

## MUNICIPALITE DE GIVRINS

### PREAVIS MUNICIPAL No 34/2013

**Point 7)** de l'ordre du jour de la séance ordinaire du Conseil communal, mercredi 18 septembre 2013, relatif à **l'adoption du Plan Directeur Communal (PDCoM)**

Responsable du dossier : Eva Meier

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le Plan Directeur Communal (PDCoM) qui vous est soumis par le présent préavis a été initié en 2005 par la Municipalité afin de pouvoir répondre aux questions du développement futur de la commune. Le crédit d'étude pour son élaboration a été accepté par le Conseil Général de Givrins le 14 décembre 2005.

### Qu'est-ce qu'un Plan Directeur Communal ?

Un Plan Directeur Communal (PDCoM) est un instrument de pilotage des politiques ayant une influence sur l'aménagement du territoire. **L'esprit doit y être considéré plus que la lettre.** Dans ce sens, les indications portées sur les plans ont un caractère indicatif, ayant pour but d'illustrer les intentions arrêtées, dans une vision d'ensemble. Non contraignant pour les tiers (ce qui explique par ailleurs que les particuliers ne peuvent s'y opposer par voie légale, mais uniquement faire des observations), cet instrument devra servir d'aide pour les choix futurs de la Municipalité, notamment pour les planifications d'affectation, à l'échelle du village ou pour des planifications de détails qui sont traités dans le cadre du Plan Général d'Affectation (PGA).

### Historique et intentions de la planification

La commune de Givrins dispose d'un plan général d'affectation (PGA) approuvé le 29 février 1980, dont le règlement a été approuvé le 29 février 1980. Des modifications de ce plan ont été apportées le 7 septembre 1984, ainsi qu'au règlement l'accompagnant le 1<sup>er</sup> et le 16 novembre 1995.

Depuis la date d'approbation du PGA en 1984, le nombre d'habitants a presque doublé et il devient indispensable de coordonner les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire. C'est pour cette raison notamment qu'en 2005 la Municipalité de Givrins a pris la décision de faire établir un Plan Directeur Communal.

Après une mise au concours le bureau Fischer+Montavon a été mandaté afin d'établir un Plan Directeur Communal en répondant au cahier des charges défini par la commune ainsi qu'en prenant en compte le cadre cantonal et régional avec ses constats et les perspectives d'évolution (Plan Directeur Cantonal, Plan directeur du district de Nyon et Schéma directeur du NStCM). Une attention particulière est accordée à l'urbanisation et aux activités, aux constructions et équipements ainsi qu'à la circulation et aux transports.

Lors du processus d'élaboration du Plan Directeur Communal les questions du type d'acteurs à intégrer, du moment de leur intégration et la façon de les intégrer ont été cruciales et un souci de transparence a conduit le projet.

Pour cette raison, la population a été intégrée dans la démarche en amont du processus et non pas dans les phases finales où l'essentiel de la planification est déjà décidée. Chaque habitant a ainsi l'opportunité de donner son avis sur la vie communale et faire part de ses connaissances du site dans le but de dresser un bilan partagé et de mettre en évidence les grands objectifs qui se dégagent. Après la phase de diagnostic menée par les mandataires, les habitants ont alors été invités à une séance-débat le 19 mars 2007.

Un diagnostic de l'existant a d'abord été présenté. Ensuite, les participants ont pu s'exprimer d'abord dans des discussions de groupes, puis en plenum, sur les différents sujets ayant un effet sur l'organisation du territoire, regroupés en trois thèmes de réflexion principaux :

- la croissance future du village (démographie, développement de l'habitat, zones à bâtir, mixité),
- l'animation villageoise, aménagements (espaces publics, parcours piétonniers, équipements, places de jeu),
- le paysage construit et non construit (patrimoine, arborisation, biodiversité).

Pour chacun de ces trois thèmes, il fallait se demander ce qu'il était souhaitable de préserver, de corriger et de développer en donnant des exemples.

Les informations et remarques recueillies durant la séance ont été synthétisées, puis intégrées dans les réflexions dans la mesure du possible.

### **Déroulement de la procédure**

Le mandat pour le plan directeur a été confié au bureau retenu par l'exécutif communal en décembre 2005. Des informations ont été récoltées dans divers services cantonaux dont SCRIS, SIPAL, CCFN, SESA, SEVEN, SM, SDT. Une analyse préliminaire du cadre spatial (lectures cartographiques et visites sur le terrain) et socio-économique a été effectuée par les urbanistes entre août 2006 et février 2007. Son résultat a été présenté à la Municipalité en février avant la séance-débat avec la population du 19 mars 2007 où environ 90 personnes étaient présentes. La Municipalité a ensuite formulé les objectifs principaux et les choix concernant la planification prospective de la commune. A ce stade le projet avait été présenté au SDT et le 22 janvier 2008 il a fait l'objet d'une séance de présentation à la Commission d'urbanisme.

Enfin, une séance d'information à la population a été organisée le 3 juillet 2008 qui comptait environ 60 personnes.

Chacune de ces présentations, soumissions de documents et échanges avaient apporté la nécessité d'adaptations du projet.

La coordination avec le Plan Directeur Cantonal, le Plan directeur régional du District de Nyon, le Schéma Directeur de la ligne Nyon - St.Cergue - Morez a dû être assurée.

Le projet final du Plan Directeur Communal a été envoyé à la Municipalité le 30 septembre 2009 qui l'a fait suivre aux services de l'état pour examen préalable. Le rapport d'examen préalable est parvenu le 23 juillet 2010 à la Municipalité. Le projet a été remanié par la suite en prenant en compte les différentes remarques des services. Cette variante du projet a à nouveau fait l'objet d'une

présentation le 8 septembre 2011 devant la Commission d'urbanisme et la Municipalité dans sa nouvelle composition. Des discussions s'en sont suivies et de nouvelles impulsions ont été introduites, tenant compte du cadre légal et des intérêts des uns et des autres.

Le dossier réactualisé a été envoyé pour examen préalable complémentaire le 26 octobre 2011 au SDT. A réception du rapport d'examen complémentaire, le dossier a été mis en attente en raison de discussions ayant trait à la déchetterie communale, par ailleurs identifiée comme non conforme. La question d'une éventuelle déchetterie intercommunale étant réglée, un addenda au PPA "Es Sales" est établi en parallèle pour mettre en conformité l'actuelle déchetterie.

Une séance a ensuite été organisée entre le SDT et le bureau mandataire pour traiter de l'opportunité de la zone artisanale dans le secteur du Grand-Pré ainsi que de la planification envisagée dans le secteur de l'Oche.

Les remarques des services ont été intégrées dans le PDCom. Cette version a été présentée à la Commission d'urbanisme le 19 novembre 2012, puis envoyée le 10 décembre 2012 à la Municipalité qui s'est chargée de le faire suivre au SDT pour ultime contrôle.

Le canton livre son rapport d'examen d'ultime contrôle en date du 25 janvier 2013. La planification peut poursuivre la procédure prévue aux arts. 28 et 29a LATC.

Le dossier a ensuite été soumis à la consultation publique du 20 mai au 20 juin 2013.

Une présentation publique a eu lieu lors de la consultation, en date du 3 juin 2013, devant une cinquantaine de personnes.

### **Observations de la population (phase consultative)**

Lors de la mise en consultation publique du PDCom de mai-juin 2013, 11 habitants (particuliers, familles ou groupements de propriétaires) de la commune ont formulé des observations. Ces observations ont fait l'objet d'une analyse par le bureau mandataire qui a été transmise / discutée avec la Municipalité en juillet 2013.

Aucune observation n'a apporté de nouvelles informations ou enjeux à la Municipalité qui a été de nature à modifier des éléments du projet de PDCom. Certaines observations ne constituaient pas de demande explicite de modifications du projet, mais posaient des questions ou émettaient des critiques générales sur le projet.

En effet, il s'agit de remarques qui reposent sur une appréciation que ne souhaite pas défendre la Municipalité et/ou qui ne sont pas conformes au droit supérieur (LAT, LATC, PDCn). Les observations n'ont donc pas été prises en considération dans le cadre du présent document.

Ci-après, le tableau résume les différentes observations reçues dans le délai légal de la consultation publique :

Auteur	Remarque sur:
BORDUI Antoinette et Peter	Urbanisation Zone d'utilité publique (ZUP) Savy
BOVET Fred-Henri	Localisation zone sportive proche gare
DE WILDE Jan et Cathryn C.	Développement démographique Localisation zone artisanale
DERBIGNY Robert et Claire-Lise	Réflexions de fond
EMMOT Steven N.	Localisation zone artisanale
FAHRNI Rodolph	Localisation zone sportive proche gare
LEQUINT Henri	Zone agricole protégée Urbanisation Zone d'utilité publique (ZUP) Savy (échange de terrain)
LIRAZ Marguerite	Zone intermédiaire, développement Sodome
NEYROUD Jean Auguste	Zone intermédiaire, développement Sodome
SCHMIDT Frank	Localisation zone artisanale
Propriétaires (8) Châtel Dessus	Mobilité douce, liaison vers Sus-Châtel

Par thème, voici les remarques ainsi que les justifications du maintien des options communales.

### **Zone d'utilité publique EN SAVY**

M. et Mme Bordui annoncent s'opposer à une place de jeux. M. Henri Lequint estime que l'atteinte au paysage à cet endroit serait dommageable et propose un échange avec du terrain proche de l'Oche, ce qui favoriserait un regroupement des "activités".

#### Réponse de la Municipalité

La zone en Savy se justifie pour des activités relativement distantes des habitations, par exemple espace pour les jeunes, souhait exprimé à plusieurs reprises par des habitants  
L'option d'activités d'utilités publiques vers l'Oche pourrait éventuellement être reprise lors de planifications futures.

### **LOCALISATION ZONE SPORTIVE PROCHE GARE**

MM. Bovet Fred-Henri et Fahrni Rodolph ne consentent pas l'option de créer des terrains de sports à l'endroit indiqué sur le plan, pour les motifs suivants :

- il serait préférable de réserver cet endroit pour des infrastructures nécessitant la proximité de la gare, p.ex. à la création d'un P+R

#### Réponse de la Municipalité

La création de potentiels terrains de sports à cet endroit n'exclut pas la création d'un P+R (extension des places existantes). A ce propos, le PDCom l'indique clairement, en page 43: "(...). D'autres places existent également à la gare. Des places supplémentaires au P+R doivent être envisagées à la gare en coordination avec le développement de l'urbanisation et les besoins des usagers du train trop éloignés pour venir à pied". L'objectif 12 du PDCom est d'ailleurs consacré à ce thème : "Maintenir une offre adaptée en stationnement de la gare" ;

- la cohabitation d'une aire de sport avec l'habitat n'est pas souhaitable.

### Réponse de la Municipalité

En cas d'agrandissement de l'école une salle de gymnastique et des terrains de sport devront être créés (voir PDCOM, page 37 en bas). Ces équipements devront être localisés à proximité de l'école. Il s'agit des seuls terrains en mains communales pour un tel développement. Les nuisances générées le seront essentiellement durant les heures de classe. Il s'agit de nuisances tout à fait admissibles dans un cœur de village que la Municipalité souhaite mixte et vivant, toutes générations confondues.

### **ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE**

M. Lequint Henri s'inquiète du statut futur de ses bâtiments sis sur sa parcelle 253<sup>1</sup>.

### Réponse de la Municipalité

Le PDCOM, qui ne fait volontairement pas figurer le parcellaire pour laisser une marge d'appréciation lors des plans d'affectation, n'inclut pas ces bâtiments dans l'espace agricole protégé. La délimitation précise se fera lors de l'établissement du PGA.

### **LOCALISATION DE LA ZONE ARTISANALE**

M. et Mme de Wilde ainsi que MM. Emmot Steven N. et Schmidt Frank ne comprennent pas le refus du canton de l'implantation de la zone artisanale dans le secteur de la Compostière. M. Schmidt s'inquiète des nuisances de cette soi-disant zone "industrielle" qu'est la zone artisanale prévue à Grand-Pré.

### Réponse de la Municipalité

Pour rappel, le PDCOM tel que transmis à l'examen préalable prévoyait une zone artisanale à La Compostière. Dans son rapport d'examen préalable, le canton a explicitement rejeté cette proposition pour les motifs suivants :

" **Zone artisanale.** L'implantation d'une zone artisanale près de la compostière régionale (PPA "Es Sales") n'est pas conforme aux articles 1 et 3 LAT. En effet, la LAT interdit la création de petites zones à bâtir isolées dans la zone agricole. La zone de la compostière "Es Sales" est une "zone spéciale" selon l'art. 18 LAT et l'art. 50a LATC, dont l'implantation en zone agricole est imposée par sa destination. D'autres implantations de la zone artisanale sont proposées dans le Rapport selon l'art. 7a RLATC du PDCOM, dont deux nous semblent envisageables ("A l'Oche" et "Le Chanay"). Le projet situé près de la compostière régionale doit être retiré du PDCOM."

Pour compléter cette prise de position, rappelons que le Canton exige que les réflexions sur les zones artisanales, si elles sont situées en dehors des villages, soient menées dans une logique d'intercommunalité pour répondre à des besoins extra-communaux également, dans les soucis de ne pas voir se multiplier les zones artisanales dans la région. Dans le cadre des réflexions du Schéma Directeur NStCM, deux secteurs ont été identifiés pour accueillir une telle zone, l'une à Arzier-Le-Muids, l'autre dans le secteur d'Asse-Mondre-Vuarpillère.

La commune ne souhaite pas voir se développer une telle zone intercommunale. Elle souhaite par contre vivement pouvoir permettre aux artisans en place sur son territoire de poursuivre leurs activités. C'est dans cette optique qu'après d'intenses négociations, le Canton entre en matière pour le développement d'une petite extension de la zone à bâtir dans le secteur de Grand-Pré, limitée aux besoins des activités identifiées (transport scolaire et machinisme agricole) et que des dispositions soient prises pour assurer son intégration paysagère. Une MPGA devrait concrétiser cette zone. La commune ne disposera donc pas de réserve pour des besoins futurs.

La question des nuisances d'une telle zone est soulevée par M. Schmidt. Il ne s'agit en rien d'une zone industrielle qui, au regard de l'OPB, correspondrait à un degré de sensibilité (DS) au bruit IV. Du point de vue de la nuisance bruit, la zone artisanale projetée répondra aux mêmes exigences que la zone village, à savoir le DS III.

Le choix d'une affectation en zone artisanale répond par ailleurs à un impératif foncier : le prix du terrain est tellement élevé en zone village (qui permettrait pourtant ce type d'activités) que les artisans n'auraient pu acquérir le terrain pour des activités à faible valeur ajoutée.

---

<sup>1</sup> Après contact téléphonique de M. Brique avec M. Lequint, il s'avère qu'il ne s'agit pas de la parcelle 237 comme mentionné dans sa lettre mais bien de la parcelle 253.

Enfin, cette extension de la zone à bâtir permettra de réaliser l'accès à ces activités directement par la route de Genolier sans emprunter le chemin du Carre, ce qui a un impact positif tant sur les nuisances que sur les aspects de sécurité. D'autre part des mesures d'intégration paysagère seront prévues dans le cadre de la procédure d'affectation.

### **ZONE INTERMEDIAIRE DEVELOPPEMENT SODOME**

M. Neyroud et Mme Liraz souhaitent le développement de la zone intermédiaire pour de l'habitat.

#### Réponse de la Municipalité

Contrairement à la situation légale avant la mise en vigueur du Plan Directeur Cantonal en aout 2008, où deux projets de développement d'habitations dans cette zone avaient été acceptés par la Municipalité et les services de l'Etat, mais qui n'avaient pas été adoptés par le Conseil Général, la légalisation pour de l'habitat à cette endroit n'est plus conforme à la législation supérieure aujourd'hui.

Ces points ont été largement débattus lors de la procédure du PDCom. Le développement à long terme du secteur Sodome a été soumis au Canton dans la version d'examen préalable, qui l'a refusé. (Extrait page 4 du rapport d'examen du 23 juillet 2010 : " Les zones d'habitation éloignées des centres des villages ont été mises en œuvre avant la mise en vigueur de la LAT (1980) et ne sont pas conformes notamment à ses articles 1, 3 et 15. De plus, le développement du quartier "Sodome" ne serait pas conforme aux planifications supérieures, tant le PDCom que le SD NStCM (développement dans les cœurs de localités). Aussi, le SDT demande de supprimer du PDCom le développement à long terme à "Sodome" et recommande d'affecter ce secteur en zone agricole lors de la révision ou de la modification du PGA. Ces surfaces actuellement en zone intermédiaire pourront servir de compensation pour des emprises sur la zone agricole de projets de développement ou d'équipements publics".

Par ailleurs, le PDCom ne traite pas directement du devenir des zones intermédiaires, qui sera traité lors de la révision du PGA. Le PDCom ne fait en effet pas la distinction entre zone agricole et zone intermédiaire.

### **LIAISON MOBILITÉ DOUCE À CRÉER AU NORD DU VILLAGE ENTRE LES HABITATIONS ET LA GARE SUS-CHATEL A GENOLIER.**

8 propriétaires souhaitent la suppression d'une liaison de mobilité douce entre Genolier (Sus-Châtel) et Givrins telle qu'indiquée dans le PDCom et proposent un aménagement du chemin forestier existant comme liaison vers Sus Châtel.

#### Réponse de la Municipalité

Les arguments en faveur de la création d'une liaison de mobilité douce (accès facilité, raccourci au train et report modal potentiel, protection de l'environnement, promotion de la santé) doivent l'emporter sur ceux avancés par les signataires (sécurité enfants par rapport aux cyclistes, cambriolages et délinquance facilités par ce cheminement projeté).

### **DEVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE**

Les commentaires de MM. et Mmes de Wilde et Derbigny mettent en doute les cibles de croissance du PDCom. M. et Mme de Wilde les jugent trop importantes, M. et Mme Derbigny pas assez.

#### Réponse de la Municipalité

La croissance cible du PDCom se chiffre à environ 240 habitants dans le cœur de village pour les 15 prochaines années (page 32). Cette croissance est conforme au SD NStCM et au PDRN. Hors du cœur de localité, cette croissance est limitée à 15%, conformément au Plan Directeur Cantonal (page 9 objectif P1.1.).

## **REFLEXIONS DE FOND**

M. et Mme Derbigny mentionnent les problèmes de notre région liés à la pression sur le foncier, les prix exorbitants de l'immobilier, la difficulté à se loger – en particulier pour les familles. Ils regrettent les conséquences de ces faits sur la mixité de la population villageoise, ainsi que sur la vie en communauté en général. Ils pensent que de meilleures solutions que celles proposées par le présent document auraient dû être trouvées.

### Réponse de la Municipalité

Le PDCOM d'une commune comme la nôtre ne peut pas résoudre les problèmes de fond de la société actuelle en général, ni les problématiques spécialement accentuées de notre région. Dans le contexte extrêmement complexe entre les différents intérêts de particuliers, de la communauté avec sa multitude d'acteurs et le cadre légal, la Municipalité est convaincue que le présent document représente une réponse valable aux questions du développement communal.

Les lignes directrices dessinées dans le Plan Directeur Communal, qui vous est soumis pour approbation, ont été élaborées en concertation entre les autorités communales et cantonales et la population. Elles respectent le cadre légal actuel ainsi que les planifications supérieures. Elles donnent le cadre nécessaire pour l'organisation du territoire communal assurant un excellent cadre de vie dans l'avenir.

### **Conclusion :**

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

#### **Le Conseil communal de Givrins,**

vu le préavis No 34/2013 relatif à l'adoption du Plan Directeur Communal,

ouï le rapport de la Commission d'urbanisme, chargée d'étudier ce projet,

attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,


#### **décide,**

1. d'adopter le Plan Directeur Communal, mis en consultation du 20 mai au 20 juin 2013, tel que présenté.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 30 juillet 2013 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

#### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic

  
Philippe Zuberbühler



La Secrétaire

  
Anne-Marie Dick