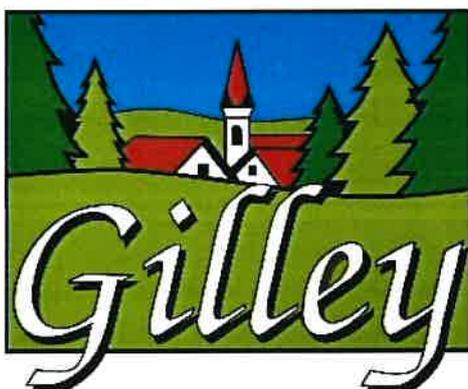


MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION



COMMUNE DE GILLEY

AVRIL 2024

Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Dans le cadre de la modification de droit commun n°2 de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune de GILLEY a procédé à la concertation avec les habitants et les personnes publiques associées conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que cette concertation a été initiée par la Commune dans le cadre de l'évaluation environnementale, alors que les dispositions du Code de l'Urbanisme n'impose pas une telle procédure.

I – BILAN SUR LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION

I.1 – Lancement de la procédure de modification de droit commun n°2 et actes administratifs liés

► La procédure a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 02/11/2023 visée par la Préfecture le 07/11/2023 (**pièce annexe n°1**).

Cette délibération a été

- Affichée sur les panneaux d'annonces légales dès le 07/11/2023 et de pendant un mois minimum
- Notifiée aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme le 09/11/2023 (**pièce annexe n°2**). La liste des personnes publiques notifiées est présentée ci-dessous :
 - o Préfecture du Doubs
 - o DDT du Doubs (service planification et service CDPENAF)
 - o Conseil Départemental
 - o Conseil Régional
 - o Communauté de Communes de Montbenois
 - o Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs
 - o Communauté de Communes du Grand Pontarlier
 - o Communauté de Communes du Val de Morteau
 - o Syndicat Mixte du Pays du Haut Doubs
 - o PETR du Pays Horloger
 - o Chambre de Commerce et d'Industrie
 - o Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - o Communes riveraines : Longemaison, Arc sous Cicon, La Chaux de Gilley, La Longeville, Les Combes, Fournets Luisans, Orchamps Venues
 - o Institut national de l'origine et de la qualité
 - o DREAL Bourgogne Franche Comté
 - o Agence régional de Santé
 - o DRAC Bourgogne Franche Comté
 - o Centre Régional de la Propriété Forestière
 - o SDIS
 - o Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
 - o EPAGE Haut Doubs – Haute Loue
 - o Les différents syndicats présents sur le territoire : SMCOM, SYDED
 - o RTE et GRD Gaz
 - o Orange et ERDF
- Publiée sur le site internet de la Commune dès le 07/11/2023 (**pièce annexe n°3**), ainsi que sur le site internet du bureau d'étude DORGAT www.dorgat.fr dès le 16/03/2024.



[Mairie](#) ▾ [Enfance et Jeunesse](#) ▾ [Que Faire](#) ▾ [Infos Pratiques](#) ▾ [Démarches Administratives](#) ▾ [Contact](#) ▾ [Q](#)

Liste de pièces jointes (Modification de droit commun n°2 : en cours)

- ↓ [avis lancement procédure modification de droit commun n2 du PLU de Gilley.pdf \(PDF - 64.21 kB\)](#)
- ↓ [avis concertation complémentaire mars 2024.pdf \(PDF - 118.87 kB\)](#)
- ↓ [00 dossier_20240313.pdf \(PDF - 119.86 kB\)](#)
- ↓ [00 sommaire_20240313.pdf \(PDF - 27.24 kB\)](#)
- ↓ [0a acte_20240313.pdf \(PDF - 556.6 kB\)](#)
- ↓ [0c ee_202403131.pdf \(PDF - 1.87 MB\)](#)
- ↓ [3.1a-zonage centre_20240313.pdf \(PDF - 10.85 MB\)](#)
- ↓ [3.2a-territoire_20240313.pdf \(PDF - 10.37 MB\)](#)
- ↓ [3.2b-territoire_20240313.pdf \(PDF - 7.4 MB\)](#)
- ↓ [0b notice_20240313_0.pdf \(PDF - 5.09 MB\)](#)
- ↓ [1b-oap_20240313_0.pdf \(PDF - 3.21 MB\)](#)
- ↓ [notice concertation.pdf \(PDF - 178.36 kB\)](#)
- ↓ [avis_ppa_20240313.pdf \(PDF - 1.14 MB\)](#)

[Accueil](#) [Contact](#) [Prescriptions](#) [Téléchargement](#) [Demande de plan](#) [Demande de permis](#) [Demande de permis de construire](#)



COMMUNE DE GILLEY - MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

[Retour liste](#)

- ↓ [avis lancement procédure modification de droit commun n2 du PLU de Gilley.pdf \(PDF - 64.21 kB\)](#)
- ↓ [avis concertation complémentaire mars 2024.pdf \(PDF - 118.87 kB\)](#)
- ↓ [00 dossier_20240313.pdf \(PDF - 119.86 kB\)](#)
- ↓ [00 sommaire_20240313.pdf \(PDF - 27.24 kB\)](#)
- ↓ [0a acte_20240313.pdf \(PDF - 556.6 kB\)](#)
- ↓ [0c ee_202403131.pdf \(PDF - 1.87 MB\)](#)
- ↓ [3.1a-zonage centre_20240313.pdf \(PDF - 10.85 MB\)](#)
- ↓ [3.2a-territoire_20240313.pdf \(PDF - 10.37 MB\)](#)
- ↓ [3.2b-territoire_20240313.pdf \(PDF - 7.4 MB\)](#)
- ↓ [0b notice_20240313_0.pdf \(PDF - 5.09 MB\)](#)
- ↓ [1b-oap_20240313_0.pdf \(PDF - 3.21 MB\)](#)
- ↓ [notice concertation.pdf \(PDF - 178.36 kB\)](#)
- ↓ [avis_ppa_20240313.pdf \(PDF - 1.14 MB\)](#)

ESPACE CONCERTATION

[Venez visiter l'espace](#)

[Demande de renseignements](#)

ESPACE CLIENT

[Venez faire client](#)

[Demande de renseignements](#)

Un avis de concertation a également été publié dans les mêmes conditions (hormis sur le site internet du bureau d'études DORGAT), ainsi que dans un journal d'annonces légales – L'Est Républicain en date du 13/11/2023 (**pièce annexe n°4**).

► La mise à disposition a été ouverte par délibération précitée du Conseil Municipal en date du 02/11/2023 qui en a précisé les modalités dans les termes ci-dessous :

- « M. le Maire propose au conseil municipal les modalités de concertation suivantes sachant que la concertation préalable sera close préalablement à l'organisation de l'enquête publique. Les modalités listées ci-dessous devront impérativement être mises en œuvre, et d'autres modalités pourront venir les compléter au besoin ::
 - Affichage en Mairie
 - Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés.
 - Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit les lundi – mardi – vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 / le mercredi de 8h00 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00, qui permettront au public de :
 - Consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études
 - Consigner ou adresser par courrier à Monsieur le Maire ses observations, soit par mail à l'adresse suivante mairie@gilley.fr, soit par voie postale 1 Place du Général de Gaulle – 25650 Gilley. Les courriers devront obligatoirement comporter l'objet suivant : Concertation sur la procédure de modification de droit commun du PLU.

- Une ou plusieurs permanences de M. le Maire seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
- A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.»

1.2 - Déroulement de la concertation :

► Une première version du dossier de modification de droit commun n°2 (**pièce annexe 5**) a été publiée sur le site internet de la Commune et le site internet du bureau d'étude DORGAT dès le 15/12/2023. Cette première version portait sur une surface ouverture à l'urbanisation couvrant l'ensemble de l'emprise de la zone 2AU du PLU.

Cette première version du dossier a également été notifiée aux personnes publiques associées ci-avant listées en date du 19/12/2023 (**pièce annexe n°6**). Le courrier de notification précisait les dates de concertation (du 01/03/2024 au 10/04/2024) et demandait aux personnes publiques associées de rendre leur avis préalable avant le 22/03/2024.

La mise à disposition du dossier de concertation a été faite par la publication et l'affichage d'un avis de concertation :

- Publié dans l'Est Républicain en date du 30/01/2024 (**pièce annexe n°7**),
- Affiché en mairie, sur le site internet de la Commune (**pièce annexe n°8**),
- Diffusé sur l'application panneau paquette dès le 01/03/2024

► Après les premiers retours de concertation, et suite à une réunion avec les services de l'Etat (suite à la notification du dossier) en date du 07/03/2024 (**pièce annexe 9**) une seconde version modificative (**pièce annexe 10**) a été mise en ligne en date du 13/03/2024. Cette version portait sur un périmètre de zone réduit.

Cette nouvelle version du dossier a également été renotifiée aux personnes publiques associées en date du 25/03/2024.

Un avis de concertation complémentaire (**pièce annexe n°12**) précisait l'objet de la modification du dossier initial, à savoir une réduction de l'emprise de la zone, et rappelait :

- Les dates de la concertation du 01/03/2024 au 26/04/2024.
- Les lieux où le dossier modifié pouvait être consulté : mairie, site internet de la Commune et site internet du bureau d'études.
- Les modalités de communication des remarques (sur le registre, par mail et voie postale).
- Les dates de permanences du Maire (3 dates ayant été proposées).
- La date de clôture de la concertation (fixée le 26/04/2024) et les suites à donner à la concertation.
- Point important, l'avis indiquait également les dates modificatives d'ouverture du secrétariat pour répondre aux impératifs liées à l'absence du secrétariat. La modification de ces horaires a également été renseignée en mairie et sur le site internet de la Commune. Bien qu'elles ne correspondaient plus aux dates mentionnées dans la délibération (les dates étant alors rappelées à titre indicatif), les habitants disposaient de toutes les informations nécessaires pour faire parvenir leur remarque éventuelle.

Cet avis de concertation complémentaire a été publié dans l'Est Républicain en date du 21/03/2024 (**pièce annexe n°13**), il a également fait l'objet d'une publication dans les boîtes aux lettres et d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Commune dès le 02/04/2024. Diffusé sur l'application panneau poquet le 22/03/2024.

II – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DEMANDES ÉMISES

Analyse des avis PPA :

► Dans l'ensemble, les personnes publiques associées (PPA) ont été conviées à analyser le projet de document et présenter leurs observations éventuelles lors de la transmission du dossier (confère point 1.2).

► Deux réunions de travail avec le SCOT et les services de l'Etat se sont tenus les 18/09/2023 et 07/03/2024 et portaient sur la prise en compte des enjeux et leurs traductions dans le dossier de PLU.

► Dans l'ensemble, les remarques faites par les personnes publiques associées ont été intégrées au dossier de concertation au fur et à mesure de leur arrivées. Les avis joints au dossier sont les suivants :

Avis sur dossier initial (pièce annexe n°14)

- **TERRITOIRE D'ENERGIE (SYDED)** en date du 25/03/2024 : Avis favorable avec un rappel des missions et accompagnements proposés par le syndicat.
- **INAO** en date du 21/03/2024 : Avis favorable.
- **GRT GAZ** en date du 04/12/2023 : Pas d'observation à formuler.
- **RTE** en date du 23/11/2023 : Pas d'observation à formuler.
- **PETR** en date du 19/03/2024 : pas d'avis car en dehors de son champs d'intervention réglementaire.
- **COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE MORTEAU** en date du 04/04/2024 : Avis favorable.
- **SDIS** en date du 05/01/2024 : Avis favorable qui invite à consulter des documents de référence en matière de défense incendie.
- **DRAC** en date du 06/04/2023 : Avis très favorable.
- **CONSEIL DÉPARTEMENTAL** en date du 15/01/2024 : Avis favorable avec demande d'ajustements de l'OAP pour :
 - Reporter sur la carte le système nouveau paysagère,
 - Compléter les OAP textuelles pour indiquer que l'infiltration des eaux de trop plein des cuves de récupération sera privilégiée si le sol le permet.
 - Indiquer la programmation attendue pour chacune des trois phases de développement
- **MRAE** en date du 19/03/2024 : Avis favorable sous réserves :
 - D'envisager une révision générale du PLU pour clarifier les besoins du territoire et de son évolution souhaitable en incluant les orientations du SCOT qui aura été approuvé, de proposer un développement équilibré du territoire au regard des besoins identifiés, et d'intégrer pleinement les objectifs de la loi Climat et Résilience et du ZAN
 - De revoir à minima le changement de zonage envisagé en réduisant fortement la surface concernée, en augmentant la densité pour compenser la faible densité de la zone de « Pâturage-dessus » récemment autorisées, en prévoyant une part plus grande de logements collectifs et en prescrivant un pourcentage de son non imperméabilisé nettement augmenté.
- **DDT** en date du 15/03/2024 : Avis défavorable avec demande de réduction de l'emprise de la zone et augmentation de la proportion de logements collectifs. L'avis formulait les également remarques suivantes :
 - Renforcer le caractère opérationnel de la catégorie de logements de type « intermédiaire »
 - Intégrer l'objectif de logements conventionnés publics tels qu'issu du SCOT arrêté
 - Définir une part de petits logements intégrant les T3
 - Définir un phasage de la zone permettant d'assurer son remplissage progressif jusqu'à l'horizon temporel retenu

Il est rappelé qu'une seconde version modifiée du dossier a été présentée pour répondre en partie aux remarques émises par les personnes publiques associées. Cette seconde version du dossier porte sur une surface réduite pour tenir compte des enjeux de la loi Climat et Résilience.

Les Orientations d'aménagement et de programmation ont également été complétées / modifiées pour :

- Détailler les définitions des différentes typologies de logements
- Modifier en conséquence de réduction le nombre de logements à prévoir au sein de la zone
- Renforcer les objectifs de programmation en axant le développement sur du collectif et des formes d'habitat plus petites et des logements conventionnés
- Préciser le découpage de tranche permettant de répartir l'offre de logements sur la période 2024-2030
- Imposer un dispositif de stockage des eaux pluviales individuel

La notice de présentation a également été complétée pour répondre aux remarques des Personnes Publiques Associées, notamment sur les points suivants :

- Renforcer les données vis-à-vis de la consommation en rappelant les données DIDO disponibles du 01/01/2020 au 31/12/2023.
- Préciser la notion de densité prise en compte dans l'analyse des espaces interstitiels et la traduction de la prise en compte du potentiel identifié au sein de la trame
- Préciser l'étude de consommation et la notion de consommation / artificialisation
- Préciser l'adéquation du projet avec les orientations du SCOT et de la loi Climat et Résilience

Afin d'assurer une pleine et entière transparence vis-à-vis des modifications apportées, ces dernières ont été mises en évidence dans la notice de présentation (surlignage rouge) et un contexte introductif rappelé ci-dessous :

Une première version du dossier de concertation portait sur l'ouverture à l'urbanisation totale de l'ensemble de la zone AU2 telle que présentée ci-dessous. Toutefois, faces aux enjeux agricoles et aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, les élus souhaitent ouvrir à l'urbanisation une première partie de la zone (l'ouverture à l'urbanisation du surplus pourra être questionnée dans le cadre d'une révision générale du PLU, procédure qui devra très probablement être engagée à l'issue de l'entrée en vigueur du SCOT également en cours de révision).

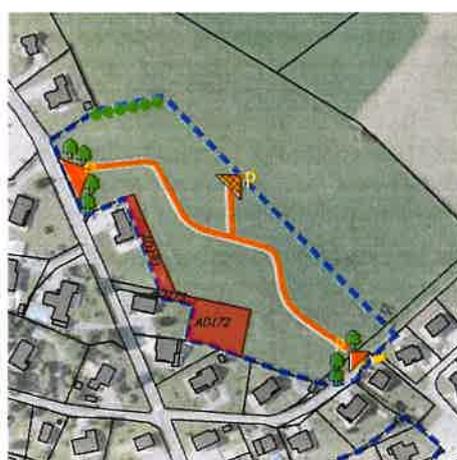
Afin de faciliter la prise en compte des modifications apportées à la première version du projet, les éléments modificatifs sont présentés en rouge surlignés.

Avis sur dossier modifié (pièce annexe n°15)

- **Chambre d'Agriculture** en date du 08/04/2024 : Avis favorable sous réserve de modifier l'OAP pour que l'accès en attente à l'urbanisation future ne soit pas réalisé sur les terres agricoles.
- **CCI** en date du 09/04/2024 : Avis favorable
- **CONSEIL DÉPARTEMENTAL** en date du 04/04/2024 : Avis favorable
- **GRT GAZ** en date du 17/04/2023 : Pas d'observation à formuler.
- **DDT** en date du 19/04/2024 : Avis favorable de la CDPENAF
- **DDT** en date du 09/04/2024 : Avis favorable à l'urbanisation limitée

Afin de répondre aux remarques complémentaires des personnes publiques associées, les modifications suivantes peuvent être apportées au dossier :

- **Les OAP illustratives pourraient être modifiées pour matérialiser l'espace en attente au sein de l'opération. Les élus précise que cette modification a pour objet de clarifier les attentes programmées au sein de l'opération, car l'emprise de l'espace en attente doit obligatoirement être traduite dans le projet initial (et donc dans l'emprise de l'OAP).**



OAP 6 - CREUX RENARD

- Emprise soumise à OAP
- Emprise soumise à une ou plusieurs opérations d'ensemble
- Emprises déduites des opérations d'ensemble soumises à conditions d'aménagement particulières
- Principe de continuité piétonne avec le chemin existant
- Trame viaire principale (éviter les lignes droites)
- Création de noues végétalisées
- Frange végétalisée
- Accès aménagé de l'opération
- Accès en attente
- Accès piéton à prévoir
- Accès piéton à questionner
- Traitement qualitatif végétalisé des entrées d'opération

- **Il n'apparaît pas nécessaire de reporter sur la carte illustrative des OAP les différentes noues à prévoir au sein de la zone, considérant que les dispositions textuelles prévoient qu'elles soient aménagées le long des voies. L'OAP illustrative n'a pas vocation à se**

substituer au travail de réflexion à engager dans le cadre de l'opération mais bien à illustrer graphiquement des orientations afin de préciser les attentes.

- Les OAP prévoient un pourcentage de 20% de pleine terre non imperméabilisée au sein des lots privatifs. Le jeu des densité va nécessairement diminuer la taille des futures parcelles, il est donc nécessaire de leur laisser une certaine marge de manœuvre. Toutefois il pourrait être ajouter une orientation visant à prévoir un pourcentage de pleine terre globale à maintenir au niveau du périmètre de l'opération. Ce pourcentage comprendra alors aussi bien les terres privés que les futurs équipements, à charge pour le futur aménageur de répartir les efforts en fonction des différentes tailles de lots (avec un minimum de 20%). Il est ainsi proposé de modifier l'OAP comme suit :

Éviter l'imperméabilisation des nouveaux sols. À ce titre, l'ensemble de l'opération devra maintenir un pourcentage minimum de 30% de pleine terre non imperméabilisée. Ce pourcentage pourra être réparti au sein des différents lots en fonction des attentes en matière de typologie par exemple, avec un objectif minimum de 20% imposé au sein de chaque lot à vocation d'habitat et 15% au sein des lots d'équipements communs. Ces objectifs devront être respectés pour chaque opération ou tranches de travaux et les marges de compatibilités introduites par l'application des OAP seront évaluées dans une marge maximale de plus ou moins 15%.

- Il n'apparaît pas nécessaire de compléter les OAP concernant l'infiltration des trop plein des cuves dans le sens où ces dispositifs individuels sont mesurés 5m³ et où le principe d'infiltration doit être traité au regard de l'ensemble du périmètre. Ainsi, même si des propriétés privées ne pouvaient assurer l'infiltration des eaux, les eaux en question devront être étudiées dans le cadre de l'ensemble de l'opération (et traitées à travers les noues imposées). L'OAP pourrait toutefois être utilement précisée en ce sens :

Les eaux pluviales de l'opération doivent être traitées au sein de l'opération, à travers les noues et au sein de chaque lot. Ainsi, chaque construction principale devra répondre au nécessaire principe de récupération et de recueil des eaux pluviales préalablement à leur rejet et infiltration sur la parcelle via la mise en oeuvre d'un dispositif de stockage individuel d'une capacité minimale de 5m³, qui devra être intégré à la construction et ne pas être visible depuis le domaine public. En cas de non infiltration possible des eaux pluviales au sein des lots privatifs, la gestion des eaux pluviales devra être prise en compte dans le dimensionnement des ouvrages collectifs.

- Le conseil municipal aura l'occasion de se prononcer sur une éventuelle révision générale, laquelle permettra alors de questionner le potentiel mobilisable au sein de la trame urbaine. Cette révision sera notamment obligatoire si le PLU nécessite une mise en compatibilité avec les orientations du SCOT.

Dès lors, en prenant en compte les modifications apportées dans le cadre du dossier complémentaire et les modifications proposées ci-dessus, l'ensemble des remarques des personnes publiques associées ont trouvé une traduction dans le projet.

Analyse des remarques de la population :

Un registre de concertation, tenu à la disposition des habitants en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, a été ouvert le 09/11/2023 à 26/04/2024 (**pièce annexe n°16**).

Le registre d'observations comptabilise 14 interventions de la population :

- **R1** : MARGUET Philippe plusieurs remarques en dates des 15/11/2023, 20/12/2023, 19/03/2024 : Remarque personnelle et remarque citoyenne
- **R2** : BOFFY Nicole en date des 29/03/2024, 15/04/2024 et 25/04/2024
- **R3** : MARGUET Léone deux remarques en date du 22/03/2024 : Remarque personnelle et remarque citoyenne
- **R4** : PERREY Marie Rose en date du 02/04/2024
- **R5** : MARGET Jacques non datée
- **R6** : CHABOD Patrice en date du 08/04/2024
- **R7** : THALMANN Christelle en date du 14/04/2024
- **R8** : MARGUET Germinal, contribution non datée

- **R9** : FAIVRE Roger, contribution non datée
- **R10** : FAIVRE Catherine en date du 22/04/2024
- **R11** : JACQUIN Ginette Observation non datée
- **R12** : DEJARDIN Antoine et PATOZ Marion en date du 22/04/2024
- **R13** : THALMANN Remy en date du 24/04/2024
- **R14** : BOILLOT Emmanuel en date du 03/04/2024
- **R15** : DALLA POZZA Sandra en date du 26/04/2024

Dans le cadre de la concertation, la commune a pu répondre à M. MARGUET Philippe par un courrier en date du 08/01/2024 (**pièce annexe n°17**). Ce courrier permettait de rappeler le déroulé de la procédure de modification engagée, et notamment les dates durant lesquelles le dossier serait mis à disposition des habitants.

Le tableau ci-dessous permet de lister les thématiques abordées :

THÉMATIQUES	NOMBRE D'OCCURRENCES	RÉPONSE COMMUNE
<p>Contestation du projet vis-à-vis de sa proximité avec l'exploitation agricole</p> <p>*En outre demande que les futurs lotissements soient à 200m de l'exploitation pour travailler les aires d'aisance. Exige également la signature d'une charte pour accepter les nuisances liées à la ferme.</p> <p>**Des solutions alternatives sont proposées dans le cadre de la concertation : inciter les propriétaires à rénover, la commune peut aussi acheter les maisons vides, reconverter les autres bâtiments en logements</p>	<p>R1*, R3, R5, R9**, R11, R15</p>	<p>Dans le cadre de la concertation avec les habitants et les personnes publiques associées, l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation a été de 2/3, de sorte que le lotissement se retrouve éloigné de l'exploitation et qu'il ne concerne pas les terres associées.</p> <p>Toutefois, il ne peut être donné suite à signature d'une charte, cette disposition n'étant pas prévue par le Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les solutions alternatives proposées sont cohérentes avec la logique de planification urbaine et les enjeux supracommunaux, mais comme il sera détaillé plus loin, la mobilisation des logements vacants dépend essentiellement de l'initiative privée. L'acquisition par la commune engendre une charge financière trop importante qui pourra être difficile à tenir et quoi qu'il en soit cette acquisition ne peut être faite que si les propriétaires décident de vendre à la commune. Quand bien même la commune dispose d'un droit de préemption urbain, l'engagement de cette procédure (permettant de se substituer à un acquéreur éventuel) doit se faire sur la base d'un projet (et le simple développement démographique ne saurait être justifié). Concernant le potentiel de reconversion, là encore il s'oppose aux mêmes contraintes qu'en matière de logements vacants, avec en plus le risque de perdre des bâtiments d'activités qui devront alors être reconstruits sur des terres agricoles.</p>
<p>Question liée à la sécurité de la circulation du futur lotissement qui donne sur l'établissement de travaux publics, l'exploitation agricole et le tuyé du papy gaby.</p>	<p>R1</p>	<p>Les conditions de circulation de l'opération ont été étudiées et questionnées dans le cadre de la demande de dérogation à la règle de la constructibilité limitée (laquelle a obtenu un avis favorable de la Préfecture). En l'état, la réduction de l'emprise de la zone, et la réduction corrélée du nombre de logements à prévoir permet de limiter les incidences sur la circulation. Les deux axes bordant l'opération sont suffisamment calibrés et la création de logement vis à capter une partie des actifs frontaliers traversant le village pour se rendre en Suisse.</p>

<p>Gilley doit rester un village et non une ville de 2000 habitants.</p>	<p>R2</p>	<p>Il est rappelé que c'est le SCOT qui traduit des objectifs de développement démographique pour la Commune en ayant identifié Gilley comme une commune Pôle (et en lui ayant de surcroît octroyer des objectifs de développement démographique). La prise en compte des objectifs de développement sera questionnée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU (à travers une procédure de révision générale) mais elle devra nécessairement prendre en compte le statut de la commune au sein de l'armature territoriale. Il est précisé que les efforts de production de logements (et donc d'accueil de population) sont liés à la présence des services et commerces proposés au sein du bourg, l'objectif du SCOT étant de faciliter le regroupement des logements au sein des communes de centralité pour limiter les besoins de déplacements.</p>
<p>Lotissement non justifié, une vingtaine de logements inoccupés seraient mobilisables au sein de la trame.</p>	<p>R1, R3, R5, R11</p>	<p>Les études démontrent que les capacités mobilisables au sein de la trame ne permettent pas de satisfaire l'ensemble des besoins de logements programmés au titre du SCOT. Les capacités de mobilisation de la vacance restent également contraintes à une très forte initiative privée. Le conseil municipal se penchera sur l'opportunité de procéder à la révision générale du PLU, laquelle permettra de questionner en détail ce potentiel vacant. Quoi qu'il en soit, ce dernier n'a pas été écarté des capacités de mobilisation de logements, raison pour laquelle les élus privilégient un développement restreint à court terme.</p>
<p>Souligne l'erreur de ne pas avoir déléguer la compétence urbanisme à la Communauté de Communes.</p>	<p>R2</p>	<p>Cette remarque n'est pas en lien avec la procédure en cours. Il est rappelé toutefois que les enjeux de développement qui seraient traduits par la Communauté de Communes (en cas de délégation de compétence et de PLU intercommunal) devront répondre aux mêmes exigences que celle fixes dans le SCOT et prévoir en conséquence un développement démographique.</p>
<p>Stopper la consommation des terres agricoles et ne pas sacrifier les terres de bonne catégorie.</p>	<p>R1, R3, R5, R6, R11</p>	<p>Le projet de développement, dans sa nouvelle esquisse, permet de s'appuyer sur la prise en compte des enjeux agricoles en compatibilité avec les obligations de la Loi Climat et Résilience. L'objectif de réviser le PLU devra questionner cette thématique, mais également celle en lien avec la préservation des espaces naturels. Il s'agit dès lors de trouver un compromis entre les besoins en logements (services, équipements, commerces...), l'offre disponible et les enjeux de préservation des espaces écologiques, agricoles ou environnementaux / paysagers (notamment ceux présents au sein de la trame urbaine).</p>
<p>Les infrastructures du village ne correspondent plus (école station d'épuration, circulation).</p>	<p>R1, R3, R5, R9, R10, R11</p>	<p>Concernant la question des équipements, il n'est pas de la ressort de la modification de questionner leur développement, la modification se limitant à l'ouverture de l'urbanisation. Le renforcement des équipements pourra être étudié au sein du conseil (et dans le cadre de la révision générale du PLU). Concernant la station</p>

		d'épuration, les données du diagnostic permettent de mettre en évidence une adéquation entre les capacités de traitement, les effluents actuellement traités et ceux à prévoir au titre du futur lotissement.
S'oppose au projet et demande à ce que les trottoirs du village soient réalisés avant, propose la réalisation d'un city, d'un préau pour l'école, remet également en cause l'aspect architectural des constructions nouvelles.	R7, R8	Ces modifications n'entrent pas dans le champ de la modification de droit commun. M. le Maire acte tout de même de l'opposition du projet de quelques habitants (très minoritaire vis-à-vis de la population).
Questionne les ressources en eau potable.	R5, R11	Le diagnostic permet de dresser l'état de la ressource en eau potable (données de 2020) qui pourront utilement être mises à jour dans le cadre de l'enquête publique. Le service gestionnaire sera questionné pour apporter des données chiffrées plus à jour. Quoiqu'il en soit, ce dernier n'a pas émis de remarque au développement du lotissement (d'autant que le nombre de logements programmés a été réduit au maximum).
Pourquoi ne pas privilégier les propriétaires qui souhaitent une telle modification ? Il serait opportun d'appliquer une gestion du premier arrivé, premier servi.	R8	Un PLU ne saurait traduire la somme de tous les intérêts privés mais a pour but de tenir compte de l'intérêt général. Admettre un développement sur des parcelles déconnectées les unes des autres (au grés des opérations) est contraire au principe de planification urbaine et ne permet pas d'optimiser les questions de densité, raccordement aux réseaux, réponses aux besoins (à travers une typologie adaptée)...
Maintien de la zone centrale pour la valorisation du tourisme (préservation de la ferme de pair avec le Tuyé du Papi Gaby) et de poumon vert.	R1, R3, R11	La modification du projet et le tracé très restreint de la zone 1AU permet de répondre à ces enjeux. Il est relevé toutefois que les terres agricoles qui constituent l'assiette de la zone 2AU ne sauraient constituer un poumon vert. En effet ces dernières sont entièrement exploitées et n'offre pas de végétation. La réalisation du lotissement pourra en ce sens contribuer à augmenter la végétation sur cette partie du bourg. Et répondre aux enjeux soulevés.
Pourquoi une consultation tardive et pas un référendum. Pourquoi la Commune ne fait-elle pas des réunions de quartiers.	R2	Dans le cadre de la procédure de modification, la commune s'est soumise au respect des obligations légales imposées par le Code de l'Urbanisme. A ce titre, il est rappelé que les élus ont engagé une concertation alors que la procédure en elle-même ne l'impose pas.
Pourquoi une telle précipitation suite à la modification de droit commun n°1 et compte-tenu du fait que l'OAP7 n'est pas terminée ?	R2	Contrairement à ce qu'il est indiqué, même si les constructions ne sont pas encore sorties de terre, le périmètre opérationnel de l'OAP7 a fait l'objet de plusieurs permis d'aménager sur l'ensemble de son périmètre. La modification ne constitue pas en soit une obligation d'engager la création d'un lotissement dès 2024 mais permet d'ouvrir à l'urbanisation la zone. D'un point de vue de la planification urbaine, le potentiel de développement que représente cette zone est le dernier encore mobilisable au sein du bourg (hormis les espaces interstitiels et une zone à urbanisation au Sud qui fait déjà l'objet d'un

		projet). Il est donc nécessaire de prévoir le développement de la commune d'ici 2030, le temps de pouvoir mettre en œuvre la révision générale du bourg (laquelle pourra questionner en détail les capacités de mobilisation ou création de logements à prévoir sur les prochaines années. Encore une fois, il est rappelé que le PLU n'est pas une obligation de faire, il s'agit d'un outil de planification qui permet d'encadrer le développement sur plusieurs années.
Pourquoi scinder la cohérence de l'OAP5 et accorder la priorité à l'OAP5, avant l'OAP3 et avant la fin de l'OAP 4 ?	R2	En aucun cas les orientations d'aménagement et de programmation ne donnent la priorité à l'OAP 5 par rapport à celle de l'OAP3 (d'ailleurs le rapport de présentation s'appuie sur le postulat que l'emprise de l'OAP3 fait l'objet d'études en cours). Le développement de ces zones est soumis à la maîtrise opérationnelle de leur emprises (et à l'entente éventuelle entre les propriétaires fonciers concernés). De même, l'OAP5 n'est pas plus prioritaire vis-à-vis de l'OAP 4 (cette dernière ayant déjà fait l'objet d'un lotissement).
Demande de classement de la parcelle AD7 classée en zone 2AU en zone 1AU.	R4	Cette requête doit être rejetée dans le sens où elle répond à la prise en compte des remarques des personnes publiques associées, de la population (telles que définies ci-dessus) et des enjeux de modération de la consommation et de préservation des terres agricoles. Le potentiel de développement de ces parcelles sera requestionné dans le cadre d'une révision générale du PLU.
Demande de sécurisation de la Rue de Lattre des Croisades et d'un feu pédagogique. En d'autres termes il y a d'autres priorités sur le village (éclairage public, réfection de chaussée, maison pour anciens...).	R9, R13	M. le Maire prend acte de ces demandes mais ces dernières n'ont pas de lien avec l'objet de la modification de droit commun.
Demande une rectification des parcelles ZM11 et ZM12 qui supportent le passage de viabilisation.	R2	Cette demande dépasse les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification de droit commun n°2 mais pourra utilement être requestionnée dans le cadre d'une procédure de révision générale.
Met en avant la présence de risque sur le lotissement les Fraisses et questionne les risques sur le nouveau lotissement.	R2	Aucun risque naturel n'a été identifié sur l'emprise de l'opération. Ce point est détaillé dans l'évaluation environnementale qui a été faite par les élus (alors que cette dernière n'était pas obligatoire). Il s'agissait pour ces dernier d'écarter les problématiques rencontrées lors de la mise en œuvre du dernier lotissement (dont l'emprise a été réduite pour préserver des affleurements rocheux).
Demande de classement en zone Ub des parcelles 19 et 20 du Clos Bugnoz, cette demande a été faite plusieurs fois en mairie.	R14	Cette demande dépasse les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification de droit commun n°2 mais pourra utilement être requestionnée dans le cadre d'une procédure de révision générale.
Questionne l'urbanisation de la zone 2AU vis-à-vis de la réduction	R13	Les objectifs d'accueil d'actifs frontaliers est un objectif affiché à travers le projet de modification

<p>des émissions de gaz à effet de serre et de l'accueil de population frontalière.</p> <p>Justification des mobilités douces, l'opération ne prévoit pas de telle mobilité. Est-on sûre que les mobilités seront utilisées par des travailleurs, quid de la proximité de la gare (1500m) ?</p> <p>Questionner les effets du réchauffement climatique.</p> <p>Quelle nécessité réelle de produire 350 logements ? Pourquoi offrir des logements pour les jeunes actifs au détriment de communes moins avantagées ?</p> <p>Pourquoi ne pas viser une stagnation ou légère hausse de la population ?</p> <p>15% de collectifs non compatibles avec le SCOT.</p> <p>Quelle stratégie mise en place pour motiver les propriétaires à céder / rénover leur biens vacants ?</p>		<p>mais il ne saurait être garanti (voir imposé) lors de la cession des lots de terrain à bâtir. Ainsi, il est vrai que le futur lotissement pourrait n'accueillir que des actifs du reste du territoire, mais même l'accueil de ces actifs contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. L'offre de mobilités douces présentes aux abords du site (la présence de certains commerces, services et équipements) contribuent également à cet objectif. Bien entendu, les politiques publiques se heurtent toujours aux pratiques privées (et rien ne pourra empêcher un actif de se rendre au travail en voiture, comme les parents de déposer leurs enfants à l'école en voiture).</p> <p>En attendant les élus ont mis tous les moyens de leur côté pour questionner la prise en compte et la traduction de cet objectif, le SCOT lui-même identifie la commune de Gilley au titre de commune pôle grâce à la présence de la gare). Même si les pratiques actuelles ne s'orientent pas toujours dans cet objectif, il est nécessaire de pouvoir les anticiper le plus en amont possible dans les années à venir, et a minima d'éviter de les aggraver.</p> <p>En matière de mobilité douce, cette thématique est abordée dans les OAP de la zone, la trame viaire existante devra nécessairement questionner ce point.</p> <p>La production de 350 logements est actée par le SCOT et non par la modification de droit commun. Au contraire, la modification a réduit l'emprise de la zone pour permettre un développement modéré, temporalisé, en attendant la révision générale du PLU.</p> <p>De même, l'offre de logements pour les jeunes actifs (comme pour les seniors) est également un des enjeux mis en avant au titre du SCOT. La présente modification de droit commun ne saurait remettre en cause ces orientations (elle doit au contraire les prendre en compte et traduire un principe de compatibilité).</p> <p>La mobilisation de la vacance est une problématique réelle sur les territoire car elle est soumise à l'initiative des propriétaires fonciers individuels. La plupart du temps, la vacance répond à des enjeux financiers (succession, patrimoine), mais également à des enjeux structurels (nécessaire besoin de réhabilitation) qui dépassent les capacités financières des propriétaires ou futur acquéreurs. A l'heure actuelle, les politiques publiques sur le sujet sont très limitées et il n'existe pas de moyen légal pour imposer à un propriétaire foncier de céder son bien vacant (si ce n'est des coûts ou incitations financières).</p>
---	--	--

Les modalités de la concertation ont toutes été mises en œuvre par la Commune. Le projet a été soumis à la concertation pendant une période jugée suffisante et adaptée. M. le Maire relève notamment que la Commune a décidé par elle-même de réaliser une évaluation environnementale et donc de soumettre le projet de modification à concertation. En effet, la modification de droit commun n'était soumise qu'à une simple demande de cas par cas (sans obligation de concertation), mais les élus ont souhaité renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux le plus en amont possible.

Les modalités de communication des remarques permettaient une mobilisation de tous les habitants, même de ceux qui ne pouvaient pas se déplacer ou n'étaient pas présents pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les renseignements statistiques de téléchargement du site du bureau d'étude permettent de souligner un grand nombre de téléchargement (plus de trentaine de téléchargement pour les deux versions des dossiers).

NOM DU FICHIER	COMPTEUR	TOTAL IPS	AVERAGE BY IP	LAST DISPLAY
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/00_dossier_20231215.pdf	32	28	1	03/12/2024 - 19:05
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/01_sommaire_20231215.pdf	30	27	1	03/12/2024 - 19:05
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/0a_acte_20231215.pdf	48	42	1	03/14/2024 - 04:48
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/0b_notice_20231215.pdf	36	31	1	03/12/2024 - 19:05
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/0c_ee_20231215.pdf	36	29	1	03/15/2024 - 14:00
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/1b-oap_20231215.pdf	23	22	1	03/12/2024 - 19:05
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/3.1a-zonage_centre_20231215.pdf	30	24	1	03/06/2024 - 03:18
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/3.2a-territoire_20231215.pdf	26	22	1	03/08/2024 - 21:34
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/3.2b-territoire_20231215.pdf	26	25	1	03/05/2024 - 20:12
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/notice_concertation.pdf	5	5	1	03/09/2024 - 00:34
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/avis_ppa_20240313_0.pdf	7	6	1	03/21/2024 - 21:03
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/avis_ppa_202403131.pdf	2	2	1	03/23/2024 - 16:08
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/avis_ppa_202403131_0.pdf	26	21	1	04/27/2024 - 01:22
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/avis_mrae.pdf	21	19	1	04/26/2024 - 07:01
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/notice_concertation_0.pdf	2	2	1	03/18/2024 - 12:16
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/notice_concertation_0.pdf	40	34	1	04/27/2024 - 23:18
espace_concertation/ELABORATION DU PLU DE METABIEF/compte_rendu/20240313_metabief_presentation_reunion_publice_bd.pdf	50	40	1	04/27/2024 - 01:22
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/00_dossier_20240313.pdf	38	31	1	04/26/2024 - 07:01
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/00_sommaire_20240313.pdf	39	31	1	04/27/2024 - 23:17
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/0a_acte_20240313.pdf	37	29	1	04/26/2024 - 07:01
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/0b_notice_20240313_0.pdf	34	30	1	04/26/2024 - 07:01
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/0c_ee_202403131.pdf	31	26	1	04/27/2024 - 01:21
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/1b-oap_202403131_0.pdf	38	30	1	04/26/2024 - 07:01
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/3.1a-zonage_centre_20240313.pdf	41	30	1	04/26/2024 - 07:01
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/3.2a-territoire_20240313.pdf	33	29	1	04/27/2024 - 01:20
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/3.2b-territoire_20240313.pdf	32	29	1	04/27/2024 - 01:22
espace_concertation/COMMUNE DE GILLEY – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2/compte_rendu/avis_ppa_20240313.pdf	2	2	1	03/20/2024 - 10:49

Bien que certains habitants se soient directement opposés au projet, il ressort que le registre et l'ensemble des modalités de la concertation n'ont pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet.

Je propose donc au Conseil Municipal de tirer un bilan globalement favorable de la concertation au motif que cette dernière a été correctement exécutée et qu'elle a permis une pleine et entière participation du public à la procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme

Le Conseil Municipal délibérera sur ce bilan intermédiaire, qui lui sera présenté lors de la prochaine séance du Conseil. Ce bilan, et la délibération attachée, seront joints au dossier d'enquête publique.

Fait à GILLEY

Le 30 avril 2024

M. le Maire – Gilbert MARGUET

