT

Le chapitre 6.3 sur la gestion des eaux météoriques doit être complété en indiquant que les normes de la VSA s'appliquent.

Règlement

Demande :

- Un article précisera notamment que la gestion des eaux claires doit être traitée dans l'ordre par l'infiltration, si les conditions le permettent, puis la rétention et la minimisation des surfaces imperméables. Le débit maximal de rejet est de 20l/s/ha sur la surface réduite. Les normes de la VSA s'appliquent.

9.2 ESPACES RÉSERVÉS AUX EAUX : CONFORME

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondante : Laureline Magnin
T : +41 21 557 86 35
M : laureline.magnin@vd.ch
Date du préavis : 10.07.2025

10.1 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

- Conformément à l'article 44 LPrPNP, prévoir des mesures permettant d'améliorer la biodiversité et la qualité du paysage (par exemple en inscrivant que lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses,...).
- Compléter l'article 10 sur les toitures avec l'alinéa suivant :
4. 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.
- Modifier l'article 11 sur l'aire de transition comme tel :

1. L'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.
2. Les plantations combineront des masses arbustives diversifiées et une succession d'au minimum 2 arbres majeurs constitués de fruitiers haute-tige.
3. Les plantations doivent être constituées d'essences indigènes avec au minimum 5 espèces différentes et au minimum 20% d'arbustes épineux.
4. **Les plantations sont à réaliser conjointement aux constructions et aménagements.**
» (art. 44 LPrPNP).

- Ajouter un article sur l'éclairage :

« 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. » (art. 44 LPrPNP).

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

11. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondantes : Caroline Caulet Cellery/ Cristina Bóo Sedano
T : 021 316 73 34/ 021 316 20 54
M : dap-planification@vd.ch
Date du préavis : 25.08.2025

11.1. INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS) : NON CONFORME À ANALYSER

11.1.1 Contexte

La localité de Givrins est inventoriée à l'ISOS.

Le secteur du PA concerne des parties de site avec objectif de sauvegarde maximal :

- Ensemble E 0.1 – objectif de sauvegarde « A »
- Echappée sur l'environnement EE II - objectif de sauvegarde « a »

Des constructions ont été réalisées sur ces secteurs (ECA 637 et ECA 613) depuis le relevé de l'ISOS. La DGIP-DMS n'a pas été consultée dans le cadre des procédures de permis pour ces constructions.

Le hangar ECA 637 présente un aspect de construction industrielle sans lien avec les constructions traditionnelles rurales villageoises.

Le projet de PA prévoit l'extension du hangar existant sur 21 m, portant la construction à une longueur de 35-36 m.

[Rapport 47OAT](#)

Pour rappel, en référence au Guide de l'ISOS (ARE/OFC 2022), pour un Plan d'affectation de compétence cantonale ou communale sur un site ISOS, il appartient à l'autorité communale d'aménagement de mettre en balance les intérêts en présence soit :

- Définir un projet de compromis convaincant, ou déterminer l'intérêt prépondérant,
- Documenter et motiver la dérogation aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS.

Demandes :

- Chapitre 3.5. Compléter le rapport en ajoutant les mesures liées à la protection du patrimoine (C11) et en expliquant de quelle manière elles sont mises en œuvre dans le PA.

- Compléter le rapport en présentant une pesée complète des intérêts sur le modèle du Guide de l'ISOS (p.21 à 26) : identifier tous les intérêts pertinents en présence, présenter des variantes et alternatives (pour les secteurs avec objectif « A » ou « a » : démontrer que le projet ne peut pas être réalisé ailleurs dans le même site) et la pesée complète des intérêts qui a été faite pour ces variantes en incluant la gravité de l'atteinte portée aux qualités de site retenues par l'ISOS.

[Plan & Règlement](#)

Demande :

- En conséquence, adapter et compléter le plan et le règlement de manière à garantir les objectifs de sauvegarde émis par l'ISOS.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

12. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondante : Arnaud Cathleen - Référence : 2025/D/0538/CA/RCT/saf
T : 058 721 21 21
M : prevention@eca-vaud.ch
Date du préavis : 30.06.2025

N'a pas de remarque à formuler

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)

13. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier
T : 021 557 92 75
M : constant.pasquier@vd.ch
Date du préavis : 16.07.2025

13.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

[Rapport 47 OAT](#)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan négatif de SdA de 971m2, sur le périmètre concerné par le PA, correspondants aux stricts besoins du projet prévu pour le développement de l'activité économique



des parcelles voisines. Compte tenu de la faible emprise, le projet ne fait pas l'objet d'une priorisation par le Conseil d'Etat.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

14. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Victor Beckett
T : 021 316 45 05
M : victor.beckett@vd.ch
Date du préavis : 17.07.2025

N'a pas de remarque à formuler.

15. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/Fs)

Répondante : Isabelle Buchs
T : 021 316 70 46
M : ib-preavis.dgmr@vd.ch
Date du préavis : 18.08.2025

15.1. ACCES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT :

- Modifier en page 14 du Plan d'affectation Grand Pré :

« ...sous réserve de la démonstration que cet accès est indispensable et du respect des conditions de visibilité requises par la Loi sur routes (articles 39 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01) et 8 du règlement d'application du 19 janvier 1994 de la LRou (RLRou ; BLV 725.01.1)) et la norme VSS 40'273, l'accès devrait pouvoir être autorisé ».

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

16. SPEI – ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI-UR)

Répondants : Jean-Baptiste Leimgruber – Sophie Logean
T: 021 316 60 18 – 021 316 62 66
M : jean-baptiste.leimgruber@vd.ch – sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 16.07.2025

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTLDIPS dans le cadre du préavis SGZA.

17. SPEI – OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)

Répondant : Christophe Schwaar
T : 021 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 08.07.2025

17.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

NOTE DE SÉANCE – PLAN D’AFFECTATION GRAND-PRÉ – COMMUNE DE GIVRINS - SÉANCE POST-EXAMEN PRÉALABLE

Ce document est une note relative à la séance post-examen préalable du plan d’affectation (PA) Grand-Pré. Elle fait suite à l’examen préalable du 11 novembre 2025.

18 DÉCEMBRE 2025

Présents	Nathalie Vez (Commune) Alain Brique (Fischer Montavon + Associé-e-s) Matthias Fauquex (DGTL) Adrienne Schneider (DGTL)
Excusés	-
Rédigé par	Adrienne Schneider (DGTL)

- 1
- 1.1
- Aménagement du territoire**

Coordination des procédures du PA Grand-Pré et de la stratégie régionale de gestion des zones d’activités (SRGZA)

Bien que la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) soit d’avis qu’une coordination des procédures du PA Grand Pré et de la SRGZA de Région de Nyon garantirait un renforcement du dossier au vu l’arrêt de la cour de droit administratif et pénal (CDAP) relatif à la précédente planification sur le site (AC.2017.0317), la DGTL estime qu’il est justifiable et admet de ne pas conditionner l’approbation du PA à celle de la SRGZA. Par ailleurs, et au vu de l’état d’avancement de la procédure de la SRGZA de Région de Nyon, cette dernière sera probablement approuvée avant le PA Grand-Pré.

- 1.2
- Minimum d’utilisation de 70% des droits à bâtir**

Le PA Grand-Pré prévoyant une emprise sur des surfaces d’assolement (SDA), il est nécessaire que la surface du projet corresponde à ce qui est strictement nécessaire afin qu’elle soit utilisée de manière optimale. Fixer un minimum d’utilisation de 70% des droits à bâtir dans le règlement du PA pourrait au contraire signifier que l’emprise sur les SDA est surestimée par rapport aux besoins du projet. C’est pourquoi la DGTL maintient sa demande de suppression du minimum d’utilisation de 70% des droits à bâtir dans le règlement du PA.

- 1.3
- Entrée en vigueur (art. 17 al. 2 du règlement du PA)**

La DGTL confirme qu’il n’est pas demandé de supprimer l’al. 2 de l’art. 17 du règlement du PA concernant l’abrogation des dispositions contraires au PA Grand-Pré.

- 2
- 2.1
- Environnement**

Dangers naturels

La Commune remarque que la demande formulée dans l’examen préalable pour l’ajout dans le règlement d’un article sur le danger de ruissellement n’a pas été faite dans la procédure du PACom. Selon elle, un tel article y ferait pourtant plus

ANNEXE 5 - PV de la séance post-examen préalable de la DGTL du 18 décembre 2025

de sens, puisqu’il s’agit d’une règle générale du PACom qui s’appliquerait également au périmètre du PA Grand-Pré.

Ce point concerne également les demandes formulées par les différents services cantonaux sur les constructions souterraines en lien avec la protection des eaux souterraines ; les mesures de compensation écologique selon l’art. 44 LPrNP et la protection de la nidification de la petite faune allée dans les toitures ; et l’édairage.

La DGTL explique que le périmètre du PA Grand-Pré étant exclu du périmètre du PACom, les dispositions réglementaires prévues dans le PACom ne s’appliquent pas dans le périmètre du PA Grand-Pré. La DGTL analysera toutefois ce point à l’interne et se déterminera soit dans un complément à la note de séance, soit dans un courrier ultérieur.

2.2

Compensation écologique (art. 44 LPrNP)

La DGTL précise que la Commune doit prévoir des mesures de compensation écologique dans ses planifications, mais que le choix des mesures est de compétence communale. Le rapport doit cependant être adapté pour rendre compte des mesures qui ont été prises dans le cadre du projet permettant de répondre à l’exigence de l’art. 44 LPrNP.

2.3

Aire de transition (art. 11 du règlement du PA)

La DGTL admet qu’il n’est pas nécessaire d’ajouter un renvoi à l’art. 44 LPrNP dans l’art. 11 du règlement du PA, puisqu’il n’y a pas de renvoi à des dispositions prédes.

3

3.1

Patrimoine

ISOS

La DGTL confirme qu’il est nécessaire de démontrer que la thématique de l’ISOS a été prise en compte dans la recherche de variantes dans le projet. La DGTL invite la Commune à prendre contact avec la DGIP pour lui soumettre les explications nouvellement apportées à ce titre dans le rapport d’aménagement selon l’art. 47 OAT.

4

Suite à donner

La DGTL doit analyser l’application des dispositions réglementaires du PACom dans le périmètre du PA Grand-Pré. Elle se déterminera à ce sujet dans la présente note ou dans un courrier de détermination ultérieur.

Elément apporté hors séance : La DGTL confirme qu’un courrier de détermination ultérieur sera adressé à la Commune sur ce point.

Numéro ACTIS : 234516

Commune de Givrins

**Plan d'affectation Grand-Pré / Révision du plan d'affectation communal
Détermination sur l'application des dispositions réglementaires du plan d'affectation communal
sur les secteurs exclus de son périmètre**

Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

En date du 18 décembre 2025 s'est tenue la séance post-examen préalable avec vos représentants sur le plan d'affectation (PA) Grand-Pré, faisant suite à son examen préalable du 11 novembre 2025. Lors de cette séance, les discussions ont notamment porté sur la possibilité et la volonté de la Commune d'appliquer le règlement du plan d'affectation communal (PACom) sur les secteurs exclus du périmètre de ce dernier, notamment sur le périmètre du PA Grand-Pré. La Direction générale du territoire et du logement (DGTl) a proposé en séance d'analyser cette question et d'adresser ultérieurement un courrier de détermination à ce sujet à la Commune. Le présent courrier a donc pour objectif d'apporter les conclusions de notre analyse après consultation de notre direction juridique.

Dans la dernière version du projet de révision du PACom de Givrins (soumise pour approbation le 18 juillet 2024), le règlement (art. 1) précise que les « règles [sont] applicables aux constructions et à l'aménagement du territoire de la Commune de Givrins. Sont réservées les dispositions contraaires des plans d'affectation hors périmètre de la présente planification. » Par ailleurs, le règlement (art. 20) du projet de PA Grand-Pré prévoit que pour « toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, [...] le règlement du Plan d'affectation communal [est applicable] ».

Nous relevons cependant que le PACom exclut plusieurs secteurs de son périmètre, dont celui du PA Grand-Pré. En effet, ces secteurs figurent en blanc avec un liseré rouge (délimitant le périmètre du PACom) sur le plan d'affectation communal. Ils sont dès lors considérés hors du périmètre du PACom et ne sont donc en principe pas soumis aux dispositions réglementaires de ce dernier.

L'application des dispositions réglementaires du PACom en dehors de son périmètre pourrait toutefois être admissible lorsque cela concerne uniquement des règles et des renvois à des bases légales cantonales et fédérales d'ordre très général.

Pour ce faire, les règlements des planifications spécifiques aux secteurs, exclus du périmètre du PACom, devront citer précisément les articles du PACom qui s'appliquent dans leur périmètre respectif. Dans le cas du PA Grand-Pré, l'article 20 « Prescriptions complémentaires » du règlement

devra être complété par des renvois aux articles du règlement du PACom s'appliquant dans le périmètre du PA Grand-Pré.

Nous attirons néanmoins votre attention sur plusieurs difficultés que peut amener cette pratique.

La première peut provenir du manque de clarté pour les propriétaires des parcelles concernées et impacter leurs droits d'opposition. Leurs parcelles figurant en blanc dans le PACom et en dehors de son périmètre, les propriétaires pourraient en effet considérer leurs parcelles non concernées par le PACom et son règlement. Ils pourraient alors estimer qu'il n'est pas nécessaire de consulter ni d'utiliser leurs droits d'opposition à ces derniers. Bien que les articles du règlement du PACom seraient ensuite mentionnés dans le règlement des planifications spécifiques, dont le PA Grand-Pré, les droits d'opposition des propriétaires ne porteraient non plus sur le contenu des articles du règlement du PACom, mais seulement sur leur mention dans le règlement des planifications spécifiques.

La deuxième difficulté peut également provenir de la mise en œuvre des dispositions réglementaires à la fois du PACom et des planifications spécifiques sur les secteurs concernés, puisque cela nécessiterait l'application de plusieurs plans et règlements. Cela pourrait également amener des difficultés en cas de modifications du PACom et des planifications spécifiques.

Si vous souhaitez tout de même aller de l'avant avec cette méthode, et compte tenu des éléments ci-dessus, nous formulons la demande d'adaptation du PA Grand-Pré suivante :

- Règlement, art. 20 Prescriptions complémentaires, al. 1: Mentionner explicitement les articles du règlement du PACom s'appliquant sur le périmètre du PA Grand-Pré. Ces renvois ne peuvent concerner que des règles et des renvois à des bases légales fédérales et cantonales d'ordre général, conformément à nos remarques ci-dessus.

Au surplus, et si vous le souhaitez, nous vous signalons que le projet du PA Grand-Pré peut également être intégré dans le périmètre du PACom afin que le règlement du PACom s'applique au périmètre du PA Grand-Pré. Dans ce cas, le PACom devra être adapté en conséquence et ces nouveaux éléments devront être soumis à l'enquête publique complémentaire.

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

Copie

Bureau Fischer Montavon + Associé-e-s, à l'att. de M. Alain Brique (Ruelle Vautier 10, 1400 Yverdon-Les-Bains)