



MUNICIPALITE

au Conseil communal de Gilly

Gilly, le 21 mars 2022

Préavis municipal n° 2022/02

PACom – révision du Plan d'affectation communal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité de Gilly a l'honneur de vous soumettre le préavis concernant la révision du plan d'affectation communal dit ci-après PACom.

1. CONTEXTE DE LA REVISION DU PLAN D'AFECTATION COMMUNAL

La commune de Gilly est au bénéfice d'un plan des zones et d'un règlement légalisés le 14 août 1985 et modifiés le 18 décembre 1992. Depuis lors, le contexte politique et législatif en matière d'aménagement du territoire a sensiblement évolué, notamment avec :

- l'entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014 de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) accompagnée de son ordonnance d'application (OAT),
- les diverses mises à jour du plan directeur cantonal (PDCn) basées sur les principes de la nouvelle LAT,
- l'entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2018 de la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) avec son règlement d'application (RLAT),
- la mise à jour au 1^{er} juin 2018 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2),
- l'édification par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de plusieurs directives cantonales en matière d'aménagement du territoire (fiches d'applications).

Dans ce contexte, la Municipalité de Gilly a pris, depuis plusieurs années déjà, la décision de réviser cet instrument – désormais dénommé plan d'affectation communal (PACom) – dans les buts principaux de :

- redimensionner les réserves à bâtir pour l'habitation et les réserves affectées à des besoins publics pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- traiter la problématique des dangers naturels,
- protéger le patrimoine bâti et naturel,
- mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur.

2. PERIMETRE DE LA REVISION DU PACOM

Tous les terrains ne sont pas concernés par la révision du PACom. Plusieurs secteurs n'ont pas été révisés. Il s'agit, en particulier :

- des plans de quartier (PQ) ou plans partiels d'affectation (PPA) datant de moins de 15 ans,
- des plans d'affectation cantonaux ou intercommunaux,
- des zones d'activités dont l'avenir doit être déterminé dans le cadre du système de gestion des zones d'activités établi conformément à la législation fédérale (article 30a, al.2 OAT) par la Région de Nyon.

Pour ces secteurs, les dispositions actuellement en vigueur demeurent applicables.

3. COMPOSITION DU DOSSIER ET MANDATAIRES

Le nouveau 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 (non opposables aux tiers).

La Municipalité de Gilly s'est appuyée sur les mandataires suivants :

- Plarel SA architectes et urbanistes associés. Établissement et coordination de la révision du PACom.
- HKD géomatique SA, ingénieurs géomètres. Fourniture du plan cadastral de base et transmission à la direction générale du territoire et du logement (DGTL) des données géométriques traitées selon NORMAT 2.
- Aba-Geol SA et Triform SA. Étude des dangers de glissements de terrain et d'inondations (annexe au rapport d'aménagement).
- Herter & Wiesmann Ingénieurs Conseils SA. Rédaction de la note technique relative à l'état des collecteurs EC et EU et retranscrite dans le rapport d'aménagement.

4. ACTEURS, CONCERTATION ET PARTICIPATION

La Municipalité de Gilly représente l'autorité responsable de l'élaboration du PACom (art. 34 LATC). Elle a veillé, en tout temps, à préserver les intérêts du plus grand nombre tout en garantissant, pour le futur, la qualité de son territoire. Les modalités de financement du PACom ont fait l'objet d'une convention de subventionnement avec la DGTL qui prend en charge 40% des honoraires des mandataires.

Le Conseil communal, en qualité d'organe législatif communal, doit adopter le PACom et son règlement ainsi que le présent préavis municipal y relatif contenant notamment les réponses aux oppositions.

Les Services cantonaux ont donné leur appréciation dans le cadre de l'examen préalable du PACom (art. 37 LATC).

La Commission communale d'urbanisme et d'architecture (CCUA) a examiné et suivi le projet durant son élaboration. Grâce aux compétences professionnelles de ses membres, plusieurs ajustements ont été apportés aux documents.

La population a été informée dans le cadre de l'enquête publique du dossier (art. 38 LATC) par l'intermédiaire d'une présentation publique qui a eu lieu le 10 novembre 2021. Par ailleurs, tous les documents ont été mis à disposition du public sur le site internet de la Commune.

Les opposants au PACom ont été reçus par la Municipalité, accompagnée de son avocat-conseil et de l'urbaniste, ainsi que d'une délégation de la commission ad hoc du Conseil communal, présente en qualité d'auditrice uniquement, dans le cadre des séances de conciliation imposées par la loi (art. 40 LATC).

5. PRINCIPAUX ENJEUX DE LA REVISION DU PACOM

Réduire les réserves à bâtir excédentaires pour l'habitation. Les réserves constructibles pour l'habitat doivent correspondre à l'évolution attendue de la population ces 15 prochaines années (art. 15 LAT). La mesure A11 du PDCn fixe le taux maximum de croissance de la population à + 0,75% par an pour les communes situées hors des centres, entre 2015 et 2036.

A Gilly, la population actuelle dépasse déjà la croissance maximale fixée par la loi fédérale. Conformément aux directives applicables, les principes suivants ont été appliqués pour réduire les réserves excédentaires :

- Les terrains encore non bâtis et situés en bordure du village ont été rendus à la zone viticole / agricole 16 LAT.
- Les jardins de plus de 1'000 m² situés dans le village ont été affectés à la zone de verdure 15 LAT.

Réduire les réserves à bâtir excédentaires pour l'utilité publique. Selon ce même principe, les réserves en zone affectée à des besoins publics et dont les besoins ne pouvaient pas être justifiés pour les 15 ans à venir ont été réduites.

Protéger la population et les biens matériels contre les dangers naturels. Les cours d'eau présents sur le territoire sont susceptibles de déborder et, en cas de crue, porter atteinte aux personnes et aux constructions. En application des directives applicables, le PACom de Gilly définit des « secteurs de restrictions » à l'intérieur desquels le propriétaire doit prendre, en accord avec l'ECA, des mesures constructives pour protéger les habitants et les biens matériels. Ces mesures ont été fixées sur la base d'une étude établie par un bureau spécialisé.

Protéger le patrimoine bâti et naturel. Afin que chaque propriétaire soit clairement renseigné sur les diverses contraintes environnementales et patrimoniales qui pourraient limiter l'exploitation de son bien, les divers inventaires cantonaux et fédéraux ont été reportés sur les plans (IMNS, IFP, biotopes, régions archéologiques, plan de classement, notes au recensement architectural, etc.). Chaque inventaire contraignant est associé à des règles spécifiques inscrites dans le règlement. Chaque propriétaire sait désormais si un futur projet doit être soumis ou non à l'accord préalable du Département compétent.

Mettre à jour les limites des constructions. Le PACom a constitué l'occasion de mettre à jour les limites des constructions en bordure de la forêt et le long du domaine public. Ainsi, les lisières forestières situées en bordure des zones constructibles ont été relevées par le géomètre en collaboration avec l'inspecteur forestier. La situation de ces lisières a été déposée à l'enquête parallèlement au PACom. Le long des voies publiques, les limites ont été mises à jour pour contourner certains bâtiments qui empiètent aujourd'hui sur la limite actuelle. En cas de démolition-reconstruction, ces bâtiments pourront désormais être reconstruits jusqu'à la nouvelle limite.

Mettre à jour le règlement. Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions a fait l'objet d'une nouvelle rédaction. Sa structure a été modifiée de manière à faciliter son utilisation (règles générales suivies des règles particulières). Les modifications apportées à ce document sont en grande partie formelles et n'ont pas d'incidence sur les indices d'utilisation du sol. Les gabarits maximums réalisables demeurent également inchangés. Les compléments portent essentiellement sur des règles qualitatives liées à la transformation des volumes anciens et sur des dispositions liées à la protection de

l'environnement (biotopes, sites pollués, jardins, monuments et sites naturels, etc.) et du patrimoine bâti (régions archéologiques, monuments culturels, voies de communication historiques, etc.)

6. PROCEDURE

La révision du PACom a suivi les étapes principales suivantes :

1. Zone réservée communale. L'enquête publique de la zone réservée a eu lieu du 21 octobre au 12 novembre 2017 et l'entrée en vigueur a été prononcée le 22 janvier 2020. La zone réservée communale a pour but d'assurer l'égalité de traitement des propriétaires pendant la durée de révision du PACom. La mise en vigueur du nouveau PACom abrogera automatiquement la zone réservée communale et les nouvelles dispositions à l'utilisation du sol seront alors applicables.
2. Projet d'intention (art. 36 LATC). Le 12 août 2019, la DGTL a rendu un avis préliminaire positif autorisant formellement la révision du PACom et accordant à la Commune de Gilly une subvention pour l'aider dans ces démarches de planification.
3. Projet pour examen préalable (art. 37 LATC). Le 10 mai 2021, la DGTL a rendu son rapport d'examen préalable contenant plusieurs demandes de modifications et de compléments. Ces demandes ont été prises en compte et le dossier a été soumis, pour la bonne forme, à la DGTL pour un ultime contrôle.
4. Enquête publique (art. 38 LATC). L'enquête publique du PACom a été ouverte du 3 novembre au 2 décembre 2021. L'enquête a soulevé 16 oppositions de la part de propriétaires fonciers.
5. Projet pour adoption par le Conseil communal (art. 37 LATC). Tous les opposants ont été entendus conformément à l'art. 40 LATC dans le cadre de séances de conciliation. Ces dernières ont eu lieu le 18 et le 26 janvier 2022. Elles ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant. La plupart des opposants ont réagi par écrit à la réception du procès-verbal. Dans ce cadre, deux oppositions ont été formellement retirées.

Conformément à l'art. 42 LATC, la Municipalité résume les oppositions formulées à l'encontre du PACom et de son règlement et soumet au Conseil communal des propositions de réponses. Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel le résumé des oppositions serait trop succinct ou ne reproduirait pas fidèlement les arguments des opposants, le texte original des oppositions, les procès-verbaux des séances de conciliation ainsi que les déterminations écrites des opposants à ces procès-verbaux sont à la disposition des membres du Conseil communal au greffe municipal.

7. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES

Opposition n° 1	Opposant : M. Michel DELEVAUX représenté par Me Yves HOFSTETTER Date de l'opposition : 24 novembre 2021 Concerne : parcelles n° 470, 482 et 68
-----------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant affirme que les changements d'affectation ont été réalisés sans justification raisonnable et que la diminution des possibilités de construire peut être réalisée de manière moins préjudiciable. L'application de l'art. 15 LAT est, selon lui, un prétexte qui n'est pas applicable à la parcelle n° 68.

Parcelle 470. L'opposant conteste le déclassement d'une partie de la parcelle en zone viticole protégée 16 LAT. Cette parcelle est aujourd'hui affectée à la zone de villas et partiellement bâtie. Il demande qu'elle soit affectée à la zone centrale 15 LAT.

Parcelle n° 482. L'opposant conteste le déclassement de cette parcelle en zone viticole protégée 16 LAT. Cette parcelle est aujourd'hui affectée à la zone village, elle est équipée et située à proximité du village.

Parcelle n° 68. L'opposant conteste le déclassement de cette parcelle en zone agricole 16 LAT. Cette parcelle est aujourd'hui affectée à la zone d'utilité publique. Elle est occupée par un hangar sans lien avec la zone agricole.

REPOSE A L'OPPOSITION

Les parcelles n° 470 et 482 sont actuellement affectées respectivement à la *zone de villas* et à la *zone village* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La parcelle n° 68 est, quant à elle, affectée à la zone d'utilité publique par ce même document. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes (parcelles n° 470 et 482) ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics (parcelle n° 68). Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. Les parcelles n° 470 et 482 sont bel et bien identifiées en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement (47 OAT).
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur les parcelles 482 et 470 constituent des réserves excédentaires situées en dehors du territoire urbanisé. Ces portions de terrain sont cultivées en nature de vigne, sont inscrites au cadastre viticole et sont situées à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ». Le projet de PACom propose d'affecter ces secteurs à la zone viticole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19/32) « *Affecter en « zone viticole protégée » le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble* ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que la parcelle privée n° 68 ne répond pas aux critères applicables à une zone affectée à des besoins publics. Le bâtiment existant ne comporte aucune surface habitable et empiète actuellement sur la limite des constructions en lisière de forêt (10 m). Une telle construction ne pourrait donc plus être autorisée aujourd'hui. Elle bénéficie toutefois d'un droit acquis. La zone agricole 16 LAT proposée dans le cadre de la révision du PACom correspond à la destination de la parcelle. Cette affectation a été demandée par la DGTL dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 7/32).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 2

Opposant : M. Emile FAVRE

Date de l'opposition : 30 novembre 2021

Concerne : parcelle n° 101

RESUME DE L'OPPOSITION

La parcelle n° 101 est occupée par un atelier mécanique, un garage et une carrosserie. L'opposant demande que sa parcelle soit affectée à la zone d'activités 15 LAT ou soit exclue de la révision au même titre que les parcelles n° 121 et 21 sur lesquelles se situent également des entreprises en activités. Il joint à son opposition plusieurs courriers échangés avec les Autorités communales et cantonales entre 1982 et 1989 démontrant ainsi son intention, de longue date, de régulariser le statut du sol de son entreprise.

REPOSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 101 est actuellement affectée à la *zone agricole* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La plupart des bâtiments empiète actuellement sur la limite des constructions en lisière de forêt (10 m). Ces constructions ne pourraient donc plus être autorisées aujourd'hui. Elles bénéficient toutefois d'un droit acquis.

Exclure la parcelle n° 101 de la révision du PACom dans l'attente du résultat du système de gestion des zones d'activités (article 30a, al.2 OAT) n'est pas une option envisageable car la parcelle est située en dehors des zones à bâtir contrairement aux parcelles n° 121 et 21. Le maintien de la zone agricole 16 LAT constitue donc l'unique solution envisageable pour répondre aux buts et principes de l'aménagement du territoire et éviter la dissémination des petites zones à bâtir dans le territoire agricole.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 3

Opposant : M. Patrice ROLAZ

Date de l'opposition : 29 novembre 2021

Concerne : parcelles n° 490 et 491

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant conteste le dézonage des parcelles n° 490 et 491 car ces biens-fonds sont entourés de récentes habitations et sont desservis par des accès. Il relève les inconvénients entre la culture de la vigne et la présence des habitations voisines (bruit des machines et des véhicules, émanation des produits phytosanitaires, nécessité de poser des filets à oiseaux provenant des haies voisines). Il relève l'absence de valeurs naturelles des terrains et regrette le développement de Gilly de ces dernières années.

REPOSE A L'OPPOSITION

Les parcelles n° 490 et 491 sont actuellement affectées à la *zone de villas* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites

- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. Les parcelles n° 490 et 491 sont bel et bien identifiées en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur les parcelles n° 490 et 491 constituent des réserves excédentaires situées en dehors du territoire urbanisé. Ces portions de terrain sont cultivées en nature de vigne, sont inscrites au cadastre viticole et sont situées à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ». Le projet de PACom propose d'affecter ces secteurs à la zone viticole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19/32) « *Affecter en « zone viticole protégée » le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble* ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 4	Opposants : Mme Véronique et M. Nicholas JOHNSON Date de l'opposition : 25 novembre 2021 Concerne : parcelle n° 487
-----------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent le dézonage partiel de la parcelle n° 487 en zone agricole protégée car une partie du terrain est comprise dans le périmètre du territoire urbanisé et n'est pas cultivée en vigne. Par ailleurs, ils relèvent que la nouvelle affectation leur porte un préjudice financier inacceptable en raison de la baisse de valeur de leur bien.

REPONSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 487 est actuellement affectée à la *zone de villas* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle n°

- 487 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Principe n° 4 : la détermination 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. Les critères définissant le territoire urbanisé sont décrits dans une fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Territoire urbanisé » (version février 2019). Le plan du territoire urbanisé est figuré en page 12 du rapport d'aménagement 47 OAT. Ce plan est indicatif et, contrairement au PACom, il n'a pas été établi sur la base d'un plan cadastral fourni par un géomètre officiel. Cependant, afin que le dossier transmis au Département soit parfaitement coordonné avec le projet d'affectation, il est proposé ici que le périmètre du territoire urbanisé figuré en page 12 du rapport 47 OAT soit adapté sur la parcelle n° 487.

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur la parcelle n° 487 constituent des réserves excédentaires situées en dehors du territoire urbanisé. Ces portions de terrain sont, pour l'essentiel, cultivées en nature de vigne, sont inscrites au cadastre viticole et sont situées à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ». Le projet de PACom propose d'affecter ce secteur à la zone viticole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19/32) « *Affecter en « zone viticole protégée » le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble* ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition en apportant une petite modification au plan du territoire urbanisé figurant à la page 12 du rapport d'aménagement 47 OAT.

Opposition n° 5	Opposant : M. Alain ROLAZ Date de l'opposition : 29 novembre 2021 Concerne : parcelle n° 289
-----------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant s'oppose à tout changement d'affectation de la parcelle n° 289 qui doit, selon lui, rester affectée à la zone agricole.

REPONSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 289 est actuellement affectée à la *zone agricole* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. Cette parcelle est située à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ».

Le projet de PACom propose d'affecter cette parcelle à la zone agricole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19 et 20/32) « *Affecter en zone viticole protégée le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble. Agrandir la zone agricole protégée en*

intégrant l'IFP ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 6 Opposants : Mme Corinne et M. Jean-Claude ROLAZ
Date de l'opposition : 28 novembre 2021
Concerne : parcelle n° 687

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent le changement d'affectation en zone viticole protégée 16 LAT de la parcelle n° 687 aujourd'hui affectée à la zone village.

REPOSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 687 est actuellement affectée à la *zone village* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle n° 687 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Principe n° 4 : la détermination 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. Les critères définissant le territoire urbanisé sont décrits dans une fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Territoire urbanisé » (version février 2019). Le plan du territoire urbanisé est figuré en page 12 du rapport d'aménagement 47 OAT. Ce plan est indicatif et, contrairement au PACom, il n'a pas été établi sur la base d'un plan cadastral fourni par un géomètre officiel. Cependant, afin que le dossier transmis au Département soit parfaitement coordonné avec le projet d'affectation, il est proposé ici que le périmètre du territoire urbanisé figuré en page 12 du rapport 47 OAT soit adapté sur la parcelle n° 687.

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur la parcelle n° 687 constituent des réserves excédentaires situées en dehors du territoire urbanisé.

Ces portions de terrain sont cultivées en nature de vigne, sont inscrites au cadastre viticole et sont situées à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ». Le projet de PACom propose d'affecter ce secteur à la zone viticole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19/32) « *Affecter en « zone viticole protégée » le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble* ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition en apportant une petite modification au plan du territoire urbanisé figurant à la page 12 du rapport d'aménagement 47 OAT.

Opposition n° 7	Opposant : M. Frédy BORBOËN représenté par Me Pascal PETROZ Date de l'opposition : 1 ^{er} décembre 2021 Concerne : parcelle n° 608
-----------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant conteste le changement d'affectation en zone viticole protégée 16 LAT de la parcelle n° 608 aujourd'hui affectée à la zone de villas. Selon lui, cette parcelle doit être incluse à l'intérieur du périmètre du territoire urbanisé selon l'application de la fiche cantonale. Par ailleurs, il n'est, selon lui, pas possible de classer la parcelle en zone viticole car elle n'est pas d'une certaine étendue et ne correspond pas aux caractéristiques d'une zone protégée. La parcelle est appelée à être urbanisée à l'horizon 15 ans.

REPONSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 608 est actuellement affectée à la *zone de villas* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle n° 608 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézonner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».

- Principe n° 4 : la détermination 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. Les critères définissant le territoire urbanisé sont décrits dans une fiche d'application édictée par la DGTI intitulée « Territoire urbanisé » (version février 2019). Le plan du territoire urbanisé est figuré en page 12 du rapport d'aménagement 47 OAT. Cette fiche préconise de « Sur la base d'une photo aérienne, définir le périmètre du territoire urbanisé en appliquant les principes suivants : se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur des éléments physiques du site (route, configuration du site, pente, lisières forestières, murs, éléments construits, etc.). Dans le cas précis, les limites de zones sont calées sur le cadastre viticole.

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur la parcelle n° 608 constituent des réserves excédentaires situées en dehors du territoire urbanisé. Ces portions de terrain sont cultivées en nature de vigne, sont inscrites au cadastre viticole et sont situées à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ». Le projet PACom propose d'affecter ce secteur à la zone viticole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19/32) « Affecter en « zone viticole protégée » le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 8	Opposants : Mme Petra et M. Pascal PETROZ Date de l'opposition : 1 ^{er} décembre 2021 Concerne : limites des constructions en bordure du domaine public
-----------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent la nouvelle délimitation des limites des constructions dont ils ne comprennent ni la logique, ni la nécessité en particulier dans le secteur du chemin Vers Saint-Vincent et du chemin Sous le Châtelard. Selon eux, ces limites correspondent au tracé d'une servitude que la Municipalité a tenté, sans succès, de leur faire accepter.

REPONSE A L'OPPOSITION

La révision du PACom de Gilly a constitué l'occasion de réviser les limites des constructions en bordure du domaine public. Dès lors, les actuels plans fixant la limite des constructions seront abrogés et remplacés par le nouveau PACom. Les nouvelles limites ont été dessinées uniquement à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation du village. Ailleurs, l'art. 36 LRou est applicable.

Le tracé des limites des constructions situées le long du chemin Vers Saint-Vincent et du chemin Sous le Châtelard n'a pas été modifié. En revanche, la limite des constructions souterraines et de peu d'importance du plan n° 11 fixant la limite des constructions au lieu-dit « Châtelard » du 15 octobre 2004 a été abandonnée. En effet, cette limite des constructions souterraines a été remplacée par l'art. 37 LRou qui stipule : « A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée ; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. ».

L'abandon des limites des constructions souterraines et de peu d'importance a été motivé par des questions de sécurité du trafic. En effet, dans ce secteur en particulier, les chaussées publiques sont très

étroites et posent d'évidentes questions de visibilité au sortir des chemins privés notamment si des dépendances sont implantées trop près du bord de chaussée.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 9	Opposante : Mme Dominique WERNER représentée par Me Alexandre BERNEL Date de l'opposition : 1 ^{er} décembre 2021 Concerne : Parcelle n° 328
-----------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposante conteste le transfert d'une partie de sa parcelle à la zone de verdure 15 LAT. Elle estime que cette portion de terrain est enclavée dans un secteur de villas. Elle invoque une inégalité de traitement par rapport à d'autres propriétaires dont les parcelles se situent dans l'IFP et qui ne subissent pas les mêmes atteintes. Elle affirme que ce déclassement est injustifié étant donné que le critère d'augmentation de la population est déjà atteint à Gilly.

REPONSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 328 est actuellement affectée à la *zone de villas* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle n° 328 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de :
 - *Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en tout autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;*
 - *Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;*
 - *Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.*

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que la partie non bâtie de la parcelle n° 328 constitue une réserve excédentaire de terrain constructible importante située au milieu de la localité (environ 2'400 m²). Cette réserve est actuellement en nature de pré et de jardin arboré. A ce titre, elle a été affectée à la zone de verdure 15 LAT ce qui correspond parfaitement à son usage actuel. Au cœur de la localité, seules les réserves supérieures à 1'000 m² ont été réduites, cette mesure n'est pas discriminatoire car ce redimensionnement a été établi dans le souci permanent de maintenir un solde suffisant de droits à bâtir pour permettre l'agrandissement du bâtiment existant.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 10	Opposants : représentés par Me Marc-Etienne FAVRE (opposition collective) Date de l'opposition : 1 ^{er} décembre 2021 Concerne : Parcelle n° 214
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent le maintien en zone centrale 15 LAT du jardin sis sur la parcelle n° 214 au cœur du vieux village. Selon eux, ce jardin constitue une réserve de terrain constructible qui devrait être réduite et ils demandent que cette surface soit protégée par des mesures de planification.

REPOSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 214 est actuellement affectée à la *zone village* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. Elle possède une surface de 1'123 m². Elle est occupée par un bâtiment d'habitation portant la note 6 au recensement architectural (objet sans intérêt) et par des voies d'accès perméables aux eaux météoriques. La partie Est du terrain est un jardin sans plantation et qui n'est pas inventorié par l'ICOMOS. Cette parcelle ne comporte aucun arbre majeur et les parties engazonnées ne recèlent aucune valeur biologique. Enclavé dans le tissu villageois, ce terrain est, par ailleurs, peu visible depuis les voies publiques.

Partiellement bâtie, cette parcelle de petite dimension ne figure pas au bilan des réserves, établi via le portail informatique sécurisé. Cependant, comme d'autres parcelles dans le village, tous les droits à bâtir de ce bien-fonds n'ont pas été totalement exploités. Si une demande formelle de permis de construire devait être déposée sur ce terrain, la Municipalité mettra tout en œuvre pour assurer la bonne intégration et la qualité architecturale du futur projet en se basant notamment sur les règles qualitatives du futur règlement, à savoir :

- Appréciation du projet par une commission d'experts (art. 1.3)
- Qualité architecturale (art. 7.6)
- Qualité des aménagements extérieurs (chap. 4)
- Préservation des murs (art. 6.7) et des jardins (art. 7.7).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est suffisamment complet pour garantir la qualité générale des futurs projets et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 11	Opposantes : Mmes Ariane KINDLER et Nicole MERMIER représentées par Me Yves MERMIER Date de l'opposition : 30 novembre 2021 Concerne : Parcelle n° 926
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

A la lecture du rapport d'aménagement 47 OAT qui précise qu'il n'existe plus de réserves constructibles dans le plan de quartier « Village Sud » (maintenu), les opposantes demandent à la Municipalité de se déterminer clairement sur la constructibilité de leur parcelle n° 926 et notamment sur les possibilités de transformation de leur grange ECA 28b.

Au terme de la séance de conciliation du 18 janvier 2022, les opposantes ont retiré leur opposition par courrier le 23 février 2022 par l'intermédiaire de leur avocat.

Opposition n° 12	Opposants : MM. Luc et Jean-François ROLAZ représentés par Me Pascal PETROZ Date de l'opposition : 30 novembre 2021 Concerne : parcelles n° 490 et 491
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent le changement d'affectation en zone viticole protégée 16 LAT des parcelles n° 490 et 491 aujourd'hui affectées à la zone de villas. Selon eux, ces parcelles doivent être incluses à l'intérieur du périmètre du territoire urbanisé selon l'application de la fiche cantonale. Par ailleurs, il n'est, selon eux, pas possible de classer les parcelles en zone viticole car elles ne sont pas d'une certaine étendue et ne correspondent pas aux caractéristiques d'une zone protégée. Les parcelles sont appelées à être urbanisées à l'horizon 15 ans.

REPONSE A L'OPPOSITION

Les parcelles n° 490 et 491 sont actuellement affectées à la *zone de villas* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. Les parcelles n° 490 et 491 sont bel et bien identifiées en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».

- Principe n° 4 : la détermination 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. Les critères définissant le territoire urbanisé sont décrits dans une fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Territoire urbanisé » (version février 2019). Le plan du territoire urbanisé est figuré en page 12 du rapport d'aménagement 47 OAT. Cette fiche préconise de « Sur la base d'une photo aérienne, définir le périmètre du territoire urbanisé en appliquant les principes suivants : se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur des éléments physiques du site (route, configuration du site, pente, lisières forestières, murs, éléments construits, etc.). Dans le cas précis, les limites de zones sont calées sur le cadastre viticole.

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur les parcelles n° 490 et 491 constituent des réserves excédentaires situées en dehors du territoire urbanisé. Ces portions de terrain sont cultivées en nature de vigne, sont inscrites au cadastre viticole et sont situées à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ». Le projet de PACom propose d'affecter ce secteur à la zone viticole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19/32) « Affecter en « zone viticole protégée » le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 13	Opposants : Mme Cornelia et M. Jean-Maurice JEANNERAT représentés par Me Pascal PETROZ Date de l'opposition : 30 novembre 2021 Concerne : parcelle n° 699
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent le changement d'affectation en zone viticole protégée 16 LAT de la parcelle n° 699 aujourd'hui affectée à la zone de villas. Selon eux, cette parcelle doit être incluse à l'intérieur du périmètre du territoire urbanisé selon l'application de la fiche cantonale. Par ailleurs, il n'est, selon eux, pas possible de classer la parcelle en zone viticole car elle n'est pas d'une certaine étendue et ne correspond pas aux caractéristiques d'une zone protégée. La parcelle est appelée à être urbanisée à l'horizon 15 ans.

REPONSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 699 est actuellement affectée à la *zone de villas* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans avenir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle n°

- 699 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Principe n° 4 : la détermination 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. Les critères définissant le territoire urbanisé sont décrits dans une fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Territoire urbanisé » (version février 2019). Le plan du territoire urbanisé est figuré en page 12 du rapport d'aménagement 47 OAT. Cette fiche préconise de « Sur la base d'une photo aérienne, définir le périmètre du territoire urbanisé en appliquant les principes suivants : se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur des éléments physiques du site (route, configuration du site, pente, lisières forestières, murs, éléments construits, etc.). Dans le cas précis, les limites de zones sont calées sur le cadastre viticole.

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur la parcelle n° 699 constituent des réserves excédentaires situées en dehors du territoire urbanisé. Ces portions de terrain sont cultivées en nature de vigne, sont inscrites au cadastre viticole et sont situées à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ». Le projet de PACom propose d'affecter ce secteur à la zone viticole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19/32) « *Affecter en « zone viticole protégée » le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble* ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 14	Opposant : M. Jacques MARCHAND représenté par Me Giuliano SCUDERI Date de l'opposition : 30 novembre 2021 Concerne : parcelle n° 273
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant conteste le transfert d'une partie de sa parcelle à la zone de verdure 15 LAT. Il invoque le fait que cette portion de terrain est située en plein centre du village et que ce changement de zone ne fait l'objet d'aucune justification.

REPONSE A L'OPPOSITION

La parcelle n° 273 est actuellement affectée à la *zone de villas* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre

- ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle n° 273 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de :
 - *Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m2 situés au milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en tout autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;*
 - *Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;*
 - *Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.*

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que la partie non bâtie de la parcelle n° 273 constitue une réserve excédentaire de terrain constructible importante située au milieu de la localité (environ 1'400 m2). Cette réserve est actuellement en nature de pré et de jardin arboré. A ce titre, elle a été affectée à la zone de verdure 15 LAT ce qui correspond parfaitement à son usage actuel. Au cœur de la localité, seules les réserves supérieures à 1'000 m2 ont été réduites, cette mesure n'est pas discriminatoire car ce redimensionnement a été établi dans le souci permanent de maintenir un solde suffisant de droits à bâtir pour permettre l'agrandissement du bâtiment existant.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 15	Opposants : Mmes Anne GRUAZ-MERZ, Margaux GRUAZ et M. Thibault GRUAZ représentés par Me Benoît BOVAY Date de l'opposition : 30 novembre 2021 Concerne : parcelles n° 164 et 479
------------------	---

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants considèrent que ces parcelles doivent être maintenues en zone à bâtir. Ils relèvent que la parcelle n° 164 n'est pas mentionnée, à la différence de la parcelle n° 479, comme une réserve dans le bilan qui figure dans le rapport 47 OAT. La parcelle n° 164 est un espace interstitiel qui doit, selon eux, être maintenu constructible pour éviter un découpage insolite et peu adéquat de la zone à bâtir.

Les parcelles n° 164 et 479 sont actuellement affectées à la *zone village* par le plan des zones de Gilly du 14 août 1985. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les principes suivants :

- Principe n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées

- doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Gilly, les besoins prévisibles en matière d'habitation pour les 15 ans à venir sont déjà atteints et toutes les réserves importantes ou cultivées doivent être réduites.
- Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle n° 479 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail. Le plan des réserves est figuré en page 11 du rapport d'aménagement 47 OAT. Si la parcelle n° 164 n'a pas été identifiée dans ce bilan c'est en raison de sa petite surface (380 m²) et de sa largeur limitée (environ 15 m). Cet inventaire cantonal des réserves, réalisé sous forme informatique, n'est pas exhaustif. En application du règlement actuel, un bâtiment d'une surface habitable d'environ 265 m² peut encore être réalisé sur ce bien-fonds ce qui constitue indiscutablement une réserve.
- Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ». Le fait que la parcelle n° 164 constitue un interstice planté de vigne ne constitue pas une exception dans un village viticole où la vigne côtoie, depuis toujours, le bâti et s'étend jusqu'au pied et entre les bâtiments. Ces parchets interstitiels participent à la qualité paysagère et doivent être préservés.

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur les parcelles n° 164 et 479 constituent des réserves excédentaires situées en dehors du territoire urbanisé. Ces portions de terrain sont cultivées en nature de vigne, sont inscrites au cadastre viticole et sont situées à l'intérieur du périmètre de l'inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1201 « La Côte ». Le projet de PACom propose d'affecter ce secteur à la zone viticole protégée 16 LAT. Cette affectation répond à une demande formulée par la Direction générale de l'environnement, section Biodiversité (DGE-BIODIV) dans le cadre du rapport d'examen préalable du 10 mai 2021 (p. 19/32) « *Affecter en « zone viticole protégée » le périmètre de l'IFP et de l'IMNS dans le vignoble* ». Cette demande se fonde sur les bases légales suivantes : Art. 5 LPN, 2a OIFP, 18 LPN, 15 OPN, 4 et 4a LPNMS et mesures C11, C12, E11, E22, E24 du Plan directeur cantonal (PDCn).

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 16	Opposant : Pro Natura représenté par MM. Alain CHANSON et Michel BONGARD Date de l'opposition : 2 décembre 2021 Concerne : Protection de la nature et de l'environnement
------------------	--

RESUME DE L'OPPOSITION

Les opposants considèrent que les mesures environnementales contenues dans les documents sont insuffisantes et mériteraient d'être précisées au sujet de la zone de verdure et complétées en matière de surfaces d'assolement (SDA), de lutte contre la pollution lumineuse, d'adaptation au changement climatique, de développement du photovoltaïque ainsi que des clôtures et passage à petite faune.

Au terme de la séance de conciliation du 18 janvier 2022, les opposants ont retiré leur opposition par courrier le 23 février 2022.

8. MODIFICATIONS MINEURES APPORTEES AU DOSSIER SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification 1. Adaptation du périmètre du territoire urbanisé illustré en page 12 du rapport 47 OAT. Cette modification découle des réponses aux oppositions n° 4 et 6 afin que ce périmètre soit parfaitement conforme au projet d'affectation.

Justification

Version soumise à l'enquête publique

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

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 ?*» - février 2019).



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

Modification 2. Suppression de la limite des constructions nouvelle sur la parcelle n° 164. Cette modification permet de rectifier une petite imprécision du plan d'affectation du village. En effet, les limites de constructions situées le long du domaine public ne doivent pas être indiquées dans la zone viticole protégée 16 LAT qui n'est pas une zone à bâtir.

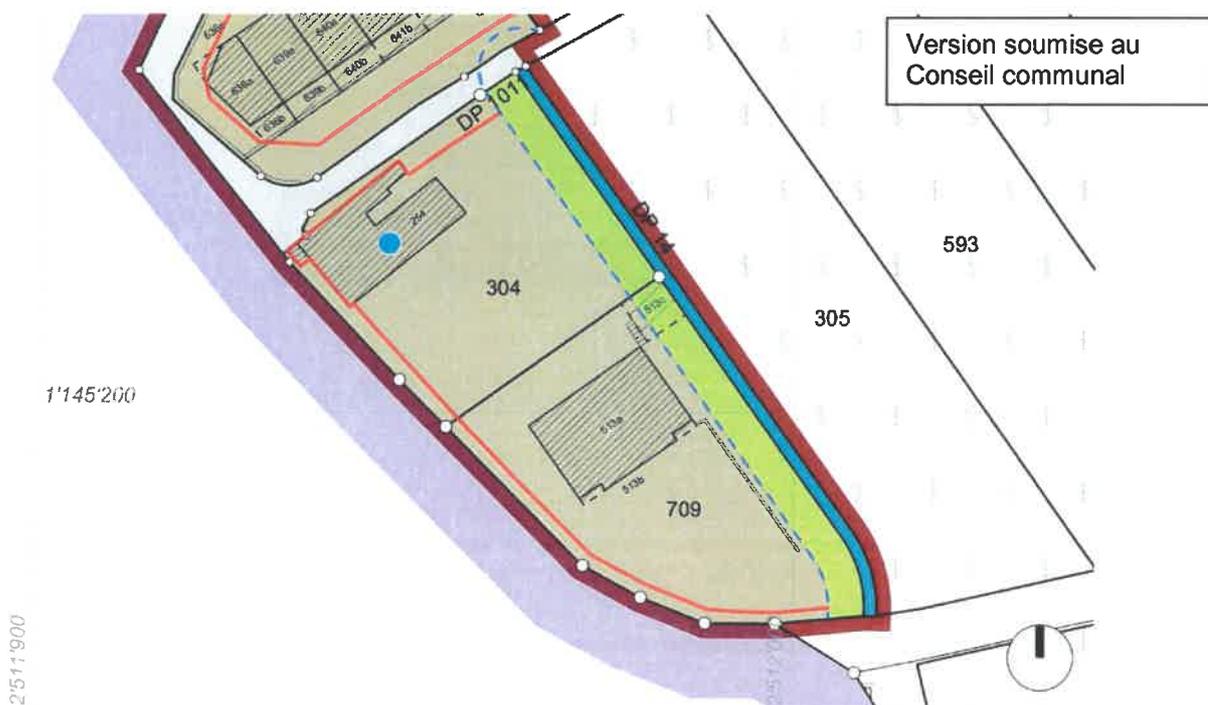
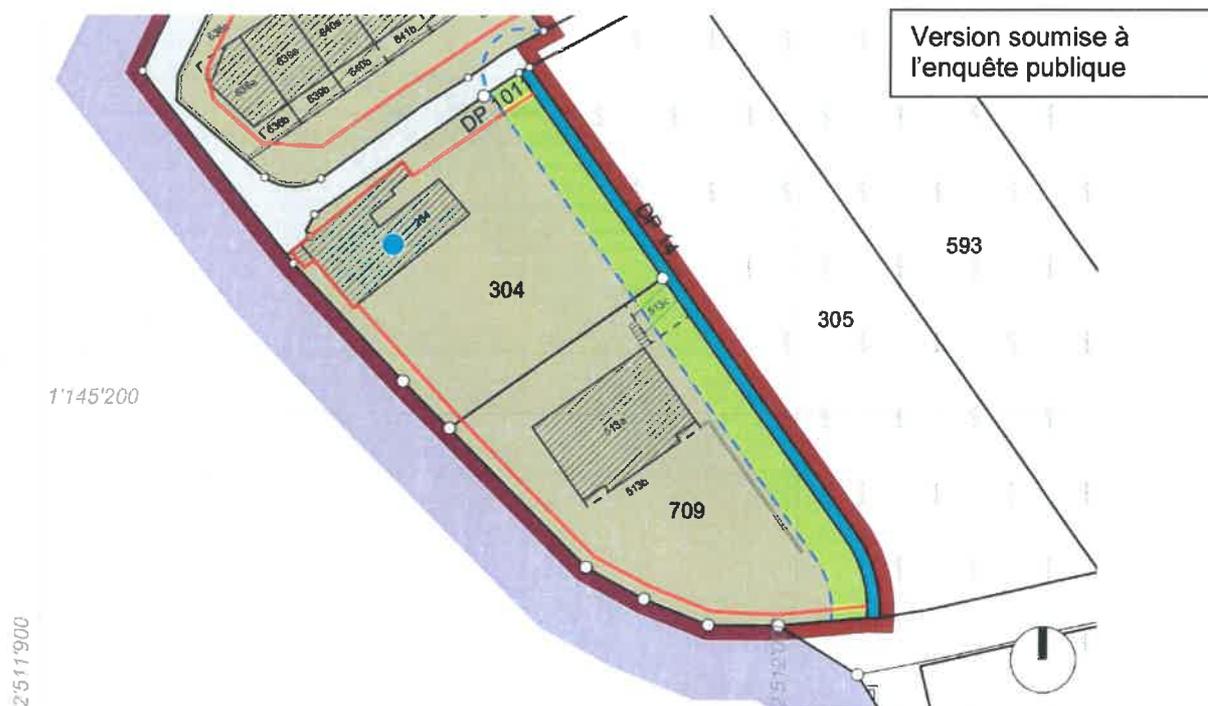


Version soumise à l'enquête publique



Version soumise au Conseil communal

Modification 3. Suppression d'une petite partie de la limite des constructions nouvelle sur les parcelles n° 304 et 709. Cette modification permet de rectifier une petite imprécision du plan d'affectation du secteur « Aux Lantines ». En effet, les limites de constructions situées le long du domaine public ne doivent pas être indiquées dans la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT qui n'est pas une zone à bâtir.



9. CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE GILLY

- vu le préavis municipal n° 2022/02 relatif au PACom
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. de lever les oppositions formulées à l'encontre du dossier,
2. d'adopter le dossier de PACom dûment adapté suite à l'enquête publique conformément aux 3 modifications mineures contenues dans le présent préavis,
3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Au nom de la Municipalité

D. Dumartheray
Syndic

F. Petit
Secrétaire

