

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de GILLEY (25271)



PIECE N°C2 – Avis des personnes publiques associées

PLU initial approuvé le 22/10/2015
Suivi des modifications en date des 14/09/2017, 21/10/2021 et 20/01/2022
Modification de droit commun n°2 prescrite par délibération du : 02/11/2023
DATE ET VISA

DOSSIER D'ENQUÊTE



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Le Maire, 21 MAI 2024
Gilbert MARGUET



Besançon le **25 MARS 2024**

Monsieur Gilbert MARGUET
Maire de GILLEY
Mairie
1 place du Général de Gaulle
25650 GILLEY

Dossier suivi par : David MOUROT
Ligne directe : 03 81 81 73 04
Courriel : david.mourot@syded.fr

Objet : **Modification de droit commun n°2 du PLU – commune de Gilley**

Monsieur le Maire,

Par courriel du 18 mars vous avez bien voulu me consulter sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gilley et je vous en remercie. Je vous prie de trouver ci-dessous quelques observations :

Votre projet prévoit des possibilités de constructions nouvelles. En préalable à de la délivrance des autorisations d'urbanisme, il sera nécessaire de consulter le SYDED et notre concessionnaire ENEDIS pour la réalisation des raccordements électriques basse tension nécessaires pour l'alimentation des futures constructions. J'attire également votre attention sur la possibilité pour la commune d'enfouir les réseaux existants sous la maîtrise d'ouvrage du SYDED si, à l'occasion de ces prochaines urbanisations vous décidez de rénover la voirie ou de restructurer les réseaux existants. Le SYDED dispose chaque année d'enveloppes de travaux mobilisables pour les travaux ruraux des communes adhérentes.

Concernant le patrimoine bâti, les documents de programmation, le SCOT notamment, repris par votre projet, tendent à promouvoir la densification et la réhabilitation du patrimoine existant. Je vous rappelle à cet effet que le SYDED peut vous aider pour la rénovation du patrimoine bâti communal, tant sur les aspects techniques qu'administratifs et financiers, à travers son fonds de transition énergétique auquel la commune est éligible. Nos dispositifs peuvent également vous accompagner pour mettre en place des installations de chaleur renouvelable et de réseaux de chaleur le cas échéant.

Concernant la production d'énergie électrique renouvelable et notamment photovoltaïque dont fait état le SRADDET, je vous informe que là aussi le SYDED peut vous apporter son appui si vous souhaitez mettre en place des installations de production sur le territoire de la commune. Par ailleurs, notre société d'économie mixte, la SEM EnR Citoyenne, peut également vous accompagner pour des installations de grandes tailles (Photovoltaïque au sol, ombrière, éolienne...), avec la participation de la commune et des habitants à ces projets, si vous le souhaitez.

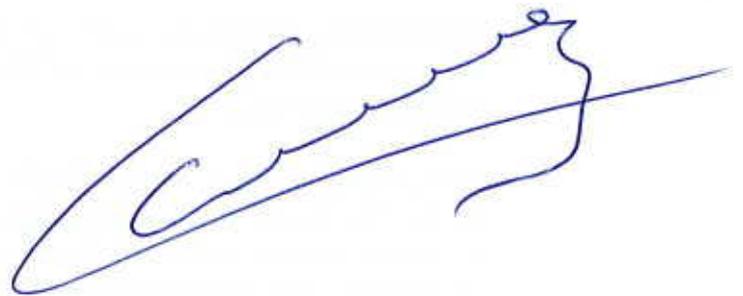
Enfin, La loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (APER) a été promulguée le 10 mars 2023. Dans le cadre de l'article 15 de ce texte, il est prévu que les communes puissent identifier des zones d'accélération propices à l'implantation d'énergies renouvelables (EnR) et leurs ouvrages connexes sur leur territoire afin d'accélérer la production d'origine renouvelable. Pour faciliter la tâche des communes, l'Etat a mis en place le [portail cartographique des EnR](#) dans sa version définitive le 11 décembre 2023. Aussi, au vu de cette nouvelle obligation, il me semble intéressant que votre PLU puisse intégrer dès à présent ces informations.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président du SYDED,
Patrick CORNE

Bien cordialement



Copie : Léo MINARY, Chargé de mission Bâtiment et énergie Haut-Doubs, SYDED



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Christèle MERCIER
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : GUILLEMONT Nicolas
Téléphone : 03 80 78 71 99
Mail : n.guillemont@inao.gouv.fr

V/Réf : 2024-034 - GM/NC

N/Réf : CM/NG/NS - 24-116



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Monsieur Le Maire
Mairie de Gilley
1 Place du Général de Gaulle
25560 GILLEY

Dijon, le 21 mars 2024

Objet: Modification n°2 du PLU sur la commune de Gilley

Monsieur Le Maire,

Par mail reçu le 20 mars 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Gilley.

La commune de Gilley est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Comté", "Mont d'Or ou Vacherin du Haut-Doubs" "Morbier" ainsi que dans l'aire de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) "Bois du Jura".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Cancoillotte", "Emmental français Est-Central", "Gruyère", "Porc de Franche-Comté", "Saucisse de Montbéliard", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP viticole "Franche-Comté".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La Commune de Gilley est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 octobre 2015 qui classe le secteur « Creux Renard » en zone à urbaniser non opérationnelle (zone 2AU) sur une emprise de 4.79 hectares.

Par délibération en date du 2 novembre 2023 la commune a prescrit une modification de droit commun n°2 de son PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur. L'objectif initial des élus était de permettre l'ouverture à l'urbanisation totale de cette zone. Après concertation et face aux enjeux agricoles et aux objectifs de modération de la consommation d'espace, les élus ont choisi de réduire l'ouverture à l'urbanisation à une première partie de la zone de seulement 1.70 hectares. L'ouverture à l'urbanisation du reste du secteur pourra être questionnée dans le cadre d'une révision générale du PLU.

Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoient une densité minimale de vingt logements/ha.

Les parcelles impactées sont des prairies permanentes déclarées à la PAC.

Le secteur du « Creux Renard » était déjà identifié en zone 2AU, son classement en zone 1 AU ne modifie pas l'économie générale du PLU.

L'INAO ne peut que regretter la disparition de surfaces agricoles. Cependant, le choix d'OAP favorisant le développement de formes urbaines plus denses ainsi que la prise en compte des enjeux agricoles ayant conduit à la réduction de l'ouverture à l'urbanisation démontrent la volonté communale d'une gestion raisonnée des espaces.

Dans ce contexte, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet dans la mesure où celui-ci a un impact raisonné en terme de consommation d'espace sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle MERCIER



Copie : DDT 25



Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels – Équipe Nord
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29
Mail PENE-TTU@grtgaz.com
www.grtgaz.com

Mairie de GILLEY
1 Place du Général De Gaulle
25650 GILLEY

VOS RÉF. Courrier du 09/11/2023

NOS RÉF. U2023-000455 / AD

INTERLOCUTEUR Centre de Traitement Travaux Tiers et Urbanisme - (03.21.64.79.29)

OBJET Modification du Plan Local d'Urbanisme

ADRESSE DU PROJET Commune de GILLEY (25)

Annezin, le 4 décembre 2023

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception, en date du 14/11/2023, de votre demande citée en objet.

Nous vous informons que nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire de la commune de **GILLEY (25)** et que celle-ci se situe en dehors des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression peuvent être exploités par GRDF ou par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

Pour rappel, le code de l'environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT). Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).



Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département Maîtrise des Risques Industriels

PO GLV

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. BAZAINE". The signature is stylized and cursive.



VOS RÉF. 2023-113 GM/NC
NOS RÉF. 2023_42_PA_PLU_Gilley
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

Mairie de GILLEY
1, Place du Général de Gaulle
25650 Gilley

mairie@gilley.fr

OBJET : PA – MDC N°2
Du PLU de la commune de **Gilley**

Nancy, le 23/11/2023

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 15/11/2023 relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de **Gilley**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (supérieure à c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Copie : DDT du Doubs ddt@doubs.gouv.fr





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VAL DE MORTEAU

Morteau, le 04 mars 2024

Monsieur le Maire
Mairie de GILLEY
1 Place du Général de Gaulle
25650 GILLEY

Objet : Avis sur la modification de droit commun n°2 du PLU de Gilley

Monsieur le Maire, *Cher Gilbert*

J'accuse réception en date du 21 décembre 2023 du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après étude dudit dossier par mes services, je n'ai pas de remarque particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Bien Amicalement



Le Président de la Communauté de
Communes du Val de Morteau,

Cédric BÔLE

[Signature]

Siège Mairie de Morteau

Toute la correspondance doit être assurée sous forme impersonnelle à M. le Président
BP 53095 | 25503 Morteau Cedex | Tél. 03 81 68 56 56 | Fax 03 81 67 25 09
E-mail: morteau@morteau.org | www.morteau.org



GROUPEMENT DES SERVICES D'ANTICIPATION DES RISQUES
SERVICE PREVISION

Affaire suivie par : Cdt Benoît DELON

☎ 03 81 85 36 57

✉ benoit.delon@sdis25.fr

M. le Maire
Mairie de Gilley
1, place du Général de Gaulle
25650 GILLEY

004 /BD/JCC

Le 02 JAN. 2024

Plan local d'urbanisme

Dans le cadre de votre démarche de révision du plan local d'urbanisme, vous avez sollicité le service départemental d'incendie et de secours du Doubs (SDIS 25) pour avis.

Soucieux de vous apporter un appui technique pour ce dossier, je me permets d'attirer votre attention sur la nécessité de prise en compte des évolutions réglementaires récentes en matière de défense extérieure contre l'incendie.

En effet, les réflexions que vous serez amené à conduire en matière d'urbanisme sur votre banc communal ne peuvent être dissociées de la prise en compte des nouveaux risques qu'ils peuvent générer.

A cet égard, vous disposez d'un accès extranet sur le site du SDIS vous permettant en outre de consulter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) validé par l'arrêté préfectoral du 27 février 2017 et d'un document pédagogique à destination des maires présentant les contours et enjeux de cette nouvelle réglementation.

Je vous invite à consulter ces deux documents, notamment les 7 grilles d'analyse et de couverture du R.D.D.E.C.I., outils techniques support incontournables pour accompagner les projets que vous inscrirez dans votre outil de planification de l'urbanisme.

Afin de vous assurer d'un appui dans vos travaux, mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur ce sujet.

Le directeur départemental adjoint,

Colonel hors classe Jean-Luc POTIER

1033

1

10

1033



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Pôle patrimoines et architecture
Affaire suivie par : Amélie Jacquin et Amélie Berger
Coordination : Virginie Fassenet
Tél : 03 81 65 72 15
Mél : virginie.fassenet@culture.gouv.fr
Réf : PAVF/2024/n°104

Dijon, le 6 mars 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier du 19 décembre 2023, vous m'avez transmis le dossier de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gilley, ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Creux renard ».

Patrimoine archéologique

La commune de Gilley ne dispose pas d'une zone de présomption de prescription archéologique. Toutefois, il convient de rappeler que les projets de ZAC et de lotissements d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, les projets d'aménagement précédés d'une étude d'impact, les projets de travaux sur monuments historiques classés et les projets de travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare doivent faire l'objet d'une saisine de la DRAC (service régional de l'archéologie), en application des articles R.523-4 et R.523-5 du Code du patrimoine.

Patrimoine et espaces protégés

La commune de Gilley n'est concernée par aucune servitude au titre des abords de monuments historiques, des sites patrimoniaux remarquables ou des sites protégés par le Code de l'environnement.

Après analyse, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Doubs souhaite souligner la qualité du dossier et ne formule pas d'observations particulières sur le projet.

Par conséquent, j'émet un avis très favorable à la modification de droit commun n°2 du PLU de Gilley.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles
et par délégation
Le Conservateur régional des monuments historiques
Coordonnateur du pôle patrimoines et architecture

**Monsieur Gilbert MARGUET
Maire de Gilley
1, place du Général de Gaulle
25650 GILLEY**

Copie à : DDT du Doubs

Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté
Hôtel Chartraire de Montigny - 39-41 rue Vannerie - BP 10578 - 21005 Dijon Cedex
Tél. 03 80 68 50 50

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte

Laurent BARRENECHEA

Besançon, le 15 JAN. 2024

Direction du développement et de l'équilibre des territoires

Service Coordination territoriale

Affaire suivie par : Claire PERRODEAU

Ligne Directe : 03.81.25.81.78

Monsieur Gilbert MARGUET

Maire de Gilley

Mairie

1 place du Général de Gaulle

25650 GILLEY

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié au Département, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Ce projet de modification vise à faire évoluer le zonage pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Creux Renard », d'une superficie de 4,79 hectares.

Après examen du dossier, je tiens à vous informer que le dossier appelle de ma part les observations suivantes :

D'une part, concernant la préservation de la ressource en eau, il est à souligner que le projet met en œuvre des dispositions pour la gestion des eaux pluviales, dans l'objectif de favoriser les économies d'eau. Ainsi :

- l'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est évité par *un système de noues paysagères implantées le long des voiries*. Ce principe est affiché dans le texte des OAP p19 et apparaît dans la légende du schéma d'aménagement présenté à la page suivante, mais pas sur la carte. Cela mériterait d'être modifié.
- le projet prévoit d'imposer le recueil des eaux pluviales *via la mise en œuvre d'un dispositif de stockage individuel d'une capacité minimale de 5m³*. L'OAP pourrait être complétée en indiquant que l'infiltration des eaux de trop plein des cuves de récupération sera privilégiée si le sol le permet.

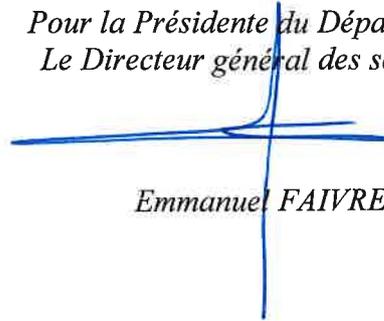
D'autre part, l'urbanisation de ce secteur est prévue selon trois phases successives, apparaissant sur la carte de la page 20 dans les OAP. Toutefois, la notice de présentation p41 indique qu'il est possible que les deux dernières tranches ne se fassent pas. Il est donc nécessaire que la phase 1 soit cohérente et opérationnelle, même sans la réalisation des phases 2 et 3. Ainsi, le texte et le schéma de l'OAP pourraient indiquer le nombre de logements, la typologie et la forme d'habitat attendus et leur localisation, ceci pour chacune des phases.

En conclusion, le Département exprime un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Gilley en demandant de prendre en compte, néanmoins, les observations mentionnées ci-dessus.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir, au terme de la procédure, le dossier de modification approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

*Pour la Présidente du Département,
Le Directeur général des services,*



Emmanuel FAIVRE

LE DIRECTEUR

Besançon, le **15 MARS 2024**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en préfecture le 21 décembre 2023, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification du plan local d'urbanisme de votre commune. Cette modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Creux Renard » de 4,7 ha, en vue d'y produire 94 logements. Cette zone est l'unique zone 2AU du PLU approuvé en 2015, zone ne pouvant être urbanisée qu'après évolution du document d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, la présente procédure doit être accompagnée d'une délibération motivée du conseil municipal, justifiant de l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le délibération du Conseil municipal du 2 novembre 2023 prescrivant la modification du PLU, expose un certain nombre de justifications, qui sont développées dans la notice de présentation du projet de modification du PLU.

Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Haut Doubs a été arrêté le 1^{er} décembre 2022. Ce document n'est pas encore approuvé. Pour cette raison, votre commune a sollicité une dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, en application de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme. Un arrêté préfectoral de dérogation est donc un préalable indispensable à l'approbation de la modification du PLU, tant que le SCoT n'est pas lui-même approuvé.

Vous trouverez ci-après l'analyse effectuée par mes services sur le projet qui nous a été soumis.

Monsieur le Maire
de la commune de Gilley
Mairie
1, Place du Général De Gaulle
25650 GILLEY

Sur le plan des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées :

Le dossier comporte un inventaire du potentiel mobilisable pour le logement au sein de la partie urbanisée de la commune. Ce potentiel atteint :

- 93 logements dans les dents creuses de la commune (4,8 ha de dents creuses mobilisables pour l'habitat)
- 17 logements au titre de la résorption de la vacance
- 16 logements (soit 1 logement par an) au titre du potentiel mobilisable dans le bâti existant.

Ainsi, 126 logements pourront être réalisés dans la partie actuellement urbanisée, jusqu'en 2040.

Le PLU de 2015 indiquait une superficie de dents creuses de 4,35 ha, qui se serait accrue, si l'on en croit le chiffre avancé dans le présent dossier. Il est possible que les analyses menées en 2023 soient plus fines que celles réalisées dans le cadre du PLU initial. En tout état de cause, il y a lieu de considérer que le potentiel en dents creuses a été assez peu mobilisé depuis 2015 et qu'il reste important.

Sur le plan de la faisabilité opérationnelle :

Les éléments transmis montrent que l'urbanisation de la zone ne porte pas atteinte aux enjeux environnementaux et à la préservation de la biodiversité, peu présents sur le secteur. La zone ne présente pas de risque naturel notable. Elle est desservie par les réseaux. La ressource en eau potable et les capacités d'assainissement apparaissent suffisantes pour répondre aux besoins des populations jusqu'en 2040, échéance de l'urbanisation, opérée en trois phases (2024-2030, 2031-2035, 2036-2040).

L'impact sur l'activité agricole peut être qualifié de notable, en raison de la bonne qualité des sols et de la proximité du siège d'un exploitant agricole.

Sur le projet global :

D'après le dossier, la présente modification du PLU emporte une réduction de consommation d'espace voisine de 33 % pour la décennie 2021-2030, par rapport à la décennie 2011-2020, puis de 29 % pour la 2031-2040 par rapport à la décennie 2021-2030.

Sans préjuger des objectifs territorialisés qui seront fixés par le SRADDET puis le SCoT, l'effort de réduction de consommation d'espace paraît éloigné de la trajectoire de sobriété foncière, telle qu'énoncée par la loi climat et résilience d'août 2021.

De surcroît, en vue de respecter une trajectoire de réduction de la consommation d'espace, l'ouverture à l'urbanisation de 4,7 ha à vocation d'habitat obéira inéluctablement la capacité de dédier des surfaces pour répondre aux besoins d'activités ou d'équipements d'ici 2040. Selon les données portées au dossier, la commune a connu un développement très limité en la matière depuis 2010. Ce type de développement pourrait donc être gelé jusqu'en 2040, au profit unique de l'habitat.

Or il est évident que le développement de l'habitat sur Gilley, encouragé par le statut de polarité du SCoT, engendrera des besoins en matière d'équipements et d'activités. Aussi, dans le cadre d'une dérogation préfectorale à la règle d'urbanisation limitée, il ne me paraît pas possible de regarder le présent projet comme participant à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services (cf article L142-5 du Code de l'urbanisme).

Les besoins en logements n'étant pas davantage explicités, des questions importantes se posent :

- comment ont été fixées les parts dans les différentes catégories (formes d'habitat, petits logements, logements conventionnés) afin de répondre aux besoins des populations en termes de parcours résidentiels et de populations spécifiques : personnes âgées, jeunes travailleurs et travailleurs locaux, ménages mono-parentaux, ménages précaires ?
- quelles sont les tendances et dynamiques à conforter ou à corriger ?
- comment a été intégré le statut de polarité conféré à Gilley par le SCoT ?

En particulier, la proportion de logements collectifs prévue dans l'OAP de la zone est nettement inférieure à celle des deux autres formes d'habitat : 10 %, contre 45 % pour l'intermédiaire et pour l'individuel. Cette faible part de logements collectifs interroge au regard des différentes statistiques disponibles. En effet, d'après les statistiques Sitadel, 34% des logements commencés/autorisés à Gilley de 2013 à 2022 sont des logements collectifs, ce qui indique qu'il y a un besoin et une demande pour ce type de logements. Selon la même source, parmi les logements individuels (66%), 80% étaient de l'individuel pur, et 20% de l'individuel groupé.

On peut également rappeler que la situation de la zone Creux Renard située à mi-distance du centre-bourg et de la gare paraît propice à une densification de l'urbanisation.

La présente modification de PLU n'est pas la procédure adaptée pour requestionner l'ensemble des besoins de la commune (ce serait à réaliser dans le cadre d'une révision du PLU). Aussi, il me paraît primordial de retenir aujourd'hui un scénario mesuré et maîtrisé, qui n'obère pas l'avenir, le temps de préparer une révision de PLU qui analysera plus finement les besoins du territoire et les réponses à apporter, sur une tendance longue.

En conséquence, j'émet un avis défavorable sur le présent projet, en vous demandant de reprendre la procédure actuelle en vue d'un développement de la zone « Creux Renard » :

- nettement plus modéré en termes de superficie (de l'ordre de la première tranche du présent projet)
- comportant une proportion accrue de logements collectifs.

Je vous invite également à étudier toutes les opportunités en vue de :

- renforcer le caractère opérationnel de la catégorie de logements de type « intermédiaire » (définitions précises, effort de spatialisation dans les OAP)

- intégrer l'objectif de logements conventionnés publics tel qu'issu du SCoT arrêté (objectif de 20 %)
- 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 qui sera retenu, en particulier afin de réduire davantage la consommation d'espace prévisible sur la période 2021-2030.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur

adjoint

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE
D'AGRICULTURE
DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT

MAIRIE DE GILLEY
1, PLACE DU GENERAL DE GAULLE
25650 GILLEY

Besançon, le 8 avril 2024

Siège Social

130 bis rue de Belfort – BP 939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52
Fax : 03 81 65 52 78

N. réf : DD-0126

Aff. suivie par : Delphine MONTEL

Email : dmontel@agridoubs.com

Objet : modification de droit commune n°2 du Plan local d'urbanisme de Gilley

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 2 novembre 2023 reçue dans nos services le 15 février 2024, le conseil municipal de Gilley a prescrit la modification numéro 2 de son PLU portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « creux renard ». Le dossier initialement soumis a ensuite fait l'objet d'ajustements afin de traduire les objectifs de modération de la consommation d'espace. Une nouvelle version nous a été adressée pour avis le 20 mars 2024.

Le projet initial portait sur une ouverture à l'urbanisation de la totalité de la zone 2 AU soit une surface de 4,7 hectares. Désormais, le projet porte sur une ouverture partielle à l'urbanisation pour une surface de 1,7 hectares. Le projet prévoit la réalisation de 34 logements soit une densité de 20 logements par hectare.

Nous relevons que le reliquat, soit 3 hectares, sera classé en zone A.

Le projet se situe sur des terrains à vocation agricole de bonne qualité selon l'atlas départemental de la valeur des terres agricoles de la Direction Départementale des Territoires du Doubs et la carte des valeurs agronomiques réalisée par la Chambre d'Agriculture.

Cette surface est mise en valeur par une exploitation agricole dont le siège social est situé à environ 12 kilomètres et représente 2,3 % de sa surface agricole utile.

Les bâtiments d'élevage d'une exploitation agricole se situent à proximité de cette zone. Nous notons qu'ils sont distants d'environ 150 mètres; le principe de réciprocité est donc respecté.

L'OAP fait apparaître la délimitation d'un « accès en attente » situé en zone A. Les accès des zones à urbaniser ne peuvent se situer en zone A. Ils doivent être prélevés sur la zone constructible. Nous demandons que l'OAP soit modifiée en ce sens.

En conséquence, nous délivrons un avis favorable au projet de modification de droit commun n°2 de votre commune sous réserve de ce qui précède.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe MONNET
Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by 'M' and 'N' with a long horizontal stroke extending to the right.

Laetitia

De: Mairie de GILLEY <mairie@gilley.fr>
Envoyé: mercredi 10 avril 2024 11:13
À: Laetitia; GEORGE Patric (patric.george@cartier.com)
Objet: TR: Retour concernant l'évolution de la modification de droit commun n°2 de votre PLU

Pour info

Nathalie Caille

Secrétariat de mairie



Mairie de Gilley
1, Place du Général de Gaulle
25650 Gilley

✉ mairie@gilley.fr
☎ 03.81.43.32.00
☎ 03.81.43.39.02



Retrouvez toutes nos infos sur @sortiragilley

www.gilley.fr   

Horaires d'ouverture : Lundi-Mardi-Jeudi-Vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 / Mercredi : 8h00 à 12h00 / Samedi : 9h00 à 12h00

De : NOVELLO Romain <r.novello@saone-doubs.cci.fr>
Envoyé : 9 avril 2024 08:45
À : Mairie de GILLEY <mairie@gilley.fr>
Cc : ZOUABI Tarek <t.zouabi@saone-doubs.cci.fr>
Objet : Retour concernant l'évolution de la modification de droit commun n°2 de votre PLU

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier mentionnant des évolutions de votre modification de droit commun n°2, nous vous écrivons afin de mentionner que notre avis n'a pas évolué.

En effet, nous demeurons favorables à votre projet et les évolutions apportées nous conviennent.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, nous vous prions Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer nos salutations distinguées.

Cordialement,



Romain Novello

Chargé d'études – Pôle Appui aux territoires et DATA

CCI Saône-Doubs

En télétravail les vendredis de semaine impaire

Tel : 03 81 25 25 19 / 07 64 76 64 99

Mail : r.novello@saone-doubs.cci.fr

Meilleurs vœux 2024

La CCI est **pleinement engagée** dans sa mission d'accélérateur
de la **transformation des 34 000 entreprises**
du Doubs et de la Haute-Saône



Besançon, le **4 AVR. 2024**

Direction du développement et de l'équilibre des territoires

Service Coordination territoriale

Affaire suivie par : Claire PERRODEAU

Ligne Directe : 03.81.25.81.78

Monsieur Gilbert MARGUET
Maire de Gilley
Mairie
1 place du Général de Gaulle
25650 GILLEY

Monsieur le Maire,

En date du 19 décembre 2023, vous avez notifié au Département, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Ce projet de modification visait à faire évoluer le zonage pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Creux Renard », d'une superficie de 4,79 hectares.

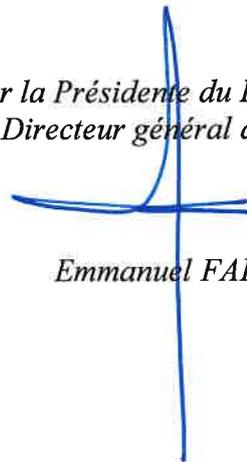
Cependant, par courrier du 18 mars 2024, vous informez le Département que le dossier a fait l'objet de quelques ajustements. L'emprise du projet a notamment été réduite à 1,7 hectare.

Après examen du dossier ajusté, j'ai l'honneur de vous indiquer qu'il n'appelle pas de remarque supplémentaire de la part du Département. Par conséquent, les remarques exprimées dans le premier avis du Département, émis le 15 janvier 2024, restent valables.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir, au terme de la procédure, le dossier de modification approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

*Pour la Présidente du Département,
Le Directeur général des services,*



Emmanuel FAIVRE



Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com
www.grtgaz.com

Mairie de GILLEY
1 PLACE DU GENERAL DE GAULLE
25650 GILLEY

VOS RÉF. 2024-034 GM/NC
NOS RÉF. U2024-000115
INTERLOCUTEUR ALLOUCHE Nicolas – 04.78.65.59.45 / 06.45.48.42.81
OBJET Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme du territoire de la commune de GILLEY

Lyon, le 17 avril 2024

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande reçue par nos services en date du 25/03/2024 relatif à la modification du PLU de la commune de GILLEY, nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par GRTgaz.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression (ceux exploités par GRDF par exemple) ou d'autres ouvrages de transport de matières dangereuses (hydrocarbures ou produits chimiques) peuvent être exploités par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département

P/O

Arrêté n° 25-2024-04-19-00002

Portant autorisation de dérogation à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Le préfet du Doubs
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L142-4, L142-5 et suivants ;

Vu le décret du 29 janvier 2024 portant nomination de Monsieur Rémi BASTILLE, Préfet du Doubs ;

Vu le décret du 13 décembre 2023 portant nomination de la Secrétaire-Générale de la Préfecture du Doubs, Madame Nathalie VALLEIX ;

Vu l'arrêté n° 25-2024-03-25-00001 du 25 mars 2024 portant délégation de signature à Madame Nathalie VALLEIX, Secrétaire Générale de la Préfecture du Doubs ;

Vu la délibération du conseil municipal de Gilley du 2 novembre 2023 prescrivant la modification de son plan local d'urbanisme ;

Vu la demande de dérogation à l'article L142-4 du Code de l'urbanisme sollicitée par la commune de Gilley et reçue complète le 22 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable tacite du Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Haut-Doubs, porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 4 avril 2024 ;

Considérant que, en application de l'article L142-5 du même Code, le préfet peut, après avis de la CDPENAF et de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCoT, donner son accord pour déroger au principe d'urbanisation limitée, en permettant à une commune d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non constructibles ;

Considérant que la commune sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée en vue d'urbaniser partiellement la zone 2AU dite « Creux Renard » du PLU en vigueur, pour une emprise de 1,72 ha ;

Considérant que cette urbanisation ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant que la dérogation sollicitée par la commune de Gilley au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme est donc recevable pour le secteur précité ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Gilley est autorisée à ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU dite « Creux Renard » du PLU en vigueur, pour une emprise de 1,72 ha délimitée sur le plan figurant en annexe du présent arrêté.

Article 2 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25044 BESANÇON Cedex 3, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Doubs. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 3 : La secrétaire générale de la préfecture du Doubs, le directeur départemental des territoires, le maire de la commune de Gilley sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Besançon, le 19 AVR. 2024

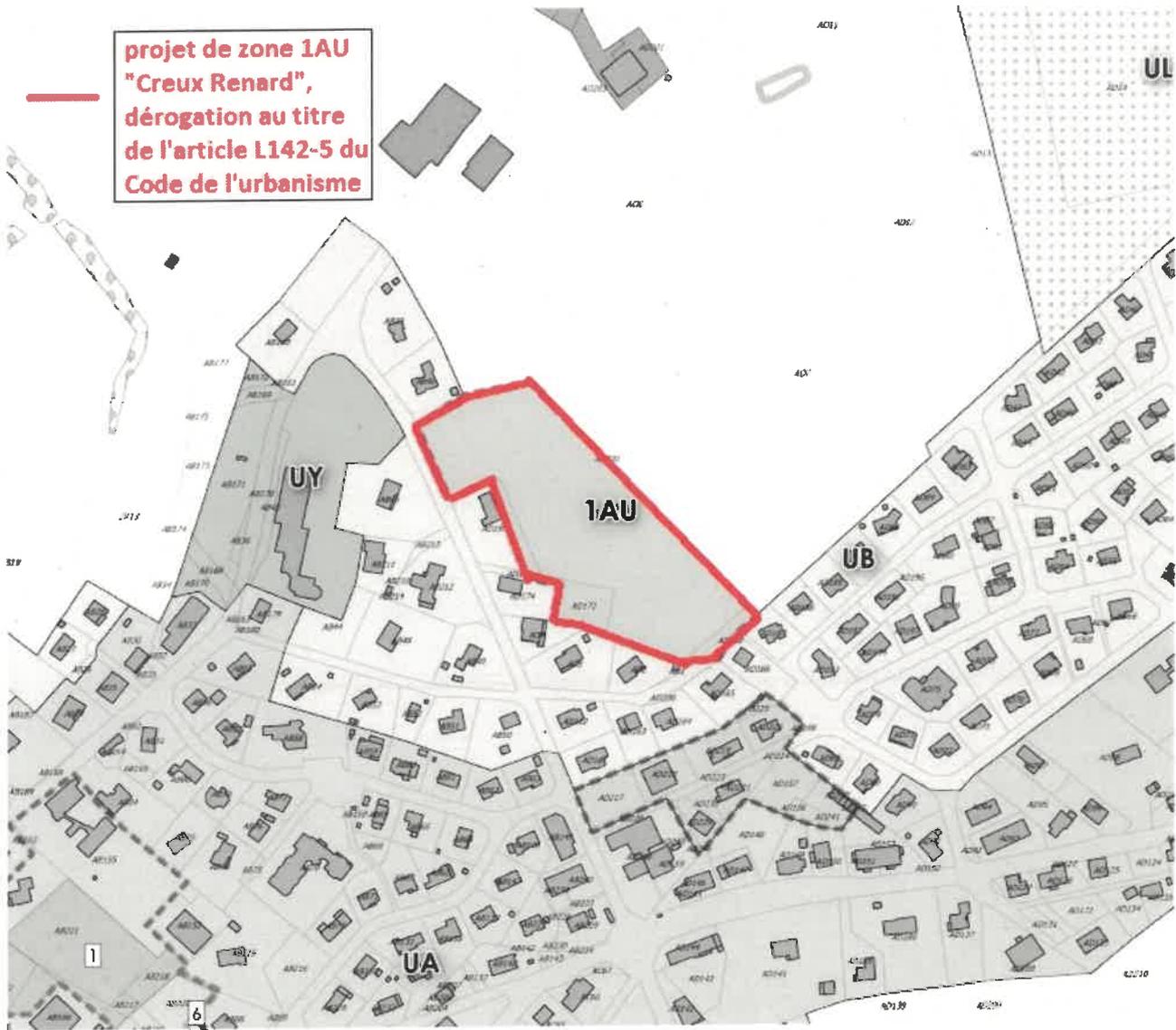
Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète, Directrice de Cabinet
Saadia TAMELIKECHT



ANNEXE

Délimitation de la zone dont l'ouverture à l'urbanisation est autorisée au titre du présent arrêté :



LE PRÉFET

Monsieur le Maire
de la commune de Gilley
Mairie
1, Place du Général de Gaulle
25650 GILLEY

Besançon, le **19 AVR. 2024**

Dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme de votre commune, vous souhaitez ouvrir un secteur à l'urbanisation, inscrit au PLU en vigueur.

Votre commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, vous m'avez adressé une demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, en application des dispositions des articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme.

L'article L142-5 précise que l'accord du préfet intervient après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement porteur du SCoT.

Le Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Haut Doubs a émis un avis favorable tacite.

La CDPENAF a émis un avis favorable le 4 avril 2024.

Au vu des éléments fournis dans le dossier et des avis favorables émis dans le cadre de l'instruction, vous trouverez ci-joint l'arrêté vous autorisant à déroger à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La-Sous-Préfète, Directrice de Cabinet
Saadia TAMELIKECHT





**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Economie Agricole et Rurale

Commission Départementale de Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
(CDPENAF)

Affaire suivie par : Bertrand SAUCE

Tél. : 03 39 59 55 33

bertrand.sauce@doubs.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires du Doubs**

Le Président de la CDPENAF

à

Monsieur le Maire de Gilley

Mairie

1 place du Général de Gaulle

25650 – GILLEY

OBJET : Consultation de la CDPENAF

Besançon, le 9 avril 2024

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L.151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) s'est prononcée en séance le 4 avril 2024, dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU de votre commune.

Avis de la commission :

Dérogation au principe d'urbanisation limitée

Avis favorable

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de séance



Laurent KOMPFF

Direction départementale des territoires du Doubs

5 voie Gisèle HALIMI - BP 91169 - 25003 BESANÇON Cedex

Tél : 03 39 59 55 00 – mël : ddt@doubs.gouv.fr – Site internet : www.doubs.gouv.fr