



Givrins, le 25 janvier 2018

MUNICIPALITÉ DE GIVRINS

Route de la Bellangère 6

Tél. 022 369 90 20

Fax 022 369 90 29

Courriel: greffe@givrins.ch

Monsieur  
Henri Lequint  
Chemin de Couvaloup 10  
1271 Givrins

**Enquête publique "Zone réservée" du 6 décembre 2017 au 5 janvier 2018  
Opposition du 4 janvier 2018**

Monsieur,

Donnant suite à la séance de conciliation que nous avons eue le 22 janvier 2018 à 16h30 en salle de Municipalité à Givrins, nous sommes en mesure de répondre à votre opposition du 4 janvier 2018 de la manière suivante.

Votre demande porte en premier lieu à ce que les citoyens soient traités sur un pied d'égalité ; pour y parvenir vous demandez à ce que le « centre » de Givrins soit également inclus dans le projet de Zone réservée.

Cette préoccupation a guidé notre réflexion lors de l'élaboration de la zone réservée. En tant que mesure provisoire, la zone réservée vise d'abord à permettre un dimensionnement de la zone à bâtir du PGA en cours de révision en conformité à la mesure A11 du Plan Directeur Cantonal. La mesure A11 distingue explicitement des secteurs appelé « périmètre de centre », ceci tant pour les agglomérations, les centres régionaux, les centres locaux en encore pour certaines « localités à densifier » en raison de leur bonne desserte à une ligne ferroviaire. C'est dans cette dernière catégorie que s'inscrit Givrins grâce à sa connexion avec la ligne du NStCM. Dans son périmètre de centre, Givrins peut ainsi bénéficier d'un taux de croissance supérieur (1.5%/an) au reste du village (hors centre, 0.75%/an). La situation est donc nettement différenciée sur le territoire de notre commune.

Dans la partie hors centre et selon la méthode cantonale, la commune est considérée comme surdimensionnée selon la mesure A11 alors que dans le périmètre de centre, à ce jour, la commune est correctement dimensionnée. Le fait que le centre de Givrins soit exclu de la zone réservée se justifie par cette situation. **Notre préoccupation d'égalité de traitement entre les citoyens trouve sa traduction dans le projet par l'inclusion, dans la Zone réservée, de toutes les parcelles qui peuvent potentiellement accueillir des habitants « hors du centre », sans exception.** Au vu de la situation dans le centre, la municipalité a estimé qu'il aurait été disproportionné de geler également les nouvelles constructions dans le centre et que des permis de construire pouvaient potentiellement être délivrés sans que cela ne mette à mal les intentions du projet de révision du PGA.

Nous avons également pris note de vos questionnements sur les autres aspects de la révision du PGA et en particulier les remarques formulées par la commission d'urbanisme suite à l'examen de l'avant-projet par celle-ci. Nous pouvons vous assurer que vos remarques seront pleinement considérées dans le projet de révision de PGA et des explications vous seront fournies en temps opportun pour étayer les options envisagées concernant le PGA au regard de vos commentaires ou demandes.

Dans la mesure où ces explications vous satisfont à ce stade, et comme échangé en séance, nous vous invitons à nous répondre par écrit pour nous signifier le retrait de votre opposition d'ici au mardi 30 janvier 2018, cas échéant.

Dans cette attente, nous vous présentons, Monsieur, nos salutations distinguées.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic



Philippe Zuberbühler



La Secrétaire



Anne-Marie Dick



Givrins, le 25 janvier 2018

MUNICIPALITÉ DE GIVRINS

Route de la Bellangère 6

Tél. 022 369 90 20

Fax 022 369 90 29

Courriel: greffe@givrins.ch

Monsieur  
Jean-A. Neyroud  
Avenue de Rumine 34  
1005 Lausanne

**Enquête publique "Zone réservée" du 6 décembre 2017 au 5 janvier 2018**  
**Opposition du 22 décembre 2017**

Monsieur,

Donnant suite à la séance de conciliation que nous avons eue le 22 janvier 2018 à 18h15 en salle de Municipalité à Givrins, nous sommes en mesure de répondre à votre opposition du 22 décembre 2017 de la manière suivante.

Ayant abordé l'ensemble des sujets de l'opposition précitée, nous confirmons qu'au regard des prescriptions du Plan Directeur Cantonal (PDCn 4) actuellement en examen par le Conseil fédéral, et comme énoncé dans le rapport selon art. 47 OAT, la commune de Givrins est considérée comme surdimensionnée « hors centre » alors qu'elle est correctement dimensionnée « dans le centre ». Cette distinction trouve ainsi sa légitimité juridique dans la mesure A11 du PDCn 4. La mesure A11 distingue explicitement des secteurs appelés « périmètre de centre », ceci tant pour les agglomérations, les centres régionaux, les centres locaux ou encore pour certaines « localités à densifier » en raison de leur bonne desserte à une ligne ferroviaire. C'est dans cette dernière catégorie que s'inscrit Givrins grâce à sa connexion avec la ligne du NStCM. Dans son périmètre de centre, Givrins peut ainsi bénéficier d'un taux de croissance supérieur (1.5%/an) au reste du village (hors centre, 0.75%/an). La situation est donc nettement différenciée sur le territoire de notre commune. Comme évoqué en séance, il n'y a donc pas de « transvasage » entre les secteurs « dans le centre » et le « hors centre », qui sont à considérer pour eux-mêmes.

Nous prenons acte que malgré ces explications vous souhaitez que votre opposition soit traitée par le Conseil Communal. Comme convenu, nous vous transmettons en pièce jointe une copie de la mesure A11 du PDCn qui mentionne explicitement les « localités à densifier », dont fait partie Givrins. Vous trouverez également en pièce jointe le document officiel de la détermination du « périmètre de centre » de Givrins.

Concernant Sodome et comme échangé en séance, ce point n'est pas en lien avec le projet de Zone réservée, qui ne concerne que la zone à bâtir, et sera à traiter lors de la révision du PGA.

Dans l'espoir que ces informations vous satisfassent, nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic

La Secrétaire

  
Philippe Zuberbühler



  
Anne-Marie Dick

Annexes mentionnées

## MESURE

## A11

## Zones d'habitation et mixtes

## Problématique

Les réserves légales de terrains à bâtir sont réparties inégalement entre les communes et leur localisation ne répond souvent plus aux critères de qualité actuels. L'article 15 LAT établit que les zones à bâtir ne doivent pas dépasser les besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Les communes définissent leur croissance démographique dans les limites fixées par la présente mesure, selon la typologie du projet de territoire et les perspectives démographiques établies par Statistique Vaud.

En 2015, hors des centres, les réserves sont le plus souvent excédentaires. Dans les centres, en tenant compte de l'ensemble des projets des communes, le potentiel est souvent également supérieur aux besoins à 15 ans et nécessite donc une priorisation.

## Objectif

Réviser les plans d'affectation dans les cinq ans suivant l'adoption de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn par le Grand Conseil pour que les zones à bâtir légales correspondent aux besoins prévus à 15 ans.

## Indicateurs

Rapport entre les besoins et le potentiel des zones d'habitation et mixtes (taux cantonal d'utilisation).

Surface en zone d'habitation et mixte par habitant.

## Mesure

Les communes évaluent, avant de soumettre au Canton tout plan d'affectation, la nécessité de redimensionner leurs zones à bâtir en vérifiant l'adéquation entre leur *capacité d'accueil* en habitants et la croissance démographique projetée, limitée par type d'espace du projet de territoire cantonal selon le tableau suivant :

Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2015 à 2030*	Croissance annuelle maximale depuis 2031
Lausanne-Morges	+75'810	+4'260
AggloY	+10'890	+550
Rivelac	+19'200	+1'120
Chablais Agglo	+5'170	+250
Grand Genève	+17'220	+720
Payerne	+4'060	+180
	<b>Croissance annuelle maximale</b>	
<b>Périmètre des centres régionaux</b>	1.7% de la population 2015	
<b>Périmètre des centres locaux</b>	1.5% de la population 2015	
<b>Périmètre des localités à densifier</b>	1.5% de la population 2015	
<b>Villages et quartiers hors centre</b>	0.75% de la population 2015	

\* les valeurs comprennent le bonus pour les logements d'utilité publique

Il peut être dérogé au potentiel de croissance démographique prévu si un intérêt public le justifie, notamment lorsqu'il s'agit d'utiliser le volume bâti existant et de préserver le bâti densifié existant dans la zone à bâtir.

La dérogation par rapport à la croissance prévue sera compensée par les localités qui n'utilisent pas leur potentiel de croissance démographique. Les extensions du

territoire d'urbanisation ne peuvent pas dépasser les chiffres décrits dans la ligne d'action A1.

Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil. Jusqu'à cette date, les communes peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification.

Cette révision prend en compte au moins les aspects suivants :

- la qualité de la desserte en transports publics ;
- l'accès en mobilité douce aux services et équipements ;
- la qualité des sols et les ressources, dont les surfaces d'assolement ;
- l'environnement, notamment la nature, le paysage, et la maîtrise d'éventuels risques et nuisances ;
- la capacité des *équipements* et des *infrastructures* ;
- la possibilité d'équiper à un coût proportionné ;
- la disponibilité des terrains.

Pour répondre aux *besoins* à 15 ans, les communes, dans l'ordre :

1. réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement ;
2. densifient le *territoire urbanisé* ;
3. mettent en valeur les *réserves* et les *friches*, notamment par la densification.

L'extension de la zone à bâtir n'est admise que lorsque la capacité découlant des trois points précédents est insuffisante pour répondre aux besoins à 15 ans. Elle se fait en priorité dans les sites stratégiques, puis dans les périmètres compacts d'agglomération ou de centre et enfin en continuité du territoire urbanisé dans le respect de l'art. 15 LAT.

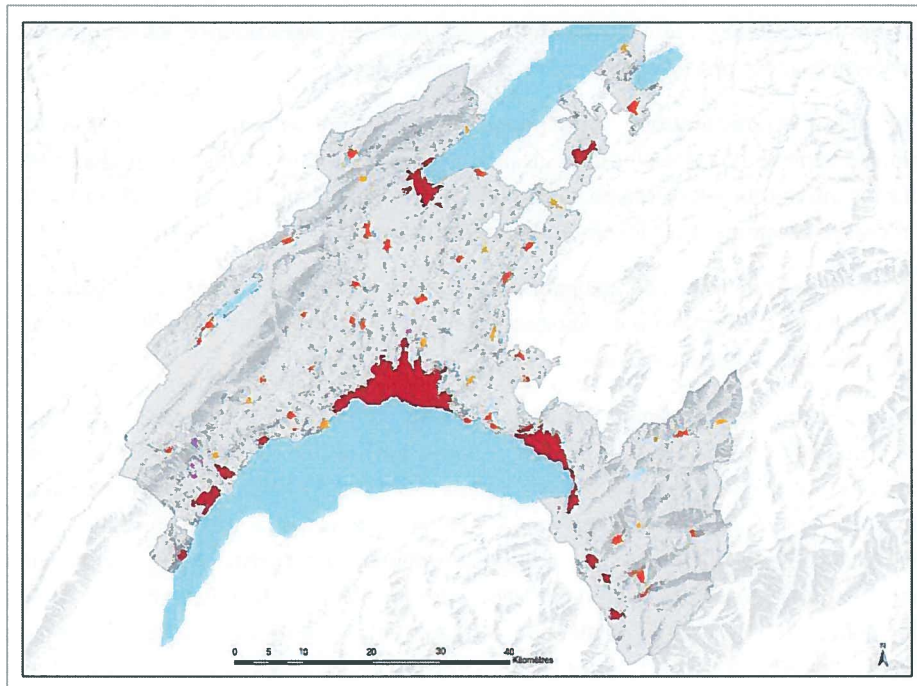
La mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir.

La densité des nouvelles zones d'habitation et mixtes ne peut être inférieure à :

- 80 habitants + emplois à l'hectare hors des centres, avec un IUS minimum de 0.4 ;
- 125 habitants + emplois à l'hectare dans les centres et les localités à densifier, avec un IUS minimum de 0.625 ;
- 250 habitants + emplois à l'hectare dans les sites stratégiques d'agglomération et de développement mixtes, avec un IUS minimum de 1.25.






Les communes précisent leurs objectifs de mixité dans leurs plans d'affectation.

## Principes de localisation



### A11 - Zones d'habitation et mixtes

#### Situation actuelle

-  Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal
-  Périmètre de centre régional
-  Périmètre de centre local
-  Périmètre de localité à densifier
-  Village et quartier hors centre

#### Principes de mise en œuvre

Les communes justifient leur dimensionnement dans le projet d'agglomération, le plan directeur (inter-)communal ou le rapport de conformité selon l'article 47 de l'OAT.

Les communes surdimensionnées ne peuvent délivrer de permis de construire tant qu'elles n'ont pas redimensionné leurs zones à bâtir si ceux-ci sont susceptibles d'entraver la mise en conformité des planifications ou que les terrains répondent aux qualités des surfaces d'assolement. Elles se fondent notamment sur l'art. 77 LATC et peuvent planifier des zones réservées selon l'art. 46 LATC. Le Département en charge de l'aménagement du territoire peut aussi s'opposer à la délivrance d'un permis de construire si la zone à bâtir est manifestement trop étendue. Lorsque les terrains équipés répondent aux *besoins*, les réserves supplémentaires ne peuvent être équipées.

Les communes réaffectent les réserves excédant les *besoins* à l'usage souhaité des terrains, voire en zone d'affectation différée si les terrains seront bâtis dans un horizon de 25 ans. La croissance projetée entre les horizons de 15 et 25 ans ne peut faire l'objet d'une affectation en zone à bâtir. Elle peut être décrite, le cas échéant, dans les planifications directrices.

Les communes prévoient des étapes d'équipement et mettent en œuvre dès la planification les démarches foncières appropriées pour assurer la valorisation des terrains à 15 ans.

Les communes qui ne procéderaient pas au redimensionnement de leurs zones à bâtir avant le 20 juin 2022 se verraient privées de la possibilité de développer de nouvelles zones à bâtir ou de modifier des zones existantes. Passé ce délai, le Département en charge de l'aménagement du territoire peut agir par substitution si les communes concernées n'ont pris aucune décision de mise en œuvre.

Les **pôles et destinations touristiques** peuvent faire valoir dans le calcul du dimensionnement les besoins en lits touristiques, pour autant qu'ils soient définis dans la conception touristique régionale conformément à la mesure D21 et aux dispositions fédérales, notamment sur les résidences secondaires.

Les **communes de moins de 200 habitants** peuvent dimensionner leur zone à bâtir sur la base d'une croissance de 45 habitants au maximum, anticipant ainsi l'utilisation de leur croissance au-delà de 15 ans.

Les communes qui procèdent dans les délais au redimensionnement de leur zone à bâtir peuvent prévoir pour des projets de **logements d'utilité publique (LUP)** au sens de l'art. 27 LPPPL, en plus des *besoins* définis ci-dessus, 24 habitants dans les centres pour les communes concernées et 12 habitants dans les autres communes. Les communes peuvent disposer de ce bonus en démontrant l'existence d'un projet de construction incluant des LUP ou en fixant, dans les plans et règlements d'affectation, des quotas de LUP dont la destination est garantie à long terme (art. 28, al. 1, let. b LPPPL).

Les **localités à densifier** sont des périmètres particuliers de certains villages hors centres, caractérisés par une excellente desserte en transports publics (au moins deux trains à l'heure vers un centre cantonal ou une centralité de niveau cantonal en agglomération). Pour cette raison, la densification du territoire urbanisé y est encouragée. La croissance annuelle maximale peut y être portée à 1,5% pour renforcer la densification. Les localités à densifier sont identifiées par les fiches régionales et leur périmètre est tracé par analogie aux périmètres de centre.

## Compétences

### Canton

Le Conseil d'Etat :

- vérifie le taux cantonal d'utilisation et le territoire d'urbanisation dans le cadre du rapport sur l'aménagement et procède, le cas échéant, à l'adaptation du PDCn.

Le département en charge de l'aménagement du territoire :

- peut s'opposer à la délivrance de permis de construire si les zones à bâtir d'une commune sont manifestement trop étendues au sens de l'art. 134 LATC. Il doit dans ce cas soumettre une zone réservée à l'enquête publique dans les trois mois ;
- peut agir par substitution, au sens de l'art. 45, al. 2, let. d LATC, si les communes concernées n'ont pris aucune décision de mise en œuvre avant le 20 juin 2022.

Le service en charge de l'aménagement du territoire :

- vérifie la légalité des planifications, notamment leur dimensionnement, la priorisation du développement vers l'intérieur et la coordination supracommunale ;
- s'assure lors de demandes de permis de construire que le redimensionnement ne soit pas entravé par de nouvelles constructions ;
- conseille les communes et les oriente dans le choix des démarches foncières appropriées ;
- fournit les données de base à sa disposition pour déterminer le territoire d'urbanisation et le périmètre de centre ou périmètre compact.

**Communes**

Les communes :

- vérifient l'adéquation entre leur *capacité d'accueil* en habitants et la croissance démographique projetée dans les limites de la mesure A11 et de l'art. 15 LAT, à 15 et 25 ans ;
- mettent en conformité leurs planifications et les soumettent à l'approbation du Canton au plus tard le 20 juin 2022;
- prennent les mesures nécessaires pour que le redimensionnement ne soit pas entravé par de nouvelles constructions, en s'appuyant sur l'art. 77 LATC ;
- affectent les réserves excédentaires hors du territoire urbanisé à la zone agricole ou protégée ;
- affectent les réserves excédentaires dans le territoire urbanisé au nouvel usage souhaité, voire en zone d'affectation différée si les terrains seront bâtis à un horizon de 25 ans ;
- mettent à jour leur programme d'équipements ;
- peuvent fixer, dans leurs plans et règlement d'affectation, des quotas de logements d'utilité publique dont la destination est garantie à long terme (art. 28, al. 1, let. b LPPPL) ;
- mettent en œuvre les mesures foncières appropriées pour assurer la disponibilité des zones à bâtir planifiées ;
- mettent en place les mesures nécessaires pour un développement vers l'intérieur de qualité.

**Echelle régionale**

Les agglomérations :

- ajustent leur potentiel à leurs *besoins* à 15 ans ;
- répartissent la croissance démographique attendue à l'intérieur du périmètre compact.

**Coûts de fonctionnement**

Mesure réalisée dans le cadre des procédures existantes.

**Etat de la coordination**

Coordination réglée.

**Service responsable de la coordination**

Service en charge de l'aménagement du territoire.

**Références****Références à la législation**

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1, 3, 15 et 19 ; Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), art. 31, art. 32 et art. 47 ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), art. 25, 27, 35, 36, 38b, 41, 48, 49, 49a, 55 et 77 ; Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), art. 27, 28, 29 ; Règlement d'application de la LATC (RLATC), art. 11a.

**Autres références**

SDT, Méthode pour délimiter le périmètre des centres, 2011 ; DTAP, DETEC, Directives techniques sur les zones à bâtir, 2014 ; ARE, Complément au guide de la planification directrice, 2014 ; Statistique Vaud, Perspectives de population Vaud, 2015 ; SDT, Lignes directrices à l'intention des communes vaudoises : Redimensionnement des zones à bâtir, 2015 ; SDT Fiches techniques d'aide à l'application de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn, 2017 disponibles sur internet.

# Givrins - Cœur de localité

selon Schéma directeur Nyon-St-Cergue-Morez

Adopté par la Municipalité dans sa séance  
du .....

Le Syndic ..... Le Secrétaire  
.....



Approuvé par le Service du développement  
territorial le 2 NOV. 2015

Lausanne, le .....

Le Chef de service

## LEGENDE

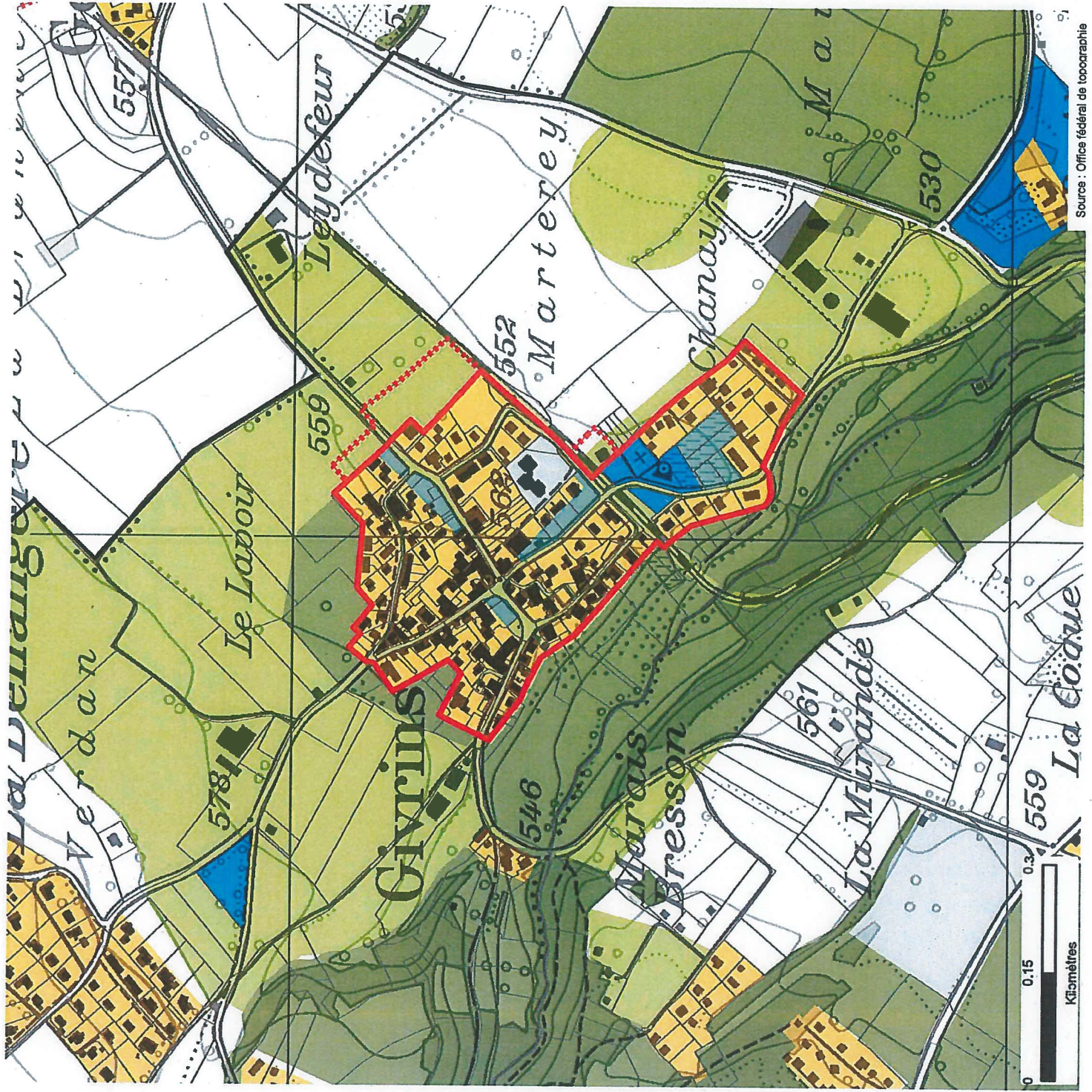
### Périmètre du cœur de localité approuvé:

- Périmètre du cœur de localité
- Projet d'intérêt cantonal en cours
- Planification communale à établir

### Affectation du sol simplifiée

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

### Limites communales





Givrins, le 25 janvier 2018

MUNICIPALITÉ DE GIVRINS

Route de la Bellangère 6

Tél. 022 369 90 20

Fax 022 369 90 29

Courriel: greffe@givrins.ch

Monsieur  
Philippe Vautier  
Chemin de Panlièvre 12  
1266 Duillier

**Enquête publique "Zone réservée" du 6 décembre 2017 au 5 janvier 2018**  
**Opposition du 1er janvier 2018**

Monsieur,

Donnant suite à la séance de conciliation que nous avons eue le 22 janvier 2018 à 17h30 en salle de Municipalité à Givrins, nous sommes en mesure de répondre à votre opposition du 1<sup>er</sup> janvier 2018 de la manière suivante.

Comme vous l'avez rappelé en séance, votre opposition peut se résumer ainsi.

*« Je maintiens donc ma proposition d'appliquer les principes de précaution et d'égalité de traitement jusqu'à l'adoption rapide du PGA, comme promis ; c'est ma manière de procéder en vue d'une conciliation constructive. »*

Comme longuement échangé durant la séance, la Municipalité a, pour l'élaboration du projet de Zone réservée, respecté les principes que vous évoquez. Le projet de Zone réservée est une mesure volontaire, de précaution. Le fait qu'elle concerne uniquement la partie « hors centre » résulte de l'observation que, selon la fiche A11 du PDCn, la commune bénéficie d'un traitement différencié pour les secteurs faisant partie ou non du « centre ». Nous ajoutons que ce périmètre a fait l'objet d'une validation cantonale et que sa détermination n'est donc pas arbitraire. Au vu de la situation dans le centre, correctement dimensionné selon la mesure A11 du PDCn, la Municipalité a estimé qu'il aurait été **disproportionné** de geler également les nouvelles constructions dans le centre et que des permis de construire pouvaient potentiellement être délivrés sans que cela ne mette à mal les intentions du projet de révision du PGA.

Dans la mesure où ces explications devaient vous satisfaire, vous avez la possibilité de nous écrire pour nous signifier le retrait de votre opposition d'ici au mardi 30 janvier 2018. Passé ce délai, la Municipalité proposera au Conseil communal de procéder à la levée de votre opposition pour les motifs évoqués ci-dessus.

Dans l'espoir que ces informations vous satisfassent et dans l'attente de votre retour, nous vous présentons, Monsieur, nos salutations distinguées.

· AU NOM DE LA MUNICIPALITE ·

Le Syndic

La Secrétaire

  
Philippe Zuberbühler





Anne-Marie Dick