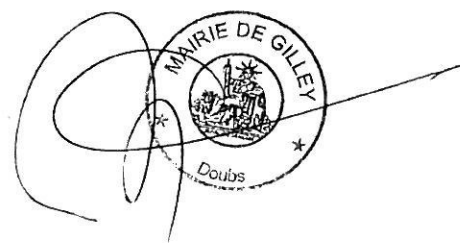


Commune de GILLEY



Plan Local d'Urbanisme PLU

Elaboration initiale



Note Non Technique
Sur le développement du village

Dossier d'Approbation

7	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

Commune de GILLEY

PLU

NOTE NON TECHNIQUE

Les éléments qui suivent ont été mentionnés par le Conseil Municipal dès les premières études de l'élaboration du PLU. Ils définissent les préalables qui, s'ils ne sont pas exhaustifs, correspondent néanmoins à des intentions initiales.

- Respecter l'esprit et la lettre des prescriptions édictées par la Loi SRU,
- Anticiper les orientations du SCOT à venir.
- Permettre une augmentation de la population de 300 habitants environ en 15 ans soit entre 6 et 8 constructions par an.
- Favoriser au mieux l'économie de l'espace (pas d'emprise minimale en assainissement collectif – emprise suffisante en assainissement non collectif).
- Urbaniser en priorité :
 - les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre construit,
 - le linéaire des rues existantes.
- Proscrire la construction sur les bonnes terres agricoles,
- Positionnement d'un Emplacement Réservé permettant la constitution d'un pôle public important dans le centre du bourg
- Envisager des extensions limitées du bâti
 - Parcelle 5 au Sud du village en bordure de la RD 132
 - Densification du secteur « Creux Renard » au Nord du Bourg
- Envisager un projet de zone d'activité sur la parcelle 64 à l'Est du village
- Favoriser le classement 1 AU dès lors que les réseaux ne sont pas présents ou suffisants.
- Bannir les toits en terrasse dans le centre ancien, autoriser des matériaux de couverture actuels.
- Prévoir un règlement souple qui permette l'utilisation des matériaux modernes contribuant aux économies d'énergie.
- Imposer un recul de 4 m par rapport aux voies publiques. (5m devant les garages)
- Permettre la construction en limite de propriété avec limitation des hauteurs de toiture
- Encourager la réhabilitation de l'habitat ancien et la conversion des bâtiments agricoles inutilisés en logements. (en particulier dans les hameaux)
- Ne placer en zone naturelle que les secteurs qui se justifient par la qualité de la faune et de la flore.
- Inclure le risque sismique niveau 3.
- Inciter sinon imposer l'infiltration des eaux pluviales « à la parcelle » avec réserves en citernes.

Permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs sur le site « Les Cougnet Seignes »

Le projet de PLU de Gilley est décrit dans le Rapport de Présentation, tant pour ce qui concerne les analyses préalables qui permettent de comprendre « l'état des lieux », que pour ce qui concerne le projet lui-même.

La présente note non technique ne saurait être considérée comme une synthèse de l'ensemble des pièces du dossier.


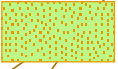



Outre les protections des espaces naturels et agricoles, pour ce qui concerne l'évolution du village, on retiendra les éléments illustrés sur le plan qui suit, à savoir :

- Le fait d'envisager une priorité à la densification du village par l'urbanisation des « dents creuses » (hachures orangées) ;
- Le fait d'envisager une croissance du bourg limitée aux secteurs repérés (entourages orangés), ceci en composant sur le plan des qualités urbaines, spatiales et sociales, des quartiers nouveaux, greffés sur le tissu ancien de Gilley (se reporter au document OAP – 1b qui présente les détails de ces projets en termes de principes)
- Les Emplacements Réservés (hachures rouges sur les plans de zonage) correspondent à des secteurs que la collectivité envisage d'acquérir pour constituer des espaces où sont projetés des aménagements d'intérêt général ;

Le projet de PLU de Gilley reste un projet sage, tant du point de vue des perspectives de croissance démographique, que du point de vue du développement spatial du bourg.

Commune de GILLEY

Potentiel de développement

-  Dents creuses
-  Terrains d'aisance (pour information)
-  logement vacant
-  local vacant
-  Aménagement d'espace public

Espace pour un futur quartier
(à préciser)

1

2

3

1:5 000

6

7

4

5