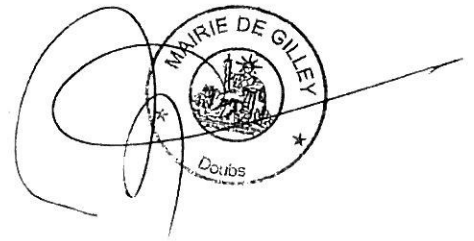


Commune de GILLEY



Plan Local d'Urbanisme **PLU**

Elaboration initiale



Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PADD

Dossier d'Approbation

1a	Approuvé par le Conseil Municipal le :	22 Oct. 2015
-----------	--	--------------



Ambiance Art - Atelier d'Urbanisme

Monique et Christian Terreaux - 1, ès Nargilla 25 620 Tarcenay - Tél. 03 81 86 44 55 - ambiance.art@dryade.fr

Introduction

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), consiste essentiellement à permettre aux communes d'exprimer à travers un document simple et relativement court, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire. Conçu à l'origine comme un exercice relativement libre, le PADD a progressivement vu son contenu obligatoire s'élargir et se préciser par la loi Grenelle II.

Le PADD est l'une des pièces obligatoires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; son contenu est défini aux articles L.123-1-3 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme. Les principes suivants posés par la loi SRU et exposés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme sont maintenus :

- Principe d'équilibre entre objectif de développement et de préservation des espaces naturels et des paysages ;
- Principe de mixité urbaine et principe de mixité sociale ;
- Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

Le Grenelle a engendré un certain nombre de compléments, portant principalement sur le développement durable et les enjeux environnementaux. Trois objectifs sont désormais assignés au PADD :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de la commune.
- Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est la pièce maîtresse du dossier de PLU. L'ensemble des pièces composant le dossier de PLU, notamment le zonage et le règlement, doit être en cohérence avec lui, c'est-à-dire ne pas le contredire ou le remettre en cause.

Elaboré à partir d'un diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation (Pièce n°2 au dossier de PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de GILLEY, ici présenté, exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Au 1 Janvier 2002, la commune compte 1300 habitants. **Au recensement de 2008** elle comptait **1421** habitants ; les estimations actuelles permettent d'estimer **1640 habitants au 1 janvier 2013**, soit une augmentation d'environ **340 habitants sur les dix dernières années**.

Au regard de l'attrait actuel de son territoire, de son taux d'équipement et du contexte local, la municipalité envisage un maintien de cette dynamique sur la prochaine décennie ce qui conduit à organiser un développement urbain permettant d'assurer l'accueil d'environ **360 habitants supplémentaires¹** soit environ **147 nouveaux logements² à l'horizon 2025**, auxquels il convient d'ajouter un potentiel de près de **10** logements correspondant à des réhabilitations et l'occupation des vacances actuellement observables.

La collectivité affirme son intention de réaliser ça et là quelques édifices de logements collectifs à l'échelle des besoins ; ceci permettrait pour un parc envisagé de 10 à 15 logements, un accueil d'environ **25** habitants sans consommation d'espace importante, mais au contraire dans la valorisation de « dents creuses »

Cette évolution porterait la population à environ **1950 à 2000 habitants d'ici 2025**.

¹ Ce calcul prend en considération la diminution probable de la taille des ménages sous l'effet de divers phénomènes : vieillissement de la population, éclatement des familles, baisse de la fécondité ... ,

² Y compris vacance et renouvellement urbain.

Le PLU doit ainsi permettre de **favoriser une croissance progressive de la population tout en maintenant le caractère rural du village et la qualité de son cadre de vie.**

Les objectifs de développement de la commune de GILLEY, s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases d'analyse et de diagnostic. Les Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement qui en découlent se déclinent en **2 axes** :

- 1- Protéger et valoriser le patrimoine identitaire de GILLEY**
- 2- Organiser le développement du village et assurer la vitalité du bourg.**

Ce projet urbain trouve une traduction dans les règles du droit des sols constituant le PLU. Et un document complémentaire dit document d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation » (Pièce n°1.b au dossier de PLU) précise certaines orientations à l'aide de schémas d'aménagement.

1 – Protéger et valoriser le patrimoine identitaire de GILLEY

Les enjeux primordiaux en matière d'aménagement de la commune sont non seulement de préserver mais aussi d'améliorer la qualité de vie au sein de la commune. Il s'agit de privilégier l'environnement et les paysages garants de l'identité communale et de la qualité de vie à Gilley.

1^{er} objectif : Protéger le territoire agricole

GILLEY est une des communes du Doubs où l'activité agricole est encore très présente. L'agriculture participe ainsi pleinement à l'économie locale, à la diversité des fonctions urbaines ainsi qu'à l'organisation et à l'entretien des paysages. En outre, la commune se situe en zone Montagne où l'agriculture est reconnue d'intérêt général. Les espaces agricoles doivent être protégés ainsi que les espaces nécessaires au développement des exploitations agricoles.

Orientations

- Protéger, en y proscrivant toute urbanisation (excepté la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation de ces terres), l'essentiel des terres agricoles, comme paysage ouvert et identitaire de la commune ;
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles, notamment en évitant l'enclavement de celles situées en périphérie immédiate du bourg et en limitant l'éparpillement du bâti pour préserver au maximum les espaces d'épandage et réduire les risques de conflit de voisinage ;
- Protéger les haies et les bosquets ayant un intérêt agricole majeur dans la régulation des eaux de ruissellement, la protection contre le vent, le soleil et l'érosion ; Ces haies étant de plus des éléments naturels propices à la nidification et l'abri de la petite faune sauvage, des oiseaux et des insectes ;
- Permettre le changement des destinations des fermes isolées pour des considérations patrimoniales et/ou architecturales sous réserve que ce changement ne fragilise pas les activités agricoles voisines.

2^e objectif : Protéger les milieux forestiers et naturels

L'environnement de GILLEY reste le premier facteur d'attractivité du village et de sa qualité de vie. Le cadre de vie accorde une place privilégiée à la nature qui confère au vaste territoire de GILLEY un caractère singulier et une identité propre à laquelle les habitants sont attachés.

Orientations

- Protéger, en y proscrivant toute urbanisation ou aménagement, la trame verte communale à savoir les bois et forêts ainsi que le réseau de haies et bosquets, en tant qu'éléments paysagers structurants et corridors écologiques pour la faune ;

- Protéger, en y proscrivant toute urbanisation ou aménagement les boisements et les zones humides en tant qu'éléments naturels remarquables et/ou milieux d'intérêt écologique (moyen à fort) ;
- Poursuivre le développement de la forêt communale, afin notamment de diversifier les plantations et assurer la biodiversité ; (vérifier avec statuts des forêts gérées par ONF)
- Préserver les ressources en eau en interdisant le comblement des dolines, en assurant une protection stricte des zones humides, en améliorant ou en contrôlant le traitement des effluents et des eaux pluviales de chaussée, en favorisant l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales, etc. ;
- Identifier les micro paysages naturels présents en milieu urbain (vergers, arbres isolés, murets, haies et bosquets), en tant qu'éléments d'intérêt écologique et les protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU.

3^e objectif : Préserver les paysages et le patrimoine communal

Le développement du village doit être spatialement limité et envisagé de manière à préserver et à mettre en valeur le patrimoine bâti rural identitaire de GILLEY et à conserver l'identité rurale du village : celui-ci tirant son identité « de la possibilité d'en lire les limites ».

Orientations

- Préserver le Grand Paysage en protégeant les bois, forêts ainsi que le réseau de haies et de bosquets qui constituent les lignes de force paysagère de GILLEY par le biais de l'article L.123-1-5 7° du CU ;
- Préserver au tant que possible les perspectives paysagères sur les espaces naturels situés au Sud du bourg, en limitant les secteurs agricoles et naturels constructibles ;
- Eviter tout mitage urbain (constructions hors zones urbaines ayant un fort impact paysager), sauf à permettre l'installation de nouveaux sièges agricoles (interdite à proximité du village) sous réserve d'une bonne insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement ;
- Préserver et mettre en valeur les édifices remarquables (église, maison commune, ...) et les petits éléments de patrimoine qui font partie de la mémoire communale et qui participent au paysage urbain et au maintien de l'identité rurale communale (calvaires, fontaines, murets de pierres sèches, réservoirs, etc.) par le biais de l'article L.123-1-5 7° du CU ;
- Conserver les caractéristiques architecturales communales en assurant par le biais de dispositions réglementaires ou de recommandations la sauvegarde des bâtisses anciennes du bourg et des écarts, garantes de l'identité locale et éléments fort du paysage ;
- Protéger les anciennes fermes traditionnelles isolées, patrimoine communal et points forts du paysage en autorisant leur réhabilitation ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve du maintien de leurs caractéristiques ;
- Identifier les fermes agricoles isolées autorisées à terme à changer de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial avéré sous réserve que ce changement ne mette pas en péril leurs caractéristiques ni les activités agricoles voisines ; ceci dans la mesure où ces projets n'imposent par un renforcement des voies et des réseaux périphériques ou ne soit pas soumis à un risque d'insécurité routière ;
- Identifier le bâti des écarts et des hameaux pour permettre la protection et la mise en valeur de ce patrimoine montagnard, sous réserve de l'institution d'une servitude administrative en limitant l'usage en l'absence complète ou suffisante de réseaux et d'équipements.

4^e objectif : Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation

Depuis l'an 2000, **10.5** hectares ont été urbanisés sur la commune soit moins de **1 %** du territoire communal. Ce développement s'est essentiellement opéré par l'évolution opérationnelle des zones NA instaurées par le POS et ses récentes modifications. Sur la même période, la commune a accueilli **340** habitants supplémentaires et **111** nouveaux logements en pavillonnaire strict (lotissements) et **19** logements en habitat collectif avec une densité urbaine moyenne d'environ **13** logements à l'hectare.

A l'horizon 2025, le projet communal entend ne pas favoriser l'étalement urbain et limiter la consommation de l'espace en permettant la création d'environ **147** logements supplémentaires.

Ces projets se répartissent de la manière suivante :

Environ **45** logements permis par l'urbanisation des « dents creuses » dans la trame urbaine existante, permettant ainsi l'accueil d'environ **104** nouveaux habitants ;

Environ **102** logements permis par l'urbanisation limitée des franges du bourg, permettant ainsi l'accueil d'environ **234** nouveaux habitants ;

Environ **10** logements permis des interventions de réhabilitation et d'occupation de la vacance actuelle dans la trame urbaine existante, permettant ainsi l'accueil d'environ **25** nouveaux habitants ;

À ces éléments de calculs qui restent arithmétiques et estimatifs, il convient d'ajouter les perspectives d'évolution des hameaux et du bâti traditionnel digne d'intérêt, lequel permettrait une évolution proche de **10** à **20** logements supplémentaires, soit près de **50** nouveaux habitants.

Ce dernier point n'a pas d'incidence sur la consommation des espaces agricoles, compte tenu de l'existence de ce bâti.

Eléments de corrections au 11 Décembre 2014 :

Environ **9** logements permis par l'urbanisation des « dents creuses » dans la trame urbaine existante, permettant ainsi l'accueil d'environ **21** nouveaux habitants ;

Environ **109** logements permis par l'urbanisation limitée des franges du bourg, permettant ainsi l'accueil d'environ **260** nouveaux habitants ;

Environ **10** logements permis des interventions de réhabilitation et d'occupation de la vacance actuelle dans la trame urbaine existante, permettant ainsi l'accueil d'environ **22** nouveaux habitants ;

À ces éléments de calculs qui restent arithmétiques et estimatifs, il convient d'ajouter les perspectives d'évolution des hameaux et du bâti traditionnel digne d'intérêt, lequel permettrait une évolution proche de **10** à **20** logements supplémentaires, soit près de **50** nouveaux habitants.

Des extensions de 10 % des emprises existantes au jour de l'approbation du PLU permises dans les hameaux constitués et dans le bâti diffus restent limitées en superficie et ne remettent pas en cause les perspectives d'évolution.

Ce dernier point n'a pas d'incidence sur la consommation des espaces agricoles, compte tenu de l'existence de ce bâti.

L'évaluation des « dents creuses » est inférieure aux estimations initiales élaborées au jour du débat du PADD.

Il est clair au vu de ces chiffres, que le PLU de la Commune de Gilley reste sage et se situe dans une démarche de projet proche de celle qui a permis les évolutions constatées ces dix dernières années.

La priorité est donnée à une densification de la trame urbaine actuelle pour laquelle le projet municipal entend répondre au souci d'implanter un minimum d'équipements publics par quartier, y compris pour les quartiers à venir.

Cette dernière perspective ne peut être précisée à ce jour en termes de programme ; elle reste cependant un des points majeurs du projet de Gilley.

Orientations

- Donner la priorité à la densification de l'enveloppe bâtie du village (4.35 ha d'espaces libres ou « dents creuses ») pour consommer moins de foncier (terres agricoles périphériques) et réduire l'utilisation de véhicules motorisés (trajet domicile/école ou domicile/commerce) en encadrant l'aménagement des secteurs les plus importants et les plus stratégiques par la définition d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;
- Urbaniser en priorité les espaces non concernés par des contraintes environnementales, paysagères et/ou d'éventuels risques affectant le sol ;
- Imposer réglementairement une densité urbaine au minimum égale à 13 logements par hectare et par opération d'aménagement sur les zones à urbaniser (AU) soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (DOAP) afin d'encourager à la réalisation de nouveaux modes d'habitat et notamment d'habitat individuel plus « dense » ;
- Encourager par le biais réglementaire (implantation, hauteur, ...) à de nouveaux modes d'habitat moins consommateurs d'espace (petits collectifs, habitat jumelé, etc.) s'inspirant dans la mesure du possible de l'organisation traditionnelle du bâti ;

- Rapprocher les constructions des voies et emprises publiques afin de limiter l'imperméabilisation inutile des sols par l'aménagement de voies et d'espaces privatifs conséquents et ainsi les risques de ruissellement ou de pollution des eaux souterraines ;
- Privilégier l'urbanisation des secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif afin de maîtriser au mieux le traitement des effluents domestiques sur le moyen à long terme ;
- minimiser le développement des écarts pour lequel le développement urbain représente un coût collectif ou conduit à fragiliser les milieux naturels, à morceler l'espace agricole ou à renforcer le mitage paysager. Ainsi, les espaces bâtis périphériques (hameaux, constructions isolées) seront contenus dans leur enveloppe actuelle et la constitution de nouveaux hameaux sera proscrite.
- Autoriser l'usage de matériaux ou processus permettant la production d'énergie renouvelable.
- Mettre en place une gestion globale des eaux pluviales en favorisant l'infiltration et la régulation dans toutes les opérations urbaines nouvelles (limiter les ruissellements, privilégier la rétention ou l'infiltration au plus près du point de chute, etc.), de limiter l'imperméabilisation des terrains et d'encourager à la récupération des eaux de pluie pour les usages domestiques.

2 – Organiser le développement de GILLEY et assurer la vitalité du Bourg

La situation géographique avantageuse de la commune de Gilley est déterminante pour son développement. L'activité économique de la commune de Gilley repose sur l'activité agricole, l'artisanat et quelques entreprises industrielles ou du BTP importantes.

L'urbanisation de ces dernières années qui s'est effectuée en partie sous la forme d'habitat individuel, grand consommateur d'espace et d'équipements publics, a conduit la commune à prendre en compte, dans sa prospective de développement, le risque qu'impliquerait de continuer ce mode de croissance.

La situation géographique privilégiée de la commune de GILLEY, permet d'envisager un développement pour les années à venir, mais si l'espace du bourg semble « permissif » au regard des possibilités offertes par le site élargi de la plaine d'altitude, il convient d'envisager une croissance raisonnée appuyée sur plusieurs objectifs :

1^{er} objectif : Renforcer la lisibilité du bourg

Le village de GILLEY a connu depuis ses origines un développement important dans sa structure urbaine.

La centralité du village, est définie par l'épicentre où sont présents les édifices publics majeurs (Mairie, église, écoles, etc. ...)

L'urbanisation des origines est très identifiable et parfaitement lisible dans les paysages urbains où le bâti très souvent implanté sur l'alignement confère une forte singularité au village.

Les nouvelles constructions ne s'intègrent pas toujours très bien à la trame urbaine ancienne, en particulier du fait que ces quartiers récents n'ont pas « joué le jeu » de l'identité locale dans leur implantation et dans le respect des hiérarchies urbaines.

Malgré des démarches d'aménagement intéressantes qui sont à souligner (bouclages des voies, présence d'équipements et d'espaces publics, mixité sociale,...), ces quartiers récents se sont créés sur des logiques trop fréquemment habituelles du découpage foncier orthogonal et du lotissement, accompagné en cela par des règlements de lotissement impropres à conserver et mettre en valeurs les identités locales.

Cette analyse a conduit la commune à prendre en compte, dans sa prospective de développement, le risque qu'impliquerait de continuer ce mode de croissance.

De ce fait, la collectivité entend parfaire ce mode de développement récent et au contraire mettre en place des dispositions visant à respecter les logiques anciennes, ceci sur les quelques hectares qui de manière très modérée satisferont à la croissance du village pour les 10 à 15 années à venir.

Orientations

- Inciter à la densification du tissu bâti existant pour mieux identifier la structure et l'unité du bourg ;
 - Renforcer le cœur de village par l'amélioration des équipements et espaces publics existants et le développement de l'offre d'habitat et d'espaces publics, notamment en relation avec l'épicentre du village qui comporte déjà des édifices publics majeurs, (Eglise, Mairie, écoles proches,...).
- Il s'agira de créer un espace central de village tel qu'il a déjà été créé dans ce centre de convergence en continuant la mise en place d'équipements publics nouveaux et leur accompagnement par des espaces publics paysagers (stationnements, espaces de convivialité, aires de jeux, etc.), facteurs de lien social et contribuant à un cadre de vie de qualité ;
- Créer des liaisons piétonnes pour sécuriser le déplacement des résidents.
 - Définir et valoriser les entrées du bourg, secteurs sensibles particulièrement exposés au regard depuis les voies d'accès. Il convient en particulier de densifier les espaces d'entrée de ville afin de restructurer les espaces urbains, parfois un peu dilués, et de créer des « façades urbaines » en front des futures rues.
 - Il convient de favoriser les possibilités de s'implanter sur les limites séparatives, (moyennant l'édition de règles liées aux limitations de hauteur et au contrôle des ouvertures), et de favoriser également des implantations vis-à-vis de l'alignement sur des dispositions non pas de reculs minimum, mais au contraire de reculs maximum ;
 - Renforcer la présence et l'identité historique du quartier ancien de la gare

Ces orientations seront possibles par incitation par le biais de dispositions réglementaires (règles relatives aux implantations, hauteur, ...) et en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les principaux espaces libres et constructibles du bourg, ainsi que sur certains secteurs du centre ancien susceptibles d'un renouvellement urbain.

2^e objectif : Améliorer le fonctionnement urbain

Aujourd'hui, la place de la voiture dans le bourg est l'une des préoccupations majeures auxquelles la commune se doit d'apporter une réponse (circulation, déplacements, stationnement, déneigement). Et la commune doit anticiper les besoins liés au développement démographique et au vieillissement de la population en faisant évoluer l'offre en équipements et en services.

Orientations

- Requalifier les carrefours majeurs pour assurer la sécurité routière de tous les usagers de la route (automobilistes, piétons, cycles) en partageant la voirie et en précisant les modalités de stationnement ;
- Préserver des espaces réservés aux piétons (notamment pour faciliter les déplacements des scolaires des quartiers périphériques vers l'école et les équipements publics du centre du bourg ;
- Gérer le stationnement dans les futurs quartiers et lors de nouvelles constructions dans le tissu bâti existant en imposant un nombre de places de stationnement selon la destination des constructions projetées, notamment pour mettre un terme aux stationnements abusifs sur les voies et trottoirs ;
- Privilégier des voies nouvelles à l'échelle des quartiers et des liaisons inter quartiers en mettant un terme aux impasses (voies génératrices de surcoûts pour la collectivité et favorisant la rupture du lien social) et en assurant un partage équitable entre le piéton et la voiture ;
- Renforcer le niveau d'équipements nécessaires à la vie locale (équipements culturels, sportifs et de loisirs) en permettant de nouvelles installations dans le centre bourg et surtout en créant une réserve foncière à l'arrière des équipements publics majeurs en vue de l'aménagement d'installations et d'équipements publics ou d'intérêt collectif complémentaires ;
- Instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser pour assurer la mise en œuvre des projets communaux.

3^e objectif : Valoriser les espaces et équipements publics

L'objectif de la Municipalité est de préserver et de valoriser la qualité du cadre de vie des résidents, mais aussi d'éviter la dispersion du bâti non seulement en termes de rupture du lien social (secteurs isolés, autonomes) et de coûts (extension des réseaux, collecte des ordures ménagères, ramassage scolaire, ...).

Orientations

- Valoriser les placettes, facteurs de lien social et contribuant à un cadre de vie de qualité notamment en leur redonnant un usage (lieu de rencontre, d'animation, de stationnement, de jeux, accueil de la fête foraine, et...);
- Valoriser au mieux l'existant et notamment les bâtiments communaux et le patrimoine bâti.
- Exiger des implantations du bâti au plus près des voies afin d'améliorer le cadre paysager des secteurs récents, car si dans le centre bourg, c'est l'implantation du bâti qui crée la qualité de l'espace public, dans les espaces pavillonnaires celui-ci est souvent banalisé par le retrait du bâti et la présence de clôtures, bien souvent, opaques;
- Il convient de revenir sur ces pratiques en permettant les constructions sur les limites séparatives, moyennant l'édiction de règles liées aux limitations de hauteur, ainsi qu'en réglementant des implantations vis-à-vis de l'alignement sur des dispositions de reculs non pas minimum, mais au contraire de reculs maximum;

4^e objectif : Promouvoir une offre résidentielle variée et de qualité

La commune souhaite promouvoir une offre résidentielle variée (taille, statuts d'occupation) comme facteur de mixité sociale et générationnelle de la population et gage de renouvellement démographique nécessaire à la vie et à l'animation du village. L'idée est de réunir à l'échelle de la commune des logements susceptibles de répondre à la diversité des besoins, pour garantir l'accès aux logements des seniors, des jeunes et des ménages les plus modestes.

Orientations

- Encourager à la restauration des logements vacants ou sous occupés en particulier dans le village pour la création de logement locatif ou en accession de taille modérée;
- Pour faire face à la rétention foncière (15%), définir de nouvelles zones constructibles destinées à l'habitat dans le village et se porter acquéreur de ces espaces. Le Droit de Préemption Urbain sera mis en œuvre le cas échéant pour acquérir le foncier permettant de répondre à cet objectif;
- Encourager par le biais de dispositions réglementaires incitatives et des orientations d'aménagement et de programmation au maintien à au moins 15% le locatif dans le parc de logements communal et à la diversification du type de logements en permettant l'insertion de petits habitats collectifs de type copropriété horizontale, d'habitat jumelé ou groupé et de logements individuels « denses » au plus près des écoles, commerces et services de proximité;
- Définir des principes d'organisation des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation dans un souci de mixité sociale et de qualité d'aménagement (proscrire les « lotissements » en impasse, diversifier la taille des parcelles, travailler sur les transitions, favoriser la continuité du tissu bâti ...);
- Réduire les possibilités de construire sur les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques (mouvement de terrain, insécurité routière, etc.) et informer des risques présents sur des secteurs déjà bâtis ou des zones agricoles potentiellement constructibles.
- Ne pas favoriser une surconsommation du foncier, telle que opérée ces dernières années aux échelles départementale et nationale, en donnant la priorité à la densification, à la réhabilitation de l'ancien et au développement du village par le maintien de l'enveloppe bâtie actuelle et par l'ouverture à l'urbanisation de petits secteurs précis au coeur du village et dans l'enveloppe bâtie actuellement observable (spatiale et théorique et non pas réglementaire);
- En clair, quelques « poches libres » dans la périphérie immédiate du village ne correspondent pas à des « dents creuses », mais peuvent être envisagées comme des espaces de développement pour de futurs quartiers.

- Il s'agit en particulier :
 - d'ouvrir à l'urbanisation un petit secteur au Sud Ouest du village au lieu dit « Le Tremblet » afin de reconstituer cette entrée du Bourg où le bâti est actuellement perçu comme un peu dilué.
 - d'opérer le prolongement de la Rue des Pâquerettes par son bouclage sur la Rue des Primevères. L'urbanisation de ce nouveau quartier sera échelonnée dans le temps et encadrée par la définition d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;
 - d'ouvrir à l'urbanisation un petit secteur au lieu dit « Les Caves », à l'Est du bourg sur la partie Nord de la RD 48, où les terrains de rochers affleurants ne constituent pas des terres agricoles de qualité.
 - de conforter par un nouveau quartier au lieu dit « Creux Renard », au Nord du bourg, la jonction bâtie opérée ces dernières années par le « quartier du Stade ».
 - de terminer cette jonction avec le bourg ancien par l'aboutissement de la rue des Fauvettes et de la rue des Bouvreuils sur la rue des Colombières ; ceci en finalisant l'aménagement Ouest du quartier du Stade.
- Les bouclages des voiries, les « Façades urbaines » offrant une densité apparente du bâti sur rue, ainsi que les déplacements doux seront encouragés sur l'ensemble des futurs aménagements dans le tissu bâti existant, ainsi que dans les extensions.

5^e objectif : Favoriser le maintien de l'emploi et l'implantation de nouvelles activités

La commune est favorable au développement des activités artisanales, touristiques, commerciales et de services nécessaires au maintien de la population et à l'animation du bourg. Et elle souhaite conserver cette caractéristique des villages ruraux, encore très lisible dans la commune, ou, comme jadis, toutes les fonctions urbaines se côtoient.

Il convient d'observer que de nombreuses fermes anciennes (en particulier dans les hameaux dispersés) ont vu leur statut et leurs usages se modifier ces années récentes.

Quelques évolutions dans les usages et dans les services ont ainsi pu se développer au regard d'une évolution économique qui, passant du « Tout agricole » est devenu multicritères avec un développement touristique lié aux valeurs paysagères locales.

Il y aura lieu de reconnaître et de favoriser ces évolutions nouvelles dans le document du PLU.

Le patrimoine des fermes anciennes, souvent isolées est une réalité, le « Mitage du Haut Doubs » est une composante historique de ces espaces du Département et si ces pratiques anciennes ne sont pas à reproduire, il y a lieu de considérer les architectures vernaculaires et d'instaurer la création de micro zones dans les zones A et N du PLU afin de permettre la sauvegarde, la restauration et la réhabilitation de ce patrimoine.

Les fermes anciennes rénovées pourront ainsi favoriser l'usage d'un habitant existant, lequel pourra être renforcé dans la mesure des capacités et des possibilités localisées. Cet habitat pourra également être accompagné de l'évolution de ce bâti tournée le cas échéant vers une nouvelle économie plus touristique liée à l'accueil et à l'hébergement.

Les précisions seront définies dans le règlement.

Orientations

- Favoriser la mixité fonctionnelle en autorisant l'implantation de nouvelles activités artisanales ou commerciales dans le village sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat voisin (activité sans risque et non nuisante pour les populations) ;
- Identifier comme telle la petite zone d'activités existante à l'entrée Est du village bénéficiant de l'accès aisé vers la RD 48 et du petit effet vitrine existant depuis cet axe ;
- Soutenir le développement des activités agricoles en assurant la pérennité des fermes en place et en permettant l'installation de nouveaux sièges d'exploitation sur le territoire communal ;
- Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité sur les secteurs centraux ou stratégiques du bourg
- Favoriser le développement des communications numériques au regard des actions définies par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) publié par le département en février 2012.

- Développer l'activité et l'accueil touristique en lien avec le site « Le Cougnet Les Seignes » (Accueil touristique, implantation « d'hébergement insolite ») (Secteur NL envisagé).

6e objectif : Permettre un projet adapté aux particularités des différents hameaux

La commune de Gilley est relativement vaste et bien que le bourg tienne une place prépondérante dans le centre du territoire communal, de nombreux hameaux sont présents sur l'ensemble du site. Certains possèdent toujours leur vocation agricole initiale, d'autres ont opéré une mutation vers un strict usage d'habitat, ou sont de nature à le faire dans un futur proche.

Il convient de ce fait de mettre en place un projet qui permette à la fois les protections liées aux espaces agricoles et à leur exploitation, mais aussi à définir les modalités d'intervention sur les bâtiments existants dans les écarts.

Orientations

- Il est nécessaire de faire une distinction entre les secteurs et leurs usages et ainsi de mettre en place un zonage adapté à chaque hameau

Préserver les activités agricoles en place

- Par la mise en place de distances de protection vis-à-vis des habitations
- Par un zonage particulier - Zone Agricole (A)
- Par la mise en place distinguée des Hameaux constitués (Zones UAh) et de repérages du bâti diffus selon une couleur (Bleu foncé) pour l'habitat existant, ceci en distinguant les fermes (teinte rouge).

Permettre l'évolution du patrimoine bâti ancien existant en lui assurant une protection architecturale

- Permettre sur les écarts la transformation ou l'extension de bâtiments agricoles existants pour favoriser l'accueil, l'habitat, l'hébergement touristique et les activités de restauration liées au tourisme local, ainsi que pour les manifestations occasionnelles publiques ou privées, ceci en appui d'une éventuelle activité agricole présente, mais pas seulement. En clair, les modifications d'usage suite à l'abandon de l'activité agricole sera autorisée et accompagnée d'interventions possibles en rénovation et extension du bâti, ceci dans le respect des volumétries, des matériaux et des couleurs dominantes.
- Il y a nécessité de bien distinguer parmi les bâtisses qui ne possèdent plus un usage agricole, ce qui relève des bâtiments techniques (hangars, loges, étables) de ce qui possède de réelles valeurs patrimoniales.
- Ces bâtisses existantes resteront dans la **zone agricole stricte (A)**

Il est à noter que toutes les fermes anciennes reconnues comme telles sont susceptibles de faire l'objet de projets de restauration et de rénovation, et ceci quel que soit leur état de conservation et/ou d'entretien.

Les projets d'architecture ont la capacité et le devoir de reconnaître les valeurs anciennes avant d'affirmer des interventions qui peuvent être contemporaines.

En clair, l'état technique seul ne justifie pas les futurs classements, lesquels seront au contraire définis par les possibilités architecturales.

III – Synthèse

Le projet de la commune de GILLEY entend prendre appui sur les éléments du POS sans opérer une modification importante du projet global de ce document d'urbanisme pré existant.

Dans l'application de son « Projet de Développement et d'Aménagement Durable », et au travers des documents qui constituent le PLU, la collectivité de GILLEY, répond aux exigences de protection et de préservation des espaces Naturels et des espaces agricoles.

Les espaces nouvellement construits seront situés dans l'enveloppe actuelle du bâti existant du village centre ou en frange immédiate de cette enveloppe bâtie.

Les nouvelles interventions (autre la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles) **seront autorisées sur les écarts qui seront identifiés** (indices permettant les changements de destination d'un usage agricole vers un usage nouveau, (ou par un repérage) **dans les documents du PLU et en particulier sur les plans de zonages.**

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été étudié puis débattu par le Conseil Municipal les 5 Juillet et 29 Novembre 2012

Après précisions sur le projet de la Collectivité, ce PADD a fait l'objet d'un nouveau débat par le Conseil Municipal en date du 17 Janvier 2013.

Ce document est inclus ce jour dans le dossier de Concertation du Public et des Personnes Publiques Associées.

Documents joints :

Evolution des années antérieures et perspectives possibles

(Quantité d'hectares consommés, nombre de logements créés, nombre d'habitants)

Perspectives de développement urbain sur le bourg