Commune de GILLEY



Plan Local d'Urbanisme

PLU

Elaboration initiale

Dossier d'Approbation

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DRCT
Reçu le 05 NOV. 2015

MAIRIE DE GILLEY
Doubs

Rapport du Commissaire Enquêteur

Approuvé par le Conseil Municipal le : 22 Oct. 2015

GILLEY

1 – GENERALITES 3
1 – 1 – Connaissance du Maître d'ouvrage. 3
1 – 2 – Présentation du lieu de l'opération. 3
1 – 2 – 1 – Spécificités géographiques. 3
1 – 2 – 2 – Réalités économiques et sociales. 4
1 – 2 – 3 – Existants urbanistiques et contraintes écologiques. 7
1 – 3 – Présentation détaillée des caractéristiques du projet. 9
SYNTHESE DU CHAPITRE 1 17
2 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE. 17
2 – 1 – Désignation du commissaire enquêteur. 17
2 – 2 – Composition et pertinence du dossier. 17
2 – 3 – Durée de l'enquête publique. 19
2 – 4 – Reconnaissance des lieux et quête de renseignements. 19
2 – 5 – Mesures de publicité. 20
2 – 6 – Permanences du commissaire enquêteur. 21
2 – 7 – Réunion d'information et d'échanges 21
2 – 8 – Formalités de clôture. 21
2 – 9 – SYNTHESE DU CHAPITRE 2 21
3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS 22
3 – 1 – Bilan de l'enquête publique. 22
3 – 2 – Contribution des personnes publiques associées, avis de l'autorité environnementale. 22
3 – 3 – Notification au Maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse. 26
3 – 4 – Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage 26
3 – 5 – Analyse chronologique des observations 26
SYNTHESE DU CHAPITRE 3 39

CONCLUSIONS MOTIVEES 40
1 – Quant à la régularité de la procédure 40
2 – Quant à l'adéquation du projet avec les orientations et les préconisations des textes. 41
Concernant la compatibilité avec le SCOT et autres documents de niveau supérieur : 41
Concernant les incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune : 42
Concernant l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé : 42
Concernant l'équation besoins/propositions d'urbanisation : 43
Concernant le développement de l'espace rural, activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages : 43
Concernant la diversité des fonctions urbaines et mixité sociale : 44
Concernant les possibilités de développement économique, industriel, commercial, sportif, culturel : 44
Concernant la maîtrise des besoins en déplacement, développement des modes doux : 45
Concernant la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des espaces verts, des paysages, réduction des nuisances sonores : 45
Concernant la protection du patrimoine, inventaire des risques naturels, risques technologiques, des pollutions diverses, des nuisances de toutes nature : 46
3 – Quant aux requêtes individuelles : 46
4 – CONCLUSION GENERALE. 47
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR. 49

Annexes :

Procès-verbal de synthèse des observations

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

GILLEY

1 – GENERALITES

1 – 1 – Connaissance du Maître d'ouvrage.

La commune de GILLEY est administrée par un Conseil Municipal composé de 19 membres dont 18 en exercice, placés sous la responsabilité de Monsieur Gilbert MARGUET, maire en fonction depuis 1985. Il est assisté de 5 Maires-Adjoints.

Le bourg de GILLEY appartient à la Communauté de Communes du Canton de Montbenoît qui fédère pour l'heure 16 localités. Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI), managé par sa Présidente, Madame Jocelyne JOLIOT par ailleurs Maire de Bugny, exerce les compétences obligatoires :

- de collecte et de traitement des ordures ménagères,
- d'assainissement,
- de développement économique et touristique.

La commune adhère également au Syndicat Intercommunal des Eaux de Dommartin.

Par ailleurs, l'agglomération intègre le « Pays du Haut-Doubs » qui est constitué de 6 communautés de communes (Montbenoît, Larmont, Hauts du Doubs, Frasne-Drugeon, Mont d'Or-2 Lacs et Levier-Val d'Usiers) et qui rassemble 79 communes regroupant 52000 habitants dont Pontarlier est la ville-centre.

1 – 2 – Présentation du lieu de l'opération.

1 – 2 – 1 – Spécificités géographiques.

La commune de GILLEY est située dans un environnement de moyenne montagne, dans le val du Saugeais adossé à la frontière franco-suisse et présentant un relief de plateau surplombant la vallée du Doubs du village à la moitié sud de la commune. Il s'étend sur des calcaires jurassiques qui développent un réseau karstique important : dolines, gouffres, puits....

Le vaste territoire de cette commune occupe une superficie de 1727 ha dont 520 ha de forêts (30% du territoire) situées principalement sur les coteaux et peuplées essentiellement de résineux. De nombreux écarts et hameaux y sont disséminés : la Montagne de Gilley, le Lessus, la Cloison du Mont d'Or, Les Vies de Vennes, Les Seignes, le Lava, le Chaumont de

Gilley, aux Baraques, les Coteys, Les Champs au Grand et Sous le Clos. La partie sud du territoire communal est occupée par de vastes prairies ouvertes tandis que les hameaux « La Montagne » et « le Lessus » se caractérisent par des prés cloisonnés par des haies et des bosquets. Une zone humide (étang du Cougnet), située à l'est du village, sépare le secteur forestier de la zone agricole.

L'altitude de la commune est comprise entre 820 mètres à la gare et 1083 mètres au niveau du Mont Chaumont dominant le hameau du Lessus.

Le réseau hydrographique n'est pas développé sur la commune car la plus grande partie des eaux de pluie utilise un parcours souterrain : suite à une coloration effectuée dans une doline au sud du village, deux points de restitution ont été mis en évidence au niveau du Doubs sur la commune des Combes.

La forêt communale, soumise au régime forestier, occupe une superficie de près de 400 ha dont 350 ha sur la commune de GILLEY et 50 ha répartis sur les territoires de la Chaux de Gilley, d'Arc-Sous-Cicon, de Flangebouche et d'Orchamps-Vennes. Elle est composée à 80% de résineux. Les terrains communaux, d'une surface de 200 ha, sont mis à la disposition des agriculteurs et sont gérés par un syndicat pastoral.

Le bourg est traversé par 4 routes départementales, soit :

- la RD 131 reliant ORHAMPS-VENNES à MONTBENOÎT,
- la RD 48 conduisant à MORTEAU à l'est et à la RN 57 à l'ouest,
- la RD 132 (Vercel-Remonot) permettant de rallier GILLEY à REMONOT pour atteindre la RD 437 autorisant l'accès à PONTARLIER ou à MORTEAU,
- la RD 388 joignant GILLEY à la RD 41.

La voie de chemin de fer Besançon-Le Locle, dite « Ligne des Horlogers », construite en 1884, traverse le territoire communal du nord au sud.

Par ailleurs, un réseau secondaire important de voies communales et de chemins ruraux de plus de 45 km quadrille l'ensemble du territoire de la commune.

Le village est situé à environ 65 km au sud de Besançon, à 22 km au nord-est de Pontarlier, à 25 km au sud-est de Valdahon, à12 km à l'ouest de Morteau et à 20 km de la Suisse.

1 – 2 – 2 – Réalités économiques et sociales.

Le bourg de GILLEY est la capitale économique de la « République du Saugeais » qui regroupe 11 des 16 communes de la Communauté de Communes du Canton de Montbenoît (CCCM).

Entre 1831 et 1975, la population de l'agglomération connaît une faible croissance, passant de 860 à 980 habitants. Dès 1982, la commune franchit le seuil des 1000 habitants et présente une hausse démographique importante pour atteindre actuellement 1650 habitants. L'agglomération, la plus peuplée de la Communauté de Communes du Canton de Montbenoît, prend, de ce fait, le caractère d'un bourg-centre.

Cette progression se poursuit et semble s'expliquer par la dynamique de l'emploi, sa proximité avec le territoire helvétique, la présence de commerces et de services collectifs (transports, garde d'enfants, services périscolaires, services à domiciles, services sociaux, animations culturelles et sportives).

Jusqu'en 1960, le village et les écarts ont été alimentés en eau potable par la source des Portes mais son débit s'avérant insuffisant suite à l'essor démographique du secteur, la localité a été desservie par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Dommartin. Seuls les écarts bénéficieront de la source des Portes jusqu'en 1995. Cependant, à compter de cette date, l'eau captée nécessitant des installations onéreuses, il fut décidé d'abandonner la source. Dès lors, le Syndicat Intercommunal des Eaux de Dommartin, dont les eaux sont pompées dans la nappe alluviale de la vallée du Doubs et du Drugeon, approvisionne l'ensemble des habitants de la commune. Les agriculteurs conservent, néanmoins, la possibilité de prélever pour leur bétail, d'avril à novembre, l'eau du réservoir alimenté par la source des Portes (environ 500 m3 par an).

A la suite du diagnostic sur le réseau effectué en 2005, d'importants travaux ont été réalisés ces 5 dernières années. La consommation est ainsi passée de 146000 m3 en 2010 à 113500 m3 en 2014 soit une diminution de plus de 29 %. Le rendement du réseau atteint un taux de 87 % actuellement.

Depuis 1980, le village possède un réseau d'assainissement de type séparatif dont les effluents étaient dirigés vers une station d'épuration à ciel ouvert ; or son fonctionnement en hiver posait problème. En 2010, la Communauté de Communes décide de construire sur le site de la zone d'activités « Les Caves », lieudit « Pâture Dessous », une nouvelle station d'une capacité de 1950 Equivalents/Habitants avec traitement biologique régulé. Actuellement, cette station traite environ 1500 E/H, dont la fromagerie pour laquelle les effluents sont estimés à 450 E/H. Il est à noter que 27 % des frais de fonctionnement et d'investissement sont pris en charge par la fruitière. Les écarts, très nombreux, sont équipés de dispositifs d'assainissement individuels contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes (SPANC).

Le SMCOM, qui regroupe 3 communautés de communes, assure le service de collecte et d'élimination des déchets de la localité ainsi que la gestion, depuis 2005, de la déchetterie installée sur la zone d'activités « Les Caves ».

La localité de GILLEY offre environ 400 emplois dont plus de 200 sont occupés par 30% des résidents actifs de la commune. Le bassin d'emploi de la Suisse limitrophe draine également plus de 30% des actifs ainsi que Morteau (20%), Pontarlier, Besançon et les villages des environs (20%).

L'agriculture, très présente et dynamique, se concrétise par l'existence de 20 exploitations agricoles dont une porcherie. Les agriculteurs se consacrent à l'élevage et à la production laitière. Une seule exploitation est installée dans le village, quatre le sont en périphérie de la zone urbanisée. Les autres fermes se trouvent dans les hameaux : La Montagne, Les Vies de Vennes, les Seignes, Le Lava, La Cloison du Mont d'Or.

La fruitière de GILLEY traite, par an, 5,5 millions de litres de lait destiné principalement à la fabrication du Comté. Elle regroupe 25 exploitations dont 7 extérieures au village.

Plusieurs zones d'activités sont implantées en périphérie immédiate du bourg : le hameau des Coteys (Tuyé du Papy Gaby), le site de la Gare SNCF et des Vies de Vennes mais surtout le secteur des activités artisanales et industrielles « Les Caves » au lieudit « Pâture Dessous » au sud-est du village, sur la route de Morteau.

Les activités économiques sont très nombreuses sur la commune : trois entreprises de travaux publics dont l'une emploie une centaine de salariés, une scierie, une usine de micromécanique, trois entreprises de transports routiers, divers artisans : garagiste, menuisiers, charpentier, maçons, plâtriers-peintres, plombier, chauffagistes, ébénistes, électriciens....Bon nombre de commerces complètent ce panel d'activités avec, entre autres : salaisons, boucherie-charcuterie, fromagerie, boulangerie, chocolaterie, commerces d'alimentation, tabac-presse, magasins de machines agricoles, de motoculture, de TV vidéo, d'informatique...De nombreux services sont installés au bourg : banque, salons de coiffure, hôtels, bars, restaurants, la Poste, funérarium, pharmacie, maison médicale abritant trois médecins généralistes, un dentiste, trois infirmières et deux kinésithérapeutes. Par ailleurs, Habitat 25 est propriétaire des bâtiments de l'unité de vie destinés à l'accueil des personnes âgées et offrant 15 chambres ainsi que du foyer ADAPEI comptant 23 chambres.

Les activités liées au tourisme sont bien représentées avec des gîtes et chambres d'hôtes, un camping, des appartements meublés, un hôtel de 32 chambres...Pistes de ski de nordique, de ski alpin et téléski, circuits de randonnées, pêche en étang (2ha) font de GILLEY un lieu attractif à destination des vacanciers.

Les 190 enfants de la commune sont scolarisés dans 8 classes (5 primaires et 3 maternelles). Les élèves peuvent bénéficier d'un accueil périscolaire avec cantine. La municipalité projette un aménagement du périscolaire de 300 m² pour un coût de 723000€. Les repas sont préparés par le restaurateur installé dans le bourg. Une micro-crèche autorise l'accueil de 10 enfants.

Divers équipements culturels ou ludiques sont à la disposition du public : terrain de jeux, stades, salle polyvalente, espace culturel (théâtre, cinéma...), bibliothèque, école de musique. Les multiples associations dynamiques (22) animent le village.

1 – 2 – 3 – Existants urbanistiques et contraintes écologiques.

A l'origine, la localité de GILLEY offrait l'aspect d'un village-rue, route d'Orchamps-Vennes, avec des bâtisses aux volumes imposants, rapprochées ou accolées les unes aux autres et avec, au centre, la Mairie, l'église et les écoles. Cette partie initiale du village est bien regroupée dans le haut du plateau, au pied des pentes des Monts situés au nord, où les perspectives se perdent vers les Alpes bernoises.

Actuellement, aux côtés de ces anciennes fermes, pour la plupart restaurées et détournées de leur usage du temps passé, de nouvelles constructions ont été édifiées favorisant la densité urbaine. Ces fermes comtoises typiques sont également disséminées dans les hameaux sur tout le territoire de la commune, elles constituent des sites remarquables dans le paysage.

La gare construite en 1890, a modifié la structure du village avec la création d'une rue perpendiculaire à la rue principale des origines.

Puis dans une suite logique de remplissage, l'urbanisation sous forme de lotissements pavillonnaires plus diffus, aux architectures diverses, s'est étendue tout autour du vieux village notamment au nord-ouest sur le versant bien exposé de la montagne de Gilley, à l'ouest et vers le sud-est, étalant l'emprise globale du village à 92 ha environ alors que l'ensemble des milieux urbanisés correspond à 138 ha.

Le territoire recèle de nombreux calvaires, fontaines, borne de puisage manuel d'eau, chapelles, statues religieuses, clôture en pierres levées, haies, réservoirs en pierres, murs en pierres sèches qui sont autant d'éléments remarquables du paysage et du patrimoine.

Sur l'emprise de la voie ferrée désaffectée reliant Gilley à Pontarlier, le Conseil Départemental a aménagé « le chemin du train » le long duquel la commune a créé, en 2000, un arboretum sur une distance de 1,5 km environ.

Trois servitudes d'utilité publique ont été instaurées mais elles ne compromettent aucunement les choix des zonages et le règlement.

Elles concernent :

> le passage d'un oléoduc (pipe-line du Jura) en limite nord-est de la commune afin de définir les contraintes liées à cette canalisation,

> l'emprise de la ligne de chemin de fer qui traverse le territoire communal du nord au sud,
> le plan d'alignement des RD 131 et 48 (prévues au rapport de présentation, page 85).

La commune de GILLEY dépend du territoire « Doubs » sous-bassins versants « Dessoubre » et « Haut-Doubs » du SDAGE Rhône-Méditerranée (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont l'objectif est d'atteindre un bon état des eaux du Doubs en passant par la lutte contre la pollution, la préservation des milieux aquatiques remarquables.

Le SAGE Haut-Doubs/Haute-Loue (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) intéresse le territoire communal concerné par les pertes dans le réseau karstique et la pollution azotée et phosphorée.

Des secteurs à risques de glissements de terrain (aléa moyen) avec des marnes en pente ont été recensés au niveau du coteau qui borde la RD 131 au nord du bourg. Ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, elles sont classées en zone naturelle.

Des sites de moyennes à fortes densité de dolines ont été inventoriés au niveau :

- des zones UB au sud et à l'est du village,
- au lieudit « Les Caves », zone UY dans le secteur de la station d'épuration
- au nord de la commune, secteur At aux « Clochettes », aux hameaux « La Montagne » et « Le Lessus »,

sachant que le règlement interdit le comblement des dolines sur l'ensemble du territoire.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 occupe les « zones humides du Cougnet et Pré Soleil » ainsi que le secteur du Bois de la Joux Dessous. La trame bleue à Gilley se limite donc à ces complexes de secteurs humides qu'il convient de préserver par un classement en zones N et A.

Ces zones humides limitent les crues au niveau du bassin versant mais ne concernent aucunement les secteurs constructibles 1AU de la commune en février 2014 d'après les investigations effectuées par le Bureau d'études Sciences Environnement. Le projet de PLU prévoit une gestion à la parcelle des eaux pluviales et ne devrait pas avoir d'effet notable sur les crues du bassin versant.

Aucun site Natura 2000 n'intervient sur la commune. Le plus proche, le « site Natura 2000, Vallée de la Loue » se situe à environ 5 km à l'ouest du territoire communal et celui du réseau Natura 2000 « Vallée du Dessoubre, de la Reverotte et du Doubs » se trouve à 12 km au nord de la commune qui n'est donc pas directement concernée. Le massif forestier de Gilley représente un corridor écologique entre les réservoirs biologiques vallées du Doubs, de la Loue et du Dessoubre.

Un aléa nul à faible de retrait-gonflement des argiles et une sismicité modérée (niveau 3) sont signalés sur le territoire de GILLEY.

La commune ne fait l'objet d'aucun plan de prévention du risque d'inondation. Elle n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures routières, ni par les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), ni par une charte de parc naturel régional ou de plan de déplacements urbains.

1 - 3 - Présentation détaillée des caractéristiques du projet.

La commune de GILLEY dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 13 novembre 1987 et qui a subi des modifications les 9 mars 1990, 15 octobre 1996, 20 septembre 2002 ainsi qu'une modification simplifiée le 7 décembre 2005. Elle conserve toutes les prérogatives attribuées aux collectivités locales par les textes traitant de l'urbanisme et n'a aucunement délégué ses droits ou confié ses devoirs. En conséquence, elle jouit d'une pleine compétence en la matière et s'efforce de recourir à des moyens humains qualifiés pour assumer convenablement les tâches inhérentes à cette mission.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été décidée, à l'unanimité (12 Elus présents sur 14 en exercice), par le Conseil Municipal de GILLEY selon délibération du **20 janvier 2011** laquelle traduit la volonté de répondre à l'évolution des contextes sociodémographiques, économiques et règlementaires actuels et aux besoins et attentes de la commune avec :

- la maîtrise du développement de la commune,
- l'encouragement de la mixité de l'habitat en favorisant à la fois l'accès à la propriété sous formes diverses et l'offre locative,
- la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur,
- le renforcement du potentiel économique du bourg,
- la prise en compte des modifications législatives et réglementaires,
- le renforcement de l'attractivité du bourg.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme obéit aux prescriptions des articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les modalités de concertation préalable avec la population ont été fixées au cours de cette même séance. Il a été décidé que la concertation avec les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole ainsi que les autres personnes concernées s'exercerait par voie d'affichage en mairie, d'information dans la presse locale et du bulletin municipal et de mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau, des documents réalisés au cours du déroulement des études.

Un registre a été mis à disposition afin de recueillir les vœux et les observations des habitants.

Le débat concernant les orientations générales du PADD a eu lieu le *17 janvier 2013* lequel a été validé selon la délibération n° 02-2013.

Une réunion publique de concertation, organisée le *17 février 2014*, a rassemblé une quarantaine de personnes dont une dizaine de Conseillers Municipaux.

Le *11 décembre 2014*, au terme de différents débats, le Conseil Municipal, à l'unanimité (18 élus présents sur 18 en exercice) :

- prend acte de l'absence d'observation apposée au registre au cours de la consultation et constate que les choix et orientations issus du projet de PLU n'ont pas été remis en cause,
- arrête le projet de PLU tel qu'il est présenté.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les deux orientations suivantes :

1- la protection et la valorisation du patrimoine identitaire du bourg de Gilley, ce qui sous-entend :

- la protection du territoire agricole,
- la protection des milieux forestiers et naturels,
- la préservation des paysages et du patrimoine communal,
- la réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation,

2 – l'organisation du développement de la commune de Gilley afin d'assurer la vitalité du bourg avec :

- le renforcement de la lisibilité du bourg en densifiant l'urbanisation existante et en définissant de nouveaux secteurs constructibles en continuité des entités urbaines tout en préservant un cadre de vie de qualité,
- l'amélioration du fonctionnement urbain,
- la valorisation des espaces et équipements publics,
- la promotion d'une offre résidentielle variée et de qualité tout en imposant la réduction de la consommation d'espace (opérations d'ensemble, densité minimale de 13 logements à l'hectare dans l'ensemble de zones à vocation d'habitat, taille minimum des parcelles non définie, COS supprimé),
- le maintien de l'emploi et l'implantation ou le développement de nouvelles activités économiques et touristiques,

- l'adaptation du projet aux particularités des différents hameaux en préservant les activités agricoles en place et en permettant l'évolution du patrimoine bâti existant tout en lui garantissant une protection architecturale.

Le bâti du village, au tissu urbain relativement aéré, fort de 627 résidences principales existantes en 2008, regroupe des fermes ou anciennes fermes aux volumes importants et des secteurs pavillonnaires plus récents où les constructions occupent des emprises d'une superficie très fréquemment supérieure à 12 ares.

La commune a pour objectif de développer le village où se situent tous les équipements, dans le but d'atteindre une population de 2000 habitants à l'horizon 2025 avec la construction à court et moyen terme de 130 logements soit 350 habitants supplémentaires, répartis selon le PADD, dans 109 nouveaux logements par l'urbanisation limitée des franges du bourg auxquels il conviendrait d'ajouter, dans la trame urbaine existante, 9 habitations dans les « dents creuses » et 10 logements correspondant à des réhabilitations. Les perspectives d'évolution des hameaux et des écarts, sans incidence sur la consommation des terres agricoles, permettrait la création de 10 à 20 logements supplémentaires.

De ce fait, la commune a donc cherché une utilisation préférentielle du foncier existant dans le village et a souhaité limiter le développement des écarts qui est incompatible avec la protection des espaces agricoles et des paysages. Les habitations isolées pourront être également réhabilitées. Ainsi, les extensions urbaines ont-elles été choisies dans le but de minimiser l'impact sur les terres agricoles.

Les extensions des activités économiques existantes ou l'installation d'autres entreprises n'auraient pas d'incidence sur les exploitations agricoles en raison des aménagements antérieurs réalisés dans les différents secteurs UY notamment sur le site des « Caves ».

Les services et commerces au cœur du village répondant aux besoins des habitants seront préservés et développés et les activités artisanales ou industrielles compatibles avec l'habitat seront autorisées dans les espaces bâtis.

Le projet envisage l'adaptation du réseau routier avec:

- des servitudes d'alignement sur les RD 48 et 131,
- la prise en compte des modes doux de déplacements avec la création de liaisons piétonnières au centre bourg,
- des aménagements concernant les accès des secteurs « Pâture Dessous », « Le Tremblet », « Clos Courtot », rue de Pâquerettes, « Les Croisades » et « Le Creux Renard ».

Ainsi, le projet sur le territoire de la commune offre, selon les données indiquées au dossier:

A - Une superficie de 101,41 ha classée en U (97 ha au POS) qui couvre les espaces urbanisés de la commune destinés à l'habitat et aux activités annexes compatibles. La restauration des bâtiments agricoles existants en secteur U est limitée au volume présent et non à une extension de l'activité agricole.

Cette zone U comprend :

- ***1 - Un secteur UA soit 35,19 ha qui occupe l'ensemble du linéaire bâti est-ouest du village dont l'objectif est de conserver et renforcer l'identité et l'aspect du secteur ancien avec la prise en compte d'après le règlement :***

- d'une harmonie dans les hauteurs des bâtiments par rapport à ceux existants,
- de la continuité du bâti afin de créer les caractéristiques de rues urbaines en imposant non plus un retrait minimal des voies de 5 mètres mais maximal de 6 mètres,
- de l'aspect et du traitement des abords des constructions,
- de l'aménagement de places de stationnement.

Cette zone se caractérise par un habitat plus ou moins dense où des constructions nouvelles ont pu s'intercaler. Aucun coefficient d'occupation du sol n'est proposé ce qui permettrait la densification et la gestion économe de l'espace. Ce secteur représente une surface brute disponible de 2,10 ha ramenée à 1,18 ha après déductions d'une rétention foncière estimée à 30% et d'une viabilité et espaces publics à 20 %. Neuf logements pourraient y être créés ces prochaines années grâce aux bâtiments à réhabiliter et aux parcelles réellement disponibles.

La zone UA englobe l'ex zone 2NA du POS révisé ainsi que l'ancienne zone UB de la gare.

- ***2 - Une superficie de 32,38 ha classée en UB qui couvre les secteurs récents du bourg de GILLEY.***

Les différentes zones UB sont situées :

- à la gare au nord du village sur 11,62 ha,
- à l'ouest du village sur 11,27 ha,
- au sud du village sur 6,56 ha,
- au Clos Bugnoz sur 1,18 ha,
- à l'est de la gare sur 0,36 ha,
- au sud de la gare sur 1,41 ha.

Ces secteurs UB qui intègrent les anciennes zones NA (5 ha au POS) construites, ne comportent pratiquement pas de parcelles constructibles en raison des anciennes dispositions règlementaires qui favorisaient les implantations en milieu de parcelles.

❖ **3 - *Les zones UAh qui occupent une superficie totale de 14,85 ha dans les hameaux.***

La restauration et le changement de destination des constructions isolées et des bâtiments existants dans les hameaux seraient possibles mais contenus dans leur enveloppe actuelle. Cette évolution du bâti sans prélèvement sur les espaces agricoles autoriserait la création de 10 à 20 logements soit 50 habitants supplémentaires (le nombre fluctue selon les documents consultés).

Les secteurs UAh se répartissent ainsi :

- la Cloison du Mont d'Or pour 0,388 ha,
- le Lessus pour 0,81 ha,
- les Vies de Vennes nord pour 0,88ha,
- les Vies de Vennes sud pour 3,12 ha,
- les Seignes nord pour 3,35 ha,
- les Seignes sud pour 1,26 ha,
- le Lava nord pour 0,67 ha,
- le Lava sud pour 1,39 ha,
- aux Baraques pour 0,78 ha,
- aux Vies de Vennes est pour 1,46 ha,
- au Papy Gaby pour 2,17 ha.

❖ **4 - *Une superficie de 13,13 ha classée en UY qui*** permet le maintien, l'accueil et l'évolution des activités économiques sur la commune.

Cette zone comprend 5 sites :

- le site de l'entreprise TP Vermot de 1,453 ha,
- le site du hameau des Vies de Vennes de 0,1509 ha,
- le site du tuyé du Papy Gaby « Aux Coteys » de 0,973 ha,
- le site « Les Caves » au sud-est du village de 5,487 ha,
- le site de l'espace de la gare de 5,073 ha.

Ces secteurs ne nécessitent aucun emplacement réservé à l'exception de l'extension prévue de la déchetterie sur le site « Les Caves » : emplacement réservé n° 3 de 615 m². L'habitat nécessaire au gardiennage devra être intégré au bâtiment de l'activité avec un seul logement par entreprise.

- **5 - *Une zone UL destinée à l'accueil des activités sportives et de loisirs de 5,863 h*** qui est située au nord-est du village (au nord de la gare).

Elle est actuellement occupée par divers terrains de sports, aires de jeux, gymnase, salle polyvalente. Cette vaste zone est particulièrement bien conçue et aménagée.

B - Une superficie de 11,93 ha classée en AU destinée à être ouverte à l'urbanisation et dont les conditions de constructibilité sont déterminées en fonction de la capacité des réseaux et voiries. Elle comprend :

- ***1 – une zone 1AU d'une superficie de 6,97 ha*** à urbanisation immédiate, à vocation d'habitat, répartie en 5 secteurs d'extension selon les objectifs de la commune soit :

- le site « Le Tremblet » au sud-ouest du village de 2,07 ha qui est le prolongement de la zone UA en bordure de la rue de l'Abbaye. La réalisation de l'opération globale nécessitera la création d'une voie de bouclage,

- le site « Clos Courtot » 0,21 ha qui correspond à une extension de l'urbanisation au sud-ouest du centre ancien, en complément de l'aménagement en cours, le long de la rue de Lattre, au centre du village,

- le site de la rue des Pâquerettes de 0,54 ha qui correspondait à une zone classée NC dans le POS mis en révision, en relation directe avec le quartier « Sous le Crêt » réalisé récemment. Une voie nouvelle permettra de relier la voie des Pâquerettes avec l'ouest du quartier du Crêt,

- l'opération « Les Croisades » de 0,78 ha où l'essentiel de l'aménagement consistera à créer une liaison entre la rue des Fauvettes à l'est et la rue des Colombières à l'ouest,

- le site « Pâture Dessous » de 3,37 ha à l'est du village, en bordure de la RD 48, face à la zone d'activités. Les voies de bouclage, carrefours, espaces publics et chemins piétonniers prévus assureront un aménagement circonstancié. Cette opération, la plus importante, s'étend sur des espaces rocailleux donc pauvres du point de vue agricole.

Ces zones, desservies par l'ensemble des réseaux, peuvent être ouvertes à l'urbanisation. Les diverses dispositions d'aménagement et plus précisément l'implantation du bâti rapproché sur rue seront préconisées pour l'ensemble des projets.

- ***2 – une zone 2AU d'une superficie de 4,96 ha*** au lieudit « Creux Renard » situé au nord-est du village ancien.

Ce secteur ne dispose pas de tous les équipements publics en périphérie immédiate à l'exception de l'AEP présente et suffisante. Il ne sera ouvert à l'urbanisation qu'une fois desservi et après modification ou révision du PLU. L'emplacement réservé n° 7 permettra son accès à l'est.

L'ensemble des zones AU, dont la densité permise de 13 logements à l'hectare et 20% de logements locatifs, possèderaient une capacité théorique de 109 logements environ soit un potentiel de 260 habitants. Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposent des découpages fonciers en lanières étroites et des constructions rapprochées des rues.

C - Une surface de 1032 ha classée en zone A réservée à l'activité agricole.

La zone A (zone NC du POS) couvre les secteurs présentant un potentiel agronomique. Elle comprend des secteurs soumis à des risques d'effondrement (présence de dolines) donc inconstructibles.

Deux secteurs ont été définis dans la zone A, soit :

- ***1 –Le secteur At de 25,40 ha*** destiné aux aménagements touristiques,
- à la Montagne de Gilley sur une superficie de 23,38 ha (station de sports d'hiver),
- au Lava sur 2,02 ha (camping).

- ***2 – le secteur AtL de 1,32 ha,*** au nord-est des Seignes, destiné à l'habitat insolite lié à l'accueil touristique (implantations de roulottes et autres structures d'accueil).

D - Une zone N (zone naturelle et forestière) qui occupe une superficie de 567,45 ha à laquelle il convient d'ajouter :

- ***Le secteur Ne de 3 ha*** occupé par l'espace des étangs des Seignes.

La zone N est une zone de protection stricte des espaces naturels où aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement de ce secteur et celles liées à l'entretien des étangs existants mais seront limitées à 15 m².

Le projet prévoit 7 emplacements réservés, soit :

❖ **En zone U :**

- L'emplacement réservé n° 1 de 8343 m² permettra l'aménagement d'espaces publics au centre bourg,
- L'emplacement réservé n° 5 d'une superficie de 2752 m² autorisera l'extension du cimetière.
- Les emplacements réservés n° 4 et 6 sont destinés respectivement à la création d'une voierie nouvelle pour le nouveau quartier en bordure de l'avenue de Lattre (599 m²) et à la liaison piétonnière entre le futur espace central des écoles et la rue du Crêt (166 m²).

❖ **En zone AU :**

- L'emplacement réservé n° 2 de 616 m² sera affecté à l'aménagement d'une liaison nouvelle entre le site des « Croisades » depuis la rue des Colombières.

❖ **En zone 2AU :**

- L'emplacement réservé n° 7 de 305 m² dans le futur quartier « Le Creux Renard » sera consacré à la création d'une voirie nouvelle donnant accès à la rue des Colombières.

❖ **En zone UY :**

- L'emplacement réservé n° 3 d'une superficie de 615 m², est programmé en vue de l'extension de la déchetterie.

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme correspondrait aux besoins de la commune. Il prend en compte la pérennité des activités agricoles, la création, le maintien ou l'extension des activités commerciales, artisanales et industrielles ainsi que la protection de l'environnement (conservation de haies et boqueteaux, espaces naturels de qualité).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme consommerait au total, selon le dossier, 9,53 ha (1,8 ha en zone U et 8,35 ha en zones à urbaniser, 1AU et 2AU) d'emprises disponibles à vocation d'habitat pour les 10 ans à venir avec une densité supérieure à 13 logements à l'hectare.

Il est intéressant de comparer ces données avec celles de la dernière décennie où 11,2 ha de terres agricoles ont été prélevés pour la construction de 111 logements lesquels accueillent 279 nouveaux habitants. Par ailleurs, 3,4 ha ont été urbanisés dans le village ancien avec la création de 136 logements (340 habitants supplémentaires).

SYNTHESE DU CHAPITRE 1

Les Elus de GILLEY ressentent le besoin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme aux fins de disposer d'un outil permettant d'organiser et de maîtriser le développement de l'agglomération dans l'intérêt général. Ils souhaitent éluder le danger d'une expansion spatiale archaïque uniquement guidée par l'attrait du profit.

L'implantation géographique et le caractère du village, la forme du relief, la nature des sols, la qualité des paysages, de la faune et de la flore, la valeur du patrimoine immobilier, les besoins économiques et sociaux sont autant de facteurs sensibles à prendre en compte. Ces données décisionnelles, à n'en pas douter, ont certainement occupé l'esprit des Elus lors de l'élaboration du projet. La parfaite satisfaction de la totalité de ces exigences, indubitablement irréalisable, incite à sérier et à différencier les divers aspects primordiaux et secondaires, à opérer des choix motivés et à prendre une option équilibrée.

Cette responsabilité incombe aux membres du Conseil Municipal. Il m'appartient de les éclairer utilement par une écoute attentive du public, une analyse objective des observations et un jugement indépendant dénué de tout esprit servile mais respectueux des sollicitations exprimées et de l'intérêt de la collectivité. Je m'emploie à remplir au mieux la mission confiée.

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

2 – 1 – Désignation du commissaire enquêteur.

J'ai été désignée par décision n° E15000074/25 en date du 26 mai 2015 de Monsieur Eric KOLBERT, Président du Tribunal Administratif de BESANCON. Monsieur Jean-François PEDROCCHI a été nommé en tant que commissaire enquêteur suppléant. Disponible durant la période considérée, nullement concernée ou intéressée par le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GILLEY et convaincue de ma totale indépendance, j'avais préalablement et personnellement accepté cette mission.

L'arrêté municipal du 4 juin 2015 de Monsieur Gilbert MARGUET, Maire de la commune de GILLEY, précise les modalités d'exécution de cette enquête publique.

2 – 2 – Composition et pertinence du dossier.

Le dossier soumis à la consultation du public était composé ainsi :

Pièce n° 1a : – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Pièce n° 1b : - Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (DOAP),

Pièce n° 2 : - Rapport de présentation, comportant 124 pages avec au sommaire :

- Préambule,
- Chapitre I : Diagnostic territorial,
- Chapitre II : Périmètres et zonages retenus,
- Chapitre III : Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par les documents graphiques,
- Incidences du projet de PLU sur l'environnement et propositions de mesures,
- Annexe 1 : Fiche descriptive du site Natura 2000 « Vallées de la Loue et du Lison »,
- Annexe 2 : Fiche descriptive du site Natura 2000 « Vallées du Dessoubre, de la Réverotte et du Doubs »,

Pièce n° 3 -1 : Plan de zonage sur le territoire communal, échelle 1/7500,

Pièce n° 3 -2A : Plan de zonage sur le village centre, échelle 1/2500,

Pièce n° 3 -2B : Extraits de zonage sur les hameaux constitués, échelle 1/2500,

Pièces n° 4 - 1 : Règlement du PLU,

Pièce n° 4-2- : Liste des emplacements réservés surfaciques et linéaires,

Pièce n° 4-3- : Eléments de Paysages protégés et patrimoine,

Pièce n° 5 : Plan des Servitudes d'utilité publique,

Pièce n° 6 – 1 : Annexes sanitaires, Eau potable,

Pièce n° 6 – 2 : Annexes sanitaires, Assainissement,

Pièce n° 6 – 3 : Annexes sanitaires, ordures ménagères,

Pièce n° 7 : Note non technique sur le développement du village,

Pièce n° 8 : Avis Commission Départementale de la Nature, des Sites et du Paysages (CDNPS) en date du 29 septembre 2014,

Pièce n° 9 : Réglementation des boisements et plan,

Pièce n° 10 : Contribution des personnes publiques associées énumérées infra :

- 10 – 1 - Chambre d'Agriculture du Doubs,
- 10 – 2 – Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- 10 – 3 – Conseil Départemental,
- 10 – 4- - Direction Départementale des Territoires,
- 10 – 5 – Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles,

Pièce n° 11 : Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU en date du 20 janvier 2011,

Pièce n° 12 : Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU en date du 11 décembre 2014,

Pièce n° 13 : Arrêté municipal en date du 4 juin 2015.

Pièce n° 14 : Ordonnance du Tribunal Administratif,

Pièce n° 15 : Annonces légales (journaux Est Républicain et Terre de Chez Nous),

Pièce n° 16 : Registre d'enquête coté et paraphé par mes soins avant le début des opérations soit le 17 juin 2015.

Pièce n° 17 : Note concernant les pièces constitutives du dossier d'enquête publique,

Le registre de concertation est demeuré vierge.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme a été réalisé par l'Atelier d'Urbanisme, Ambiance Art, 25620 TARCENAY. La composition de ce dossier obéit aux prescriptions des textes. Il m'a paru aisément lisible et n'a suscité aucune doléance.

Toutefois, j'ai constaté et regretté que le rapport de présentation qui m'était destiné possédait 124 pages alors que ce même document, soumis à la consultation du public en comportait 177. **J'ai questionné** ***Monsieur le Maire sur cette disparité ; étonné, il s'est trouvé dans l'incapacité de m'expliquer les causes. Entre les documents des deux dossiers, j'ai noté des disparités qui ont perturbé ma réflexion et mon analyse.***

2 – 3 – Durée de l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique, fixée initialement du 27 juin 2015 au 4 août 2015 inclus, soit 39 jours consécutifs, n'a pas été prorogée. Une telle nécessité ne s'est pas manifestée et n'a pas été demandée.

2 – 4 – Reconnaissance des lieux et quête de renseignements.

J'ai sollicité Monsieur le Maire et obtenu un entretien. Le mercredi 17 juin 2015 de 14 heures à 19 heures, mon interlocuteur m'a :

- présenté la commune,
- explicité le projet de Plan Local d'Urbanisme avec les objectifs convoités,
- énuméré les écueils rencontrés,
- précisé, sans émettre de jugement, les tenants et les aboutissants ayant conduit aux choix opérés,
- éclairée sur les points particuliers,
- accompagnée pour une visite complète et commentée de la commune.

J'ai bénéficié, à diverses reprises, lors de mes permanences, d'entretiens informels avec Monsieur le Maire.
Lors des entrevues, j'ai obtenu, sans aucune réticence, toutes les informations utiles.

J'ai, en cours d'enquête, complété mon information par des visites ponctuelles les 27 juillet, 4 et 8 août 2015. J'ai ainsi vérifié l'adéquation entre les éléments figurant au dossier et les réalités du terrain.

2 – 5 – Mesures de publicité.

2 – 5 – 1 – Annonces légales.

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » de :

- L'EST REPUBLICAIN, éditions du Doubs, Haut-Doubs des 10 et 29 juin 2015 (première et deuxième insertion),
- LA TERRE DE CHEZ NOUS des 12 juin et 3 juillet 2015 (première et deuxième insertion).

Ces deux journaux (quotidien et hebdomadaire) disposent d'un nombre conséquent d'abonnés et sont disponibles dans les kiosques et magasins de presse.

2 – 5 – 2 – Affichage de l'avis d'enquête.

Lors de chaque permanence, j'ai vérifié et constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique au placard municipal de la Mairie de GILLEY.

2 – 5 – 3 – Autres mesures supplémentaires.

Outre la publication aux annonces légales des deux journaux cités ci-dessus, la municipalité a distribué ou adressé à tous les foyers un compte rendu du Conseil Municipal en date du 21 mai 2015 dans lequel figure l'avis d'enquête.

2 – 5 – 4 – Mise à disposition du dossier.

Le public a eu tout loisir de consulter le dossier en mairie de GILLEY durant les horaires habituels d'ouverture du secrétariat au public soit :

- le lundi de 14 heures à 17 heures,
- le mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures,
- le samedi de 8 heures à 12 heures.

Je n'ai reçu aucune doléance à ce sujet.

2 – 6 – Permanences du commissaire enquêteur.

Je me suis tenue à la disposition du public en Mairie de GILLEY, dans une salle indépendante et utilement signalée les :

- samedi 27 juin 2015 de 9 heures à 12 heures,
- samedi 11 juillet 2015 de 9 heures à 12 heures,
- lundi 27 juillet 2015 de 15 heures à 18 heures,
- mardi 4 août 2015 de 14 heures à 17 heures.

Ces permanences ont permis une libre consultation du dossier, une obtention aisée de précisions et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

2 – 7 – Réunion d'information et d'échanges.

Je n'ai perçu aucune demande en ce sens et le besoin n'étant nullement avéré, je n'ai pas organisé de réunion publique d'information et d'échange.

2 – 8 – Formalités de clôture.

Le mardi 4 août 2015 à 17 heures, date et heure de la clôture de la consultation, j'ai clos, en présence de Monsieur Gilbert MARGUET, Maire de la commune, le registre d'enquête publique que j'ai emporté sur le champ avec les correspondances jointes. J'ai également pris en charge les documents nécessaires à la rédaction de mon rapport (dossier d'enquête déposé en Mairie).

2 – 9 – SYNTHESE DU CHAPITRE 2

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées avec la mise à disposition d'un dossier réglementaire et complet. Le public a incontestablement bénéficié de facilités pour se renseigner et s'exprimer de par une très large plage des horaires

d'ouverture du secrétariat de Mairie et de par un éventail étoffé de mes permanences. Les divers documents, de lecture et compréhension aisées, pouvaient être exploités dans des conditions matérielles confortables.

L'information a été diffusée convenablement à mon sens et de toute manière selon les obligations réglementaires.

La consultation n'a suscité aucune polémique, aucune passion exacerbée ; elle a conservé un climat serein et une indéniable liberté d'information et d'expression. Elle n'a été entachée par aucun incident ou dysfonctionnement.

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.

3 – 1 – Bilan de l'enquête publique.

Le bilan comptable de l'enquête publique s'établit à 16 observations. La teneur de ces observations ne traduit, en aucun cas, une farouche opposition au projet.

3 – 2 – Contribution des personnes publiques associées, avis de l'autorité environnementale.

1- Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs – Territoire de Belfort.

Monsieur Daniel PRIEUR, Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs- Territoire de Belfort, dans un courrier en date du 27 mars 2015, émet un **avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations** exposées ci-dessous sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. Il constate que le développement projeté s'inscrit dans la continuité de celui observé sur la dernière décennie, avec un objectif de 118 logements à l'horizon 2025 dans un zonage qui prévoit à court ou moyen terme (zones 1AU) la consommation de 7 ha environ. La localisation des zones d'urbanisation est globalement satisfaisante car il s'agit le plus souvent de terrains assez éloignés des bâtiments agricoles en activité.

Il estime que le seul cas qui s'éloigne de ce constat favorable concerne des terrains de bonne valeur agronomique dans la zone 1AU au lieudit le Tremblet. L'urbanisation va étirer la partie urbanisée de 170 mètres environ et contraindre les exploitants à modifier les pratiques agricoles comme l'épandage des effluents d'élevage. Ce choix d'urbanisation renforce l'impression d'enclavement de l'exploitation de Monsieur Gilles Marguet, exploitation viable en phase de transmission. Monsieur le Président demande que le secteur constructible du Tremblet soit révisé à la baisse.

Sur le reste du territoire communal, la protection des installations agricoles est assurée avec un classement en zone A des bâtiments et des terrains contigus. Monsieur le Président

demande, qu'en matière de règlement, en zone A, il est souhaitable que l'article A2 rappelle que les bâtiments agricoles sont autorisés et que l'article A11 ne les vise pas. Il indique que les éléments relatifs à l'impact du projet de PLU sur l'agriculture doivent figurer au rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je partage les préoccupations de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture quant à l'impression d'enclavement partiel de la ferme MARGUET et la consommation d'espaces agricoles. Je souligne également que selon mes calculs relevant du document de zonage et sous toutes réserves, la règle des 100 mètres imposée par le Règlement Sanitaire Départemental n'est pas satisfaite. Je mesure une distance de 85 mètres entre le bâtiment d'élevage et la limite de la future zone urbanisée. Cet état de fait, source de conflits, doit être, à mon sens, corrigé s'il se révèle avéré.

2 - Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Monsieur Christophe CRESCENT, au nom du Directeur et par délégation, dans un courrier en date du 19 février 2015, ne formule **aucune remarque** sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées : la commune de GILLEY appartient à l'aire géographique des AOP : « Comté », « Mont d'Or » ou « Vacherin du Haut Doubs » et « Morbier ».

La commune est également située dans les aires de production des IGP suivantes : « Emmental Français Est-Central » et « Gruyère », « Franche-Comté », « Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau », « Saucisse de Montbéliard » et « Porc de Franche-Comté ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette contribution ne suscite aucun commentaire particulier de ma part.

3- Conseil Départemental :

Monsieur Jean-Louis GUILLET, Directeur Général Adjoint des Services, dans un courrier en date du 15 avril 2015, émet un **avis favorable** sur le projet présenté sous réserve de la prise en compte des remarques formulées :

- Au titre de la politique des routes et des infrastructures :
    - La RD 132 doit être classée parmi les axes principaux,
    - Un seul accès sera autorisé sur la voie départementale pour chaque opération d'aménagement au Tremblet et « Pâture Dessous »,

- Les futures opérations d'aménagement urbain devront être accompagnées de liaisons piétonnes permettant aux élèves de rejoindre les points d'arrêt de transport scolaire et l'école en sécurité.

- Au titre de l'agriculture :
  - La commune est dotée d'une règlementation des boisements depuis le 25 novembre 1987 et non du 13 septembre 1971 comme indiqué dans le règlement.

- Au titre de la politique de l'aménagement numérique :
  - Le programme d'aménagement numérique retenu par le SDDAN prévoit l'intégration d'un réflexe numérique qui doit être traduit à l'article 4 (ou 16) des zones U et AU du règlement.

- Au titre de la politique de l'énergie :
  - L'orientation du PADD « autorise l'usage de matériaux ou processus permettant la production d'énergie renouvelable aurait pu trouver une traduction plus large dans le règlement,
  - Le classement de la commune au titre du schéma régional éolien aurait pu être précisé. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire et la recommandation du recours aux principes de conception bioclimatique auraient pu être évoqués.

- Au titre de la politique de l'eau et de l'assainissement :
  - Le document d'urbanisme doit être compatible avec le SAGE Haut-Doubs Haute- Loue,
  - Nécessité d'apporter des précisions concernant l'assainissement collectif et non collectif (compétences) ainsi que des éclaircissements sur le dimensionnement de la station d'épuration p.93,
  - Nécessité de conclure sur la ressource en eau produite par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Dommartin et des besoins générés par le développement de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je demande que les remarques de Monsieur le Directeur Général Adjoint des Services représentant Madame la Présidente du Conseil Départemental reçoivent des réponses efficientes.

4 - Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) :

Dans un courrier en date du 10 mars 2015, Monsieur Christian SCHWARTZ, Directeur de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, communique **l'avis favorable** de la commission au projet de révision du PLU de la commune de GILLEY.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette contribution ne suscite aucun commentaire de ma part, toutefois, je m'étonne que la consommation de terres agricoles n'engendre aucune remarque de cette instance d'autant plus que c'est un sujet de préoccupation pour certains agriculteurs.

5 - Direction Départementale des Territoires :

Monsieur Jean-Philippe SETBON, Secrétaire Général à la Préfecture du Doubs, dans un courrier en date du 18 mars 2015, émet un **avis favorable** sur le projet de PLU sous réserve que l'ensemble des remarques soulevées dans cet avis soient prises en compte dans le dossier qui sera approuvé par le Conseil municipal :

NON !

- un rappel du contexte règlementaire et plus particulièrement une appréciation générale au regard du code de l'urbanisme et SDAGE font ressortir des compléments à apporter sur les volets assainissement, eau potable et zones humides,

- une analyse règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait ressortir la nécessité de revoir sa rédaction afin d'apporter des compléments de fond et de forme,

- une analyse des thématiques relatives à l'environnement et aux risques existant sur le territoire communal fait apparaître que des compléments doivent être apportés au dossier pour une meilleure prise en compte des enjeux majeurs de conservation du réseau Natura 2000 et de l'aléa effondrement lié aux dolines,

(1,34)

- des observations pour conforter la sécurité juridique du document afin de mettre en cohérence les objectifs retenus pour le projet de développement entre le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement ainsi que des remarques de forme.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les commentaires formulés me paraissent fondés et je demande qu'ils soient pris en compte et engendrent une évolution du document final.

3 – 3 – Notification au Maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse.

J'ai établi, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse des observations au Maître d'ouvrage accompagné en annexe d'une copie intégrale des observations formulées. Ces documents mis à disposition le 8 août 2015, engendrent, s'il le souhaite, une réponse du Maître d'ouvrage à fournir dans un délai de 15 jours soit avant le 23 août 2015 terme de rigueur.

3 – 4 – Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.

Le Maître d'ouvrage m'a remis le 13 août 2015 un mémoire en réponse de 16 pages qui traite du déroulement de l'enquête et apporte précisions ou appréciations quant à la teneur des observations formulées.

3 – 5 – Analyse chronologique des observations.

Le bilan comptable s'établit à 16 observations (10 observations manuscrites, 4 courriers remis et 2 reçus dont une lettre recommandée avec accusé de réception).

Ces observations ont pour thèmes :

- l'inclusion de parcelles dans le périmètre constructible : observations n° 2, 3, 5, 6,7, 10, 11, 15, 16,
- la modification de limites de parcelles constructibles : observations n° 3, 9, 12.
- des inquiétudes concernant la construction de garages : observation n° 1,
- une remarque sur le patrimoine architectural : observation n° 4,
- des remarques concernant le maintien et la protection des exploitations agricoles : observations n° 8, 13, 14
- une remarque sur les chemins piétonniers : observation n° 13.

- ***Observation n°1 :***

Monsieur DELACROIX Roger, domicilié 5, rue de la Gare 25650 GILLEY, dans une observation manuscrite rédigée le 27 juin 2015, souhaite édifier un garage d'une superficie supérieure à 30 m² en limite de propriété sur la parcelle n° 93 sise en zone UA, 29 rue Jean de Lattre.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Monsieur Roger DELACROIX souhaite avoir la possibilité de construire des garages d'une superficie supérieure à 30 m² sur la parcelle de terrain cadastrée section AD 93 d'une superficie de 999 m².

Cette parcelle est actuellement classée en zone UB du POS. Le règlement de cette zone permettait de construire des annexes dont la superficie ne devait pas dépasser 25 m².

Dans le zonage du PLU, cette parcelle est classée en zone UA. Le règlement correspondant ne fixe pas de restriction pour la construction de bâtiments annexes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je demande que, compte tenu du nouveau règlement applicable souligné par le Maître d'Ouvrage, il soit donné satisfaction à Monsieur Roger DELACROIX.

- ***Observation n°2 complétée par l'observation n° 7:***

Monsieur BOILLOT Emmanuel, domicilié 27, rue Elisée Reclus 25000 BESANCON, dans une observation manuscrite rédigée le 27 juin 2015, réitère sa demande de classement (1ière demande formulée en 1990) en zone constructible des parcelles section AB n° 19 et n° 20 lieudit le Clos Bugnoz, actuellement classées au projet en zone A.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Monsieur Emmanuel BOILLOT écrit pour le compte de Madame Thérèse BOILLOT, Monsieur Damien BOILLOT, Madame Marie-Louise CERF et lui-même, propriétaires de parcelles cadastrées section ZK 11 (désormais AB 11) et ZK 12 (désormais AB 12) et demande que celles-ci soient incluses en zone constructible.

Tout d'abord, la numérotation des parcelles objet de la demande est erronée. Il s'agit des parcelles cadastrées section AB 19 pour une superficie de 2649 m² et AB 20 pour une superficie de 2114 m², qui sont classées en zone « A ».

Actuellement, elles ne sont pas desservies par les réseaux Eau, Assainissement, Electricité. En les rendant constructibles, les travaux de viabilisation seront à la charge de la commune. Le chemin qui borde les deux parcelles est en l'état non carrossable pour des automobiles.

Quel découpage de parcelles et avec quelle voirie?... Il n'existe que peu de possibilités pour faire un bouclage.

Pour répondre à la question posée : « Les Conseillers Municipaux sont-ils informés de ma demande? ».
Il est évident que tous les membres du Conseil Municipal sont parfaitement informés puisque Monsieur Tony BOLE-RICHARD, susceptible d'acquérir une parcelle, a rencontré plusieurs Conseillers Municipaux nouvellement élus pour évoquer ce sujet.

A la question : « Qu'en sera-t-il exactement du financement de la viabilité des autres parcelles ? ».
Les nouvelles zones « 1AU » du « Tremblet » et « Pâture Dessous » seront propriété de la commune, donc pas de problème. La zone du « Clos Courtot » est déjà viabilisée et celle des « Pâquerettes est la fin d'un lotissement par bouclage.

Au niveau agricole, ce terrain est exploité par le GAEC DES SEIGNES-SAUVAGES depuis 2012. Pour permettre son installation, la commune, par l'intermédiaire de la société pastorale, a loué 6 ha à ce GAEC. Cette modeste surface peut-elle pénaliser le GAEC ? A voir avec la Chambre d'Agriculture !...

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je demande le maintien en zone agricole des parcelles n° AB 19 et 20 qui ne disposent actuellement pas des équipements nécessaires.

- ***Observation n° 3 complétée par l'observation n° 9:***

Monsieur Philippe LAMBERT et Monsieur Gilles HEITMANN domiciliés 19 et 21 rue de l'Abbaye 25650 GILLEY, dans une observation rédigée conjointement le 11 juillet 2015, sollicitent le classement en zone constructible de leurs propriétés respectives n° 102 et n° 12 afin que leurs enfants puissent y édifier leurs habitations. Ils précisent que réseaux et accès sont présents.

Ils joignent des plans à leurs demandes.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Messieurs Philippe LAMBERT et Gilles HEITMANN sollicitent le classement en zone constructible de leurs propriétés respectives AC n°102 de 3989 m² et AC 12 de 5023 m².

Aujourd'hui les règles d'urbanisme sont changées. Il n'est plus possible, pour des raisons bien évidentes, d'autoriser des constructions sans un réel schéma directeur avec des voiries dignes de ce nom. Les impasses sont à proscrire en particulier pour éviter les problèmes liés au déneigement, phénomène important dans notre région.

Le plan de Monsieur Gilles HEITMANN, dans l'observation n° 9, fait état de deux voies perpendiculaires à la départementale 131 se terminant en impasse. De plus l'espace entre les bâtiments existants pour la voirie est insuffisant. Sur les parcelles AC 12 et AC 102 existe un réseau d'assainissement, il n'est donc guère possible d'envisager y implanter des maisons.

Je rappelle que le bâtiment qui abrite la piscine de Monsieur Gilles HEITMANN est en partie édifié sur le réseau public d'assainissement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles n° AC 12 et AC 102, sont frappées d'une servitude car elles abritent une conduite d'assainissement.
Ces parcelles, classées en zone agricole (A), n'ont pas vocation à être urbanisées d'autant plus qu'elles ne sont nullement équipées.
En ce qui concerne Monsieur Gilles HEITMANN, je ne sous-estime nullement les difficultés rencontrées par le signataire de l'observation et je lui suggère de rechercher une autre solution pour disposer d'une résidence compatible à son état de santé.

- ***Observation n°4 :***

Madame COUTURIER Virginie, domiciliée 7 Les Seignes à 25650 GILLEY, dans une observation manuscrite rédigée le 11 juillet 2015, indique qu'il serait important de mieux préserver le patrimoine architectural sur tout le territoire. Ainsi, si certains matériaux sont imposés dans les hameaux, il serait judicieux de faire de même au cœur du village.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Madame Virginie COUTURIER demande que soit préservé le patrimoine architectural sur l'ensemble du territoire et pas uniquement dans les hameaux.

A ce jour, nous avons essayé, dans la mesure de la règlementation, de conserver aux hameaux leur caractère architectural avec leurs imposantes fermes comtoises même si quelques maisons neuves sont venues s'intercaler. Dans l'ensemble, l'harmonie et le cachet architectural est de bonne facture.

Dans le centre du village, avec les nombreux lotissements, il a fallu s'adapter aux nouvelles formes de constructions composées de matériaux modernes.
L'ensemble reste cohérent même si quelquefois quelques inadaptations ont pu être constatées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je note la réponse faite par le Maître d'ouvrage et je demande que le caractère propre à la zone de Montagne des constructions ne soit pas méprisé.

- ***Observation n° 5 :***

Madame JOBIN Anne-Marie domiciliée 12 rue du Friolais 25120 MONT DE VOUGNEY, dans une observation manuscrite en date du 11 juillet 2015, demande le classement en zone constructible des parcelles, anciennes carrières, n° A 803 et A 802 lieudit « Les Pâtures Devant » sises en bordure de la route départementale afin d'y édifier 2 constructions. Madame JOBIN précise que les réseaux eaux et EDF sont proches. Elle indique que Monsieur le Maire lui avait promis verbalement d'être favorable à l'urbanisation de ces parcelles, Madame Jobin ayant donné son accord concernant une vente de terrain validant le lotissement de Monsieur Gérard POURCHET.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Madame Anne-Marie JOBIN sollicite le classement en zone constructible des parcelles cadastrées section A 802 et A 803, lieudit « Pâture Devant ».

Il s'agit, en l'occurrence, de deux parcelles classées actuellement en zone « N » c'est-à-dire naturelle.
La règlementation de cette zone ne permet pas d'édifier des constructions.

D'autre part, la demande n° 6 porte sur l'extension de la même zone pour une surface de 2,5 ha.
Les réseaux actuels, Eau et Electricité, ne sont pas du tout adaptés pour envisager viabiliser cette zone, un tel équipement étant obligatoire.
La réalisation des travaux y afférent serait une charge très importante pour la collectivité.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je ne puis prendre en compte les promesses antérieures faites et compte tenu des arguments développés, je souscris à la position du Maître d'Ouvrage : Un secteur classé en zone N ne peut être urbanisé.

- ***Observation n° 6 :***

Monsieur Claude VUILLEMIN et son épouse Madame Chantal VUILLEMIN née POURCHET, domiciliés à VELLEROT LES VERCEL, dans une observation manuscrite en date du 11 juillet 2015 sollicitent l'inclusion dans la zone constructible de la parcelle n° 723 lieudit « Les

Pâtures Devant » de 2 ha 52 ca de superficie. Ils estiment que ce secteur boisé ne pénalise pas les exploitations agricoles qui ont besoin de terres.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Monsieur Claude VUILLEMIN et son épouse Chantal née POURCHET demandent que la parcelle cadastrée section A 723, lieudit « Pâture Devant » soit classée en zone constructible.

Il s'agit en l'occurrence d'une parcelle classée actuellement en zone « N », c'est-à-dire naturelle. La règlementation de cette zone ne permet pas d'édifier des constructions.

Les réseaux actuels, Eau et Electricité, ne sont pas du tout adaptés pour envisager viabiliser une telle surface et il n'existe pas de réseau d'assainissement pour desservir cette zone, un tel équipement étant obligatoire.
La réalisation des travaux y afférent serait une charge très importante pour la collectivité.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cet espace forestier, classé en zone naturelle (N), dépourvu de tout équipement, n'a aucune vocation à être urbanisé.

- ***Observation n° 7 complémentaire à l'observation n° 2:***

Monsieur BOILLOT Emmanuel domicilié 27 rue Elisée reclus 25000 BESANCON, dans un long courrier recommandé avec AR en date du 15 juillet 2015, réitère sa demande de classement en zone constructible des parcelles AB n° 11 et 12 lieudit « Clos Bugnoz ». Il complète ainsi le texte formulé à l'observation n° 3.

Il joint une étude hydrogéologique et structurale du sous-sol de ces parcelles effectuée par le Cabinet Sol-Impact, ZI Valentin 25046 Besançon, en collaboration avec le Cabinet Hydraulicana. Monsieur BOILLOT indique que cette étude a été réalisée suite à un entretien en 2004 entre son père Monsieur Pierre BOILLOT et Monsieur le Maire de GILLEY qui considérait que le sous-sol de cette parcelle révélait la présence d'eau. Monsieur Emmanuel BOILLOT estime que, suite aux conclusions de l'ingénieur du Cabinet Sol-Impact, rien ne s'oppose à ce que le terrain étudié soit placé en zone UB du POS de GILLEY.

Puis Monsieur Emmanuel BOILLOT fait état de ses différents entretiens avec Monsieur le Maire : projet envisagé, Loi NOTRe, et extension des réseaux pour lesquels Monsieur BOILLOT s'engage à assurer le financement.

Réponse du Maître d'ouvrage :
La réponse du Maître d'ouvrage figure à la suite de l'observation n° 2.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Mon avis figure à la suite de la réponse du maître d'Ouvrage (voir observation n° 2)

- ***Observation n° 8:***

Monsieur POURCELOT Damien, domicilié CD La Petite Fin 25650 GILLEY, dans une observation manuscrite en date du 27 juillet 2015, est favorable à l'extension du village mais demande la prise en compte de la présence des exploitations agricoles qui ne doivent pas être lésées face à la réalisation des différents projets (zones d'épandages).

Réponse du Maître d'ouvrage :

Monsieur Damien POURCELOT demande que la présence des exploitations agricoles ne soit pas lésée.

Deux zones importantes ont été classées en zone 1AU, « Le Tremblet » pour 2,5 ha et « Pâtures Dessous » pour 3,5 ha ainsi qu'une troisième en zone 2AU, « Le Creux Renard » pour 3,5 ha.

La zone du « Tremblet » est aujourd'hui libre de tout engagement vis-à-vis de l'agriculture puisque l'exploitant, Monsieur Gérard POURCHET a résilié son bail et de plus, il va faire valoir ses droits à la retraite prochainement. La distance de 100 mètres par rapport à la ferme de Monsieur Gilles MARGUET a été respectée.

La zone « Pâture Dessus » de 3,5 ha est constituée de terrains loués à la Société Pastorale, à titre précaire, donc avec la possibilité de les récupérer rapidement. Ce sont des terrains très pauvres au niveau agricole et les exploitants actuels sont en infraction par rapport au Code de l'Urbanisme.

La zone « Creux Renard » 2AU sera constructible dès lors que les deux autres zones auront été réalisées. Cette parcelle est en grande partie exploitée par un agriculteur qui sera en retraite dans 7 à 8 ans. Il est envisageable que ces terrains demeureront exploitables jusqu'à cette période.

Je précise que, lors du passage en CDCEA, une seule question fut posée concernant une éventuelle compensation au profit de l'agriculteur dans le cas où ladite parcelle serait viabilisée avant son départ à la retraite.

Nous avons respecté les possibilités que nous avions, soit environ 10 ha constructibles pour les 10 à 15 années à venir.

Nous n'avons pénalisé aucune exploitation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le signataire de l'observation expose une situation générale de protection des terres agricoles. Je partage sa préoccupation qui mérite d'être prise en compte par les Maîtres d'ouvrage en général. En effet, la cohabitation zone agricole/zone urbanisée constitue une source de contentieux ou de troubles de voisinage. J'ajoute que dans la situation particulière du Tremblet, la règle des 100 mètres imposés par le Règlement Sanitaire Départemental ne me paraît pas respectée.

- ***Observation n° 9 :***

Monsieur Gilles HEITMANN, domicilié 19 rue de l'Abbaye 25650 GILLEY, dans un courrier remis le 4 Août 2015 et annexé au registre, réitère sa demande (voir observation n° 3) en précisant qu'il souhaite édifier à proximité de sa maison actuelle, sur sa parcelle n° 12 classée en zone A, une habitation adaptée à son handicap (sclérose en plaques invalidante depuis 2011). Il confirme que réseaux et accès sont présents et joint un plan à sa demande.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La réponse du Maître d'ouvrage figure à la suite de l'observation n° 3.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Mon avis figure à la suite de la réponse du maître d'Ouvrage (voir observation n° 3)

- ***Observation n° 10 :***

Monsieur Rémi THALMANN, domicilié 6 rue du Tonnet 25650 GILLEY, dans une observation manuscrite en date du 4 août 2015, demande l'extension de la zone constructible sur sa parcelle n° 40 située en zone A, en bordure de la RD 131, lieudit « Champ au Grand ». Il joint un plan qui est annexé au registre.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Monsieur Rémi THALMANN demande l'extension de la zone constructible sur la parcelle cadastrée section ZC 40 d'une contenance de 10420 m².

Cette parcelle est actuellement en zone « A ». Je rappelle qu'aujourd'hui, il nous est demandé de protéger certaines zones vis-à-vis de l'agriculture et de ne pas étendre le bâti hors des zones constructibles.

Cette parcelle, au même titre que la maison de Monsieur Rémi THALMANN, n'est pas raccordée au service public d'assainissement, ce qui est impératif.
La réalisation d'un réseau public d'assainissement dans le secteur des « Vies de Vennes » serait une charge financière très importante pour la collectivité.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je partage l'argumentation du Maître d'ouvrage et je demande que le projet demeure en l'état.

- ***Observation n° 11 :***

Madame Geneviève VUILLOMET, domiciliée 122 rue du Petit Drésia 39570 MESSIA SUR SORNE, dans un courrier remis le 4 août 2015, demande le classement en zone d'urbanisation future à moyen et long terme des parcelles AD 139, de 1597 m² et ZM 84 de 18835 m², classées en zone A et situées face au lotissement « Sous le Crêt » en bordure de la route de Remonot.

Madame VUILLOMET précise que, si la commune envisageait d'effectuer l'acquisition de réserves foncières, elle serait prête à en discuter les modalités.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le terrain, objet de la demande, est actuellement exploité par le GAEC MARGUET-QUERRY, constitué de deux jeunes agriculteurs qui se sont installés il y a trois ans.

Ces deux parcelles font partie d'un ensemble important mis à la disposition du GAEC. La Chambre d'Agriculture ainsi que la CDCEA ne seront certainement pas favorables à l'urbanisation de ces deux parcelles car elle handicaperait fortement le devenir de ce jeune GAEC.

Au niveau infrastructures, ces parcelles sont desservies à proximité immédiate par le réseau public d'assainissement. Les réseaux Eau et Electricité doivent être repris au niveau de l'avenue « Jean de Lattre ».

Madame Geneviève VUILLOMET peut toujours faire une proposition à la municipalité en vue de constituer une réserve foncière future.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ces espaces conséquents, exploités par de jeunes agriculteurs ne doivent en aucun cas être urbanisés.

- ***Observation n° 12 :***

Madame Nicole BOFFY domiciliée 35, avenue de Lattre 25650 GILLEY,
Madame Evelyne GAGATEK domiciliée 6, rue Sandro Botticelli 57970 BASSE HAM,
Madame Christine MIELE domiciliée 635, rue de la Marne 54790 MANCIEULLES,
et Madame Geneviève VUILLOMET domiciliée122, rue du Petit Drésia 39570 MESSIA SUR SORNE, ayants droit dans la succession de Monsieur Jean BOILLOT, leur frère et oncle décédé, 2 allée des Lilas 25650 GILLEY, dans un courrier cosigné remis le 4 août 2015 annexé au registre, demandent la modification de la limite entre zones urbaine et agricole de la parcelle AD 136 selon le plan joint afin que maison, jardin et aisances d'une superficie de 30 ares environ forment une entité dans l'objectif d'une vente.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les membres de la succession Jean BOILLOT demande une modification de la zone urbaine.
Il apparaît que cette demande pourrait être justifiée afin de permettre la construction d'éventuels garages.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je souhaite que la limite de la zone urbanisée ne soit pas modifiée.

- ***Observation n° 13 :***

Monsieur Jean-Louis BRUCHON domicilié 25650 GILLEY, dans une observation manuscrite en date du 4 août 2015, signale qu'il est regrettable que le sentier passant par la Combe Paris n° 94 et qui reliait la rue du Crêt à la boulangerie ait été supprimé.

Il estime également que, suite au remembrement et dans la logique de protection des exploitations agricoles, il serait normal de ne pas urbaniser la parcelle « Au Tremblet » sise au bas du village.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le sentier reliant la rue du « Crêt » à la boulangerie a été supprimé lors des opérations de remembrement de 1987.

Il passait sur la parcelle de terrain de Monsieur Jean-Louis BRUCHON et pénalisait celle-ci. Il ne présenterait que peu d'intérêt aujourd'hui, la boulangerie déménageant dans quelques mois.

La partie de la parcelle de terrain du « Tremblet » mise en zone constructible respecte la réglementation agricole, la CDCEA n'ayant fait aucune observation particulière et ce terrain n'est pas lié par un bail à un exploitant agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le sentier en question a été supprimé en 1987 suite au remembrement et n'aurait plus lieu d'être actuellement eu égard au futur déplacement de la boulangerie.
J'ai bien noté, quant à l'urbanisation de la parcelle « Au Tremblet », l'absence d'opposition de la CDCEA ce qui ne signifie pas pour autant que l'urbanisation d'un tel espace agricole ne soit pas regrettable.

- ***Observation n° 14 :***

Monsieur Gilles MARGUET, domicilié 10 rue Sainte Anne 25650 GILLEY dans une observation manuscrite en date du 4 août 2015, estime que la zone 1AU du Tremblet, classée en secteur prioritaire constructible va enclaver son exploitation agricole. En 1979, année de son installation, aucune habitation ne se trouvait à proximité de sa ferme.

Un tel projet d'urbanisation le mettra dans l'impossibilité d'appliquer le plan d'épandage élaboré par la société coopérative agricole de fromagerie de Gilley et signé par le maire.

Pour l'instant, son exploitation est viable et de nombreux jeunes agriculteurs sont intéressés par sa reprise (30). Il craint que les nuisances sonores et olfactives causées par son exploitation ne provoquent encore des conflits de voisinage. Ce projet va amputer son exploitation de 2,50 ha.

Il signale également que le réseau d'assainissement qui desservira ce nouveau secteur constructible nécessitera l'installation de pompes.

Monsieur Gilles MARGUET estime donc qu'il serait souhaitable que le projet du « Creux Renard » (2AU) soit prioritaire.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Lors de l'installation de Monsieur Gilles MARGUET en 1979, toutes les maisons d'habitation situées à proximité de son exploitation existaient.
Le plan d'épandage a été élaboré en tenant compte de celles-ci.

La partie sise en zone constructible respecte la réglementation puisqu'elle est située à plus de 100 mètres de l'exploitation de Monsieur Gilles MARGUET. Cette dernière ne va pas être amputée de 2,5 ha puisque ce terrain, appartenant à la succession de Monsieur Léon BILLOD,

était loué à Monsieur Gérard POURCHET qui, en tant qu'agriculteur, a résilié son bail. A ce jour, ce terrain se trouve libre de toutes contraintes liées à l'agriculture.

Ce terrain faisait l'objet d'un échange entre Monsieur Gérard POURCHET et Monsieur Gilles MARGUET. En toute logique, ce dernier récupère son terrain, objet de l'échange.

La zone 2AU du « Creux Renard » permettra à l'exploitant de le cultiver encore quelques années avant de faire valoir ses droits à la retraite.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il m'apparaît que la préservation des terres agricoles ne doit pas être fondée sur la pérennité de telle ou telle exploitation. Il est patent que les espaces disponibles résultant d'une cessation d'activité sont convoités par de nombreux exploitants qui cherchent à s'agrandir. L'exploitation agricole de Monsieur MARGUET sera préservée avec l'application de la règle des 100 mètres imposée par le Règlement Sanitaire Départemental qui devra être impérativement respectée.

- ***Observation n° 15 :***

Monsieur Patrick JOURNOT domicilié 19 avenue du Maréchal Leclerc 25650 GILLEY, dans une observation manuscrite en date du 4 août 2015, demande que les parcelles section ZC n° 51 « Champ au Grand » de 1,08 ha, n° 104 lieudit rue du Tonnet de 1,98 ha et n° 11 lieudit « Creux Renard » de 0,694 ha, situées en zone A, soient incluses dans la zone constructible car elles se trouvent à proximité des secteurs UL et 2AU. Monsieur JOURNOT précise que ces surfaces ne sont pas soumises à des fermages et donc ne pénalisent pas l'agriculture locale.
Il joint un plan (repères jaunes) qui est annexé au registre.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les parcelles, objet de la demande de Monsieur Patrick JOURNOT, pour être placées en zone constructible, sont trois parcelles qui ne présentent aucune unité.

Elles sont situées en zone « A », c'est-à-dire AGRICOLE. Il nous est demandé aujourd'hui de ne pas étendre le bâti hors des zones constructibles.

Ces trois parcelles ne sont desservies par aucun réseau.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles concernées n'ont pas vocation à être urbanisées : elles ne sont pas équipées. La règle qui impose de ne pas étendre le bâti s'applique, me semble-t-il, sur l'ensemble du territoire.

- ***Observation n° 16 :***

Monsieur Joseph PICARD domicilié 4 rue du Tonnet 25650 GILLEY, dans un courrier en date du 25 juillet 2015, remis le 4 août 2015 et annexé au registre demande que les parcelles n° 201 et 202 dépendant de la copropriété 4 rue du Tonnet soient incluses dans la zone constructible. Il souhaite créer 2 parcelles pour constructions, la viabilité étant à sa charge, afin de favoriser l'installation de 2 nouvelles familles dans la commune dont commerces, artisans et écoles pourraient bénéficier.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Monsieur Joseph PIQUARD demande l'intégration de la parcelle cadastrée section AD 9 (nouvellement cadastrée 201 et 202) d'une contenance de 7203 m² en zone constructible. Le terrain est aujourd'hui classé en zone « A » c'est-à-dire AGRICOLE. Afin de ne pas handicaper l'agriculture, il paraît judicieux de ne pas faire des îlots de maisons çà et là.

Les parcelles énoncées ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement, condition indispensable aujourd'hui. La réalisation d'un tel réseau serait une charge financière très importante pour la commune.

Il serait inopportun de construire une ou deux maisons modernes à côté d'une ferme comtoise de caractère qui perdrait ainsi une grande partie de son cachet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'argumentation développée par le Maître d'Ouvrage recueille mon assentiment.

- ***2) – Questions au Maître d'ouvrage.***

- Quelle réponse Monsieur le Maire apporte-t-il à la contribution de Monsieur Daniel PRIEUR au titre de la Chambre d'Agriculture ?
- Je demande au Maître d'ouvrage de me préciser la superficie exacte des parcelles n° 51, 104, 11, appartenant à Monsieur Patrick JOURNOT et leurs conditions d'exploitation ainsi que les numéros actuels des parcelles de la propriété BOILLOT.

Les réponses à ces questions figurent dans les commentaires du mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

SYNTHESE DU CHAPITRE 3

Les habitants et propriétaires de GILLEY se sont présentés relativement nombreux aux permanences du commissaire enquêteur pour connaître les orientations prises. Il convient de noter que le projet engendre 16 observations mais ne suscite aucune opposition sur le fond pour une réalisation qui apparaît nécessaire et rationnelle. Le projet représente un enjeu important dans l'aménagement et l'équipement du territoire.

J'estime, en conclusion, que cette consultation s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour connaître le dossier et s'exprimer en toute lucidité et avec aisance, que j'ai œuvré dans une ambiance sereine avec des partenaires coopératifs. J'ai donc recueilli, sans difficulté aucune, les éléments nécessaires à la rédaction de conclusions motivées et complètes et à la formulation d'un avis éclairé.

L'HOPITAL DU GROSBOIS, le 3 septembre 2015.
Renée VOILLEY,
Commissaire enquêteur désigné.

CONCLUSIONS MOTIVEES

1 – Quant à la régularité de la procédure.

La procédure d'élaboration et d'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme obéit essentiellement aux prescriptions des articles L 123-1 et suivants ainsi que R 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme. L'article R 123-10 dudit Code soumet le projet à enquête publique selon les modalités prévues aux articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

J'ai été désignée, assistée d'un Commissaire enquêteur suppléant, conformément aux prescriptions des articles R 123-8 et R 123-9 du Code de l'environnement. L'arrêté pris et signé le 4 juin 2015 par Monsieur le Maire de GILLEY organisant l'enquête publique fournissait clairement et scrupuleusement les précisions exigées à l'article R 123-13 dudit Code.

Les obligations relatives à la composition du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la présence du commissaire enquêteur, à la forme du registre et à la formulation des observations ont été amplement satisfaites et pour le moins strictement respectées. La concertation préalable me paraît avoir été effectuée selon des formes acceptables.

Le public a disposé de 190 heures d'ouverture du secrétariat de Mairie pour consulter le dossier et j'ai effectué quatre permanences de chacune 3 heures (dont deux le samedi) soit un total de douze heures de présence effective.

J'ai personnellement clos le registre d'enquête publique le 4 août 2015 à 17 heures conformément aux prescriptions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement.

Un procès-verbal de synthèse des observations a été établi et remis au Maître d'ouvrage, lequel m'a communiqué un mémoire en réponse qui traite chacune des observations émises par le public.

Ces actes de procédure ont été exécutés conformément au texte cité supra.

Je considère que la procédure, exempte d'incident ou de dysfonctionnement, a été régulière et a offert au public une information précise et suffisante avec la faculté de s'exprimer dans des conditions satisfaisantes. En conséquence, j'estime que, sauf évènement ignoré, élément nouveau ou appréciation contraire indiscutablement établie, la consultation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme à GILLEY ne légitime nullement, à mon avis, une contestation pour des motifs de forme.

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont, à mon sens, avérés ; ils sont vérifiables.

La consultation publique ouverte sur une sollicitation fondée repose sur des bases juridiques incontestables à mon sens. Je me suis souciée constamment du respect de la lettre comme de l'esprit des textes législatifs et réglementaires applicables en l'espèce.

2 – Quant à l'adéquation du projet avec les orientations et les préconisations des textes.

Concernant la compatibilité avec le SCOT et autres documents de niveau supérieur :

Le territoire de la commune de GILLEY n'est pas couvert par un SCOT mais l'arrêté préfectoral n° 2014-272-0020 en date du 29 septembre 2014 autorise la commune à déroger à la règle de constructibilité en l'absence de SCOT.

Le projet correspond aux prescriptions habituellement déclinées dans les SCOT même si elles sont assouplies eu égard à la physionomie de la commune en ce qui concerne :

- le droit à bâtir,
- la densification avec une urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante,
- la protection des terres agricoles et les paysages,
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique.

En effet, la densification envisagée prend en compte les objectifs de modération de la consommation de l'espace. Le renouvellement urbain à l'intérieur du bourg se poursuivrait (possibilité de 9 logements en zone UA en prenant en compte la rétention foncière probable mais difficile à estimer). De nouveaux secteurs constructibles ont été définis en continuité des entités urbaines. Une surface de 6,97 ha, classée en 1 AU devrait répondre aux objectifs de développement à court et moyen terme. Elle serait complétée par un secteur 2 AU de 4,96 ha destiné au développement à long terme (horizon 2025).

La densité moyenne de l'ensemble de ces zones serait de 13 logements à l'hectare, ce qui me paraît très acceptable : densification à l'intérieur du village, réhabilitations, opérations d'ensemble et règles de constructions adaptées (pas de surface minimale des parcelles, pas de COS) permettront ainsi de réduire la consommation de l'espace agricole et naturel tout en autorisant la poursuite du développement du village et d'atteindre une population de 2000 habitants vers 2025. La consommation de l'espace en termes d'habitat serait donc limitée à 9,53 ha pour les 10 ans à venir (1,18 ha en zone UA et 8,35 ha en zone à urbaniser

AU 1 et AU 2 soit une estimation de 130 résidences) au lieu des 11,2 ha (111 logements) pour la décennie précédente.

J'estime que la démonstration est faite de la volonté d'économie de l'espace par une densification correspondant au caractère de la commune qui possède un caractère attractif incontestable en raison de sa position frontalière et de sa qualité reconnue de bourg-centre.

Concernant les incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune :

Les zones à urbaniser se situent dans la continuité du bâti existant. Les hameaux sont protégés d'une urbanisation extensive Le projet resterait dans la limite de la capacité des équipements publics existants et ne bouleverserait pas le devenir de la commune tout en répondant à l'évolution des besoins liée à la croissance de la population en confortant le centre du village et en améliorant le cadre de vie des résidents. Il exige cependant une adaptation de l'approvisionnement en eau potable et du traitement des eaux usées.

Le projet nourrit des ambitions limitées. Il garantit la conservation du caractère rural de la localité et ne conduit nullement à la réalisation d'une cité dortoir tout en évitant le déclin de la population et en répondant à une demande pressante.

Concernant l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé :

Le développement en continuité du centre-bourg de GILLEY est privilégié car il abrite les équipements publics, mairie, écoles, église, commerces, services de proximité, qui assurent vie et animation au village.

Le projet permet la rénovation des fermes isolées et désaffectées avec la possibilité d'aménager des logements supplémentaires, ce qui me paraît un bon compromis entre le souci de conserver le caractère rural des lieux et l'utilisation rationnelle de constructions aux volumes importants dans le respect des lois.

Les atouts de la commune sont pris en compte sans omettre les équipements collectifs existants ou futurs, les déplacements et les contraintes environnementales comme :

- le réseau d'assainissement et la capacité de la station d'épuration,
- les nouvelles liaisons et aménagements à l'intérieur du village,
- les zones humides ou inondables, les zones à risques naturels ou technologiques, l'ensoleillement, les continuités et réservoirs écologiques,
- l'aménagement numérique,
- la capacité des équipements publics.

Les secteurs urbains ou à urbaniser seront raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le règlement précise que les quelques constructions relevant d'un assainissement autonome impose une mise aux normes. La station d'épuration aurait une capacité suffisante pour supporter la croissance démographique estimée sur la commune.

L'alimentation en eau des nouveaux secteurs urbanisés par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Dommartin serait suffisante et les dispositions du PLU permettraient d'assurer la défense incendie de toutes les constructions (l'ensemble du village est actuellement desservi par des poteaux incendie).

La vaste aire située à l'arrière des équipements publics majeurs au centre du bourg, sera préservée et exclue des secteurs constructibles avec les emplacements réservés n° 1, 5, 6 en vue d'aménagements publics destinés à l'installation d'équipements publics d'intérêt général.

Je considère que le projet offre un réel équilibre entre renouvellement urbain et développement maîtrisé : La délimitation des secteurs à urbaniser répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage communal.

Concernant l'équation besoins/propositions d'urbanisation :

Le projet me semble raisonnable : je n'ignore pas qu'il existe une demande importante dans ce secteur eu égard à la proximité de la Suisse. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation permettront la construction, à l'horizon 2025, de plus de 130 logements : l'objectif de la commune étant d'atteindre une population d'environ 2000 habitants dans les 10 ans à venir tout en lui assurant un développement harmonieux, équilibré et pérenne. La rétention foncière, probable mais difficile à estimer, a été prise en compte.

Ce projet, à mon sens, ne ferme pas le territoire communal aux besoins légitimes mais il concilie justement l'offre à la demande et permet de maintenir la tendance de développement observé.

Concernant le développement de l'espace rural, activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages :

Le projet traduit la volonté de protéger les exploitations agricoles en classant l'essentiel des terres agricoles en zone A et en zone N les espaces naturels tant en ce qui concerne la faune que la flore. En effet, si les besoins en développement urbain s'effectuent inévitablement sur les espaces agricoles, les surfaces utilisées (11,93 ha d'emprises en 1AU et 2AU) restent raisonnables: 33 % du territoire communal est classé en zone naturelle et 59 % en zone

agricole donc l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser ne représentent que 8 % de ce territoire. La présence des exploitations en limite du village n'est pas remise en cause dès lors que les périmètres de protection sont strictement respectés. Je préconise des vérifications en ce sens.

Le développement des écarts reste très limité donc les espaces agricoles ne sont pas impactés.

Quant à la protection des espaces forestiers et naturels et le maillage des haies constituant des corridors écologiques, leur classement en zone N les préserve de toute urbanisation : en favorisant l'extension de l'habitat autour du village, le projet préserve les trames vertes. La commune de GILLEY est concernée par une règlementation des boisements depuis 1987, la forêt occupant environ 30 % du territoire communal soit 520 ha.

J'estime que l'espace rural, les activités agricoles et forestières, les espaces naturels et les paysages sont convenablement protégés.

Concernant la diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

Le Maître d'ouvrage se soucie de la mixité sociale en encourageant la restauration des anciennes fermes en vue d'y aménager plusieurs logements et en définissant des orientations en faveur d'un habitat groupé ou de maisons jumelées sur les zones UA et AU. J'observe que l'édification de petits immeubles collectifs est autorisée, à mes yeux, source de mixité sociale.

Il offre de l'habitat collectif implanté dans divers espaces du village avec, actuellement, 20 bâtiments représentant 130 appartements et 2 immeubles particuliers : l'unité de vie et le foyer ADAPEI. Il ne fait donc pas obstacle à la réalisation de logements sociaux.

Le principe de diversité, en assurant multiplicité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat est donc respecté. Emploi et activités sont ainsi maintenus voire développés.

Concernant les possibilités de développement économique, industriel, commercial, sportif, culturel :

Je constate la volonté du Maître d'ouvrage de permettre aux principales entreprises de satisfaire leurs besoins d'extension. L'ensemble des sites existants couvrent une superficie de 13,13 ha. Aucune nouvelle zone d'activités n'est envisagée, le site des « Caves » de 5, 487 ha de superficie n'étant pas totalement occupé.

Il assure le maintien des entreprises, artisans et commerçants présents et permet leur développement ou leur accueil, si compatibilité, dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Il m'apparaît que le projet ne freine, en aucun cas, le développement industriel, artisanal, commercial, sportif ou culturel.

Concernant la maîtrise des besoins en déplacement, développement des modes doux :

Le maître d'ouvrage affiche le souci de privilégier les modes doux de déplacement et la réalisation de liaisons (douces et routières) entre les nouveaux secteurs constructibles et le centre-bourg (pôles Mairie – écoles) en favorisant l'accueil de commerces et services de proximité afin de réduire les besoins de déplacements et la circulation automobile.

Plusieurs emplacements réservés ont été définis en vue de l'aménagement de voies pour améliorer la desserte de certains quartiers ou anticiper l'accès d'un site d'expansion.

Le projet prend en compte le stationnement dans l'agglomération (intégration dans tous les projets de construction de places de stationnement : article 12 du PADD) ainsi que l'amélioration et la sécurisation des déplacements.

Je note que le Maître d'ouvrage se soucie des modes doux de transport qu'il convient de favoriser en fonction du caractère du territoire.

Concernant la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des espaces verts, des paysages, réduction des nuisances sonores :

En milieu rural la qualité de l'air ne pose aucun problème. Le sous-sol karstique rend les eaux souterraines particulièrement vulnérables aux pollutions Aucune activité existante ne devrait nuire à la qualité de l'eau. Les sources habituelles de pollution s'avèrent très limitées. La commune ne supporte aucun axe important de transit et la circulation intra-muros reste très limitée. Les dangers de pollution proviennent essentiellement des exploitations agricoles et des établissements industriels ; leur activité obéit à des règles spécifiques.

Les zones humides ont été naturellement exclues du périmètre constructible. Les sites concernés par les risques de mouvement et glissement de terrain ont été pris en compte avec leur exclusion du périmètre constructible. Les secteurs de dolines ont été identifiés sur les plans de zonage avec l'interdiction règlementaire de les combler (zones A et N) ou de les aménager (zone AU).

Dans le projet de PLU, le règlement prend en compte la gestion des eaux pluviales en limitant les ruissellements (rétention ou infiltration à la parcelle) et l'imperméabilisation des terrains (implantation au plus près des voies).

Les dispositions du projet répondent aux exigences du SDAGE avec le classement en zone N des Seignes, une gestion globale des eaux pluviales et le traitement des effluents.

Je relève que le Maître d'Ouvrage est attentif à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des paysages.

Concernant la protection du patrimoine, inventaire des risques naturels, risques technologiques, des pollutions diverses, des nuisances de toutes nature :

J'ai constaté la présence de nombreux monuments : calvaires, fontaines, réservoirs en pierres, murs, chapelles, statues religieuses, témoins du passé qui agrémentent le paysage. Il me paraît important que ces éléments de patrimoine figurent au document de zonage même s'ils ne sont ni classés, ni inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Les haies aux abords des villages et les zones humides sont protégées.

Dans les écarts, les fermes ou anciennes fermes comtoises, d'un indubitable intérêt patrimonial, seront préservées.

Situés principalement en zone agricole ou naturelle, les secteurs concernés par des mouvements de terrains (zones de dolines) sont identifiés sur les documents graphiques du projet de PLU : le sud de la zone urbanisée du village étant concernée par le risque « moyenne à forte densité de dolines ». Les nouveaux secteurs à urbaniser ne sont pas concernés par les risques de mouvement de terrains ou par des zones humides.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser du village n'est concernée par les zones de dangers de l'oléoduc.

La fromagerie située Avenue de Lattre et proche des habitations, ne serait source d'aucune nuisance.

Je souligne la préoccupation du Maître d'ouvrage de protéger le patrimoine, de se prémunir des risques naturels, technologiques et des pollutions diverses ainsi que des nuisances de toutes natures.

3 – Quant aux requêtes individuelles :

Seize observations ont été formulées au cours de l'enquête publique.

Les observations ne portent pas sur l'économie générale du PLU. Elles expriment principalement des demandes personnelles relatives à l'urbanisation possible d'emprises actuellement classées en zone A.

Les requêtes ont été examinées avec soin, objectivité et considération avec, toujours, le souci de préserver l'intérêt général. J'ai apporté, paragraphe 3 de la première partie du rapport des réponses claires à ces demandes.

Il m'apparaît que, fréquemment, leur satisfaction contribuerait à une expansion spatiale critiquable, à une réduction dommageable des espaces agricoles ou naturels et à une augmentation inappropriée des surfaces urbanisables.

Les réponses données aux observations individuelles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les avis que j'ai émis résultent de l'étude du dossier, des observations recueillies, de la visite des lieux, des recherches internet et de ma propre réflexion mais aussi et surtout de l'esprit et de la lettre des textes qui régissent le droit du sol et la protection de l'environnement.

4 – CONCLUSION GENERALE.

J'ai veillé à la régularité de la procédure, observé minutieusement le territoire, étudié profondément le dossier, écouté tous les acteurs, réfléchi longuement aux implications de ce projet afin de produire, tant que faire se peut, un document complet et un avis circonstancié et juste.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, manifestement, cherche à conquérir les ambitions définies par la Loi et les objectifs inventoriés par la Municipalité. La lecture du bilan n'aboutit pas évidemment à une adéquation parfaite entre les effets espérés et les résultats attendus. Cependant la Commune sera pourvue d'un outil qui lui permettra de maîtriser son développement et de planifier son aménagement.

Les requêtes personnelles ont été appréciées avec respect et objectivité.

La commune a la préoccupation de protection du patrimoine et de l'image paysagère. Je ne doute pas que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme conférera à GILLEY la possibilité de conserver son caractère de bourg-centre typique de montagne, de procurer un développement maîtrisé et de maintenir, sinon d'améliorer, le cadre et la qualité de vie de ses habitants dans l'esprit des textes régissant l'urbanisme.

Je considère que le projet de Plan Local d'Urbanisme, indubitablement raisonnable, analysé dans sa globalité, répond aux attentes générales et ne présente aucun vice rédhibitoire.

La commune de GILLEY devra, à terme, adapter son document de zonage d'assainissement aux nouvelles limites d'urbanisation établies dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le projet appelle, en conséquence un avis favorable vu les choix opérés et la démarche constructive de la Municipalité dans l'objectif de favoriser le développement maîtrisé de la commune sans porter atteinte à l'environnement.

5 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Vu l'étude du dossier soumis à enquête public, les observations formulées par le public, les entretiens avec les Elus, personnes concernées ou averties, ma connaissance des lieux et les explications développées par le maître d'ouvrage,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête et son bon déroulement,

Vu les conclusions exposées supra,

J'ai l'honneur d'émettre un

AVIS FAVORABLE

au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de GILLEY.

Réserves expresses :

Cet avis n'est conditionné par aucune réserve expresse ou condition suspensive.

Recommandations :

J'invite vivement le Maître d'ouvrage à :

- adapter le zonage d'assainissement au Plan Local d'Urbanisme dès lors que ce document sera opposable aux tiers,
- vérifier les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) quant aux distances avec les bâtiments d'élevage et à opérer les corrections si nécessaire,
- vérifier si le projet exige une adaptation de l'approvisionnement en eau potable et de la station de traitement des eaux usées.

Fait à L'HOPITAL DU GROSBOIS, le 3 septembre 2015

Le commissaire enquêteur

Renée VOILLEY