

COMMUNE DE GILLY

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL



Abréviations

AC	Section archéologie cantonale
AF	Améliorations foncières
APEC	Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte
ARE	Office fédéral du développement territorial
ASS	Division assainissement
BIODIV	Section biodiversité
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
ERE / EREE	Espace réservé aux eaux / espace réservé aux étendues d'eaux
EU / EC	Eaux usées / eaux claires
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins de la Suisse
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
INV	Inventaire des bâtiments dignes de protection
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi (fédérale) sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LRou	Loi sur les routes
MH	Monuments historiques
MS	Monuments et sites
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PAC	Plan d'affectation cantonal
PACom	Plan d'affectation communal
PDCAR	Plan directeur des carrières
PDCn	Plan directeur cantonal
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PGD	Plan de gestion des déchets
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
PSDC	Plan sectoriel des décharges contrôlées
RC	Route cantonale
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement sur la loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLPNMS	Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
SDA	Surfaces d'assolement
SDT	Service du développement territorial
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
STEP	Station d'épuration
TIBS	Territoires d'intérêt biologique supérieur
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1. INTRODUCTION

- 1.1 Buts de la révision
- 1.2 Périmètre de la révision
- 1.3 Respect des planifications de rang supérieur

2. RECEVABILITÉ

- 2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)
- 2.2 Conditions formelles
- 2.3 Composition du dossier

3. JUSTIFICATION

- 3.1 Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 15 LAT)
- 3.2 Contraintes à l'utilisation du sol
- 3.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)
- 3.4 Caractéristiques du projet

4. CONFORMITÉ

- 4.1 Protection du milieu naturel
- 4.2 Protection du patrimoine bâti historique et archéologique
- 4.3 Maintien des sources d'approvisionnement
- 4.4 Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)
- 4.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

ANNEXES

1. Attestation de conformité de la retranscription des dangers naturels d'inondations et de glissements de terrain
2. Prise de position des CFF
3. Évaluation des risques liés aux glissements de terrain, Aba-Geol SA - à part
4. Vérification de la retranscription des dangers naturels d'inondations, Triform SA - à part

1. Introduction

1.1 Buts de la révision

La révision du PACom de Gilly est nécessaire en particulier pour :

- redimensionner les réserves à bâtir en matière d'habitation, d'activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- abroger les plans spéciaux obsolètes,
- mettre à jour les limites de constructions en bordure du domaine public dans le village,
- protéger le patrimoine bâti et naturel,
- mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur en matière de protection de l'environnement (eaux, forêts, sols, etc.) et de protection contre les dangers naturels.

	Zone village
	Zone de villas
	Zone viticole
	Zone agricole
	Zone artisanale
	Zone d'utilité publique
	Aire forestière
	Zone de verdure
	Zone intermédiaire



Extrait du PGA en vigueur - sans échelle

1.2 Périmètre de la révision

La révision du PACom de Gilly couvre l'ensemble du territoire communal sous réserve des secteurs ci-dessous dont les dispositions actuellement en vigueur sont maintenues.

Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «Les Condémines» du 26 octobre 2015	Maintenu	Planification récente aux dispositions spécifiques (centre scolaire de Gilly). La zone d'installations publiques est correctement dimensionnée pour répondre aux besoins actuels. Le terrain est largement bâti. La partie sud du site est occupée par un terrain de sport engazonné.



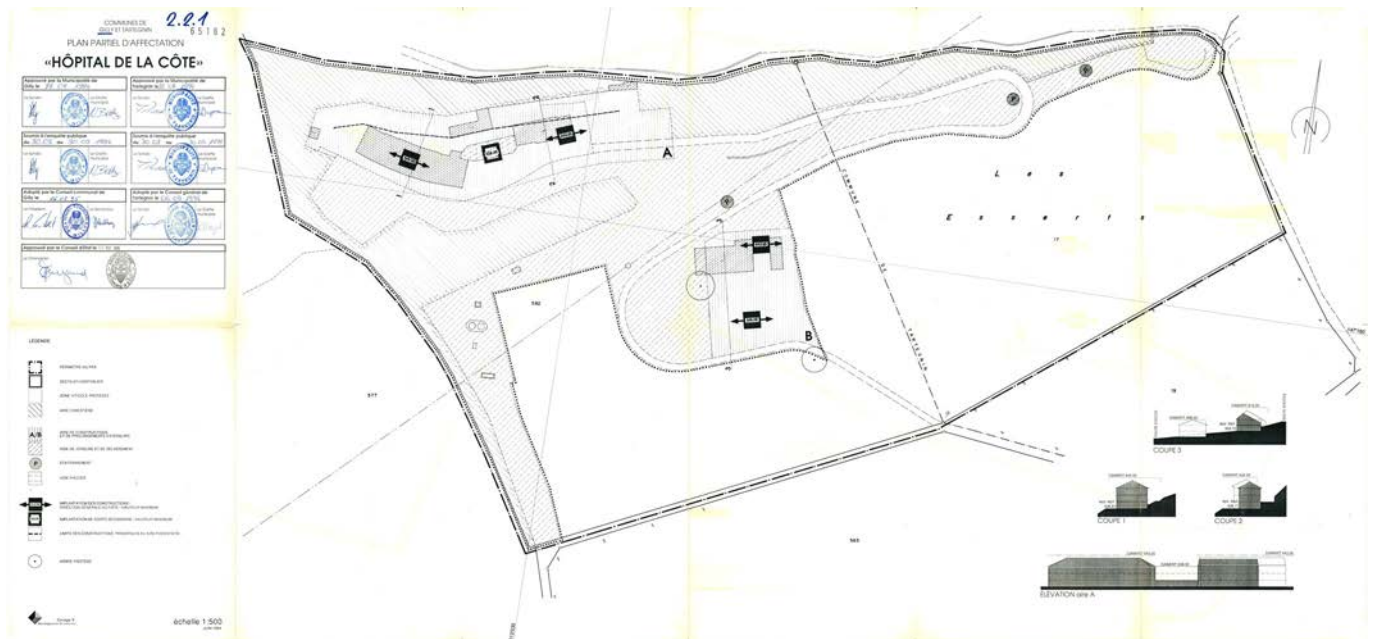
Orthophoto du secteur «Les Condémines»

Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «Hameau de Vincy» (10 février 2020)	Maintenu et confirmé	Planification récemment légalisée, établie notamment pour conserver et mettre en valeur le hameau de Vincy de grande valeur patrimoniale. Le redimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation a été effectué dans le périmètre du PPA conformément à la mesure A11 PDCn. Il est maintenu en vertu de la stabilité du droit.



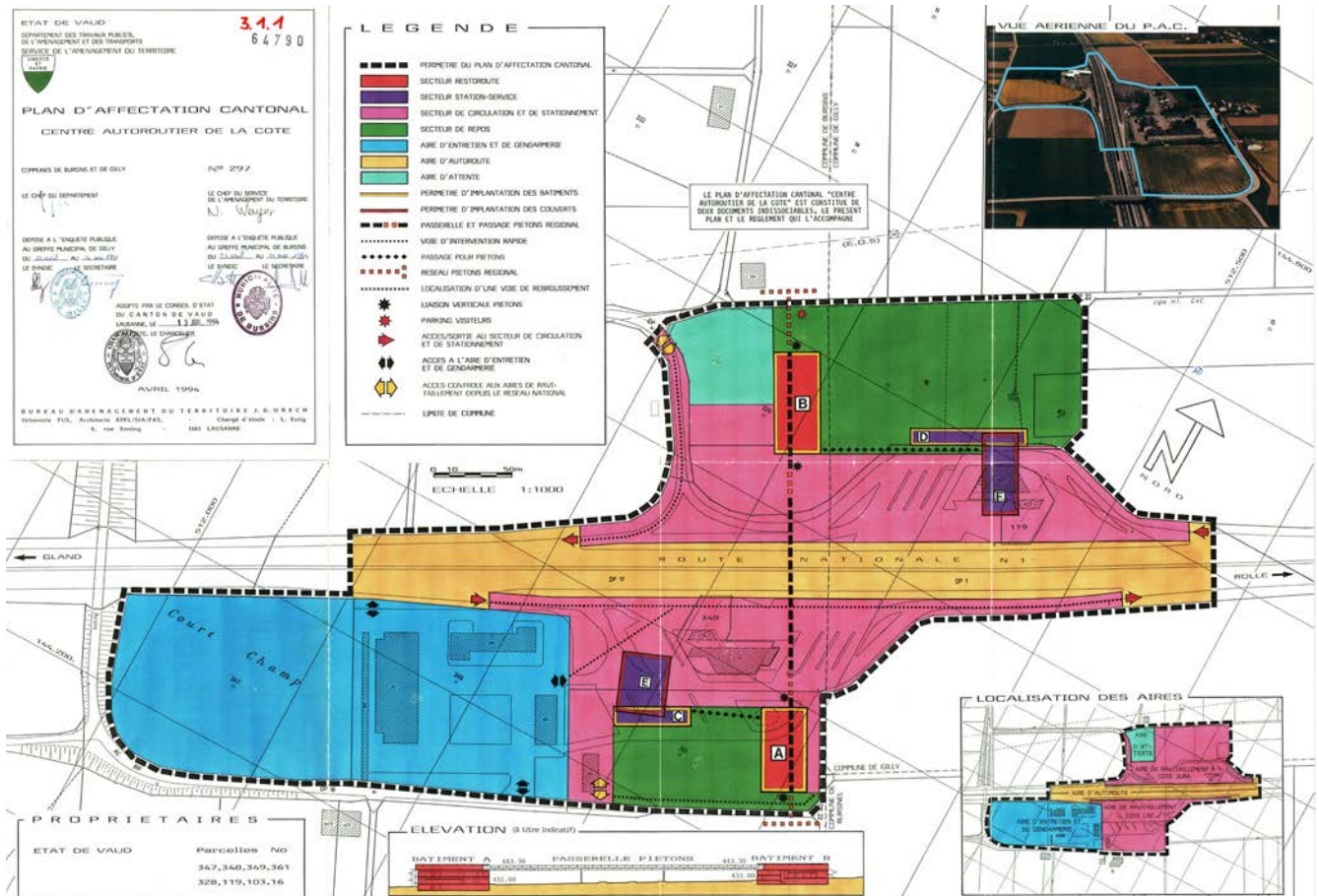
Extrait du PPA «Hameau de Vincy» - sans échelle

Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «Hôpital de la Côte» du 6 septembre 1995	Exclu de la révision	Planification intercommunale aux dispositions spécifiques liées à un équipement d'intérêt régional. Le secteur hospitalier est dimensionné au plus près des constructions existantes, les valeurs paysagères sont bien préservées. Cette planification répond aux besoins actuels et futurs. Si sa mise à jour s'avérait nécessaire, elle devrait se réaliser conjointement entre les communes de Gilly et de Tartegnin.



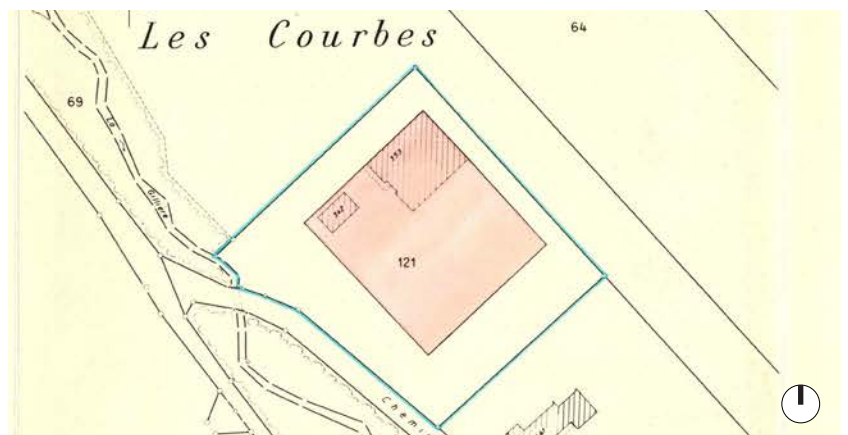
PPA «Hôpital de la Côte» - sans échelle

Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PAC «Centre autoroutier de la Côte» du 13 juillet 1994	Exclu de la révision	Planification cantonale destinée à régler les dispositions relatives au centre autoroutier. Cette planification ne peut être mise à jour que sous la responsabilité de l'Autorité cantonale. Elle est donc exclue de la révision.



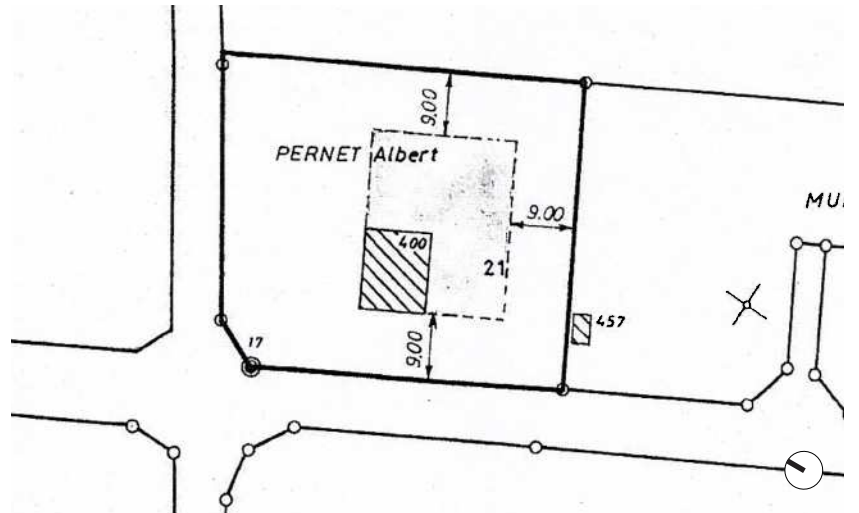
PAC «Centre autoroutier de la Côte» - sans échelle

Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PEP «Les Courbes» du 27 mai 1988	Exclu de la révision	Ce plan a été établi pour légaliser une petite zone artisanale (entreprise actuellement en activité). Ce secteur est donc exclu de la révision du PACom de Gilly dans l'attente du système de gestion régional des zones d'activités qui doit confirmer ou non le maintien du plan.



Extrait du PEP «Les Courbes» - sans échelle

Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PEP «Sous Gilly» du 26 novembre 1976	Exclu de la révision	Ce plan a été établi pour légaliser une petite zone artisanale (entreprise actuellement en activité). Ce secteur est donc exclu de la révision du PACom de Gilly dans l'attente du système de gestion régional des zones d'activités qui doit confirmer ou non le maintien du plan.



Extrait du PEP «Sous Gilly» - sans échelle

Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PQ «Village sud» du 28 mars 2007	Maintenu et confirmé	Planification récente contenant des dispositions spécifiques en matière d'architecture et de paysage. Ce quartier d'habitation est entièrement réalisé et ne comporte aucune réserve pour l'habitation.



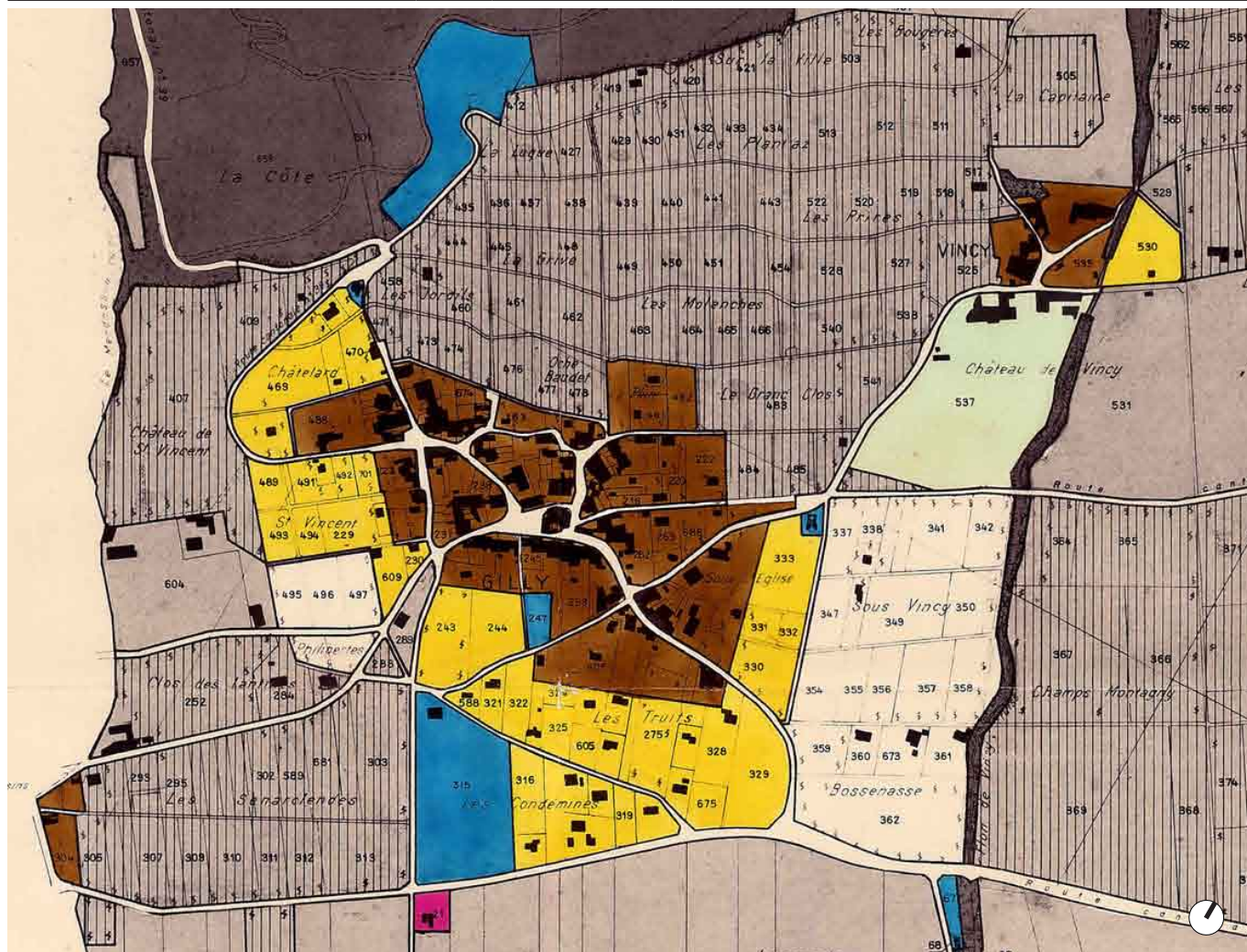
Orthophoto du secteur «Village Sud»



Extrait du PQ «Village Sud» - sans échelle

Les différents plans ci-dessous sont, en revanche, abrogés.

Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
<i>Plan des zones et son règlement du 14 août 1985 modifié le 18 décembre 1992</i>	Abrogé	Instruments ne répondant plus au cadre légal actuel.



Extrait du PGA en vigueur - sans échelle

Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
<i>Plan fixant la limite des constructions n° 3 «Rues du village» du 15 octobre 2004</i>	Abrogés	Plans redessinés et mis à jour sur le plan d'affectation du village et sur le plan d'affectation du secteur «Aux Lantines». Ailleurs, les limites des constructions sont fixées par l'art. 36 LRou.
<i>Plan fixant la limite des constructions n° 8 «Senarclendes» du 15 octobre 2004</i>		
<i>Plan fixant la limite des constructions n° 11 «Châtelard» du 15 octobre 2004</i>		
<i>Plan fixant la limite des constructions n° 12 «Vincny» du 15 octobre 2004</i>		
<i>Plan fixant la limite des constructions n° 13 «Les Condémines – Les Truits – Bossenasse» du 15 octobre 2004</i>		

1.3 Respect des planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal. Le PDCn confère à la localité de Gilly le statut de «village hors centre». Il fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles la révision du PACom s'est attachée à être conforme, notamment :

<i>Mesures cantonales</i>	<i>Mesures prises dans le cadre de la révision du PACom</i>
<i>Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes</i>	Adaptation du potentiel d'accueil des réserves en zone à bâtir correspondant aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).
<i>Mesure C11 Patrimoine culturel et développement régional</i>	Introduction de dispositions réglementaires visant à préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et paysagers dignes de protection.
<i>Mesure C21 Constructions et installations dignes de protection</i>	
<i>Mesure C24 Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques</i>	Affectation à la zone agricole / viticole protégée 16 LAT des paysages sensibles recensés. Introduction de dispositions réglementaires visant à préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et paysagers dignes de protection.
<i>Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional</i>	Prise en compte des objets inscrits aux inventaires cantonaux et fédéraux dignes de protection.
<i>Mesure E13 Dangers naturels</i>	Représentation des dangers naturels potentiellement présents sur les zones à bâtir du territoire communal et réglementation adaptée.
<i>Mesure E22 Réseau écologique cantonal</i>	Affectation à la zone agricole protégée 16 LAT des territoires d'intérêt biologique identifiés par le REC.
<i>Mesure E23 Réseau cantonal des lacs et cours d'eau</i>	Affectation à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT des espaces réservés aux cours d'eau. Largeur et règlement définis selon l'OEaux en coordination avec la DGE-EAU.
<i>Mesure E24 Espace cours d'eau</i>	
<i>Mesure F12 Surfaces d'assèchement (SDA)</i>	Maintien des SDA inventoriées au niveau cantonal.
<i>Mesure F44 Eaux souterraines</i>	Indication des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3.

Projet d'agglomération franco-valdo-genevois

La commune de Gilly, dans le district de Nyon, est inscrite dans le périmètre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Ce plan d'orientation vise à maîtriser le développement territorial des régions ainsi que les différents enjeux qui les concernent (mobilité, emplois, etc.).

Au niveau de l'urbanisation, Gilly est intégré dans l'espace des villages entre les agglomérations, qui est structuré en bassins de vie autour des centres locaux. Pour les villages, les axes de travail principaux qui sont pris en considération également dans le cadre de la révision du PGA sont les suivants :

- freiner la croissance et l'étalement urbain,
- structurer les bassins de vie autour des centres locaux,
- s'appuyer sur le maillage paysager pour qualifier le territoire,
- protéger et valoriser les fonctions agricoles et touristiques.

Au niveau des enjeux paysagers, il s'agit notamment de :

- développer ou restaurer les continuités naturelles et / ou couloirs biologiques,
- valoriser et gérer les milieux naturels,
- assurer la pérennité de l'agriculture.

Le futur PACom prend en considération les enjeux paysagers, notamment ceux qui sont listés dans les axes du projet d'agglomération.

2. Recevabilité

- 2.1 Personnes qualifiées**
(art. 3 LATC)
- Plarel SA architectes et urbanistes associés. Établissement de la révision du PACom.
- HKD géomatique SA, ingénieurs géomètres. Fourniture du plan cadastral et transmission à la DGTL des données géométriques traitées selon NORMAT 2.
- Aba-Geol SA et Triform SA. Étude des dangers de glissements de terrain et d'inondations. Vérification de la retranscription des dangers naturels dans le PACom. Aide à la rédaction des mesures de protection. Rédaction d'une notice de conformité.
- Herter & Wiesmann Ingénieurs Conseils SA. Rédaction de la note technique relative à l'état des collecteurs EC et EU et retranscrite dans le présent rapport d'aménagement.
- 2.2 Conditions formelles**
- Établissement et financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PACom est établi par la Municipalité. Les modalités de financement du PACom ont fait l'objet d'une convention de subventionnement avec le SDT qui prend en charge 40% des honoraires.
- Information et participation (art. 2 LATC). Le contenu du PACom a été établi de manière concertée avec une commission communale nommée pour l'occasion qui a participé à l'évolution des études. Conformément au rapport d'examen préliminaire, le dossier provisoire a été présenté au SDT avant l'examen préalable. La population est, quant à elle, informée dans le cadre de l'enquête publique.
- Géodonnées (art. 22 RLAT). Tous les documents graphiques du PACom sont établis sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre breveté. Le contenu et le format informatique des fichiers sont traités de manière à répondre à la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).
- 2.3 Composition du dossier**
- Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants:
- le plan général d'affectation,
 - le plan d'affectation du village et fixant la limite des constructions,
 - les plans de l'espace réservé aux eaux,
 - le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions,
 - le rapport d'aménagement (47 OAT) et ses annexes.

3. Justification

3.1 Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 15 LAT)

Cadre légal. En application des nouvelles dispositions légales (LAT, LATC, RLAT), la Commune de Gilly se voit dans l'obligation de réviser son PGA et son RPGA en particulier pour redimensionner ses réserves à bâtir en matière d'habitation, d'activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).

Capacité d'accueil de la zone à bâtir (état existant). Au 31.12.2015, Gilly comptait 1'136 habitants. Depuis cette date de référence, la croissance de la population est limitée par la mesure A11 du PDCn à + 0.75% par année jusqu'en 2036 soit +179 habitants.

Entre 2015 et 2019, la Commune a enregistré une croissance de la population de +234 habitants. Par conséquent, Gilly est dans l'impossibilité de réduire en totalité son surdimensionnement (+55 habitants).

Après vérification des potentiels théoriques générés par la simulation, la capacité d'accueil des zones à bâtir de Gilly au 31 décembre 2019 est de +426 habitants ce qui nécessite, en théorie, de réduire les réserves de 192 habitants (426 hab. - 234 hab.).

A. Besoins

	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	1136	1136
Année du bilan (31 décembre 2019)	0	0	1370	1370
		+		+
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	179	179
		+		+
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
		=		=
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	1315	1315
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	-55	-55

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	373	288
		+		+
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	252	253
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	83	83
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
		=		=
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	456	371

C. Bilan

	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	511	426

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

Bilan des réserves à bâtir pour l'habitation - État actuel selon PGA en vigueur

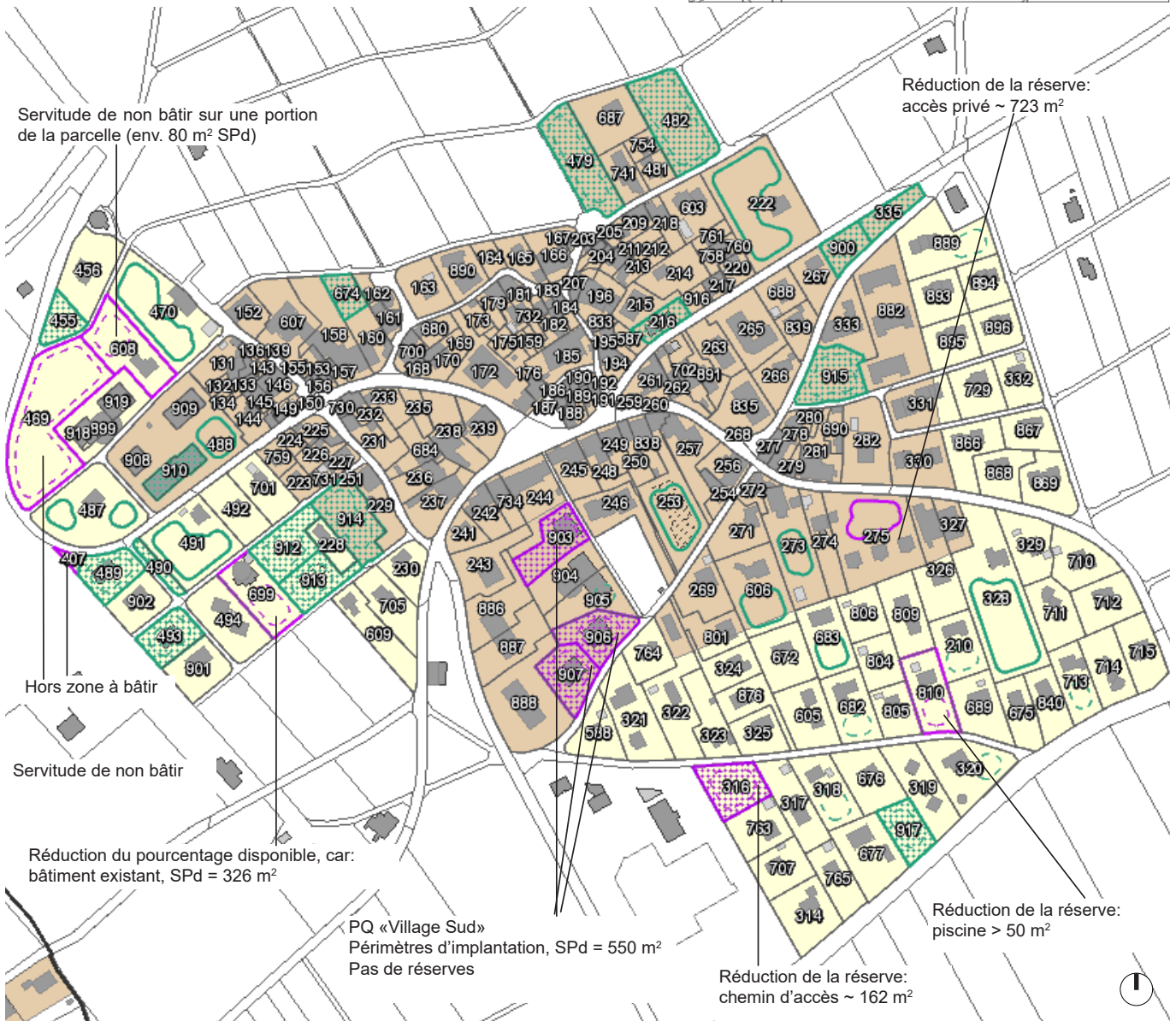
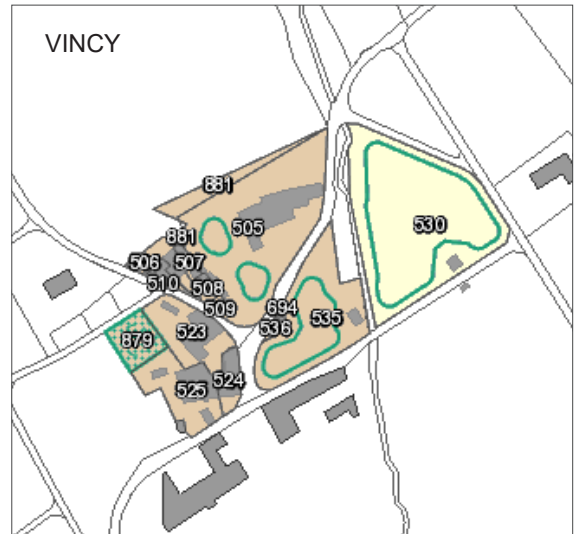
PLAN DES RÉSERVES À BÂTIR POUR LA ZONE D'HABITATION

Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	



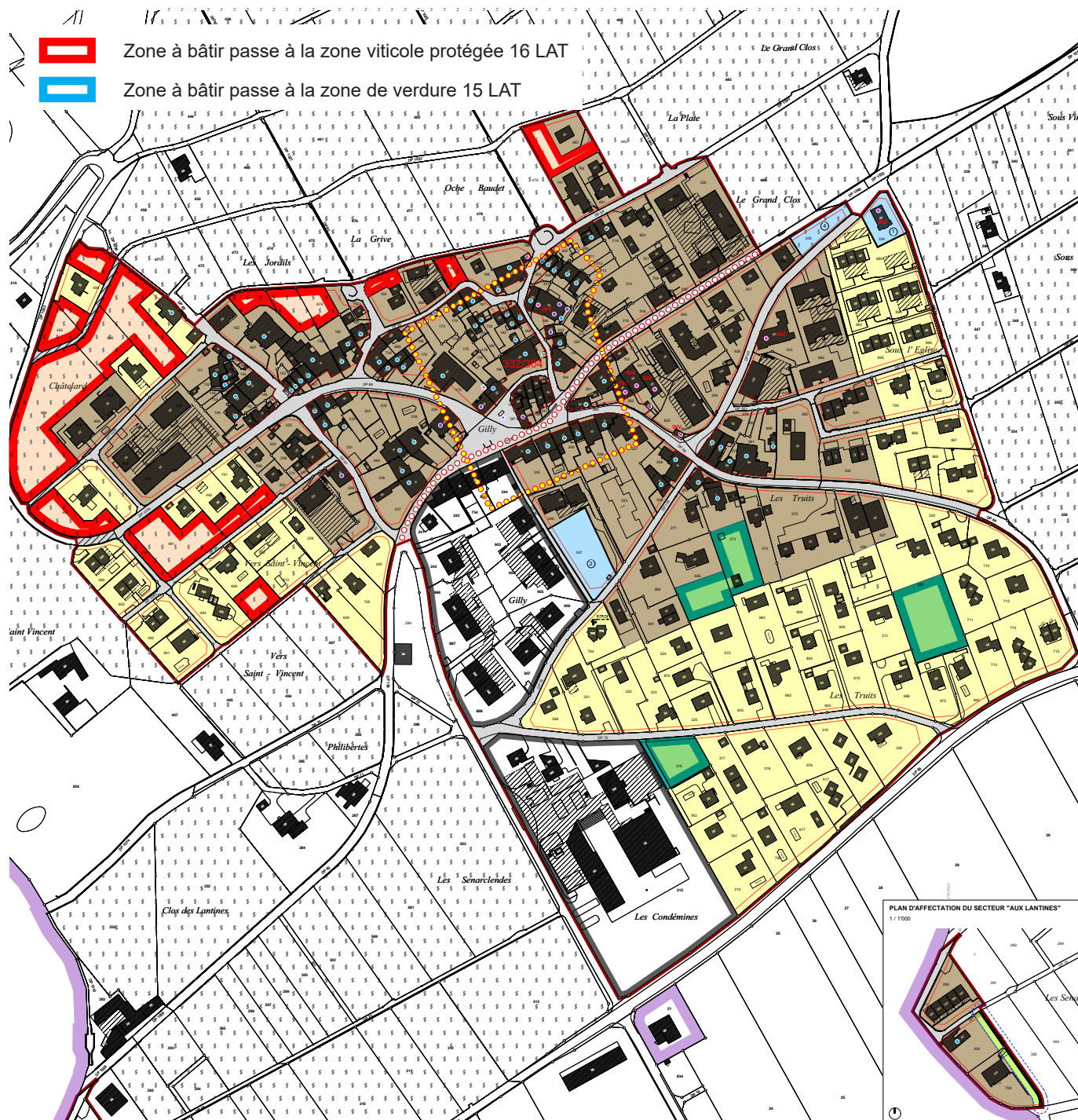
Plan des réserves à bâtir pour la zone d'habitation - état 2015 - sans échelle

Périmètre du territoire urbanisé. Le territoire urbanisé est une donnée de base nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Une fois tracé, le territoire urbanisé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être (voir fiche d'application du SDT «*Comment délimiter le territoire urbanisé ?*» - septembre 2018).



Plan du périmètre du territoire urbanisé - échelle 1/5'000

Dimensionnement de la zone d'habitation et mixte. Afin de réduire la surcapacité d'accueil des réserves en matière d'habitation, plusieurs réserves excédentaires, aujourd'hui affectées à la zone à bâtir, ont été affectées, soit à la zone viticole protégée 16 LAT (vignes), soit à la zone de verdure 15 LAT (jardins). Les parcelles concernées sont identifiées ci-dessous.



Plan de situation des parcelles dézonées (zone d'habitation et mixte) - sans échelle

Par ailleurs, les mesures d'utilisation du sol des différentes zones d'affectation pour l'habitation ont été maintenues sans augmentation afin de ne pas accroître le surdimensionnement comme le démontre le tableau ci-dessous.

GILLY – DISPOSITIONS « PARTICULIERES » SELON LE REGLEMENT COMMUNAL DU 18 DECEMBRE 1992				
Zone d'affectation	Droits à bâtir	Distances	Hauteurs	Pentes de toit
Zone village	CUS = 0.7	d = 4 m D = 8 m	h = 7 m H = 10.5 m	50% à 80%
Zone villas	Surf. bâtie = 1/7	d = 6 m D = 12 m	h = 5.5 m H = 8 m	30% à 70%

GILLY – DISPOSITIONS « PARTICULIERES » PROJETEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU REGLEMENT DU PACom				
Zone centrale 15 LAT	IUS = 0.7	d = 4 m D = 8 m	h = 7 m H = 10.5 m	50% à 80%
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	ISB = 1/7	d = 6 m D = 12 m	h = 5.5 m H = 8 m	30% à 70%

Ces diverses mesures permettent de réduire le surdimensionnement de la commune d'environ 60%. Le solde à disposition est à considérer comme «incompressible» car il concerne des petites réserves et potentiels de densification parsemés dans différentes parcelles au milieu du territoire urbanisé.

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre	Hors du centre
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	373
	0	41
	+	+
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	252
	0	223
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	83
	0	74
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]		0
	=	=
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	456
	0	115

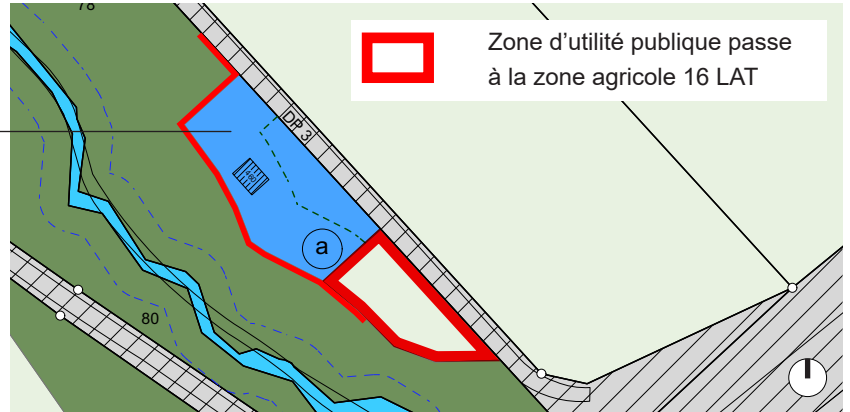
C. Bilan

	En centre	Hors du centre
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	511
	0	170

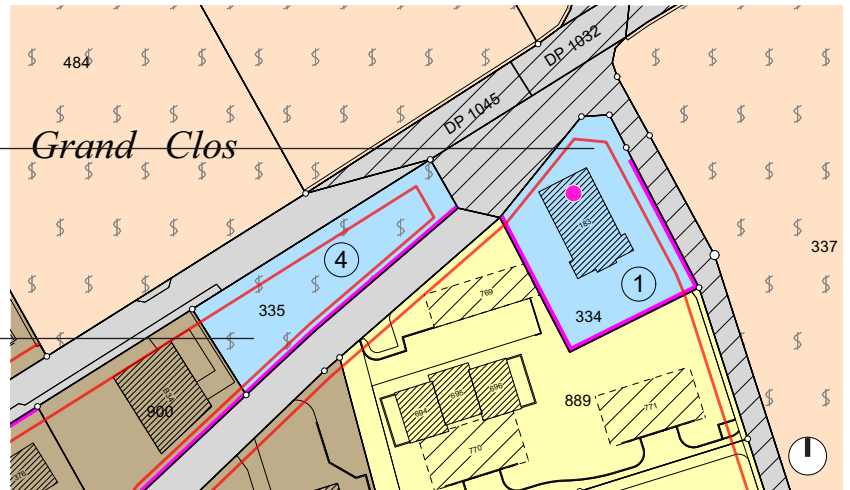
Bilan chiffré des réserves à bâtir pour l'habitation - État projeté

Parcelle n° 78. La STEP et dépôt de la voirie sont maintenus en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. La partie sud de la parcelle est dézonée et affectée à la zone agricole 16 LAT.

Dimensionnement de la zone affectée à des besoins publics. Les zones d'utilité publique doivent également répondre aux dispositions de l'art. 15 LAT. Dès lors, afin de réduire la surcapacité d'accueil des réserves destinées à accueillir des installations d'utilité publique, quelques terrains ont été dézonés faute de besoins avérés pour les 15 prochaines années.

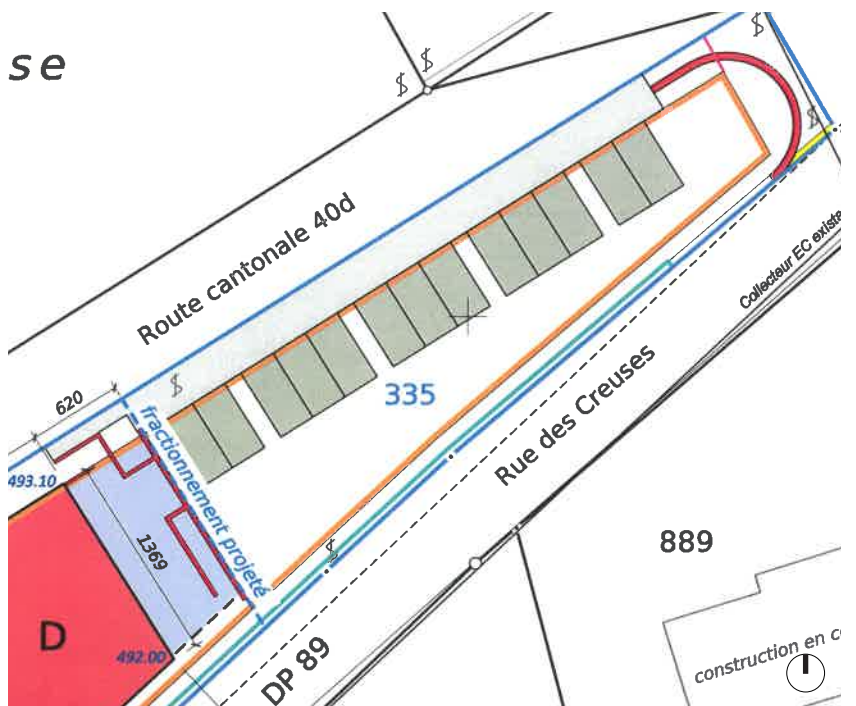


Parcelle n° 334. L'église est maintenue en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.



Parcelle n° 335. Parcelle communale maintenue en zone affectée à des besoins publics 15 LAT afin d'y réaliser un parking public communal.

Ce projet de parking a fait l'objet d'une autorisation de construire délivrée le 30 juin 2014 mais n'a pas été réalisé. Ce projet répond toujours à un besoin réel et sera réactualisé prochainement.



Projet de parking communal - échelle 1/500

COMMUNE DE GILLY

PERMIS DE CONSTRUIRE

CAMAC n° : 143177
 Dossier communal n° : 22-2012
 Délivré au propriétaire : Clairmonde SACHOT / Promettant acquéreur : SOLIFONDS SA
 Adresse de l'ouvrage : Route de Tartegrin - 1182 Gilly
 Mandataire : Silvio DOLCI - Doki! Atelier d'architecture et d'urbanisme Sàrl
 Adresse : Rue des Pêcheurs 8 - 1400 Yverdon-les-Bains
 Genre de travaux : Création d'un bâtiment de 3 logements avec 6 places de parc souterraines et création de 33 places de parc extérieures
 Zone et parcelle n° : Zone du village - Parcelles n° 335 & 900
 Coordonnées et lieu : 512 470 / 145 930
 ECA n° : Non encore attribué
 Enquête ouverte : du 09.10.2013 au 07.11.2013
 Oppositions : opposition(s) levée(s) selon décision municipale du 30.06.2014, sujet(s) à recours
 Annexes : - Conditions générales d'accroissement du permis
 - Synthèse de la CAMAC n° 143177 du 07.11.2013 et ses annexes
 - Conditions particulières de la Commune de Gilly

Taxes : Réglementaire = 2'038.- (selon art. 5 rdg) sur émolument, max. 100.- /)
 Taxes spéciales = 19'224.- (selon art. 5 rdg) sur émolument
 Honoraires service technique = 4'147.20 (selon art. 5 rdg) sur émolument
 Frais spéciaux = 186.30 (sans d'enquête pour être l'Echo d'Orléans)
 TOTAL = 25'596.50

Gilly, le 30 juin 2014

Au nom de la Municipalité

Le Vice-Syndic *Dada* La Secrétaire *Sacha*

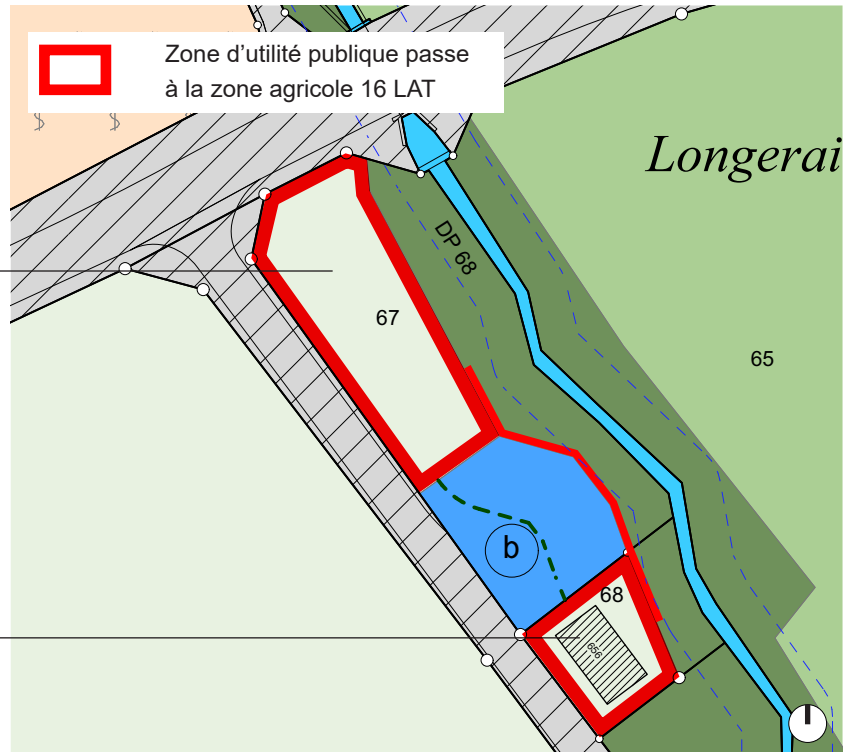
Page 1

Parcelle n° 67. La partie nord de cette parcelle communale est dézonée faute de besoins avérés.

En revanche, la partie sud - qui accueille aujourd'hui déjà un pavillon surmonté d'une antenne de télécommunication ainsi qu'une place de lavage pour les véhicules agricoles - est maintenue en zone affectée à des besoins publics 18 LAT.

Parcelle n° 68. Il s'agit d'une parcelle privée comportant un hangar.

Cette parcelle est dézonée car elle est inconstructible en raison de la distance à la lisière (10 m). Le hangar est au bénéfice d'un droit acquis.



Plan de situation des terrains dézonés (zone d'utilité publique) - échelle 1/1'000



Orthophoto de la place de lavage, de l'antenne et du hangar - échelle 1/1'000

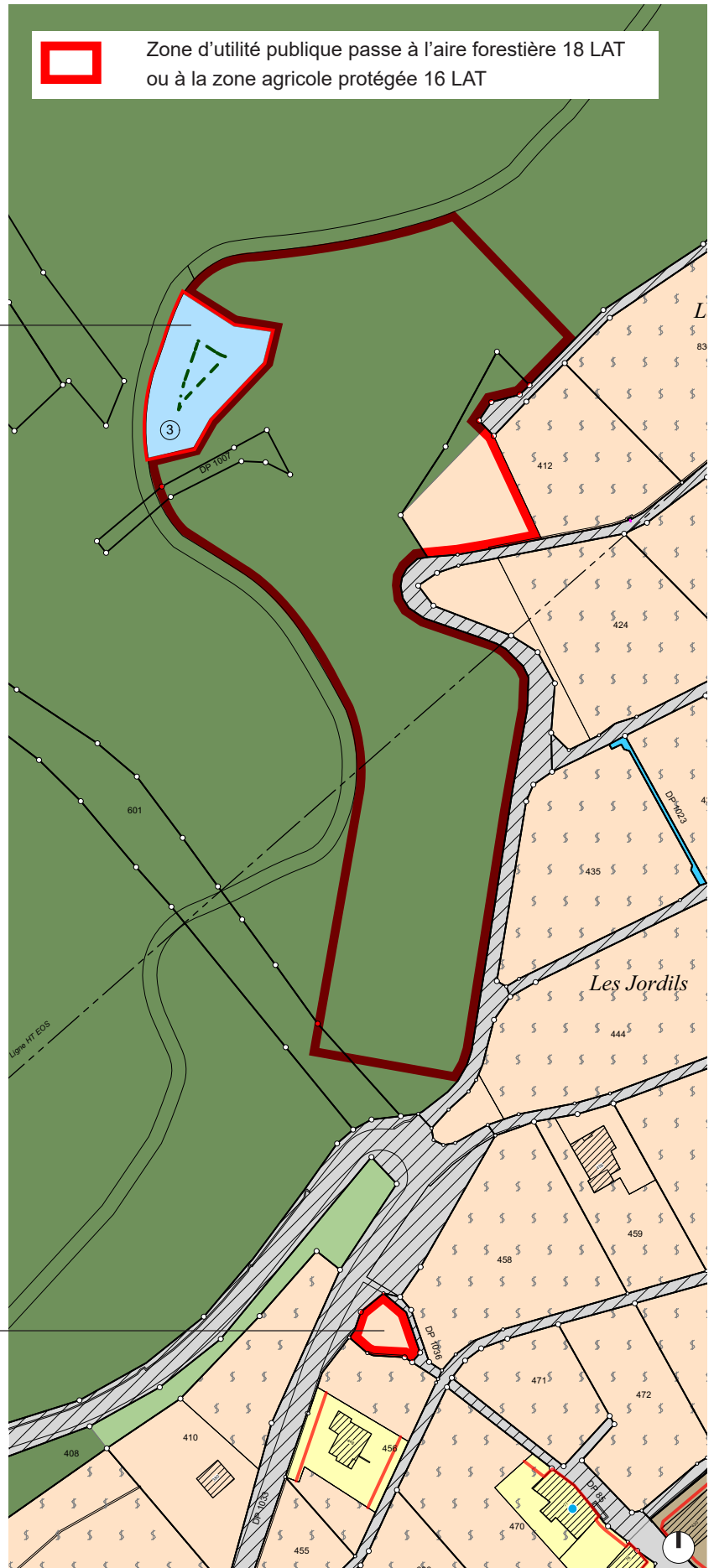


La place de lavage, l'antenne et le hangar

Parcelle n° 413. La déchetterie communale et la place de dépôt existantes sont maintenues en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. La totalité du terrain est utilisée.

Le solde du terrain, en nature de forêt et de vigne, est dézonné.

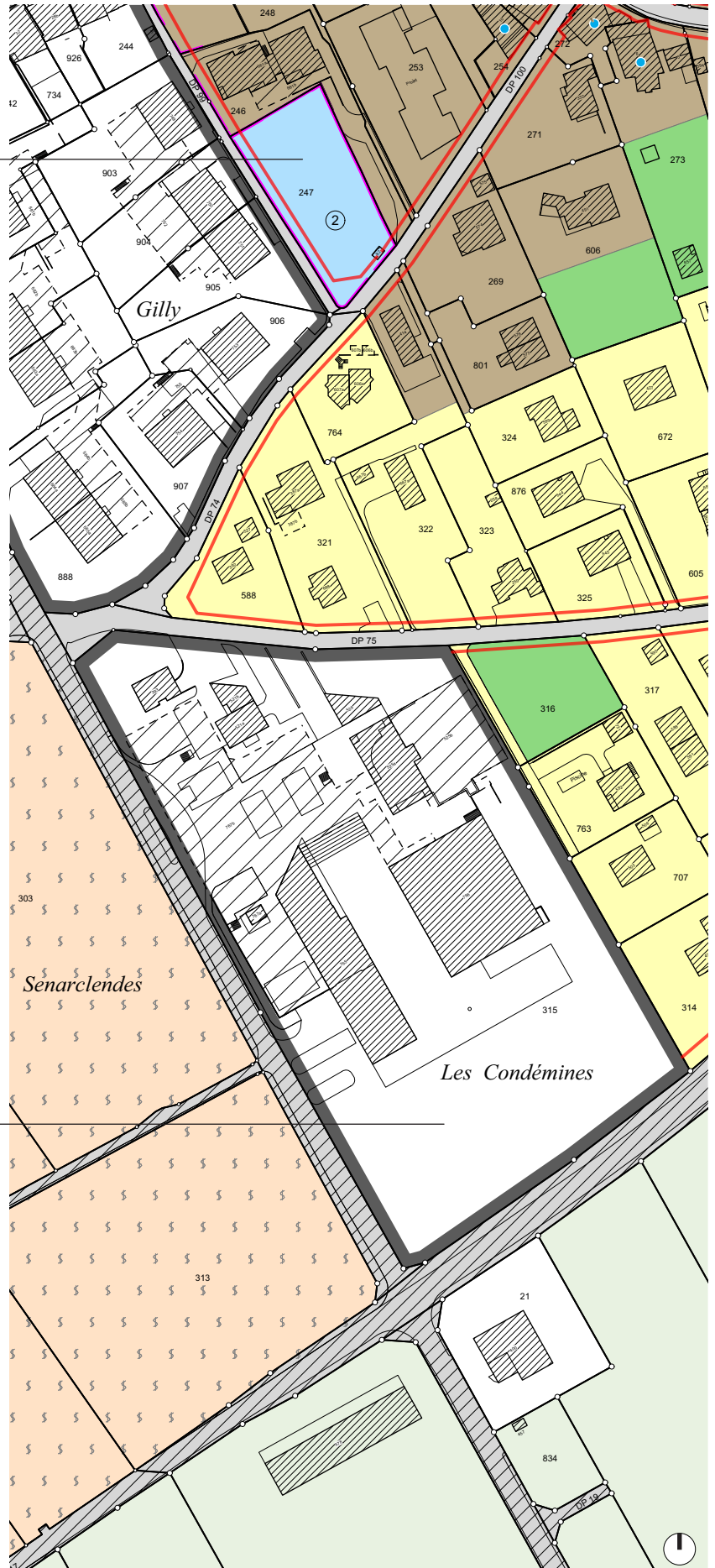
Parcelle n° 457. Le réservoir d'eau et la place de pique-nique sont des ouvrages existants imposés par leur destination et sont rendus à la zone viticole protégée 16 LAT.



Plan de situation des terrains dézonnés (zone d'utilité publique) - échelle 1/2'000

Parcelle n° 247. Le cimetière existant, ceinturé par des murs, a été maintenu en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Les réserves à disposition pour l'extension du cimetière sont faibles et ne justifient pas un dézonage.

Parcelle n° 315. Le plan partiel d'affectation «Les Condémines» du 26 octobre 2015 (école et centre sportif) a été maintenu et confirmé dans sa délimitation actuelle. Le site est entièrement occupé, y compris la partie sud (terrain de sport).



Plan de situation des terrains confirmés en zone affectée à des besoins publics - échelle 1/1'000

3.2 Contraintes à l'utilisation du sol



Inventaire des voies de communication historiques (IVS). Dix voies de communication historiques d'importance nationale et locale recensées par l'IVS traversent le territoire communal :

- IVS 33.2** «Route du XIXe siècle» (importance nationale, tracé historique avec substance)
- IVS 1359.1** «Ancien tracé» (importance locale, tracé historique avec substance)
- IVS 1359.2** «Route moderne» (importance locale, tracé historique)
- IVS 1361** «Bursinel - Gilly» (importance locale, tracé historique)
- IVS 1367** «Gilly – Le Croset» (importance locale, tracé historique)
- IVS 1370** «Tartegnin – Essertines-sur-Rolle / Saint-Oyens» (importance locale, tracé historique)
- IVS 1380** «Vinzal-Gilly» (importance locale, tracé historique avec substance)
- IVS 1416** «Vincy – Les Vaux» (importance locale, tracé historique)
- IVS 1434** «Vincy – Bugnaux» (importance locale, tracé historique)
- IVS 1436** «Gilly – La Chaumière» (importance locale, tracé historique avec substance).

Le règlement précise que toute intervention sur ces objets nécessite une autorisation préalable du Département compétent (DGIP - section MS). Par ailleurs, le plan général d'affectation indique les tronçons de voie d'importance nationale avec substance.




IVS National

Voies de communication historiques d'importance nationale




-  Tracé historique avec beaucoup de substance
-  Tracé historique avec substance

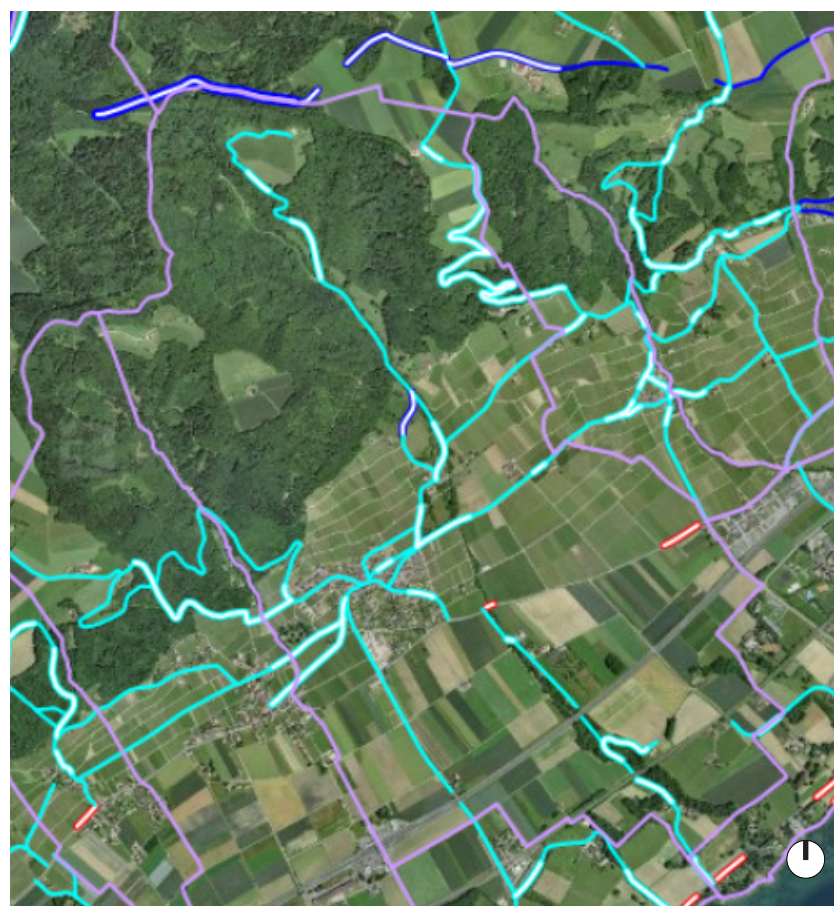
IVS Régional et local

Voies de communication historiques d'importance régionale

-  Tracé historique avec beaucoup de substance
-  Tracé historique avec substance
-  Tracé historique

Voies de communication historiques d'importance locale

-  Tracé historique avec beaucoup de substance
-  Tracé historique avec substance
-  Tracé historique



Extrait de la carte des IVS - sans échelle

Recensement architectural et LPNMS. Les bâtiments portant les notes 1 à 4 au recensement architectural ainsi que les bâtiments inscrits à l'inventaire (INV) et les monuments historiques (MH) sont identifiés sur les plans. Le règlement protège ces différents objets et impose l'accord préalable du Département concerné lors de toute intervention.

Régions archéologiques. Les régions archéologiques recensées au niveau cantonal sont reportées, à titre indicatif, sur les plans.

332 / 301 Château de la Motte. *Un des plus anciens châteaux vaudois. Cet édifice était composé d'un donjon carré auquel on accédait par une première défense. Ce donjon était fondé sur une motte naturelle protégée par un fossé sec. Ce château fut détruit en 1292.*

332 / 302 Le Touret. *Châtelard d'époque indéterminée.*

332 / 303 La Dollaz. *Maison forte entourée d'un double fossé, repérée par prospection aérienne en 1976 et 1983. Un plan de 1961 indique l'emplacement du château et de ses fossés alors recouverts de bois. Les vestiges de ces bâtiments furent rasés vers 1820.*

332 / 304 Place du village. *Village ancien de Gilly et emplacement de l'ancienne église paroissiale, citée dès la fin du XIIIe siècle et démolie en 1882.*

332 / 305 Château de Vincy. *Construit au début du XIVe siècle sur le plan savoyard à quatre tours, ce château fut brûlé par les Bernois en 1530. Ce qui restait des murs fut par la suite transformé en ferme qui fut démolie il y a quelques années.*

332 / 306 Château de la Motte. *Réseau de chemins creux qui devaient desservir la région archéologique 332/301, Château de la Motte.*

332 / 307 Vaudales. *Motte médiévale ou refuge repéré sur le modèle numérique de terrain.*

Le règlement impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent (DFIRE-DGIP-AC) qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). Sur le territoire communal est répertorié l'IFP n° 1201 «La Côte». Cet objet figure sur le plan général à titre indicatif et le règlement du PACom impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent.

Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Deux sites naturels sont inventoriés sur le territoire communal. Il s'agit:

IMNS n° 38 Combe de Bursins

IMNS n° 39 Paysage viticole, agricole et forestier de la Côte.

Ces deux objets figurent à titre indicatif sur le plan général d'affectation et le règlement impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent. Par ailleurs, les surfaces incluses dans ces secteurs sont affectées à la zone agricole / viticole protégée 16 LAT.

Réseau écologique cantonal (REC). Le territoire de Gilly est traversé par des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), surfaces dont la valeur est supérieure à la moyenne et qui, en fonction de leur taille, peuvent constituer des zones tampon, des relais ou des voies de transit privilégiés pour la faune, ainsi que par une liaison biologique d'importance régionale à conserver. Afin de préserver ces secteurs, la plupart des terrains concernés ont été affectés à la zone agricole protégée 16 LAT.

Importance et objectif

- suprarégional, à conserver
- - suprarégional, à renforcer
- régionale, à conserver
- - régionale, à renforcer
- lacunaire, à renforcer

Catégorie et largeur minimale

- amphibie
- terrestre

Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)

- à conserver
- à renforcer
- lacunaire

Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS)

- ///

Espace de localisation potentielle de la liaison

-



Extrait du REC - sans échelle

Plan de classement communal des arbres. La Commune de Gilly est au bénéfice d'un règlement sur la protection des arbres. Le règlement du PACom rappelle que les dispositions contenues dans ce document demeurent réservées.

Protection des eaux. Les plans indiquent les périmètres et les zones de protection des eaux (S1, S2, S3) qui sont répertoriés sur le territoire communal. Le règlement impose que tout projet situé dans ces surfaces doit être soumis à l'approbation du Département compétent. Il fixe également des mesures limitatives pour le secteur Au à l'intérieur duquel se situe la plus grande partie du territoire communal.

Jardin ICOMOS. Les jardins certifiés ICOMOS et situés en dehors du village (Château Saint-Vincent et Beaulieu) sont reportés sur le PGA. Toute intervention dans ces jardins doit être soumise au Département compétent (DGIP-MS). A l'intérieur du village, le règlement protège l'ensemble des jardins et pas uniquement ceux identifiés par l'ICOMOS dont l'inventaire est incomplet et peu récent.



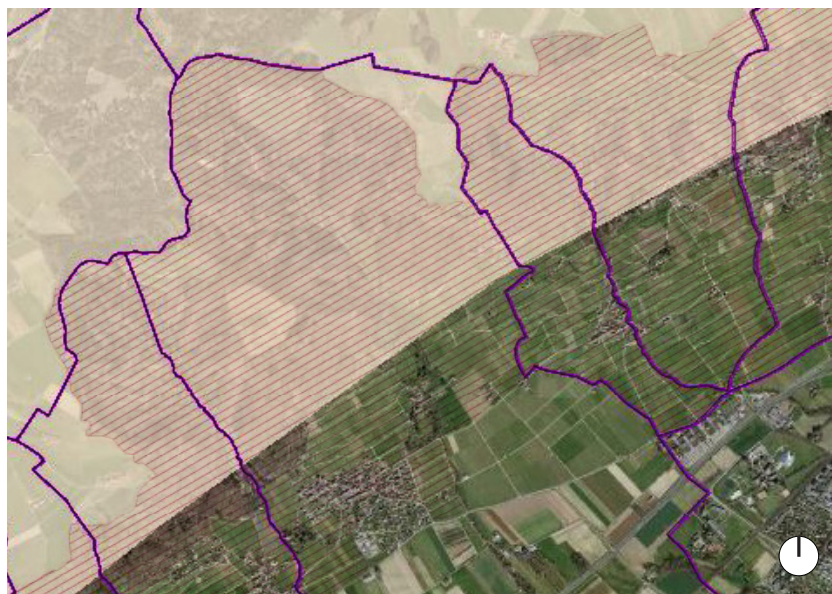
Extrait de l'Inventaire des jardins historiques ICOMOS - sans échelle

Échappée lacustre (PDCn). La partie est du territoire est inscrite en qualité d'échappée lacustre dans le PDCn (mesure C12). Le PACom préserve ce dégagement en confirmant les surfaces cultivées à la zone viticole 16 LAT et à la zone agricole 16 LAT.



Situation de l'échappée lacustre - sans échelle

Échappée transversale (PDCn) et IFP «La Côte». La partie nord du territoire (Le Molard) est inscrite en qualité d'échappée transversale dans le PDCn (mesure C12) et comprise dans l'IFP n° 1201 «La Côte». Le PACom préserve ce dégagement en affectant les surfaces cultivées comprises dans l'IFP à la zone agricole protégée 16 LAT et à la zone viticole protégée 16 LAT.

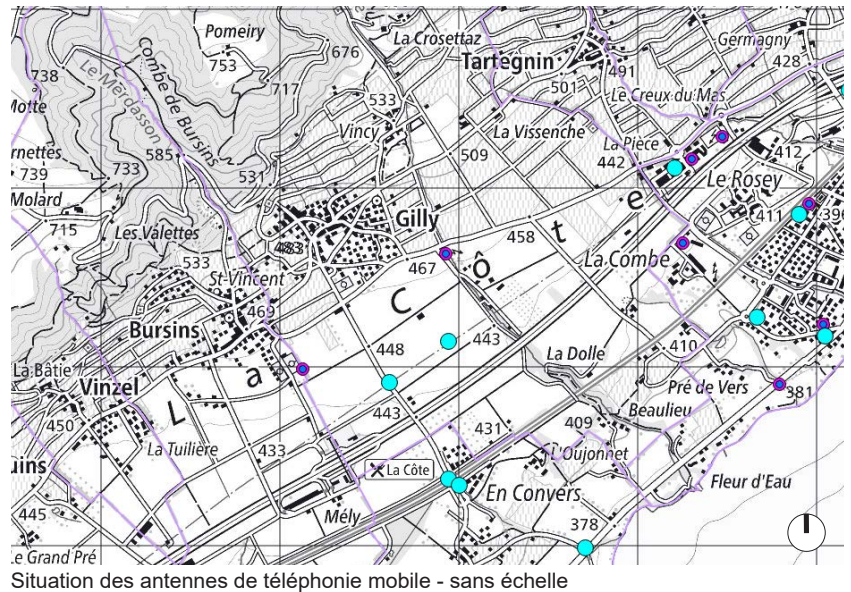


Situation de l'échappée transversale et de l'IFP «La Côte» - sans échelle

Biotopes. La réserve naturelle de l'«Étang du Pré Crétin» (biotope d'importance régionale) ainsi que trois prairies sèches de grande qualité sont inventoriées sur le territoire de Gilly. Conformément aux recommandations de la DGE-BIODIV, un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été superposé à l'affectation du sol pour garantir leur conservation.

Rayonnement non ionisant. Les installations existantes générant du rayonnement non ionisant (les lignes de transport d'électricité, l'autoroute A1, les voies CFF et les antennes de téléphonie mobile) n'ont pas d'influence sur la révision du PACom qui ne prévoit aucune nouvelle zone à bâtir. Au niveau des antennes, on recense : 2 antennes de téléphonie mobile GSM (puissance rayonnée moyenne), 4 antennes 3G (puissance rayonnée très faible) et 4 antennes 4G (puissance rayonnée de faible à forte). Elles sont situées dans la zone agricole au sud de la zone à bâtir.

- position antennes 3G (UMTS)
- position antennes GSM
- position antennes 4G (LTE)



Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Deux itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée traversent le territoire communal. En application des art. 2 et 3 de la LCPR ainsi que de l'art. 3 de la LAT, la sécurité des piétons et la continuité de l'itinéraire doivent être assurées. Conformément à l'article 7 LCPR, ces itinéraires doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par des itinéraires équivalents pourvus d'un revêtement propre à la marche. Les itinéraires existants étant entièrement situés sur du DP, leur usage public et leur continuité sont assurés. Par mesure de précaution, ces itinéraires sont mentionnés sur les plans. Leur tracé et leur sécurisation sont garantis par le règlement.



Sites pollués. Quatre sites pollués sont inventoriés au niveau cantonal :

- Parcelle n° 16 - Station-service, Tamoil distribution SA: site pollué, ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement.
- Parcelle n° 101 - Réparation d'autos et station de service (garage carrosserie) : site pollué, ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement.
- Parcelles n° 368 et 369 - décharge / remblai: site pollué, ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement.
- Parcelle n° 413 - décharge / remblai: site pollué, ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement.

Le règlement préconise toutefois que toute demande de permis de construire sur ces parcelles soit soumise au Département compétent (DGE-ASS) qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre.



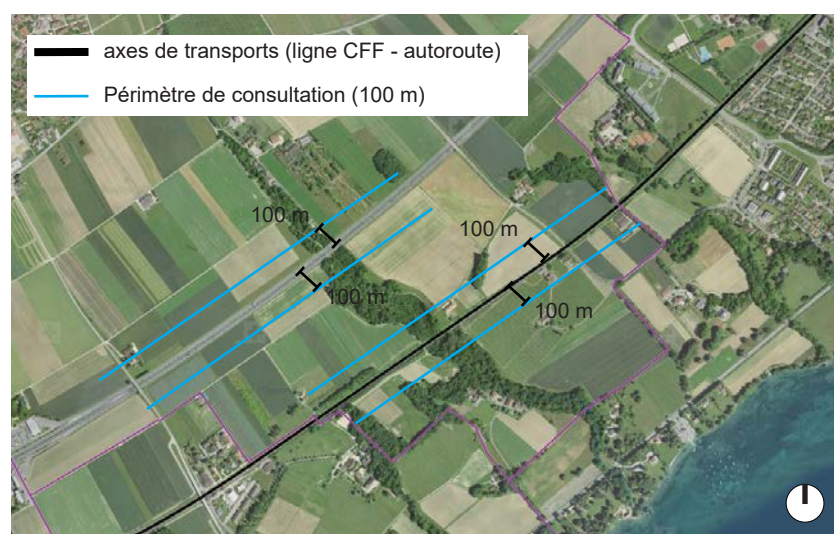
Extrait du cadastre des sites pollués - sans échelle

Risques technologiques. Deux infrastructures soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) traversent le territoire de la commune. Il s'agit de :

- la ligne des chemins de fer CFF destinée au trafic international et national (Genève-Aéroport - Lausanne) ainsi qu'au trafic régional (Genève - Lausanne - Vevey),
- l'autoroute A1 (Lausanne - Genève).

Le périmètre de consultation est défini à 100 mètres de part et d'autre de ces voies selon les directives du guide «Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs» (ARE, Berne, 2013).

Cependant, ces axes de transports traversent la zone agricole, à bonne distance de la zone à bâtir. Aucune mesure ne doit donc être prise dans le cadre de la révision du PACom.



Périmètre de consultation OPAM lié à la voie CFF - sans échelle

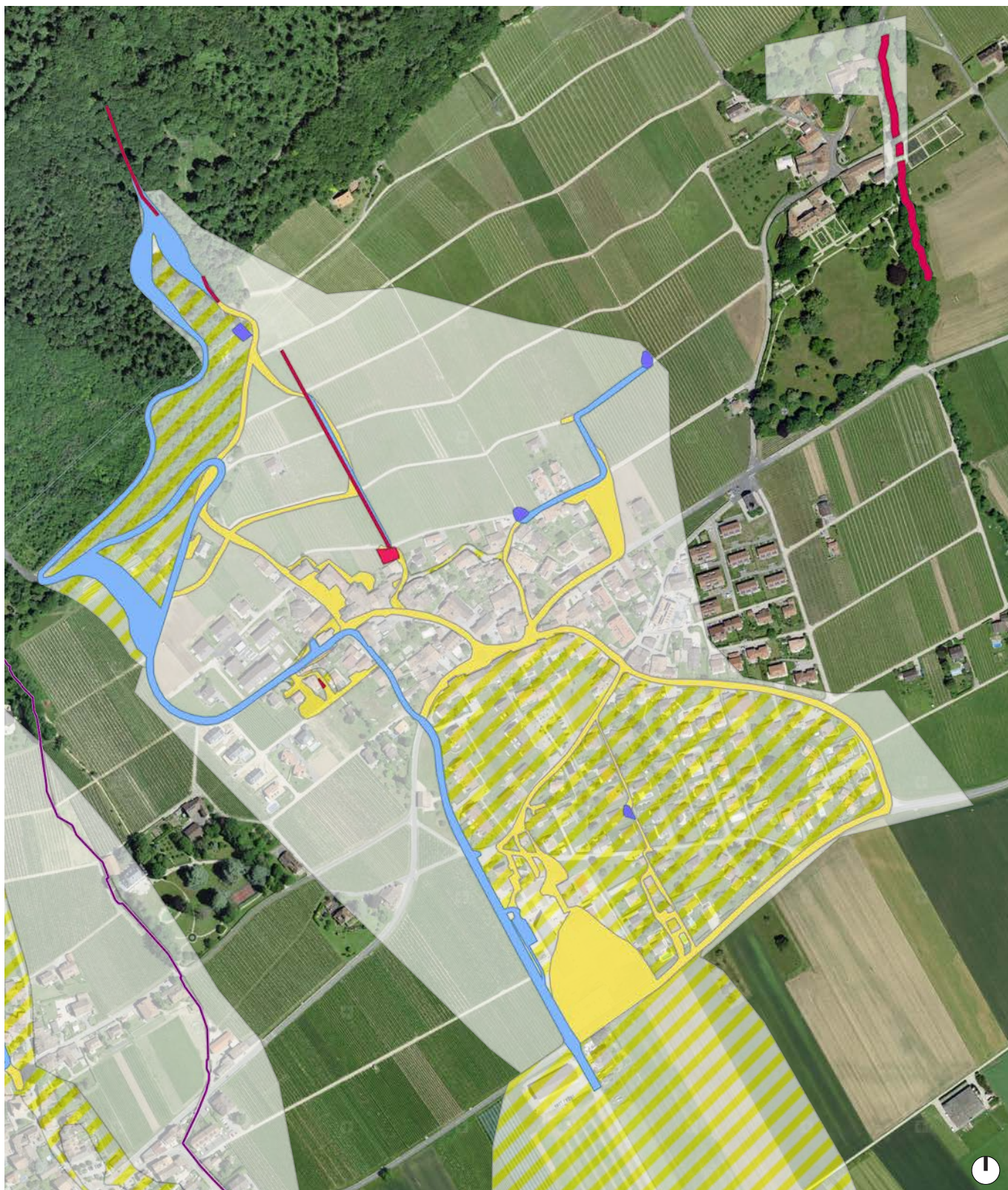
Bruit. Conformément aux dispositions de la LPE et de l'OPB, le PACom attribue un degré de sensibilité au bruit à toutes les zones.

Les sources de bruit sont représentées par l'autoroute (située à une distance d'environ un kilomètre des zones à bâtir) ainsi que par la route de l'Etraz (RC 30) qui borde le sud de la localité.

Les DS attribués aux différentes zones à bâtir ont été maintenus sans changement.

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- ▨ Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul

Dangers naturels d'inondation. La localité de Gilly est sujette à des risques d'inondations par crues en cas de débordement du Flon de Vincy (hors révision) et du cours d'eau canalisé situé au nord du village. Le niveau de danger varie de «élevé» à «faible». Les parcelles concernées sont identifiées sur le plan et sont associées à des mesures de protection particulières inscrites dans le règlement (secteur de restrictions «inondations»).



Extrait de la carte des dangers «inondations par les crues» - sans échelle

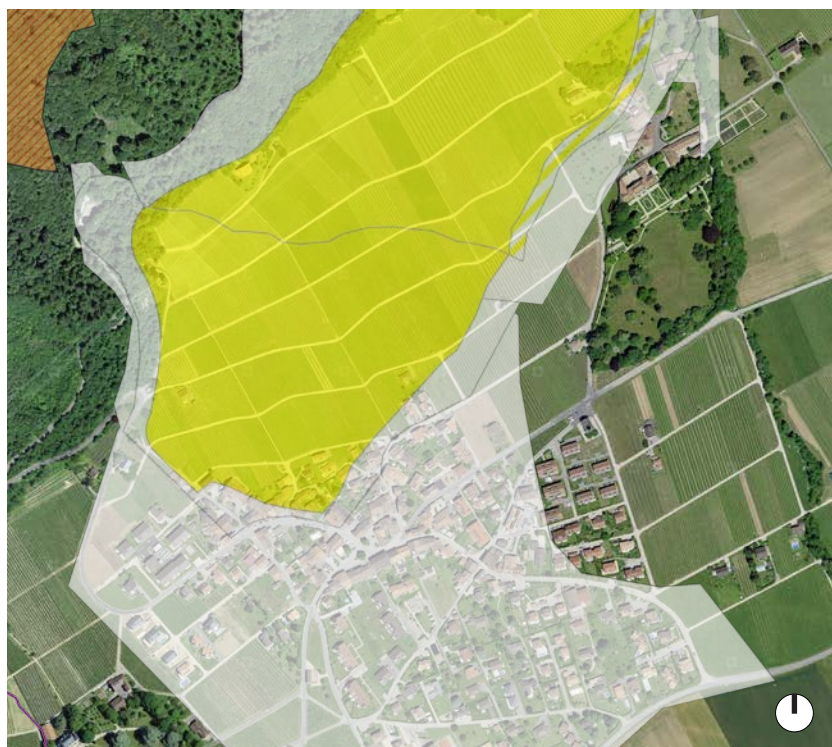
- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul

Dangers de chutes de pierres et de blocs. Un petit secteur du territoire est concerné par des chutes de pierres et de blocs. Cette portion de terrain est située en forêt sans bâtiment aux alentours.



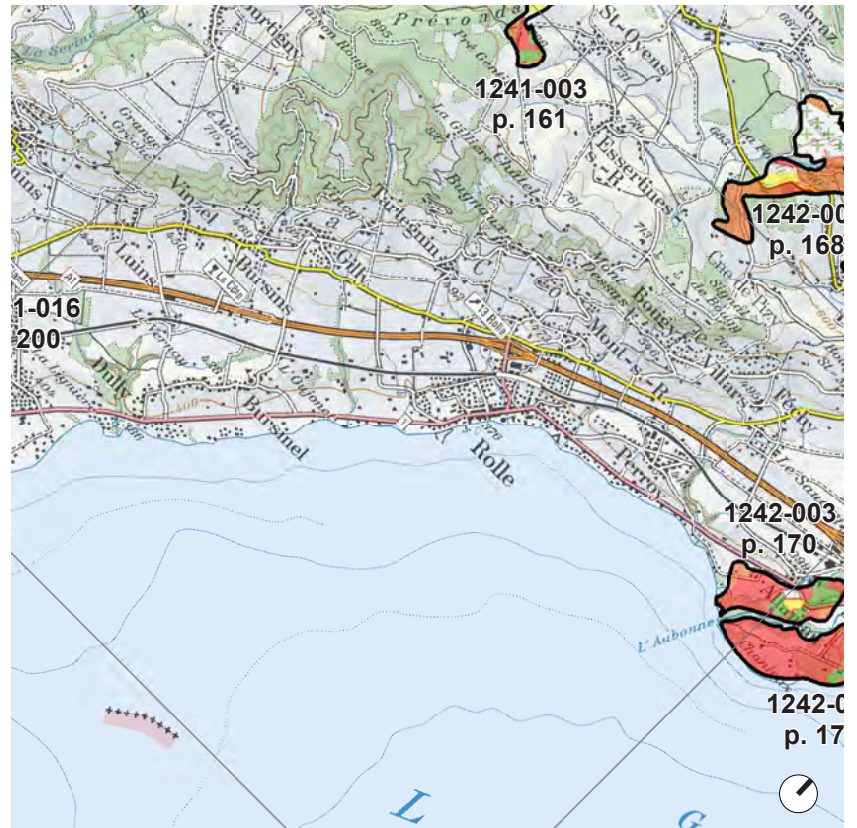
Extrait de la carte des dangers «chutes de pierres et de blocs» - échelle 1/10'000

Dangers de glissement de terrain profond permanent. Un important secteur qui englobe une partie du village est soumis à un danger de glissement profond permanent. Ce danger est faible pour les constructions existantes et futures. Les parcelles concernées sont identifiées sur le plan et sont associées à des mesures de protection particulières inscrites dans le règlement (secteur de restrictions «glissements de terrain»).



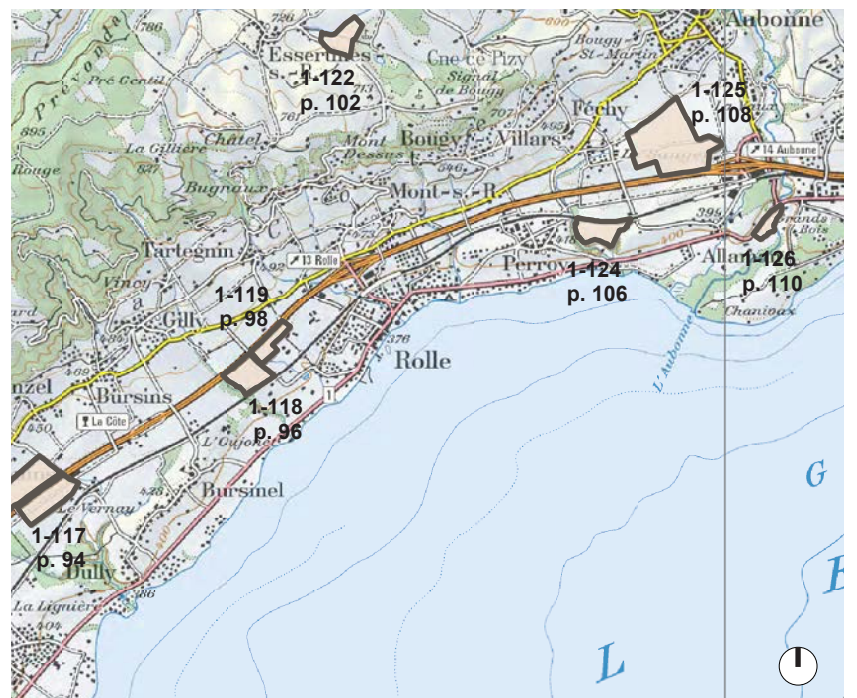
Extrait de la carte des dangers «glissement profond permanent» - échelle 1/10'000

Gravières. Gilly se situe en dehors des gisements de gravier ou de sable recensés par le PDCAR. Le PACom diminue les surfaces affectées à la zone à bâtir et n'a donc aucune influence sur la bonne exploitation des ressources en sous-sol.



Extrait du plan directeur des carrières (PDCAR) - sans échelle

Décharges contrôlées. Gilly ne possède aucune décharge contrôlée sur son territoire et recensée par le PSDC. Par ailleurs, le PGD n'a pas retenu comme prioritaires les sites aux lieux-dits «La Dolle» et «La Combe» situés sur le territoire de Gilly.



Extrait du plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC) - sans échelle

3.3 Démonstration de l'équipement du terrain
(art. 19 LAT)

Eaux claires et usées. Le bureau Herter & Wiesmann SA a établi une note technique pour évaluer l'état du réseau des collecteurs tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Le résultat de cette analyse est mentionné ci-après. Les informations ci-dessous se basent sur :

- le PGEE de la Commune de Gilly,
- un récapitulatif des travaux réalisés par la Commune conformément aux recommandations du PGEE.

État du réseau séparatif. La totalité de la commune de Gilly est assainie selon le système séparatif au niveau des collecteurs communaux. Les eaux usées (EU) et les eaux claires (EC) ne circulent pas dans les mêmes canalisations. La mise en séparatif du réseau est achevée. En parallèle à l'élaboration du PGEE, les raccordements privés ont été systématiquement contrôlés. Le cas échéant, la mise en conformité de l'installation a été demandée aux propriétaires. Pour maintenir le bon état du réseau communal, les nouvelles constructions sont systématiquement contrôlées.

État des collecteurs. Conformément au PGEE, la Commune de Gilly a effectué les réparations nécessaires sur le réseau, à savoir :

- gainage des collecteurs,
- interventions de génie civil,
- mise en séparatif des chambres doubles.

Les collecteurs font l'objet d'une campagne de curage chaque année, y compris travaux d'entretien, fraisage et curage le cas échéant.

Réseau EU. La majorité des habitations est raccordée au réseau d'évacuation des eaux usées. Il y a cependant 19 bâtiments dont les eaux sont épurées par un des systèmes suivants :

- Mini STEP mécano-biologique
- Tranchée absorbante
- Fosse à purin
- Fosse de décantation
- Dépôt filtre (décantation et filtration)
- Fosse de décantation (puits perdu)
- Fosse étanche
- Fosse à ciel ouvert (mécanique-biologique).

Le territoire communal a été divisé en 136 sous-bassins-versants, dont les eaux sont évacuées dans des collecteurs communaux. Les eaux usées des sous-bassins-versants sont raccordées à la STEP régionale de l'APEC, dont Gilly est membre. Les volumes d'EU engendrés par la population de chaque sous-bassin-versant pour la situation actuelle et future (définition au PGEE) ont été calculés pour un débit spécifique de 260 l/EH/j.

Actuellement, la capacité des collecteurs EU est suffisante pour les deux situations. Il n'y a aucune sous-capacité.

Réseau EC. Il existe 7 exutoires naturels sur le territoire de la commune, à savoir : le Flon de Vincy, le Merdasson (à l'ouest), la Gillière, le Pomery, le Tourex, le Péruet et Langollioux.

Certaines parcelles infiltrent les EC. Outre les collecteurs EC construits par la Commune pour l'évacuation des eaux de ruissellement des zones bâties, la commune est dotée d'un important réseau de collecteurs AF qui reprennent les eaux de drainages et de ruissellement, car les chemins AF comportent des grilles. Ces collecteurs sont intégrés au réseau EC communal, de même que les fossés et cours d'eau (selon informations du PGEE).

Le réseau d'évacuation des eaux claires possède donc une capacité suffisante dans la situation actuelle.

3.4 Caractéristiques du projet



Château Saint-Vincent

Zones d'affectation

Zone centrale 15 LAT. La délimitation de cette zone a été confirmée au même titre que les droits à bâtir en vigueur. Les jardins dignes de protection ont été rendus inconstructibles.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. La délimitation de cette zone a été confirmée au même titre que les droits à bâtir en vigueur.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette zone est destinée au maintien du cimetière, de l'église, de la déchetterie et du futur parking communal.

Zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Cette zone est destinée aux secteurs occupés par des installations et aménagements d'intérêt public sis hors des zones à bâtir et qui ne sont pas imposés par leur destination. Il s'agit de la STEP et de la place de lavage pour véhicules agricoles.

Secteur de protection du site bâti 17 LAT. Ce secteur (superposé à l'affectation du sol) protège, par des dispositions réglementaires spécifiques, le domaine du château de Saint-Vincent et ses prolongements de grande valeur patrimoniale.

Plan de classement du domaine de Beaulieu. Le périmètre du plan de classement du domaine de Beaulieu est reporté sur le plan général d'affectation. A l'intérieur de ce périmètre, les dispositions de l'arrêté du 26 janvier 2016 demeurent réservées.

Zones de desserte 15 et 18 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les routes et chemins (domaine public) ont été affectés à la zone de desserte et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Zone ferroviaire 18 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les voies ferrées ont été affectées à la zone ferroviaire et sont régies par les dispositions applicables en la matière.

Zone de verdure 15 LAT. Cette zone a été définie pour maintenir l'inconstructibilité de certains secteurs en nature de parc, de jardin ou de pré et pour réduire les droits à bâtir des parcelles bénéficiant de réserves encore libres de construction (mesure A11 du PDCn).

Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Cette zone a été définie, d'entente avec le Département compétent (DGE-EAU), pour maintenir l'inconstructibilité des espaces réservés aux cours d'eau qui bordent la zone à bâtir.

Zone agricole 16 LAT. Cette zone est maintenue dans sa délimitation actuelle. Le libellé de l'article du règlement a été adapté en fonction de la législation en vigueur.

Zone agricole protégée 16 LAT. Cette zone a été définie pour favoriser les liaisons biologiques d'importance régionale identifiées par le REC ainsi que les terrains compris dans les inventaires cantonaux (IMNS), fédéraux (IFP) et dans l'échappée transversale (PDCn). Dans cette zone, toute nouvelle construction ou aménagement doit s'intégrer soigneusement dans le paysage.

Zone viticole protégée 16 LAT. Cette zone affecte et protège les vignobles compris dans les inventaires cantonaux (IMNS), fédéraux (IFP) et dans l'échappée transversale (PDCn). Dans cette zone, toute nouvelle construction ou aménagement doit s'intégrer soigneusement dans le paysage.

Zone viticole 16 LAT. Cette zone, destinée à protéger le territoire viticole, a été étendue sur certaines parcelles non bâties et plantées de vigne (mesure A11 du PDCn).

Aire forestière 18 LAT. Cette zone affecte le territoire forestier. La lisière forestière a été relevée en bordure de la déchetterie et de la STEP (zone affectée à des besoins publics). Dès lors, le PACom fait office de plan de constatation de nature forestière. Les lisières sont déposées à l'enquête publique parallèlement au PACom.

Zone des eaux 17 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les cours d'eau et le lac ont été affectés à la zone des eaux et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Mobilité

Transports publics. La commune est traversée par la ligne de chemin de fer Lausanne - Genève, mais elle ne dispose pas de halte ferroviaire. Gilly est desservi par la ligne de bus régionale n° 835 (Gland - Gilly - Rolle) et par la ligne de bus urbain (Green bus Rolle).

Transports individuels motorisés. Les zones à bâtir existantes et futures sont correctement desservies par le réseau routier communal. Celui-ci est dimensionné en suffisance pour absorber le trafic planifié par le PACom.

Stationnement. Conformément à l'art. 40a RLATC, le règlement impose que les besoins en cases de stationnement (voitures et vélos) soient calculés sur la base des normes VSS en vigueur (SN 640.281 et 640.065).

Chemins de randonnée pédestre. Par mesure de précaution, ces itinéraires sont mentionnés sur les plans. Leur tracé et leur sécurisation sont garantis par le règlement.

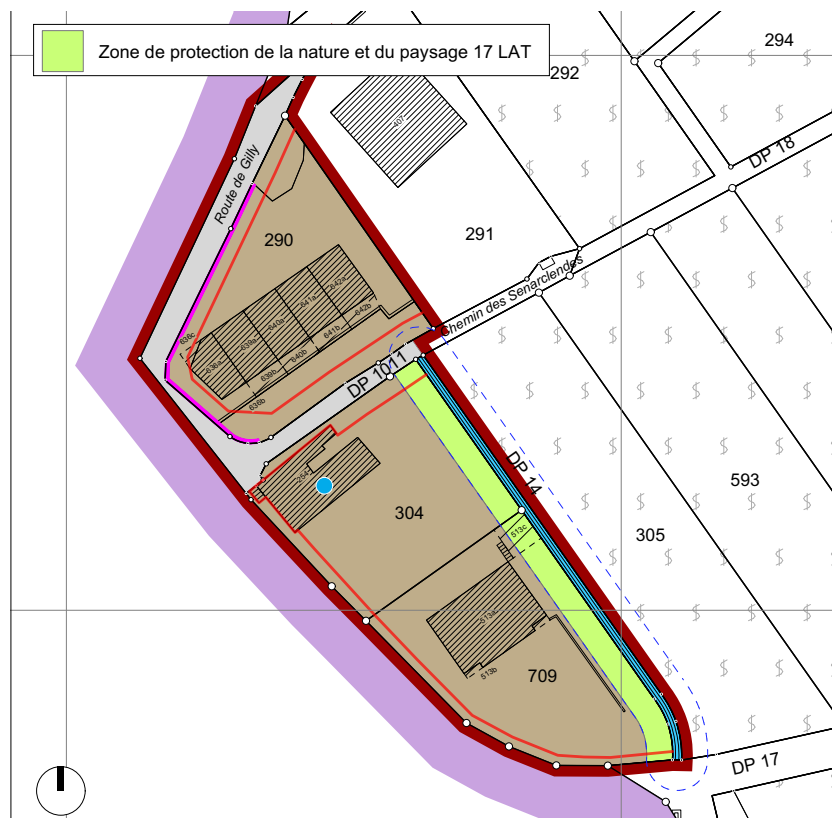
4. Conformité

4.1 Protection du milieu naturel

Paysages protégés. Le PACom affecte à la zone agricole/viticole protégée 16 LAT les terrains compris dans l'IFP n° 1201 «La Côte», dans les IMNS et dans l'échappée transversale inscrite dans le PDCn. Des dispositions réglementaires protègent ces secteurs sensibles d'un point de vue paysager.

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

A Gilly, la largeur de l'ERE a été déterminée d'entente avec la DGE-EAU qui a fourni les critères de sa délimitation. L'ERE n'a pas été déterminé dans les plans spéciaux maintenus et dont les dispositions en vigueur restent applicables. Hors des zones à bâtir (aire forestière, zone agricole, zone de desserte, etc.), cet espace est figuré sur les plans sous la forme d'une limite des constructions. A l'intérieur des zones à bâtir, les surfaces incluses dans l'ERE ont été affectées à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. A Gilly, seul le quartier «Aux Lantines», à l'ouest du territoire, est traversé par le cours d'eau «Le Merdasson» (canalisé sur ce tronçon). Hors des zones à bâtir, l'ERE a été reporté sur des plans spécifiques établis à l'échelle 1/2'500. Ces plans font partie intégrante du PACom.



Extrait du plan d'affectation du village - secteur «Aux Lantines» - sans échelle

Les largeurs de L'ERE sont déterminées en fonction de l'importance du cours d'eau et, en particulier, de la largeur et de la profondeur de son lit. A Gilly, les largeurs des ERE définies de part et d'autre des différents cours d'eau qui bordent ou traversent le territoire communal sont mentionnées sur le plan ci-dessous.

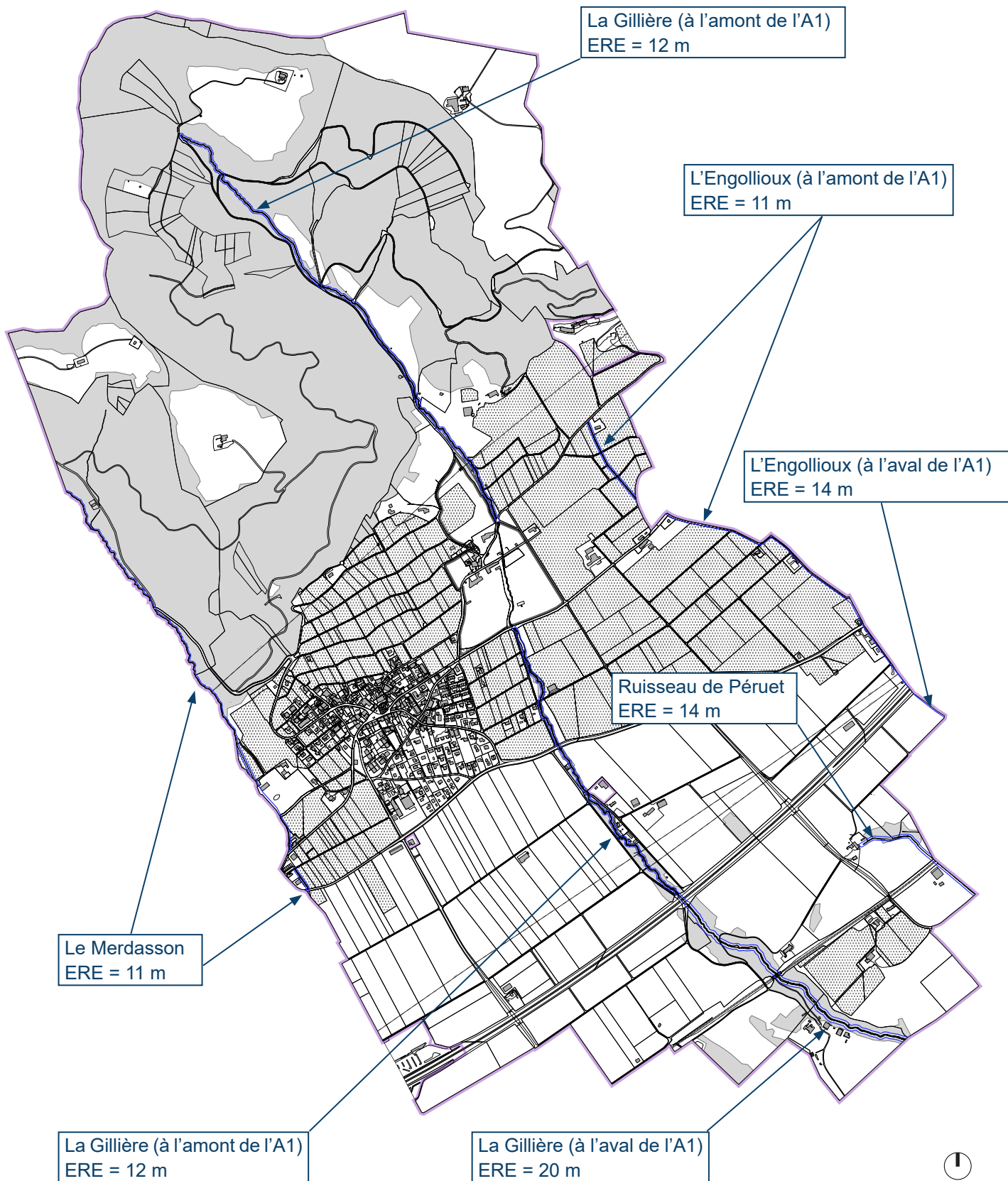


Schéma des espaces réservés aux eaux (ERE) - sans échelle

4.2 Protection du patrimoine bâti historique et archéologique

Bâti historique. Le village ancien est composé de plusieurs bâtiments de valeur sur le plan architectural et patrimonial comme en témoigne le recensement architectural vaudois. Les constructions recensées (notes 1 à 4), portées à l'INV ou inventoriées en qualité de MH sont identifiées sur les plans. Des règles de conservation spécifiques ont été édictées dans le règlement général pour protéger ces objets et garantir leur pérennité. En application de l'art. 47 LPNMS, la Municipalité informe le Département compétent en cas de constat d'un danger menaçant le patrimoine culturel immobilier.

Régions archéologiques. Dans le même esprit, les régions archéologiques recensées (voir ch. 3.2) sont reportées sur les plans et le règlement impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces fasse l'objet d'un accord préalable du Département compétent. 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 gros impact sur le sous-sol.

Murs. Sur l'ensemble du territoire communal, les murs qui bordent l'espace public ou qui sont situés dans le prolongement du bâti ancien doivent, dans toute la mesure du possible, être conservés, restaurés voire reconstitués. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui peut autoriser certaines ouvertures ou autres modifications pour des raisons objectivement fondées et imposer leur matérialité. La Municipalité informe le Département compétent (DFIRE-DGIP-MS) en cas de travaux touchant les murs situés à proximité de bâtiments classés MH ou portés à l'INV.



Domaine de la Capitaine - Hameau de Vincy

4.3 Maintien des sources d'approvisionnement

Surfaces d'assolement. Le PACom est sans conséquence sur le bilan des SDA. Toutes les surfaces inventoriées ont été maintenues en zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT.



Extrait de l'Inventaire des SDA - échelle 1/10'000

- 4.4 Compensation de la plus-value**
(art. 64 LATC)
- L'article 64 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 stipule que :
- ¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.*
- ² Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :*
- a. du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;*
 - b. du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.*
- Les parcelles bénéficiant de réserves surdimensionnées ont fait l'objet d'une réduction de leurs droits à bâtir. Les mesures d'affectation du sol des autres parcelles affectées à la zone à bâtir n'ont pas été modifiées. Dès lors, la compensation de la plus-value n'est, dans le cadre de la révision du PACom de Gilly, pas applicable.
- 4.5 Disponibilité des terrains**
(art. 52 LATC)
- L'article 52 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 stipule que :
- ¹ La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.*
- ² Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :*
- a. soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure. La municipalité peut prolonger le délai de deux ans ;*
 - b. lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;*
 - c. conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.*
- ³ Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.*
- A Gilly, aucune parcelle affectée à la zone à bâtir et encore libre de construction n'a été maintenue en raison de l'application de la mesure A11 du PDCn. Dès lors, la disponibilité des terrains n'est, dans le cadre de la révision du PACom de Gilly, pas applicable.

5. Annexes

1. Attestation de conformité de la retranscription des dangers naturels d'inondations et de glissements de terrain
2. Prise de position des CFF
3. Évaluation des risques liés aux glissements de terrain, Aba-Geol SA - à part
4. Vérification de la retranscription des dangers naturels d'inondations, Triform SA - à part



GEOLOGIE
HYDROGEOLOGIE
GEOTECHNIQUE
ENVIRONNEMENT

Lettre

PLAREL SA architectes et
urbanistes associés
M. Pierre MEYLAN
Bd de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Dossier: VD06316 - DP
AQ interne
Réf: #Lettre_attestation de conformité_25.8.2021.docx#
CHE – 105.997.916 TVA

Payerne, le 25 août 2021

COMMUNE DE GILLY, PACOM DE GILLY, RETRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Mesdames, Messieurs

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Plarel SA pour la retranscription des dangers naturels dans le PACom (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la commune de Gilly.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Une mise à jour des documents a été réalisée suite au rapport d'examen préalable de mai 2021. Les modifications concernant les dangers naturels sont :

- Ajout d'une parcelle au secteur de restriction pour les glissements permanents (art. 181).
- Vérification de la légende des secteurs sur le plan et mise à jour des dispositions générales dans le rapport et le règlement.

Bureaux

Triform SA
Av. de Montchoisi 5
Ch-1006 Lausanne

ABA-GEOL SA
Rue des Moulins 31
CH-1530 Payerne

Aléas à considérer dans le cadre du PACom

Hydrologie :
Inondation par les crues

Géologie :
Glissement de terrain permanent

Signature(s)


.....
triform 


.....
 | GEOLOGIE
HYDROGEOLOGIE
GEOTECHNIQUE
ENVIRONNEMENT



CFF, Droits fonciers, CP 345, Av. Gare 43, 1001 Lausanne

Plarel SA
A l'att. de M. Pierre Meylan
Bd de Grancy 19A
1006 Lausanne

Lausanne, le 9 juillet 2021 / GD/CT

N. réf. : ID707834

Ligne 150 Lausanne – Genève-Aéroport / Km 28.200 – 29.313

LHT 140 Ss Bussigny – Ss Luins – Ss Genève / Mâts 206 – 216

Gilly – Révision du PACom

Monsieur,

Nous nous référons à votre mail du 11 juin 2021 relatif à l'affaire susmentionnée.

L'examen des documents soumis à notre attention nous suggère les remarques suivantes qui sont à prendre en considération :

1. Dans le cadre du programme de développement stratégique du réseau ferroviaire (Prodes 2035), les CFF prévoient la construction d'une 3ème voie, au nord de la voie existante entre l'ancienne gare de Gilly-Bursinel et jusqu'au pont sur la RC 39 du côté de Rolle. Une réservation d'emprise de l'ordre d'une dizaine de mètres par rapport à la voie existante est nécessaire.
2. Tous les projets de construction et d'aménagements dans le périmètre du présent plan d'affectation situés à proximité des installations CFF ferroviaires (voir détails sur www.cff.ch/18m) devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF). Le cas échéant, la création d'installations (par ex. conduites) sur le domaine des CFF devra être réglée contractuellement. L'encaissement de redevances pour l'utilisation du domaine des CFF est réservé.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.


Gaston Diaz Schilling
Responsable technique
Droits fonciers Région Ouest


Cindy Tabozzi
Assistante
Droits fonciers Région Ouest

Copie à : Administration communale, par mail à : greffe@gilly.ch
Canton de Vaud, par mail à : jean-charles.lagniaz@vd.ch
Services internes

CFF SA

Droits fonciers Région Ouest
Avenue de la Gare 43 · CP 345 · 1001 Lausanne
Tél. +41 (0)51 285 09 75
cindy.tabozzi@cff.ch · www.cff.ch/18m