

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de GILLEY (25271)



## 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 DE CONCERTATION MODIFICATIF



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



GROUPEMENT DES SERVICES D'ANTICIPATION DES RISQUES  
SERVICE PREVISION

Affaire suivie par : Cdt Benoît DELON

☎ 03 81 85 36 57

✉ [benoit.delon@sdis25.fr](mailto: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

1

1033

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 5m<sup>3</sup>*. 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.

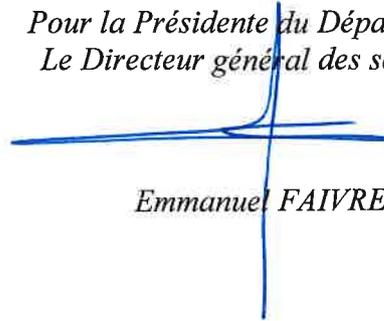


En conclusion, le Département exprime un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Gilley en demandant de prendre en compte, néanmoins, les observations mentionnées ci-dessus.

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*



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-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.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 written in a cursive style with a large initial "V" and a long horizontal stroke at the end.



**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](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte)

**Laurent BARRENECHEA**



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](mailto:morteau@morteau.org) | [www.morteau.org](http://www.morteau.org)





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](mailto:rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com)

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

[mairie@gilley.fr](mailto: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](mailto:ddt@doubs.gouv.fr)



## Laetitia

---

**De:** Mairie de GILLEY <mairie@gilley.fr>  
**Envoyé:** mardi 9 janvier 2024 14:24  
**À:** Laetitia  
**Objet:** TR: Accusé de réception de la demande d'examen au cas par cas concernant la modification de droit commun n°2 du PLU à Gilley (25)

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 :** DREAL Bourgogne-Franche-Comté/STE/DEE (Département Évaluation Environnementale) emis par DECAILLIOT Celia (vacataire du 01/11 au 31/12/2023) - DREAL Bourgogne-Franche-Comté/STE/DEE <dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr>

**Envoyé :** 9 janvier 2024 14:22

**À :** Mairie de GILLEY <mairie@gilley.fr>

**Objet :** Re: Accusé de réception de la demande d'examen au cas par cas concernant la modification de droit commun n°2 du PLU à Gilley (25)

Monsieur le maire,

J'accuse réception à la date du 20/12/2023 du dossier de votre demande visée en objet. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R104-11 et suivants du code de l'urbanisme et est donc soumis à avis de l'autorité environnementale, en l'espèce la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (MRAe).

Cette réception ouvre le délai de trois mois à l'issue duquel l'avis de l'autorité environnementale doit avoir été émis. L'avis ou l'information relative à l'absence d'observations émises par l'autorité environnementale dans ce délai, seront mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r89.html>), et vous sera notifié.

Il devra ensuite être joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. Il contribuera à la bonne information du public, à la transparence et à la justification des choix effectués.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de la restitution de l'évaluation menée (qualité et caractère approprié des informations environnementales contenues dans le rapport de présentation) et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, notamment à travers la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.

Cordialement,

Pour l'autorité environnementale,  
La responsable du département Évaluation Environnementale  
Cécile BERNARD

P/O

--

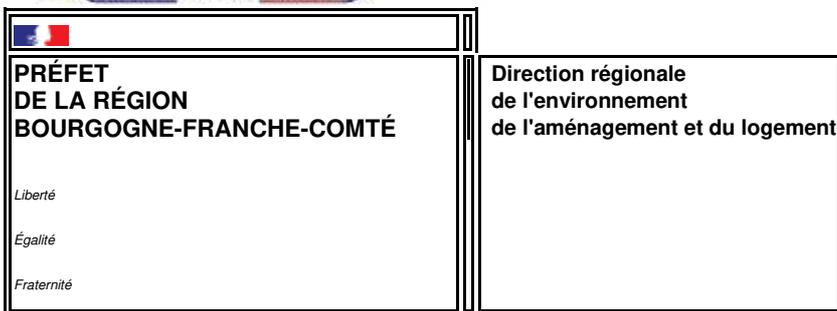
**Célia DECAILLIOT**

Vacataire Chargée de procédures administratives  
DREAL Bourgogne-Franche-Comté  
Service Transition Ecologique / Département Évaluation Environnementale

Tél : 03 39 59 62 65 / 06 62 53 02 10

**Pour nous contacter**

Par courrier : DREAL Bourgogne-Franche-Comté - Évaluation Environnementale - 21 bd Voltaire - CS27912 – 21079 DIJON Cedex  
Par mail : [dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr)  
[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)



Le 09/01/2024 à 10:02, > mairie (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Suite à l'accusé réception du 26 décembre 2023 de la demande d'examen au cas par cas concernant la modification de droit commun n°2 du PLU de Gilley, je reviens vers vos services afin d'obtenir un retour de votre part. En effet, comme indiqué par Madame REMONDINI (cabinet DORGAT) par mail du 26 décembre 2023 ci-dessous, le dossier soumis a fait l'objet d'une évaluation environnementale d'office de la part de la commune compte tenu des enjeux potentiels sur l'environnement.

Je vous précise par conséquent que l'avis est donc sollicité au titre de l'article R.104-25 CU soumis à un délai de 3 mois et non de 2 mois comme indiqué dans votre accusé réception.

Pouvez-vous nous confirmer la bonne réception de ce mail et nous confirmer le délai d'instruction par retour de mail si possible ?

Vous en remerciant par avance et dans l'attente,  
Cordiales Salutations.

Monsieur le maire  
Gilbert Marquet



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

✉ [mairie@gilley.fr](mailto:mairie@gilley.fr)  
☎ 03.81.43.32.00  
☎ 03.81.43.39.02



Retrouvez toutes nos infos sur @sortir  
[www.gilley.fr](http://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 :** Laetitia <[l.remondini@dorgat.fr](mailto:l.remondini@dorgat.fr)>

**Envoyé :** 26 décembre 2023 14:12

**À :** DREAL Bourgogne-Franche-Comté/STE/DEE (Département Évaluation Environnementale) emis par SEGOND Frederique (gestionnaire de procédures administratives évaluation environnementale) - DREAL Bourgogne-Franche-Comté/STE/DEE <[dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr)>; Mairie de GILLEY <[mairie@gilley.fr](mailto:mairie@gilley.fr)>

**Objet :** Re: Accusé de réception de la demande d'examen au cas par cas concernant la modification de droit commun n°2 du PLU à Gilley (25)

Bonjour.

Je me permets de rebondir sur la réponse transmise ce jour.

Le dossier soumis pour avis a fait l'objet d'une évaluation environnementale d'office de la part de la Commune compte tenu des enjeux potentiels sur l'environnement. L'avis est donc sollicité au titre de l'évaluation en question (délai de trois) conformément à l'article R.104-25 CU.

Merci de nous indiquer si vous disposez de tous les éléments pour instruire le dossier conformément à l'article précité.

Bonne journée

Bonnes fêtes de fin d'année

Bien cordialement

Laëtitia Remondini

Urbaniste associée

Cabinet DORGAT

07.52.62.20.13 / 03.80.73.05.90

---

**From:** DREAL Bourgogne-Franche-Comté/STE/DEE (Département Évaluation Environnementale) emis par SEGOND Frederique (gestionnaire de procédures administratives évaluation environnementale) - DREAL Bourgogne-Franche-Comté/STE/DEE <[dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr)>

**Sent:** Tuesday, December 26, 2023 11:11:45 AM

**To:** [mairie@gilley.fr](mailto:mairie@gilley.fr) <[mairie@gilley.fr](mailto:mairie@gilley.fr)>

**Cc:** Laetitia <[l.remondini@dorgat.fr](mailto:l.remondini@dorgat.fr)>

**Subject:** Accusé de réception de la demande d'examen au cas par cas concernant la modification de droit commun n°2 du PLU à Gilley (25)

Bonjour,

Au titre de l'article R104-11 et suivants, du code de l'urbanisme, vous avez saisi la DREAL d'une demande d'examen au cas par cas concernant le dossier mentionné en objet. Cette demande fera l'objet d'une décision de l'autorité environnementale, en l'espèce la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Le dossier est réputé complet depuis le 20/12/2023. La décision motivée de soumettre ou non à évaluation environnementale ce projet de document sera émise au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier complet.

J'attire votre attention sur le fait que l'absence de réponse de l'autorité environnementale au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Cette décision sera publiée sur le site internet de la MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Elle sera par ailleurs à joindre, le cas échéant, au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

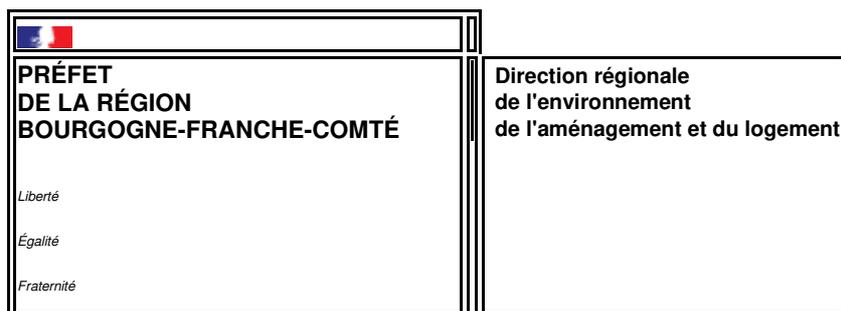
Pour l'autorité environnementale,  
La responsable du département évaluation Environnementale  
Cécile BERNARD  
P/O

--

**Frédérique SEGOND**

Chargée de procédures administratives  
Service Transition Ecologique (STE)  
Département Evaluation Environnementale (DEE)

DREAL Bourgogne-Franche-Comté  
5 voie Gisèle Halimi - BP 31269 - 25005 BESANÇON cedex  
Tél : 03 39 59 62 83  
[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)



**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<sup>er</sup> 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 loops and a long horizontal stroke at the bottom.



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Gilley (25)**

N° BFC – 2023- 4201

AVIS du 19 mars 2024

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

# PRÉAMBULE

La commune de Gilley, dans le département du Doubs (25) a prescrit, par délibération du 2 novembre 2023, la modification de droit commun n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU)<sup>1</sup>, approuvé le 22 octobre 2015, modifié en 2017, 2021 et 2022.

En application du Code de l'urbanisme<sup>2</sup>, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

La commune a réalisé de façon volontaire une évaluation environnementale et sollicité la MRAe pour avis en lieu et place d'un examen au cas par cas.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Gilley, le 20 décembre 2023 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la modification n°2 de son plan local d'urbanisme. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 26 décembre 2023. Elle a émis un avis le 25 janvier 2024.

La direction départementale des territoires (DDT) du Doubs (25) a produit une contribution le 28 février 2024.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe de BFC du 19 mars 2024, tenue avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bertrand LOOSES, Vincent MOTYKA, membres permanents, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, membres associés, l'avis ci-après est adopté.

*Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

<sup>1</sup>[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a784.html#H\\_AVRIL-2021](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a784.html#H_AVRIL-2021)

<sup>2</sup> Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

# AVIS

## 1. Présentation du territoire et des projets des révisions allégées du PLU

### 1.1. Présentation du territoire

La commune de Gilley est située dans le département du Doubs (25), en région Bourgogne-Franche-Comté, à 50 kilomètres au sud-ouest de Besançon et à environ neuf kilomètres de la frontière Suisse. La commune compte 1 730 habitants en 2020 (Insee).

La commune bénéficie des axes routiers de la RD 437 qui longe la frontière et de la RN 57 qui la relie à Besançon.

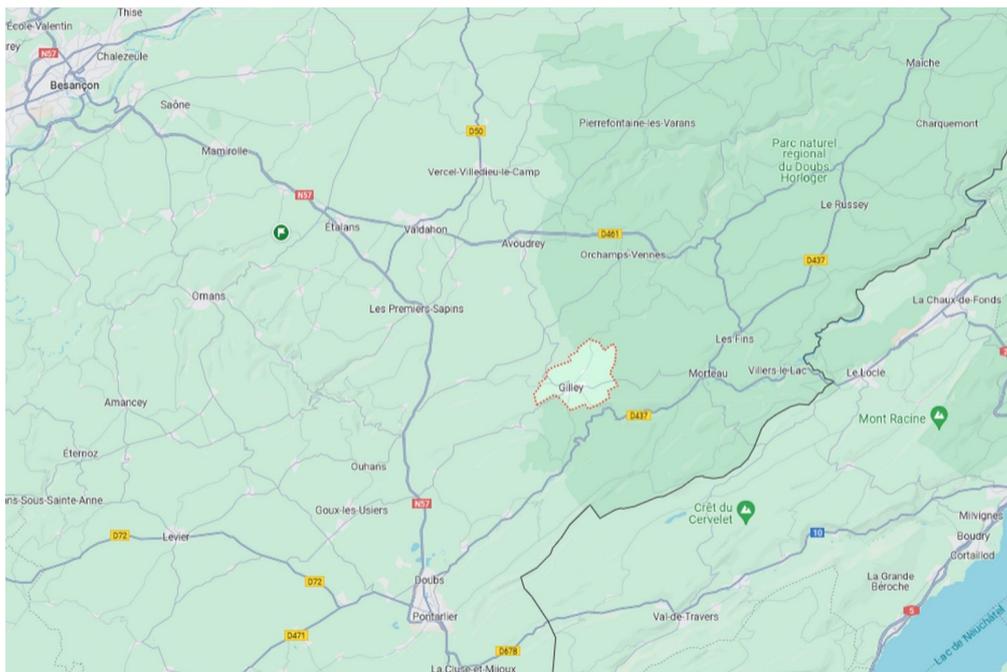


Figure 1: Localisation communale (source Google maps)

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 octobre 2015 et appartient à la communauté de communes de Montbenoît, elle-même incluse au sein de la Communauté d'agglomération du Pays du Haut-Doubs. Un schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays du Haut-Doubs est actuellement en cours d'élaboration.

Arrêté le 1<sup>er</sup> décembre 2022, ce projet de SCoT a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la MRAe de Bourgogne Franche Comté a émis un avis en avril 2023<sup>3</sup>. Dans cet avis, la MRAe soulignait que : « concernant la seconde phase, le projet de SCoT ne prévoit qu'une réduction de l'ordre de 20 % par rapport à la période 2021-2031 et n'intègre pas la notion d'artificialisation des sols telle que définie par les textes. » et recommandait notamment de « proposer un projet entre 2031 et l'échéance du SCoT (2043) en cohérence avec les textes afin d'être en mesure de respecter les objectifs du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 ».

Ce projet de SCoT identifie la commune de Gilley comme bourg centre, et envisage la création d'un centre scolaire et la réalisation de 350 logements sur les vingt prochaines années.

Le territoire communal, d'une superficie de 1 730 hectares, est marqué par l'importance des territoires agricoles qui représente près de 62 % des surfaces communales. 31,5 % du territoire est couvert de forêts et de milieux semi-naturels<sup>4</sup>. Le nord-ouest du territoire est concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 «Zones humides du Cougnet et Pré-Soleil », référencée 430010469. À environ cinq kilomètres au sud-ouest du bourg, se trouve la zone de protection spéciale (site Natura 2000 « directive Oiseaux ») «Vallée de la Loue et du Lison », référencée FR4312009, site Natura 2000.

<sup>3</sup> Avis délibéré 2023ABFC17 du 17 avril 2023

<sup>4</sup> www.observatoire-des-territoires.gouv.fr

## 1.2 Présentation du projet de modification n°2 du PLU

Le PLU en vigueur classe une zone de 4,79 ha, située au « Creux-Renard », en zone 2AU, à savoir une zone à urbaniser non opérationnelle.

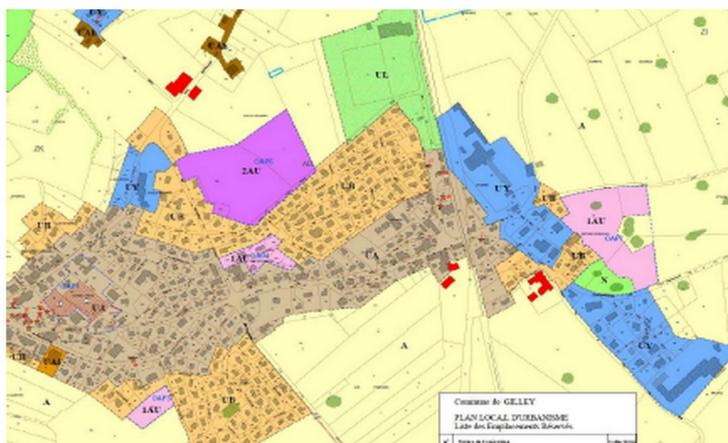


Figure 2: Extrait du PLU de Gilley en vigueur (extrait du dossier)

La modification du PLU vise à modifier le zonage de ce secteur 2AU pour le passer en zone 1AU. Ce zonage permettrait de débiter l'urbanisation prochainement, afin d'y réaliser des logements. L'objectif à terme est l'urbanisation totale de cette zone.

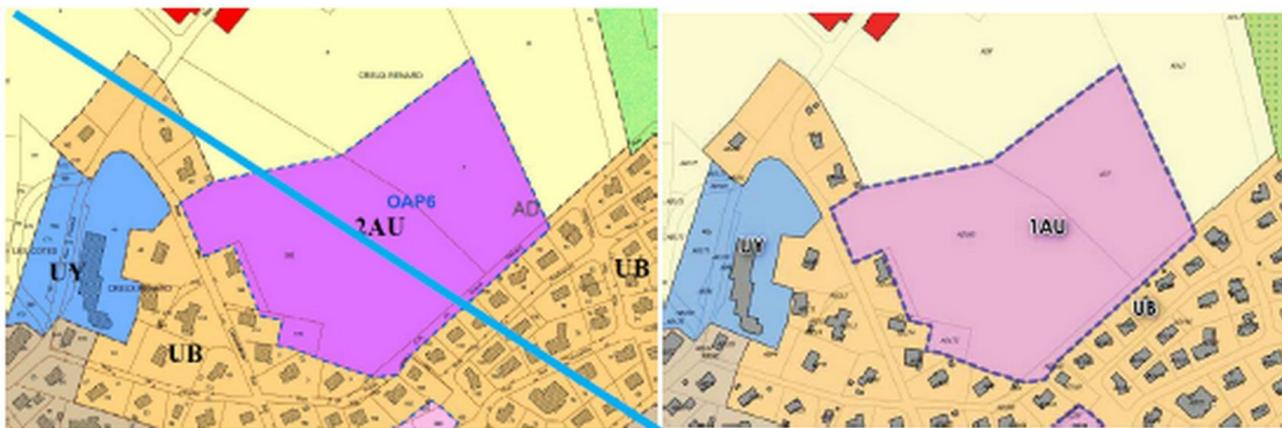


Figure 3: projet d'évolution du PLU de Gilley- passage zone 2 AU à 1AU (extrait du dossier)

Le projet de modification n°2 prévoit que le changement de zonage s'accompagne d'une adaptation du règlement écrit et de la création d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) dédiée au « Creux Renard ». Cette OAP prévoit les trames viaires, en boucle, le bio climatisme des logements, en accord avec le projet de SCoT.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'OAP impose le maintien d'au moins 20 % de pleine terre pour les lots à bâtir (15 % pour les espaces publics) : ce taux n'est pas justifié et paraît *a priori* très faible.

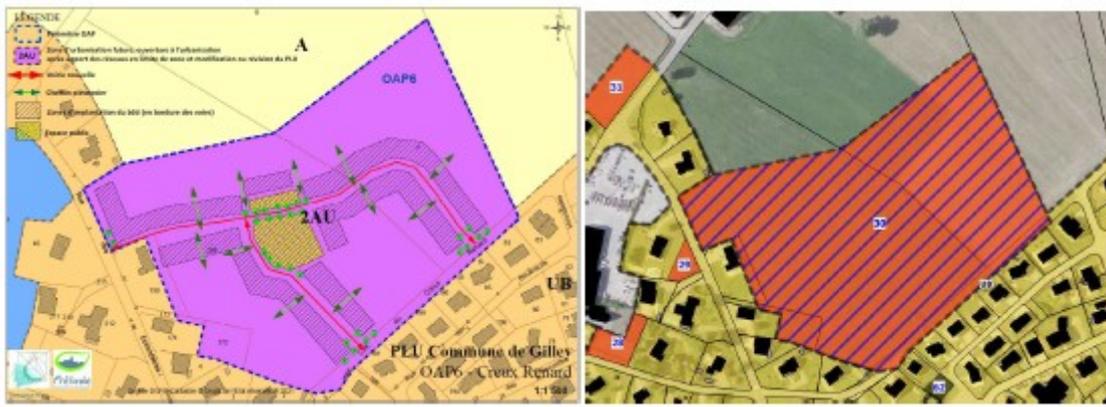


Figure 4: Proposition de l'OAP du "Creux-renard"

Le dossier indique la réalisation d'environ 96 logements sur le secteur « Creux-Renard » à raison de 20 logements/hectare. Si cette densité est compatible avec la valeur minimale fixée figurant dans le projet de SCoT, elle ne permet pas de compenser la faible densité du secteur de la Pâture dessous qui vient d'être autorisé et qui entrera dans le bilan de la période 2020-2030 (29 logements pour 3,11 ha, soit seulement 9 logements par hectare).

La commune indique vouloir organiser l'urbanisation de la nouvelle zone selon un aménagement progressif jusqu'en 2040, avec un phasage des opérations calé sur le futur SCoT.

Il est également indiqué que le PADD prévoyait l'accueil d'environ 360 habitants entre 2013 et 2025, pour atteindre une population de 1 950 à 2 000 habitants en 2025. Le PLU en vigueur prévoyait la construction de 147 nouveaux logements, incluant les capacités de vacance et de réhabilitation sur le territoire. Le PADD s'appuyait sur le maintien de la dynamique démographique qui s'opérait depuis les années 1990 jusqu'en 2014<sup>5</sup>.

Cette tendance s'est récemment ralentie au cours des dernières années, puisque la commune est passée d'une progression de + 2,36 %/an entre 2009 et 2014 à une évolution de +1,36 %/an entre 2014 et 2020.

Le secteur du « Creux-Renard » constitué principalement de prairies eutrophes exploitées sans présence de zone humide ne présente pas de sensibilité environnementale particulière si ce n'est la présence du Milan royal. Selon le dossier, son développement serait en accord avec le dimensionnement de la ressource en eau et des équipements de traitement actuels.

Ce projet de modification du PLU intervient dans le champ d'application de l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme, qui permet l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dans un délai de 9 ans après l'approbation du PLU par une procédure de modification du document d'urbanisme. Aussi, la modification du PLU de Gilley concernant le passage de cette zone 2AU en 1AU peut intervenir au plus tard le 22 octobre 2024. Passé cette date, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2AU devra faire l'objet d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

<sup>5</sup> Évolution annuelle de la population sur la période 1999-2009 de + 1,41 % an et sur la période 2009-2014 : +2,34 %an ; [www.observatoire-des-territoires.gouv.fr](http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr)

## 2. Avis de la MRAe

La MRAe considère que les arguments qui justifient l'urgence de l'urbanisation du secteur du « Creux-Renard » ne sont pas convaincants et souligne l'avantage qu'il y aurait à l'intégrer dans la réflexion plus globale du SCoT en cours d'élaboration

Le principal enjeu environnemental relevé par la MRAe du projet est la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### 2.1. Projet communal

Le document d'urbanisme en vigueur s'est appuyé, pour son élaboration, sur des chiffres datant d'avant 2013. Le dossier présente une mise à jour des données basée sur les recensements INSEE de 2020. Il présente également un état d'avancement du projet communal après 10 ans d'application.

Le PADD<sup>6</sup> de 2015 entendait mobiliser 4,35 ha d'espaces libres ou dents creuses. Le dossier estime aujourd'hui que 5,1 ha sont mobilisables en dents creuses, dont 4,8 ha pourraient être affectés au secteur résidentiel pour un potentiel de 87 logements. Depuis 2015, les dents creuses semblent avoir été peu mobilisées, contrairement aux orientations du PLU. Le dossier identifie également un potentiel de 17 logements *via* la résorption de la vacance et d'un logement par an *via* les mutations ou la réhabilitation.

Ainsi, il semble possible de réaliser 110 voire 120 logements<sup>7</sup> dans la partie urbanisée, sur le long terme (échéance 2040), avant de mobiliser d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La MRAe souligne que, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, la zone concernée par le projet de modification n'est pas encadrée de constructions existantes, et ne saurait être considérée comme une dent creuse<sup>8</sup>. Elle relève également qu'un permis d'aménager a été accordé en 2020 pour le lotissement « Pâturage-dessus », également hors dent creuse, pour 3,11 hectares et 29 logements (9 logements/ha environ).

**La MRAe recommande vivement de prioriser la mobilisation des espaces constructibles dans les « dents creuses » pour la réalisation de nouveaux logements avant d'envisager d'éventuelles extensions de l'urbanisation.**

#### **Besoins du territoire :**

Le dossier n'identifie pas clairement les besoins du territoire, cette thématique n'étant pas abordée au sein du dossier présenté. Les équilibres du territoire ne sont pas non plus analysés.

A titre d'exemple, il serait pertinent de voir de manière globale comment accueillir des logements collectifs dans la commune, comme le prévoit le projet de SCoT, entre les dents creuses et les zones d'urbanisation nouvelle : s'il s'avère difficile de construire des logements collectifs dans les dents creuses, cela signifie que le secteur du Creux-Renard devrait offrir une offre significative de logements collectifs. Or, l'OAP envisagée ne prévoit que 10 % de logements collectifs. Ainsi, l'urbanisation envisagée pour le secteur « Creux-Renard » fondée sur une grande majorité de logements individuels ne semble pas pertinente alors que ces logements pourraient trouver place au sein de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, au vu de la localisation de la commune à proximité de la frontière suisse, la vocation résidentielle du secteur « Creux-Renard » va conforter le statut résidentiel à l'usage des frontaliers. Le dossier justifie d'ailleurs le développement communal en rappelant sa proximité frontalière et une pression des actifs souhaitant loger près de leur lieu de travail<sup>9</sup>, profitant de l'axe RD 437. Cela conduit à questionner l'équilibre habitat/emploi, le PLU ainsi modifié n'envisageant pas de développement économique jusqu'en 2040. Aucun développement économique ne s'est opéré depuis 2010 et le PLU modifié n'en prévoit pas non plus, alors que Gilley comporte deux zones d'activités d'intérêt supra-communautaire identifiées dans le SCoT. Cela questionne sur les besoins futurs d'urbanisation liés au secteur économique à mettre en lien avec la consommation future d'espaces.

<sup>6</sup> PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

<sup>7</sup> 87 (dents creuses mobilisables) + 17 (résorption vacance) = 104 logements à minima  
104 + 15 (1 logement/an sur 15 ans soit 2040) = 119 logements potentiels

<sup>8</sup> Voir pièce n°B – notice de présentation, pages 34 et 37

<sup>9</sup> Chapitre 1 ; B. L'approche Habitat ; notice de présentation du projet

Cette faiblesse du dossier dans l'analyse des besoins s'explique sans doute par le fait que la commune semble vouloir faire évoluer le PLU en évitant une procédure de révision.

Le dossier inclut une analyse des consommations d'espaces, non imposée dans le cadre d'une modification, car les autorisations d'urbanisme en zone 1AU et 2AU ne seront délivrées que si les objectifs ZAN<sup>10</sup> sont intégrés au PLU. Dans ce cadre, et alors que l'horizon du PLU en vigueur est 2025, le dossier de modification entend se projeter à l'horizon du projet de SCoT (2040), mais sans attendre que celui-ci soit approuvé, et sans se donner les moyens d'une analyse structurée et complète des besoins et des réponses les plus adaptées à ces besoins.

La MRAe considère peu opportun d'étendre l'horizon temporel du PLU jusqu'en 2040, sans questionner les besoins actualisés du territoire, et ce d'autant plus que le projet de SCoT du Haut Doubs identifie Gilley comme polarité principale de la communauté de communes, ce qui impactera les dynamiques de développement de la commune.

D'ailleurs, le dossier soulève lui-même à plusieurs reprises la probable nécessité de questionner à nouveau le développement futur à l'occasion d'une révision du document d'urbanisme, qui devra intervenir dans le délai réglementaire de trois ans après l'approbation du SCoT. Enfin, rappelons que les élus se doivent d'interroger le document d'urbanisme et son évolution tous les six ans afin de déterminer la nécessité d'une révision.

**La MRAe recommande vivement à la collectivité de questionner son projet communal en analysant les besoins et équilibres du territoire et en intégrant les orientations du SCoT lorsqu'il sera approuvé, afin de faire évoluer son document d'urbanisme avec cohérence, dans le cadre d'une révision du PLU.**

## **2.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN)**

### **Préservation des milieux agricoles**

La modification du PLU qui est envisagée aurait pour conséquence la perte de 4,7 hectares de terres agricoles pour deux exploitants. Ces terres présentent une bonne valeur agricole déclarées à la PAC.

L'évaluation environnementale préconise une réduction de la zone ouverte à l'urbanisation ou une compensation des exploitants concernés, mais sans que des réponses concrètes soient apportées.

La MRAe rappelle que la commune, dans sa compétence de planification de l'aménagement communal, se doit de veiller à ne pas fragiliser l'activité agricole. Dans le prolongement, le territoire communal est concerné par la « Loi Montagne <sup>11</sup>», qui vise entre autres à préserver les terres agricoles.

**La MRAe recommande d'analyser de manière plus approfondie l'incidence du projet sous l'angle de la thématique agricole, et de démontrer que les besoins du territoire ne peuvent être satisfaits en préservant les terres agricoles, par exemple en donnant la priorité à la densification de l'urbanisation existante.**

### **Consommation d'ENAF**

La notice de présentation fournit un bilan des consommations d'espaces sur les périodes précédentes. Les calculs présentés sont difficilement compréhensibles pour le lecteur.

De plus, ils n'incluent pas les consommations d'espaces liées aux activités et aux équipements publics, ce qui ne permet pas d'avoir une vision complète.

Le calendrier prévisionnel de consommation des espaces pour l'habitat n'est lui-même pas exposé de manière claire.

Enfin,, l'évaluation environnementale n'analyse pas cette consommation d'ENAF.

Le dossier présente deux approches pour évaluer la consommation d'espaces pour l'habitat sur la période de référence passée 2011-2020 et conclut sur une consommation de 6,4 ha selon le portail de

---

<sup>10</sup> ZAN : Zéro Artificialisations Nette

<sup>11</sup> Loi n°85-30 du 9 janvier 1985, complétée par la « loi Montagne II » en 2016

l'artificialisation et de 8,16 ha selon la comparaison photographique aérienne, présentée comme plus exhaustive.

Le tableau ci-dessous compare les hypothèses issues du dossier et les règles relatives à l'atteinte du « zéro artificialisation nette » en 2050 (ZAN).

Consommation d'ENAF pour l'habitat, en hectares		
Consommation d'espace passée pour la période 2011-2020 (portail de l'artificialisation)	Consommation d'espaces projetée sur 20 ans (2021-2040)	
	Règle ZAN	Prévu
6,4 ha	3,2 ha + 1,6 ha	Au moins 3,11 ha + 4,79 ha
	4,8 ha au maximum	Au moins 7,9 ha

*Commentaires :*  
le ZAN prévoit une division par deux de la consommation d'espaces pour 2021-2030 par rapport à la décennie précédente (soit 3,2 ha maximum), et de nouveau pour la période 2031-2040 (soit 1,6 ha). Pour les prévisions de consommation, il y a au moins la zone de « Pâtture-dessus » (3,11 ha) et celle de « Creux-Renard » (4,79 ha).

Il apparaît donc que le projet n'est pas, en l'état des éléments disponibles, compatible avec la trajectoire vers le zéro artificialisation nette telle que définie par la loi Climat et résilience.

Le dossier indique qu'une enveloppe supplémentaire de 1,7 ha est octroyée par le SCoT et fait état d'une anticipation sur les « droits à consommer » du SCoT, sur la période 2030-2040, accompagné d'un phasage pour s'adapter à la temporalité du SCoT.

La MRAe ne comprend pas sur quelle base réglementaire se fondent ces raisonnements, et rappelle que, en tout état de cause, la commune ne peut se prévaloir du contenu d'un SCoT qui n'est pas approuvé (et pour lequel, au demeurant, la MRAe avait recommandé de revoir sensiblement à la baisse les hypothèses d'artificialisation<sup>12</sup>).

**La MRAe recommande vivement de reprendre les analyses de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux objectifs de la loi climat et résilience.**

En conclusion, au vu de l'ensemble des interrogations soulevées, **la MRAe recommande d'envisager une révision générale du PLU, qui permettrait de 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.**

Cette révision du PLU de Gilley pourrait intervenir à la suite de l'approbation prochaine du SCoT, et permettre à la collectivité d'intégrer l'ensemble des problématiques territoriales et les évolutions réglementaires.

**La MRAe recommande a minima de revoir le changement de zonage envisagé, en réduisant fortement la surface concernée, en augmentant la densité pour compenser la faible densité de la zone de « Pâtture-dessus » récemment autorisée, en prévoyant une part plus grande de logements collectifs, et en prescrivant un pourcentage de sol non imperméabilisé nettement augmenté.**

<sup>12</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023abfc17\\_sco\\_t\\_haut\\_doubs\\_25.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023abfc17_sco_t_haut_doubs_25.pdf)





**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