

Municipalité
de la Commune de Gingins
Route de Trélex 4
1276 Gingins

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 132920/FSR - Ida

Lausanne, le 31 mars 2022

Commune de Gingins
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Avis préliminaire	11.11.2020	Questionnaire EPL Périmètre du projet
Séance de coordination - Dimensionnement et affectation	23.03.2021	Note de séance du 04.05.2021
Réception du dossier pour examen préalable	20.10.2021	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :20'000, 1 :5'000 et 1 :1'000	01.10.2021
Règlement	01.10.2021

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	01.10.2021
Rapport technique ERPP	31.05.2021
Réaménagement du centre sportif	Mars 2019

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	Ex : DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités		DGTL-DIP/SPEI- UER	
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	

Affectation	Surface d'assolement			DGTL-DAM
Affectation	Surface agricole	DAGRI		
Mobilité	Itinéraires pédestres		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Parc naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux	OFCO-DE	DGE-AUR DGE-EH DGE-HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN ECA	

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

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

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

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

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

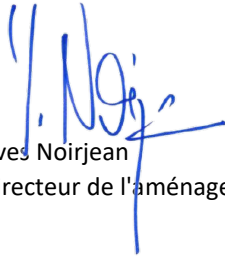
- Délimitation de l'aire forestière.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

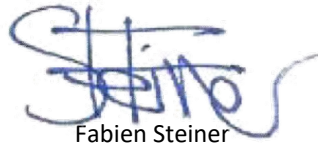
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner
urbaniste

Annexes

ment.
Préavis de l'OFEV

Copie

Bureau mandaté
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 132920/FSR - Ida

Lausanne, le 31 mars 2022

**Commune de Gingins
Plan d'affectation communal
Examen préalable**

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 PRÉAVIS

2.1 PÉRIMÈTRE DE LA MODIFICATION DU PLAN

Le périmètre de la révision du plan d'affectation communal (PACom) de Gingins prévoit d'exclure plusieurs secteurs de la révision. Il s'agit des plans partiels d'affectation (PPA) « Au Vivarex », « En Labory », « Moulin de Chiblins – musée agricole » et « Massif de la Dôle ».

La jurisprudence en matière de dimensionnement tend à indiquer que la question du dimensionnement de la zone d'habitation et mixte doit être appréhendée à l'échelle du territoire communal. La démonstration du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ne peut être réalisée en deux temps. La DGTL constate notamment que des réserves sont présentes dans la partie en zone d'habitation du PPA « Au Vivarex ». Cependant, celles-ci sont intégrées à l'analyse

du dimensionnement qui est donc bien traité à l'échelle communal selon le rapport 47 OAT et la simulation du dimensionnement.

Afin de maintenir les règles existantes des différents PPA précités, il s'agit de les exclure de la révision. En l'état, ceux-ci ne sont pas représentés correctement sur le plan. Pour ce faire, il est nécessaire de les détourner avec le figuré qui délimite le périmètre du plan.

Dès lors, la DGTL-DAM demande de :

- Modifier les différents documents en conséquence.

2.2 TERRITOIRE URBANISÉ

Le territoire urbanisé doit être adapté. Pour rappel, le pourtour du territoire urbanisé est à tracer au plus près des éléments construits et aménagés de la zone à bâtir, en se calant sur les éléments physiques du site. Les parties des parcelles non construites en bordure de la zone agricole sont en général situées en dehors du territoire urbanisé. De plus, celui-ci doit être tracé sur une orthophoto afin de pouvoir distinguer l'utilisation du sol.

Selon la méthodologie cantonale, le secteur situé entre la route de Trélex, la route de la Dôle et la Vy de l'Etraz fait également partie du territoire urbanisé.

Dès lors, la DGTL-DAM demande de :

- Adapter le TU en incluant le secteur susmentionné. Le TU sera réalisé sur un fond de plan avec une image satellite et à une échelle permettant une appréciation de la situation au parcellaire.

2.3 REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

La DGTL salue le travail effectué qui est bien abouti. Celui-ci permet d'atteindre l'objectif fixé du nombre d'habitants attendu à 2036 selon la simulation transmise. Selon celle-ci, un potentiel est même disponible. Ainsi, nous vous rappelons les règles définies par le Plan directeur cantonal (PDCn) concernant l'utilisation du potentiel qui peut être valorisé dans cet ordre :

- Densification du territoire urbanisé ;
- Mise en valeur des réserves et des friches, notamment par la densification.

Dès lors et avant de pouvoir étendre la zone à bâtir, il est nécessaire de démontrer que le territoire urbanisé tel que défini par la DGTL est densifié au maximum. La densité minimum de 0.4 doit être atteinte sur tout ou partie du territoire urbanisé jusqu'à concurrence donné par le potentiel du dimensionnement.

Or, cette démonstration n'est pas réalisée dans le rapport 47 OAT. Il apparaît d'ores et déjà que le secteur affecté à la zone de très faible densité 15 LAT A, par exemple, avec une densité de 0.2 à l'intérieur du territoire urbanisé ne permet pas de remplir le critère de densification précité.

De même, certaines parcelles situées dans le plan de détail de la zone centrale disposent d'un IUS de moins de 0.4. Enfin, il est également constaté la présence d'importantes surfaces non bâties (aire de dégagement et de transition paysagère) qui vont à l'encontre d'une densification du territoire urbanisé (parcelles n° 44, 59, 133, 760).

Dès lors, la DGTL-DAM demande de :

- Démontrer que l'entier du tu a été densifié selon les exigences du PDCn avant d'envisager toute extension de la zone d'habitation et mixte (à ce sujet, cf. point 2.4)

2.4 EXTENSION DE LA ZONE D'HABITATION ET MIXTE

La commune de Gingins prévoit d'affecter plusieurs parties de parcelles ou parcelles situées en prolongement du TU en zone à bâtir. Or et conformément au point 2.3, la démonstration que le territoire urbanisé est densifié au maximum doit être effectuée avant de pouvoir créer de nouvelles zones à bâtir d'habitation et mixte.

Ainsi, les mises en zone prévues sur les parcelles n° 60, 259 et 584 ne peuvent pas être admises. Dès lors, la DGTL-DAM demande de :

- Maintenir l'affectation actuelle des parcelles n° 60, 259 et 584.

Concernant les extensions de zone à bâtir envisagées en dehors du TU, la DGTL-DAM a effectué une analyse au cas par cas. Il est notamment prévu d'affecter plusieurs parcelles actuellement en zone agricole en zone d'habitation de très faible densité B et C. Il s'agit des modifications apportées sur les parcelles n° 197, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 374, 574, 575, 292, 438 et 706.

En ce qui concerne les parcelles n° 197 et 292, la modification envisagée consiste à adapter l'affectation autour des plusieurs bâtiments existants situés en zone agricole protégée. Or le plan d'affectation communal, qui date de 1982, est antérieur aux différentes constructions concernées. En effet, les bâtiments ECA n° 530, 546, 717 et 761 ont été construits respectivement en 1984, 1985, 2003 et 2008. Dès lors cette modification aurait pour conséquence de régulariser des travaux illicites et ne peut pas être admise.

Concernant le secteur composé des parcelles n° 226, 227, 228, 230, 231, 232, 374, 574, 575, le projet prévoit d'étendre la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C sur des portions de parcelle actuellement en zone agricole. Cette création de zone à bâtir n'est pas justifiée et permettrait de régulariser plusieurs aménagements réalisés hors de la zone à bâtir. Elle n'est donc pas admise.

Le projet prévoit également d'affecter un garage situé sur la parcelle n° 124. Cependant cette extension de la zone à bâtir n'est pas admise pour les raisons explicitées ci-dessus.

Pour ce qui est de la modification envisagée sur la parcelle n° 606, celle-ci consiste à adapter l'affectation au parcellaire. Cependant, le bâtiment, construit en 2007 est postérieur au plan

d'affectation et cette modification aurait pour conséquence de régulariser des constructions réalisées en zone agricole. Dès lors, cette modification ne peut pas être admise.

En revanche, la modification proposée sur la parcelle n° 591 consiste à corriger un problème de calage. Il est ainsi prévu de caler l'affectation sur la parcellaire. La modification envisagée n'offrant pas de droits à bâtir supplémentaires, elle peut être admise par la DGTL-DAM.

Le PACom prévoit également d'affecter plusieurs parties de parcelle actuellement en zone de verdure en zone centrale ou zone d'habitation de très faible densité afin de faire correspondre l'affectation avec le parcellaire. Il s'agit des modifications prévues sur les parcelles n° 1, 18, 44, 53, 54, 57, 58, 368, 369, 422, 423, 438.

La modification envisagée sur la parcelle n° 438 consiste à modifier l'affectation du jardin de zone de verdure en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B. Cependant cette modification hors du TU ne peut pas être admise. De plus, le bâtiment concerné a été construit postérieurement au plan en vigueur.

Le projet de PACom prévoit d'affecter la partie de la parcelle n° 44 actuellement en zone de verdure en zone centrale. Cependant selon le plan de détail il est prévu qu'elle fasse partie d'un périmètre de transition paysagère inconstructible. Or cette parcelle étant située dans le TU, elle représente une réserve et un potentiel de densification (cf. point 2.3).

En ce qui concerne la parcelle n° 250, la modification effectuée est considérée comme une nouvelle mise en zone à bâtir. Or comme expliqué ci-dessus, celles-ci ne peuvent pas être admises.

Les modifications prévues sur les parcelles n° 1, 18, 368, 369, 422, 423, prévoient de caler l'affectation sur les parcellaires. Il est ainsi proposé de passer d'une zone de verdure à une zone d'habitation très faible densité 15 LAT A. Le quartier est antérieur au plan et cette modification n'entraînera pas d'augmentation de la capacité constructive. Dès lors la modification peut être admise.

En ce qui concerne les parcelles n° 111, 243, 739 et 747, il est prévu la création de nouvelles zones de verdure sur la zone agricole. La zone de verdure étant une zone à bâtir 15 LAT cette modification ne peut pas être admise.

2.5 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS (15 LAT, 18 LAT)

Le projet propose de définir une zone d'utilité publique 15 LAT secteurs A et B pour l'ensemble des sites occupés par des équipements publics, ainsi qu'une zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Il est également prévu d'étendre la zone affectée à des besoins publics du secteur A afin de développer le centre sportif. Le dimensionnement de la zone à bâtir pour une zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret dimensionné à 15 ans.

Les parcelles n° 199 et 200 sont actuellement pour l'une partiellement non-bâties et pour l'autre non-bâties. A l'exception du cimetière, les activités qui s'y déroulent ne correspondent pas à des besoins publics. En effet, l'ancien terrain de foot est utilisé pour des besoins privés. De plus, la réserve présente sur la parcelle n° 200 n'est pas justifiée dans le rapport 47 OAT.

De même, l'utilisation de la parcelle n° 749 devra également être justifiée (celle-ci ne semble pas nécessaire au projet de centre sportif).

Dès lors, nous vous demandons :

- D'affecter la partie de la parcelle n° 199 utilisée par le team Monier en zone de tourisme et de loisir 15 LAT.
- Justifier le besoin pour la parcelle n° 200 ou l'affecter en zone agricole.
- D'affecter le sud de la parcelle n° 197, et la partie est de la parcelle n° 749 en zone agricole.

En ce qui concerne la zone affectée à des besoins publics 18 LAT sur la parcelle n° 292 qui contient les DDP 375 et 746, il s'agit du stand de tir. L'affectation proposée en 18 LAT peut être admise car l'activité qui s'y déroule peut être considérée comme imposée par sa destination hors de la zone à bâtir. Cependant, il s'agira d'adapter le périmètre à l'utilisation effective du sol en diminuant l'étendue de la zone.

- Adapter la zone à l'utilisation du sol.

Il est également prévu de faire une correction sur la parcelle n° 91 afin d'adapter la zone affectée à des besoins publics au parcellaire. Cette adaptation peut être admise par la DGTL-DAM car les modifications résultent de mesures de calage entre les limites parcellaires et l'affectation. En effet, il s'agit d'ajustements qui correspondent à la situation réelle sur les parcelles. D'un point de vue des SDA, des restitutions sont réalisées et sous réserve des résultats des études pédologiques pourront faire partie des surfaces d'assolement.

2.6 AFFECTATION DES ZONES

Zone de verdure 15 LAT

D'après la directive Normat 2, la zone de verdure est une « zone comprenant des surfaces situées à l'intérieur de la zone à bâtir qui doivent rester libres de constructions, à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à l'entretien de la zone ou à la réalisation de son but. » Les parcelles ou secteurs non-bâties de parcelles situées en bordure de la zone agricole et hors du territoire urbanisé ne peuvent donc pas être affectées en zone de verdure, mais doivent revenir à la zone agricole.

En ce qui concerne la zone de verdure définie par le plan de 1982, celle-ci est trop étendue et ne peut pas être entièrement maintenue. En effet cela s'explique notamment par la véritable nature du sol. La zone de verdure actuellement en vigueur pourra uniquement être maintenue pour des raisons patrimoniales en présence d'un jardin ICOMOS ou lorsque la nature du terrain correspond à des jardins privés.

Au vu de ce qui précède, les parcelles n° 60, 109, 112, 174, 229, 259, 292, 293, 403, et 749 ne répondent pas à ces critères et ne peuvent pas être maintenues en zone de verdure.

En ce qui concerne la parcelle n° 174, l'utilisation qui est faite de cette parcelle (entreposage de matériaux de chantier), ne correspond ni à la zone de verdure et ni à l'aire forestière et n'est donc pas conforme aux articles de règlements relatifs à ces zones.

La DGTL demande donc de :

- Modifier l'affectation de la zone de verdure 15 LAT en zone agricole 16 LAT sur les parcelles n° 60, 109, 112, 229, 259, 292, 293, 403, et 749.

2.7 SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

Les modifications du plan général d'affectation prévoient des emprises sur les surfaces d'assolement pour un total de 11'200 m². Cependant, le rapport 47 OAT ne fournit aucune justification pour ces emprises.

L'article 30 OAT autorise l'empiètement sur des SDA « lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement » et « lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances ». Les objectifs que le Canton estime importants sont listés dans la mesure F12 du plan directeur cantonal.

Selon le point 2.4, les extensions prévues sur les parcelles n° 111, 243, 124, 606, 584 ne sont pas admises sous l'angle de l'article 15 LAT. Les emprises sur les SDA sont par conséquent refusées.

Conformément à la demande de la DGTL-DIP, l'emprise prévue sur la parcelle n° 503 ne peut pas être admise. Dès lors, la DGTL demande d' :

- Adapter le rapport 47 OAT en conséquence.

2.8 PLUS-VALUE

Selon l'article 64 de la LATC révisée, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value. Au vu des changements d'affectation prévus sur de nombreuses parcelles, ces dernières peuvent potentiellement faire l'objet d'une taxation. Bien que l'analyse de l'éventuelle taxation soit réalisée après l'entrée en vigueur du plan, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), la DGTL-DAM demande de :

- Compléter le rapport 47 OAT par une liste identifiant toutes les parcelles qui voient leurs droits à bâtir augmentés ou qui font l'objet d'un changement d'affectation.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 PLAN

- Modifier dans le cartouche : « Entré en vigueur ~~constatée~~ ».
- Adapter le plan à la directive NORMAT 2, notamment en ce qui concerne les teintes des différentes zones.

- Supprimer la légende « plan spécial non traité dans le PA communal » sur le plan 1 et 2.
- Plan 1 : 20'000 et plan 2 : 5'000 : ajouter dans la légende un figuré « périmètre du PACom ». Le périmètre du PACom doit être visible sur les plans. Ce périmètre exclura les zones non traitées dans le cadre de ce PACom.

3.2 RÈGLEMENT

La DGTL rend attentive la Municipalité que les formulations au conditionnel et les règles indiquant « la municipalité peut... » ouvrent la voie à l'arbitraire. Il est souvent préférable de définir dès à présent les règles qui s'appliquent.

- Modifier dans le cartouche : « Entré en vigueur ~~constatée~~ ».
- Art. 5 : à supprimer.
- Art. 35, alinéa 2 : supprimer l'alinéa 2 qui ne permet pas de respecter la densité et le dimensionnement.
- Art. 48 : supprimer la couleur verte.
- Art. 52 : supprimer cet article.
- Art. 109 : La zone affectée à des besoins publics 15 LAT n'est pas prévue pour autoriser le logement, ni même les logements d'utilité publique (appartements protégés, etc.) sauf s'il existe un lien fonctionnel avec une institution.
- Art. 109, al.2 : En règle générale, un logement de fonction n'est pas admis dans les zones affectées à des besoins publics.
- Art. 115 et 130 : corriger ainsi « ou routes inscrites au DP ~~ouvertes au public~~ ».
- Art. 119, al.1 : supprimer la mention des loisirs ou de la détente, ces activités n'étant pas admises en zone agricole.
- Art. 119, al.2 : pourquoi permettre la construction de bâtiments ? si on veut y construire, c'est de la zone agricole simple.
- Art. 128 : compléter avec une mesure d'utilisation du sol. Les éléments mentionnés ici ne sont pas suffisants.
- Art. 131 : à supprimer, doublon avec l'art. 124.
- Art. 134, a. 4 : choisir l'une des sanctions prévues à l'art. 52 LATC.
- Art. 138 : compléter le titre « Approbation et... »

4 NORMAT

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

5 RÉPONDANT DAM

Fabien Steiner

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. BASES LÉGALES

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2. GÉNÉRALITÉS

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. PRÉAVIS

Le plan détaillé de la Zone centrale 15 LAT comprend des « Chemins piétonniers ». L'article 69 du projet de règlement ne précise pas s'il s'agit de chemins piétonniers publics.

Un plan d'affectation lie les propriétaires et la Commune. Seuls les chemins piétonniers au bénéfice de servitudes de passage publics ou des chemins traversant des Zones affectées à des besoins publics peuvent figurer sur un plan d'affectation communal.

Dans le cas présent, seule la parcelle no 259 est grevée d'une servitude de passage public.

A relever également que les parcelles appartenant à la Commune et sur lesquelles sont inscrits des bâtiments publics ne sont pas affectées en Zones affectées à des besoins publics.

- En conséquence, la DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'opter pour l'une des deux solutions suivantes :
 - 1) soit retirer l'article 69 du projet de règlement et retirer les « Chemins piétonnier » du plan et de la légende du plan ;
 - 2) soit maintenir les « Chemins piétonnier » à condition :
 - a. d'ajouter « publics » à « Chemins piétonniers » à l'article 69 du projet de règlement et dans la légende du plan;
 - b. de mettre à l'enquête publique les projets routiers (assiettes des servitudes) conformément à l'article 13 de la loi sur les routes et simultanément à l'enquête publique du plan d'affectation ; ces projets concernent les parcelles no 759, 91, 60, 65 et 77 ; si certaines de ces parcelles sont affectées dans le projet final en Zone affectée à des besoins publics, il n'y aura pas lieu de mettre à l'enquête publique les assiettes de ces servitudes.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Denis Leroy

Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)

Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

1. PRÉAMBULE

Le projet de PACom, version du 1 octobre 2021, est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de confirmation d'une zone d'activités, ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

La commune entend confirmer l'affectation en zone d'activités des deux secteurs affectés actuellement en zone artisanale. Le secteur d'activités au sud du village est largement construit et occupé principalement par des activités artisanales. Le projet prévoit d'étendre légèrement la délimitation de cette zone pour la faire coïncider avec la limite parcellaire. La zone artisanale située le long de la route Blanche (parcelle n°387), occupée par une station de service, est également confirmé par le projet.

2. BASES LÉGALES ET MESURES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

3. JUSTIFICATION DU BESOIN DE PLANIFIER

Introduction

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations de zone d'activité doivent répondre à un besoin avéré. Conformément à la législation fédérale et au Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région Grand Genève montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030.

Le Projet de PACom affecte les deux secteurs d'activités de la commune, situés au sud (route de Chiblins) et à l'est du village (station de service de la Route Blanche), en zone d'activités économiques 15 LAT.

Secteur d'activités au sud du village (route de Chiblins)

Analyse du projet

Ce secteur de 3.1 ha est largement construit, occupé principalement par des grandes halles liées à des activités artisanales. Quelques logements ont été construits dans le secteur, notamment sur la parcelle n°503, occupée par un bâtiment avec une dizaine d'appartements et quelques activités tertiaires.

Le projet de PACom :

1. Confirme l'affectation en vigueur du secteur en l'affectant en zone d'activités économiques 15 LAT, destinée aux « *activités commerciales, artisanales et tertiaires ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles* » (sans autres précisions). Le projet de règlement élargit les types d'activités admissibles par rapport à l'actuelle zone artisanale, « *destinée à la construction d'ateliers ou d'autres locaux servant à l'activités professionnelle* » (règlement de zone en vigueur du 13.10.1982).
2. Maintient la constructibilité actuelle du site, correspondant à l'indice de volume bâti (IVB) de 3. La hauteur minimale des constructions est fixée à 9m à l'acrotère et 10m au faîte (règlement en vigueur : 7m à la corniche). La distance minimale à la limite de parcelle de 6m selon le règlement en vigueur est maintenue par le projet, tout comme. La distance minimale entre bâtiments sis sur une même parcelle est augmentée de 10m à 12m.
3. Adapte la limite de la zone d'activités pour la faire coïncider avec la limite des parcelles à l'ouest du secteur, en étendant la zone à bâtir d'activités d'environ 1'600m² en zone agricole. L'extension de la zone à bâtir d'activités profitera principalement à la parcelle n°503, occupée par un bâtiment d'habitation. La nouvelle limite entre la zone à bâtir d'activités et la zone agricole se situe, selon le projet du plan, de l'autre côté du bosquet qui longe le site d'activités à l'ouest et qui formerait une limite naturelle entre ces deux zones. Il s'agira par ailleurs de vérifier la nature forestière de ce bosquet et de cadastrer, cas échéant, la limite forestière conformément à la législation forestière en vigueur.

Prise de position

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). Les projets du plan et du règlement devront néanmoins être adaptés sur les points suivants :

1. La localisation du site d'activités, à l'extérieur du périmètre urbanisé et ne disposant que d'une accessibilité faible en transports publics, n'est pas adaptée pour accueillir des activités tertiaires et des commerces. Conformément aux mesures D1 et D12 du PDCn, la priorité est à donner aux activités artisanales actuellement prédominantes sur le site. Les activités tertiaires et les commerces sont à exclure de la destination de la zone.
2. Les bâtiments artisanaux existants occupent entre 25 à 35 % de la surface de parcelle. Les distances minimales existantes, maintenues par le projet de règlement, semblent empêcher

une meilleure utilisation du sol. L'IVB 3 maintenu pourrait en plus s'avérer contraignant pour utiliser le potentiel de densification supplémentaire offert par l'augmentation des hauteurs maximales des constructions.

3. Le rapport 47 OAT justifie l'extension de la zone d'activités en zone agricole par l'intention de faire coïncider la limite de zone avec la limite parcellaire, ainsi que par le fait que le bâtiment d'habitation existant sur la parcelle n° 503 se trouve en partie en zone agricole. L'extension de la zone d'activités donnerait des nouveaux droits à bâtir à cette parcelle, dont l'occupation n'est pas conforme à l'affectation prévue en zone d'activités économiques 15 LAT. Le bosquet longeant la zone d'activités à l'ouest constitue actuellement une limite naturelle entre la zone à bâtir et la zone agricole. L'adaptation de la limite de zone proposée n'augmenterait pas significativement le potentiel d'accueil d'activités sur le site, mais préjudicierait les possibilités de créer des nouvelles zones d'activités dans le cadre de la SRGZA. Cette extension ne répond en outre pas aux exigences de l'article 30a OAT concernant la délimitation de nouvelles zones d'activités ; elle ne répond pas non plus aux conditions de l'article 15 LAT sur la création de nouvelle zone à bâtir et de l'article 30 OAT sur les conditions d'empiètement sur les surfaces d'assolement. Elle est donc préavisée négativement.

Secteur d'activités de la station de service (parcelle n°387)

Analyse du projet

Située à l'extérieur du territoire urbanisé le long de la route Blanche, la parcelle n°387 est largement construite, occupée par une station de service avec une buvette, un garage et un logement.

Le projet de PACom :

1. Affecte le secteur en zone d'activités économiques 15 LAT en maintenant la destination à une station de service / garage et en supprimant la mention de la buvette
2. Augmente légèrement la constructibilité en passant de 320m² (règlement en vigueur) à 378m² de SPd (SPd correspondant à l'indices d'utilisation du sol de 0.2 du projet de règlement).

Prise de position

S'agissant de la confirmation d'une zone d'activités déjà largement bâtie, elle n'est pas conditionnée à la validation de la SRGZA.

La suppression de la buvette de la destination de la zone selon le projet de règlement rendrait la buvette existante non-conforme à l'affectation de la zone. Les possibilités de transformation / rénovation et de reconstruction seraient dans ce cas limitées aux droits acquis selon l'art. 80 LATC. Pour donner plus de marge de manœuvre au propriétaire / exploitant de la buvette existante, il serait plus judicieux de mentionner un service de restauration dans la destination de la zone, tout en limitant la SPd maximale.

4. Conclusion

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de PACom, aux conditions suivantes :

- Article 103, al. 1 : Destiner la zone aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes. Les activités administratives et commerciales liées à une production sur place sont assimilables à la destination aux activités industrielles et artisanales et ne doivent pas être mentionnées explicitement.

- Règlement art. 107 : réduire les distances minimales à la limite de la parcelle et entre bâtiments au minimum nécessaire pour respecter les conditions légales liées notamment à la police des feux

ou : Démontrer, dans le rapport 47 OAT, la nécessité urbanistique de maintenir les distances minimales actuelles du projet de règlement

- Règlement art. 104 : Adapter l'IVB pour permettre l'entière utilisation du potentiel constructif lié aux règles de hauteur et de distances aux limites et entre bâtiments, en justifiant le choix dans le rapport 47 OAT

- Plan : Adapter la limite ouest de la zone d'activités économiques 15 LAT au sud du village (route de Chiblins) en s'orientant au bosquet existant comme limite naturelle entre la zone à bâtir et la zone agricole, sous réserve de la constatation de la nature forestière du bosquet conformément à la législation forestière en vigueur.

- Règlement art. 103, al. 2 (recommandation) : inclure la buvette (service de restauration) à la destination spécifique pour cette parcelle

Lausanne, le 12 décembre 2021

Igor Reinhardt, DIP-DGTL et Sophie Logean, UER-SPEI.

Direction du logement (DGTL-DIL)

PRÉAMBULE

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions et du territoire (DIT) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation communal (ci-après : PACom) de la Commune de Gingins.

ANALYSE

L'entrée en vigueur, le 1er mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'approbation par le Conseil fédéral de la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) le 31 janvier 2018, ont modifié les conditions d'affectation des zones à bâtir et obligé les communes qui dépassent le dimensionnement de leur zone à bâtir pour les 15 prochaines années à revoir leur plan d'affectation (PA).

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).

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 PACom 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 PACom ainsi qu'un plan de détail du secteur du bourg.

Dans le rapport 47OAT la commune exprime sa volonté de créer une offre en logements abordables dans son centre pour maintenir une population jeune et diversifiée. Pour cela, une extension de la zone à bâtir est prévu sur la parcelle n°60, propriété de la commune, pour permettre la construction d'un bâtiment de logements d'une SPd maximale de 800m², et d'un parking souterrain. Le rapport ne fait pas mention qu'une part ou l'entier de ces logements abordables seront des LUP selon la LPPPL.

L'article 109 du règlement conçoit la possibilité de construire des logements d'utilité publique (ci-après : LUP) en zone affectée à des besoins publics.

L'article 27 du règlement fixe un bonus de 10% de la capacité constructive autorisée, lorsqu'au moins 15% de la SPd totale est destinée à des LUP au sens de la LPPPL. Mis à part cet article, il n'est prévu aucun quota LUP dans le règlement.

CONCLUSIONS

La DIL salue la volonté de la commune de construire de logements abordables ainsi que de promouvoir les LUP en octroyant des bonus de droit à bâtir. Elle rappelle cependant que pour avoir la reconnaissance LUP les logements doivent respecter les dispositions de la LPPPL et que l'insertion d'un quota de LUP au sens de l'article 28 LPPPL offrirait la garantie d'obtenir les LUP.

Concernant la possibilité de construire de LUP en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, il convient de se fier aux déterminations de la Direction de l'aménagement (DAM). Cette zone n'est en principe pas prévue pour autoriser le logement, ni même les logements d'utilité publique (appartements protégés, etc.).

La DIL rappelle que les LUP offrent des logements accessibles à la majeure partie de la population et sont durablement soustraits à la spéculation. Ceux-ci regroupent les logements à loyers abordables (LLA), les logements subventionnés à loyers modérés (LLM), les logements protégés pour personnes âgées (LP) et les logements étudiants (LE).

Si nécessaire, la DIL peut analyser les projets de LUP lors de la demande des permis de construire mais également en phase préalable.

Concernant les catégories particulières des LLM, LP ou LE, la DIL pourra également être consultée en amont pour étudier la faisabilité de demandes de cautionnement, prêts ou subventions relatives à ces objets.

REMARQUE(S)

Pour l'Office fédéral du logement (OFL), les logements d'utilité publique sont ceux dont les propriétaires sont des maîtres d'ouvrages d'utilité publique dont les statuts sont approuvés par l'OFL. Afin d'éviter toute confusion sur la qualification légale de logement d'utilité publique (LUP), il convient, dans les dispositions des règlements d'application de préciser : Logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15). Cet ajout permet à tous propriétaires actuels et futurs de posséder et d'exploiter les LUP planifiés.

Référence : Noemi Redondo

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2. PRÉAVIS

2.1 RÈGLEMENT DU PACOM

Demande

L'article 80 al. 2 du règlement indique que les installations solaires doivent s'intégrer harmonieusement au paysage, à la construction concernée et aux constructions voisines. Les notions de proportions et de dimensions adaptées citées entre parenthèses sont sujettes à interprétation et ne devraient pas être formulées dans cet article. Nous rappelons en effet que l'article 32a OAT établit les conditions à remplir pour qu'une installation solaire soit considérée comme suffisamment adaptée au toit au sens de l'art. 18a LAT. Elle est dans ce cas dispensée d'autorisation de construire et fait l'objet d'un simple devoir d'annonce. La DGE-DIREN demande donc la suppression de la parenthèse « (notamment par des proportions et dimensions adaptées) ».

3. RÉPONDANT

Antoine Boss

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. GÉNÉRALITÉS

3. PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution des degrés de sensibilité DS telles qu'ils sont définis pour chaque zone à l'article 7 du règlement du plan d'affectation communal :

- Zones - DS
- 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'activités économiques 15 LAT - DS III
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - DS III
- Zone de verdure 15 LAT A - DS II
- Zone agricole 16 LAT - DS III
- Zone agricole protégée 16 LAT - DS III
- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT - DS IV.

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

M. Bertrand Belly

Protection contre les accidents majeurs

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91.

2. GÉNÉRALITÉS

Une partie du territoire de la Commune de Gingins se situe à l'intérieur du périmètre de consultation du gazoduc Gland-La Cure. Il s'agit d'un périmètre de 190 m de part et d'autre de la conduite. En vertu de l'art. 11a OPAM, la prévention contre les accidents majeurs doit être intégrée dans les plans d'affectation.

3. PRÉAVIS

Le plan général d'affectation peut être préavisé positivement par la DGE sous réserve des compléments suivants :

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)

Le périmètre de consultation est de 190 m et non de 130 m. Néanmoins, celui-ci est correctement représenté sur le plan.

3.2 PLAN

3.3 RÈGLEMENT

Le chapitre 15 doit être complété de la manière suivante :

1. Afin de garantir la protection de la population contre de graves dommages résultant d'accidents majeurs concernant le gazoduc, des mesures spécifiques (techniques, organisationnelles ou/et constructives) doivent être recherchées lors de l'élaboration des projets de construction, de transformation, lors de densification ou changement d'usage dans le périmètre de consultation figuré sur le PA communal.

Une étude de risque peut au besoin être demandée et des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent en découler.

Dans tous les cas, les mesures de protection retenues devront figurer dans le dossier de demande de permis de construire.

2. Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.

À titre exceptionnel, des « objets sensibles » et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 m de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.

3. La législation fédérale et cantonale en la matière est applicable.

4. COORDONNÉES DE LA RÉPONDANTE

Madame Lise Castella

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. BASES LÉGALES

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 et 46 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 19 et 22 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. GÉNÉRALITÉS

Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PACom devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de la VSA.

Le Plan généraux d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune de Gingins a été approuvé par le Département le 22 juillet 2007.

Selon les rapports du PGEE, plusieurs collecteurs d'eaux usées et claires sont défectueux et doivent être réparés ou remplacés. Plusieurs tronçons de collecteur d'eaux claires sont en sous capacité et, sauf avis contraire, certains tronçons en unitaires et déversoirs d'orage subsistent.

3. PRÉAVIS

La démonstration de l'équipement au sens de l'Art. 19 LAT ne se limite pas à la présence de collecteurs dans les zones à bâtir. L'état et le dimensionnement des réseaux et des STEP doivent être vérifiés au regard de l'évolution de la planification territoriale. L'impact de la densification du milieu bâti sur le fonctionnement des déversoirs d'orage existants doit aussi être documenté.

A ce titre, les exigences minimales requises pour l'élaboration des dossiers de planification issues de la fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? » n'apparaissent pas dans le dossier.

3.1. RAPPORT 47 OAT

- Nous demandons que l'impact du PA sur le réseau existant soit établi tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Le rapport 47 OAT sera complété en ce sens. Si nécessaire des mesures d'assainissement seront proposées.
- Conformément à l'art. 5 OEaux, une fois le nouveau PA adopté, il incombe à la Commune de mettre à jour le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en relation avec les nouvelles données induites par ce nouveau PA.

3.2. RÈGLEMENT

- Nous demandons d'ajouter au règlement des dispositions sur la gestion et l'évacuation des eaux afin de garantir la bonne séparation des eaux.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Josselin Lapprand, référence : SEC 240

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

PRÉAMBULE

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble

des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

SITUATION DE DANGERS D'APRÈS LES DERNIÈRES DONNÉES DE BASE

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à du danger d'inondation d'après les dernières cartes de dangers naturels.

PRÉAVIS ET REMARQUES

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau Holinger (Cf. ERPP du 31.05.2021) ainsi que d'une transcription dans le plan et el règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

Rapport 47 OAT : un courrier signé du bureau Holinger validant le travail de collaboration avec la commune et la transcription finale dans le plan et le règlement doit être annexé au rapport 47 OAT, en plus de l'ERPP.

La DGE-EAU rappelle également que le périmètre du PACom est concerné sur la majeure partie de sa surface par l'aléa ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement.

Référence : Lucie Fournier

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. BASES LÉGALES

- LPDP art. 12ss
- LEaux art. 7
- OEaux art. 41
- LATC art. 89 et 120

2. GÉNÉRALITÉS

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires les espaces réservés aux étendues d'eau et aux cours d'eau et les dangers naturels.

3. PRÉAVIS

La question de l'espace réservé aux eaux (ERE) et de la détermination de ces derniers ont été discutés préalablement avec la DGE-EAU et intégrés les différents documents. Cependant, la validation finale par la DGE-EAU n'a pas été faite avant la mise en consultation du dossier et certaines demandes faites quant au rendu et contenu des pièces du dossier demandent des adaptations ou ne sont pas complètes.

Ceci se traduit par quelques adaptations de la représentation des ERE à apporter sur le plan du PA, ajouter les plans spécifiques aux ERE conformément à la directive y relative et compléter le chapitre « Espace réservé aux eaux » du rapport 47OAT.

Vu les adaptations nécessaires, la DGE-EAU ne peut pas en l'état approuver le PA de Gingins.

Le périmètre du PGA est concerné sur la majeure partie de sa surface par l'aléa ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement.

Le périmètre du PA est également concerné localement par des dangers de type inondation de risques fort, moyen, faible et résiduel. Les dangers ont été correctement retranscrits et ont fait également l'objet d'un ERPP de la part du bureau Holinger.

3.1 RAPPORT 47OAT

Gestion des eaux claires

RAS

Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau

Le chapitre 6.15 comporte bien un premier paragraphe selon les directives ainsi qu'un deuxième paragraphe qui indique quelques indications sur la manière dont ont été intégrés les ERE mais sans toutefois préciser par exemple les largeurs par cours d'eau ou tronçon, indications importante et nécessaires, d'autant plus quand aucun plan spécifique ERE n'a été établi, ni en annexe du rapport, ni dans les autres plans. Ce paragraphe doit être complété en faisant référence à l'annexe qui comporte les plans spécifiques ERE et indiquer aussi les largeurs des ERE des cours d'eau.

La DGE-EAU demande que la représentation spécifique de ces plans soit au 1/5'000 au maximum. Le plus simple est d'établir un cahier de plans qui est annexé au rapport 47OAT.

Afin de pouvoir affiner et préciser les rendus nécessaires, la DGE-EAU demande au bureau d'urbanisme de contacter le correspondant DGE-EAU.

3.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

RAS

4. PLAN

La représentation des ERE sur les plans nécessite quelques adaptations notamment aux endroits suivants :

- Parcelle 197
- A l'intérieur des zones à bâtir, l'emprise de l'ERE doit être affectée, ce qui n'est pas le cas sur le plan (parcelle 246, 199, 404 et 808 par exemple)
- Lorsqu'un cours d'eau traverse des voies de communication, l'ERE ne doit pas être coupé, pour autant que le cours soit à ciel ouvert de part et d'autre de la voie de communication

Par ailleurs, les directives cantonales demandent qu'un plan spécifique des ERE soit établi à une échelle maximale de 1/5'000. Le plan spécifique ERE doit permettre d'indiquer clairement les tronçons et leurs largeurs. Si la représentation des ERE à l'échelle 1/5'000 demande un plan très important, il est possible de réaliser un cahier de plans à la bonne échelle. Habituellement, ce cahier correspond à une annexe du rapport 47OAT.

Au niveau de la légende, sur le plan général, il faut compléter l'indication de l'espace réservé aux eaux « ... selon OEaux art. 41a et c ». Il faut également faire référence à l'annexe du rapport qui correspond au cahier des ERE.

La DGE-EAU demande également au bureau d'urbanisme de contacter le répondant pour préciser les adaptations nécessaires et pour que la DGE-EAU puisse lui donner toutes les indications utiles pour l'établissement de ce cahier de plan ainsi que lui transmettre un exemple de cahier de plans.

5. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Joël Varidel

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1. BASES LÉGALES

Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)

Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)

Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune de Gingins est intéressé par différentes zones S1, S2 et S3 de protection des eaux. Ces zones de protection des eaux sont délimitées pour protéger des captages alimentant le réseau public de distribution d'eau potable. Les zones de protection des eaux des captages « Florettaz » alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Chésereux ainsi que

des captages « Mollard » et « Arpeys » alimentant la commune de Nyon, sont en particulier concernées.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation 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 notamment interdite.

3. PRÉAVIS

L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement les incompatibilités avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivantes :

- les parcelles n° 300, 301, 302, les DDP 294, 295, 296, 297, 298 et 299, la portion Ouest de la parcelle n° 293 (accès), ainsi que la portion Nord des parcelles n° 303, 304 et 305 situés en zone S2 de protection des eaux des captages « Florettaz » colloqués en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B ;

- la portion Nord de la parcelle n° 158 située en zone S1 de protection des eaux des captages « Mollard » colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B ;

- les DDP 317, 318 et 319, une frange médiane de la parcelles n° 305 et la portion Nord de la parcelle n° 159 situés en zone S2 de protection des eaux des captages « Mollard » colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B ;

- les parcelles n° 230, 231 et 232, la portion Sud de la parcelle n° 374, une frange dans la partie Est de la parcelle n° 575, ainsi qu'une portion réduite au Sud-Est de la parcelle n° 227 situées en zone S2 de protection des eaux des captages « Arpeys » colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C.

En conséquence, les parcelles ou portions de parcelles concernées par les zones S1 et S2 de protection des eaux devraient être colloquées dans une zone d'affectation compatible avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public (inconstructible). Dans tous les cas, les restrictions d'utilisation du sol en matière de protection des eaux sont applicables dans les surfaces concernées ; Aucune nouvelle construction ou extension des constructions existantes ne sont notamment admises.

Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat.

Dans la portion de la parcelle n° 292 située en zone S3 de protection des eaux des captages « Arpeys » et colloquée en zone affectée à des besoins publics 18 LAT, seules les activités n'utilisant pas de substances polluantes peuvent être admises.

Pour le solde, les zones de protection des eaux intéressent de la zone de desserte 15 LAT, de la zone de desserte 18 LAT, de l'aire forestière 18 LAT, de la zone agricole 16 LAT et de la zone agricole

protégée 16 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront être observées dans les zones concernées.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne la majeure partie du village de Gingins, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Compte tenu des contraintes importantes en matière d'organisation du territoire liées aux zones de protection des eaux, un chapitre consacré spécifiquement à cette problématique est justifié. La seconde partie du point 6.23 « Gestion des eaux météoriques et protection des eaux » consacrée à la protection des eaux souterraines mentionne les principales mesures d'organisation du territoire en matière de protection des eaux souterraines d'intérêt public. Elle ne spécifie toutefois aucunement les contraintes que ces mesures induisent sur le projet de PACom. Il devrait pour le moins faire mention des incompatibilités susmentionnées ainsi que les modifications d'affectation ou de réglementation dans le projet de PACom à mettre en œuvre pour respecter les contraintes légales en matière de protection des eaux souterraines. La modification N° 1 du projet de PACom y sera en particulier développée.

- Un chapitre spécifique sera consacré à la protection des eaux souterraines (Mesure F44 du PDCn) et sera complété en fonction de ce qui précède. De plus, il sera veillé d'utiliser la terminologie correcte selon les bases légales fédérales (« zones S... de protection des eaux » et non « secteurs de protection S... » par exemple à la première phrase du dernier paragraphe du point 6.23 ou dans la légende du plan au point 3.5.

3.2. PLANS

Les zones de protection des eaux sont reportées de manière correcte sur le plan de situation à l'échelle du 1:20 000 et le plan de situation à l'échelle du 1:5 000. Toutefois, leur représentation au moyen du pourtour uniquement prête à confusion lorsque que les zones de protection des eaux sont interrompues par une limite du plan d'affectation communal ou par superposition d'une autre donnée. C'est particulièrement flagrant dans le secteur du « Pralenet ».

- Modifier la représentation des zones de protection des eaux pour une meilleure lisibilité, soit en représentant les surfaces des zones, en ajoutant des étiquettes, ou en ne les interrompant pas en limite de plans.
- Modifier la légende du plan en adoptant la terminologie correcte selon les bases légales fédérales (« zones de protection des eaux » et non « secteur de protection des eaux »).
- Le plan de situation à l'échelle du 1:1 000 n'est pas concerné par l'extension des zones de protection des eaux.

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

- En l'absence de périmètre de protection des eaux sur le territoire communal, la référence à ce dernier doit être supprimé de l'article 12 (contenu). De plus, la mention des « zones de protection des eaux » est suffisante. L'indication des indices et de leur spécificité « S1 (zone de captage), S2 [...] » n'est pas nécessaire. Pour le solde, l'article 12 est conforme à nos exigences.

Les constructions souterraines sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales, en zone S3 de protection des eaux (l'article 12 est suffisant en la matière) ainsi qu'en secteur Au de protection des eaux.

- En conséquence, l'article 42 (alinéa 2) sera complété d'une réserve indiquant la limitation des constructions souterraines en fonction des dispositions légales en matière de protection des eaux souterraines.

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- En conséquence, nous demandons de compléter l'alinéa 3 de l'article 57 d'une réserve mentionnant cette obligation.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DUDIT SERVICE ET DATE DU PRÉAVIS

Thierry Lavanchy, le 18.02.2022, tél. 021/316 75 43

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. Bases légales

Art. 18 LPN, 8 OPPS, 5 OBM ; 4a LPNMS, 21 LFaune

PDCn: mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) », et E24 « Espace réservé aux eaux ».

2. Préavis

2.1 Situation

Le périmètre du plan comprend plusieurs inventaires de protection de la nature et du paysage listés ci-dessous :

- Inventaire fédéral des prairies et pâturages : objet n°6308, PPS « La Dôle » ;
- Inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale : objet n°1123, « Marais de la Trélasse » ;
- Inventaire national des paysages, sites et monuments naturels : objet n°1007, IFP « La Dôle » ;
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) : objet n°15 « Massif de la Dôle, Combe du Faoug, la Barillette (partiel) » ;
- Parc d'importance nationale : parc naturel régional Jura vaudois ;
- 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.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates. Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

La commune de Gingins comprend plusieurs bas-marais d'importance locale : objet n°3409 « Les Pontets Ouest » ; objet n°3410 « Les Pontets Est » ; et objet n°70 un objet « La Gingine ». Deux secteurs de reproduction de batraciens d'importance régionale : objet n°622 « Les Pontets (Gingins) » et trois prairies sèches: objet n°6578 « Le Pontet » d'importance régionale ; objet n°3.04 « En Arpey » et objet n°6197 « L'Ermitage » d'importance locale.

2.2 Rapport 47 OAT (GEA valotton et chanard SA, 1er octobre 2021)

La DGE-BIODIV relève que le rapport d'aménagement 47 OAT mentionne correctement les objets des inventaires fédéraux et cantonaux, à l'exception de l'inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale se trouvant dans le PPA La Dôle. D'entente avec la DGTL, la DGE-BIODIV demande que ce PPA soit revu. Il prend également en compte le périmètre du parc naturel régional Jura vaudois et le réseau écologique cantonal (REC).

2.3 Plan 1 (GEA valotton et chanard SA, 1er octobre 2021)

La DGE-BIODIV a apprécié la prise en compte des biotopes d'importance régionale.

Elle relève que les objets figurant aux inventaires fédéraux ne sont pas affectés sur le plan, car ils sont compris dans le PPA « Massif de la Dôle ».

Demande :

- figurer les objets n°6308 PPS « La Dôle » et n°1123 « Marais de la Trélasse » et les affecter en secteur de protection de la nature et du paysage - 17 LAT. Elle se tient à disposition pour l'envoi des périmètres. Figurer également l'IFP, l'IMNS et le Parc.

2.4 Règlement (GEA valotton et chanard SA, 1er octobre 2021)

La DGE-BIODIV relève que les articles n°120 et n°121 relatifs au secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A et B ont exactement le même libellé. Selon le rapport 47 OAT, le but est de différencier les biotopes d'importance fédérale (17 LAT – A) des biotopes d'importance cantonale (17 LAT-B).

Demandes :

- Affecter avec le même libellé les biotopes d'importance nationale et régionale.
- Ajouter un article pour les toitures, en vue de préserver les martinets, hirondelles et chauves-souris, espèces prioritaires au niveau cantonal : « Article X. Hirondelles, martinets et chauves-souris : « Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. ».
- Compléter l'article sur les murs, clôtures par : « Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés autant que possible ».

Recommandations :

- Art. zone de verdure : à compléter par : « Les espaces verts publics ont notamment pour but de maintenir, développer, et mettre en réseau les habitats de la faune et de la flore digne de protection. L'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires y est interdit. » De plus, la DGE-BIODIV propose que les zones de verdure soient traitées sous forme de prairie fleurie extensive avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin". Cette méthode permettrait de favoriser dans la zone de verdure la diversité floristique avec des semis régionaux. La DGE-BIODIV se tient à disposition en cas d'intérêt de la Municipalité.
- Ajouter un article sur la pollution lumineuse « Article X. Eclairage : « Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »

3. Conclusion

En l'état, la DGE-BIODIV ne peut pas préavis positivement le dossier, car les biotopes d'importance nationale ne sont pas affectés. Elle demande que ses remarques soient prises en compte et le dossier corrigé lui sera soumis avant la mise à l'enquête publique. Par ailleurs, le dossier sera soumis à l'OFEV en raison de la présence des biotopes d'importance nationale. Leur préavis sera transmis à la DGTL.

4. Coordonnées du Répondant

Laureline Magnin

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit:

PLAN

Délimitation de l'aire forestière

1.1 La limite de la forêt n'est pas figurée correctement sur le plan d'affectation. Elle doit être délimitée selon les instructions de la DGE - FORET et mise à jour sur le plan. Le rapport 47 OAT mentionne, au chapitre 6.22, que le travail de relevé complémentaire est en cours de réalisation et sera finalisé pour l'enquête publique.

1.2 Les plans d'affectations (plan d'affectation communal + plan détaillé de la zone centrale 15 LAT) ne permettent pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 13 al 1 LFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge + traitillé indiquant les 10m inconstructibles selon art 27 LVLFo) : Aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 13 al. 1 LFo)

Légende 2 (p. ex., fond vert): Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Affectations

Les affectations projetées présentent des inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification ne sont pas compatibles avec la conservation de la forêt. Notamment :

Dans le plan d'affectation communal, plan 1, secteur nord :

La zone agricole protégée 16 LAT à mi-côte (au niveau de l'axe des ordonnées 1 144 000) doit être affectées en aire forestière 18LAT

Le pâturage boisé de la Barillette (partiellement inscrites en zones agricoles protégées 16 LAT) doivent être affectées en aire forestière sylvo-pastorale 18LAT, selon le découpage cadastral (voir geovd.ch, couverture du sol, genre : pâturage boisé ouvert)

Dans le plan d'affectation communal, plan 2, secteur sud :

Le pâturage boisé de la Gingine inscrite en zones agricoles protégées 16 LAT doit être affecté en aire forestière sylvo-pastorale 18LAT

Périmètres d'implantation

3.1 Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Dans le cadre de la procédure de permis de construire, le principe de l'octroi d'une dérogation pour construction à proximité de la forêt selon l'article 27 LVLFO est admis.

3.2 La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (luminaires, cheminements, etc) nécessaire à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE

Le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Les limites de forêts doivent être mise à jour selon les instructions de l'inspection des forêts du 12e arrondissement.

Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doivent être annexés au document d'affectation.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à la l'inspection des forêts du 12ème arrondissement pour approbation.

RÈGLEMENT - DOCUMENT DE TRAVAIL

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être corrigées comme ci-dessous :

Aire forestière sylvo-pastorale (Chapitre XIV – article 130)

1. L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
2. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
3. Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

RAPPORT 47 OAT

Sur le plan forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ne sont que peu analysés, et la constatation de nature n'a pas du tout été intégrée au plan, raison pour laquelle nous ne pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport 47 OAT. Notamment :

- Le chapitre 3.2 Territoire urbanisé : le plan reprend le cadastre au lieu de la constatation de l'aire forestière.

ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière, pour traitement.

CONCLUSION

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

BASES LÉGALES

- art. 23 LVLFo (constatation de la nature forestière, compétence)
- art. 24 LVLFo (constatation de la nature forestière, procédure)
- art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)
- art. 27 LVLFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 26 RLVLFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 16 LVLFo (mise à l'enquête publique)

- art. 17 LVLFo (défrichement compétence)
- art. 18 LVLFo (défrichement procédure)
- art. 58 LVLFo (exploitation et vidange)
- art. 36 RLVLFo (dangers naturels)

Référence : Nathalie Chabloz

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

PLAN

Limites des constructions

Les limites des constructions ne figurent pas en plan. La DGIP-MS note qu'un plan des limites des constructions ou la LRou régit les limites sur le territoire communal.

Recensement architectural et protections spéciales

La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PACom les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION

- objets classés monuments historiques (MH) (p. ex. hachuré en carreaux)
- objets inscrits à l'inventaire cantonal (INV) (p.ex. hachuré en diagonal)
- objets protégés par une mesure communale (NORMAT VD 8101).

RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION (RPA)

Recensement architectural et protections spéciales

Art. 16 RPACom

La DGIP-MS demande de remplacer « Section monuments et sites » par « Division Monuments et sites » ; vérifier sur l'ensemble du document.

RAPPORT 47OAT (R47OAT)

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Chapitre 2.6 Patrimoine bâti §1 R47OAT, p.5

La commune de Gingins est relevée par l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse et non pas par l'ISOS. La DGIP-MS demande d'adapter en fonction le paragraphe; vérifier sur l'ensemble du document.

Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre 2.6 Patrimoine bâti §3 R47OAT, p.5

Le château n'est pas classé Monument historique, mais il est inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments non classés (INV). La DGIP-MS demande de modifier selon ; vérifier sur l'ensemble du document.

Référence : Caroline Caulet Cellery

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

BASES LÉGALES :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010)
- Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969) et son règlement d'application (RLPNMS, 1989).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont bien été pris en compte dans la révision du Plan d'affectation de la commune de Gingins. Ils apparaissent sur le plan et au chapitre 6.10 « Patrimoine archéologique » du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, qui mentionnent les six régions archéologiques présentes sur le territoire de la commune. L'article 17 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Quelques modifications doivent toutefois être apportées sur la forme.

Concernant le **rapport explicatif selon l'art. 47 OAT** :

- La présence de vestiges selon art. 46 LPNMS hors des régions archéologiques n'étant pas exclue, le rapport selon art. 47 OAT mentionnera qu'en vertu de la protection générale prévue par la LPNMS (art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important sur le sous-sol.

Concernant le **plan 1:5000** :

- Il manque le numéro d'identification de la région archéologique (RA) 240/305.

Concernant le **plan 1:1000** :

- Les RA comprises dans l'emprise du plan n'y sont pas figurées, tandis que d'autres informations relatives au patrimoine culturel y sont représentées. Rajouter les périmètres des RA concernées (240/306 et 240/304) sur le plan détaillé de la zone centrale.

Concernant le **règlement** :

- Dans le 2ème alinéa, préciser « En vertu de l'art. 67 LPNMS, tous les travaux [...] ». ».
- Comme des vestiges archéologiques au sens de l'art. 46 LPNMS peuvent être présents hors des régions archéologiques, ajouter une disposition à ce sujet. L'alinéa en question pourrait prendre la forme suivante : « L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol. ».
- Pour la même raison, nous proposons de modifier le titre de l'art. 17 en « Patrimoine archéologique » (au lieu de « Régions archéologiques »).

En conclusion et sous réserve de ce qui précède, l'Archéologie cantonale préavise favorablement le projet de Plan d'affectation communal (PACom) de Gingins.

Contact : DGIP – Archéologie cantonale, Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne, M. Canetti, 021 316 72 91, marie.canetti@vd.ch

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

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

Réseau de distribution d'eau pour la défense incendie

Nous préavisons favorablement ce plan partiel d'affectation compte-tenu du plan directeur régional de la distribution de l'eau en cours de mise à jour.

Référence : Rémy Courbat et Guy Müller

**DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES
(DGAV)**

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces d'assolement (SdA)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 2.6 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques. Ces surfaces, potentiellement SDA, seront rendues à la zone agricole pour les parcelles supérieures à 2'500m². Ces parcelles forment une zone continue qui paraît favorable à l'exploitation agricole de ces parcelles et au développement de l'agriculture dans la commune.

La DGAV-DAGRI regrette cependant que des parcelles inférieures à 2'500 m² soient en partie attribuées à la zone agricole, notamment les parcelles 155 et 148. Ces parcelles qui ne sont de facto pas soumises à la LDFR ne seront probablement jamais exploitées. Il ne s'agit là que d'un gain théorique de surface agricole, potentiellement surface d'assolement, non utilisable par l'agriculture. Compte tenu de l'art 2 al.3 LDFR, la DGAV-DAGRI demande que ces parcelles soient retirées du bilan de la zone agricole.

Note de la DGTL-DAM : La DGTL précise que cette demande n'est pas à prendre en considération. Dans l'objectif de redimensionner la zone à bâtir de la commune de Gingins imposé par la LAT, la DGTL considère que, au regard de ces éléments, ces surfaces ne peuvent participer à la zone à bâtir 15 LAT et c'est pourquoi il est conforme de les affecter en zone agricole 16 LAT.

Zones agricoles protégées

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone dans la partie nord du territoire communal, qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

Espace réservé aux eaux (ERE)

LA DGAV-DAGRI demande de minimiser l'extension de l'espace réservé aux eaux sur les surfaces d'assolement (SDA).

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

Référence : Constant Pasquier

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

La division Planification de la Direction générale de la mobilité et des routes a vérifié la conformité du projet aux dispositions légales suivantes : loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700), loi fédérale sur l'aviation du 21 décembre 1948 (LA ; RS 748.0), l'ordonnance sur l'infrastructure aéronautique du 23 novembre 1994 (OSIA : RS 748.131.1), loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF ; RS 742.101), loi fédérale sur les voies de raccordement ferroviaires du 5 octobre 1990 (RS 742.141.5), loi sur le transport de voyageurs du 20 mars 2009 (LTV ; RS 745.1), l'ordonnance d'exécution de la loi sur les entreprises de trolleybus (ordonnance sur les trolleybus) du 6 juillet 1951 (RS 744.211), loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1er septembre 2018 (LATC ; RSV 700.11), loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; RSV 725.01), loi cantonale sur la mobilité et les transports publics du 11 décembre 1990 (LMTP ; RSV 740.21) et Plan directeur cantonal vaudois, et n'a de ce fait pas de remarque à formuler.

Division management des transports (DGMR-MT)

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

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de la mesure D21 Réseaux touristiques et de loisirs du Plan directeur cantonal, la continuité des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être garantie.

La DGMR-MT signale que plusieurs itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traversent la commune de Gingins. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Ces itinéraires sont mentionnés dans le rapport 47 OAT mais pas dans le Règlement. Par ailleurs, ils ne sont représentés que partiellement sur le Plan de la Planification.

La DGMR-MT demande que la continuité de ces itinéraires soit garantie. L'existence et la protection de ces itinéraires devront figurer dans le Règlement de la planification en précisant que tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR. Les tracés de ces itinéraires devront être intégralement reportés à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal.

- Ajouter un article dans Règlement afin de garantir la continuité des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ;
- Reporter sur le Plan de la planification l'intégralité des tracés des itinéraires pédestres traversant la commune de Gingins ;

Conservation des itinéraires Suisse Mobile à vélo et en VTT / en roller

En référence à l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et D21 Réseaux touristiques et de loisirs), la continuité et la sécurité des itinéraires Suisse Mobile à vélo doivent être garanties en particulier aux croisements et le long des routes à trafic important.

La DGMR-MT signale que l'itinéraire Suisse Mobile à vélo n°50 traverse la commune de Gingins. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Cet

itinéraire est mentionné dans le Rapport 47 OAT. Néanmoins, il n'est pas indiqué que sa continuité doit être garantie.

La DGMR-MT demande que la continuité de cet itinéraire soit garantie. La protection de cet itinéraire devra figurer dans le Rapport 47 OAT en précisant que tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR.

- Compléter le Rapport 47 OAT en mentionnant que tout déplacement de l'itinéraire Suisse Mobile à vélo n°50 est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR.

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

L'article 137 du règlement du PACom de Gingins (version document de travail) abroge une série de plans approuvés qui contiennent des limites des constructions, et donc de fait abroge les limites des constructions (LCR) en vigueur. Le plan d'affectation communal « Plan détaillé de la zone centrale » ne propose pas de nouvelles limites des constructions. Ce plan propose uniquement des périmètres d'implantation des constructions et « autres périmètres superposés » qui ne se substituent pas aux limites des constructions proposé par le bureau GEA.

En l'absence de nouvelles LCR, c'est l'article 36 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01) qui se substitue et qui définit de nouvelles LCR. Les périmètres d'implantation doivent respecter les LCR en vigueur.

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la DGMR demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch avec la demande d'approbation des plans.

Notre directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions décrit la procédure pour l'établissement d'un plan et pour l'intégration des géodonnées dans la base.

Un nouveau plan de situation figurant les limites des constructions devra être établi. Ce plan respectera les directives pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions.

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

Economie régionale

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-SPS dans le cadre du préavis SGZA.

Référence : Sophie Logean

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

1. BASES LÉGALES

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. GÉNÉRALITÉS

La commune de Gingins est partie prenante d'un Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) régional actuellement en cours d'approbation.

Les données pertinentes du PA soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur du PDDE régional afin d'être prises en compte dans son étude.

Nous notons que l'ensemble de la zone à bâtir est équipée selon les informations du chapitre 6.7 du rapport art. 47 OAT.

3. PRÉAVIS

L'OFCD-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

1 BASES LÉGALES

Art. 25 et 26 LEPS

Art. 12, 37 et 39 RLEPS

2 PRÉAVIS DU CENTRE SPORTIF :

La réalisation d'un terrain synthétique est assurément une bonne chose. Son utilisation intensive permet l'économicité de territoire, en outre des solutions de gazon synthétiques recyclés sont possibles. Ce type de terrain permet de répondre aux besoins des écoles, du sport associatif ainsi que du public.

Concernant la place multisports (aire tous temps) qui répond autant aux besoins des écoles que du public, sa dimension mériterait d'être légèrement augmentée (actuellement 26x15m pour une aire d'évolution de 24x13m, recommandé 28x16m ce qui offre une aire d'évolution de 26x14m) et son

équipement sera validé par le SEPS le moment venu. A noter qu'une subvention "sport-santé" est également possible pour cet aménagement.

Pour tout conseil concernant ce qui précède ainsi que pour la future halle multisports, le SEPS se tient à disposition.

Référence : Olivier Swysen

Protection civile (SSCM-PCI)

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

Référence : Pamela Nunez