

COMMUNE DE GINGINS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

rapport justificatif selon l'article 47 OAT



GEA valotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

1 0 0 3 L a u s a n n e

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

www.geapartners.ch

18025 TC FS

Gingins / 18025_revision_PGA / 08_
rapports_gea/47oat / 18025_47oat_v7_
enquete_publique.indd

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Gingins dans sa séance du

Le Syndic : Hans BRUNNER

La Secrétaire : Nathalie HAAB

Mis en consultation lors de l'enquête publique duau

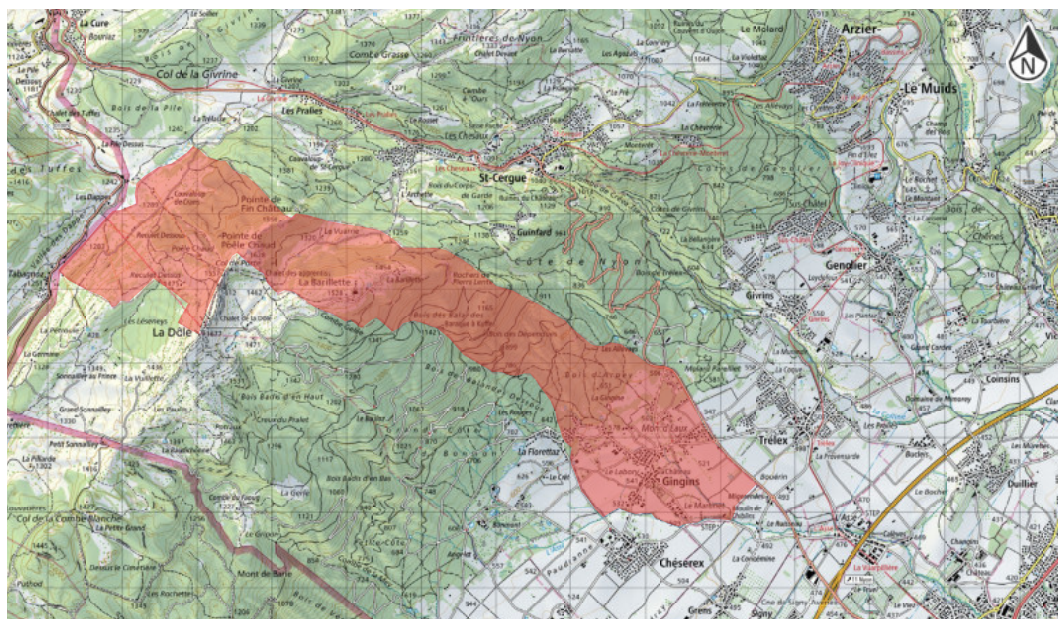
SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	1
1.1	Préambule	1
1.2	Historique de la démarche, enjeux du plan d'affectation communal	1
1.3	Contenu du dossier	1
1.4	Abrogations	2
2	PORTRAIT DE LA COMMUNE	3
2.1	Situation	3
2.2	Urbanisation	3
2.3	Population	4
2.4	Emplois.....	4
2.5	Mobilité	5
2.6	Patrimoine bâti	5
2.7	Paysage et environnement naturel.....	5
3	PROJET DE PA COMMUNAL	7
3.1	PGA en vigueur	7
3.2	Territoire urbanisé et largement bâti.....	8
3.3	Enjeux et objectifs du PA Communal.....	9
3.4	Vision communale	10
3.5	Projet de PA Communal	13
3.6	Modifications apportées au statut du sol	16
3.7	Secteurs hors périmètre du PA Communal	20
4	PLAN DE DÉTAIL DU BOURG	21
4.1	PPA du "Bourg" en vigueur (1996)	21
4.2	Zone centrale 15 LAT - Plan détaillé	22
4.3	Extensions de la zone à bâtir - parcelle n°60	25
5	RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTION COMMUNAL	27
6	JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ	29
6.1	Planifications directrices.....	29
6.2	Conformité aux mesures du PDCn.....	31
6.3	Dimensionnement de la zone à bâtir - Extensions	32
6.4	Disponibilité des terrains et taxe sur la plus-value	40
6.5	Zone d'installations publiques	40

6.6	Zone d'activités économiques 15 LAT	40
6.7	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	41
6.8	Equipement	41
6.9	Mobilité	41
6.10	Patrimoine bâti et historique (ISOS - Recensement architectural - IVS - ICOMOS).....	42
6.11	Patrimoine archéologique.....	42
6.12	Patrimoine naturel et paysager	43
6.13	Parc naturel	43
6.14	Réseau écologique cantonal (REC).....	43
6.15	Arbres - Cordons boisés.....	44
6.16	Espaces réservés aux eaux (ERE)	44
6.17	Exposition au bruit.....	44
6.18	Accidents majeurs (OPAM)	44
6.19	Rayonnement non ionisant (ORNI)	45
6.20	Sites pollués	45
6.21	Dangers naturels	45
6.22	Zones agricoles - SDA.....	46
6.23	Forêt	47
6.24	Gestion des eaux	47
6.25	Energie	49
7	CONCERTATION ET INFORMATION	51
8	ANNEXES	53

Situation

■ limite communale de Gingins



⊕ sans échelle

source : map.geo.admin.ch

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Le présent rapport, rédigé à l'attention de l'autorité cantonale compétente, est établi conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) du 1er septembre 2000. Il présente les éléments justificatifs qui ont guidé le travail d'élaboration du Plan d'affectation communal (PA Communal) de Gingins, qu'il accompagne.

1.2 Historique de la démarche, enjeux du plan d'affectation communal

Le territoire de la commune de Gingins est actuellement régi par le plan des zones et le règlement communal sur le plan général d'affectation datant du 13 octobre 1982 et le plan partiel d'affectation (PPA) "Zone du Bourg" datant du 3 septembre 1996, ainsi que plusieurs plans spéciaux (PPA, PQ).

Les communes du canton de Vaud doivent établir leur plan d'affectation communal et leur règlement, en conformité avec les nouvelles dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et les mesures du plan directeur cantonal (PDCn) approuvé en novembre 2022 dans sa dernière adaptation (4^e quater).

Le dispositif en vigueur n'est en effet plus adapté à l'évolution du contexte légal, notamment en ce qui concerne la problématique du dimensionnement de la zone à bâtir, les contraintes environnementales ou les objectifs de sauvegarde du bourg.

Dès lors, la révision du PA Communal a été engagée, dans le but d'établir une vision de développement communal, de traiter la problématique du redimensionnement, d'adapter la réglementation communale, d'établir un nouveau PA Communal ainsi qu'un plan de détail du secteur du bourg.

Différentes étapes ont permis d'aboutir au projet de PA Communal développé dans le présent document :

- Un atelier avec la Municipalité (3 mai 2019), afin d'établir la vision du développement communal à l'horizon 2035-2040, laquelle a servi de base pour l'élaboration du PA Communal.
- Une demande de subvention, transmise à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en juin 2019, conformément au Décret accordant un crédit-cadre destiné à financer une aide aux communes pour la révision de leurs plans d'affectation, laquelle a été préavisée favorablement.
- Le dossier d'examen préliminaire, transmis le 29 juillet 2020 et préavisé favorablement le 11 novembre 2020 par la DGTL.
- Le dossier d'examen préalable, transmis le 1er octobre 2021 et préavisé par la DGTL le 31 mars 2022.

1.3 Contenu du dossier

Le dossier de PA Communal est constitué des documents suivants :

- le plan d'affectation communal comprenant :
 - le plan 1 secteur Nord à l'échelle 1:20'000 ;
 - le plan 2 secteur Sud à l'échelle 1:5'000 ;
 - le plan détaillé de la zone centrale 15 LAT à l'échelle 1:1'000 ;
- le règlement du plan d'affectation communal et de la police des constructions ;
- le présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT et ses annexes ;
- les plans de constatation de la nature forestière à l'échelle 1:1'000.

1.4 Abrogations

Lors de l'entrée en vigueur du nouveau PA Communal, les documents suivants sont abrogés :

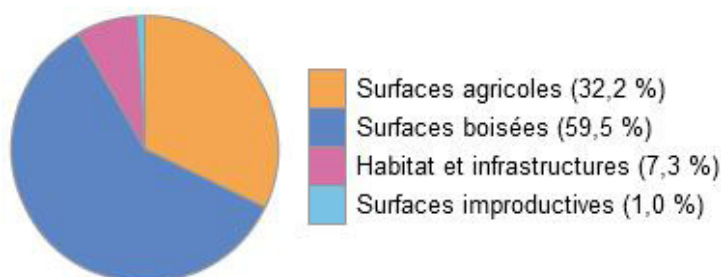
- Plan général d'affectation et son règlement du 13 octobre 1982 ;
- Plan partiel d'affectation "Sous le Moulin" et son règlement du 3 décembre 1993 ;
- Plan partiel d'affectation "Bourg" et son règlement du 3 septembre 1996 ;
- Plan partiel d'affectation "Bourg"-addenda et son règlement du 21 mai 2008 ;
- Plan de quartier Pré de la Ferme du 24 novembre 1978 ;
- Plan de quartier Pré de la Ferme - addenda du 5 novembre 2010.

2 PORTRAIT DE LA COMMUNE

2.1 Situation

La commune de Gingins se situe dans le district de Nyon. Elle s'étend du pied du Jura au Nord-Ouest de Nyon, à la frontière franco-suisse. Elle est majoritairement rurale avec près de 400 hectares de surfaces agricoles et 750 hectares de surfaces boisées. Dès lors, les terrains bâtis occupent une faible part de la surface communale totale, avec moins de 100 hectares.

Utilisation du sol par type de surface, sélection, 2013



source : OFS, Statistique suisse de la superficie - 2013 - total : 1 260

2.2 Urbanisation

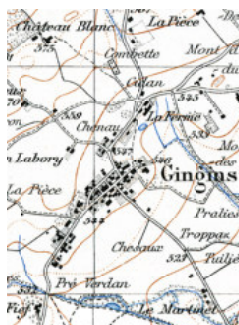
Historiquement, les constructions sont principalement localisées dans le bourg de Gingins et au Nord de celui-ci.

Evolution de l'urbanisation entre 1900 et 2018

1900



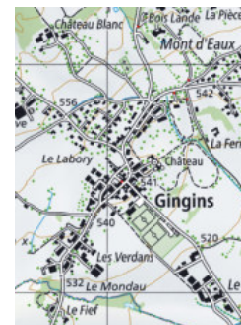
1950



1975



2018



sans échelle

source : map.geo.admin.ch

L'urbanisation actuelle est composée principalement :

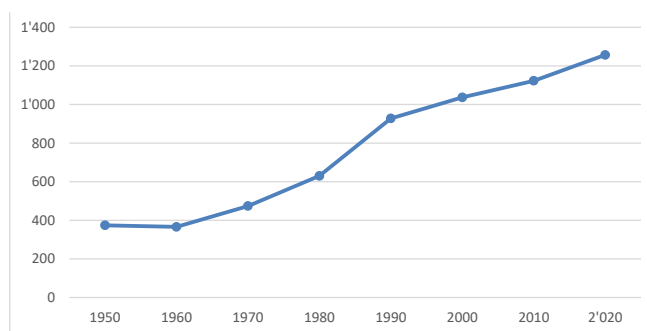
- du bourg historique, qui constitue la centralité de la commune (services, arrêts TP, etc.) ;
- de quatre secteurs résidentiels situés à l'Est et au Nord du village historique :
 - Le Pontet et le secteur vers le Stand de tir : mixité d'habitat permanent et résidences secondaires (type chalets) ;
 - Arpey et Bois Lande : grandes résidences ;
 - Mont d'Eaux : maisons individuelles de type villas ;
 - Vy de l'Étraz : maisons individuelles de type villas ;
- d'une zone d'activités (la seule de la commune) au sud du village historique ;
- de diverses installations publiques réparties sur le territoire (terrains de sport, STEP, cimetière, stand de tir, musée).

2.3 Population

Comme de nombreuses communes initialement rurales, Gingins a connu une croissance importante dans la seconde moitié du siècle dernier. Actuellement, la population continue d'augmenter de manière régulière (voir graphique ci-dessous). Fin 2022, elle atteignait 1270 habitants.

année	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
population	374	366	474	630	928	1'037	1'123	1'257

source : OFS



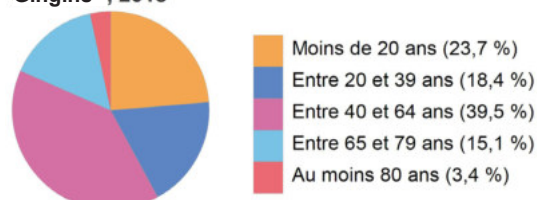
C'est dans les années 60-70 que la commune a connu une croissance plus marquée. C'est dès cette période que se sont développés les quartiers autour du noyau villageois avec un fort caractère pavillonnaire (~ 1975).

En outre, la population ginginoise possède une structure des ménages comparable à la moyenne cantonale, avec une taille de 2.4 personnes par ménage (moyenne cantonale 2,3). En termes de tranches d'âges, les catégories "jeunes" (moins de 20 ans) et "seniors" (plus de 65 ans) sont surreprésentées par rapport à la moyenne cantonale (0-19 ans: 22% et 65 et +: 16.6%).

Structure des ménages, Gingins , 2017



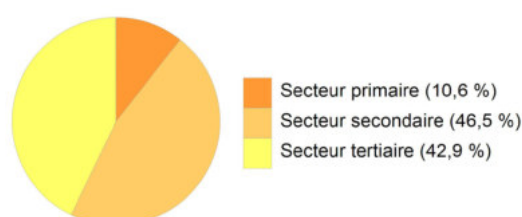
Population résidante permanente par âge, Gingins , 2018



2.4 Emplois

Le nombre d'emplois montre une légère reprise après une diminution importante liée à la crise économique des années nonante. Au cours de la dernière décennie, les emplois EPT (équivalent plein temps) ont augmenté de 33.8 % contre 11.5 % pour la moyenne cantonale (Gingins : 207 emplois en 2011 et 277 en 2018). La répartition des secteurs montre quant à elle une proportion d'emplois dans les secteurs primaire et secondaire plus importante que dans la moyenne des communes vaudoises.

Emplois EPT par secteur économique, Gingins 2016



source : OFS, STATENT - 2016 - total : 245

2.5 Mobilité

2.5.1 Transports individuels motorisés

Gingins est traversé du Sud-Ouest à l'Est par la route cantonale (RC)12 qui est l'axe principal de la structure routière communale, avec des routes de desserte qui s'articulent autour. La limite Est de la commune est bordée par la RC19 qui est un axe principal de transit entre Nyon, St-Cergue puis la France, avec un trafic journalier moyen (TJM) de 10'800 véhicules (2015) sur la portion Sud du tracé. Cet axe mène directement à l'entrée d'autoroute N°11 à proximité directe de la commune.

2.5.2 Transports publics

La commune de Gingins est desservie par les Transports publics de Nyon (TPN) par la ligne n° 815. Cette dernière relie Gingins (terminus) à la gare de Nyon, en 23 minutes, à une cadence de 30' aux heures de pointe et de 60' en heures creuses. Deux arrêts sont situés sur le territoire communal, dans le bourg historique : l'un sur la route de Chésereux et l'autre devant la poste.

2.5.3 Mobilité douce

Le territoire est traversé par l'itinéraire 50 de la Suisse à vélo dans l'étape N°5 entre Bière et Genève.

Deux tracés de randonnée pédestre parcourent la commune au Nord-Ouest à proximité de la station de mesure de la Dôle, le chemin de la Dôle (marche 116) et le chemin des Crêtes du Jura (marche 5).

2.6 Patrimoine bâti

Le village rural de Gingins, relevé par l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse, présente de grandes qualités spatiales, historiques et architecturales: tissu villageois dense, ensembles bâtis et paysagers caractéristiques, espaces de liaison et dégagements visuels remarquables.

Traditionnellement, le site s'est construit à travers la jonction entre un tissu rural typique et des exploitations agricoles de grande taille.

Son noyau central d'origine médiéval, dont les premières bâtisses datent du XII^e siècle, englobe les bâtiments remarquables de l'église, du château et de la cure. Le reste du bourg est constitué d'un tissu moins homogène, avec une juxtaposition de bâtiments de valeur et de bâtiments transformés moins intéressants.

La partie Sud-Ouest présente un caractère essentiellement rural/agricole, avec des exploitations agricoles de grande taille, entourées de parcs, alors que la partie Nord-Est est davantage résidentielle, avec des rangées contiguës d'habitations prolongées par leurs jardins. Presque toutes ces composantes ont conservé leurs espaces ruraux intermédiaires d'origine.

De plus, selon le recensement architectural, de nombreux éléments individuels de valeur (note 1.2.3) (édifices publics, habitations prestigieuses, exploitations agricoles, etc.) sont présents dans le bourg et la majorité des constructions est bien intégrée dans le cadre bâti de la zone du bourg, à l'exception de deux bâtiments notés comme altérant le site.

2.7 Paysage et environnement naturel

Avec 444 ha de forêts et près de 550 ha de pâturages et surfaces agricoles, le territoire communal possède une composante naturelle forte. Dominée par le massif de la Dôle, Gingins présente un panorama de qualité entre la chaîne du Jura et le lac Léman.

La commune se situe dans le périmètre du Parc naturel régional du Jura vaudois qui se distingue par la richesse de sa biodiversité, le caractère unique de son patrimoine culturel et la variété de ses paysages.

Le village est situé sur une légère crête, marquant le plateau agricole rejoignant le pied du Jura et s'étend parallèlement aux courbes de niveau (Nord-Est / Sud-Ouest). De part et d'autre du village (Est et Ouest), deux cours d'eau soulignés par un rideau d'arbres cloisonnent le paysage.

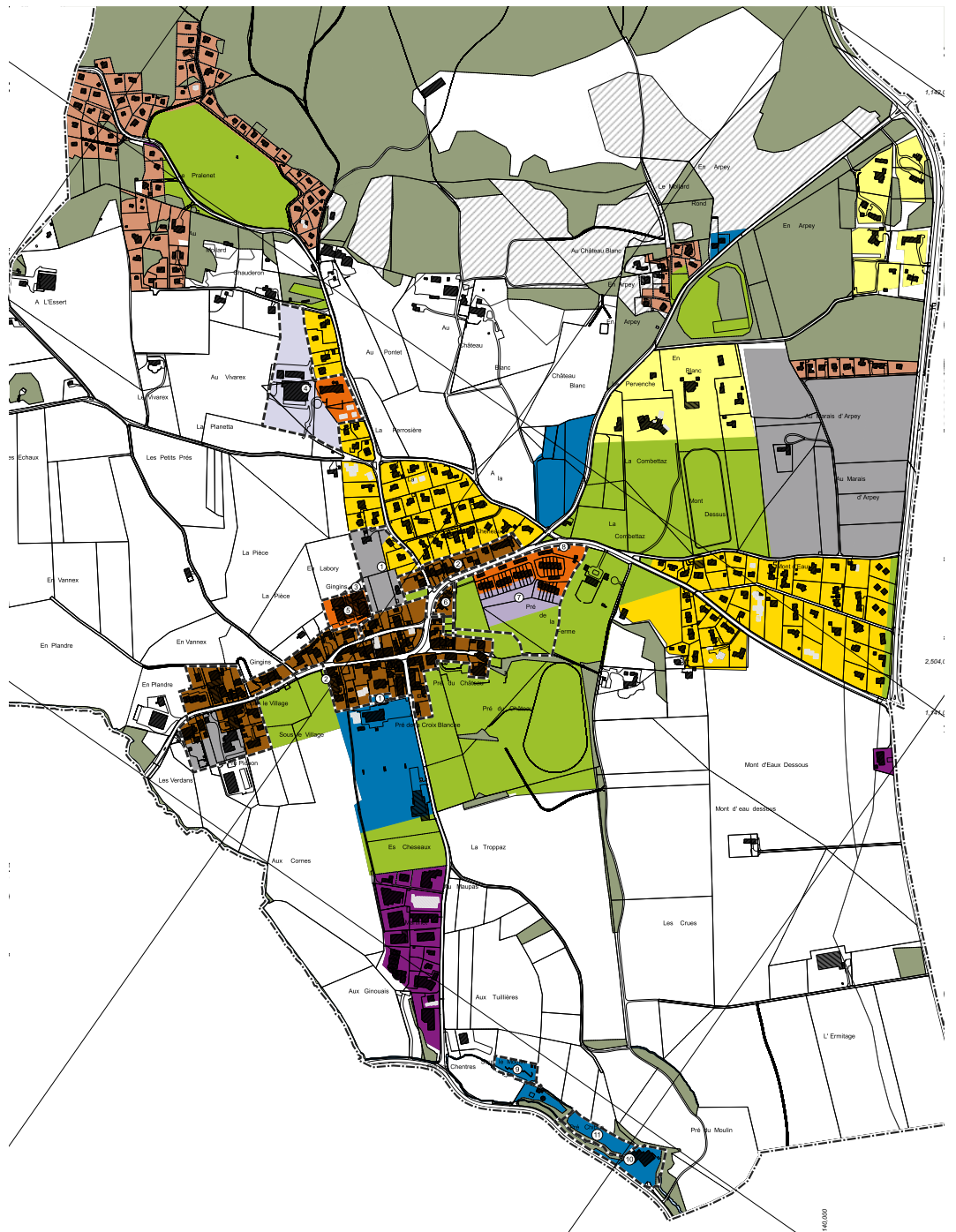
Le bourg présente de grandes qualités spatiales au sein des groupements de constructions mais également dans les espaces qui les relient. Les trois entités constituant le bâti de Gingins (soit le village, l'ensemble agricole direction Chésereux et le groupement résidentiel direction Trélex) sont séparées les unes des autres par des espaces de transition non bâtis. Ceux-ci permettent une lecture claire du bâti et des dégagements à préserver et comprennent plusieurs parcs richement boisés et ceinturés de murs, ainsi que des prés ou des vergers.

A l'intérieur du village, les dégagements sont rares. Les vues les plus remarquables sont principalement situées aux abords des entités bâties.

La végétation dans le village est relativement restreinte. Les espaces bâtis sont ainsi davantage structurés par des murets que par l'arborisation et contribuent à donner au bourg un caractère "minéral". L'immédiate proximité de la campagne et du Jura vient toutefois compenser ce manque de végétation.
















3 PROJET DE PA COMMUNAL

3.1 PGA en vigueur




 sans échelle

affectation (simplifiée)

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | Zone de centre de localité (zone village) |  | Zone de sport et loisirs |
|  | Zone d'habitation de moyenne densité |  | Zone de piste de ski |
|  | zone de villas |  | Zone équestre |
|  | zone de faible densité |  | Zone intermédiaire |
|  | zone de chalet |  | Zone naturelle protégée |
|  | Zone d'installations (para-) publiques |  | Zone agricole |
|  | Zone d'activités artisanales |  | Zone agricole protégée |
|  | Zone de verdure |  | DP |
|  | Zone d'activités touristiques |  | aire forestière (à titre indicatif) |

plans spéciaux

- | | |
|---|---|
|  | 1 PGA – modification |
| | 2 PPA "Bourg" |
| | 3 PPA "Bourg" – Addenda |
| | 4 PPA "Au Vivarex" |
| | 5 PPA "En Labory" |
| | 6 PQ "Secteur de reconstruction 1" |
| | 7 PPA "Pré de la Ferme" |
| | 8 PQ "Pré de la Ferme" - Addenda |
| | 9 PPA "Sous le Moulin" |
| | 10 PPA "Moulin de Chiblins - musée agricole" |
| | 11 PPA "Moulin de Chiblins - musée agricole" - Addenda n° 1 |

3.3 Enjeux et objectifs du PA Communal

Le PA Communal doit répondre aux nouveaux objectifs fédéraux, cantonaux et régionaux en matière d'aménagement du territoire ainsi qu'aux nouvelles directives d'application (LAT, PDCn), tout en maintenant une cohérence urbanistique. Cela implique certaines contraintes et la réorganisation du territoire (notamment en matière de dimensionnement de la zone à bâtir, de préservation du patrimoine bâti, de sauvegarde des milieux naturels et de maintien des surfaces d'assolement).

Le projet de PA Communal a été élaboré en tenant compte :

- des affectations en vigueur (y.c. plans spéciaux) ;
- des composantes et contraintes paysagères et naturelles, environnementales et patrimoniales du territoire ;
- des besoins et projets communaux ;
- des réserves à bâtir, issues de la simulation de l'outil en ligne du Canton pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

De plus, l'objectif a été de :

- abroger les plans spéciaux sis sur le territoire communal lorsque cela est opportun (notamment quand ils sont entièrement réalisés) ;
- affecter l'ensemble du territoire communal et du bourg selon une même réglementation (zone centrale 15 LAT et établissement d'un plan de détail) ;
- mettre en conformité les appellations des zones à NORMAT 2 et faire coïncider, autant que possible, les zones avec le parcellaire.

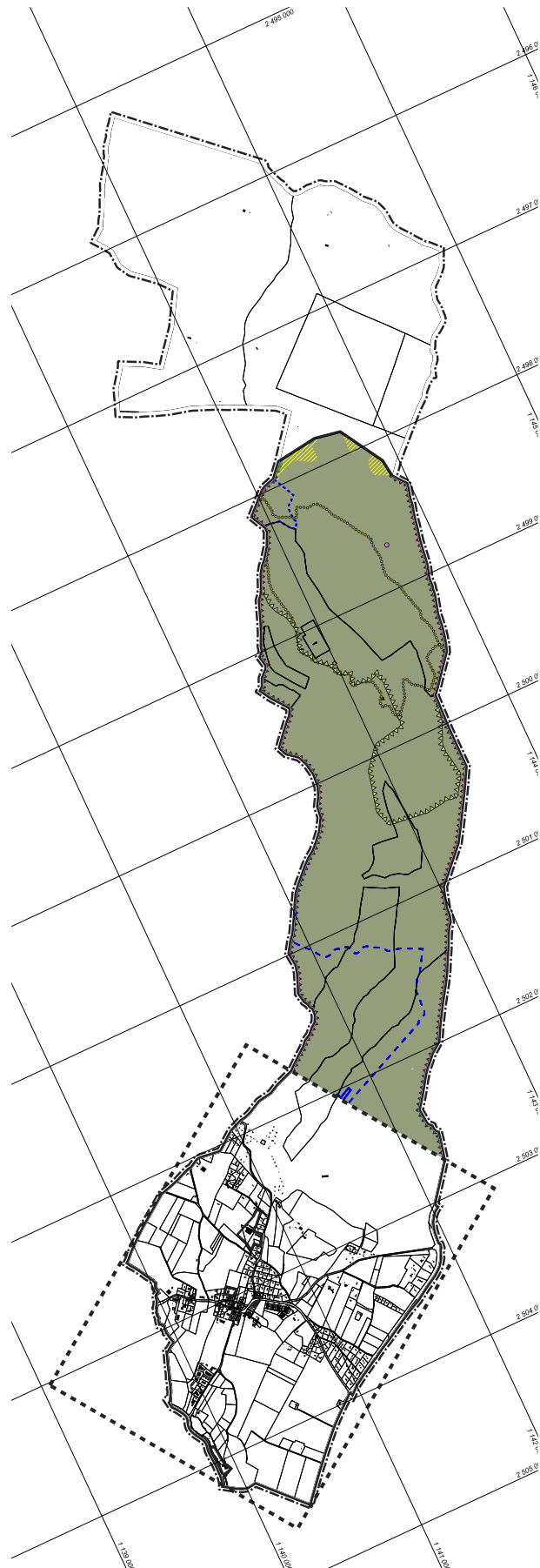
Les enjeux et objectifs majeurs pour les 15-20 prochaines années (vision issue des ateliers avec la Municipalité), ont été traduits dans le PA Communal comme suit :

	Enjeux - objectifs	Mesures PA Communal
Activités	Assurer le maintien et le développement d'activités économiques et sociales locales.	
	Conserver un bon équilibre entre habitants et emplois sur la commune.	Confirmer la zone d'activités et augmenter l'IVB et les gabarits autorisés. ❶
	Maintenir et dynamiser la zone d'activités existante.	
	<i>Conserver et renforcer les services dans le village (boucherie, centre médical, épicerie,...).</i>	
	Maintenir les exploitations agricoles.	Restitution de la zone intermédiaire à la zone agricole, ainsi que certaines grandes zones de verdure. ❷
	Concentrer davantage l'urbanisation au centre du village.	Maintien des potentiels de densification dans le bourg. Suppression de la surface constructible de la parcelle 250, hors TU. ❸ Maintien des indices d'utilisation du sol en vigueur dans les secteurs d'habitat périphériques. ❹ Dans la zone des grandes propriétés, limitation de la constructibilité à une proportion juste et raisonnable. ❺
Urbanisation - Habitat	Garantir l'esthétique et l'harmonie du bâti.	Introduction de nouvelles dispositions réglementaires.
	Permettre un développement mesuré du village et de ses équipements.	Fixation de l'indice d'utilisation du sol (IUS) à 0.4 dans le secteur d'habitation "Vy de l'Etraz", situé au sein du TU. ❻ Etablissement d'un plan de détail du bourg, avec une extension limitée de la zone à bâtir, en conformité avec la mesure A11 du PDCn. ❼
	Garantir la qualité du coeur du village et du tissu bâti historique : bâtiments et espaces libres.	Etablissement d'un plan de détail du bourg, qui définit par des périmètres d'aménagement distincts, les espaces à préserver, les bâtiments à conserver, etc.
	Valoriser le patrimoine, conserver et mettre en valeur les bâtiments emblématiques (notés 1, 2, voire 3).	Introduction de nouvelles dispositions réglementaires. ❼
	Assouplir les règles tout en garantissant une préservation de la qualité patrimoniale du bourg.	
	Réévaluer la vocation de la zone de chalets.	Adaptation des dispositions constructives.
	<i>Rénover l'ensemble des bâtiments appartenant à la Commune.</i>	
	<i>Racheter le bâtiment de l'ancienne laiterie actuellement en DDP.</i>	

Equipements publics	Garantir que les zones d'utilité publique permettent de concrétiser les volontés et projets de la commune.	Définition et distinction des différentes zones d'installations publiques (destination, etc.). ⑧
	Optimiser le dimensionnement des infrastructures (canalisations, ECEU, eau potable, CAD).	Introduction de nouvelles dispositions réglementaires.
	<i>Créer une nouvelle grande salle et rénover l'ancienne, étudier la faisabilité d'un parking souterrain.</i>	Confirmation de la zone affectée à des besoins publics (parcelle 91). ⑧
	Renouveler et agrandir le centre sportif régional	
	Permettre la réalisation d'un projet d'académie de Tennis sur la parcelle n° 91.	Affecter le terrain actuellement colloqué à la zone de verdure en zone de tourisme et loisir 15 LAT. Celle-ci permet à la fois la réalisation des équipements sportifs et des logements qui leurs sont liés. ⑨
	Permettre la création d'un EMS et d'appartements protégés pour répondre aux besoins régionaux pressants en matière d'accueil de personnes âgées.	Confirmation de la zone affectée à des besoins publics (parcelle n° 199 et n°201 partiellement). ⑧
Espaces publics, espaces verts	Permettre notamment la création de logements d'utilité publique.	Introduction de nouvelles dispositions réglementaires.
	Préserver la qualité de la nature et du paysage qui entourent le village.	Maintien des zones de verdure existant aux abords du Château. ⑩
	Assurer la préservation de la structure et silhouette du bourg par un renforcement des espaces tampons environnants.	Préserver la zone de verdure sur la parcelle 60, sur laquelle un projet d'aménagements paysagers et de délasserment est prévu. ⑪
Énergie/ environnement	<i>Créer et aménager une place de rencontre conviviale pour tous les âges, place de village.</i>	
	Favoriser les énergies renouvelables. Inciter les propriétaires à y recourir.	Introduction de nouvelles dispositions réglementaires.
Stationnement/ mobilité	<i>Développer un accès aux nouvelles technologies (fibre optique, etc.).</i>	
	<i>Etudier la faisabilité d'un P+R en souterrain sur une parcelle communale.</i>	
Social	<i>Etudier l'opportunité, et cas échéant mettre en fonction, une navette publique électrique entre Chésereux et Trélex via Gingins, qui relie par ailleurs les différents secteurs d'habitat à l'interne de la commune.</i>	
	Créer une offre en logements abordables pour maintenir une population jeune et diversifiée.	Extension modérée de la zone à bâtir sur la parcelle n°60 comprenant deux aires d'évolution ⑫ des constructions : permettre la construction de logements à loyers abordables et d'un parking souterrain.
	<i>Créer un local pour les jeunes.</i>	
	<i>Réaliser l'UAPE projetée.</i>	

















3.5 Projet de PA Communal

PA Communal - Plan I - secteur Nord






 périmètre du PACom

affectation principale







-  zone centrale 15 LAT
(voir plan détaillé de la zone centrale 15 LAT)
-  zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A
-  zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B
-  zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C
-  zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - D
-  zone d'activités économiques 15 LAT
-  zone de tourisme et de loisirs 15 LAT
-  zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- secteur A "Constructions communautaires et EMS"
- secteur B "Equipements communautaires et sportifs"
- secteur C "Déchèterie et traitement des eaux"
-  zone affectée à des besoins publics 18 LAT
-  zone de verdure 15 LAT - A
-  zone de verdure 15 LAT - B
-  zone agricole protégée 16 LAT
-  zone agricole 16 LAT
-  zone des eaux 17 LAT
-  zone de desserte 15 LAT
-  zone de desserte 18 LAT

aire forestière















-  aire forestière 18 LAT
selon constatation nature forestière (art. 13 al. 1 RLVLFo)
-  aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
-  aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT

Projet de transfert de la parcelle n°759 au DP 71

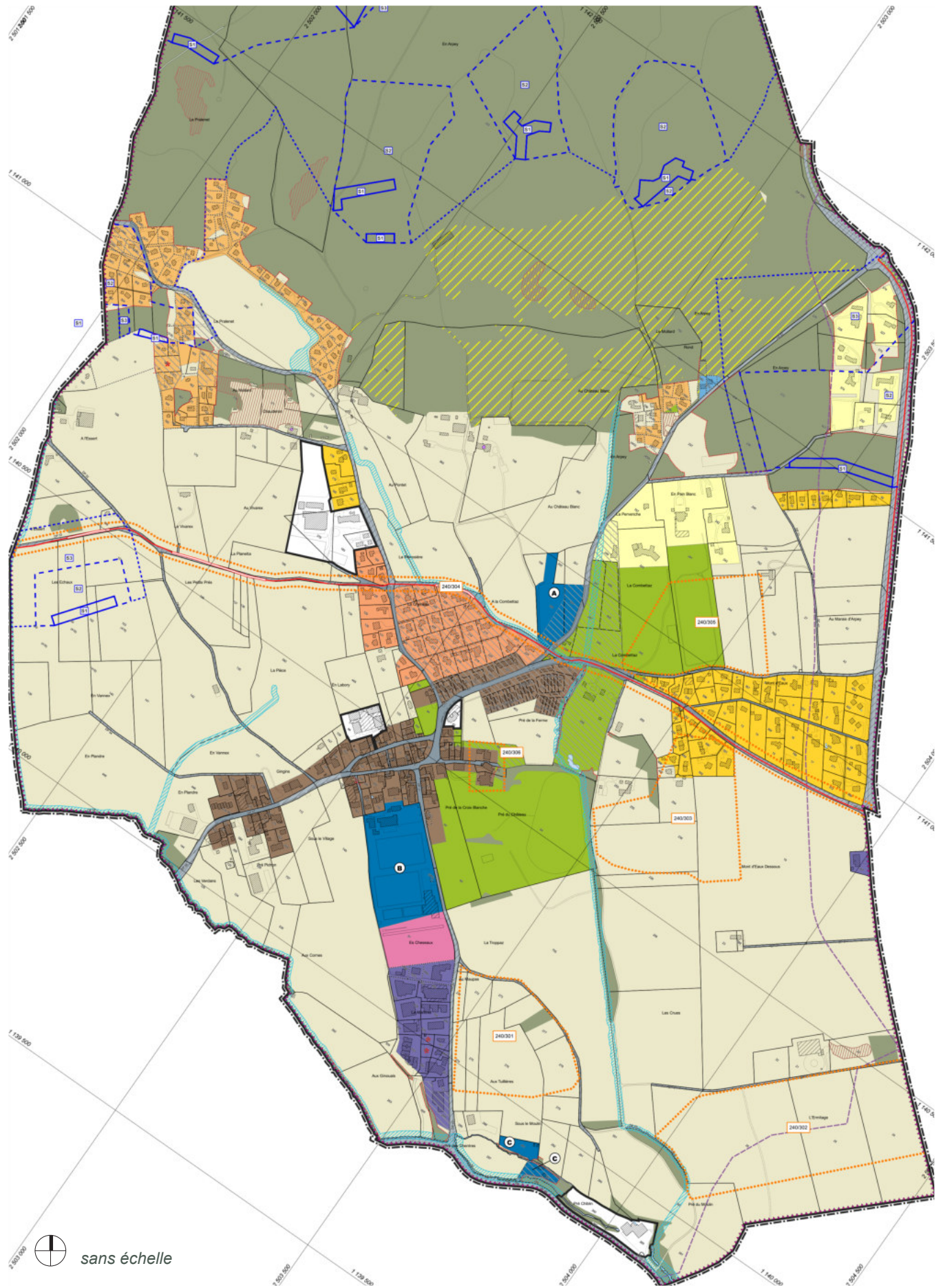
contenu superposé

-  secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A - inventaires fédéraux
-  secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B - inventaires cantonaux
-  autre périmètre superposé – A –protection de la nature et du paysage 17 LAT – IFP/IMNS
-  autre périmètre superposé – B –parc régional
-  * parcelle concernée par la disponibilité des terrains:
-  secteur de restriction inondation

à titre indicatif

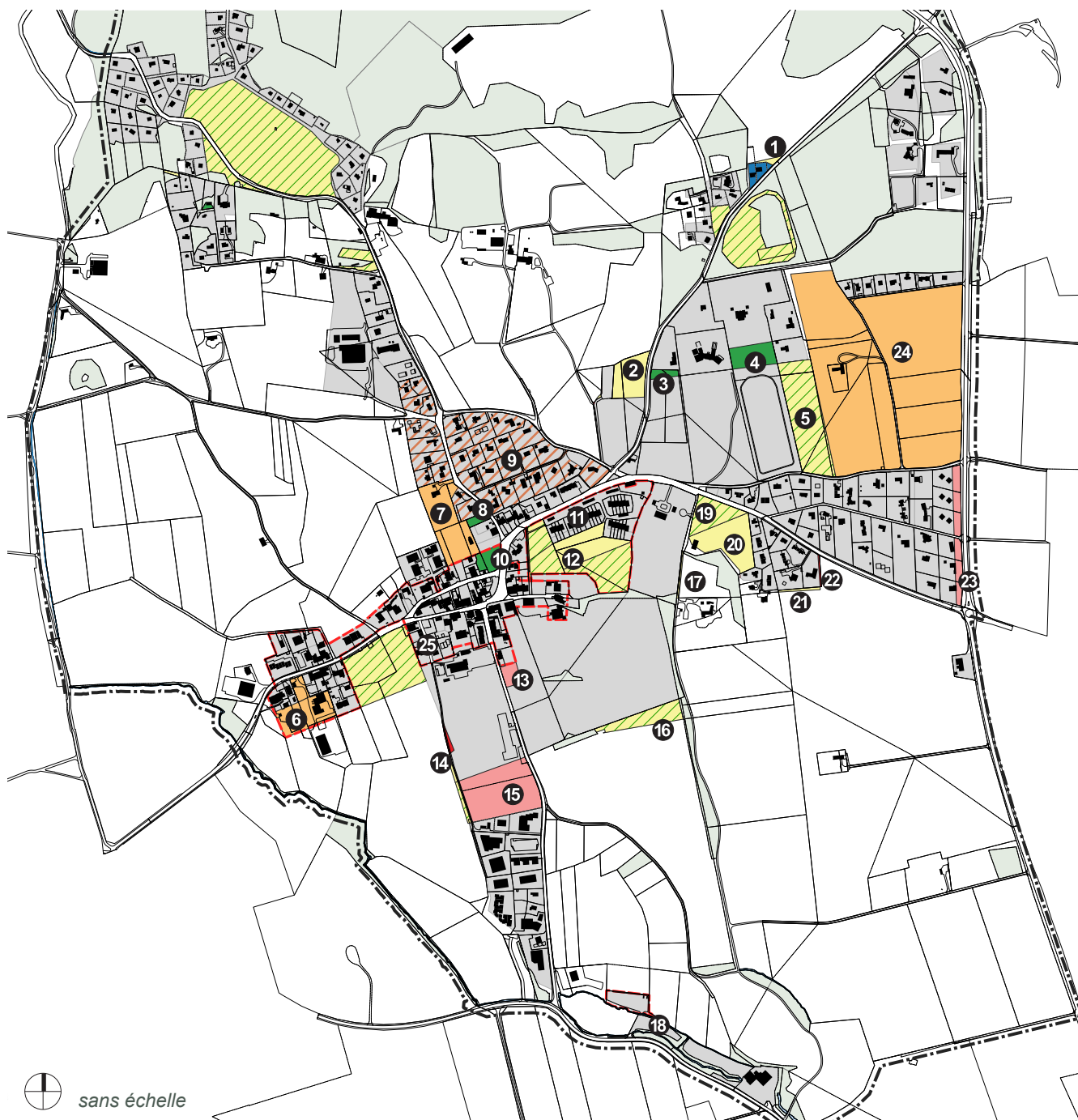
-  limite communale
-  secteur traité dans le plan 2 - secteur sud 1:5'000
-  périmètre de consultation "accident majeur"
- zones de protection des eaux
 -  S1
 -  S2
 -  S3
-  espace réservé aux eaux selon OEaux art. 41a et (cf. plans détaillés en annexe du rapport 47OAT)
-  inventaire cantonal des chemins pédestres
-  région archéologique
- inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)
 -  tracé historique
 -  tracé historique avec substance
- recensement du patrimoine culturel immobilier (pour la zone centrale 15 LAT, cf. plan détaillé)
 - mesure de protection*
 -  objet inscrit à l'inventaire cantonal (INV)
 - recensement architectural*
 -  objet noté 2
 -  objet noté 3

PA Communal - Plan II - secteur Sud














3.6 Modifications apportées au statut du sol

Les modifications et adaptations apportées au statut du sol par rapport au plan des zones de 1982 sont illustrées dans le plan ci-dessous et décrites dans le tableau ci-après :



⊕ sans échelle

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
|  | de zone à bâtir à zone 18 LAT |  | de zone intermédiaire à zone agricole |
|  | de zone à bâtir à zone agricole |  | zone d'habitation de très faible densité IUS 0.2 à IUS 0.4 |
|  | de zone à bâtir à zone de verdure |  | abrogation de plan spécial (PPA/PQ) |
|  | de zone de verdure à zone agricole | à titre indicatif | |
|  | de zone de verdure à zone à bâtir |  | zone à bâtir en vigueur |
|  | de zone agricole à zone à bâtir |  | aire forestière |

N° sur le plan	Affectation actuelle <i>(PGA de 1982 ou plan spécial)</i>	Affectation projetée	Commentaires explicatifs Justifications
1	zone d'installations (para-) publiques	zone affectée à des besoins publics 18 LAT	Zone destinée au stand de tir, qui nécessite des constructions et aménagements d'intérêt public dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir. L'étendue de la zone a été diminuée en fonction de l'utilisation effective du sol.
2	zone d'installations (para-) publiques	zone agricole 16 LAT	Retour à la zone agricole de la parcelle n° 200 et d'une portion de la parcelle n°201 aujourd'hui exploitée et pour laquelle la Commune n'a, à l'heure actuelle, pas identifié de besoins à un horizon de 15 ans.
3	zone de villas	zone de verdure 15 LAT	Mise en zone de verdure 15 LAT de l'entier des parcelles n°247 et 500, étant donné que la surface affectée à la zone à bâtir est insuffisante pour y construire un bâtiment.
4	zone de villas	zone de verdure 15 LAT	Mise en zone de verdure 15 LAT d'une portion de la parcelle n°241, dans le cadre de la démarche de redimensionnement de la zone à bâtir, tout en assurant l'équité de traitement entre les propriétaires de l'ensemble de ce secteur de grandes propriétés.
5	zone de verdure	zone agricole 16 LAT	Retour à la zone agricole de la parcelle n°244 et de la partie sud de la parcelle n°243 aujourd'hui exploitée et se trouvant en bordure de la zone agricole.
6	zone intermédiaire	zone agricole 16 LAT	Retour à la zone agricole des portions des parcelles n°124-358-584 actuellement affectées à la zone intermédiaire.
7	zone intermédiaire	zone agricole 16 LAT	Retour à la zone agricole des parcelles n°132 - 85 (en partie) - 133 (en partie) - 66, actuellement affectées à la zone intermédiaire.
8	zone de faible densité	zone de verdure 15 LAT	La parcelle n°765 a été affectée à la zone de verdure car elle est aujourd'hui entièrement arborisée et trop étroite pour y construire un bâtiment.
9	zone de villas	zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B	La Commune souhaite densifier le territoire urbanisé, dans le prolongement du tissu historique du Bourg, en augmentant l'IUS du quartier "Vy de l'Etraz" de 0.2 à 0.4.
10	PPA du Bourg	zone de verdure 15 LAT	Les parcelles n°760 et n°44 (en partie) représentent une importante surface non bâtie que la Commune souhaite conserver comme dégagement et transition paysagère inconstructible.
11	PPA Pré de la Ferme PQ "Pré de la Ferme" - Addenda	zone centrale 15 LAT	Le PPA "Pré de la Ferme" est abrogé et la majorité des parcelles concernées intégrées à la zone centrale 15 LAT et par conséquent au plan de détail du bourg. Cette intégration est justifiée au vu de la localisation de ce secteur en prolongement du bourg le long de la route de Trélex, constituant ainsi un ensemble bâti cohérent. Ce procédé permet de créer des aires spécifiques selon la logique du plan partiel d'affectation "Pré de la Ferme".
12	PPA Pré de la Ferme	zone agricole 16 LAT	Les parcelles n°229, 259 et 403 (partie sud) sont affectées à la zone agricole 16 LAT.

N° sur le plan	Affectation actuelle (PGA de 1982 ou plan spécial)	Affectation projetée	Commentaires explicatifs Justifications
13	zone de verdure	zone centrale 15 LAT	Pour répondre à l'ambition de la Commune de développer un projet de logements abordables dans son centre, une extension de la zone centrale 15 LAT est proposée sur la parcelle n°60. Etant donné que la parcelle n°60 est déjà affectée en zone à bâtir (zone de verdure), que le territoire urbanisé est densifié au maximum, et que les besoins communaux peuvent s'inscrire dans le bilan du redimensionnement, en conformité avec la mesure A11 (1400 m ² de SPd nouvelle), une extension se justifie à cet emplacement.
14	zone agricole	zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A	Pour des raisons de mise en cohérence, la délimitation de la zone affectée à des besoins publics est adaptée aux limites parcellaires. Il s'agit d'un ajustement qui correspond à la situation réelle de constructibilité sur la parcelle.
15	zone de verdure	zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	Pour répondre aux besoins communaux en matière d'installations sportives, et plus particulièrement au projet d'académie de tennis en cours de réflexion sur ce terrain (cf projet en annexe), affectation de la partie sud de la parcelle n°91 à la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT. Celle-ci permet en effet à la fois la réalisation des équipements sportifs et des logements leur étant liés.
16	zone de verdure	zone agricole 16 LAT	La portion de la parcelle n°755 aujourd'hui affectée à la zone de verdure, mais exploitée et se trouvant en bordure de zone agricole retourne à la zone agricole.
17	zone de verdure	zone agricole 16 LAT	Pour des raisons de mise en cohérence, l'entier des parcelles n°253 et n°749 est affecté à la zone agricole.
18	PPA "Sous le Moulin"	zone affectée à des besoins publics 15 LAT	Le PPA, qui a été réalisé, est abrogé et la parcelle concernée n°581 est regroupée avec la parcelle n°283 pour former une zone affectée à des besoins publics, secteur C "Déchèterie et traitement des eaux."
19	zone de verdure	zone agricole 16 LAT	La surface inconstructible de la parcelle n° 250 est affectée à la zone agricole, cette parcelle étant aujourd'hui exploitée et située hors du TU.
20	zone de faible densité	zone agricole 16 LAT	La surface constructible de la parcelle n° 250 est affectée à la zone agricole, cette parcelle étant aujourd'hui exploitée et située hors du TU.
21	zone de faible densité	zone agricole 16 LAT	Adaptation aux limites parcellaires, dû à un problème de calage.
22	zone agricole	zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	Adaptation aux limites parcellaires, dû à un problème de calage.
23	zone de verdure	zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	Pour des raisons de mise en cohérence, la délimitation de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A a été adaptée en fonction des limites parcellaires. L'affectation actuelle coupait notamment un bâtiment existant. Le quartier est antérieur au plan et cette modification n'entraînera pas d'augmentation de la capacité constructive.
24	zone intermédiaire	zone agricole 16 LAT	Retour à la zone agricole des portions des parcelles n°27-28-29-40-41-42-43-240-376-762 actuellement affectées à la zone intermédiaire.

N° sur le plan	Affectation actuelle <i>(PGA de 1982 ou plan spécial)</i>	Affectation projetée	Commentaires explicatifs Justifications
25	Parcelle n°759	DP n°71	<p>Projet de mise en DP de la parcelle n°759 propriété communale, afin d'y créer une zone de rencontre (20km/h).</p> <p>Ce futur domaine public permettra de desservir toutes les parcelles riveraines y compris celles qui n'ont aujourd'hui aucune servitude sur ce chemin.</p>

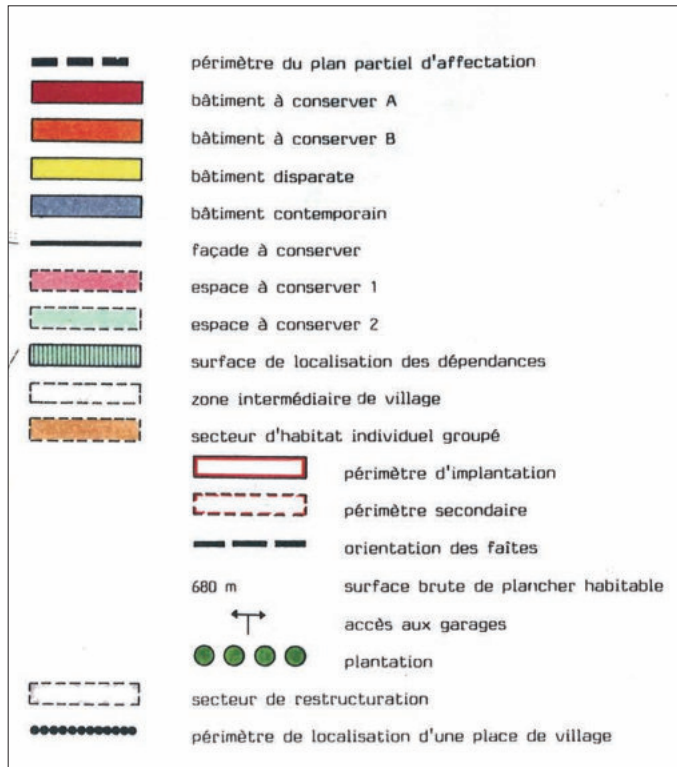
3.7 Secteurs hors périmètre du PA Communal

Le périmètre du PA Communal ne couvre pas l'entier du territoire communal, excluant les plans spéciaux suivants, lesquels restent en vigueur selon leurs plans et règlements respectifs :

<i>Plan spécial (PPA/PQ) maintenu</i>	<i>Commentaires explicatifs Justification</i>
1. PPA "Au Vivarex" du 06.07.2011	Ce PPA, qui prévoit une zone d'activités équestres et une zone d'habitation est entré en vigueur il y a moins de 15 ans et n'est pas entièrement réalisé. Il est donc maintenu sans être intégré au PA Communal.
2. PPA "En Labory" du 21.05.2008	Ce PPA, entré en vigueur il y a moins de 15 ans et destiné à un quartier d'habitation a été entièrement réalisé. Il dispose cependant d'une densité et de dispositions constructives spécifiques qui justifient son maintien, sans être intégré au PA Communal.
3. PQ "Secteur de restructuration 1" du 03.03.2005	Ce PQ est maintenu, même s'il est entièrement réalisé, car il fixe des limites de constructions spécifiques à la route, qu'il est nécessaire de maintenir.
4. PPA "Moulin de Chiblines - musée agricole" du 25.01.1995	Ce PPA, dont l'addenda est entré en vigueur il y a moins de 15 ans, n'a pas été entièrement réalisé et comprend des dispositions spécifiques au bâtiment du musée qui nécessitent d'être conservées.
5. PPA "Moulin de Chiblines - musée agricole - Addenda n°1" du 28.04.2009	Le PPA est donc maintenu sans être intégré au PA Communal.
6. PPA "Massif de la Dôle" du 18.12.2006	Ce PPA, entré en vigueur il y a tout juste 15 ans, s'étend sur plusieurs communes et a pour objectif d'organiser les activités touristiques et de loisirs sur les secteurs des massifs de la Dôle et des Tuffes. Il est donc nécessaire de le maintenir tel quel sans l'intégrer au PA Communal.

4 PLAN DE DÉTAIL DU BOURG

4.1 PPA du "Bourg" en vigueur (1996)



PPA du Bourg 1996

4.2 Zone centrale 15 LAT - Plan détaillé

Conformément aux objectifs et mesures en matière d'aménagement du territoire qui visent, entre autres, à permettre une évolution du bâti dans le respect des structures historiques et contemporaines ainsi qu'à conférer un rôle à ce type d'espace, dans toutes ses diversités d'affectations, le bourg de Gingins a été affecté par le PA Communal à la zone centrale 15 LAT.

Un plan détaillé a en outre été élaboré pour cette zone afin d'assurer une organisation du territoire qui préserve l'identité du bourg, sa silhouette, ses entités bâties et les dégagements visuels sur le grand paysage.

De manière générale, le plan reprend d'une part les objectifs et mesures particulières de sauvegarde, telles qu'identifiées par l'ISOS, d'autre part les lignes directrices du plan directeur communal (PDCOM) et du PDL "Bourg", qui s'attachent à valoriser et préserver la structure du bourg, notamment par la gestion :

- des percées et dégagements visuels participant à la mise en valeur du village ;
- des transformations et des développements du bâti ;
- de la relation aux espaces publics ;
- de la perméabilité piétonne.

Plan détaillé de la zone centrale 15 LAT



Le périmètre de la zone, qui diffère quelque peu de celui du PPA "Zone du Bourg" de 1996, garantit les limites des entités bâties existantes, l'important dégagement au Sud du chemin des Noyers et une extension maîtrisée des périmètres d'implantation des constructions. Les modifications apportées permettent de mieux coïncider avec le parcellaire, de tenir compte des ambitions de développement communales et d'intégrer à la zone centrale le secteur "Pré de la Ferme" dont le PPA est abrogé.

Le plan de détail garantit la silhouette du bourg et la pérennité de son identité par la préservation de ses éléments constitutifs (bâties ou non bâties) par :

- l'identification des bâtiments protégés (plan et règlement) selon le Recensement architectural du canton de Vaud, l'inventaire et le classement des monuments historiques (château, église, cure, etc.) ;
- des périmètres d'implantation des constructions de taille mesurée ;
- la préservation d'espaces majeurs de transition - perpendiculaires à la route de Trélex, ainsi qu'entre le bourg et l'entité bâtie côté Chésereux - valorisant les dégagements visuels et les vues intéressantes vers le Sud et le Nord ;
- la préservation de dégagements comprenant, notamment, des espaces cours, des jardins et des murets, qui font foi d'une structure parcellaire médiévale. Ceux-ci contribuent à conserver et entretenir la qualité du rapport des bâtiments à la rue, à une échelle fine ;
- les aménagements extérieurs qui renforcent la silhouette du bourg à une échelle plus globale en marquant l'espace végétal comme séparateur des différentes entités. De plus, ils contribuent aux dégagements internes aux entités bâties ;
- l'impératif de maintien des murs et murets, éléments architecturaux structurants, dans tous les périmètres du plan du bourg.

Le plan détaillé s'organise selon les différents périmètres suivants :

- **périmètre des bâtiments existants - protégés (notes 1 et 2) :** ce périmètre concerne les bâtiments inventoriés et/ou notés 1 et 2 au recensement architectural cantonal. Ces bâtiments doivent être maintenus et entretenus.
- **périmètre des bâtiments existants - d'intérêt local (note 3) :** moyennant certaines règles, les bâtiments peuvent être transformés, voire agrandis pour les notes 3.
- **périmètre des bâtiments existants - bien intégrés (note 4) et autres bâtiments :** ce périmètre concerne les bâtiments bien intégrés (note 4), ainsi que tous les autres bâtiments sans intérêt particulier.

Périmètre d'implantation des constructions nouvelles

Des périmètres d'implantation des constructions nouvelles sont définis là où un potentiel constructible subsiste. Quelques-uns sont libres et d'autres partiellement libres de construction englobant des constructions existantes. Sur ces périmètres, est indiquée la surface de plancher déterminante globalement autorisée.

Les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur de ces périmètres. Elles doivent présenter une typologie villageoise en harmonie avec celle des constructions environnantes (volumétrie, toitures, etc.).

Périmètre de dégagement

Ce périmètre permet de libérer l'espace entre la rue et les façades, afin de mettre ces dernières en valeur. Il comprend également les surfaces de circulation et de stationnement. Il peut accueillir de nouvelles dépendances.

Périmètre des aménagements extérieurs

Ce périmètre concerne les prolongements extérieurs des constructions et les espaces verts.

Périmètre de transition paysagère

Ce périmètre permet une "transition verte" entre l'espace du bourg et l'espace agricole. Il concerne des espaces verts et paysagers. Il est inconstructible et ne peut donc pas accueillir de nouvelles dépendances.

Autres contenus linéaires - chemins piétonniers publics

Une liaison piétonne nouvelle, figurant sur le plan détaillé et permettant de relier la rue de l'Église et la route de Chiblins par l'arrière des parcelles 60 et 61, fait l'objet de la constitution d'une servitude de passage publique à pied, mise à l'enquête parallèlement à celle du PACom.

Par ailleurs, il est prévu de créer une zone de rencontre sur le chemin des Toches. A cet effet, un plan de décadastation de la parcelle communale n° 759 a été effectué et mis à l'enquête parallèlement à celle du PACom, afin de constituer un domaine public pour ce chemin. Ce futur domaine public permettra de desservir toutes les parcelles riveraines y compris celles qui n'ont aujourd'hui aucunes servitudes sur ce chemin. Il est prévu une interdiction générale de circuler pour les véhicules sur le bas du chemin afin de ne laisser que les piétons.

La disposition des périmètres d'implantation des constructions et des périmètres de dégagement préserve les fronts bâtis existants et leur rapport différencié à la rue.

L'alternance entre les espaces d'accès, les cours et les fronts bâtis est maintenue, conservant ainsi une relation de proximité à l'espace public.

En outre, le plan détaillé respecte le plan des limites de construction en vigueur (de 1996, avec modifications en 2005 et 2010).

Règlement de la zone centrale 15 LAT

Une réglementation spécifique à la zone centrale 15 LAT détermine l'aménagement et l'organisation des secteurs sensibles du village historique, compte tenu de leurs qualités patrimoniales et spatiales.

Elle a pour buts de :

- intégrer la protection des bâtiments existants, les préserver dans leur caractère et intégrité ;
- préserver les qualités spatiales et le caractère des rues, des espaces cours, des aménagements extérieurs et paysagers ;
- permettre une évolution du bâti dans le respect des structures historiques ;
- respecter la typologie de l'architecture villageoise, la volumétrie générale, les proportions et la forme des bâtiments ;
- harmoniser le caractère, la répartition, les couleurs, dimensions, proportions et rythmes des pleins et des vides des façades ;
- privilégier les couleurs et matériaux traditionnels avec une nature et mise en œuvre identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes ;
- assurer l'homogénéité des toitures, particulièrement celles fortement exposées aux vues ;
- uniformiser les règles constructives dans un souci d'équité de traitement.

La mesure d'utilisation du sol définie par le nouveau plan détaillé et son règlement se base essentiellement sur les droits à bâtir octroyés par secteur dans le PPA du Bourg en vigueur et est établie de deux manières :

- pour les terrains non bâtis ou partiellement bâtis : des surfaces de plancher déterminantes (SPd) indiquées pour chaque périmètre d'implantation des constructions;
- pour les constructions existantes : la démolition volontaire et la reconstruction conforme à l'implantation, au gabarit et à l'utilisation initiale du bâtiment, et dans le respect des mesures de protection en fonction de la valeur du bâtiment.

4.3 Extensions de la zone à bâtir - parcelle n°60

La Commune souhaite développer une offre de logements à loyers modérés au centre du village, afin de maintenir une population jeune et diversifiée sur son territoire.

Or, étant donné que le bourg n'offre plus de parcelle constructible permettant d'accueillir un tel projet, sa seule option est de proposer une légère extension de la zone centrale 15 LAT.

Cette extension est justifiée étant donné que la commune est en sous-dimensionnement de zones à bâtir d'habitation et mixte après planification (-17 équivalents habitants) (cf chapitre 6.3) et que le territoire urbanisé est densifié au maximum (IUS min de 0.4) (= critères du PDCn).

La Commune peut par ailleurs prendre en compte, dans sa simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, le bonus LUP de 12 personnes alloué par la mesure A11 du PDCn pour autant qu'elle démontre l'existence d'un projet de construction incluant des LUP.

Le potentiel de développement total est donc de $800 (16*50) + 600 (12*50) = 1'400 \text{ m}^2$.

Pour réaliser son projet de logements à loyers modérés, la Commune a choisi d'étendre modérément la zone centrale 15 LAT, sur la parcelle n° 60, propriété communale, en prolongement Sud du tissu bâti existant.

Cette parcelle, très bien située, offre l'opportunité d'aménager l'entrée Sud du bourg et n'occasionne pas de frais d'équipement disproportionnés. L'accès à la parcelle s'effectue depuis la route de Chiblins. Deux périmètres d'implantation des constructions prennent place le long de la route, pour accueillir des constructions d'une SPd maximale de 900 m^2 au nord ($600 \text{ m}^2 + 300 \text{ m}^2$ du bâtiment existant) et de 800 m^2 au sud. Leur emprise laisse une marge de manoeuvre pour l'implantation et l'orientation des futurs bâtiments. Un périmètre de dégagement est prévu au Nord des périmètres constructibles, destiné à gérer le stationnement et les circulations. Un périmètre des aménagements extérieurs assure la transition avec la zone de verdure avoisinante.

Extrait du plan détaillé du Bourg



sans échelle

5 RÈGLEMENT DU PLAN D'AFECTATION COMMUNAL

La révision du règlement doit tenir compte du cadre légal existant. Il s'agit notamment d'intégrer la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, 2014) et de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, 2018).

Le règlement du plan d'affectation (RPA) communal a été restructuré et intègre, en un seul document, les dispositions relatives à l'ensemble des zones du territoire et celles relatives au plan détaillé du village (zone centrale 15 LAT) (anciennement PPA du Bourg).

Il est fondé sur les éléments principaux suivants :

- une simplification des dispositions difficiles à appliquer ;
- une remise à jour en fonction des nouvelles dispositions légales en la matière et des modifications territoriales survenues dans le temps ;
- les attentes issues de la démarche participative engagée avec la Municipalité et la commission d'aménagement (comex) ;
- la garantie de la sécurité du droit : le maintien des droits par les dispositions en vigueur.

Le contenu du dispositif réglementaire permet donc de garantir une occupation du territoire cohérente et respectueuse des caractéristiques communales tout en offrant des possibilités de développement en respect des perspectives cantonales d'aménagement du territoire.

Une nouvelle structure de règlement est proposée, allant du général au particulier :

Titre I Dispositions préliminaires

traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives.

Titre II Règles applicables à toutes les zones

traite des dispositions environnementales et paysagères, des outils de calcul, des dispositions constructives concernant l'ensemble du territoire.

Titre III Règles propres à chaque zone

traite des valeurs quantitatives et des dispositions constructives de chaque zone.

Titre IV Police des constructions

traite des formalités et détails administratifs relatifs aux constructions.

Titre V Dispositions finales

traite des modalités légales liées principalement à la procédure.

Parmi les adaptations majeures du règlement, les points suivants sont à relever :

- abrogation du PPA "Bourg" de 1996 et intégration d'un plan détaillé du bourg et des dispositions réglementaires y relatives dans le projet de PA Communal ;
- nouvelle dénomination des zones, conformément à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (normat 2) ;
- traitement des plans spéciaux (maintien ou abrogation) ;
- approche fondée sur la consultation et la concertation pour les projets de construction en amont de toute démarche ;
- incorporation des problématiques relatives aux dangers naturels ;
- préservation des caractéristiques propres à Gingins par le maintien d'IUS/IVB faibles ;
- ajout de nombreuses définitions dans le règlement, afin de diminuer les éventuels problèmes liés à l'interprétation ;
- passage de la zone intermédiaire à la zone agricole 16 LAT ;
- création de zones de desserte 15 et 18 LAT, ainsi que des zones des eaux 17 LAT, pour répondre aux nouvelles exigences légales ;
- traitement de la question relative à la disponibilité des terrains.

Le tableau ci-dessous permet une comparaison entre les affectations actuellement en vigueur et les affectations projetées, avec leur destination et indices d'utilisation du sol.

Zones PGA en vigueur	Zones projet de PA Communal	Destination	Ancien IUS/IVB/IOS	Nouvel IUS/IVB/IOS
PPA zone du bourg	Zone centrale 15 LAT	Habitation et toute autre activité moyennement gênante compatible (commerces, services, artisanat, activités et équipements d'intérêt public, exploitation agricole).		
Zone de villas	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	Habitation (villas individuelles, jumelées ou mitoyennes) et activités non gênantes compatibles avec l'habitation.	IUS 0.2	IUS 0.2
Zone de villas	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B	Habitation (villas individuelles, jumelées ou mitoyennes) et activités non gênantes compatibles avec l'habitation.	IUS 0.2	IUS 0.4
Zone de chalets	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C	Habitation de type chalets et activités non gênantes compatibles avec l'habitation.	IUS 0.2	IUS 0.2
Zone de faible densité	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - D	Habitation (villas individuelles, jumelées ou mitoyennes) et activités non gênantes compatibles avec l'habitation.	IUS 0.1	IUS 0.1
Zone d'utilité publique	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	Constructions et installations d'utilité publique et aménagements y relatifs.		
	secteur A "Constructions communautaires et EMS"	Cimetière, établissement EMS et LUP, au sens de la LPPPL, en lien avec cette dernière institution		IVB 4 m ³ /m ²
	secteur B "Equipements communautaires et sportifs"	Constructions et équipements publics et parapublics en lien notamment avec les activités communautaires, de sport, de loisirs et culturelles, ainsi que le stationnement public.		IVB 2 m ³ /m ²
	secteur C "Déchetterie et traitement des eaux"	Aménagement et exploitation d'une déchetterie ainsi que des installations de traitement des eaux		-
	Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	Constructions et installations d'utilité publique (stand de tir, station d'épuration des eaux usées (STEP), locaux techniques, etc.) et aménagements y relatifs.		IUS 0.25
Zone artisanale	Zone d'activités économiques 15 LAT	Activités commerciales, artisanales et tertiaires et activités moyennement gênantes compatibles.	IVB 3 m ³ /m ²	IVB 4 m ³ /m ²
	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	Constructions et installations liées à des activités de loisirs et de sports, ainsi que des structures d'hébergement ou de restauration en lien avec ces activités		IOS 0.5
Zone de verdure	Zone de verdure 15 LAT - A	Sauvegarde des sites, espaces de dégagement, îlots de verdure, aménagement de places de jeux et de détente. Interdiction de bâtir. Installations légères admises.		
	Zone de verdure 15 LAT - B			
Zone intermédiaire	Zone agricole 16 LAT	Activités conformes au droit fédéral en vertu des articles 16 ss LAT.		
Zone agricole	Zone agricole 16 LAT	Activités conformes au droit fédéral en vertu des articles 16 ss LAT.		
Zone agricole protégée	Zone agricole protégée 16 LAT	Ménager certains espaces agricoles ayant valeur de site caractéristique ou de dégagement.		
Forêt / Zone jurassienne	Aire forestière 18 LAT / Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT	Définie et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.		
	Zone des eaux 17 LAT	Affectation du domaine public des eaux.		
	Zone de desserte 15 LAT	Routes ouvertes au public, constructions et aménagements liés, à l'intérieur des zones à bâtir.		
	Zone de desserte 18 LAT	Routes ouvertes au public, constructions et aménagements liés, à l'extérieur des zones à bâtir.		

6 JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ

6.1 Planifications directrices

Plan directeur cantonal (PDCn)

Le nouveau PA Communal de Gingins a été établi en conformité avec le PDCn approuvé par le Conseil fédéral en novembre 2022 (4e adaptation quater).

Plan directeur régional du district de Nyon (PDRN)

Ce plan a été consulté, même si aucune mesure majeure n'a d'incidence sur le PA Communal.

Plan directeur communal (PDCom)

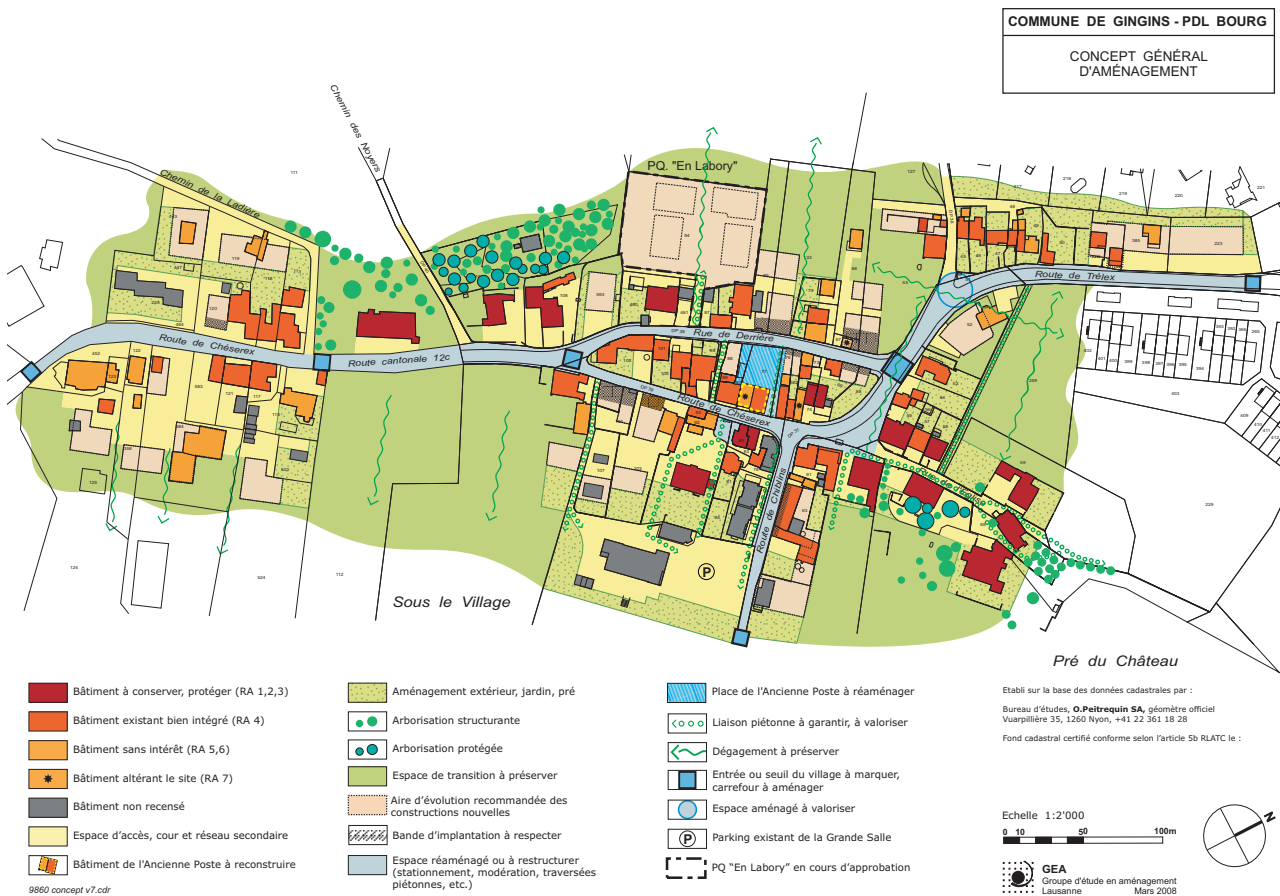
La majeure partie des intentions du PDCom, datant de 2005, a été prise en compte dans l'établissement du PA Communal. D'autres ont été abandonnées, car plus conformes aux planifications supérieures ou ne correspondant plus à la vision communale de développement ou plus conformes aux législations supérieures.



Plan directeur localisé (PDL)

Le PDL du Bourg a été approuvé par le Conseil d'Etat le 22 avril 2009. Il fixe les principes d'aménagement spécifiques à la zone du bourg, afin d'harmoniser le développement du territoire en question. Les lignes directrices du PDL sont intégrées dans la réflexion qui a conduit à l'établissement du plan de détail de la zone centrale 15 LAT, tant dans les thématiques (site et paysage, urbanisation, circulation) que dans les mesures qui en découlent.

Ces divers objectifs concourent, notamment, au maintien des éléments naturels et à la protection des éléments bâtis ou non bâtis de qualité.



6.2 Conformité aux mesures du PDCn

Le tableau ci-après liste les thématiques qui concernent le PA Communal (urbanisation, mobilité, sites et paysage, risques et environnement, ressources et énergie) pour lesquelles une justification doit être apportée, avec référence aux lignes d'actions et mesures du PDCn. Chacune de ces thématiques est développée ci-après dans un chapitre spécifique (indication du n° du chapitre dans la deuxième colonne du tableau synoptique ci-dessous).

Sujet	Chapitres 47 OAT	Thématiques	Mesures du PDCn
Principes d'aménagement - Urbanisation	6.3	Dimensionnement de la zone à bâtir - Extensions	A 11 Zones d'habitation et mixtes
	6.4	Disponibilité des terrains et taxe sur la plus-value	A13 Mesures foncières B36 Plus-value
	6.5	Zone d'installations publiques	B41 Ecole obligatoire B44 Infrastructures publiques
	6.6	Zone d'activités	D12 Zones d'activités
	6.7	Zone de tourisme et de loisirs	D2 Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs
	6.8	Equipement	Art. 19 LAT
Mobilité	6.9	Mobilité	A2 Développer une mobilité multimodale D2 Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs
Patrimoine culturel	6.10	Patrimoine bâti et historique (ISOS - Recensement architectural - IVS - ICOMOS)	C11 Patrimoine culturel et développement régional
	6.11	Patrimoine archéologique	
Patrimoine naturel	6.12	Patrimoine naturel et paysager	C11 Patrimoine culturel et développement régional E11 Patrimoine naturel et développement régional F11 Priorité du sol
	6.13	Parc naturel	E12 Parcs régionaux et autres parcs
	6.14	Réseau écologique cantonal (REC)	E22 Réseau écologique cantonal
	6.15	Arbres - Cordons boisés	
	6.16	Espaces réservés aux eaux (ERE)	E23 Réseau cantonal des lacs et des cours E24 Espace réservé aux eaux
Protection de l'homme et de l'environnement	6.17	Exposition au bruit	A32 Nuisances sonores
	6.18	Accidents majeurs (OPAM)	A33 Accidents majeurs
	6.19	Rayonnement non ionisant (ORNI)	A35 Rayonnement non ionisant
	6.20	Sites pollués	A34 Sites pollués
	6.21	Dangers naturels	E13 Dangers naturels gravitaires
Ressources et énergie	6.22	Zones agricoles - SDA	F11 Priorité du sol F12 Surfaces d'assolement
	6.23	Forêt	F3 Accompagner l'économie sylvicole
	6.24	Gestion et protection des eaux	F4 Assurer l'exploitation durable des ressources F43 Eaux potables F45 Eaux usées et eaux claires
	6.25	Énergie	F5 Favoriser les ressources renouvelables et indigènes

6.3 Dimensionnement de la zone à bâtir - Extensions

Depuis la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, en 2014, les communes doivent réduire leurs zones à bâtir en cas de surdimensionnement. Le PDCn et les directives de la DGTL définissent les besoins et la méthode de calcul en matière d'accueil de nouveaux habitants.

La commune de Gingins ne faisant pas partie d'une agglomération et n'étant pas identifiée comme un centre local, est considérée comme hors-centre et doit se conformer au taux de croissance démographique de 15% sur la période 2015-2036.

Besoins

Selon le PDCn, les besoins à 15 ans sont définis par la différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification et la population au moment du bilan. Il en résulte des données de base et calculs suivants :

Données de base

<i>année de référence</i>	2015
<i>période de planification 2015-2036</i>	21 ans
<i>taux de croissance annuel admis</i>	0.75% de la population de référence
<i>population de référence (au 31.12.2015)</i>	1219 habitants
<i>population au moment du bilan (31.12.2017) ¹</i>	1212 habitants

Calculs

<i>population maximale en 2036</i>	$1219 + (451 \cdot 0.75\% \cdot 21) = 1411$ habitants
<i>besoins au moment du bilan</i>	$1411 - 1219 = 192$ habitants

Capacité d'accueil

La méthode établie par la DGTL comptabilise deux types de possibilités d'accueil de nouveaux habitants :

- réserves : elles concernent les parcelles non ou partiellement bâties pouvant accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments, dont la surface bâtie déterminante est d'au minimum 150 m². Les réserves comptent en plein (100%) ;
- potentiels de densification : ils concernent les parcelles ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments, mais dont la surface de plancher réglementaire (autorisée par le PGA actuel) n'a pas été totalement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers (considérant que le solde ne sera pas exploité dans l'horizon de la planification).

Pour les deux types de secteurs, la capacité d'accueil représente la différence entre surface de plancher réglementaire et surface de plancher réalisée, en considérant une moyenne de 50 m² par habitant.

La capacité d'accueil établie par la DGTL (version brute fournie par le guichet cantonal "Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir" - décembre 2017) mentionne une capacité d'accueil de 310 habitants.

Ce bilan a été "nettoyé" et mis à jour, en tenant compte des éléments suivants :

- suppression de certaines erreurs d'identification de potentiel, dues notamment au modèle automatique ;
- actualisation du potentiel des réserves en considérant l'IUS défini par le règlement ;

¹ Selon accord de la DGTL, c'est la population de référence de 2017 qui a été prise en compte dans le calcul, étant donné que celle-ci n'avait pas fait l'objet de remarques dans le cadre de l'examen préalable.

-
- prise en compte du potentiel autorisé par le PPA "Bourg" pour le village historique ;
 - adaptation du potentiel des réserves des plan spéciaux légalisés.

La capacité d'accueil mise à jour est de **291 habitants**.

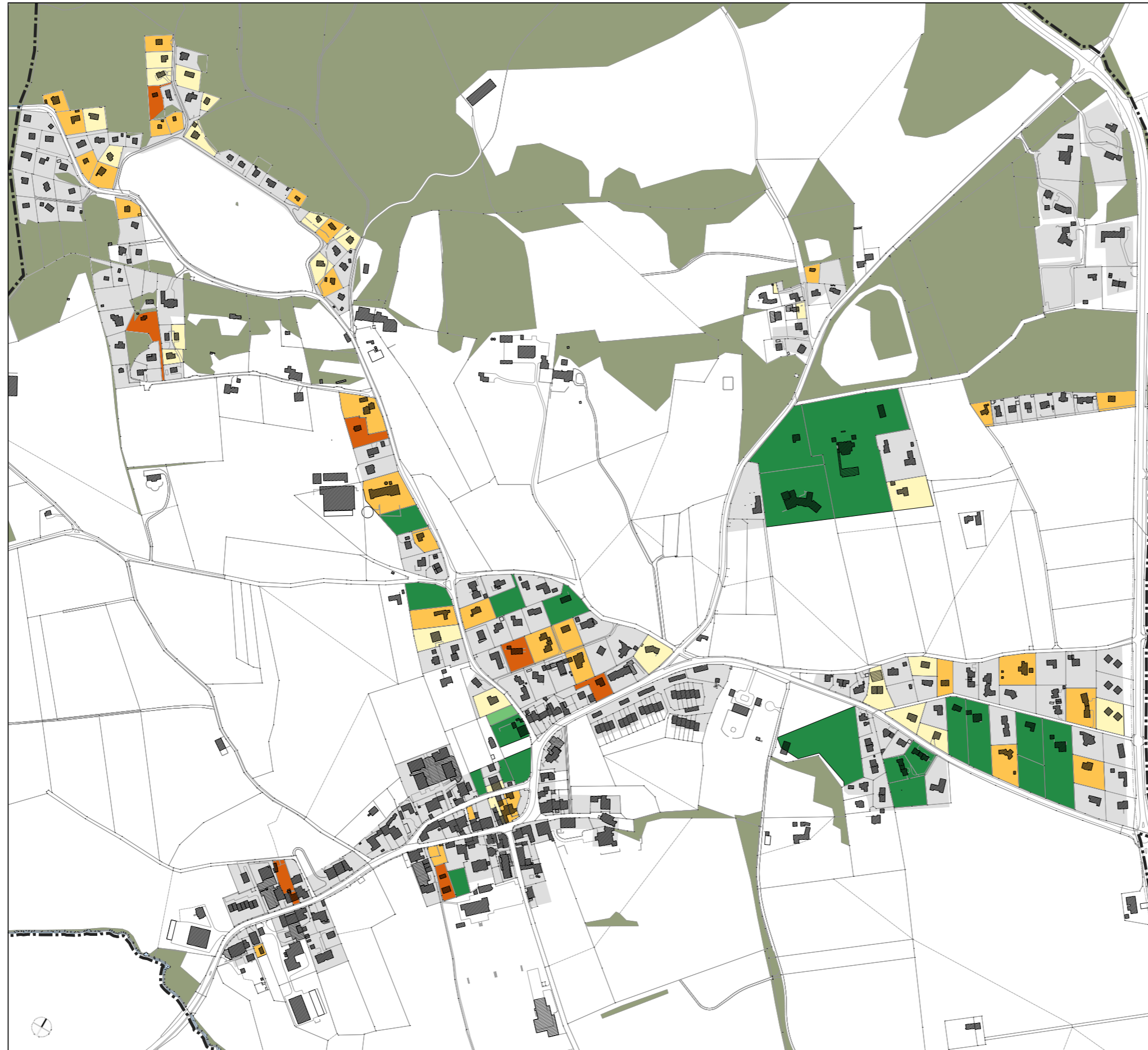
État du surdimensionnement avant planification

La synthèse du bilan des réserves à bâtir est la suivante :

<i>besoins au moment du bilan</i>	192 habitants
<i>capacité d'accueil au moment du bilan</i>	291 habitants
<i>surcapacité d'accueil</i>	99 habitants

Le surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Gingins est ainsi déterminé par une surcapacité d'accueil avant planification de **99 habitants**.

Bilan des réserves avant planification



bilan au 31.12.2017 "nettoyé" avant planification

réserve

- < 50 m² SPd
- entre 50 et 150 m² SPd
- > 150 m² SPd

potentiel de densification

- < 50 m² SPd
- entre 50 et 150 m² SPd
- > 150 m² SPd

potentiel en nombre d'habitants :
- réserve divisée par 50 m²
- potentiel de densification divisé par 150 m²

État du surdimensionnement après planification

Un redimensionnement a été effectué de manière à réduire la surcapacité de la zone à bâtir. A cette fin, chaque potentiel a été examiné de manière à définir lesquels doivent être maintenus selon les critères cantonaux. Les réserves faisant l'objet de permis de construire ou d'habiter ont été conservées.

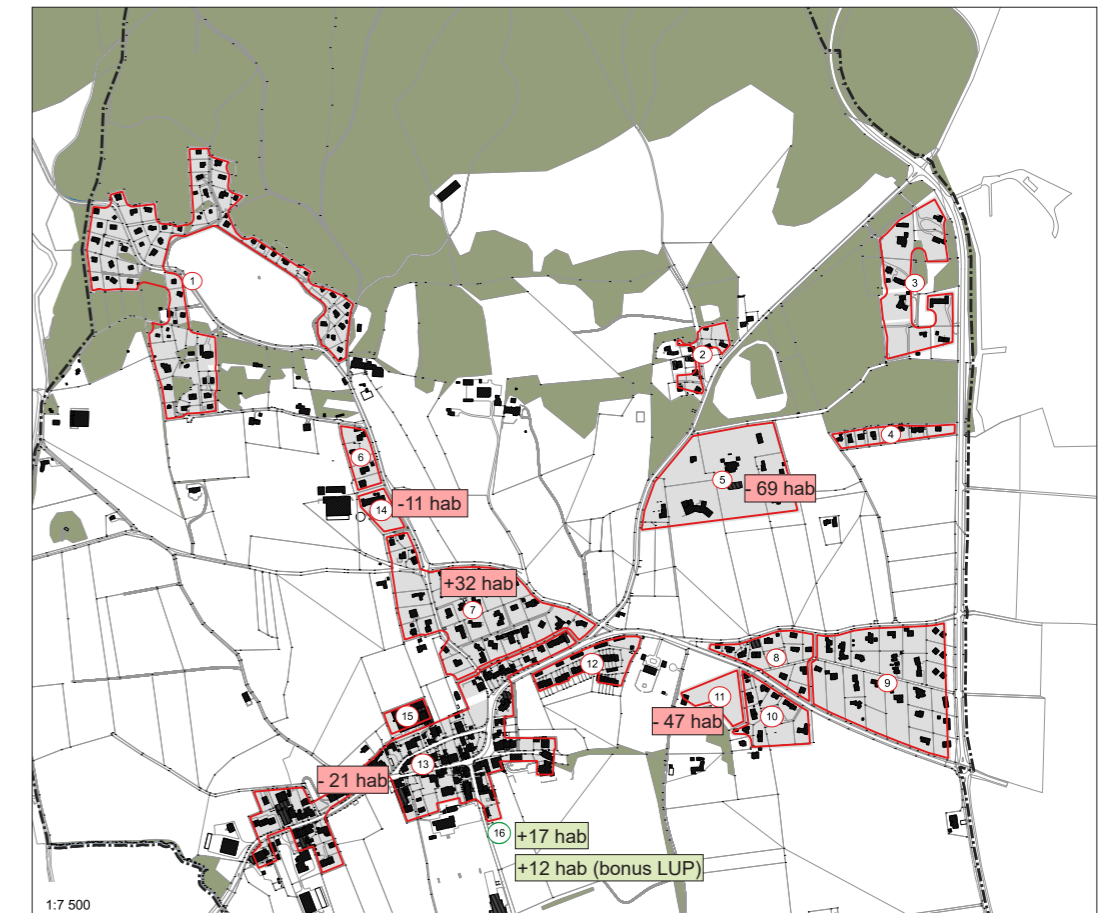
L'intervention sur les réserves a, en particulier, pris en compte le périmètre du territoire urbanisé (défini selon les directives cantonales, voir ch. 3.2), le caractère construit ou non des parcelles concernées, la valeur architecturale des constructions présentes et environnantes ou encore les contraintes environnementales (dangers naturels, protection des eaux).

Le projet de PA Communal aboutit dans un premier temps à un sous-dimensionnement de 17 équivalents habitants. L'extension de la zone centrale 15 LAT (16*50=800m² SPd potentiels) permet ensuite d'équilibrer les besoins à 15 ans et la capacité de développement. La surcapacité d'accueil passe ainsi de 99 à 0 habitant.

La planification ainsi que le règlement y relatif permettent un redimensionnement des zones à bâtir qui se chiffre ainsi :

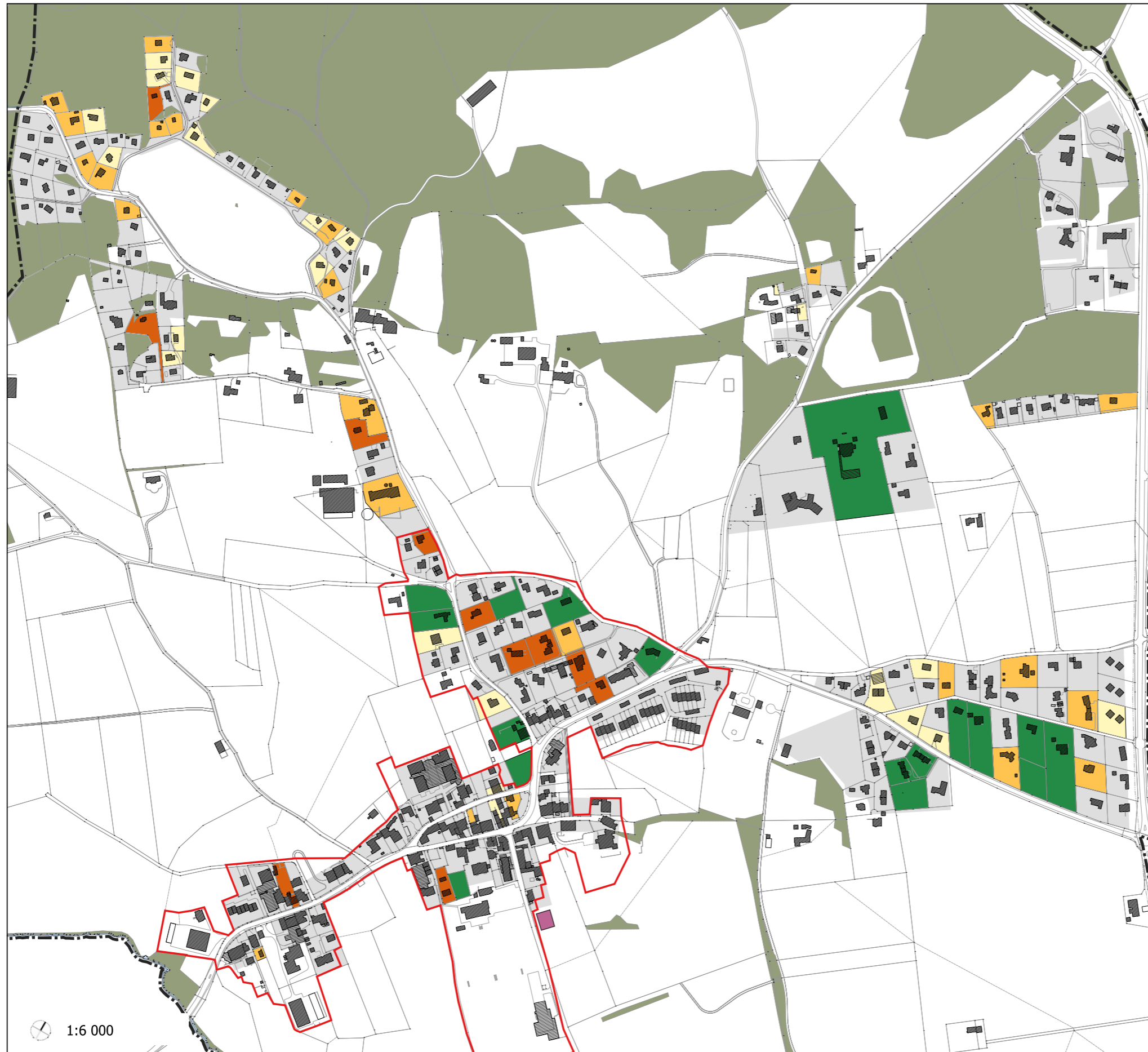
<i>besoins au moment du bilan</i>	192 habitants
<i>capacité d'accueil au moment du bilan</i>	192 habitants
<i>surcapacité d'accueil</i>	0 habitant

Synthèse du bilan des réserves après planification par secteur d'urbanisation



N°	Secteurs	Justifications du redimensionnement
1	Zone de chalets "Le Pralenet"	Les zones de protection des eaux rendent certaines parcelles inconstructibles.
2	Zone de chalets "En Arpey"	Statu quo par rapport aux droits à bâtir existants.
3	Zone de faible densité "En Arpey"	Statu quo par rapport aux droits à bâtir existants.
4	Zone de chalets "Au Marais d'Arpey"	Statu quo par rapport aux droits à bâtir existants.
5	Zone de faible densité "La Pervenche" - 69 hab	La zone de verdure n'est plus prise en compte dans le calcul des droits à bâtir selon la nouvelle planification. L'IUS en vigueur de 0.1 est resté inchangé. La surface affectée à la zone à bâtir a été réduite sur la parcelle 241, conservant une surface constructible très importante.
6	Zone de villas / zone d'habitation "Au Vivarex"	Statu quo par rapport aux droits à bâtir existants.
7	Zone de villas "La Cheneau" +32 hab	La parcelle n°765 est affectée à la zone de verdure (-2 hab). Passage d'un IUS de 0.2 à un IUS de 0.4 sur tout le secteur d'habitation.
8	Zone de villas "Mont Dessus"	Statu quo par rapport aux droits à bâtir existants.
9	Zone de villas "Mont d'Eaux"	Statu quo par rapport aux droits à bâtir existants.
10	Zone de villas "Mont d'Eaux-Dessous"	Statu quo par rapport aux droits à bâtir existants.
11	Parcelle n° 250 - 47 hab	Du fait de sa localisation hors du TU et en bordure de zone agricole, sans projet de construction, l'entier de la parcelle est affectée à la zone agricole 16 LAT.
12	PPA "Pré de la Ferme"	Après abrogation du PPA, ce secteur est intégré à la zone centrale 15 LAT et le plan de détail du bourg. Celui-ci n'octroie pas de droits à bâtir supplémentaire à ceux déjà construits.
13	PPA "Bourg" - Zone centrale - 21 hab	Une analyse détaillée du bourg a permis d'affiner les possibilités d'accueil en nouveaux habitants en fonction des particularités de chaque parcelle.
14	PPA "Au Vivarex" - 11 hab	Mise en conformité avec les dispositions du PPA.
15	PPA "En Labory"	Statu quo par rapport aux droits à bâtir existants.
16	Extension parcelle n°60 + 17 hab + 12 hab (bonus LUP)	Des besoins subsistent après le redimensionnement de la zone à bâtir, ce qui justifie son extension. Une surface de 800 m ² de SPd nouvelle est autorisée sur la parcelle n°60. En cas de projet de projet incluant des LUP, un potentiel supplémentaire de 600 m ² (12*50) est autorisé.

Bilan des réserves après planification



bilan au 31.12.2017 après planification

- réserve**
- réserve
 - < 50 m² SPd
 - entre 50 et 150 m² SPd
 - > 150 m² SPd

- potentiel de densification**
- < 50 m² SPd
 - entre 50 et 150 m² SPd
 - > 150 m² SPd

- à titre indicatif**
- territoire urbanisé

potentiel en nombre d'habitants:
- réserve divisée par 50 m²
- potentiel de densification divisé par 150 m²

6.4 Disponibilité des terrains et taxe sur la plus-value

Afin de garantir la disponibilité des terrains, le règlement du PA Communal prévoit un délai de construction de 12 ans, au-delà duquel des mesures fiscales sont prises à l'encontre des propriétaires des parcelles non bâties sises en zone à bâtir. Celles-ci sont figurées spécifiquement sur le plan (étoile rouge) sur les parcelles non bâties dans le PA Communal et les nouveaux périmètres d'implantation des constructions dans le plan de détail.

Ainsi, la Commune assure la disponibilité des terrains non bâtis affectés à la zone à bâtir selon l'article 15a LAT et 52 LATC.

Les parcelles qui voient leurs droits à bâtir augmenter et sont concernées par une éventuelle plus-value sont situées :

- dans la zone centrale 15 LAT : parcelle n°60, avec attribution des SPd autorisées sur les périmètres d'implantation des constructions, les autres périmètres d'implantation étant déjà légalisés dans le PPA du Bourg en vigueur.
- dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B, passage d'un IUS de 0.2 à un IUS de 0.4 pour les 35 parcelles suivantes: n°738 - 184 - 185 - 481 - 128 - 129 - 130 - 131 - 724 - 606 - 127 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 448 - 209 - 210 - 211 - 449 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 224.
- dans la zone d'activités 15 LAT, passage d'un IVB de 3 m³/m² à 4 m³/m².

Dans les autres zones, les droits à bâtir ne sont pas augmentés avec le nouveau PA communal.

6.5 Zone d'installations publiques

Le PA Communal définit différents secteurs en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, tous nécessaires au bon fonctionnement de la commune :

- Secteur A "Constructions communautaires et EMS" - parcelles n°199-201

Les parcelles n° 199 et 201 (portion) sont maintenues en zones affectées à des besoins publics. La parcelle n°199 (nord) accueille le cimetière de Gingins et un projet d'EMS et d'appartements protégés est en cours de réflexion et validé par le Canton sur les parcelles n°199 (sud) et 201 (sud).

- Secteur B "Équipements communautaires et sportifs" - parcelle n°91

La zone affectée à des besoins publics sur la parcelle n°91 est maintenue.

En matière de sport, la commune de Gingins occupe un rôle central dans la région. Elle fournit un centre multisports avec terrains de football, d'athlétisme et de sports collectifs. Cependant, la nécessité de réaménager ce complexe sportif se fait sentir depuis de nombreuses années. Les terrains sont insuffisants, surutilisés, accidentés et les vestiaires inadéquats et mal situés. C'est pourquoi, la Municipalité projette de moderniser ses équipements et une demande de permis de construire a été déposée.

- Secteur C "Déchèterie et traitement des eaux" - parcelles n°581-283

Les parcelles n°581 et 283 comprennent les installations liées à la déchèterie ainsi qu'à l'épuration des eaux.

Le PA Communal définit également une zone affectée à des besoins publics 18 LAT, dédiée au stand de tir. Détachée de la zone à bâtir, elle est affectée en zone 18 LAT.

6.6 Zone d'activités économiques 15 LAT

Le PA Communal confirme l'affectation en zone d'activités économiques 15 LAT des deux secteurs affectés actuellement en zone artisanale:

- le secteur d'activités au sud du village, largement construit et occupé principalement par des activités artisanales, quelques activités tertiaires et quelques logements.

-
- la zone artisanale située le long de la route Blanche (parcelle n°387), occupée par une station-service.

S'agissant d'une confirmation d'une zone d'activités déjà largement bâtie, elle n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA).

Le projet de règlement augmente légèrement la hauteur maximale à 9 mètres à l'acrotère ou à 10 mètres au faite (règlement en vigueur : 7m à la corniche).

L'IVB passe de 3m³/m² à 4 m³/m² maximum, pour utiliser le potentiel de densification supplémentaire offert par l'augmentation des hauteurs maximales des constructions.

La distance minimale à la limite de parcelle de 6m selon le règlement en vigueur est maintenue par le projet pour conserver une certaine surface non bâtie assurant une meilleure qualité au quartier et ainsi limiter l'imperméabilisation des sols.

La zone artisanale comprend des habitations, qui sont mêlées aux activités. Cependant, les nouveaux logements n'y sont pas admis, sauf à titre exceptionnel s'ils sont nécessaires à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance).

Il n'est en effet pas opportun de créer une ou plusieurs zones d'habitation au sein de la zone artisanale, car elles seraient isolées et détachées du centre du village. Les habitations existantes bénéficient cependant du droit acquis.

6.7 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

La Commune souhaite accueillir une académie de tennis sur la partie sud de la parcelle 91, propriété communale. Le projet en cours de réflexion propose des terrains de tennis et de padel, des salles de réunions, fitness, physio, etc., un pavillon d'hébergement, un restaurant/buvette, ainsi que du stationnement enterré, selon le projet présenté en annexe du présent rapport.

Le secteur a été affecté en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT, permettant à la fois la réalisation d'équipements sportifs et des logements leurs étant liés.

Il est important de noter que l'hébergement prévu par le projet et de manière générale dans cette zone n'est pas comptabilisé dans le bilan des réserves en zone à bâtir d'habitations et mixtes car il ne correspond pas à de l'habitat permanent.

6.8 Équipement

En termes d'équipement des terrains, l'ensemble de la zone à bâtir est desservie de manière adaptée à l'utilisation prévue, conformément à l'article 19 LAT.

6.9 Mobilité

Le PA Communal n'a pas d'impact particulier sur la mobilité.

Le stationnement est à dimensionner selon les normes VSS en vigueur au stade de la demande de permis de construire.

Itinéraires Suisse Mobile à vélo et en VTT / en roller

Le tronçon n°50 Jurasüdfuss-Route de l'itinéraire à vélo SuisseMobile reliant Genève à Olten passe par le village de Gingins. Son maintien, sa continuité et sa sécurité doivent être garantis. Tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR.

En outre, deux itinéraires de randonnée du réseau national SuisseMobile (tronçon n° 5 Jura-Höheweg Nyon-Dielsdorf et tronçon n° 116 Saint-Vergue-La Givrine) parcourent le territoire.

Chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

Enfin, plusieurs tronçons de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre traversent également le territoire communal. Leur maintien et leur continuité doivent être garantis. Tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR. Les tracés de ces itinéraires sont reportés à titre indicatif sur le PA Communal.

Limites de constructions aux routes

Le plan des limites de constructions en vigueur (03.09.1996) est maintenu.

6.10 Patrimoine bâti et historique (ISOS - Recensement architectural - IVS - ICOMOS)

L'une des priorités communales est la préservation du patrimoine bâti, tout en veillant à ce qu'il reste vivant et évolutif. Le PA Communal prend ainsi en considération :

- La commune de Gingins est relevée par l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse (voir extraits en annexe). L'inventaire préconise la sauvegarde intégrale du noyau médiéval originel (le long de la rue de l'Église) et le maintien de certains espaces peu ou pas bâtis ;
- l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), qui identifie des tracés d'importance nationale et des tracés d'importance régionale ou locale (voir plan en annexe) ;
- le Recensement architectural du canton de Vaud, qui identifie de nombreux bâtiments de valeurs, ainsi que quelques uns classés ou inventoriés (voir plan des contraintes patrimoine en annexe) ;
- les différents jardins historiques certifiés ICOMOS (voir plan des contraintes patrimoine en annexe).

En raison de ce riche patrimoine historique, le bourg de Gingins est affecté à la zone centrale 15 LAT, accompagné d'un plan détaillé, dont les différents périmètres ainsi que les dispositions réglementaires assurent une préservation de la qualité du site construit existant.

Concernant l'ensemble du territoire communal, le règlement rappelle et précise les mesures à engager selon la note attribuée aux bâtiments considérés par le Recensement architectural du canton de Vaud. Un article rappelle également les dispositions à prendre concernant l'IVS.

6.11 Patrimoine archéologique

Six régions se trouvent sur le territoire de la commune, à savoir :

- 240/301 : La Tuillière - établissement romain ;
- 240/302 : Les Crues - constructions romaines et fonderie de plomb ;
- 240/303 : Le Molard aux Morts - lieu de sépulture ;
- 240/304 : Vy d'Étraz - tracé ancien ;
- 240/305 : En Morchâtel - vestiges d'une ancienne fortification du Moyen-Âge ;
- 240/306 : L'église - Église, première mention datant de 1211.

L'établissement du PA Communal n'a pas d'effet particulier sur les régions archéologiques. Celles-ci sont figurées à titre indicatif sur le plan. Le règlement rappelle la base légale (LPrPNP et son règlement d'application), qui soumet à autorisation cantonale tous les travaux prévus dans les régions archéologiques.

6.12 Patrimoine naturel et paysager

Le périmètre du PACom est concerné par plusieurs inventaires de protection de la nature et du paysage, d'importance nationale et locale. Selon la directive NORMAT2 et les fiches d'application du Canton, les territoires touchés doivent être affectés ou associés à un contenu superposé dans les plans d'aménagement.

Il s'agit de:

- l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs (objet n°6308, PPS "La Dôle"): intégrant une zone tampon d'environ 10 mètres,
- l'inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale (objet n°1123 "Marais de la Trélasse"),
- affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A - inventaires fédéraux.

- l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) (objet n°1007 "La Dôle"),
- l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) (objet n°15 "Massif de la Dôle, Combe du Faoug, la Barillette - partiel),
- affectés en autre périmètre superposé - A - protection de la nature et du paysage 17 LAT - IFP/IMNS.

- plusieurs bas-marais d'importance locale (objet n°3409 "Les Pontets Ouest", objet n°3410 "Les pontets Est", objet n°70 "La Gingine": intégrant une zone tampon d'environ 20 mètres,
- deux secteurs de reproduction de batraciens d'importance régionale (objet n° 622 "Les Pontets (Gingins)",
- une prairie sèche d'importance régionale (objet n°6578 "Le Pontet") et deux prairies sèches d'importance locale (objet n°3.04 "En Arpey", objet n°6197 "L'Ermitage"): intégrant une zone tampon d'environ 10 mètres,
- affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - B - inventaires cantonaux.

Il est à noter que les objets figurant aux inventaires fédéraux compris dans le PPA "Massif de la Dôle" ne sont pas affectés car ce périmètre n'est pas traité dans le cadre du PACom.

6.13 Parc naturel

La commune de Gingins fait partie du périmètre du parc naturel régional Jura vaudois, reconnu d'importance nationale depuis 2013.

Parmi les objectifs fixés, le parc vise notamment à préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager et de renforcer les activités environnementales, économiques et éducatives en les axant sur la durabilité.

Il est affecté en autre périmètre superposé - B - parc régional par le PA Communal.

6.14 Réseau écologique cantonal (REC)

Le périmètre de la commune est concerné par un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) dans le secteur de La Dôle, un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) en aval dans la forêt et le long des cours d'eau, et trois liaisons biologiques : une suprarégionale à conserver, une régionale à conserver, et une régionale à renforcer.

La majorité de ces éléments se situe en zone agricole 16 LAT, zone agricole protégée 16 LAT, en aire forestière 18 LAT et en secteur/périmètres superposés de protection de la

nature et du paysage. C'est pourquoi, aucune affectation spécifique n'a été créée pour cette thématique. Seul situé en zone à bâtir, déjà majoritairement construite, le TIBS bénéficie notamment d'une bande inconstructible "périmètre de transition paysagère" dans le plan détaillé de la zone centrale 15 LAT, longeant le ruisseau Le Bam, ainsi que d'une zone de verdure 15 LAT, garantissant une continuité écologique Nord-Sud dans le périmètre urbanisé de la commune.

6.15 Arbres - Cordons boisés

La Commune possède un règlement communal sur la protection des arbres, en vigueur depuis 2002.

6.16 Espaces réservés aux eaux (ERE)

En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leur utilisation. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE. Cet espace est inconstructible.

Une coordination a été réalisée avec la DGE-Eau afin de déterminer les ERE et leur affectation. Le Bam est le seul cours d'eau à ciel ouvert dont l'ERE touche la zone à bâtir nécessitant une affectation particulière, en zone de verdure 15 LAT - B.

La délimitation des ERE figure sur le PA Communal à titre indicatif et des plans détaillés au 1:2'500 sont joints en annexe du présent document, indiquant, pour chaque cours d'eau, la largeur de l'espace réservé aux eaux.

6.17 Exposition au bruit

Le PA Communal confirme les degrés de sensibilité (DS) au bruit existants, à savoir :

<i>Affectation</i>	<i>Degré de sensibilité au bruit (DS)</i>
Zone centrale 15 LAT	DS III
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	DS II
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B	DS II
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C	DS II
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - D	DS II
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	DS III
Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	DS IV
Zone d'activités économiques 15 LAT	DS III
Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	DS III
Zone de verdure 15 LAT - A	DS III
Zone de verdure 15 LAT - B	DS III
Zone agricole 16 LAT	DS III
Zone agricole protégée 16 LAT	DS III

6.18 Accidents majeurs (OPAM)

Un gazoduc, situé sur la commune de Trélex, longe la route Blanche. Il n'y a pas de modification des zones à bâtir sises sur et à proximité du gazoduc (pas d'augmentation des possibilités de construire). Le PA Communal définit tout de même un périmètre de consultation de 190 mètres autour du gazoduc conformément à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), en plus des 10 mètres de la zone de sécurité, à l'intérieur duquel des mesures spécifiques doivent être recherchées dans le cadre de l'octroi du permis de construire.

D'autre part, la route de Chésereux et la route Blanche sont inscrites à l'inventaire des convois exceptionnels. Le PA Communal est sans effet sur ces tronçons.

6.19 Rayonnement non ionisant (ORNI)

Le territoire communal est concerné par une ligne à haute tension qui longe la route Blanche, et dispose de quelques antennes de téléphonie mobile, toutes situées à proximité de la STEP. Le PA Communal ne crée pas de nouvelles zones à bâtir à proximité de ces installations soumises à l'ORNI.

6.20 Sites pollués

Parmi les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la Confédération) sis sur le territoire communal de Gingins, aucun d'entre eux ne nécessite d'investigation ou de surveillance.

Le projet de PA Communal n'est donc associé à aucune contrainte liée aux sites pollués.

6.21 Dangers naturels

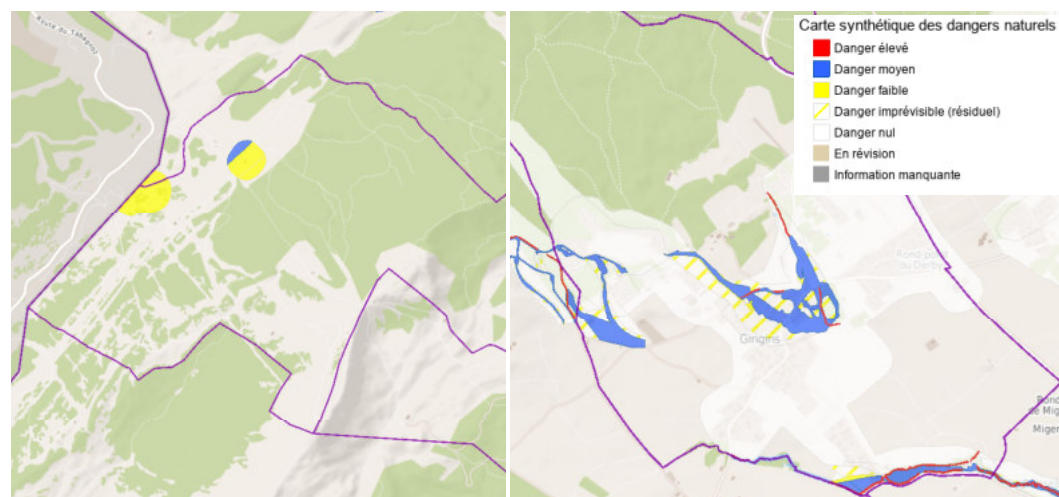
La commune de Gingins a été informée des enjeux liés aux dangers naturels qui touchent son territoire.

Les dangers naturels en présence sont de deux natures :

- un danger d'inondation aux lieux-dits "Maison Neuve" et "Le Martinet" ;
- un danger d'effondrement aux lieux-dits "Les Dappes" et "Couvaloup de Crans".

Le danger d'inondation provient des différents ruisseaux situés sur le territoire communal: de l'Asse, d'un affluent de l'Asse, ainsi que du Bam et de son affluent.

Le danger d'effondrement concerne uniquement la zone d'activité touristique du massif de la Dôle (PPA) hors du périmètre de révision du PA Communal.



www.geo.vd.ch

Après plusieurs séances de coordination avec les bureaux mandataires experts en dangers naturels (bureau Holinger) et urbanistes (GEA) et sur la base de l'étude approfondie ERPP (Evaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire) (cf annexes), la Commune a effectué une pesée des intérêts. Les mesures de protection retenues sont des mesures essentiellement d'aménagement du territoire: dézonage de parcelles encore non bâties touchées par un danger naturel et ajout de secteur de restriction sur son plan d'affectation communal pour les secteurs déjà bâtis ou non bâtis concernés par un danger non nul. Elle intègre à son dispositif réglementaire les mesures de protection nécessaires (mesures de protection individuelle/directement à l'objet) sur les secteurs à risques identifiés, à prendre en compte lors des demandes de permis de construire (détails au ch. 4 de l'étude ERPP). Les règles se réfèrent à la LATC et la LPIEN concernant les mesures de protection des personnes et des biens de valeur.

Suite à l'examen préalable, une modification est intervenue dans le secteur Vy de l'Etraz. En effet, la zone affectée à des besoins publics a été conservée non seulement sur la parcelle n°199, mais également sur la portion sud de la parcelle n°201, afin de permettre le développement du projet d'EMS/appartements protégés en cours de réflexion par la Municipalité sur ce site.

Le secteur de restriction des dangers a donc été étendu sur ce périmètre, lequel est également partiellement exposé à un danger d'inondation moyen. Le rapport ERPP n'a quant à lui pas nécessité de modification. Les mesures de protection seront étudiées de sorte à réduire le risque de manière acceptable pour le projet. La parcelle est ainsi intégrée au secteur de restriction. Les mesures seront étudiées dans le cadre du permis de construire.

De plus la Commune est actuellement en train d'étudier des mesures de protection contre les crues et de renaturation des cours d'eau pour réduire le risque sur son territoire (voir p.23 du rapport ERPP du bureau Holinger).

Il est par ailleurs à noter que :

- la problématique des dangers naturels sera traitée ultérieurement pour les secteurs non pris en compte dans le PA Communal, à savoir les périmètres des PPA "Massif de la Dôle" et "Moulin de Chiblins". L'étude ERPP porte sur l'entier du territoire et les recommandations et mesures préconisées pour les secteurs concernés hors révision du PA Communal sont par conséquent à considérer à titre indicatif.
- le périmètre du PACom est concerné sur la majeure partie de sa surface par l'aléa ruissellement selon la carte élaborée par l'OFEV en 2018. Cet aléa n'est cependant pas pris en compte à ce stade pour la définition des secteurs de restriction.

6.22 Zones agricoles - SDA

Les surfaces d'assolement (SDA) sont des terres cultivables de qualité qui doivent garantir l'approvisionnement de la population en cas de nécessité (conflit, catastrophe).

La majeure partie des terres sises hors de la zone à bâtir fait partie des surfaces dites d'assolement (SDA).

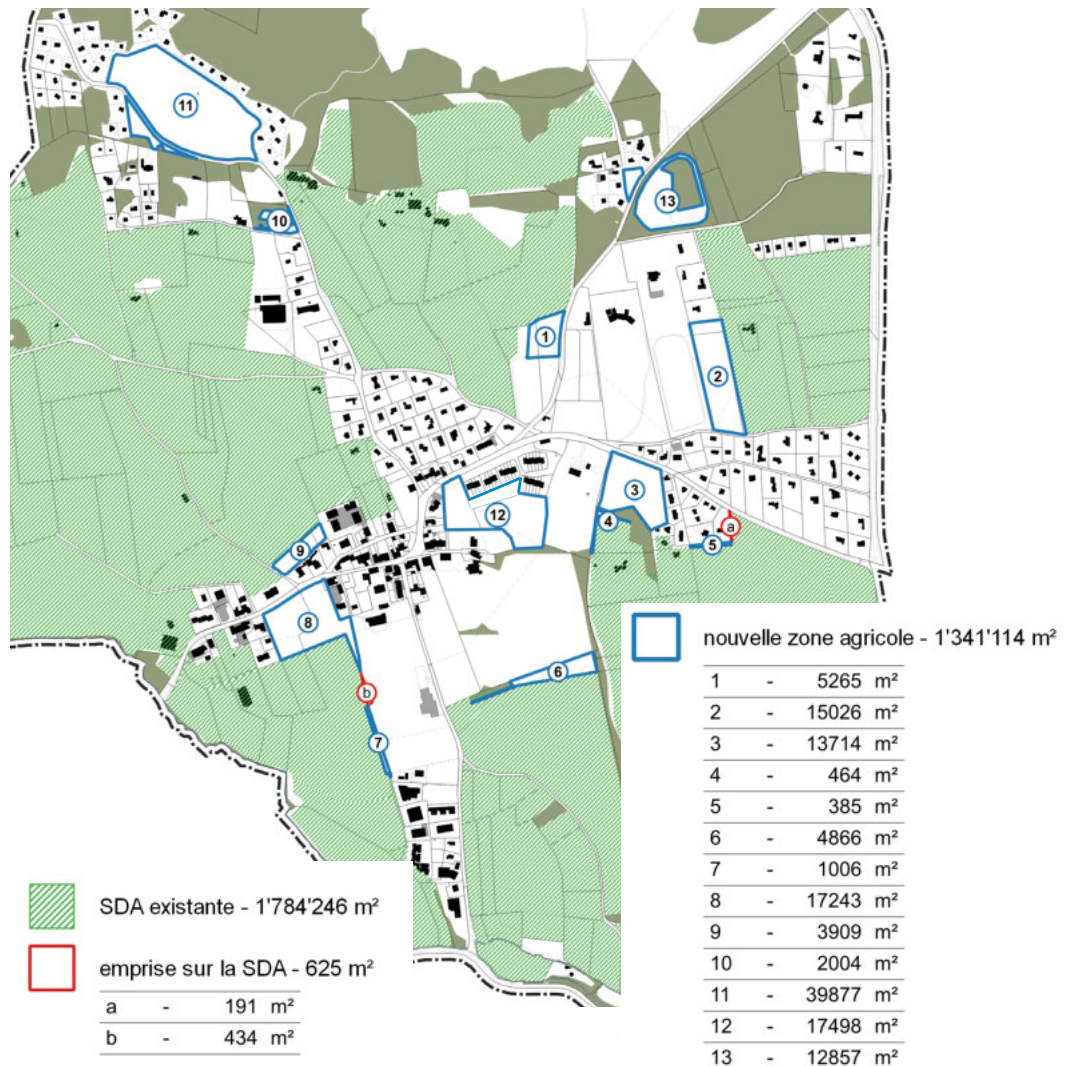
Le Plan sectoriel des surfaces d'assolement, approuvé par le Conseil fédéral en 1992, attribue un quota à chaque canton. Ainsi, Vaud a défini ses surfaces d'assolement et garantit leur maintien, notamment par la mesure F12 du PDCn.

La commune de Gingins, relativement rurale, compte sur son territoire une surface totale de 1'784'246 m² attribuée aux SDA (de qualité 1 et 2).

Le projet de PA Communal prévoit la restitution de certaines surfaces à la zone agricole (~37'400 m²). Une étude pédologique sera menée ultérieurement par le Canton pour évaluer leur mise en SDA.

Le projet de PA Communal prévoit également deux emprises minimales sur des SDA (~625 m²), issues de calages sur le parcellaire.

Le bilan des SDA est détaillé dans la carte illustrative suivante :



6.23 Forêt

Des constatations de la nature forestière ont été effectuées périodiquement sur le territoire communal, dont une importante sur différents secteurs, datant de 2009 et 2019. Un travail de relevé complémentaire a été réalisé par le bureau de géomètres Bovard & Fritsché SA, en coordination avec l'inspecteur forestier du 12^{ème} arrondissement et le service technique intercommunal, dans le cadre de l'établissement du PA Communal (pour les zones à bâtir situées à moins de 10 m de la forêt).

Les plans formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts selon la législation forestière fédérale font partie intégrante du PA Communal, et sont soumis à l'enquête simultanément à ce dernier.

6.24 Gestion des eaux

Évacuation des eaux

L'évacuation des eaux (polluées et non polluées) est régie par la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux). La planification est définie par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE), lequel détermine le mode d'évacuation des eaux des zones habitées et les mesures à prendre pour en garantir l'efficacité.

Une coordination avec le PGEE communal doit permettre d'évaluer l'impact des projets sur le réseau communal ainsi que la qualité de ce dernier, au stade du permis de construire. Au surplus, les législations cantonales et fédérales s'appliquent dans le cadre du règlement.

Le projet de PACom de Gingins ne prévoit globalement pas d'augmentation de sa population "théorique" à travers la nouvelle affectation des zones. Il conserve en effet un bilan global neutre (avant et après planification) des potentiels constructifs (en équivalent habitants) issus des réserves de zones d'habitation et mixte (cf chapitre dimensionnement). Les changements prévus représentent une relocalisation de certains droits à bâtir, au sein du territoire à urbaniser, à travers une extension modérée de la zone à bâtir existante au sud du Bourg, ainsi qu'une augmentation de densité dans la zone d'habitation faible densité "La Vy de l'Etraz" (IUS 0.2 à IUS 0.4). Le PACom définit par ailleurs certains dézonages de surfaces à bâtir, situées hors du territoire urbanisé.

Eaux usées

Toutes les eaux usées produites au sein du périmètre du PACom sont raccordées à la station d'épuration. Selon le PGEE approuvé par le Département le 22 juillet 2007, et les calculs hydrauliques effectués par le bureau spécialisé, le dimensionnement du réseau d'eaux usées de la commune est suffisant.

Par ailleurs, le territoire communal ne comprend aucun élément susceptible de polluer de manière significative les eaux pluviales, tel que route à fort trafic, garde d'animaux, etc.

Eaux claires

Les eaux claires non polluées doivent être évacuées par infiltration, si les conditions locales le permettent (art. 7 LEaux). Selon le PGEE, le dimensionnement du réseau d'eaux claires est suffisant dans l'ensemble. Seule une augmentation de calibre est indiquée comme nécessaire pour les collecteurs situés sur la rue de Derrière.

La commune de Gingins possède environ 28 kms de canalisations dont les dernières inspections datent des années 2001-2003. Il a été jugé nécessaire de les refaire sur l'ensemble du territoire pour une meilleure connaissance du réseau et de son état et pour assurer son entretien. En 2020, des campagnes de curage et d'inspection des collecteurs publics (EC/EU) ont été engagées selon des secteurs géographiques. A ce jour, 3 secteurs ont été réalisés et les derniers sont planifiés pour les années 2024 et 2025. Suite à cette campagne d'investigations, des actions prioritaires ont été définies et les informations recueillies sont répertoriées sur le système d'information du territoire (SIT) communal.

La zone d'habitation très faible densité B, qui fait l'objet d'une densification à travers le nouveau PACom, se trouve dans le secteur 3 qui sera traité dans un prochain préavis municipal, après la réalisation du secteur 2.

Approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau potable de la commune est assuré par 2 réservoirs, alimentés par des sources qui garantissent la livraison de l'eau de manière autonome entre les mois de septembre/octobre et mai/juin.

En dehors de cette période, le complément des besoins en eau est assurée par la SAPAN (Société Anonyme pour le Pompage et l'Adduction d'eau pour la région Nyonnaise). Cependant, la capacité de la réserve incendie de ces réservoirs ne garantit plus la sécurité des constructions en cas d'incendie important. C'est pourquoi, la Commune, conjointement avec les Services Industriels de Nyon et le Service Intercommunal des Eaux de Chésérax, Grens et Eysins, a élaboré un PDDE Régional qui conduira à la création d'un nouveau réservoir sur le territoire de Gingins qui comblera cette lacune et créera des synergies avec ces 2 autres services pour la distribution de l'eau grâce des interconnexions et un maillage plus dense.

Ainsi, le nouveau PACom n'aura pas d'impact sur la distribution d'eau potable, les mesures ayant été prises en amont.

Protection des eaux

La commune de Gingins est soumise à des contraintes en matière d'organisation du territoire liées à la protection des eaux.

En effet, la majeure partie du territoire de Gingins est définie en secteur Au, et certaines parcelles sont situées en zone S1, S2 et S3 de protection des eaux.

Dans le secteur Au, les constructions et installations situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe phréatique ne sont pas autorisées. De même, il est interdit d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol.

Les zones S3 demeure constructible, conformément aux Instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux, soit principalement sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est interdite. Des dispositions réglementaires spécifiques sont prévues pour les parcelles concernées dans le projet de PACom.

Les zones S1 et S2 sont inconstructibles. Ainsi, les parcelles situées en zones S1 et S2 et colloquées en zone de chalets selon le PGA en vigueur sont affectées à la zone agricole dans le nouveau PACom.

6.25 Énergie

Les bases légales en matière d'énergie sont rappelées dans le règlement.

7 **CONCERTATION ET INFORMATION**

Le PA Communal est le résultat d'une étroite collaboration entre :

- la Municipalité,
- le greffe et le bureau technique communal,
- la commission d'aménagement (comex),
- le bureau d'ingénieurs Holinger,
- le bureau de géomètre Bovard & Fritsché,
- le bureau d'urbanisme GEA Vallotton et Chanard.

Il a fait l'objet de coordinations et concertations avec les services cantonaux, notamment :

- la Direction générale du territoire et du logement (DGTL),
- la Direction générale de l'environnement (DGE), division inspection cantonale des forêts, biodiversité et paysage, eaux.

Le Conseil communal de Gingins a également été régulièrement tenu informé des démarches et étapes du PA Communal.

Conformément à l'article 3 LATC, une information publique est prévue lors de l'enquête publique du PA Communal et de son règlement.

- 8.1 Plan des contraintes - Patrimoine**
- 8.2 Extraits de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)**
- 8.3 Plan des contraintes - Nature**
- 8.4 Plan des contraintes - Environnement**
- 8.5 Étude ERPP de la commune de Gingins, bureau Holinger, 31.05.2021**
- 8.6 Attestation du bureau Holinger - transcription des dangers naturels, 13.07.2023**
- 8.7 Dossier de présentation du réaménagement du centre sportif, 2019**
- 8.8 Projet de développement d'une académie de tennis (parcelle n°91 sud)**
- 8.9 Projet d'EMS/appartements protégés (parcelles 91-201)**
- 8.10 Lettre du Département de la santé et de l'action sociales - Vaud, du 20.01.2023**
- 8.11 Projet d'aménagements paysagers et de délasserement - parcelle n°60**
- 8.12 Plans détaillés des espaces réservés aux eaux (ERE)**
- 8.13 Préavis d'examen préalable du Canton du 31.03.2022**