

VD_OMNI AC.2023.0280 vom 30. April 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-04-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0280

FR: VD_OMNI AC.2023.0280 du 30 avril 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0280 del 30 aprile 2024

Regeste

A. _____/Conseil communal de Gilly, Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) | Plan d'affectation communal (PACom) de Gilly. Pas de protection de la confiance en lien avec le maintien de la parcelle du recourant en zone constructible, ni de comportement contradictoire de la part de la commune (c. 2). L'attribution d'une partie de la parcelle du recourant, actuellement en zone de villas, à la zone viticole protégée n'est, dans le contexte de surdimensionnement de la zone à bâtir communale, pas critiquable: en nature de vignes et située en frange de la zone à bâtir, elle se prête objectivement à un dézonage. Les critiques du recourant (transferts de droits à bâtir entre les communes alentour, méthode cantonale de dimensionnement de la zone à bâtir, délimitation de la zone constructible calée sur la route ou le foncier) ne remettent pas en cause cette appréciation (c. 3). Pas de violation de la garantie de la propriété (c. 4).

Erwägungen

E. 1

a) La contestation porte sur un plan d'affectation communal (PACom). L'art. 34 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) dispose que les plans sont établis par la municipalité. Après l'enquête publique, le plan doit être transmis par la municipalité au conseil communal qui doit se prononcer et, le cas échéant, adopter le plan; ce conseil doit simultanément statuer sur les projets de réponse aux oppositions (art. 42 LATC). Ensuite, il incombe au département cantonal d'approuver le plan adopté par le conseil (art. 43 al. 1 LATC). L'art. 43 al. 2 LATC dispose alors ce qui suit: "[I] a décision du département et les décisions communales sur les oppositions sont notifiées par écrit à la municipalité et aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen ". Le recours mentionné à l'art. 43 al. 2 LATC est le recours de droit administratif selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'occurrence, le recourant attaque ces deux décisions (d'adoption et d'approbation). b) D'après la jurisprudence, celui qui conteste un nouveau plan d'affectation a qualité pour recourir s'il a pris part à la procédure devant l'autorité précédente – en d'autres termes s'il a fait opposition pendant l'enquête publique –, s'il est atteint par la décision attaquée et s'il dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le propriétaire d'un bien-fonds compris dans le périmètre du plan peut recourir en demandant l'annulation de mesures comportant des restrictions de l'usage de son propre bien-fonds ou de l'exercice de son droit de propriété. Il faut alors que l'admission du recours lui procure un avantage pratique; le propriétaire ne peut pas contester des éléments du plan en invoquant l'intérêt public ou l'intérêt général à la bonne application du droit, quand l'annulation ou la modification de ces mesures d'aménagement ne lui serait pas

directement favorable (ATF 141 II 50 consid. 2.1; CDAP AC.2021.0351 du 11 juillet 2022 consid. 1c). Par ailleurs, la jurisprudence reconnaît généralement la qualité pour recourir au propriétaire voisin, qui conteste les possibilités de construire accordées par un nouveau plan d'affectation, en invoquant les inconvénients ou les nuisances qu'il subirait directement (cf. notamment TF 1C_180/2019 du 16 mars 2021 consid. 1; CDAP AC.2020.0065 du 15 mars 2021 consid. 1). En l'occurrence, le recourant, qui a formé opposition durant l'enquête publique et qui conteste le classement de sa parcelle en zone viticole protégée, mesure restreignant l'usage du bien-fonds, a manifestement la qualité pour recourir. c) Pour le reste, déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD), le recours satisfait en outre aux autres exigences légales de recevabilité (en particulier art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

par villa). Le recourant en infère que ce faisant, la commune a consenti au développement de la partie non construite de son terrain: en affectant désormais cette dernière en zone non constructible, elle ferait montre d'un comportement contradictoire. Cet argument ne convainc pas. Une telle opération de cession ne constitue à l'évidence pas une assurance ferme des autorités que la parcelle n o 608 demeurerait intégralement en zone constructible, ni que le propriétaire pourrait de manière certaine obtenir un permis de construire pour une seconde villa. Dans sa lettre de 2013, la commune a réservé un examen plus approfondi s'agissant du projet d'implantation en cause, de sorte que le recourant, qui n'a d'ailleurs pas déposé de demande de permis de construire, ne pouvait raisonnablement tenir la constructibilité de son terrain pour acquise. Il en va de même par rapport à une formule de consentement signée par la municipalité le 17 juin 2014, qui se limite à constater qu'une partie de la capacité constructive de la parcelle n o 469 était désormais rattachée à la parcelle n o 608, sans se prononcer sur l'affectation future du secteur. De plus, l'intérêt public au respect du principe cardinal de la séparation du territoire bâti et non bâti prévaut sur l'intérêt privé du recourant. L'atteinte à ce principe fondamental de l'aménagement du territoire revêt en l'espèce une importance toute particulière puisque la parcelle, que l'intéressé souhaite valoriser par la construction d'un second bâtiment, est située dans un secteur à la périphérie du village de Gilly, et appartient à un coteau viticole que les autorités communales souhaitent préserver (cf. infra consid. 3). Le grief apparaît ainsi mal fondé et doit être rejeté. Pour ces motifs, il n'y a pas lieu d'examiner si les autorités communales ont eu un comportement contradictoire: une telle critique se confond avec la protection de la confiance et n'a pas de portée propre, dans la mesure où elle tend à démontrer le non-respect de la promesse de maintenir la parcelle litigieuse en zone constructible (cf. TF 1C_241/2016 du 21 avril 2017 consid. 3.3).

E. 3

Le recourant se plaint ensuite du dézonage de la partie supérieure de sa parcelle, passée de zone constructible à zone viticole protégée. a) aa) En vertu de l'art. 75 al. 1 Cst., la Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Celui-ci incombe aux cantons et sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire. Le législateur fédéral a exécuté ce mandat constitutionnel au travers de la LAT, qui fixe les buts (art. 1) et les principes (art. 3) à respecter pour les autorités de planification. Suivant l'art. 1 er al. 1 LAT, la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. L'art. 1 er al. 2 LAT définit les buts de

l'aménagement du territoire. Cette disposition prescrit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire soutiennent les efforts entrepris aux fins, notamment, de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (let. a), d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (let. a bis) et de créer un milieu bâti compact (let. b). L'art. 3 LAT expose les principes régissant l'aménagement. Il prévoit, à son al. 3, en particulier, que les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée, ceci impliquant notamment de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics (let. a), de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat (let. a bis) ou encore de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres (let. e). bb) L'art. 15 LAT prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire; en particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage (al. 3). La Confédération et les cantons élaborent ensemble des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment à la manière de calculer la surface répondant aux besoins (al. 5). Avec l'entrée en vigueur des art. 8a LAT et 5a OAT le 1^{er} mai 2014, la maîtrise de l'urbanisation est devenue une tâche centrale de la planification directrice cantonale (Zufferey, Droit public de la construction, Berne 2024, n o 213). Le plan directeur cantonal doit définir la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT; il s'agit là avant tout de faire en sorte que les communes appliquent les critères quantitatifs qui président au dimensionnement des zones à bâtir, respectivement qu'elles entreprennent les dézonages nécessaires en cas de surdimensionnement. Chaque commune se voit prescrire par l'autorité cantonale compétente la quantité d'hectares qu'elle est autorisée à mettre en zone, respectivement qu'elle doit dézoner lors de la révision de son plan d'affectation (Zufferey, op. cit. , n o 214 ch. 3; sur la marge de manoeuvre des communes, cf. ibid. , n os 362 s.). b) aa) Dans le canton de Vaud, le cadre ou processus pour répondre aux exigences de l'art. 15 LAT fait l'objet de la mesure A11 du PDCn (Zones d'habitation et mixtes). Suivant celle-ci, les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du canton au plus tard cinq ans après l'adoption du PDCn par le Grand Conseil. Elles vérifient l'adéquation entre leur capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique projetée, limitée par type d'espace du projet de territoire cantonal. Le PDCn fixe l'année de référence à 2015 (à savoir en nombre d'habitants au 31 décembre 2015) et arrête l'horizon de planification à 2036. Le développement maximal d'une commune hors centre, comme en l'espèce, se calcule en multipliant la croissance annuelle admise (0,75%) par le nombre d'années qui séparent la date de référence de l'horizon de planification (21 ans). Il correspond ainsi à une croissance totale de 15,75% (0,75% x 21 ans) (cf. CDAP AC.2022.0012 du 15 décembre 2022 consid. 3c; AC.2021.0187 du 9 juin 2022 consid. 2b/bb et les réf. cit.). La révision en question prend en compte au moins les aspects suivants: la qualité de la desserte en transports publics; l'accès en mobilité douce aux services et équipements; la qualité des sols et les

ressources, dont les surfaces d'assolement; l'environnement, notamment la nature, le paysage, et la maîtrise d'éventuels risques et nuisances; la capacité des équipements et des infrastructures; la possibilité d'équiper à un coût proportionné; ainsi que la disponibilité des terrains. Pour répondre aux besoins à 15 ans, les communes, dans l'ordre, réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement; densifient le territoire urbanisé et mettent en valeur les réserves et les friches notamment par la densification. bb) La législation fédérale ne donne pas une liste des critères dont on pourrait tenir compte pour désigner précisément les parcelles de zone à bâtir susceptibles de se prêter le mieux à une réduction de réserves surdimensionnées (TF 1C_134/2015 du 10 février 2016 consid. 3.2). Un canton pourrait décider de définir des critères dans le cadre de ses lois ou de son plan directeur. Il ne pourrait toutefois pas s'agir d'une liste exhaustive, les critères déterminants pouvant varier dans chaque situation (Franziska Waser, La réduction de la zone à bâtir surdimensionnée selon l'art. 15 al. 2 LAT, Genève/Zurich/Bâle 2018, n o 456). En l'absence de critères définis par le législateur cantonal, il est judicieux de s'inspirer de ceux fixés à l'art. 15 al. 3 et 4 LAT, en rapport avec un nouveau classement en zone à bâtir (TF 1C_134/2015 précité consid. 3.2). En effet, moins une zone à bâtir est remplie, plus cela tend à indiquer qu'il faut la réduire (Waser, op. cit., n o 457). cc) La fiche d'application de la DGTL en vue de la mise en œuvre de la mesure A11 du PDCn intitulée " Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? " (version de juin 2021; sur le site internet www.vd.ch, rubrique: Territoire et construction > Aménagement du territoire > Plan d'affectation communal) propose une méthode de redimensionnement comprenant cinq principes: dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole (1), traiter les petites zones à bâtir isolées (noyaux bâtis comprenant entre 1 et 10 bâtiments; 2), affecter en zone agricole ou en zone de verdure des espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti (3), 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 planification avec une suppression ou une réduction possible des droits à bâtir existants (pour préserver des jardins ou des vergers, par exemple; 4) et assurer la disponibilité des terrains libres de construction (5). Si l'application de toutes ces mesures ne permet pas de répondre aux exigences du PDCn, un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir d'habitation et mixte sera accepté dans le projet de révision du plan d'affectation communal. Il s'agira cependant de prouver que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises. c) aa) Dans le cas présent, le recourant paraît contester le surdimensionnement de la commune de Gilly, sans toutefois discuter ni remettre en cause les chiffres mentionnés dans le rapport établi en application de l'art. 47 OAT. Or, il ressort de ce dernier que la commune de Gilly, considérée comme village hors centre selon le PDCn, continue de présenter une surcapacité d'accueil de 170 habitants à l'horizon 2036, en dépit des mesures d'aménagement prises par les autorités en vue de réduire ce surdimensionnement. Il n'est ainsi pas contestable que ses zones à bâtir (zones d'habitation et mixte) sont surdimensionnées et qu'elles doivent donc être réduites conformément aux exigences du droit fédéral (cf. art. 15 al. 2 LAT). Le recourant, qui invoque une violation de l'art. 15 LAT, soutient cependant que la mesure d'aménagement litigieuse – soit le classement d'une partie de sa parcelle n o 608 en zone non constructible – ne respecte pas les critères de la mesure A11 du PDCn et que son terrain, vu ses caractéristiques (notamment l'équipement et l'accessibilité), devrait être maintenu en zone à bâtir. bb) En révisant sa planification d'affectation, la commune de Gilly a partiellement

dézoné la parcelle n o 608, dont la partie supérieure, plantée d'une vigne, est passée de la zone constructible à la zone viticole protégée. Cette affectation est définie à l'art. 19.1 du règlement communal général sur l'aménagement du territoire et les constructions, disposition libellée comme il suit: " 1 Surface régie et définie par les dispositions de la législation agricole fédérale et cantonale (LAT et LATC). Elle est affectée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités reconnues conformes par les dispositions applicables. Outre sa vocation agricole, cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques et à conserver un paysage protégé. A ce titre les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre la viabilité des liaisons biologiques et la conservation des espèces et doivent s'intégrer soigneusement dans le paysage. 2 Les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (sources de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises." La parcelle n o 608 est partiellement bâtie: elle supporte sur sa partie inférieure, le long du chemin du Châtelard, un bâtiment d'habitation, dans lequel vit le recourant; le solde de la parcelle, en nature de vignes, est libre de construction. Le bien-fonds du recourant est situé à l'extrémité nord-ouest du village de Gilly, à la périphérie du noyau compact. Comme le relèvent de manière pertinente les autorités intimées, qui se fondent sur la mesure A11 du PDCn et les fiches d'application de la DGTL de juin 2021 (" Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ") et février 2019 (" Comment délimiter le territoire urbanisé ? "), la parcelle n o 608 se trouve dans la frange de la zone à bâtir. Lors de l'inspection locale, la CDAP a pu constater que la parcelle du recourant est intégrée au large coteau viticole qui domine le paysage de La Côte. Très ouvert, le vignoble surplombe et enserme à l'est et à l'ouest la localité de Gilly, des surfaces agricoles présentant une pente moins marquée se trouvant en aval du village, en direction du lac Léman. Les lieux présentent des qualités paysagères de grande valeur qui justifient, sur le principe, l'adoption de mesures d'aménagement propres à en assurer leur préservation. Dans ce contexte, il est important de maintenir une séparation nette, constituée par une zone viticole, entre les surfaces bâties et les forêts se trouvant plus au nord, en direction du Jura, ces différentes strates correspondant à l'une des caractéristiques essentielle du paysage à cet endroit, et plus généralement dans les villages se trouvant à proximité. Cela est par ailleurs cohérent avec les objectifs de protection de l'objet IFP n o 1201 La Côte, dans le périmètre duquel se trouve la parcelle n o 608, et concrétise, de façon plus générale, le principe de l'aménagement du territoire exprimé à l'art. 3 al. 2 i.i. LAT (" [I] e paysage doit être préservé "). Quoiqu'en pense le recourant, le caractère "protégé" de la zone viticole instaurée est justifié, dès lors qu'il traduit, dans la planification d'affectation (cf. art. 19. 1 al. 1 du règlement communal: "[o] utre sa vocation agricole, cette zone est destinée [...] à conserver un paysage protégé "), les buts et les principes du droit fédéral: on ne voit pas en quoi cette mesure emporte violation de l'art. 17 LAT, et le recourant ne l'explique pas. De même, le fait que la parcelle n o 608 ne représente pas une surface " d'une certaine étendue " au sens de l'art. 16 al. 2 LAT est sans pertinence puisque le classement en zone viticole protégée vise précisément la conservation d'un secteur bien plus étendu, soit le large coteau viticole décrit dans l'IFP, auquel appartient le terrain du recourant. Les autorités communales accordent à l'évidence une importance particulière à la préservation du vignoble dominant le village. Au cours de l'inspection locale, les représentants de l'autorité intimée ont fait part de la volonté du planificateur de " protéger le coteau viticole (dans lequel se trouve la parcelle n o 608) en le dézonnant " (cf. PV de l'inspection locale). Aussi, dans l'optique qui est celle de la commune,

la mesure litigieuse vise la conservation de son patrimoine paysager non moins que la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir. Le classement de la parcelle n o 608 (partie supérieure) en zone viticole est une mesure d'aménagement cohérente qui concrétise ce double objectif. L'affectation du sol est opportune, compte tenu de la situation (en frange) de la parcelle et de la nature actuelle du terrain de la portion dézonée (vignes). Pour ces mêmes raisons, il n'y a pas lieu, contrairement à ce que prétend le recourant, d'inclure la parcelle n o 608 dans le territoire urbanisé, ni de remettre en cause le découpage opéré par les autorités en charge de la planification, qui est adéquat. Avec ses vignes caractéristiques du paysage et sa situation périphérique, la parcelle n o 608 a fait l'objet d'une réflexion urbanistique approfondie. La pesée des intérêts est adéquate: la planification litigieuse tient compte des objectifs supérieurs du droit fédéral, tout en laissant au propriétaire des droits à bâtir résiduels pour la partie inférieure de son bien-fonds. d) Les autres arguments avancés par le recourant ne permettent pas de remettre en cause la mesure d'aménagement litigieuse.

aa) Tout d'abord, c'est à tort que le recourant reproche aux autorités communales de ne pas avoir mené de réflexion supracommunale en cherchant à acquérir des droits à bâtir des communes alentour. On ne voit pas comment une telle solution, dont il ne précise au demeurant pas les modalités concrètes de mise en oeuvre, pourrait raisonnablement entrer en ligne de compte (sur les transferts de droits à bâtir, cf. Zufferey, op. cit. , n os 372 s.: l'auteur expose les difficultés pratiques liées à ce processus, non sans relever que " les accords de transferts de droits à bâtir tiennent plus du bricolage juridique que de la mise en oeuvre sérieuse de la révision de la LAT "). Un mécanisme de transfert de droits à bâtir n'a été mis en oeuvre dans le canton de Vaud qu'à de très rares reprises, lors de la période transitoire ayant séparé l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LAT le 1 er mai 2014 et l'approbation de la 4 ème adaptation du PDCn par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, en rapport avec l'art. 38a al. 2 LAT. Un accord entre communes portant sur un transfert de potentiel de croissance démographique n'est pas un motif prévu par la loi ou le PDCn permettant de justifier une dérogation à l'obligation de réduire les surfaces d'habitation et mixtes surdimensionnées. De surcroît, on ne voit pas sur quelle base un propriétaire pourrait obliger deux communes à s'entendre, afin que l'une d'entre elles cède à l'autre une partie de son potentiel de croissance démographique découlant de la mesure A11 du PDCn. bb) Ensuite, les critiques que le recourant forme à l'encontre de la méthode de dimensionnement de la zone à bâtir, fondée sur des plafonds de population à un horizon donné, sont sans consistance: le Tribunal fédéral a récemment jugé que les réserves et mandats émis par le Conseil fédéral dans sa décision du 31 janvier 2018 (FF 2018 p. 959) n'avaient pas conduit à un refus d'approbation de la 4 ème adaptation du PDCn et n'étaient pas de nature à remettre en question son application (cf. TF 1C_234/2021 du 15 septembre 2022 consid. 4.4, qui se réfère à l'arrêt TF 1C_218/2020 du 23 juillet 2021 consid. 2.1 et 2.2; cf. ég. CDAP AC.2022.0042 du 22 septembre 2023 consid. 3b). Il n'y a ainsi pas lieu de revenir sur la méthode de dimensionnement de la zone à bâtir appliquée par les autorités cantonales. Il est à cet égard indifférent que la commune de Gilly connaisse, comme le soutient le recourant, une situation de pénurie de logements, puisque ce critère n'est pas pris en compte dans le modèle de détermination des réserves. cc) Enfin, il est sans pertinence que la mesure contestée ne soit pas " calée sur la route ou le foncier ". L'existence d'une limite géographique ou cadastrale identifiée sur le terrain qui servirait, en quelque sorte, à séparer la zone constructible de la zone non constructible, n'est pas un critère à lui seul déterminant pour définir l'affectation des parcelles comprises dans le secteur. Comme on l'a vu, les limites de la zone à bâtir ont été fixées, en l'occurrence, en fonction d'autres aspects,

notamment la situation en frange et la nature du terrain. Les exigences légales de dimensionnement que prévoit l'art. 15 LAT empêchent de toute manière l'extension de la zone constructible jusqu'au chemin des Jordils, qui borde au nord le bien-fonds du recourant. La délimitation de la zone à bâtir échappe ainsi à la critique et apparaît opportune. e) En définitive, la mesure litigieuse permet une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle du territoire. Elle est donc entièrement justifiée: la parcelle du recourant se prête objectivement à un dézonage et une telle restriction peut être imposée à son propriétaire au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir communale.

E. 4

Le dézonage est fondé sur l'art. 15 LAT, qui constitue une base légale suffisante. Le but qu'il poursuit, soit la réduction des zones à bâtir surdimensionnées, relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 consid. 5.2). Il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter du principe selon lequel, en matière d'aménagement du territoire, les buts d'intérêt public poursuivis par un plan d'affectation priment l'intérêt privé du propriétaire, en particulier s'il s'agit d'un intérêt financier (TF 1C_652/2022 du 7 mars 2024 consid. 3.3). On relèvera à ce propos que le recourant a disposé de longues années pour bénéficier des possibilités de construire que lui offrait l'ancienne planification, et ainsi valoriser son terrain, ce qui n'a pas été fait. Dans ce contexte, le grief que le recourant tire de la violation de la garantie de la propriété (cf. art. 26 Cst.), qui se confond avec les autres moyens qu'il a développés et qui n'a donc pas de portée propre, ne peut être qu'écarté.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, entièrement mal fondé. Cela entraîne la confirmation des décisions attaquées. Un émolument judiciaire sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 LPA-VD). Celui-ci versera également une indemnité de dépens en faveur de la commune de Gilly, qui a procédé avec l'aide d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.