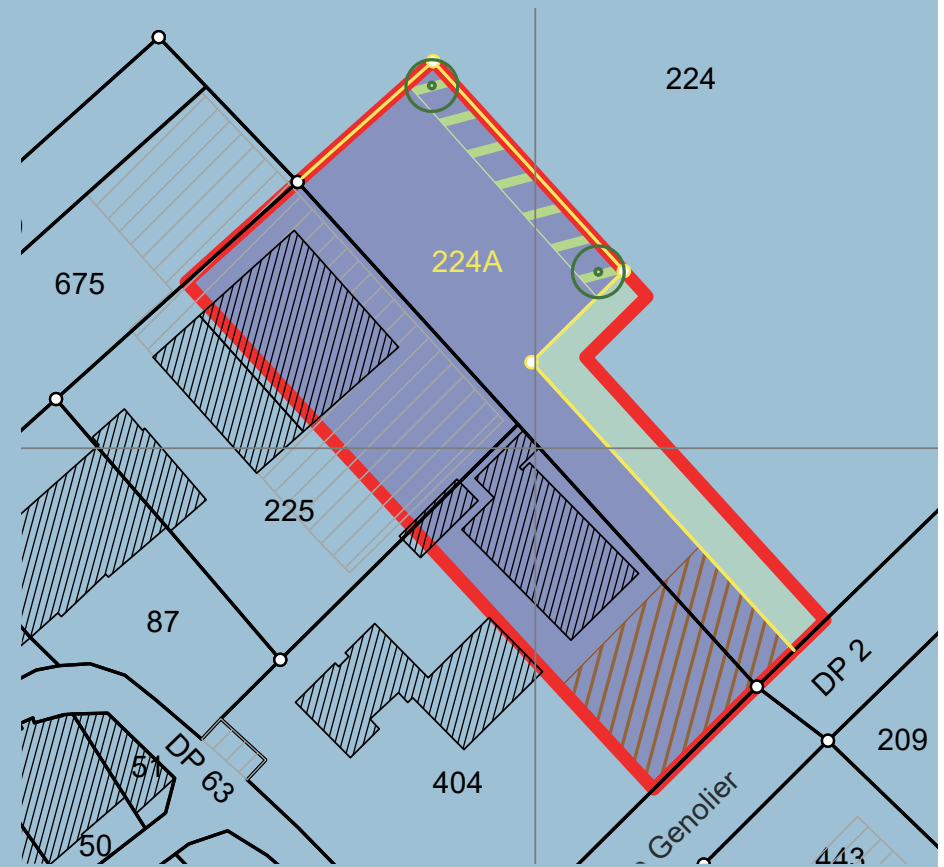


PLAN D'AFFECTATION "GRAND PRÉ"

PRÉSENTATION PUBLIQUE

GIVRINS | SALLE DU CASINO | 24 SEPTEMBRE 2026 | 19H30



STRUCTURE DE LA PRÉSENTATION

INTRODUCTION

Contexte
Historique
Objectifs et périmètre
Besoins et opportunités
Accessibilité au site

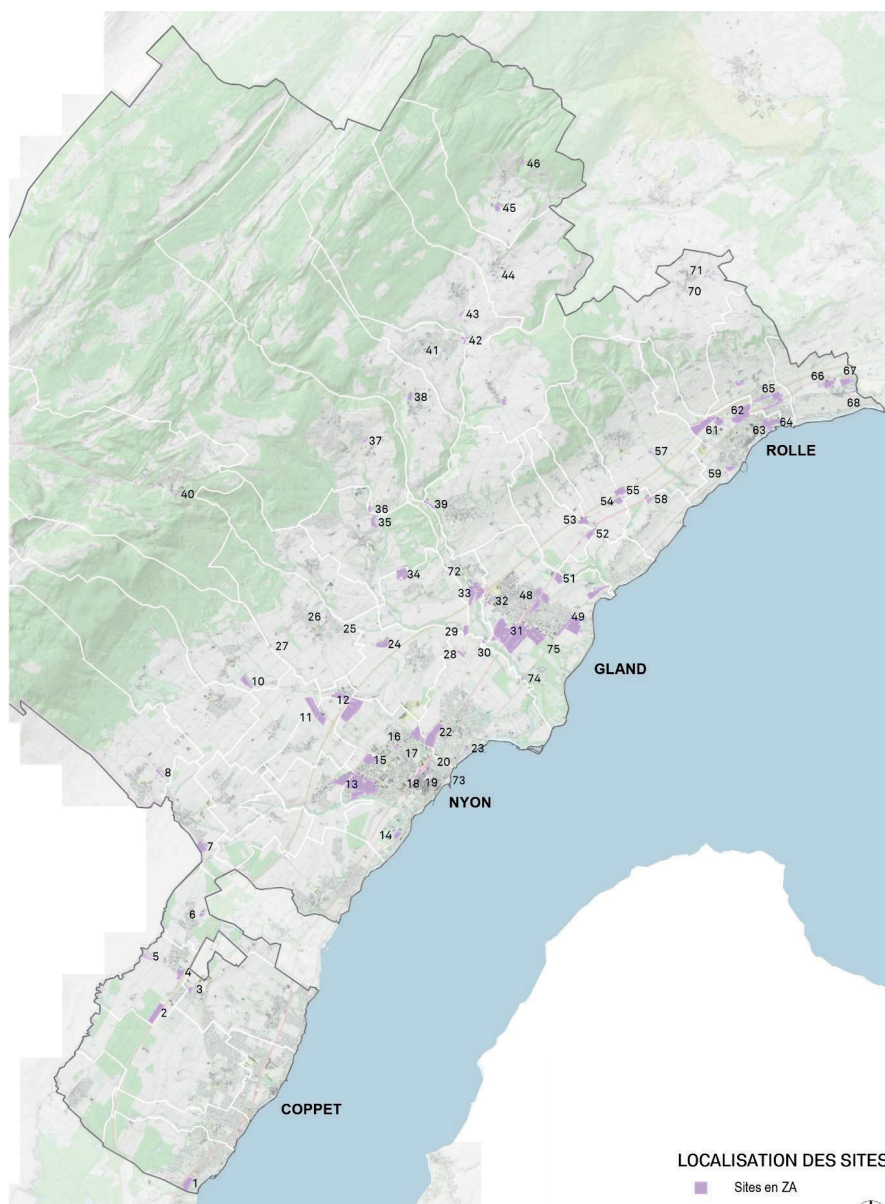
PRÉSENTATION DU PROJET

Périmètre
Zone d'activités économiques 15 LAT
Aire de transition
Secteur d'exclusion
Zone agricole
Autres dispositions
Disponibilité des terrains

SUITE DE LA PROCÉDURE

QUESTIONS

CONTEXTE



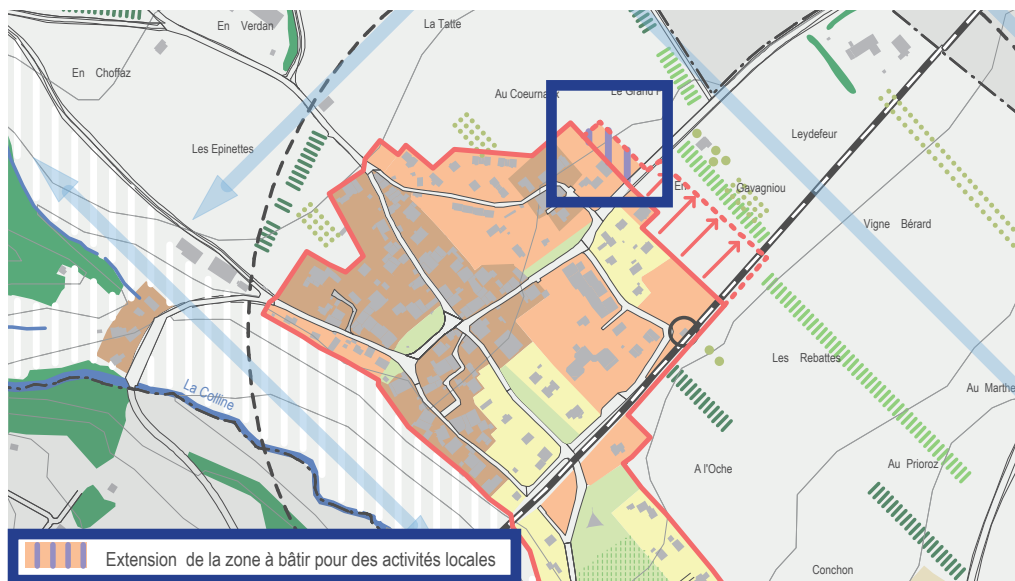
Au niveau du district

- déficit entre besoin et capacités estimées identifié dans la récente stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA)

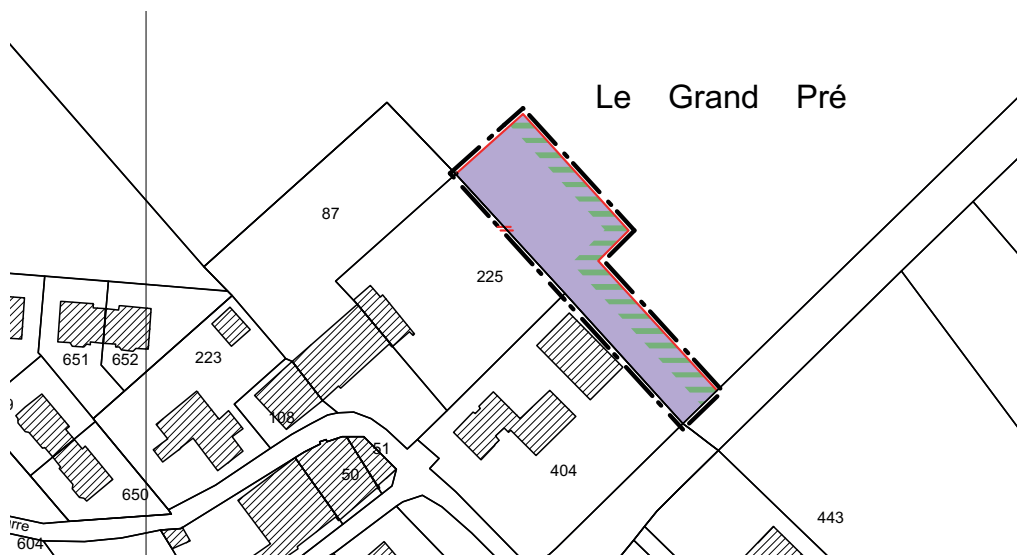
A Givrins

- pas de réserve existante et besoin avéré pour la poursuite et la pérennisation de l'activité de machinisme agricole
- secteur Grand-Pré explicitement mentionné dans la SRGZA en tant que zone d'activités locale (ZAL) à développer

HISTORIQUE



extrait PDCCom, 2014



Modification du PGA, adoption du Conseil communal 2017

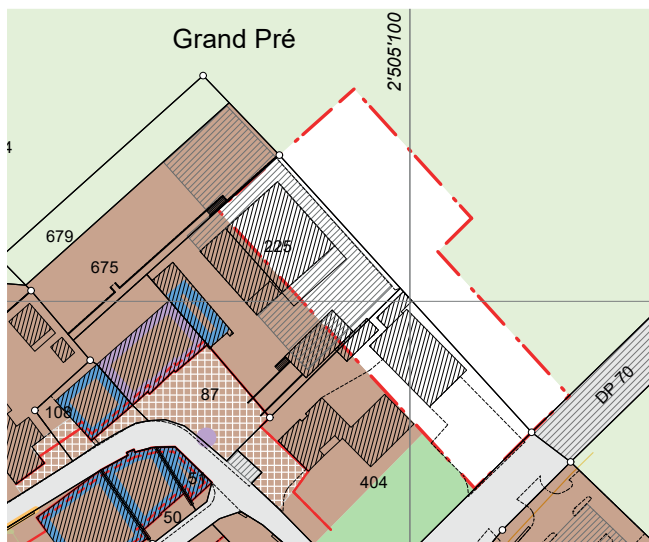
démarches passées...

- recherches de sites infructueuses depuis de nombreuses années, en particulier durant l'élaboration du PDCn 2008 - 2014
- projet d'affectation pour le secteur transmis au Canton en 2014
- préavis cantonal favorable (2015)
- enquête publique (2016), aucune opposition
- adoption par le Conseil communal avec 35 oui et 2 abstentions (2017)
- refus d'approbation par le Canton (2017)
- recours CDAP (propriétaire et commune) mais rejet du Tribunal (2019) au motif que la stratégie régionale de gestion des zones d'activités n'est pas en place

HISTORIQUE



extrait PGA en vigueur avec le périmètre du PA



extrait PACom secteur Village, 2026, approbation en cours

LÉGENDE:

--- Périmètre du PACom

ZONES À BÂTIR SELON ART. 15 LAT

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

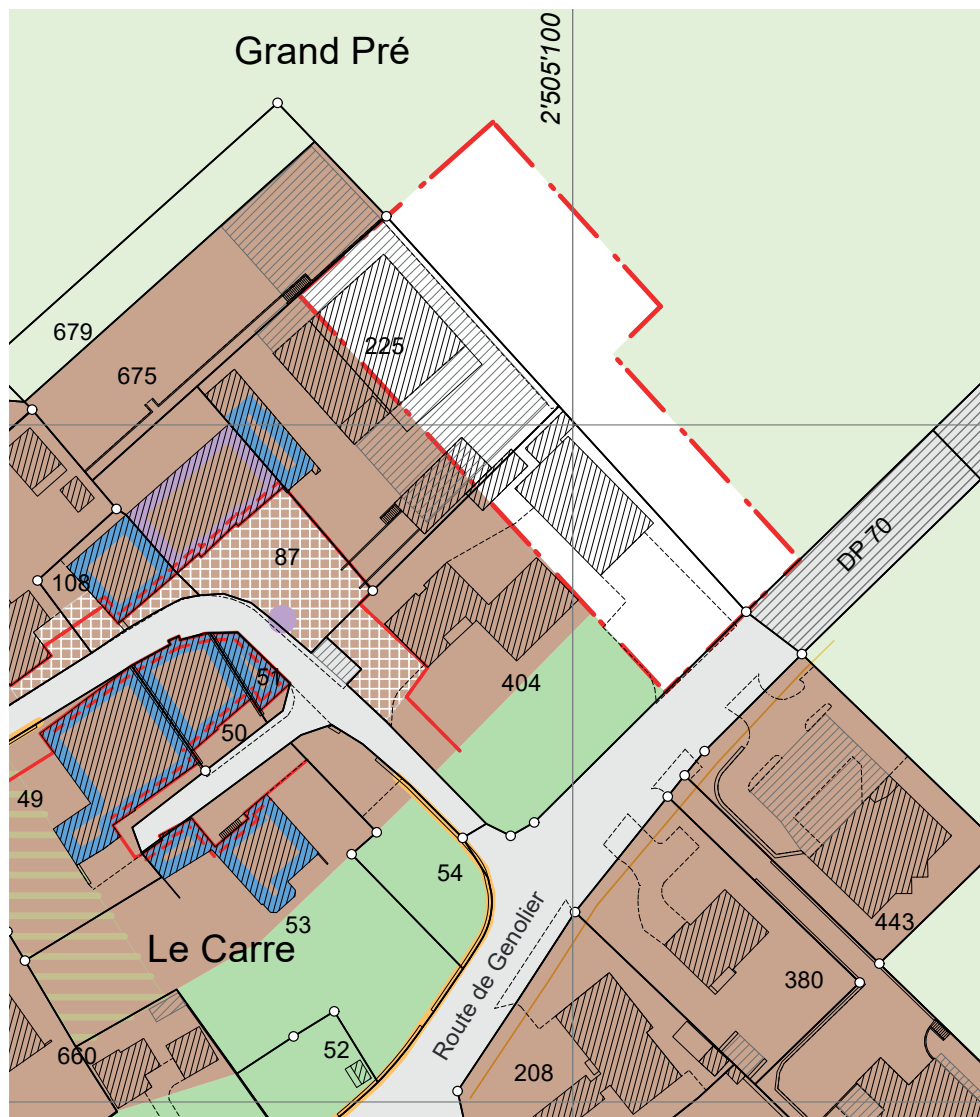
AUTRES ZONES

- Zone agricole 16 LAT

... et actuelles

- volonté de développer le site artisanal "Grand-Pré" inscrit dans le PACom (en phase d'approbation)
- reprise du projet précédent calé sur des besoins concrets
- examen préalable effectué entre juin et octobre 2025
- adaptations du projet selon les exigences cantonales en vue de l'enquête publique

OBJECTIFS



extrait PACom secteur Village, 2026, approbation en cours

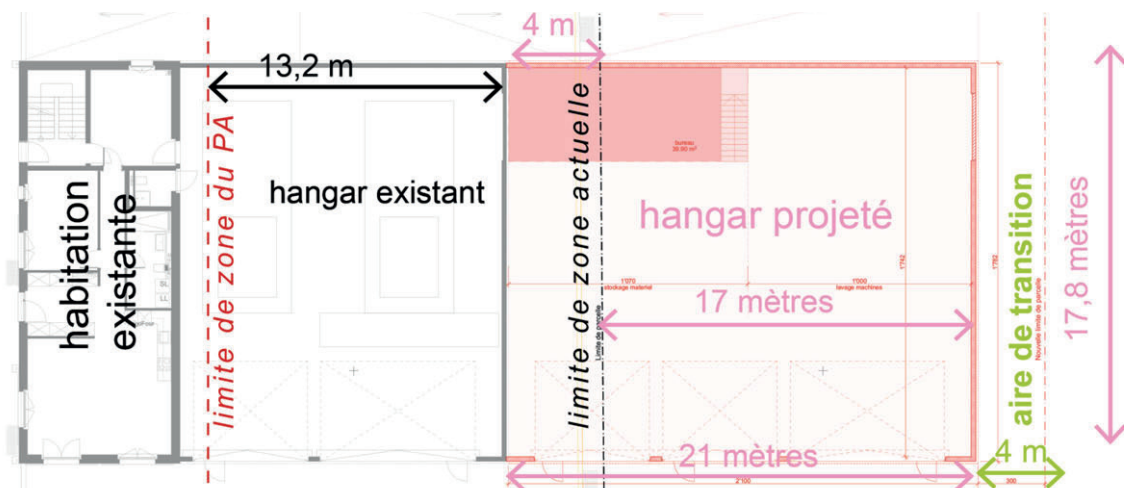
4 objectifs principaux

- maintien, pérennisation et le développement des activités artisanales en place
- utilisation rationnelle du sol et préservation des surfaces agricoles (SDA)
- intégration optimale des constructions existantes et projetées dans le contexte paysager et patrimonial du quartier et du village
- mise en conformité des accès existants

BESOINS ET OPPORTUNITÉS



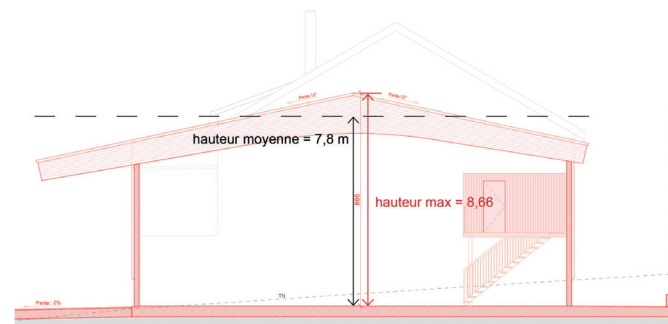
logement et hangar (M. David Prélaz)



avant projet de l'extension du hangar, en plan et en coupe (à droite)

Entreprise Prélaz

- besoins clairement définis (hangar et matériel)
- extension du hangar existant dans sa continuité (gabarit, matérialité)
- réorganisation des accès au site (taille matériel, sécurité) par la création / mise en conformité de l'accès depuis la route de Genolier
- intégration paysagère de la future construction



BESOINS ET OPPORTUNITÉS

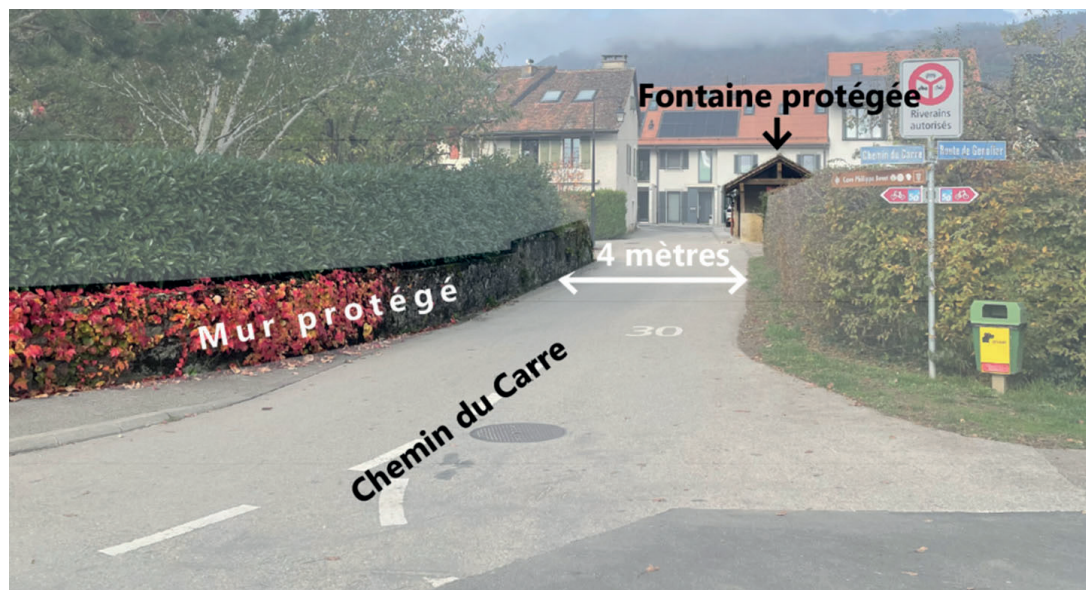


Situation actuelle de l'Entreprise Gremlich depuis la Route de Genolier (2024)

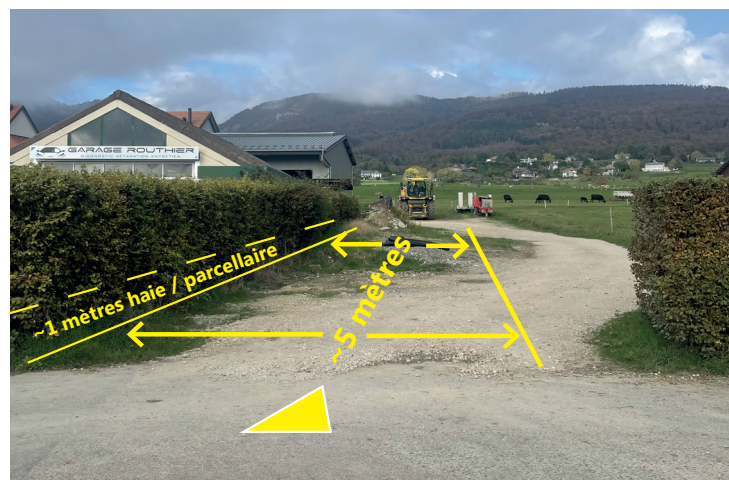
Entreprise Gremlich

- poursuite des activités en place
- mise en conformité de l'existant (accès et stationnement de véhicules)
- développement ultérieur possible par légère densification

ACCESSIBILITÉ AU SITE



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

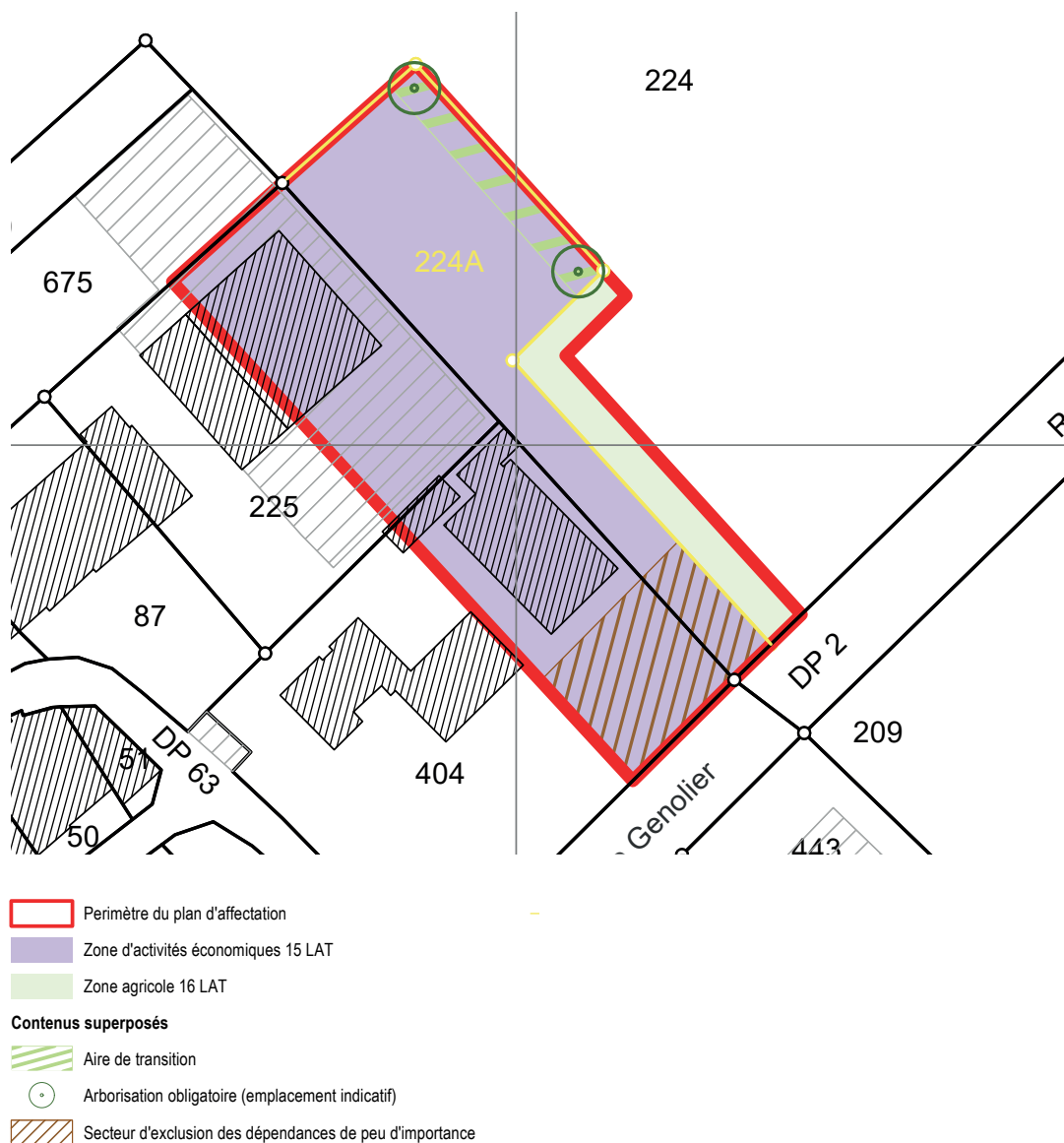


Accès existant et légalisé par le PA. Vue depuis la route de Genolier et orthophoto (geoplanet)

Nécessité de la création d'un accès pour

- permettre l'accès au matériel roulant, notamment les moissonneuses batteuses
- assurer la sécurité des riverains, en particulier les enfants
- respecter les éléments patrimoniaux (murs, fontaine) existants et mis en avant par l'ISOS

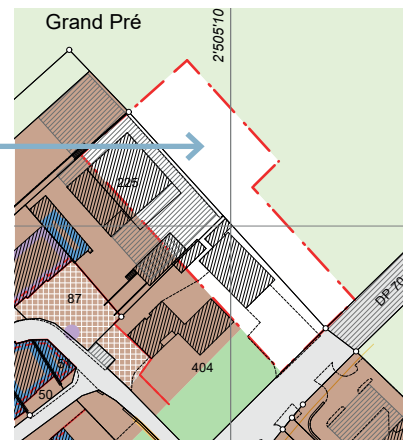
PÉRIMÈTRE



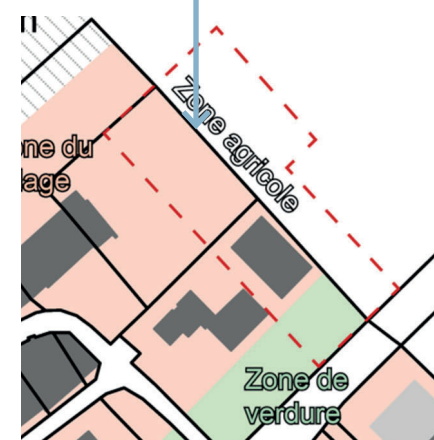
extrait projet de PA "Grand-Pré"

périmètre

- calé sur le périmètre non affecté par le PACom
- se substituera aux affectations actuelles du PGA en vigueur (zone de village, zone de verdure et zone agricole)

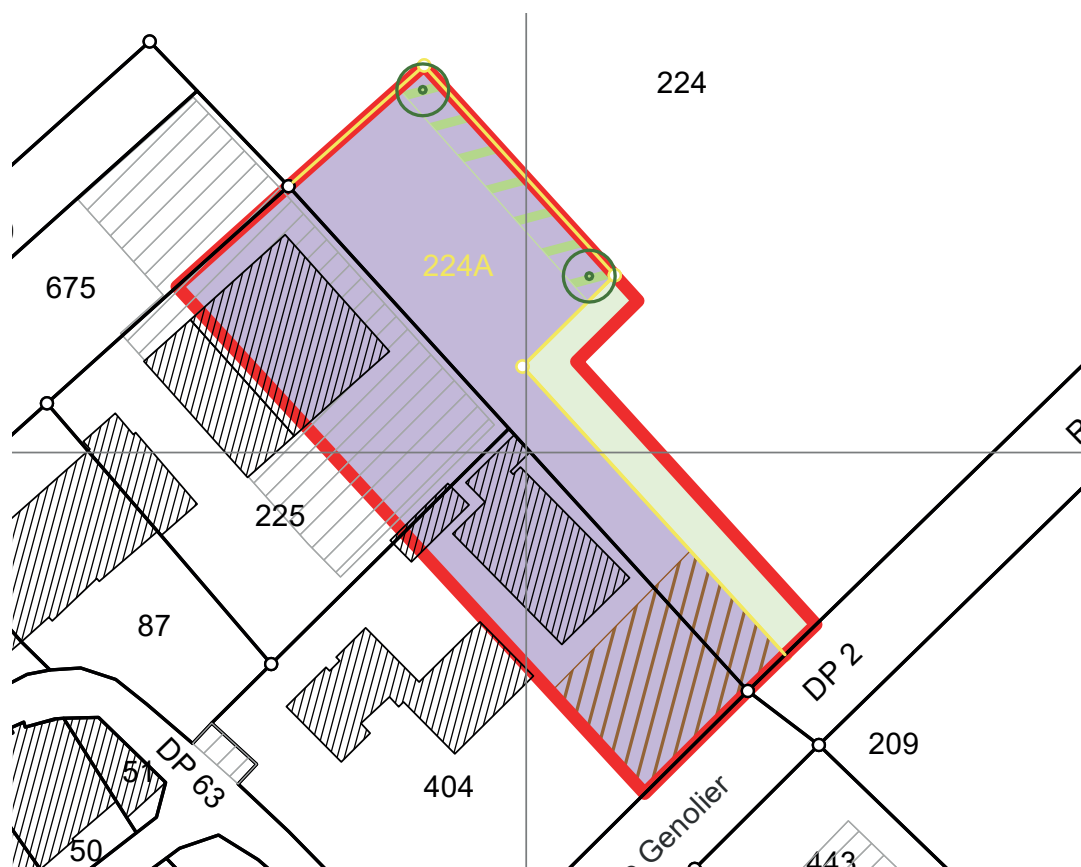


extrait PACom (2026)



extrait PGA en vigueur et périmètre PA

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT



-  Périmètre du plan d'affectation
-  Zone d'activités économiques 15 LAT
-  Zone agricole 16 LAT
- Contenus superposés**
-  Aire de transition
-  Arborisation obligatoire (emplacement indicatif)
-  Secteur d'exclusion des dépendances de peu d'importance

extrait projet de PA "Grand-Pré"

affectation et règles constructives

- activités productives moyennement gênantes (DS III au sens de l'OPB), administratif lié autorisé,
- habitation exclue
- droits à bâtir exprimés par parcelles en m^3 , correspondant à un indice de masse de 3.22 (usuel pour ce type de zone) répondant aux besoins
- distance aux limites = 4 m
- hauteurs : 7 m à la façade gouttière
9 m pour le faîte

AIRE DE TRANSITION



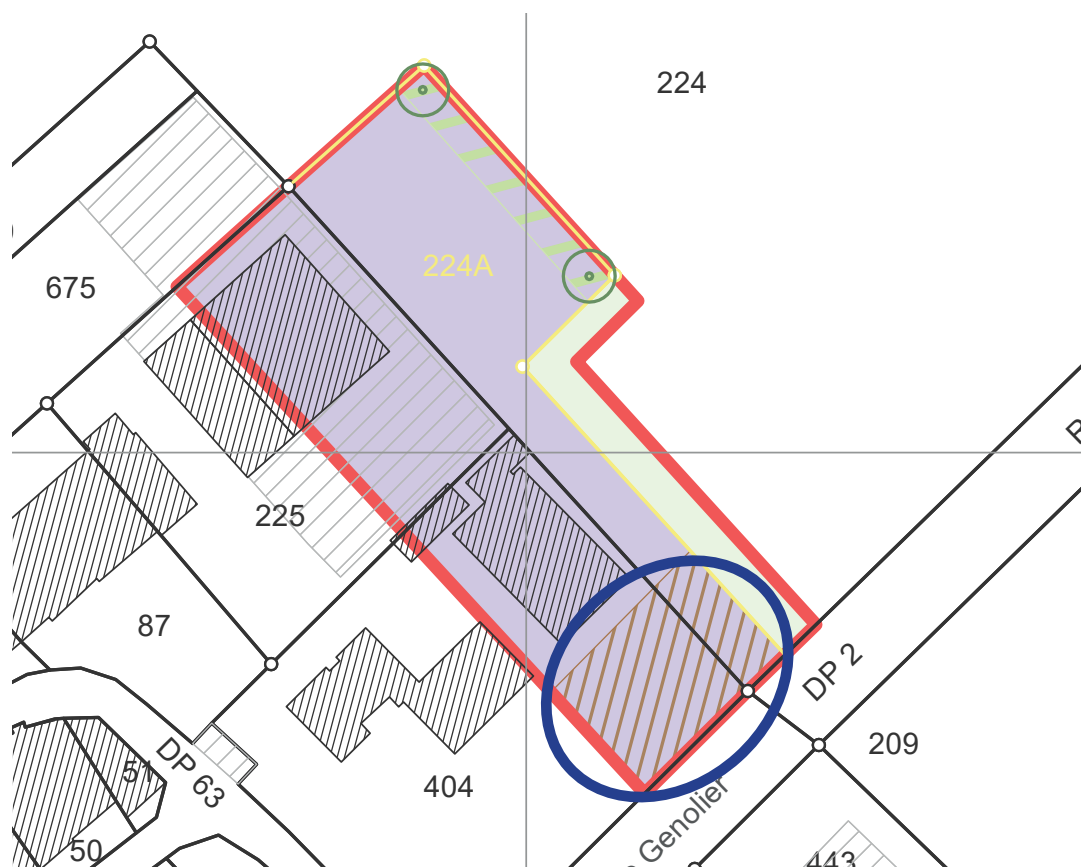
- Périmètre du plan d'affectation
- Zone d'activités économiques 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Contenus superposés**
- Aire de transition
- Arborisation obligatoire (emplacement indicatif)
- Secteur d'exclusion des dépendances de peu d'importance

extrait projet de PA "Grand-Pré"

aire de transition

- inconstructible
- pour atténuer la vue sur les constructions en frange du village
- à arboriser avec min 2 arbres majeurs (fruitiers haute-tige) et masses arbustives
- plantations indigènes à réaliser conjointement aux constructions

SECTEUR D'EXCLUSION DES DÉPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE



Perimètre du plan d'affectation

Zone d'activités économiques 15 LAT

Zone agricole 16 LAT

Contenus superposés

Aire de transition

Arborisation obligatoire (emplacement indicatif)

Secteur d'exclusion des dépendances de peu d'importance

extrait projet de PA "Grand-Pré"

secteur d'exclusion

- pour maintenir dans ce secteur en entrée de village son caractère dégagé et potentiellement végétalisé

LA ZONE AGRICOLE



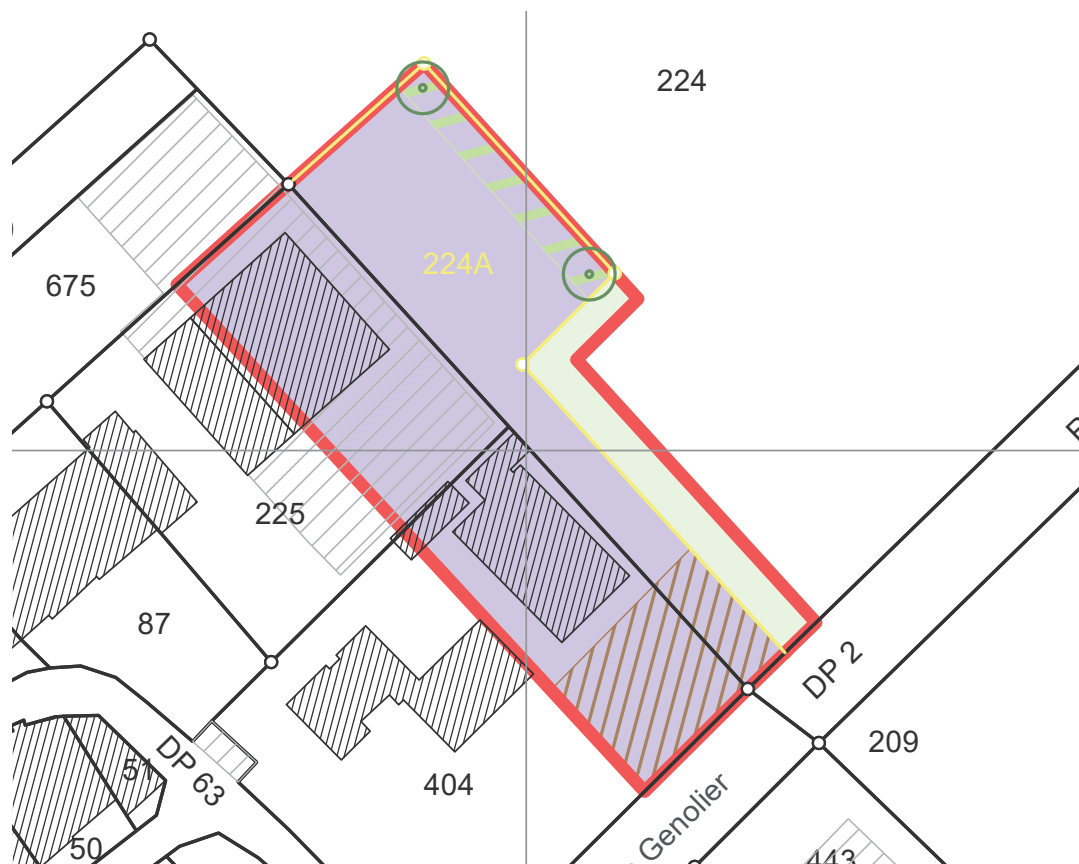
- Périmètre du plan d'affectation
- Zone d'activités économiques 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Contenus superposés**
- Aire de transition
- Arborisation obligatoire (emplacement indicatif)
- Secteur d'exclusion des dépendances de peu d'importance

extrait projet de PA "Grand-Pré"

zone agricole

- pour limiter autant que possible l'emprise de la zone à bâtir du PA
- destinée à la culture du sol et aux activités agricoles, sur parcelle voisine (n° 224)
- régie par les dispositions fédérales et cantonales

AUTRES DISPOSITIONS



- Périmètre du plan d'affectation
- Zone d'activités économiques 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Contenus superposés**
- Aire de transition
- Arborisation obligatoire (emplacement indicatif)
- Secteur d'exclusion des dépendances de peu d'importance

extrait projet de PA "Grand-Pré"

autres dispositions

- cohérence et continuité entre les différents PA
- pas de renvois possibles au règlement du PACom
- reprises des dispositions pertinentes

DISPONIBILITÉ DES TERRAINS



extrait projet de PA "Grand-Pré"

exigence de réalisation

- création d'une nouvelle parcelle (n° 224A) - le projet de convention et de division a été établi entre les parties concernées
- concerne l'extension de la zone à bâtir sur l'actuelle zone agricole
- dans la partie nouvellement affectée, permis de construire doit être déposé dans un délai de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du PA "Grand-Pré"
- dans le cas contraire, la parcelle retourne à la zone agricole sans autre procédure

SUITE DE LA PROCÉDURE

- **Enquête publique du 22 septembre au 21 octobre 2026**
- *Traitement des potentielles remarques ou oppositions par la Municipalité*
- *Tenue de séances de conciliation*
 - > *droit d'être entendu de manière individuelle suite observation ou opposition*
- *Enquête complémentaire en cas d'adaptation du projet*
 - > *l'enquête complémentaire porte alors uniquement sur les adaptations (plan et/ou règlement) effectuées suite à la première enquête*
- **Adoption par le Conseil communal**
 - > *et décision sur la levée des oppositions*
- **Approbation par le Département compétent**
 - > *notifications aux opposants de la levée de leur opposition par le Conseil communal, qui ouvre le droit de recourir auprès du Tribunal cantonal (Cour de droit administratif et public)*

MERCI DE VOTRE ATTENTION...

...PLACE AUX QUESTIONS

