



MUNICIPALITE
DE
GINGINS

1276 Gingins, le 16 janvier 2023

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET À
1276 GINGINS

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 21/2023

Déléguées municipales : Mmes Charlotte Connell et Léia Eljamal Fehr

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT MÉDICO-SOCIAL (Partie 1)

Maintien des parcelles N° 199 et 201 en zone d'utilité publique

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

PRÉAMBULE

Le présent préavis demande l'octroi du droit de planifier un futur projet d'installation d'un EMS sur les parcelles 199 et 201, actuellement situées en zone d'utilité publique et le maintien de ces parcelles en zone d'utilité publique dans la mise à jour du Plan d'affectation communal. Cela occasionnera une valorisation plus judicieuse de ces parcelles et restera en accord avec l'affectation actuelle d'utilité publique.

Rappelons que l'objectif du PACom est de fixer les règles pour définir l'affectation (destination) des zones et la mesure de l'utilisation du sol, entre autres. L'enjeu pour la Commune consiste à apporter une dimension dynamique et incitative aux règles d'aménagement en vigueur, tout en prenant en compte les caractéristiques actuelles relatif à la conservation qualitative du tissu villageois, en sauvegardant, favorisant et développant les activités, infrastructures et équipements.

MOTIFS

Le maintien de ces parcelles en zone d'utilité publique dans la mise à jour du Plan d'affectation de la commune est primordial. Or, lors de l'examen préalable cantonal, dont le rapport a été transmis à la Municipalité le 31 mars 2022, la Direction générale du territoire et du logement a émis ses recommandations en demandant d'affecter une partie de la parcelle communale N° 199 - l'ancien terrain de foot - en zone de tourisme et de loisirs LAT 15.

La parcelle privée N° 201, pour sa part, pourrait être déclassée de zone d'utilité publique à zone agricole. De telles réaffectations anéantiraient alors toute perspective de développement d'un futur projet d'EMS sur ces deux parcelles.

La Municipalité souhaite mettre en valeur ces parcelles et aller de l'avant avec un projet d'utilité publique qui aura pour objectifs de :

- Développer un lieu de vie de qualité ;
- Enrichir l'offre de logements médico-sociaux pour les personnes âgées ;
- Valoriser ces parcelles sous forme de droit de superficie ou de vente dont le produit sera investi dans les infrastructures villageoises.

Cette volonté a été communiquée au Conseil d'État qui devrait intégrer ce projet d'EMS dans le programme d'investissement de modernisation des EMS vaudois. Par ailleurs, ce préavis justifie le maintien des parcelles N° 199 et 201 en zone d'utilité publique, déterminant pour la réalisation future.

La constitution d'un droit de superficie distinct et permanent à titre onéreux ou la vente de la parcelle communale N° 199 fera l'objet d'un préavis dédié en temps voulu.

CONCLUSION

Compte tenu de la mise à jour du Plan d'affectation communal et afin de s'assurer du maintien des parcelles N° 199 et 201 en zone d'utilité publique, la Municipalité demande au Conseil communal :

- Vu le préavis municipal n° 21/2023 du 23 janvier 2023 concernant le projet de construction d'un établissement médico-social sur les parcelles N° 199 et 201 en zone d'utilité publique ;
- Entendu le rapport de la commission chargée de l'étude du préavis ;
- Considérant que l'objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

de bien vouloir :

- a) Accepter le préavis municipal n° 21/2023 du 23 janvier 2023 ;
- b) Octroyer à la Municipalité le droit de planifier l'installation d'un EMS sur les parcelles N° 199 et 201 ;
- c) Transmettre cette décision à la DGTL afin de justifier le maintien des parcelles N° 199 et 201 en zone d'utilité publique lors de la révision du PACom.

Ainsi décidé en séance de Municipalité le 23 janvier 2023 pour être soumis au Conseil communal en séance du 15 mars 2023.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos meilleures salutations.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Hans Brunner



La Secrétaire



Nathalie Haab