

# DENNEY

*Plan Local d'Urbanisme*

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

 **TOPOS**  
URBANISME

# Sommaire

<b>Première partie : Analyse de l'état initial</b>	<b>03</b>
Présentation de la commune	04
Environnement physique	13
Environnement naturel	24
Environnement agricole	44
Environnement paysager	51
Environnement urbain	54
<b>Deuxième partie : Diagnostic</b>	<b>64</b>
Environnement socio-économique	66
Prévisions démographiques	72
Diagnostic environnemental, agricole et paramètres sensibles	74
Diagnostic des moyens de transport	88
Diagnostic des besoins économiques, des services et des équipements	92
Diagnostic du potentiel de renouvellement urbain	94
Enjeux communaux	99
<b>Troisième partie : Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	<b>101</b>
<b>Quatrième partie : Justification du projet d'aménagement</b>	<b>105</b>
Bilan POS/PLU	106
Justification du zonage et du règlement	109
Justification des OAP	155
Justification des Emplacements réservés	156
Justification des EBC et de la préservation des éléments urbains à préserver	158
Justification générale au regard des objectifs du Grenelle 2	161
Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2	163
Justification générale au regard du SCOT du Territoire de Belfort	173
Justification des réseaux	185
<b>Cinquième partie : Incidences du PLU sur l'environnement</b>	<b>193</b>
Indicateurs de suivi en matière d'habitat, d'équipements et d'urbanisation	203

# Première Partie

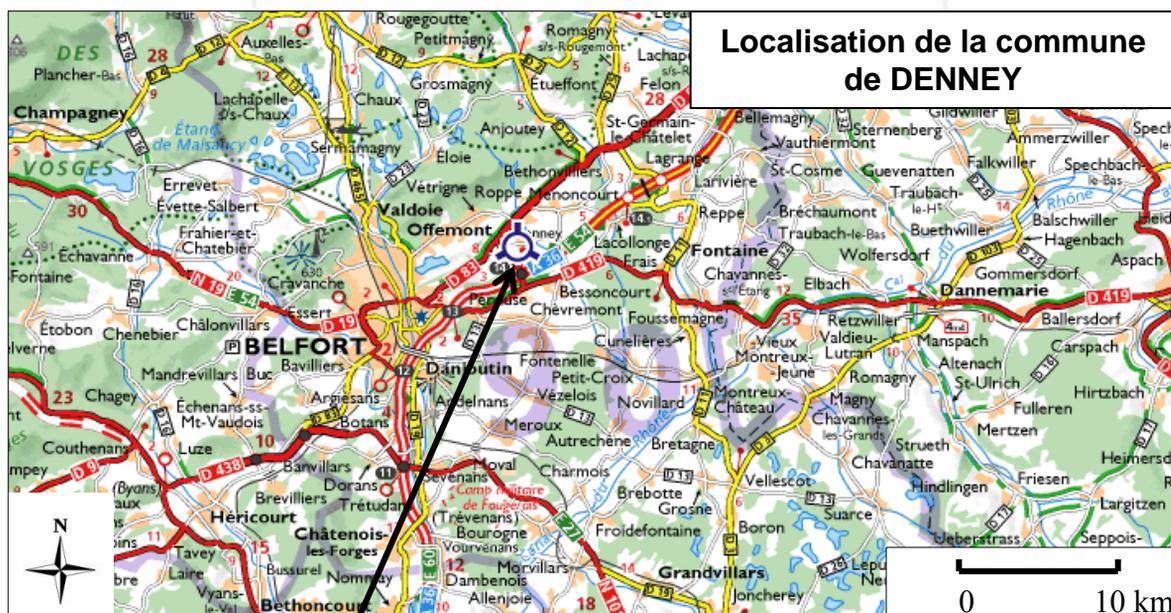
## Analyse de l'état initial



# Présentation de la commune

## Général

- La commune de DENNEY est une commune du département du Territoire de Belfort, dans la région Franche-Comté. La superficie du territoire communal est de 348 ha et se situe à une altitude d'environ 365 mètres. Elle comptait, en 2011, 819 personnes (données INSEE 2011).
- La commune se situe à 7 km de Fontaine, chef lieu du canton et est limitrophe avec le ban communal de Belfort, à 3,5 km et 28 km de Montbéliard.
- Les villages voisins de la commune sont:
  - Phaffans à 1,5 km à l'Est,
  - Roppe à 1,5 km au Nord-Est,
  - Vétrigne à 2,5 km au Nord,
  - Offemont à 4 km au Nord-Ouest,
  - Belfort à 3,5 km au Sud-Ouest,
  - Perouse à 4,5 km au Sud,
  - Bessoncourt à 2 km au Sud-Est.

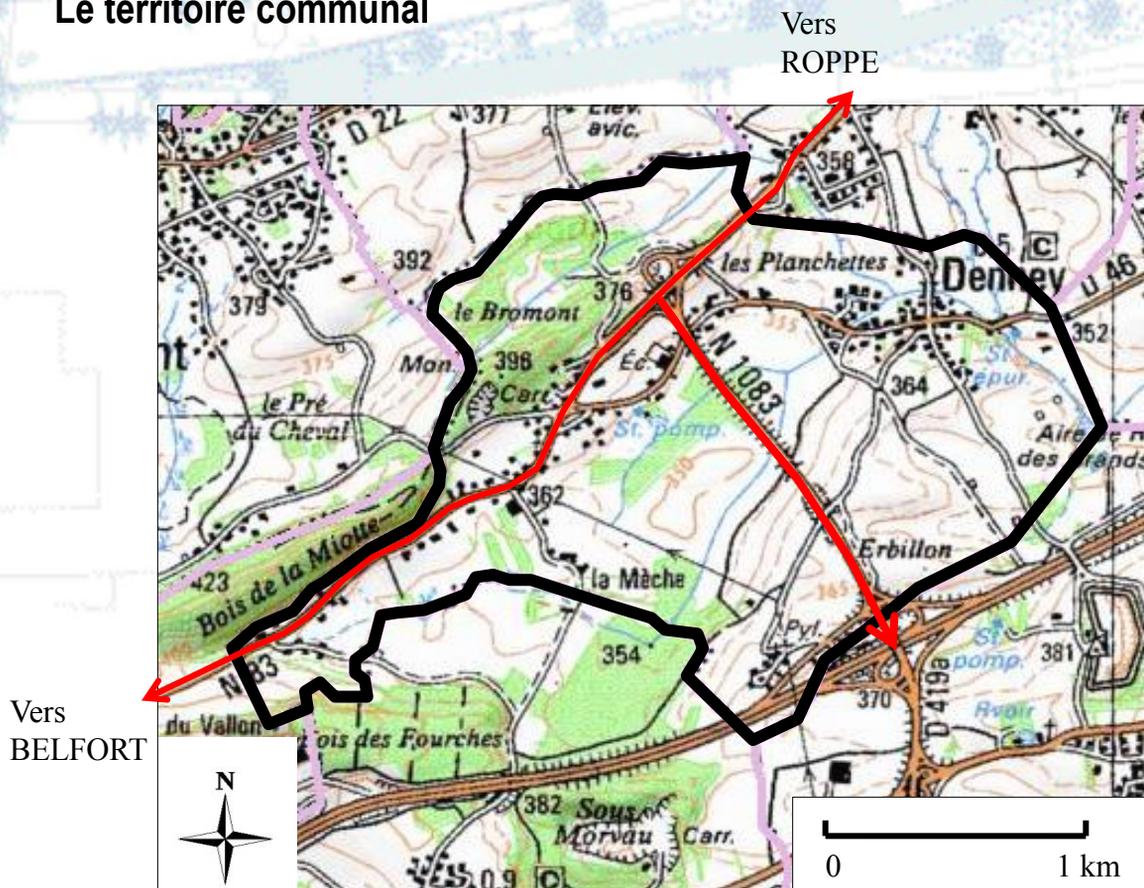


Source : Viamichelin

Denney

## Situation géographique

### Le territoire communal



Source: géoportail

— Limites communales

— RD traversant le village

- Le territoire communal est traversé par deux axes importants : la RD83 au Nord, qui permet d'aller à Belfort, ainsi que la RD1083, qui permet de rallier l'échangeur autoroutier situé à proximité. Le réseau routier est important, du fait de la présence de l'autoroute A 36.

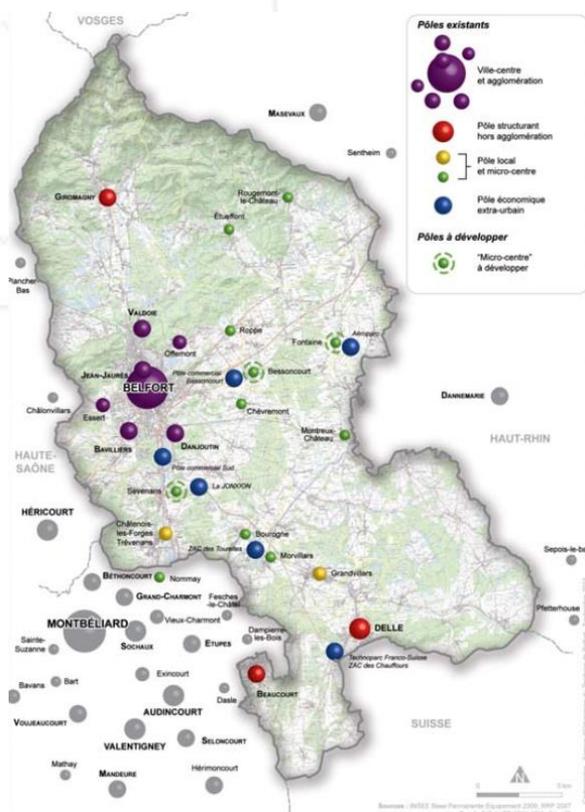
- Nous pouvons noter une grande présence agricole dans la commune, principalement tout autour du bourg.

- La majorité de l'espace bâti se trouve à l'Est du ban communal. Cependant, des autres bâtisses se sont implantées le long de la RD 83. Le développement s'est fait de façon linéaire le long de cet axe.

- Quelques espaces boisés sont présents au Sud et au Nord-Ouest du village.

## Le SCOT du Territoire de Belfort.

- La commune de Denney fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT du Territoire de Belfort). Denney n'est pas identifiée comme un pôle. Le projet de PLU devra être compatible avec le document supra-communal. Dans ce cadre, le PLH de la communauté d'agglomération Belfortaine a fixé comme objectif général de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble de l'agglomération.
- Le SCOT a été arrêté le 27 juin 2013. Il faut rappeler l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT.



Le **Schéma de Cohérence Territoriale ou SCOT** est un document de planification qui encadre et oriente l'organisation d'un territoire pour les 15 prochaines années, assurant ainsi son développement de manière équilibrée, harmonieuse et durable. Par le biais de grandes orientations, cet outil vise à mettre en cohérence les actions menées sur un territoire.

Un **SCOT** permet ainsi de dessiner l'avenir d'un territoire en prenant en compte tous les aspects de la vie quotidienne (urbanisme, habitat, environnement, transport et développement commercial et économique). Car l'objectif final d'un SCOT est d'améliorer la qualité de vie d'une population qui vit, travaille, se déplace et consomme dans un espace donné.

Un **SCOT** s'applique sur un territoire comprenant plusieurs communes ou groupements de communes. Ce territoire correspond à un bassin de vie partageant des caractéristiques géographiques, culturelles et économiques communes.

Cette démarche est impulsée par les élus des communes ou de leurs groupements, et ne peut se faire sans l'implication des habitants : se doter d'un SCOT, c'est réfléchir et décider ensemble à quoi ressemblera le territoire de demain.

Le but d'un SCOT est d'harmoniser les projets de développement du bassin de vie. Il se conçoit donc en prenant en compte les politiques, documents et réflexions déjà menées sur son périmètre afin de donner de la cohérence à tous ces projets initialement conduits de façon autonome.

Le SCOT a un rôle central dans ce que l'on appelle la hiérarchie des normes. Le SCOT doit être compatible avec les règles ayant une valeur juridique supérieure (lois, directives territoriales d'aménagement,...). De la même manière, les orientations du SCOT s'imposent aux autres documents de planification et d'urbanisme d'une valeur juridique inférieure (Programme Local de l'Habitat, Plan Local d'Urbanisme, etc.). C'est ce que l'on appelle le **principe de compatibilité**. Ainsi, le SCOT est un véritable pivot entre les différents documents réglementaires en matière d'aménagement du territoire.

# Les grandes orientations du SCOT du Territoire de Belfort

## Les Documents d'Orientation Générales

### Première partie :

#### Métropole à dimension humaine.

##### 1/ Matérialiser les ouvertures transrégionales et européennes.

- Implication dans l'espace Franc-Comtois.
- Le réseau Métropolitain Rhin-Rhône, le maillage avec le Rhin Supérieur.
- Les autres influences métropolitaines.
- La question des infrastructures : une situation nodale peut devenir centrale.
- L'ouverture sur la Suisse.

##### 2/ Deux grands « espace-projets » stratégiques du dispositif métropolitain.

- Le cœur urbain.
- L'espace médian.

##### 3/ Un bloc de services de rang supérieur.

- Fonction publique et service public.
- Fonctions économiques supérieures.
- Fonctions urbaines régionales.
- Haute qualité du fonctionnement et des services locaux.

### Seconde partie :

#### Un territoire organisé, cohérent, solidaire.

##### 1/ Le polycentrisme équilibré.

- Un maillage de centralités.
- Le polycentrisme est en phase avec l'émergence de l'Aire urbaine.
- La ruralité et la relation ville/campagne.

##### 2/ La transversalité des mobilités et des communications.

- Les interfaces transrégionales.
- Giromagny-Belfort-Delle/Beaucourt, une colonne vertébrale des mobilités pour le Territoire de Belfort.
- Rééquilibrer les modes de déplacements.
- Anticiper les usages et les attentes.
- Transports de données et territoire numérique.

##### 3/ Structuration de l'espace économique.

- Un « fer de lance métropolitain ».
- Structurer le réseau des zones polyvalentes.
- Pour l'activité, la mixité urbaine est toujours une bonne option.

##### 4/ Pour une dynamique commerciale.

- Point essentiel : le commerce est constitutif de la trame des pôles.
- Les concertations commerciales à fort rayonnement.

##### 5/ Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative.

- Création de nouveaux équipements.
- Développement des atouts récréatifs dans le périmètre SCOT.

##### 6/ Soutenir l'accessibilité au réseau numérique.

- Offrir un accès haut débit et très haut débit de qualité pour tous.

## Les Documents d'Orientation Générales

### Troisième partie : Franchir un palier qualitatif

#### 1/ Habiter le Territoire de Belfort.

- Valoriser l'existant.
- Travailler à l'intérieur des limites urbaines.
- Planifier les extensions avec justesse.
- Piloter les politiques de l'habitat à la bonne échelle.
- Qualité, cohérence, principes d'aménagement : éco-constructions et éco-quartiers.

#### 2/ Maîtriser les effets de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- L'habitat.
- Les activités et les grands équipements.
- Les infrastructures.
- Dans les PLU.

#### 3/ Les ressources du territoire.

- L'agriculture, valeur ressource du territoire.
- L'énergie : une problématique de terrain.
- L'eau.
- Les autres ressources.

#### 4/ Les pollutions et les risques.

- Les déchets.
- Les pollutions atmosphériques.
- La qualité de l'eau.
- Les risques technologiques et naturels.

#### 5/ Inscription d'une Trame verte et bleue.

- La trame des forêts.
- La trame des pelouses sèches.
- La trame des prairies.
- La trame bleue.

#### 6/ S'appuyer sur la valeur paysagère du Territoire.

- Développer une approche qualitative.
- Préserver les vues emblématiques.
- Assurer l'alternance ville-campagne.
- Requalifier les entrées de ville.
- Valoriser le paysage bâti.

## A- MÉTROPOLE À DIMENSION HUMAINE

La stratégie de développement du Territoire de Belfort entend intégrer pleinement le fait métropolitain dans le sens où il autorise le dépassement des objectifs qui seraient simplement dûs à la dynamique locale. Tous les éléments du diagnostic prospectif convergent sur le fait que l'ouverture des réseaux transrégionaux apporte à dix ans un changement de perspective plus que significatif.

Reste donc à prendre les options métropolitaines adaptées au particularisme belfortain.

Le cap suivi par le projet belfortain est celui d'une **métropole à dimension humaine**. Chaque nœud du système est susceptible de prendre sa place et d'apporter de la valeur, même s'il ne dispose pas d'un gabarit démographique massif. À cela s'ajoute sous forme d'atout spécifique, l'échelle humaine de l'espace social et du cadre de vie, qui est justement le point faible des grandes agglomérations.

Les principes fondateurs pour mettre en œuvre un projet métropolitain d'échelle humaine sont les suivants :

- la matérialisation des ouvertures transrégionales et européennes,
- l'investissement opérationnel sur les lieux stratégiques du dispositif transrégional,
- les fonctions supérieures vis-à-vis des populations et des activités.

Autre aspect de la stratégie métropolitaine : elle doit se rendre lisible dans la cohérence portée par l'Aire urbaine. La synergie de Belfort et de Montbéliard, la mise en place d'équipements supérieurs communs dans tous les domaines, et une identité industrielle reconnue, forment un pôle structurant du grand système transrégional Rhin-Rhône.

## B- UN TERRITOIRE ORGANISÉ, COHÉRENT, SOLIDAIRE

Le Territoire de Belfort constitue à son échelle une cohérence qui s'est construite historiquement à partir des fonctions de centralité de Belfort. À cette ville se sont associées de longue date des composantes locales, elles-mêmes organisées par des petites villes ou des bourgs. Le diagnostic fait parfaitement ressortir cette organisation héritée, qui est en soi positive, et qui peut être réactivée pour positionner durablement les développements attendus.

C'est le sens de la **logique du polycentrisme équilibré proposée par le PADD, logique qui sous-tend l'essentiel du SCOT** et qui se décline pratiquement dans tous les domaines de l'aménagement.

Le polycentrisme est en phase avec la mosaïque des terroirs locaux et avec la ruralité, car il permet de résister au recul des services et défend la proximité contre l'éparpillement.

Autre fait majeur pour la décennie à venir : le renouveau des mobilités. La combinaison de contraintes économiques, énergétiques et écologiques (innovations dans le domaine des transports, des mobilités immatérielles et nouvelles sensibilités sociétales) ouvre un changement dans le rapport au territoire que le SCOT veut exploiter pour donner plus de durabilité aux choix de développement. Le troisième enjeu de ce volet du PADD concerne l'espace économique et commercial, domaines qui doivent en même temps servir la cause de l'attractivité et se (ré)concilier avec le territoire.

### C- FRANCHIR UN PALIER QUALITATIF

Les enjeux environnementaux ont pris une dimension universelle. Ils font l'objet de grandes politiques internationales visant à réduire la pression de l'homme sur son environnement. Sur le terrain local, nombre de problèmes se retrouvent posés, avec de nécessaires prises de décisions pour aller vers un développement responsable. C'est pourquoi, le PADD prend des engagements en termes de biodiversité, de gestion des ressources (énergie, eau, matériaux naturels, produits de la terre), de rejet à l'environnement (gaz à effet de serre, rejets divers, dépollutions, recyclage...), d'urbanisation (effets d'emprises foncières, organisation des différentes occupations du sol), de risques naturels et technologiques.

La portée de cette problématique est aussi sociale. La prudence s'impose quant aux ressources énergétiques et à leur coût, ou à la capacité d'offrir des services de proximité en tous lieux. La réponse se trouve en partie dans une bonne organisation collective du territoire. Cette partie ne peut être négligée.

Le Territoire de Belfort dispose encore de magnifiques réserves environnementales et son patrimoine bâti est plein d'intérêt. Le PADD porte l'engagement de faire progresser en termes qualitatifs l'ensemble du processus d'aménagement du territoire. Le processus d'urbanisation mérite une attention particulière : l'ambition du SCOT est de faire que tout aménagement soit raisonné et amène partout une plus-value durable, et ce même s'il est difficile de canaliser les innombrables initiatives qui se présentent. Les documents d'urbanisme locaux ont de toute évidence un rôle décisif, qu'ils soient menés au niveau communal ou intercommunal. Ceux-ci sont des espaces de définition précis des choix de développement. Ils doivent désormais privilégier un projet et sa mise en œuvre, alors qu'ils ont été longtemps limités à l'affectation de la constructibilité.

## Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH a pour objectif de permettre à tous de se loger décemment, tout en favorisant un développement harmonieux de l'agglomération belfortaine. Il s'inscrit sur la période 2008-2013 et est en cours d'actualisation. Trois objectifs généraux et cinq grandes orientations thématiques ont guidé l'élaboration de ce document.

Les objectifs généraux :

- Consolider l'attractivité de l'agglomération.
- Soutenir un développement durable de l'agglomération.
- Favoriser la mixité sociale dans l'ensemble de l'agglomération.

Les orientations thématiques :

- Conforter, diversifier et territorialiser l'offre de logements.
- Développer une politique foncière.
- Soutenir la qualité du cadre de vie des habitants.
- Accompagner les communes et les acteurs de l'habitat.
- Faire vivre le PLH et anticiper les évolutions.

Concernant la commune Denney (commune du secteur Nord) , les actions sont :

- aider à la réalisation de logements sociaux ;
- construire de grands logements dans le parc public ;
- améliorer l'accueil des publics spécifiques ;
- accompagner les populations en difficultés sociales et financières ;
- mettre en place des outils de production foncière ;
- promouvoir la qualité urbaine et environnementale ;
- valoriser le parc ancien ;
- favoriser l'accessibilité des logements.

## Situation administrative

■ La commune de Denney fait partie des rattachements administratifs suivants :

- La Communauté d'Agglomération Belfortaine (CAB), créée par arrêté préfectoral le 1<sup>er</sup> janvier 1999. Elle regroupe 30 communes et représente une population de 97 615 habitants, soit environ 0,8 %,
- Le Syndicat Intercommunal de la Baroche (SIVU),
- Le syndicat Intercommunal de la Fourrière (SIVU),
- Le syndicat Intercommunal d'aménagement et de gestion de l'Aéroparc Belfort Continental (SIVU),
- Le syndicat Intercommunal d'aide à la gestion des équipements publics (SIVOM),
- Du canton de Fontaine, qui comptait 7539 habitants en 2006, et de l'arrondissement de Belfort.

### Les services publics et équipements

■ *les écoles :*

- La commune fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Phaffans.
- L'école communale accueille des classes de CE1, CE2, CM1 et CM2.
- En 2009/2010, 50 enfants étaient scolarisés à l'école de Denney. Sa capacité d'accueil maximale est de 75 enfants.
- L'école maternelle est gérée par le Syndicat de la Baroche, qui comprend 5 communes, dont Denney, Phaffans, La Collonge, Menoncourt et Eguenique. Il convient de préciser que ce syndicat gère également l'église et le cimetière. L'école maternelle ainsi que l'église et le cimetière se situent sur la commune de Phaffans.

■ *l'assainissement :*

- Le réseau d'assainissement est géré par la Communauté d'Agglomération.
- L'assainissement est collectif sur la quasi-totalité de la commune. L'assainissement individuel ne concerne que la ferme de la Mèche et le lotissement proche de l'Autoroute.
- La station d'épuration de la commune se situe à l'entrée Est de Denney (route de Phaffans) et sa capacité en Équivalent Habitants (EH) s'élève à 3 200 maximum. A l'heure actuelle, c'est la moitié de sa capacité qui est utilisée.

■ *l'électricité :*

- Le réseau d'électricité est géré par Électricité et Réseaux de France (ERDF).

■ *les déchets :*

- La collecte des déchets est une compétence de la Communauté d'Agglomération.
- Un ramassage des ordures est organisé une fois par semaine.
- Un tri sélectif est effectif depuis Avril 2012, ramassage une semaine sur deux.

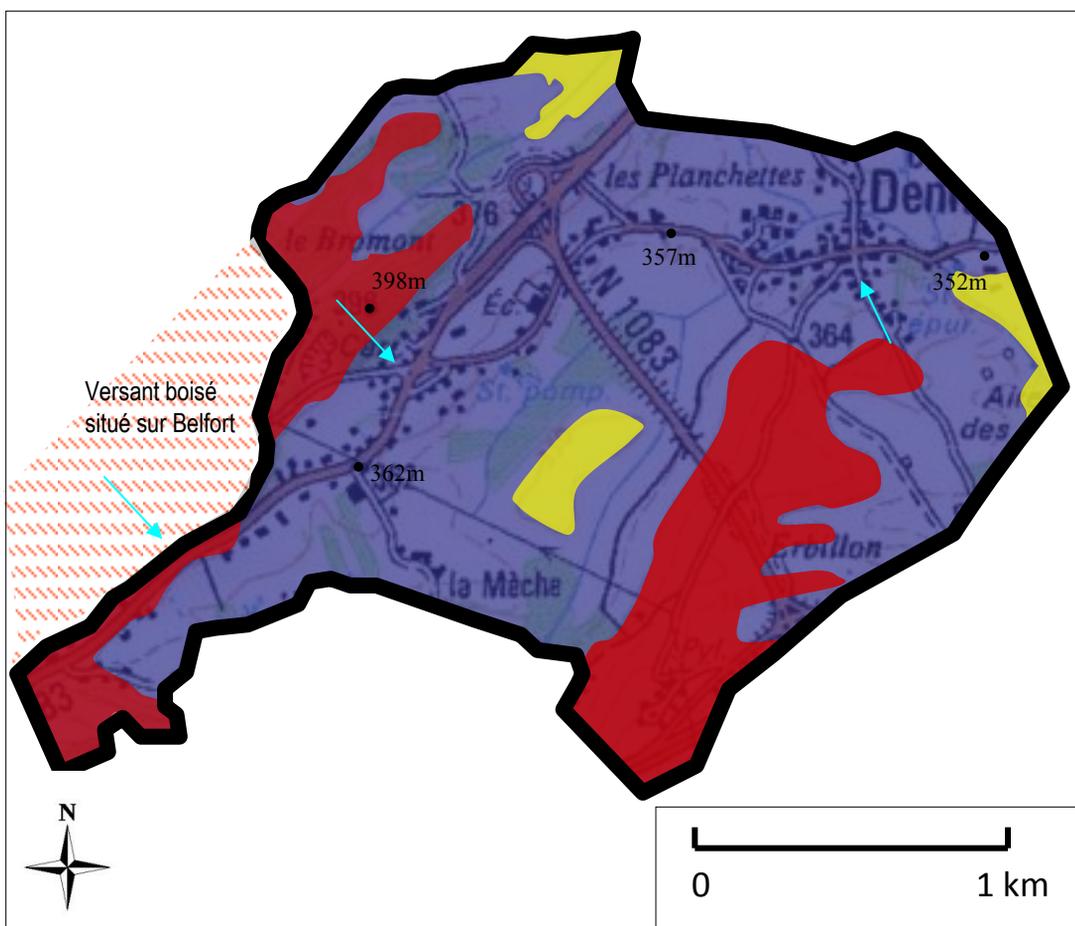
■ *Réseau numérique :*

- Le projet de GFU CAB pour fibre optique ne concerne que les mairies, écoles, et équipements d'intérêt communautaire. La CAB pose 3 fourreaux, un pour la fibre, un de service, et un en attente pour éventuelle location à un opérateur. Tracé : depuis la limite avec Roppe rue Courtot, passage devant la mairie puis RD46 jusqu'à l'école.

# Environnement physique

## Topographie

### Carte topographique de la commune



#### Légende :

 < 350 m

 350 – 370 m

 > 370 m

 Sens de la pente

■ Le secteur de Denney est composé d'un relief de plaines, dont les altitudes s'échelonnent de 348 à 430 mètres.

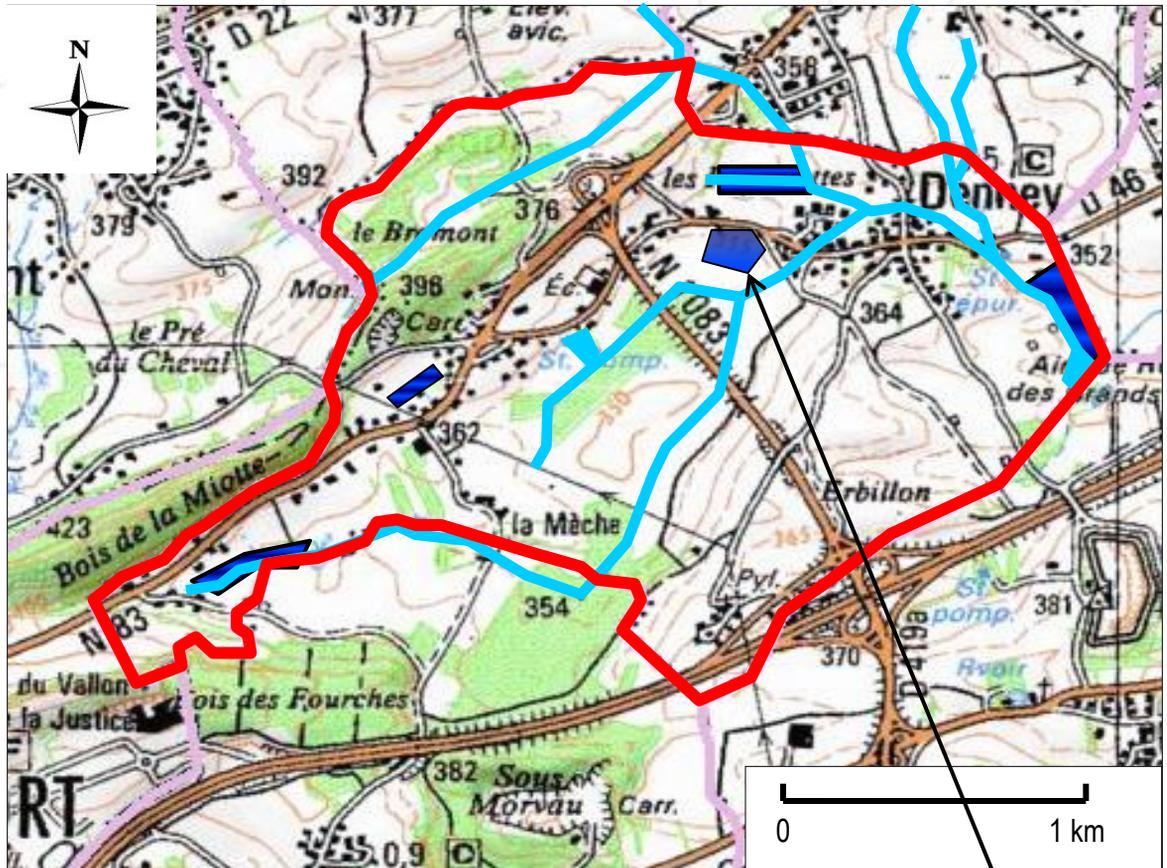
■ Le village se situe dans un petit vallon et il s'est implanté aux alentours de 350 mètres d'altitude.

■ Le bois de Bromont s'est implanté au Nord-Ouest du village, à une hauteur de 390 m environ. Il forme une continuité avec le versant boisé situé sur Belfort. Il s'agit de la partie la plus élevée de la commune.



- Le réseau hydrographique est très important au niveau de la commune.

## Carte hydrographique de la commune

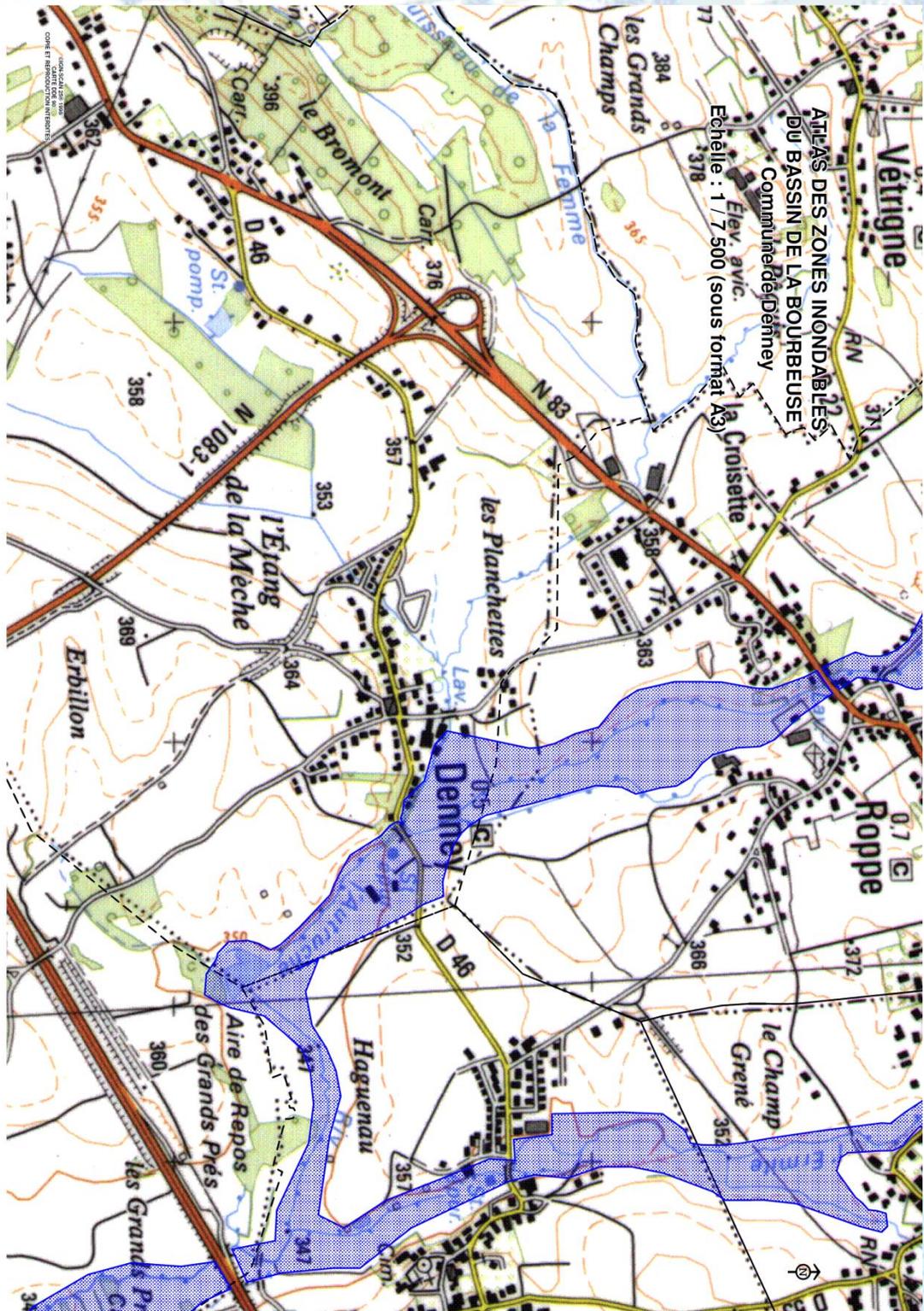


Légende :

- |   |             |   |            |
|---|-------------|---|------------|
|  | Cours d'eau |  | Plan d'eau |
|  | Zone humide |   |            |

Ancien étang  
ayant été  
asséché

## Cartographie des zones inondables sur le territoire communal.



Source : DDT

- La commune fait partie du bassin versant de la Bourbeuse.

- Elle est concernée par plusieurs cours d'eau:

- l'Autruche à l'Est, qui traverse tout le village. Sa source provient de Roppe, à 368 m d'altitude et il se jette dans la Madeleine à Novillard après un parcours de 9 km. Il se divise ensuite pour former :

- le Ruisseau de la Femme au Nord du ban communal,

- La Mèche, au Sud du village.

- De plus, deux plans d'eau sont présents à l'Est et au niveau de la station de pompage du ban communal. Un ancien étang a aussi été asséché : l'emplacement de cet ancien étang est inondable.



- Des zones humides sur la commune sont nombreuses, du fait de la présence de nombreux cours d'eau.

- La commune est concernée par la révision et l'extension du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse actuellement en cours. De plus, certaines parties de la commune soient concernées par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Bourbeuse.

- Il existe un arrêté de catastrophe naturelle concernant des inondations et des coulées de boues (16/03/1990), ainsi que deux arrêtés concernant des inondations et coulées de boues accompagnées par des mouvements de terrains (le 07/12/1988 et le 29/12/1999).

L'Autruche, au niveau de l'entrée Est du village, est le cours d'eau principal de la commune.



On peut remarquer la présence de ripisylves le long des cours d'eau traversant le village. Ce sont des forêts riveraines au cours d'eau, qui peuvent correspondre à un corridor très large ou à un petit liseré. Elles jouent un rôle d'absorption lors d'importants épisodes pluvieux.

## SDAGE et SAGE Rhône-Méditerranée-Corse

■ La commune fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE).

La loi sur l'eau a mis en place des outils de planification décentralisés pour la mise en œuvre de la gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

■ Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux sont élaborés pour chacun des 6 grands bassins hydrauliques français. Ils déterminent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

■ A ce titre la commune de Denney est couverte par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par le préfet coordonnateur le 20 Novembre 2009.

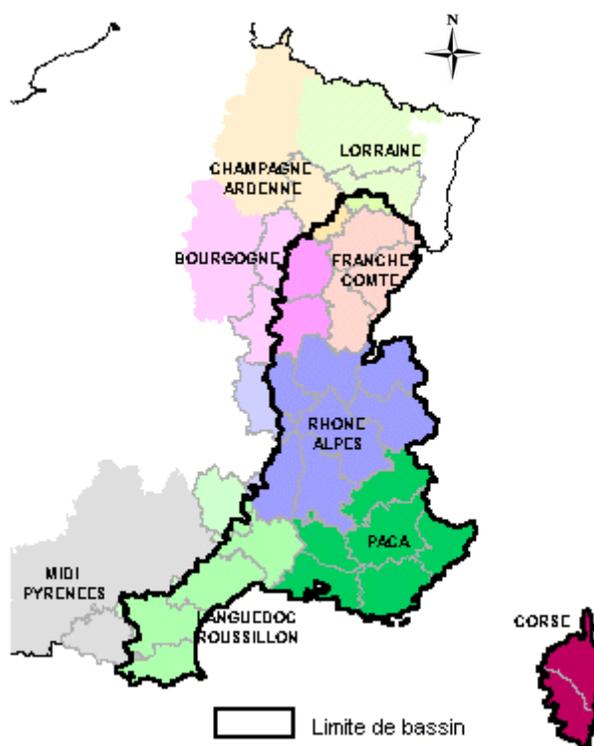
■ Les huit orientations fondamentales du SDAGE sont :

- de privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- de concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- d'intégrer leurs dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- d'organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- de lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- de préserver et de développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

- d'atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- de gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE met notamment l'accent sur la nécessité de protéger les zones humides : les projets doivent être menés en ayant le souci de sauvegarder et de mettre en valeur les espaces humides d'intérêt local.

### Carte du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse



Source : SDAGE

- La commune est concernée par le projet d'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Allan (SAGE).

- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont élaborés à une échelle plus locale pour des unités hydrographiques cohérentes par la commission locale de l'eau. Ils fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau, ainsi que les règles de gestion qui s'appliqueront sur son périmètre.

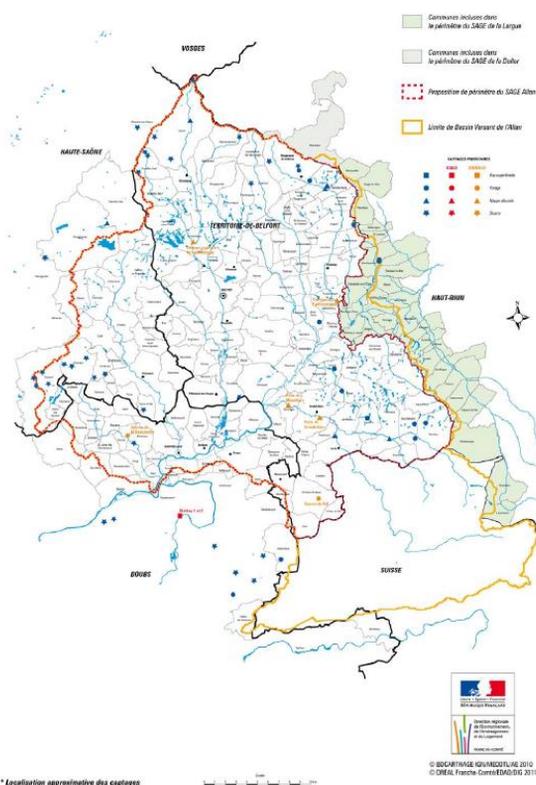
- A ce titre la commune de Denney est couverte par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par le préfet coordonnateur le 20 Novembre 2009.

Le SAGE de l'Allan vise à apporter des réponses aux principales problématiques du bassin versant de l'Allan :

- un gestion équilibrée de la ressource : la satisfaction des besoin pour l'alimentation en eau potable et d'autres usages exigeant en qualité. Un SAGE permet d'élaborer des dispositions visant au partage de la ressource en eau.
- amélioration de la qualité de l'eau : en raison de l'activité industrielle, la problématique de pollution des rivières par les substances dangereuses représente un enjeu majeur pour l'atteinte du bon état exigé par la Directive Cadre sur l'Eau. Un SAGE permet de planifier des actions et mesures de réduction des effets des pollutions.

- prévision et gestion des crues : situé dans un nœud hydrographique complexe, la basse vallée de l'Allan est souvent le théâtre d'inondations, parfois fréquentes, elles peuvent aussi être spectaculaires et provoquer d'importants dégâts en raison de la densité de population et des infrastructures sur le secteur. Un SAGE permet d'élaborer des mesures de réduction de la vulnérabilité.
- préservation et mise en valeur des milieux aquatiques et du patrimoine piscicole : allant de pair avec un développement harmonieux et durable du territoire, la préservation et la restauration des milieux aquatiques et des écosystèmes qu'ils abritent représente une nécessité.

### Carte du projet de périmètre du SAGE de l'Allan

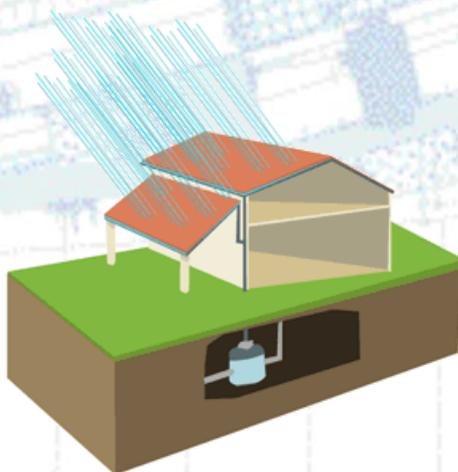


## Ressources climatiques

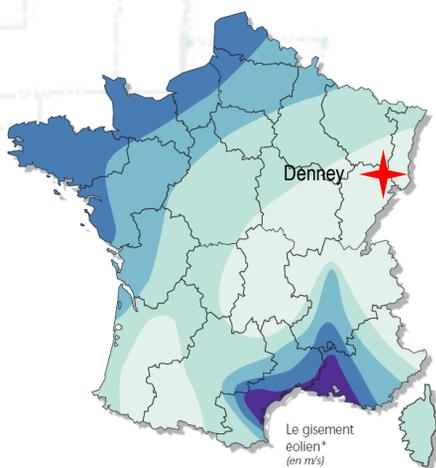
### Pluviométrie

- La station météorologique de Belfort dénombre 140 jours de pluie par an.
- Ces épisodes pluvieux représentent 1500mm par an.

Installer un système de récupération d'eau de pluie est plus qu'intéressant, une toiture de 100 m<sup>2</sup> permettant de récupérer près de 135 000 litres d'eau à l'année (10 % ont été retirés, représentant les différentes pertes qui peuvent s'opérer).



Schématisme d'un système de récupération des eaux de pluie  
Source inconnue



Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes*, collines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie  
\*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

Le potentiel éolien à l'échelle nationale

Source inconnue

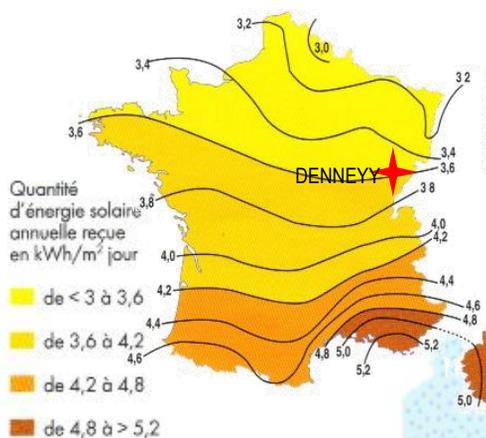
### L'ensoleillement

- En Franche-Comté, l'ensoleillement se situe dans la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 3,6 et 4,2 kWh/m<sup>2</sup> par jour à Denney.

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.

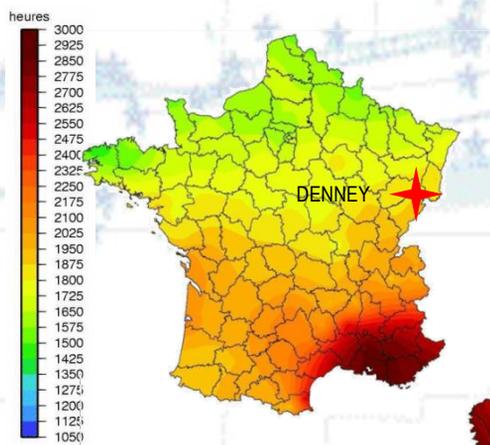
### Le potentiel éolien

- Ce potentiel est plutôt faible à Denney selon les données nationales (vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol).
- Ces données sont à nuancer car la vitesse du vent est liée aux caractéristiques locales.



Pour Dom-Tom > 5,2

Source www.monbat.fr



Moyenne d'ensoleillement annuelle 1998-2007

Source inconnue

- DENNEY bénéficie d'un ensoleillement d'environ 1900 heures par an.

*L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.*

*La meilleure configuration, que ce soit pour des constructions isolées ou groupées, est la forme allongée dans l'axe est-ouest. Cet allongement est-ouest et la réduction en profondeur nord-sud favorisent très efficacement l'éclairage naturel des pièces de vie durant la journée.*

- Au nord : la façade n'est jamais directement exposée aux rayons du soleil, et est donc très défavorable d'octobre à avril. Il vaut mieux l'éviter pour la façade principale. Sont installées les pièces de service, moins fréquentées (salle d'eau, buanderie, cellier, atelier, garage). Sur cette façade, les murs doivent être épais pour amortir les variations de températures extérieures.

- Au sud: la façade bénéficie d'un grand ensoleillement toute la journée. Cette orientation est intéressante si des surfaces vitrées sont présentes, à condition de prévoir des systèmes de protection pour l'été. La véranda est donc orientée côté sud afin d'accumuler la chaleur en hiver pour la redistribuer aux autres pièces. En hiver, les rayons du soleil, plus bas, pénètrent dans la maison et constituent un apport de chaleur intéressant. Cette façade, qui est la plus ensoleillée de la maison, accueillera les pièces de vie (cuisine, salle de séjour, bureau) afin de faire profiter les habitants d'un maximum d'éclairage et de chaleur naturels.

- À l'est et à l'ouest : il faut éviter les grandes ouvertures. Au lever ou au coucher du soleil, en été, les pièces ainsi orientées se transformeraient en fournaise. Les chambres sont implantées à l'est pour le plaisir de se réveiller au rayon de soleil matinal, et l'ouest est préféré pour la cuisine ou le garage, même si les chambres n'en sont pas totalement bannies surtout si elles sont munies de volets. En disposant face à face une ouverture à l'est et à l'ouest, une ventilation naturelle pour rafraîchir les pièces est créée.



Croquis d'implantation d'une maison en fonction des points cardinaux.

Source inconnue

## Climatologie\*

- Le climat du Territoire de Belfort est de type semi-continentale. Il est fortement influencé par la forme de couloir entre Vosges et Jura qu'à la Bourgogne qui canalise les vents d'Ouest comme ceux venant de l'Est. Les étés y sont chauds et humides et les hivers tempérés et neigeux.
- La température moyenne minimale entre 1971 et 2000 sur la station est de 4,7 °C et de 15,2 °C pour la température moyenne maximale.

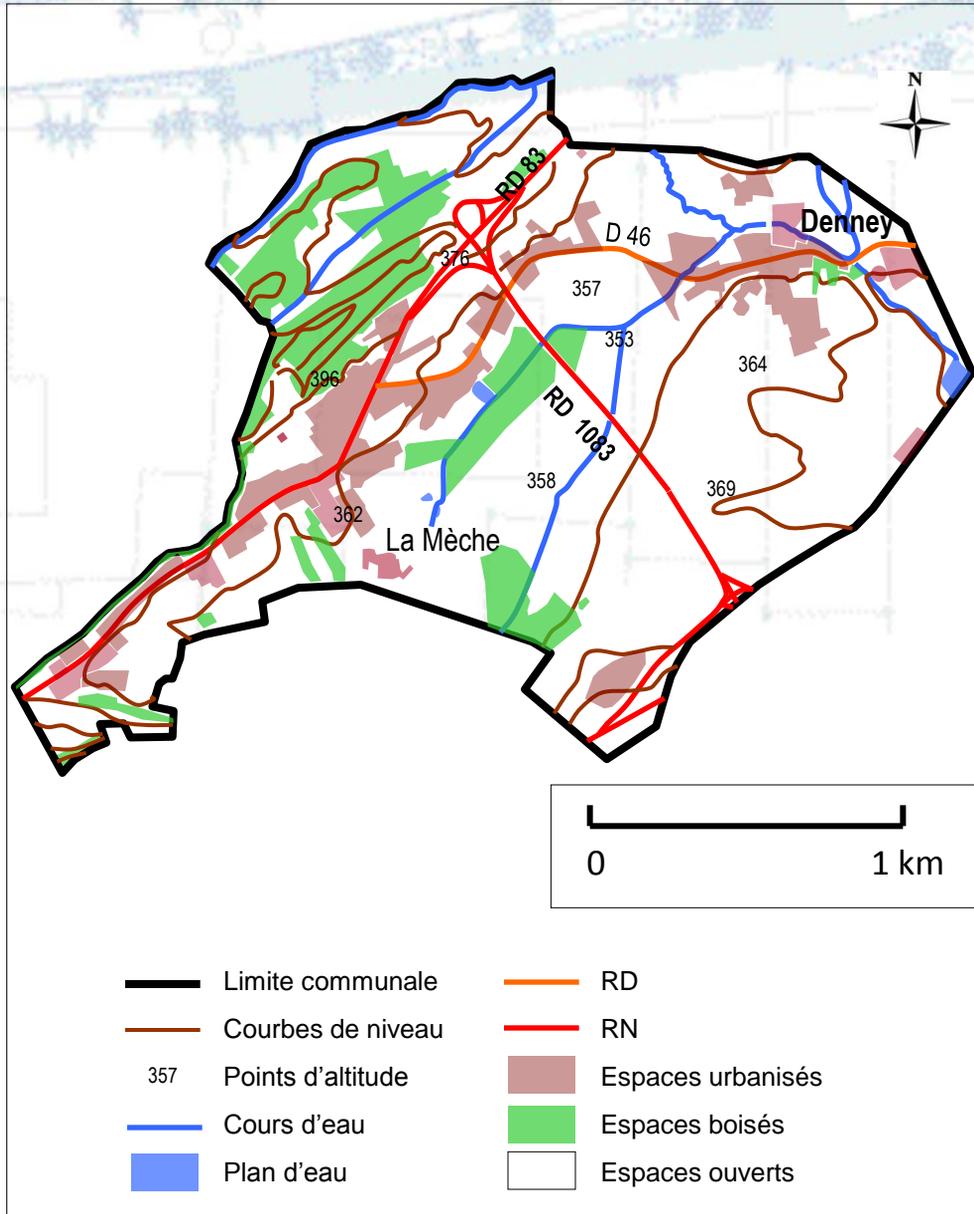
## Ensoleillement

- Le total annuel moyen de jours de faible ensoleillement est de 158 jours pour la période entre 1991 et 2000, alors que le total des jours de fort ensoleillement est de 64 jours pour la même période, pour un cumul annuel moyen de 1743 heures d'ensoleillement.

## Pluviométrie

- Le nombre moyen de jours de pluie recensé est de 140 jours par an, pour un cumul annuel moyen de 1047,7 mm de précipitations.

*\*Les données sont tirées de la station de Luxeuil*



## Environnement naturel

Les milieux naturels tiennent une place importante sur le ban communal qui compte environ 17% de boisements et 53% de surfaces agricoles en prairies ou cultures.

Du sommet du « Bromont » au Nord (396 mètres d'altitude), vers le Ruisseau l'Autruche (348 mètres) au Sud-Est, un étagement et une succession des habitats naturels se sont mis en place, chaque habitat et végétation associée répondant aux conditions et contraintes édaphiques, climatiques et parfois anthropiques.

Cette mosaïque d'habitat est un élément important du paysage, mais également du patrimoine naturel de Denney, avec ses ensembles forestiers sur les reliefs, les zones agricoles et les zones humides dans les bas de versants.

Les espaces ouverts sont maintenus sur la partie centrale du ban communal. Ils sont principalement composés de prairies et de cultures.

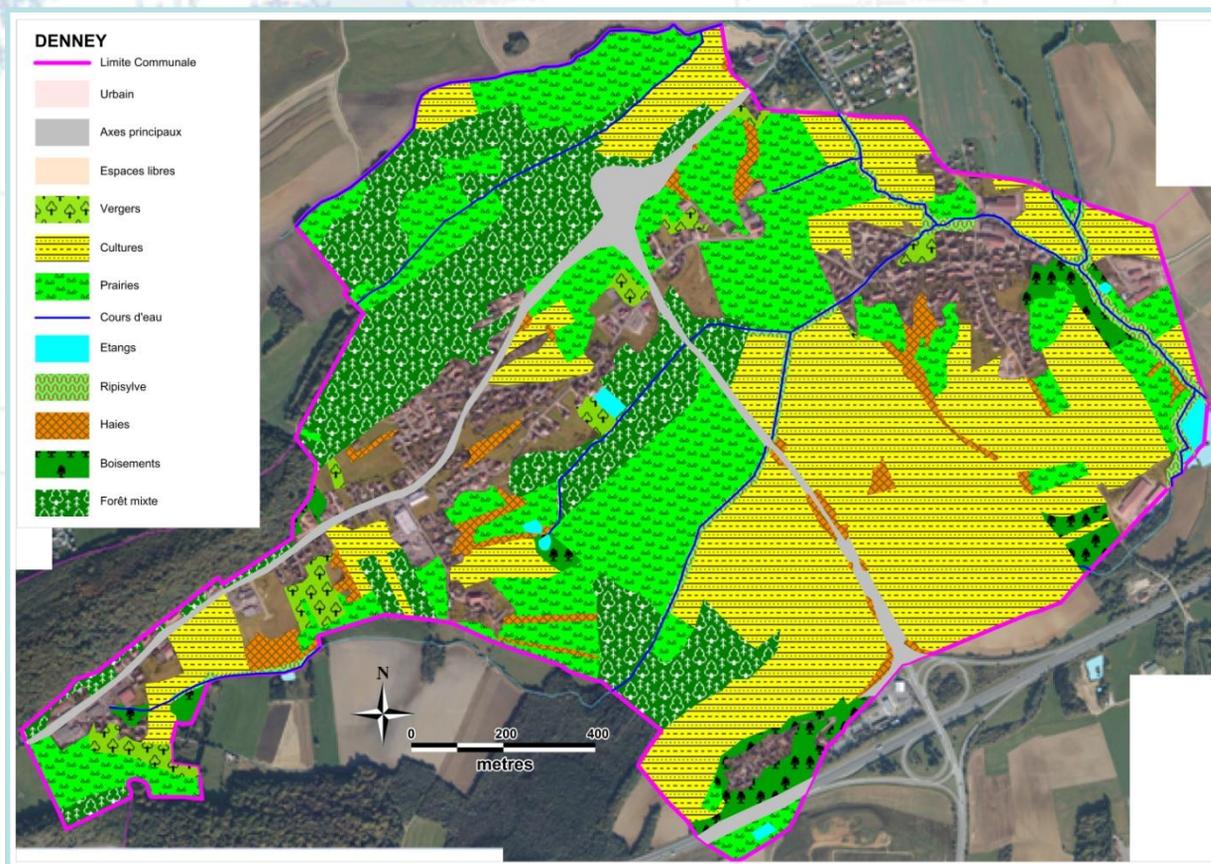
Les boisements sont riches et diversifiés, avec une ripisylve d'aulnes et de saules le long du ruisseau l'Autruche et de ses affluents, et des boisements mixtes (chênes, charmes, hêtres, résineux...) sur le plateau.

De nombreux bosquets et haies servent d'écotones et font la transition entre les différents secteurs (urbain-culture-prairie). Ces haies sont d'un grand intérêt pour l'avifaune qui y trouve refuge.

Par ailleurs, le milieu urbain comprend des espaces verts et jardins qui donnent un aspect aéré au village, quelques vergers agrémentent le paysage à l'arrière des habitations.

Les milieux remarquables sont globalement concentrés sur les rives du ruisseau de Borne et les étangs pour les zones humides, avec leur cortège d'espèces faunistiques et floristiques spécifiques.

## Occupation du sol sur le ban communal



L'utilisation des sols de la commune de Denney résulte des paysages façonnés par l'homme. En effet, les abords proches du bourg sont formés d'espaces agricoles (prairies et cultures) et les parties les plus escarpées ou plus humides sont des boisements (« le Bromont »,...).

## Les espaces ouverts favorisant un paysage aéré et de qualité

Les espaces ouverts correspondent à un vaste ensemble où se mêlent des espaces de cultures et de prairies. Dans la commune de Denney, ils se situent dans la partie centrale de la commune. Le maintien des activités agricoles du type polyculture élevage contribue à préserver la diversité de ces espaces, ce qui est un atout paysager pour la commune qui conserve à proximité des zones d'habitations des lieux aérés et agréables pour les passants.



Prairie humide à l'Est du lieu-dit « Erbillon »

Ces espaces ouverts sont formés de champs cultivés et de prairies pâturées ou non. Ils sont pris entre les différents boisements qui entourent le bourg. Les vergers et les bosquets qui s'incluent dans ces espaces apportent de la diversité.

La diversité s'exprime aussi entre les prairies, en fonction de leur exposition, de la géographie et de la géologie, avec un gradient d'humidité qui fixe les compositions floristiques et donc différents biotopes :

Prairie mésophile - fraîche - humide

De plus, l'utilisation qui est faite de la prairie, en fonction du pâturage, du fauchage et des amendements impacte aussi la composition floristique de ces prairies selon un gradient de fertilisation, traduisant la richesse en éléments nutritifs :

Prairie oligotrophe – mésotrophe - eutrophe

Les conditions extensives (fauche, absence de fertilisation) favorisent l'expression de la plus grande diversité végétale, au niveau des espèces et des habitats.

## Le Milieu forestier

La forêt mixte principalement caducifoliée occupe la partie médiane du territoire communal (selon un axe Nord-Sud), avec plusieurs entités. Les essences principales sont le chêne, le charme, le hêtre, le peuplier, le sapin, le frêne et le saule :

- Le boisement au lieu-dit « le Bromont », occupe la partie la plus septentrionale de la commune. Avec une chênaie qui colonise le sommet.



Boisement humide au Nord-Est de « la Mèche »

- Les autres boisements de la commune de Denney sont de taille plus réduite et de nature plus humide (fresnes, saules, peupliers,...).

Principalement composés de feuillus, les espaces boisés abritent de nombreuses espèces d'oiseaux nicheurs, dont le rouge gorge, le rossignol, le pinson, l'étourneau, le geai, la mésange, la grive ou encore le pigeon ramier. Les rapaces nocturnes et les chiroptères y trouvent aussi un biotope idéal. Cette mixité des essences et la présence de vieux arbres favorisent le développement d'insectes qui sont à la base des chaînes alimentaires. Les coléoptères saproxyliques qui sont en déclin en France, sont favorisés par les vieux arbres.

Le boisement au lieu-dit « le Bromont », de par son relief accidenté et la proximité des terres agricoles en contrebas, représente un site attractif pour les rapaces qui y nichent.

## Les Milieux protégés

-Suites aux exigences de la Convention de Berne de 1979 et aux recommandations européennes par le biais des directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 ; « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 et « Cadre sur l'Eau » du 23 Octobre 2000, la France s'est engagée dans la construction du réseau Natura 2000, l'inventaire des ZNIEFF (Zone naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), la cartographies des zones humides et l'élaboration de la LEMA (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques).

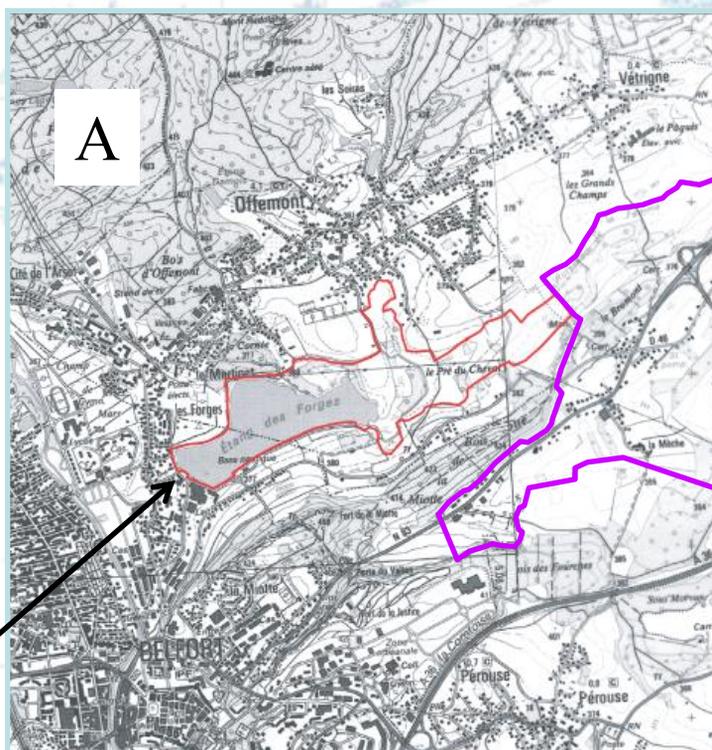
-Les ZNIEFF correspondent à des zones d'inventaires, leur zonage ne confère aucune réglementation spécifique, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent imposent une prise en compte dans tout projet d'aménagement. Les espèces physiques, mais aussi l'ensemble de leurs habitats (zone de vie, de reproduction, d'alimentation, de migration, etc.) sont protégés par l'article L411-1 et suivants du code de l'environnement.

Les ZNIEFF sont de type 1 ou 2 :

- Le type 1 correspond à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ou ayant des enjeux écologiques forts.
- Le type 2 inclut le type 1 et correspond à de vastes ensembles connectés ayant un intérêt patrimonial pour les différents milieux et habitats qu'il englobe.

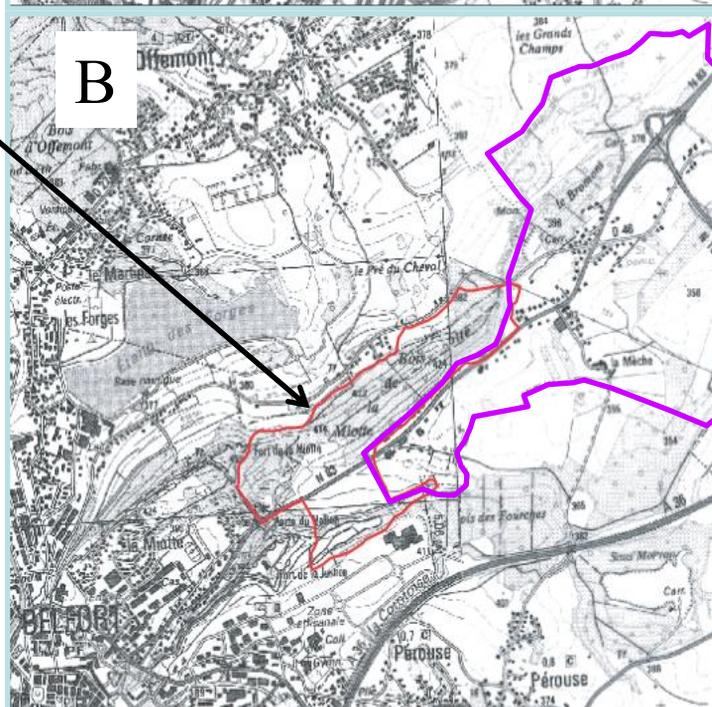
On trouve deux ZNIEFF de type 1 dans la commune de Denney, à savoir :

- les « **collines de la Miotte et de la Justice** » (n°00000422), protégées pour leur flore (hêtraie chaude, pelouse mésophile, hépatique à trois lobes, violette étonnante,...).
- l'« **Etang des Forges** » (n°0000421), classé pour sa flore aquatique, ses prairies humides et ses bois marécageux, ainsi que pour la faune associée à ces milieux (cuvrés des marais, orthetrum bleissant, rousserolle turdoïde, râle d'eau, pic cendré,...). Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été mise en place le 2 octobre 2007, elle est relative aux travaux de désenvasement de l'étang des Forges. Ce zone est située entre deux espaces boisés, il s'agit de pré, elle est donc classée en zone N dans le but de préserver la biodiversité.



Limite de la ZNIEFF

Limite communale



Localisation des ZNIEFF sur le territoire communal de Denney :  
**A** correspond à l'« Etang des Forges » (n°0000421) et  
**B** aux « collines de la Miotte et de la Justice » (n°00000422).

## 1 Introduction

La commune de DENNEY, élabore actuellement un PLU et souhaite caractériser les secteurs ouverts à l'urbanisation selon les critères de la nomenclature « zone humide ».

TOPOS urbanisme qui est maître d'œuvre pour l'élaboration de la carte communale a mandaté le bureau d'études Elément 5 pour réaliser une expertise technique.

## 2 Expertise zone humide

### 2.1 Présentation des zones humides

#### 2.1.1 Volontés politiques

Les politiques européennes par le biais de la directive cadre sur l'eau (DCE), fixe comme objectifs, d'ici 2015, le retour à un « BON ETAT ECOLOGIQUE » des nappes d'eau. Cette DCE s'est traduite par l'élaboration d'une nouvelle loi sur l'eau au niveau français, en 2006, qui remplace celle de 1992.

Pour atteindre ces objectifs, des efforts globaux doivent être faits, à toutes les échelles. La préservation des zone humides est un critère primordial tant les fonctions qu'elles remplissent sont importantes :

- **Rôle physico-chimique** par l'autoépuration des eaux superficielles, d'autant plus que la zone se situe en assainissement autonome.
- **Rôle hydraulique** en servant de zone d'épandage des crues.
- **Rôle écologique** en étant une source de biodiversité, par les espèces particulières qu'elle accueille (plantes spécifiques, plantes hôtes pour de nombreux lépidoptères, faune inféodée : Odonates, Lépidoptères, Batraciens, Oiseaux...).

Les zones humides couvrent 1,5 millions d'hectares (3% du territoire métropolitain). 50 % des espèces d'oiseaux en dépendent, car elles sont indispensables à la reproduction des batraciens et de certaines espèces de poissons. 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. Elles constituent donc un patrimoine écologique et économique qu'il faut sauvegarder.

Pour cela différents outil ont été mis en place, notamment par le SDAGE Rhône-Méditerranée. A l'échelle des bassins versants, les actions sont entreprises par les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et des contrats de rivière ou SAGEECE (Schéma d'aménagement de gestion de l'eau et entretien des cours d'eau).

### 2.2 Réglementation

**Le code de l'environnement : Article L211-1** impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... »

**Toute zone humide de plus de 1000m<sup>2</sup>** est réglementairement protégée. **En vertu de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement**, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration dans un dossier Loi sur l'Eau instruit par la Direction Départementale des Territoires.



## Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche,

Vu le code de l'environnement, notamment les [articles L. 211-1](#), [L. 214-7-1](#) et [R. 211-108](#) ;

Vu l'[arrêté du 24 juin 2008](#) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 11 septembre 2009,

Arrêtent :

Article 1

Les articles 1er à 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 1er.-Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par : « – soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ; « – soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

« Art. 2.-S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.

« Art. 3.-Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. »

La préservation et la gestion durable des zones humides s'inscrivent dans le cadre des politiques européennes de gestion durable des ressources naturelles et de préservation de la biodiversité (directive cadre 2000/60/CE sur l'eau, réseau « Natura 2000 » issu des directives 92/43/CEE « habitats » et 79/409/CEE « oiseaux », notamment). La mise en oeuvre au niveau national de ces deux directives doit se traduire par la recherche d'un développement équilibré des territoires.

L'article L.211-1 du code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition en droit français.

Cette définition est le socle sur lequel doivent se fonder les différents inventaires et cartes de zones humides. Le manque d'appréciation partagée des critères de définition des zones humides, et de leur délimitation, a pu nuire à leur préservation dans le cadre de la police de l'eau. C'est pourquoi, les critères de définition des zones humides de l'article L.211-1 ont été précisés par l'article R.211-108 du Code de l'environnement, pour améliorer l'application de la rubrique 3.3.1.0 (anciennement 410) « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » du régime de déclaration ou autorisation des installations, ouvrages, travaux, et activités au titre de la loi sur l'eau (articles L.214.1 et R.214-1 du Code de l'environnement).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 cité en référence explicite ces critères de définition et de délimitation. La présente circulaire en précise les modalités de mise en oeuvre.

En effet, les porteurs de projets d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) pouvant avoir un impact sur ces zones sont soumis aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement et doivent pouvoir clairement identifier si leur projet est situé en zone humide.

Par ailleurs, au titre de la cohérence de la mise en oeuvre des politiques de l'Etat, il est rappelé, que les responsables d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pouvant avoir un impact sur ces zones sont également soumis aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement. En effet, l'article L.214-7 du code de l'environnement rend opposable aux ICPE l'article L.211-1 du même code ainsi que les textes réglementaires en précisant la portée (article R.211-108 du code de l'environnement).

Ainsi, il vous appartient soit de procéder à la délimitation de certaines zones humides de votre département, conformément aux dispositions de l'article L. 214-7-1 du code de l'environnement, soit de vous assurer que les porteurs de projets d'installation, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ont connaissance des dispositions de l'arrêté cité en référence pour ce qui concerne la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du même code afin de déterminer si leur projet se situe en zone humide. Cette méthode peut également être mise en oeuvre par un pétitionnaire dont le projet pourrait être inclus dans une zone humide ou avoir un impact sur une zone humide au titre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Dans ce contexte, le porteur de projet utilise cette méthode pour affiner l'étude d'incidence ou d'impact de son projet et précise ainsi la surface de zone humide impactée par son projet.

Il convient ainsi de préciser qu'un arrêté préfectoral de délimitation des zones humides :

- ne constitue pas un préalable nécessaire à l'application de la police de l'eau (celle-ci continuera de s'exercer sur tout le territoire),
- n'a pas vocation à être réalisée sur l'ensemble du territoire,
- ne remet pas en cause les activités ou aménagements existants au moment de la délimitation.

Par ailleurs, un arrêté préfectoral de délimitation des zones humides au titre de l'article L.214-7-1 du code de l'environnement n'est pas requis dans le cadre des autres dispositions relatives aux zones humides, qu'il s'agisse, par exemple :

- des zones humides pouvant être exonérées de la taxe sur le foncier non bâti,
- des zones humides d'intérêt environnemental particulier,
- des zones stratégiques pour la gestion de l'eau,
- des zones humides relevant d'un site Natura 2000 ou
- des zones humides identifiées dans le cadre des SAGE.

3

Les modalités précises de mise en oeuvre de ces dispositifs font l'objet de circulaires d'application particulières, à l'exception de celles relatives aux zones stratégiques pour la gestion de l'eau qui sont décrites en annexe 6 de la présente circulaire ;

La méthode d'identification des zones humides contenues dans cet arrêté n'est pas nécessairement requise pour les inventaires de zones humides à des fins notamment de connaissance ou de localisation pour la planification de l'action.

La liste des habitats naturels, des plantes et des types de sols caractéristiques des zones humides est donnée en annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Vous avez néanmoins la possibilité d'exclure pour certaines communes les types de sols de classe IVd et va, après consultation du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) et sous réserve d'une justification précise. Ces exclusions de types de sols doivent être très argumentées.

Par ailleurs, l'alinéa IV de l'article R.211-108 du code de l'environnement indique que « les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ». Cet alinéa vise à distinguer les milieux aquatiques des zones humides pour l'application de la police de l'eau. Néanmoins, il ne faut pas en conclure hâtivement que tout ce qui est appelé communément « plan d'eau » n'inclue pas certaines parties qualifiables de zones humides, notamment les berges et les zones peu profondes.

En conclusion, la situation est contrastée et l'assimilation d'un « plan d'eau » ou d'une portion de plan d'eau, y compris les plans d'eau issus de l'extraction de matériaux à une zone humide dépend essentiellement de ses caractéristiques morphologiques (faibles profondeurs et berges) ou d'une appréciation de ses fonctionnalités rapportée à l'échelle de la zone humide qui l'englobe.

### ■ Les zones humides :



L'Autruche à Denney

### L'Autruche (Ruisseau) :

Le cours d'eau principal et quatre affluents sont situés sur le territoire de la commune, et occupent les vallons les plus importants de Denney. L'Autruche traverse un étang avant de quitter le territoire communal au Sud-Est.



La ripisylve de l'Autruche à Denney

### La ripisylve :

Les berges sont colonisées par des formations végétales riveraines qui sont dépendantes de la présence du cours d'eau. Se sont des ripisylves lorsque la végétation est arborescente avec des aulnes (*Alnus glutinosa*) et des saules (*Salix alba et caprea*) ou des mégaphorbiaies (orties, reine-des-prés) en l'absence de forêt.

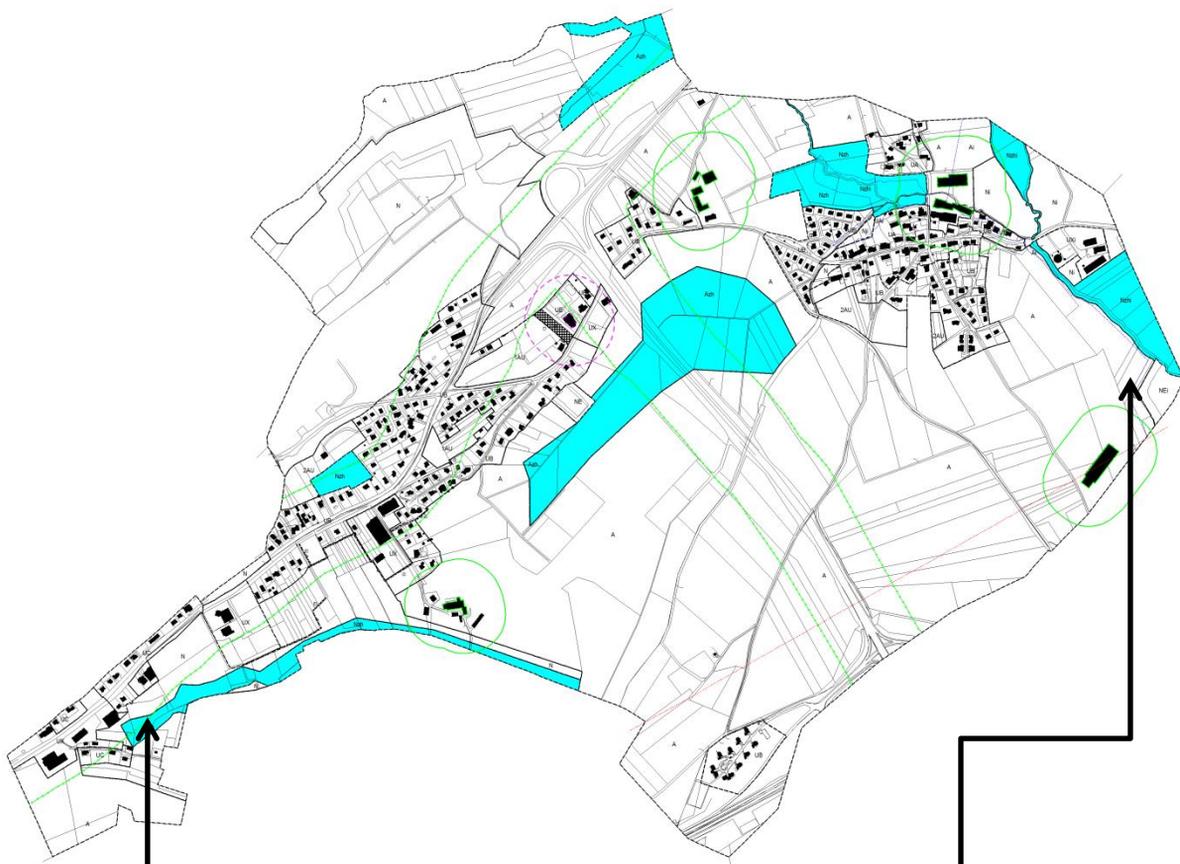
Faisant la transition entre les terres agricoles et le milieu aquatique, ces écotones ayant fonction de corridor biologique jouent un rôle essentiel dans la connexion des populations animales, la régulation hydrique, l'autoépuration des eaux superficielles, la préservation physique des berges et la lutte contre les phénomènes d'inondations.

### Les mares et étangs :



Étangs au Nord-Est du lieu-dit « la Mèche »

## Cartographie des zones humides de Denney :



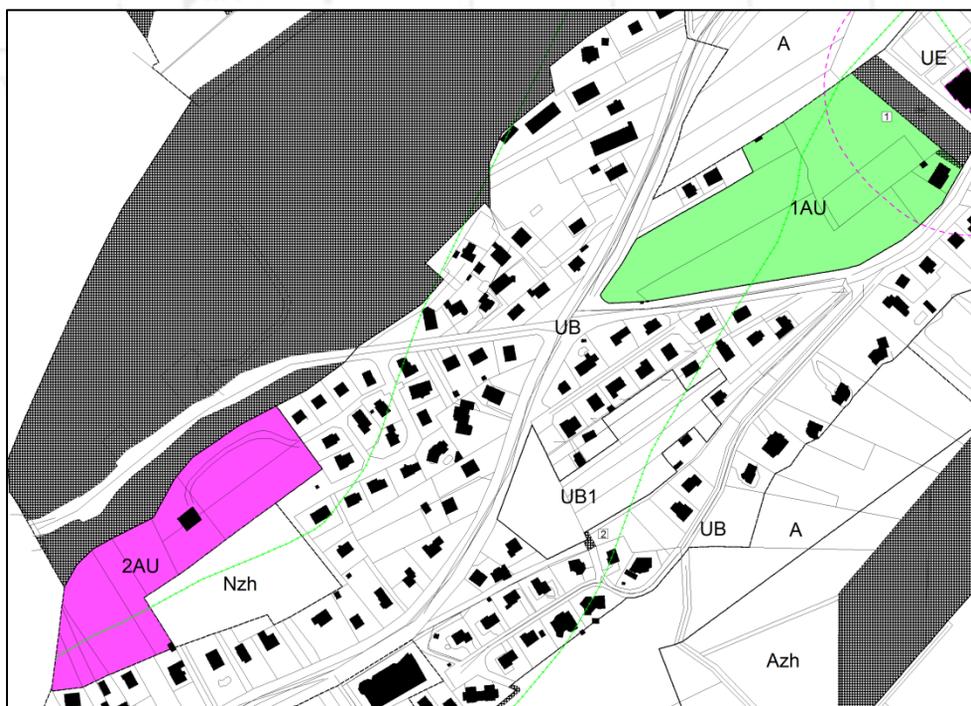
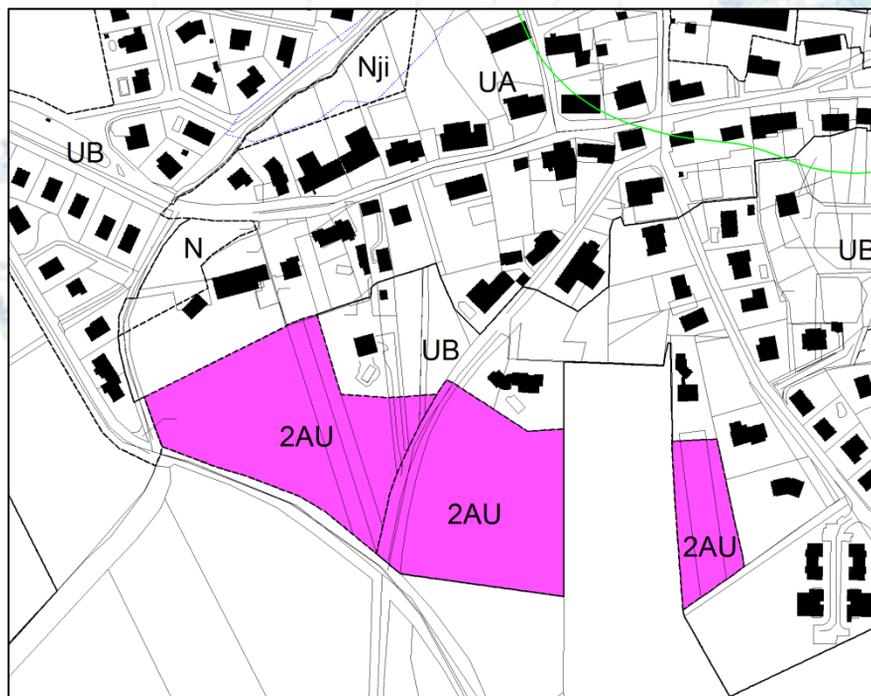
### Les zones humides principales sont constituées

- de l'Autruche (ruisseau),
- de six affluents de l'Autruche (quatre en rive gauche et deux en rive droite),
- de 5 étangs (trois au centre, un à l'Est et un au Sud)

### Les zones humides secondaires :

Elles sont caractérisées par

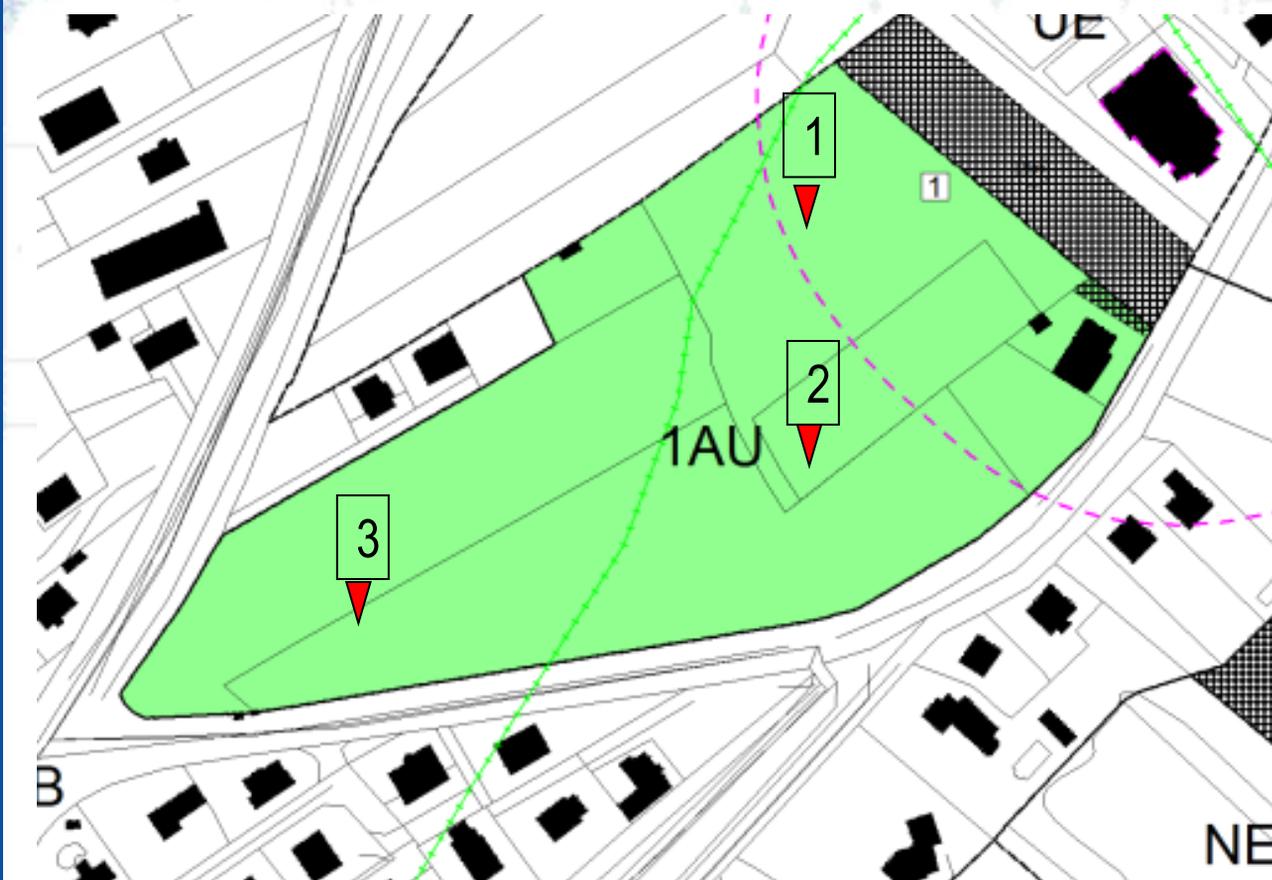
- la nappe phréatique accompagnant les ruisseaux (lits majeurs),
- Les élus précisent que la nappe phréatique est peu profonde, ce qui explique la présence de certaines zones humides ; ils évoquent par ailleurs le dernier lotissement créé qui est concerné par cette problématique. Ces remontées de nappe phréatique sont donc un point important qui sera pris en compte dans le zonage et le règlement. Une réglementation pourra être mise en place en ce qui concerne les constructions enterrées avec la réalisation d'une étude hydraulique.



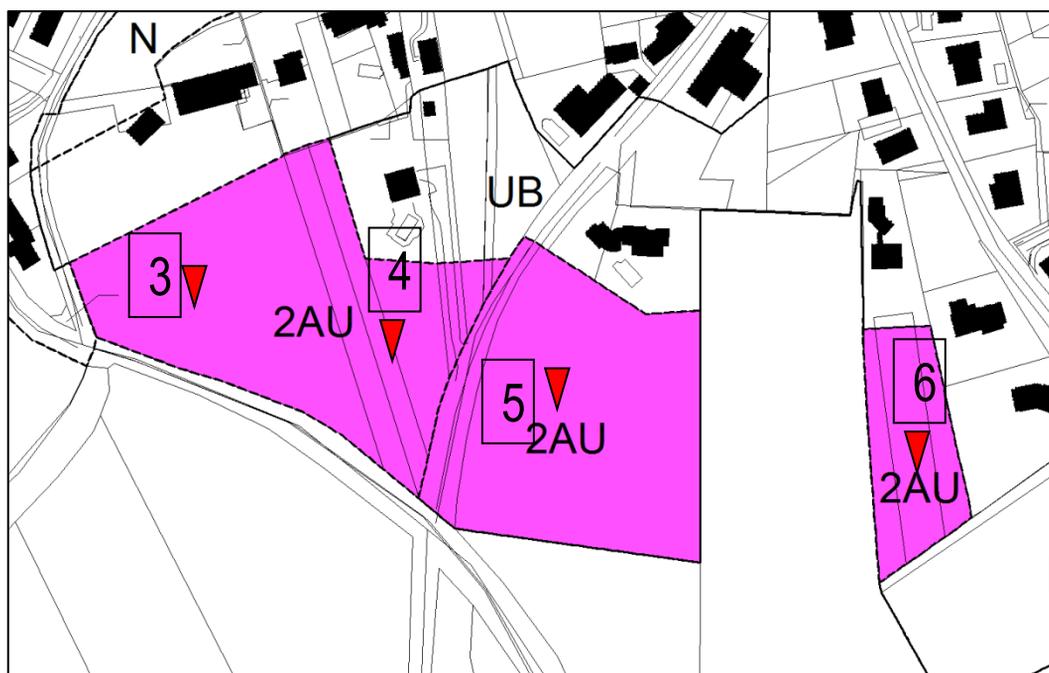
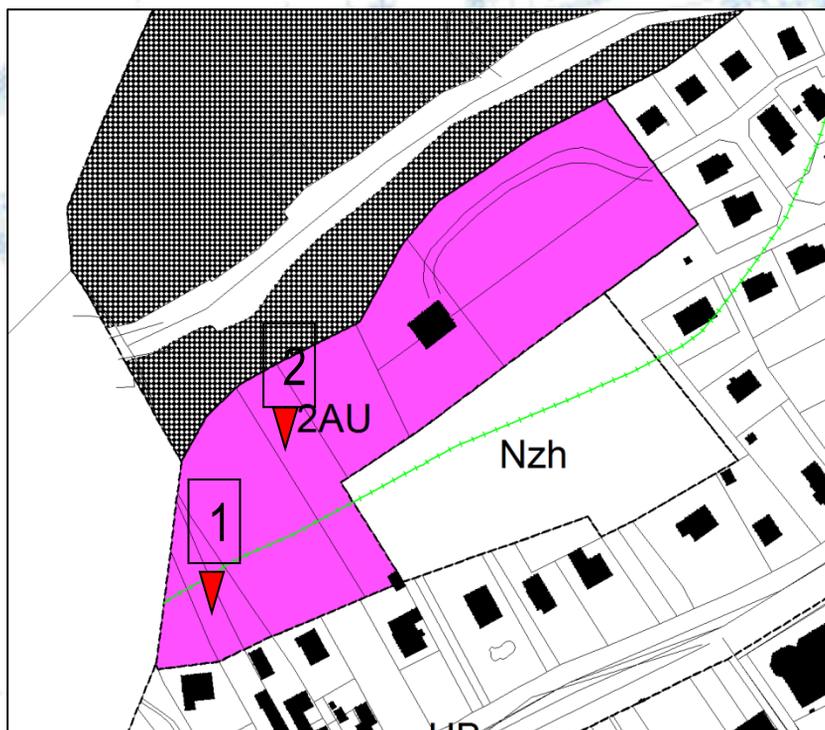
Le travail d'identification des zones humides sur le territoire communal a recensé des zones humides importantes. Le projet de PLU en compatibilité avec la loi Grenelle 2, du SDAGE mais aussi avec le SCOT n'a donc pas ouvert de surface à urbaniser dans ces secteurs et a limité aux constructions existantes les zones U afin de limiter l'impact sur ces zones de biodiversité.

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'études permettant de définir le caractère humide ou non de la zone notamment avec des sondages pédologiques. Ceux-ci ont été réalisés sur la zone 1AU les 4 zones 2AU. Aucune zone humide n'est répertoriée sur ces secteurs selon la nomenclature zone humide précédemment définie.

## Expertise « zone humide » sur le secteur 1AU



Divers sondages (▼) ont été positionnés en fonction des observations terrain et de l'emprise nécessaire pour un éventuel projet de construction. Ce secteur ne rentre pas dans la nomenclature zone humide.

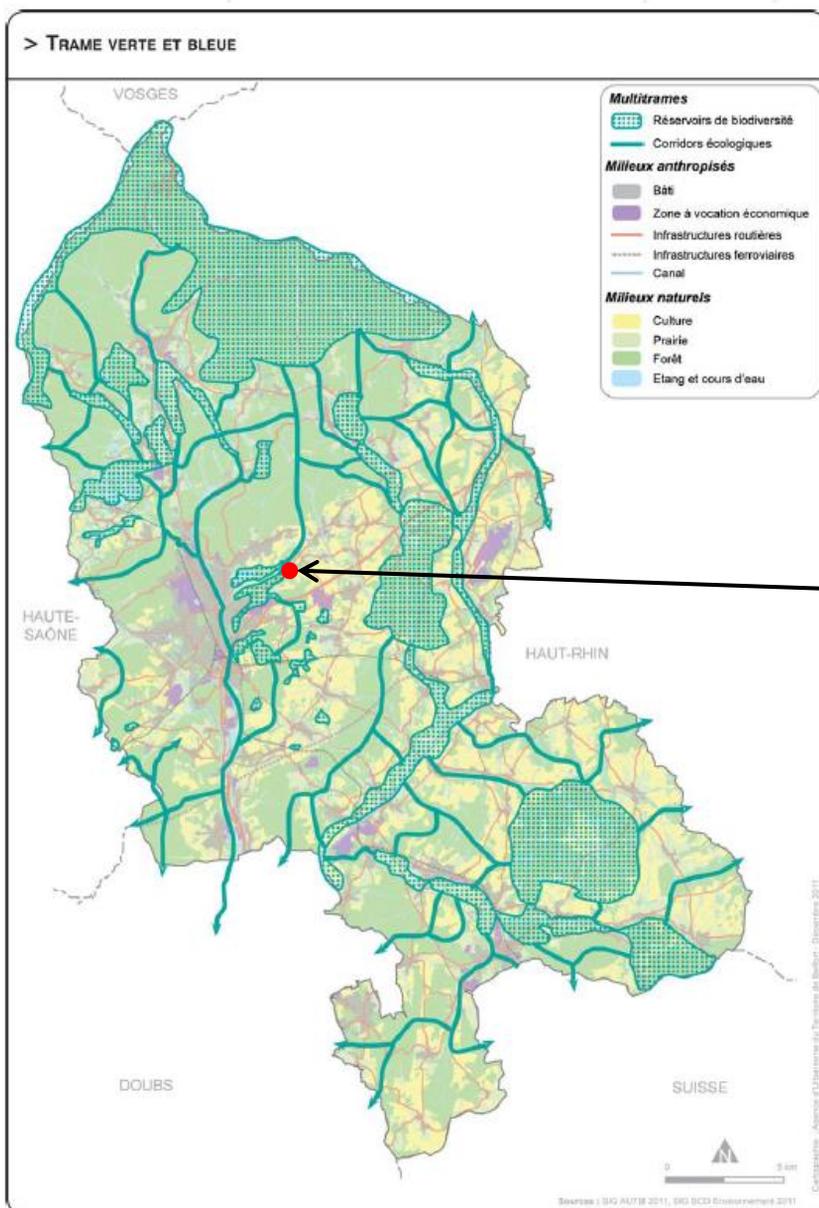


Divers sondages (▼) ont été positionnés en fonction des observations terrain et de l'emprise nécessaire pour un éventuel projet de construction. Ces secteurs ne rentrent pas dans la nomenclature zone humide.

## Trame Verte et Bleue

Dans le cadre des études dédiées à l'élaboration du SCoT et pour répondre aux nouvelles obligations extraites du « Grenelle de l'Environnement 1 », le Syndicat Mixte du SCoT a souhaité se doter d'un document à l'échelle départementale qui permet de conserver et d'améliorer les continuités écologiques, dites également trame verte et bleue.

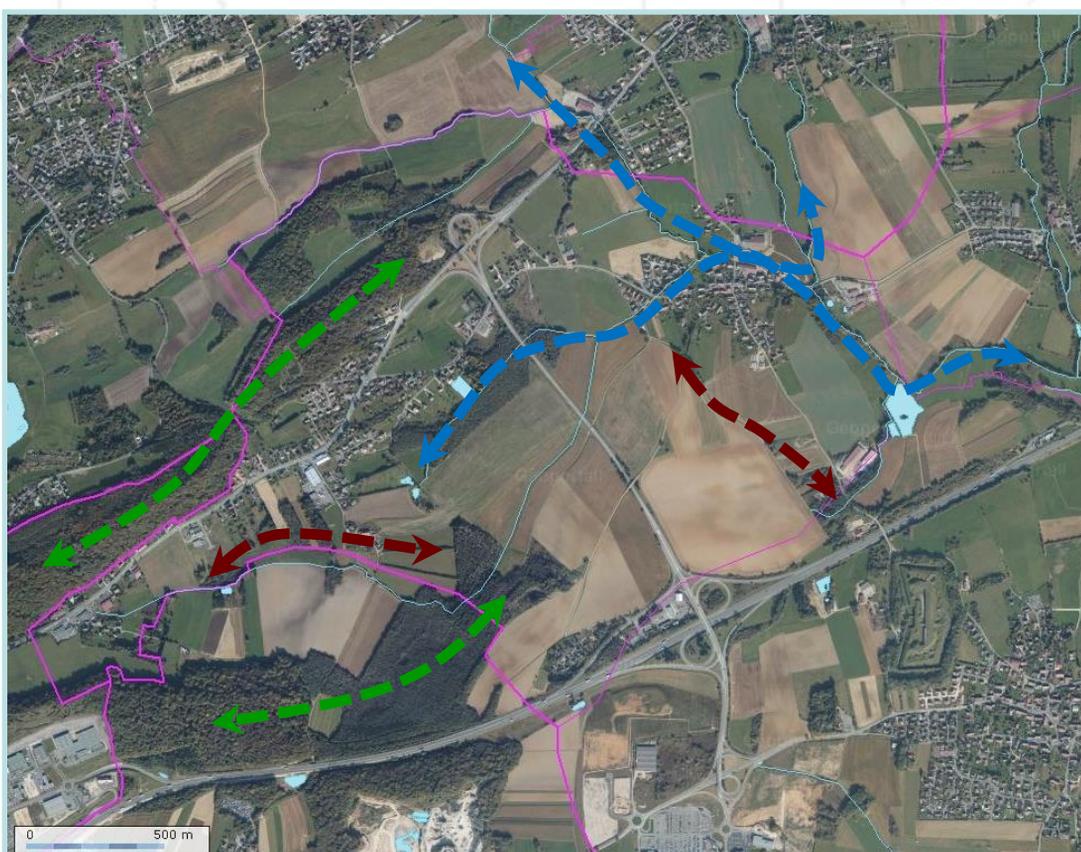
### Synthèse de la Trame Verte et Bleue du Territoire de Belfort



Cette trame doit permettre d'identifier un maillage d'espaces nécessaires au maintien à long terme de milieux naturels et des organismes qui y vivent, en veillant à garantir les capacités d'échanges, de circulation et de libre évolution des populations d'espèces sauvages.

## Les corridors écologiques identifiés par le bureau d'étude

- Un corridor écologique relie entre eux deux espaces fonctionnels pour la faune et la flore, leur permettant ainsi de se déplacer.
- Les alignements d'arbres et d'arbustes, ainsi que les rivières et leurs ripisylves forment ces corridors naturels. Ces zones ont un rôle essentiel pour assurer les passages de la faune entre les différents écosystèmes. En revanche, les réseaux de zones humides, ou de fossés, ainsi que les canaux ont un rôle moindre dans la circulation des espèces.
- Un Réseau écologique comprend trois éléments de base :
  - des zones nodales = zones noyaux : elles offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces (sources de biodiversité) ;
  - des corridors : ils assurent la connectivité entre les zones nodales ;
  - des zones tampons : elles protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.



- Corridors écologiques**
- ↔ Forestier
  - ↔ Bocager
  - ↔ Aquatique

## Les franges urbaines

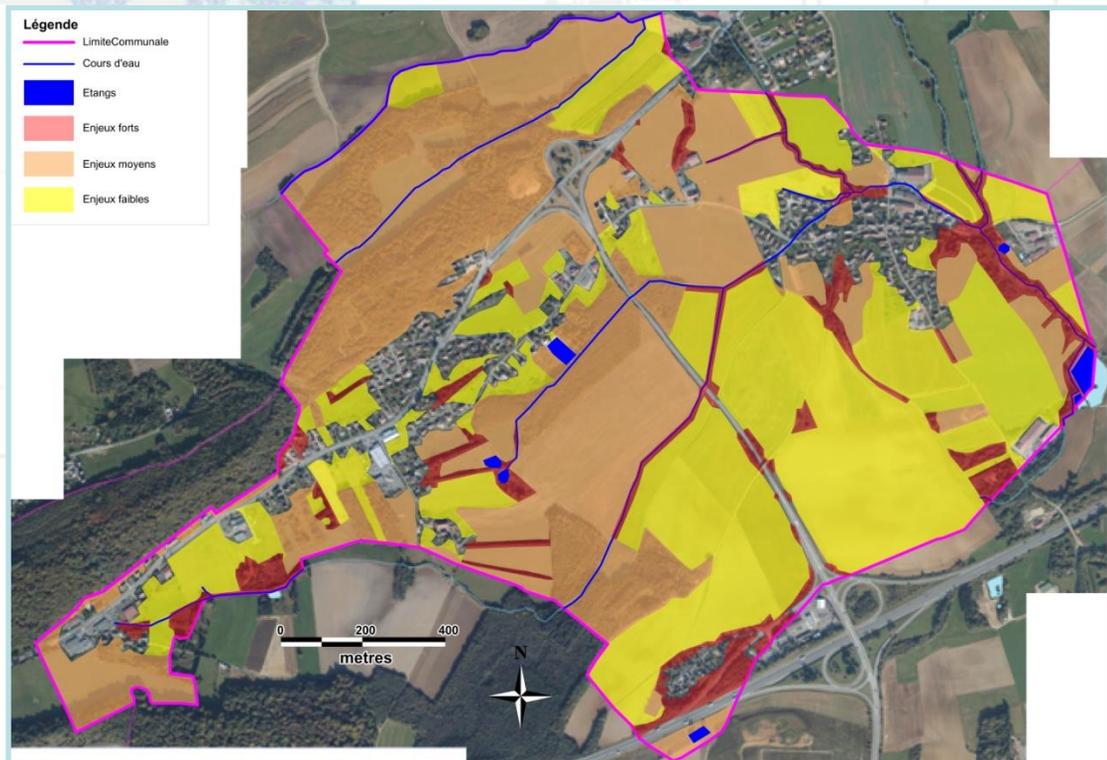
Les terres situées en périphéries des zones urbaines sont des terres agricoles, en culture de céréales blé/maïs et des prairies mésophiles de fauche et pâturées.

De nombreuses haies et petits boisements sont à conserver. Ils contribuent au maintien d'une biodiversité périurbaine, permettant la continuité des corridors écologiques et jouant leur rôle d'écotone en faisant la transition du Nord au Sud, de la forêt aux zones agricoles.

La présence de zones humides (ruisseaux, étangs,...) en périphérie urbaine, permet également une conservation de la biodiversité et des corridors écologiques.

### Les enjeux écologiques sur le ban communal :

A travers l'analyse du milieu naturel, le ban communal de Denney présente un certain nombre d'enjeux environnementaux. Il conviendra d'en tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme.



La carte de hiérarchisation des enjeux écologiques ci-dessus restitue les différentes entités écologiques identifiées ayant un intérêt écologique pour les habitats et les espèces présentes.

Les potentialités des sites et leur intérêt à être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

Les zones humides à forte valeur sont les ripisylves et les prairies humides ou mégaphorbiaies adjacentes. Dans les vallons occupés par les affluents de l'Autruche, des prairies ont un certain potentiel pour les insectes et les amphibiens.

Autres sites à forte valeur écologique :

En partie méridionale, les boisements et les lisières avec les prairies ou cultures sont des lieux stratégiques pour l'avifaune et le gibier.

Le complexe de bocage, avec des prairies et des cultures séparées par des haies et bosquets, doit être préservé et restauré pour diversifier le paysage et les potentialités écologiques de cette zone agricole où le système de polyculture élevage laisse une place pour les haies.

## Environnement agricole

L'agriculture doit être considérée comme une activité économique ayant divers impacts positifs sur les paysages, le lien social... Trois problématiques particulières ont été développées dans cette synthèse pour accompagner la municipalité dans sa réflexion :

- l'économie des exploitations agricoles,
- le finage agricole,
- les bâtiments agricoles et le principe de réciprocité.

### Caractéristiques du milieu local

- L'agriculture est présente dans le village. Des bâtiments agricoles sont dispersés sur le territoire.
- Il existe actuellement 3 exploitations agricoles sur le territoire communal qui seront concernées par le PLU. De plus, une exploitation dont le siège se situe à Reppe possède des bâtiments sur la commune d'élevage.
- Selon les données du recensement de 2000, il y avait sur le territoire 5 exploitations agricoles.
- En 2010, la superficie utilisée était de 188 ha dont 72 ha de surfaces en herbe et 116 ha de céréales, oléagineux ou protéagineux. Les exploitants résidant à Denney déclarent environ 600 ha de surfaces cultivées à l'extérieur de la commune.
- Le nombre de vaches des exploitations de la commune étaient de 204. Au total, l'effectif bovin est d'environ 500 UGB laitiers (Unités Gros Bétail) et 60 UGB viande sur la commune.
- 7 structures agricoles exploitent des parcelles sur la commune. *Source : Chambre d'agriculture*



*Bâtiments agricoles situés en plein cœur du village*



*Exploitation au centre du village*

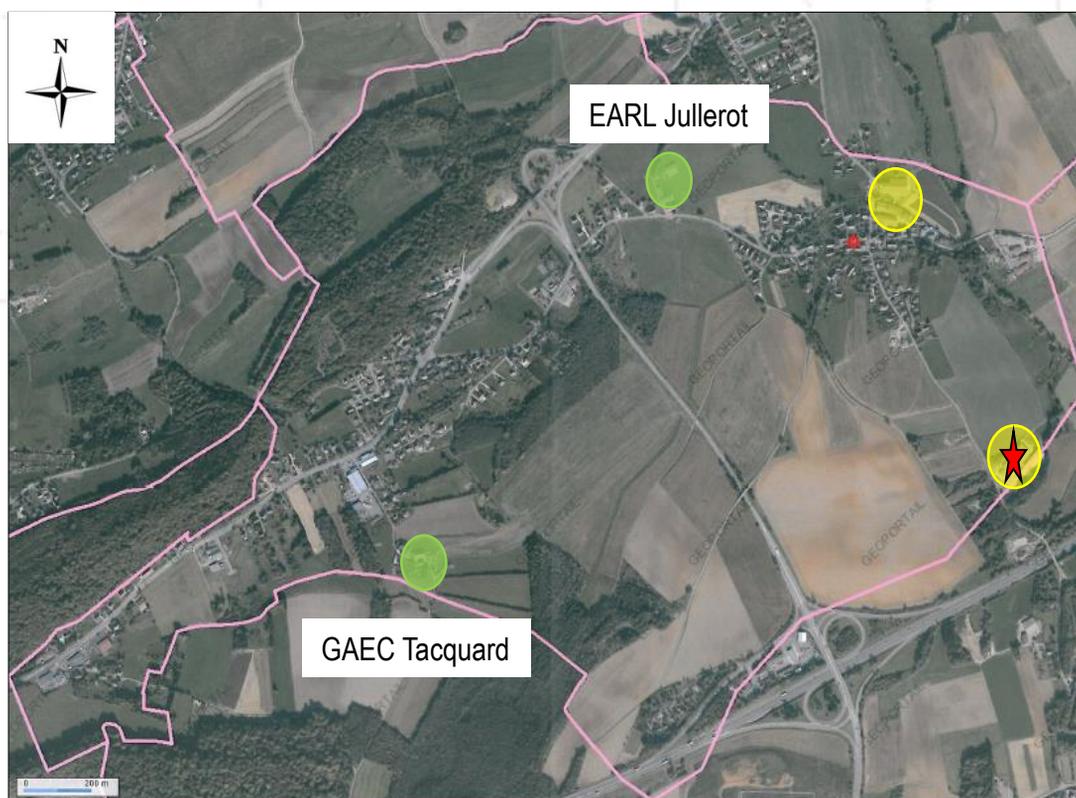
## Les exploitants

- Les 3 exploitations peuvent être qualifiées de pérennes et viables d'après la chambre d'agriculture :

- Le Gaec Festilait a largement développé son activité de polyculture et élevage laitier, ce qui a permis l'embauche de deux salariés. L'activité de vente directe est une démarche intéressante en matière de circuit de proximité.

- L'EARL Jullerot a développé son activité sur le modèle classique de polyculture et élevage laitier et allaitant. Les récents travaux réalisés sur l'exploitation ont concerné la mise aux normes des conditions de stockage des effluents.

- Le Gaec Tacquard a récemment demandé un permis de construire pour l'aménagement d'un ancien corps de ferme en local de vente directe. Les produits vendus seront issus de l'exploitation : escargots, viande bovine, farine, petits fruits. Cette démarche est très intéressante en matière de développement de circuits de proximité.



Légende :



GAEC Festilait



Autres exploitations

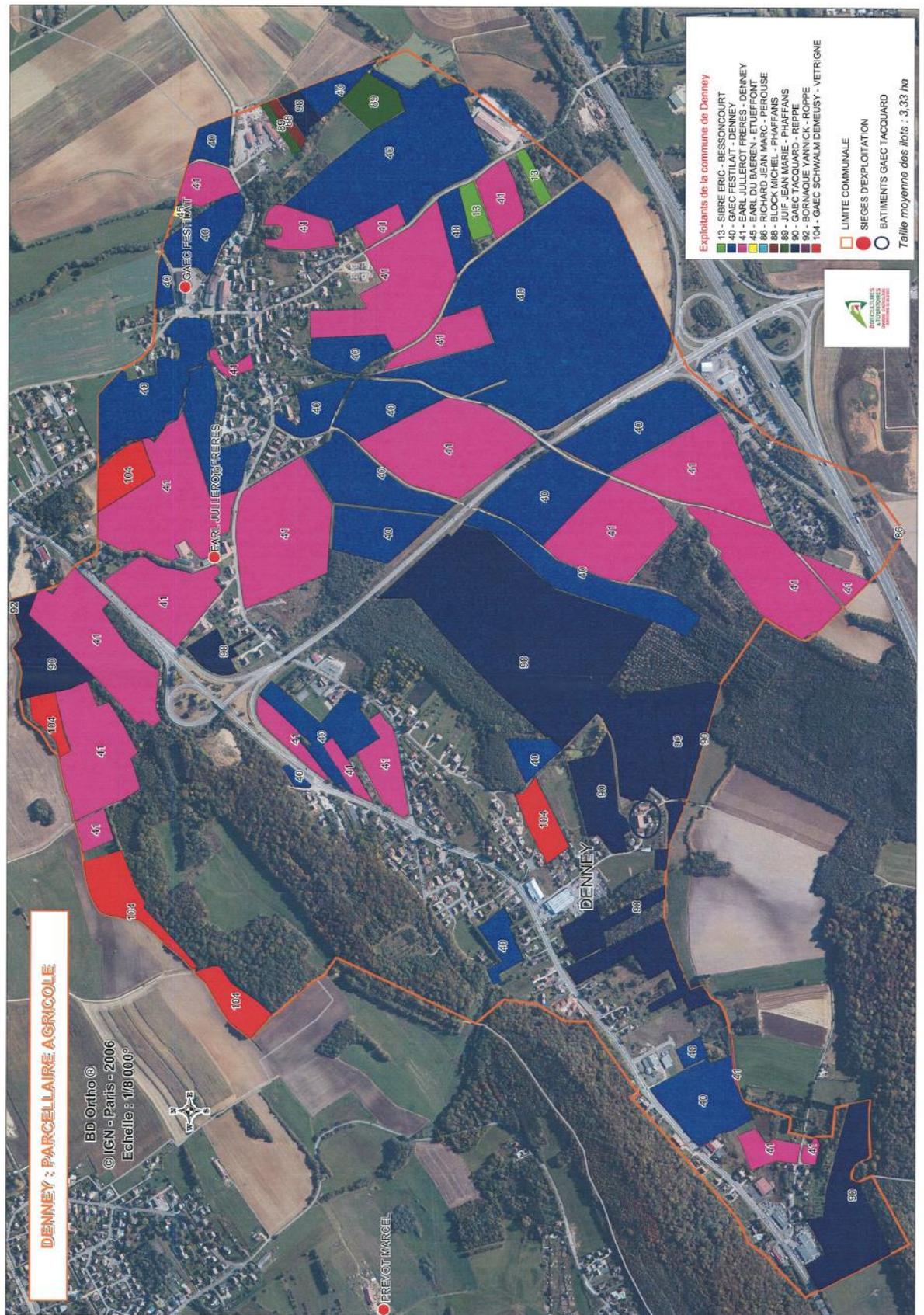


Exploitation principale

## Les exploitations

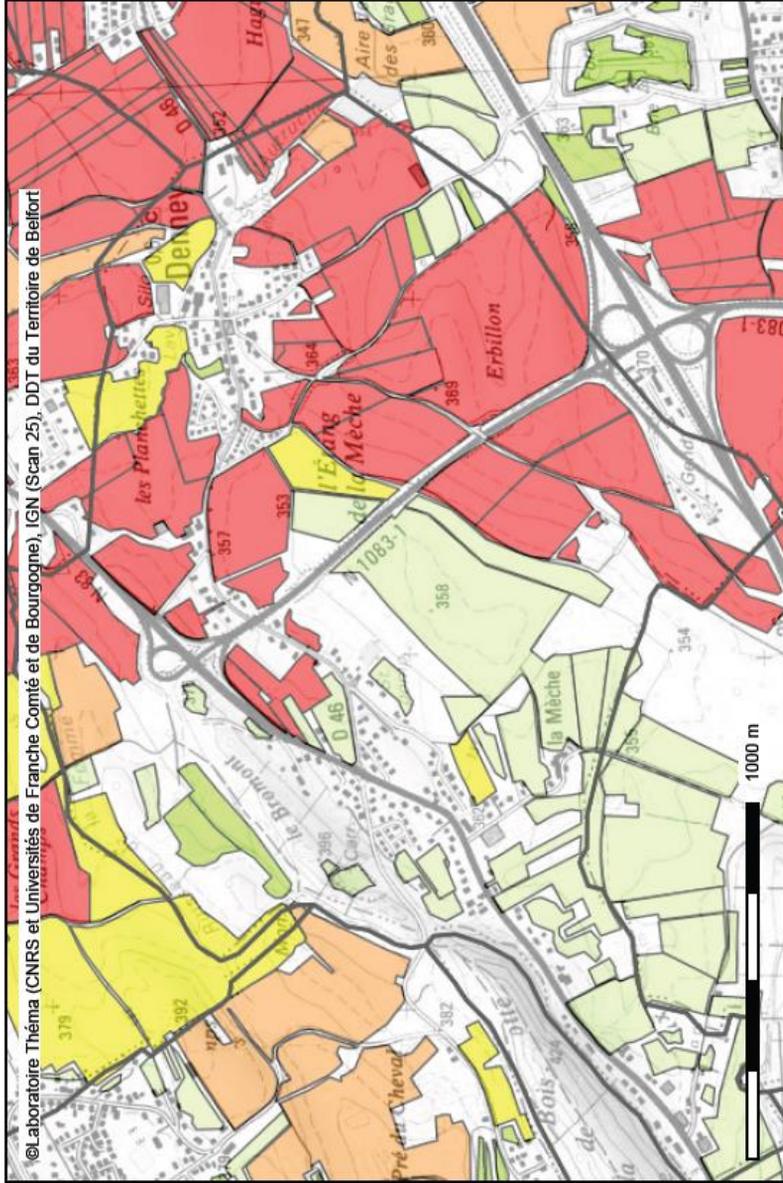
Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de la réciprocité engendrée par les différentes exploitations agricoles, mais également préserver les terres agricoles de qualité et éviter l'enclavement des parcelles.

Une partie de la sortie d'exploitation de l'exploitant se trouve sur la commune voisine (un bâtiment de stockage se trouve à Bessoncourt). Les bâtiments datent de 2006.

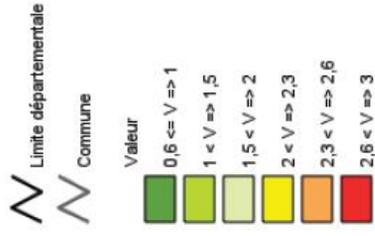


Source : Chambre d'Agriculture

## VALEUR AGRICOLE (SYNTHESE PAR LE MAXI)



Conception : DDT 90  
Date d'impression : 07-06-2012



### Description :

- Synthèse des valeurs :  
Maximum des 4 valeurs thématiques suivantes :
- valeur agro-pédologique
  - valeur environnementale
  - valeur pour la structure spatiale des exploitations (2009)
  - valeur résultant des aides et droits à produire (2009)

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement  
SG/SPSSI/PSI/PSII - CP2I (DOMIETER)

## Economie des exploitations

La nature économique de l'activité agricole s'illustre à travers de nombreux indicateurs. Le statut juridique, la taille de l'exploitation et ses activités permettent de mieux comprendre le fonctionnement des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.

Forme juridique	<ul style="list-style-type: none"><li>• les exploitations sont des sociétés : 2 GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun, à 2 ou 3 associés) et 1 EARL (deux associés).</li></ul>
Temps de travail	<ul style="list-style-type: none"><li>• les actifs travaillent à temps plein.</li></ul>
Emploi	<ul style="list-style-type: none"><li>• 9 personnes jouent un rôle dans l'activité agricole de la commune, auxquelles il faut ajouter les éventuels actifs familiaux. Une exploitation emploie deux salariés (gaec Festilait).</li></ul>
Age des exploitants	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 personnes ont moins de 40 ans.</li><li>• 5 personnes ont entre 40 et 60 ans.</li></ul>
Productions animales Sur la commune	<ul style="list-style-type: none"><li>• les 2 exploitations dont le siège est sur la commune ont une activité laitière.</li><li>• l'EARL Jullerot a, en plus, une activité d'élevage bovin viande.</li><li>• le Gaec Festilait a, en plus, une activité d'élevage ovin.</li><li>• les bâtiments du gaec Tacquard abritent des génisses d'élevage laitier.</li><li>• au total, l'effectif bovin est d'environ 500 UGB laitiers (Unités Gros Bétail) et 60 UGB viande.</li></ul>
Principales productions végétales	<ul style="list-style-type: none"><li>• 7 structures agricoles exploitent des parcelles sur la commune.</li></ul>
Activités dites de diversification	<ul style="list-style-type: none"><li>• le Gaec Tacquard envisage la construction d'un local de vente de produits de la ferme (le permis est accepté).</li><li>• une exploitation pratique la vente directe de lait pasteurisé.</li></ul>
Pérennité des structures / projets	<ul style="list-style-type: none"><li>• les 3 exploitations peuvent être qualifiées de pérennes et viables.</li><li>• le Gaec Festilait a largement développé son activité de polyculture et élevage laitier, ce qui a permis l'embauche de deux salariés. L'activité de vente directe est une démarche intéressante en matière de circuit de proximité.</li><li>• l'EARL Jullerot a développé son activité sur le modèle classique de polyculture et élevage laitier et allaitant. Les récents travaux réalisés sur l'exploitation ont concerné la mise aux normes des conditions de stockage des effluents.</li><li>• le Gaec Tacquard a récemment demandé un permis de construire pour l'aménagement d'un ancien corps de ferme en local de vente directe. Les produits vendus seront issus de l'exploitation : escargots, viande bovine, farine, petits fruits. Cette démarche est très intéressante en matière de développement de circuits de proximité.</li></ul>

Les 3 exploitations présentes sur Denney sont des exploitations qui ont réussi à maintenir et même développer leur activité sur le modèle assez classique de polyculture-élevage, tout en s'orientant vers la diversification et la vente directe. Ce sont des exploitations conséquentes en matière de surfaces exploitées, de quota laitier.... ayant parfois recours à de la main d'œuvre salariée. Denney doit donc être considérée comme une commune péri-urbaine où l'agriculture est encore très présente, en développement et génératrice d'emploi.

## Finage agricole

La terre est le support premier de l'agriculture, il est donc nécessaire d'observer ses caractéristiques actuelles.

- Déclarations PAC et mouvements entre communes.

Les surfaces exploitées sur Denney déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) en 2010 s'élèvent à près de 188 ha, soit environ 54 % de la surface totale de la commune.

Denney	Nombre d'exploitations déclarant des surfaces à la PAC en 2010	Surfaces agricoles exploitées sur la commune et déclarées à la PAC en 2010
Exploitants ayant leur siège sur la commune	2	143 ha
Exploitants extérieurs	5	45 ha
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>188 ha</b>

Les agriculteurs extérieurs viennent de villages plus ou moins proches : Reppe, Offemont, Bessoncourt, Vétrigne, Phaffans. Dans le sens inverse, les agriculteurs résidant sur Denney et déclarant des surfaces à la PAC exploitent environ 600 ha à l'extérieur de la commune.

Ce qui induit des mouvements de matériel agricole et d'animaux à la fois dans le village entre les sièges d'exploitation et les terres agricoles et entre Denney et les communes voisines.

- Occupation des sols

La majorité des surfaces agricoles de la commune est exploitée en cultures de type céréales, oléagineux et protéagineux. La répartition entre terres labourables et prairies est liée aux pratiques d'élevage et aux besoins en surfaces fourragères ou cultivées pour le troupeau. Chaque parcelle, en fonction de sa localisation par rapport au siège, sa conformation spatiale et ses accès, sa qualité agronomique, ... a une valeur plus ou moins importante pour l'exploitation agricole. Il est essentiel de confronter les projets d'urbanisation à la réalité des pratiques agricoles.

Toute perte de parcelle induit un manque à gagner en matière de production mais également de droit à paiement. Cela peut également entraîner des contraintes en matière d'épandage des effluents, une perte liée à des investissements réalisés pour améliorer la fonctionnalité des surfaces (clôtures, drainage....), des difficultés d'exploitation...

#### ■ Qualité des sols

Les sols à Denney sont globalement de bonne qualité agronomique. Sur la moitié Est de la commune, on rencontre des *sols aérés profonds de Plateau* qui présentent une texture limoneuse de surface qui s'enrichit en argile en profondeur, sols de très bonne qualité agronomique. Sur le lieu dit l'Erbillon, on rencontre des *sols aérés superficiels de plateau*, 20 à 35 cm de profondeur, assez organiques et carbonatés. Sur la partie ouest de la commune, on rencontre essentiellement des *sols modérément hydromorphes de Plateau*, sols limoneux profonds limités par un horizon durci non dégradé. Seule une partie sur les hauteurs de Bromont se trouve en *sols fortement hydromorphes de Plateau*, sols limoneux sensibles à la battance et à l'érosion. Ces sols sont de qualité agronomique moyenne.

Le long des ruisseaux et cours d'eau, se trouvent majoritairement des types de *sols fortement hydromorphes de vallée*, sols limono-argileux marqués par des signes d'intense hydromorphie. Ces secteurs au potentiel agronomique réduit sont principalement en prairies naturelles.

La localisation des surfaces en prairies s'explique en partie par la proximité des bâtiments d'élevage plutôt que par la qualité agronomique des sols.

L'équilibre entre cultures et prairies est un atout pour le cadre de vie communal. La diversité et l'équilibre de l'occupation agricole entretiennent l'image de commune verte attachée à la commune et à l'agglomération.

#### ■ Conditions d'accès aux parcelles

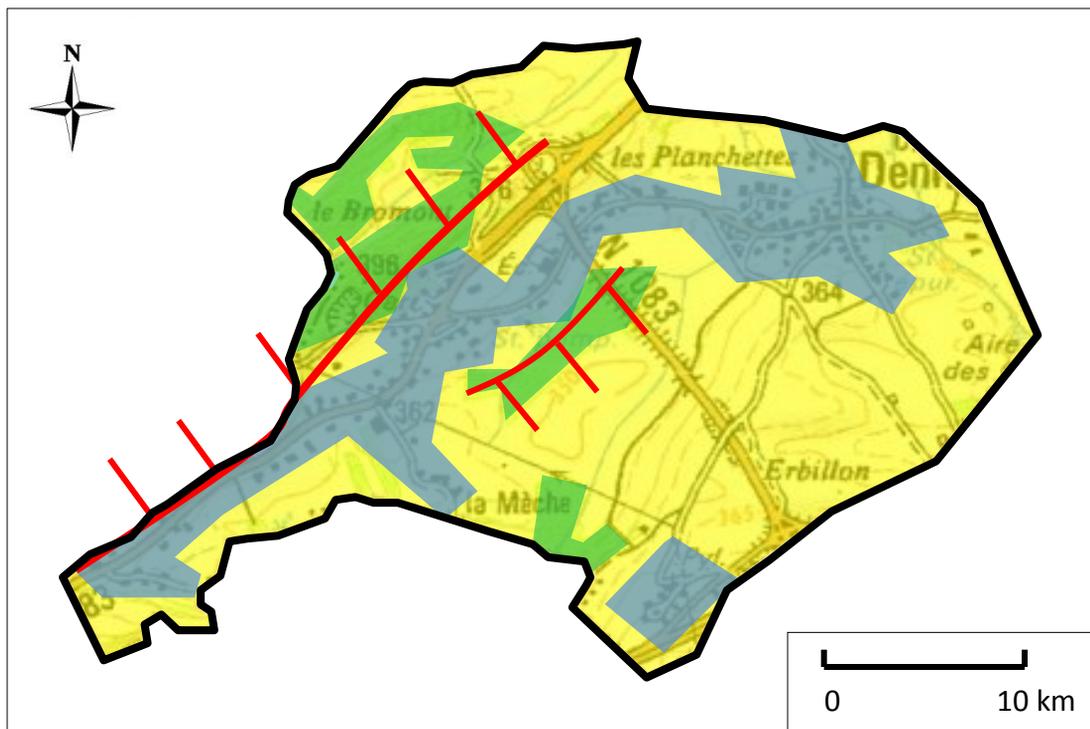
Des difficultés de circulation sur les routes sont présentes à Denney, notamment dues à la largeur de trottoirs, aux véhicules stationnant sur les chemins accédant aux parcelles, aux ralentisseurs...

### Bâtiments agricoles et principe de réciprocité

Un autre pilier important du fonctionnement des exploitations est l'utilisation de bâtiments notamment pour l'élevage et le stockage (fourrage, matériel). Ces bâtiments en tant qu'outils de travail peuvent générer des nuisances, c'est pourquoi la **législation sanitaire et environnementale** impose aux agriculteurs de respecter des distances d'éloignement (50 m ou 100 m) par rapport aux habitations occupées par des tiers. Afin de limiter les conflits de voisinage, le **principe de réciprocité** (article L.111-3 du code rural) impose aux tiers de respecter une distance de recul égale à celle imposée aux exploitations agricoles. Cette règle constitue une contrainte d'urbanisme puisqu'en principe elle rend inconstructibles les parcelles situées en périphérie des exploitations. La situation des bâtiments d'exploitation dans le village est donc un élément important à prendre en compte dans le PLU.

<p><b>Localisation dans le village</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 ensembles de bâtiments sont situés en périphérie de village (Gaec Festilait, rue Courtot / Gaec Tacquard, site de la Mèche / EARL Jullerot, grande rue).</li> <li>• Le gaec festilait a délocalisé son bâtiment d'élevage laitier à 400 m environ des secteurs urbanisés.</li> </ul>
<p><b>Régime sanitaire et environnemental des exploitations</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les 2 exploitations ayant leur siège sur la commune sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La distance de recul par rapport aux tiers est de 100 m minimum par rapport aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes.</li> <li>• Les bâtiments du gaec Tacquard abritent des génisses d'élevage laitier. Ce bâtiment relève du règlement sanitaire départemental. La distance de recul par rapport aux tiers est de 50 m.</li> </ul>

## Environnement paysager de la commune de Denney



### Légende :



Secteur d'ouverture paysagère



Espace bâti



Secteur de fermeture paysagère

■ La présence de massifs boisés limite les points de vues. La zone d'activité à l'Ouest est notamment concernée par cette limitation de points de vue.

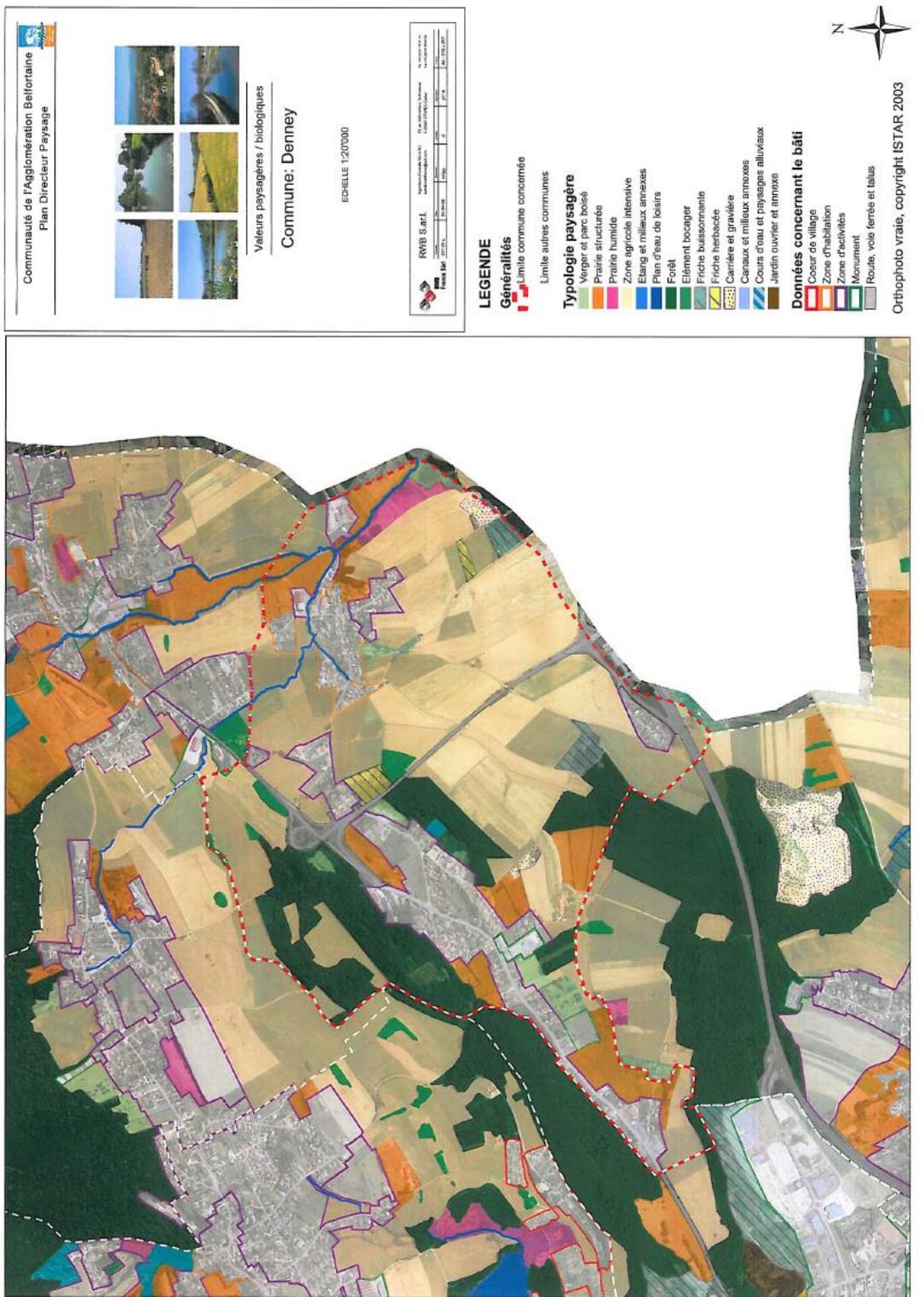
■ Malgré le fait que la commune se situe dans un petit vallon, les vues restent globalement aérées à l'intérieur du village. C'est notamment le cas au niveau des points hauts du village, à l'Est.

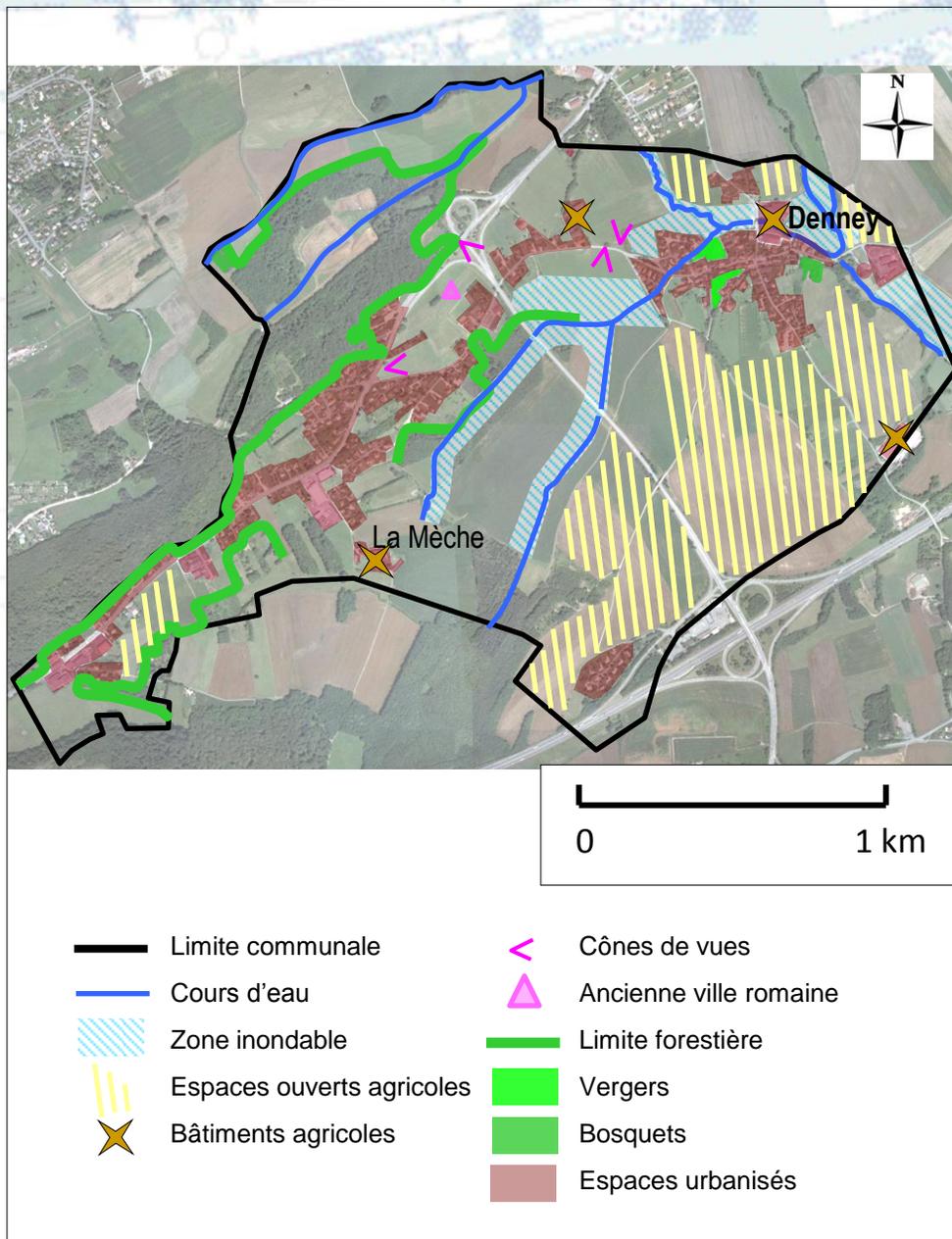
■ Les vues de l'espace bâti vers l'espace agricole sont très ouvertes.

■ Il n'y a pas de véritables points de repères visuels importants dans le village, du fait de sa topographie.

■ L'importance du réseau routier engendre une fracture dans les vues entre la partie Est et la partie Ouest du village.

En 2004, la Communauté d'Agglomération Belfortaine (CAB) s'est dotée d'un plan directeur paysage afin de prendre en charge une politique du paysage à l'échelle de la CAB.





# Environnement urbain

## Morphologie urbaine de la commune

### Morphologie urbaine de Denney, partie Est



#### Légende :

	Cœur du village		Centre ancien		Zone de vergers
	Lavoir		Extensions intermédiaires		Espace boisé
	Mairie ou équipement public		Extensions neuves ou futures		RD 83 – RD 1083
	Activité agricole		Zone de loisirs		RD 46
	Limite communale		Entreprises		Ripisylve
	Station d'épuration		Présomption de zone humide		

■ Le village de Denney s'est développé en deux parties : une à l'Est de la RD 1083 et l'autre à l'Ouest, avec une zone de loisirs entre les deux.

■ La partie à l'Est concerne principalement un usage d'habitation. On y distingue le centre ancien, avec des bâtiments typiques de la région. Des extensions intermédiaires se sont implantées ensuite en bordure de ce centre ancien et autour de la RD 46 traversant le village. Des constructions récentes ont été construites vers le Sud du centre, ainsi que près de la zone de loisirs.

■ Cette dernière comprend une médiathèque, un restaurant scolaire, l'école du village, ainsi qu'un terrain de football et de basket-ball.

■ Une zone avec une entreprise et la station d'épuration se trouve à l'entrée Est.

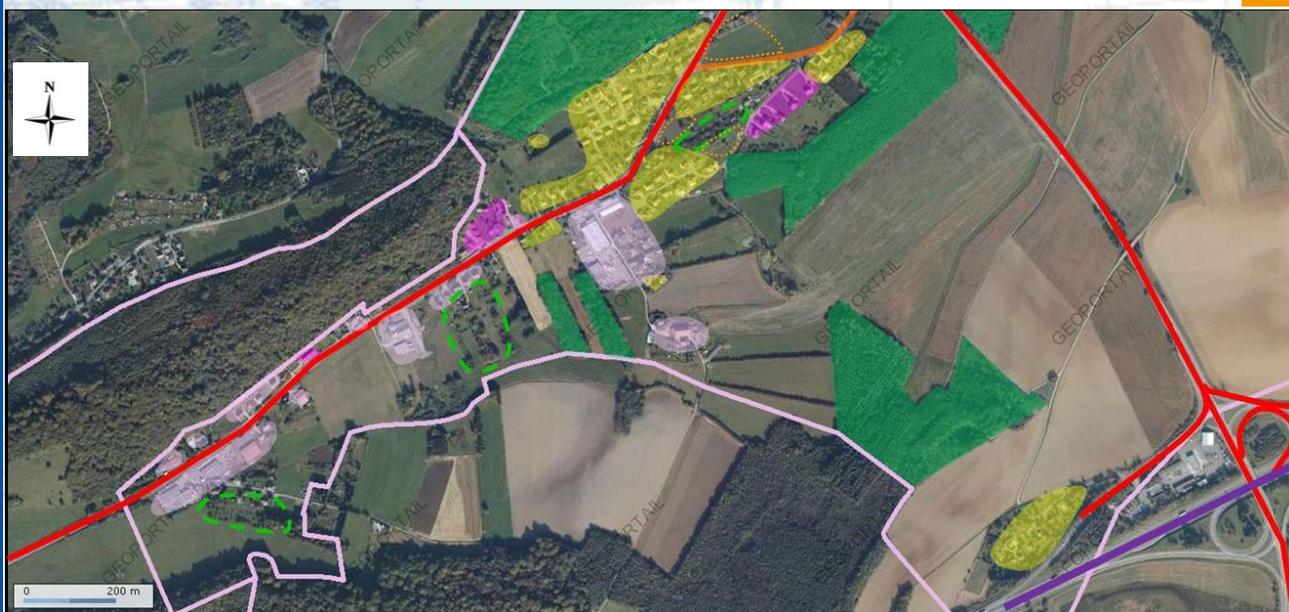
■ La zone d'habitat est mitée par d'importantes dents creuses et d'espaces de vergers, ainsi que par quelques massifs boisés à l'entrée Est.

■ Le village a une forme particulière: le croisement situé à côté de la Mairie est important et constitue le cœur du village à l'origine. Les extensions de l'urbanisation sont venues agrandir l'espace urbain.

■ Plusieurs bâtiments agricoles se sont implantés dans le village, pouvant générer des nuisances.

■ Des ripisylves traversent le village, autour du cours d'eau l'Autruche. Une possible zone humide se situe au niveau de l'entrée Est du village.

## Morphologie urbaine de Denney, partie Ouest



## Légende :

	Zone commerciale		Espace boisé		Zone de vergers
	Limites communales		Extensions intermédiaires		RD 83
			Extensions neuves ou futures		RD 46
			Dents creuses		Autoroute A36

■ Le village comprend, dans sa partie Ouest, une zone à dominante commerciale. Quelques habitations s'y sont tout de même implantées.

■ Des zones d'habitations sont aussi présentes ici : une zone d'extension intermédiaire se situe autour de la RD 83, ainsi qu'au Sud, près de l'Autoroute. De plus, quelques constructions neuves sont disséminées sur le territoire.

■ Le développement urbain de Denney, que ce soit dans sa partie Est ou Ouest, se heurte à de la présence végétale : des espaces boisés sont situés un peu partout, ainsi que de multiples vergers.

■ Le développement particulièrement linéaire de l'urbanisation dans cette partie du village a engendré de nombreuses dents creuses, représentant des surfaces importantes pouvant être comblées.

■ Ici aussi, la présence de vergers est importante.

■ Le trafic autour de la RD 83 est important, ce qui provoque des nuisances sonores.



Vues vers le Sud du village, au niveau de la RD 83

## Le centre ancien

- Le centre ancien est une zone à dominante d'habitat, marquée par une densité de construction forte.

- Le centre ancien est marqué par le croisement central, à côté de la Mairie, qui constitue le cœur du centre ancien. Un terrain de tennis y est accessible, ainsi que quelques parkings.

- Les bâtiments sont souvent des maisons en pierres aux volumes importants. Ils sont souvent implantés à l'alignement des voies ou avec un léger recul, et sur au moins une limite séparative. Par ailleurs on retrouve plusieurs constructions mitoyennes qui renforcent la densité du centre ancien.

- De manière générale les constructions anciennes sont composées d'une toiture en terre cuite et de façades en pierre calcaire. Nous retrouvons également des portes cochères avec arc en plein cintre, éléments architecturaux typiques de l'architecture comtoise.

- On note également la présence de quelques bâtiments en ruine, pouvant constituer un potentiel de renouvellement urbain intéressant.

- Des vergers sont tout de même présents, malgré la densité du bâti.



*Exemple de densité dans le centre ancien*



*Vergers en plein cœur de l'espace bâti*



*Constructions mitoyennes*



*Certaines rues sont très étroites*



*Exemple de ruine dans le centre ancien*

## Les extensions de l'urbanisation

- Les extensions de l'urbanisation se caractérisent soit par des constructions intermédiaires (c'est-à-dire construites dans les années 70-80), soit par des constructions neuves.

- Les constructions se sont implantées avec un recul plus grand par rapport au centre ancien. En effet, la majorité des constructions se sont implantées en milieu de parcelle, implantation typique des lotissements pavillonnaires.

- Le bâti y est moins homogène, avec des formes architecturales et des couleurs de façades plus diversifiées.

- Des places de stationnement privées ont souvent été prévues. Malgré ceci, le stationnement sur le trottoir reste fréquent.

- Les remblais sont fréquents et posent de nombreux problèmes : celui de l'homogénéité avec le bâti environnant, du fort impact paysager, de la déformation du terrain naturel, ainsi que des problèmes relatifs à l'écoulement des eaux de pluie.

- Un lotissement s'est également implanté à côté de l'Autoroute. Il date d'une trentaine d'années.



*Les constructions ont un recul plus important que dans le centre ancien*



*Les formes architecturales et les façades sont diversifiées.*



*Des places de stationnement privées ont été prévues*



*Parcellaire typique des lotissements, à l'Ouest du croisement entre la RD 46 et la RD 83*

*Source: géoportail*

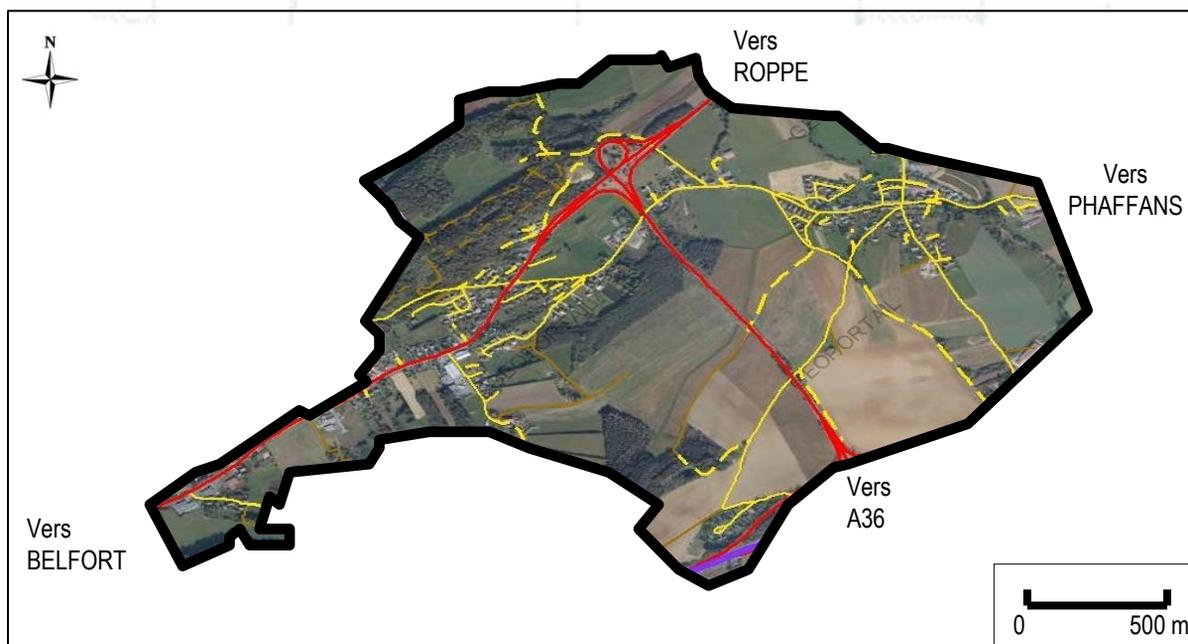


*Les remblais sont nombreux*

## Fonctionnement urbain

- Le village est traversé par deux axes principaux : la RD 83 qui le traverse d'Ouest en Est et la RD 1083 qui le traverse du Nord au Sud. La première permet d'aller à Belfort et la deuxième permet de rallier l'A36, passant à l'extrémité Sud du village.
- L'espace bâti s'est développé autour de la RD 46, mais est coupé en deux par la RD 1083.
- La circulation est importante au niveau de l'entrée Ouest du village, soit pour aller à Belfort, soit pour rejoindre l'autoroute à l'extrême Sud du village. Cela pose des problèmes pour la sécurité des personnes et les nuisances sonores, du fait de la proximité d'habitations.
- Les rues sont parfois étroites ou en impasses, empêchant une circulation fluide et posant des problèmes de retournement (rue des Acacias, impasse des Roses...)
- Le nombre de voitures par jour sur la RD 83 est d'environ 20 000, et 2700 sur la RD 46 (Pfaffans-carrefour) et la rue du Bromont qui permettent l'accès à la RD 83.

## Trame viaire de la commune



### Légende :

- |   |                                    |   |                               |
|---|------------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Axe principal,<br>RD 83 et RD 1083 |  | Axe de desserte non goudronné |
|  | Axe secondaire                     |  | Autoroute A36                 |

### Les franges urbaines

- Concernant le village de Denney, les franges urbaines sont essentiellement composées de haies d'arbres ou d'arbres isolés, qui font l'objet de transitions paysagères.
- Dans l'ensemble, le bourg est relativement bien intégré à son environnement, grâce à la présence d'arbres à moyennes ou hautes tiges à l'arrière des habitations.
- De nombreux vergers entourent l'espace bâti, tout autour du village.



*Espace de transition paysagère à l'entrée Est du village.*

### Les entrées de village

- Les entrées de village ont un rôle capital, puisqu'elles représentent la « vitrine du village ». C'est la raison pour laquelle leur mise en valeur doit être prise en considération dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme.
- Cinq entrées principales pour le village :
  - L'entrée Est du village de Denney s'effectue via la RD 46 en venant de Phaffans. L'entrée du village se fait en plusieurs étapes : la route est bordée par des rangées d'arbres, ainsi que par un cours d'eau, puis on arrive aux premières constructions du village. L'entrée se fait donc de manière progressive, puisqu'il y a quelques transitions paysagères avant l'apparition des premières constructions.
  - L'entrée Ouest du village se fait en empruntant la RD 83 venant de Belfort. Elle débouche directement sur la zone d'activité et elle est bordée par un massif boisé à gauche (se trouvant sur Belfort). L'entrée se fait donc de manière relativement directe du fait du manque de transitions paysagères de qualité.
  - L'entrée Nord du village s'effectue via la rue Courtot venant de Roppe. Cette entrée est bordée d'espaces agricoles ouverts des deux côtés de la rue. Ensuite, les habitations apparaissent directement en second plan. L'entrée se fait donc de manière directe du fait de l'absence de transitions paysagères.
  - L'entrée Sud du village s'effectue via la rue du Vieux Moulin venant de Bessoncourt. La rue est bordée par une rangée d'arbres et d'arbustes à l'Est et par un espace ouvert à l'Ouest qui ne permet pas de masquer les premières habitations. L'entrée se fait donc de manière relativement directe du fait du manque de transitions paysagères de qualité.
  - L'entrée côté Roppe par la RD83 se fait en plusieurs étapes : la route est bordée par des rangées d'arbres, puis on arrive aux premières constructions du village. Malgré la pente, l'entrée se fait de manière progressive, puisqu'il y a quelques transitions paysagères avant l'apparition des premières constructions.

D'une manière générale, les entrées de villages se font de manière relativement directes du fait du manque de transitions paysagères de qualité.



Entrée du village côté Roppe (RD83)



Entrée Nord (rue Courtot)



Entrée Ouest (RD83)



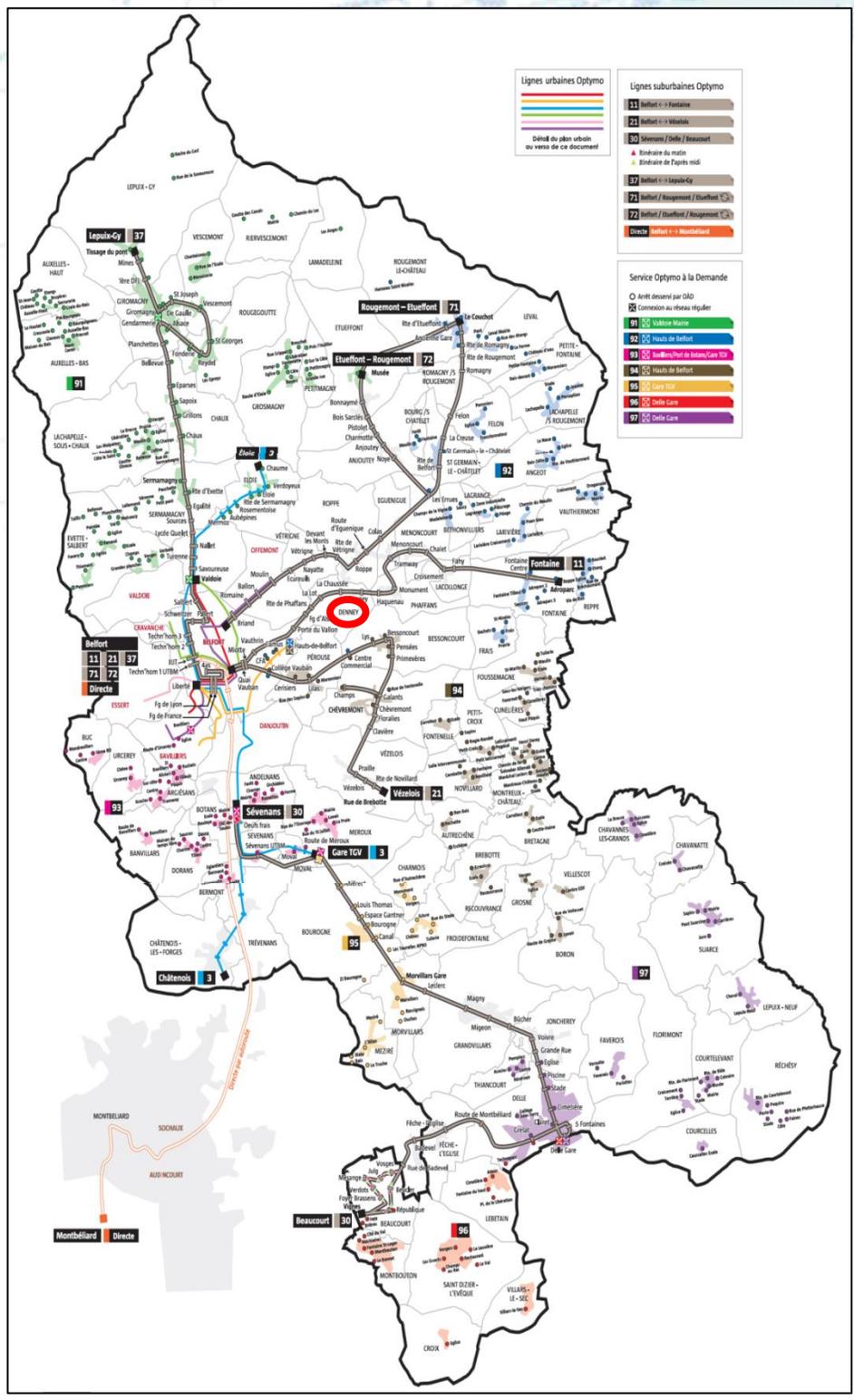
Entrée Sud (rue du Vieux Moulin)



Entrée Est (RD46)

■ les transports :

- Denney est desservi par une ligne de bus (OPTYMO) reliant Belfort à Fontaine. La commune dispose de 6 arrêts de bus (le long de la RD83 et de la RD 46), pour une fréquence du lundi au samedi toutes les heures de 7H à 21H.
- La commune est aussi concernée par une offre de transport à la demande permettant de se déplacer directement vers les communes avoisinantes.



Source : Optymo

## Services et équipements

■ La commune dispose de quelques équipements : un stade de tennis au cœur du village, ainsi qu'une zone à dominante de loisirs: une école y est implantée, un terrain de football, de basket-ball, un restaurant scolaire et une médiathèque.

■ Une zone à dominante d'activité économique est située au niveau de l'entrée Ouest du village. On y trouve divers type de commerces tels que des commerces de glaces, des restaurants, des concessions automobiles, des électriciens, un contrôle technique, un transporteur routier...



### Légende:

● Entreprises



Zone commerciale



Mairie

● Équipement communal



Zone de loisirs



Limite communale



Photo de la Mairie de Denney



Photo d'un restaurant

## Le patrimoine

- La commune de Denney est concernée par un élément patrimonial remarquable :



### Le Lavoir

- Situé rue du Vieux Lavoir, il représente un élément architectural remarquable de la commune.
- Un projet de demande de classement du Lavoir en tant que Monument Historique a été lancé. Cependant, étant donné les contraintes engendrées par un tel classement pour la commune, ce projet a été abandonné.

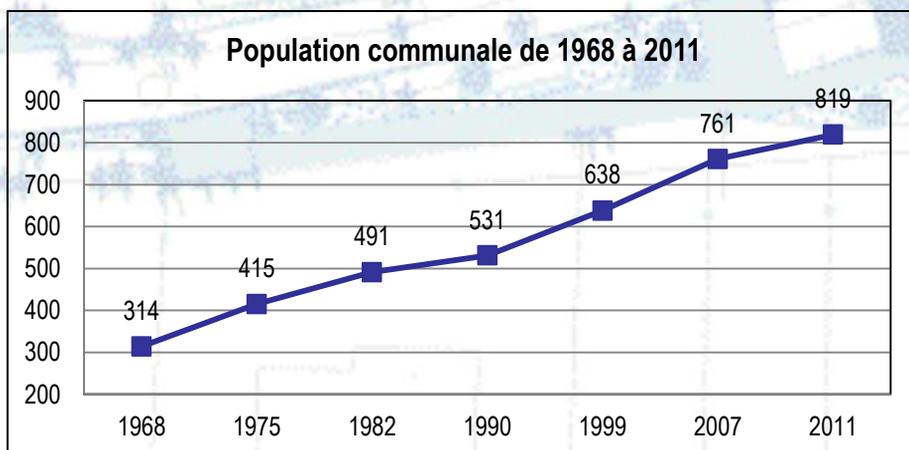
## Deuxième Partie

### Diagnostic



## INTRODUCTION

Le diagnostic est une étape mise en place pour établir les besoins générés par la commune en terme de prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, des transports, de commerce, d'équipements et de services. Ces prévisions sont d'une part établies par rapport à la volonté communale et les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PLH, et d'autre part par l'analyse de l'état initial de la commune qui permet de mettre en évidence l'ensemble des risques et enjeux qui se retrouvent sur le territoire communal.



Source : INSEE

■ D'après les données de l'INSEE, la commune de Denney comptait 819 habitants en 2011. Le village a connu une forte croissance de sa population depuis 1968, la proximité avec Belfort étant une des causes principale de cette augmentation.

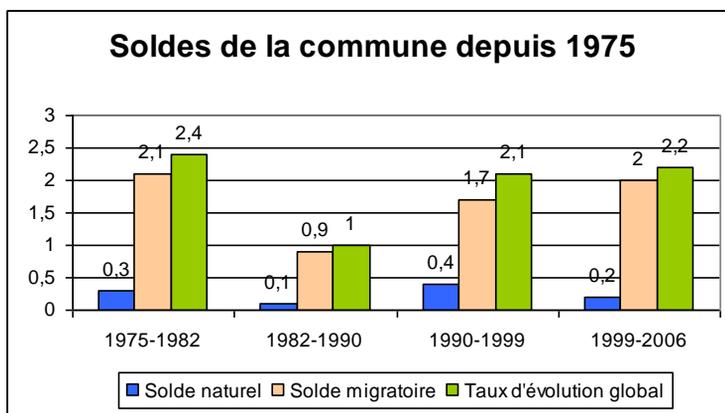
■ Excepté pour la période 1982-1990, l'augmentation de la population a toujours été supérieure à 15%, avec l'augmentation la plus forte entre 1968 et 1975 (+32%).

### Variation du solde naturel<sup>1</sup> et du solde migratoire<sup>2</sup>

■ Denney est caractérisé par un solde naturel et un solde migratoire toujours positifs.

■ Le solde naturel est resté faible depuis 1975, oscillant entre 0,1 et 0,4 % d'augmentation en moyenne.

■ En revanche, le solde migratoire a toujours été fort, avec au minimum 0,9 % d'augmentation (période 1982-1990) et au maximum 2,1 % (pour 1975-1982).



Source : INSEE

**La confrontation des deux courbes montre que le solde naturel, faible mais toujours positif, couplé avec un solde migratoire fort, explique l'augmentation de la population. Cette augmentation prouve que la commune est très attractive, ce qui s'explique en partie grâce à la proximité avec Belfort, ainsi qu'à l'accessibilité facile à la commune grâce à l'Autoroute.**

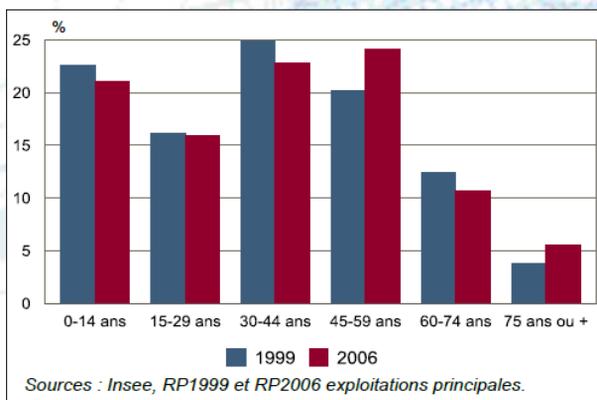
<sup>1</sup>Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

<sup>2</sup>Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

## Structure par âge de la population

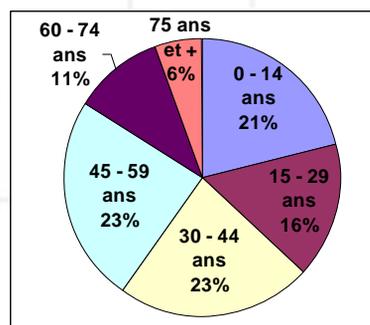
- En 2006, la classe des 45-59 ans était la plus importante avec 24 % de la population, suivie par les 30-44 ans (23 %). Les moins de 30 ans représentaient plus d'un tiers de la population avec 37 % du total.
- Entre 1999 et 2006, la classe des 45-59 ans et celle des plus de 75 ans ont augmenté.
- La classe des 15-29 ans est restée relativement stable.
- Les autres catégories de population ont, quant à elles, diminué entre les deux dernières périodes censitaires.

## Parts des populations en 1999 et 2006



Source : INSEE

## Répartition de la population communale en 2006



Source : INSEE

**La structure par âge montre que la majorité de la population se situe entre 30 et 59 ans. Denney doit veiller à préserver un certain dynamisme démographique en maintenant les jeunes du village ou encore en accueillant de nouveaux habitants, afin de ne pas assister à un vieillissement de sa population.**

## Évolution des ménages

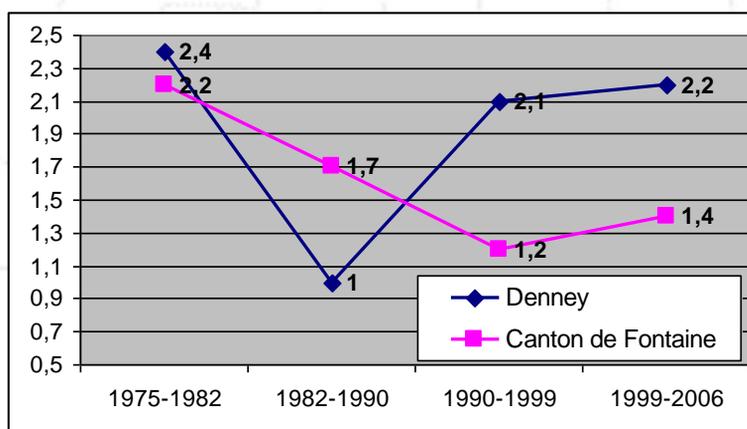
- La composition des ménages a été constante depuis 1968 : 2,8 personnes par ménage jusqu'en 1982, 2,7 pour 1990, 2,3 pour 1999 et 2,5 pour 2006. Ce chiffre est dans la moyenne nationale.
- La commune recense 15 ménages supplémentaires entre 1999 et 2006 : 93 ménages contre 108.

- Le nombre de personnes par ménage a tendance à diminuer compte tenu de la composition des ménages (familles monoparentales, vieillissement de la population). Ce phénomène de desserrement des ménages se retrouve aussi au niveau national. Cette donnée doit être prise en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme puisqu'il faut plus de logements pour le même nombre de personnes.

### Évolution comparée

- En comparaison avec le canton de Fontaine, la commune de Denney est représentée par un taux de variation annuel moyen qui, excepté une baisse pour la période 1982-1990, reste toujours supérieur à 2% en moyenne.
- Celui du canton est quant à lui plus faible. Il diminue progressivement entre 1975 et 1999 pour remonter à 1,4 % pour la période 1999-2006.

### Taux de variation annuel moyen de DENNEY comparée à celle du canton de FONTAINE



Source : INSEE

	Population en 1999	Population en 2006	Variation 1999-2006 (%)
<b>Denney</b>	638	745	+ 16,7 %
<b>Canton de Fontaine</b>	6 835	7 539	+10,3 %

Source : INSEE

- D'après les dernières données INSEE, les taux de variations de la commune et celui du canton sont tout deux positifs pour la période 1999-2006. Néanmoins, celui de Denney est nettement plus élevé que celui du canton de Fontaine : + 16,7 % contre une augmentation de 10,3 % pour la même période.
- En 2006, le canton de Fontaine représentait 7 539 habitants, contre 6 835 en 1999. Il convient de préciser que la commune a très légèrement accru sa représentation au sein du canton, passant de 9,3 % de la population cantonale en 1999 à 9,9 % en 2006.

***Denney est une commune rurale caractérisée par une population relativement jeune et un taux de variation moyen positif, imputable à un fort solde migratoire et un solde naturel lui aussi positif, bien que plus faible.***

### Le parc

■ D'après les données du recensement général de la population de 2006, Denney a gagné 44 logements entre 1999 et 2006, passant de 239 logements à 283. La part des résidences principales a légèrement augmenté, et reste largement majoritaire dans le parc de logements (94,7 % en 2006).

■ Le nombre de résidences secondaires reste très faible (2 logements en 2006) alors que les logements vacants ont légèrement diminué, passant de 15 logements en 1999 à 13 en 2006.

	1999	2006
Ensemble des logements	239	283
Résidences principales	223	268
Part dans l'ensemble des logements en %	93,3	94,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	2
Logements vacants	15	13

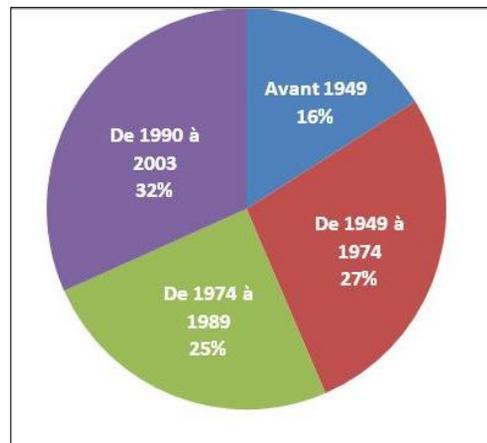
Source : INSEE

■ Le parc de logements est plutôt récent. En effet, la majorité des constructions ont été édifiées entre 1990 et 2003.

■ La part des logements anciens, c'est-à-dire datant d'avant 1974, avec des normes très différentes par rapport à celles d'aujourd'hui, est importante, représentant 43 % du parc de la commune (dont 16% de logements très anciens, c'est-à-dire antérieur à 1949).

■ Ces logements anciens représentent un potentiel de renouvellement urbain important. Il faut y rajouter le nombre de logements vacants disponibles sur la commune (13 logements).

### Ancienneté du parc de logements en 2006.



Source : INSEE

**Le parc de logement a augmenté entre 1999 et 2006, notamment les résidences principales, qui restent largement majoritaires. Cependant, l'ancienneté du parc, cumulée avec un nombre important de logements vacants, représentent un potentiel de renouvellement urbain non négligeable.**

**De plus, de nombreuses dents creuses sont présentes sur le territoire, représentant des possibilités de densification du tissu urbain.**

## Les propriétaires et les locataires

- Parmi l'ensemble des résidences principales, la part des propriétaires reste majoritaire, avec 84,6 % du total, malgré sa légère diminution (-1,5 points) depuis 1999.
- La part des logés gratuitement n'est pas neutre, représentant 17 logements en 2006 (6,2 % du total) soit le même nombre qu'en 1999.

- Le parc locatif a quant à lui connu une faible hausse et représente moins de 10 % du parc des résidences principales, malgré son augmentation entre 1999 et 2006. En effet, il est passé de 6,3 % en 1999 à 9,2 % en 2006. Au niveau cantonal, la part des locataires est plus importante que celle de la commune, représentant, en 2006, 19,5 % du total des logements du canton.

	1999	2006
Part des propriétaires en %	86,1	84,6
Part des locataires en %	6,3	9,2

Source : INSEE

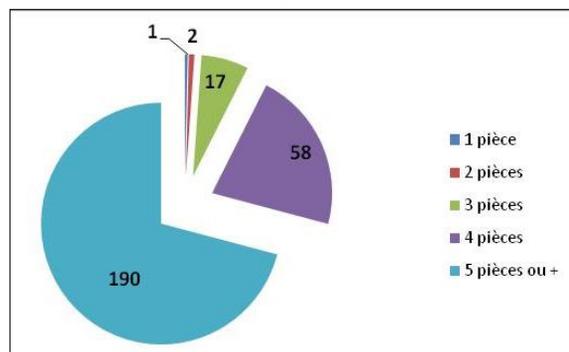
(Nb : le total de la part des propriétaires et des locataires ne fait pas 100%, la différence correspond aux logés gratuitement)

**Denney est composé d'un parc principalement composé de propriétaires. La part des logements locatifs est quant à elle faible et devrait être augmentée, car elle permet l'apport de populations pour la commune et pour les écoles, favorisant ainsi l'implantation de jeunes ménages.**

## Typologie des logements

- Entre 1999 et 2006, la majorité des logements construits ont été des logements de 5 pièces ou plus, soit 36 logements. Dans la même période, un seul logement de 2 pièces, 3 de 3 pièces et 7 de 4 pièces ont été construits.
- En 2006, la grande majorité des logements sont des grands logements (4 pièces ou plus): ils représentent 92,7 % du total soit 248 logements, dont 71,1 % de 5 pièces ou plus (soit 190 logements).
- Il est à noter qu'il y a, dans la commune en 2006, un seul logement d'une pièce et 3 de 2 pièces.

Taille des logements en 2006



Source : INSEE

- Les proportions observées à l'échelle du canton sont proches : 86,9 % des logements sont des logements de 4 pièces et + 9,8 % ont trois pièces et seulement 3,3 % ont une ou deux pièces.

**La taille des logements est grande, la proportion des petits logements est faible et on observe un phénomène de desserrement des ménages. Il faudrait que la commune diversifie son offre afin de rester attractive pour toutes les catégories de personnes.**

### La population active

■ A Denney, la population active des 15-64 ans représente 501 personnes en 2006, soit 86 personnes supplémentaires par rapport à 1999. Le taux d'activité s'élève à 74,2 % en 2006, pour un taux de chômage de 4,3 % (soit un taux de chômage proche de celui du canton). La part des inactifs diminue entre 1999 et 2006 pour atteindre 25,8 %, avec une proportion plus forte pour les élèves, étudiants et stagiaires (11,2 %), par rapport aux retraités et les autres inactifs\* (respectivement 7,8 et 6,8 %).

■ Les catégories socio-professionnelles (CSP) de l'INSEE recensent 7,8 % de retraités à Denney et 8 % pour le canton de Fontaine. Il convient de tenir compte de cette CSP, qui est amenée à s'accroître, c'est pourquoi une offre adaptée à la demande de ces personnes pourrait être envisagée, à l'échelle intercommunale.

*\*Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler...*

	1999	2006
<b>Ensemble</b>	415	501
<b>Actifs en % :</b>	70,6	74,2
<b>actifs ayant un emploi</b>	66,7	69,9
<b>chômeurs</b>	3,6	4,3
<b>Inactifs en %</b>	29,4	25,8
<b>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</b>	14	11,2
<b>retraités ou préretraités</b>	6,7	7,8
<b>autres inactifs</b>	8,7	6,8

Source : INSEE

### Bassin d'emploi

■ Sur 351 actifs ayant un emploi, 53 travaillent et résident dans la même commune, soit 15,1 % et 298 travaillent et résident dans 2 communes différentes, dont 64,5 % dans le même département.

■ A noter la part importante d'actifs travaillant soit dans un autre département (40 personnes représentant 11,5 %), soit dans une autre région (31 personnes représentant 9 %), du fait de la proximité d'autres départements et région.

	Dans la commune	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la commune	Dans une autre région
<b>Nb d'actifs travaillant ...</b>	53	226	40	31
<b>Pourcentage d'actifs travaillant ...</b>	15,1 %	64,5 %	11,5 %	9 %

Source : INSEE

# Prévisions démographiques

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de Denney. Les scénarios suivants se présentent :

- **Le premier scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période récente de 1999 à 2008, représentant 2 % d'augmentation annuelle.

Dans ce cas la commune accueillerait en 2028 : 1154 habitants

Cela correspondrait à une croissance de 22 personnes par an, soit environ 10 logements supplémentaires par an.

- **Le second scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1982-1999, soit un taux de 1,8 %.

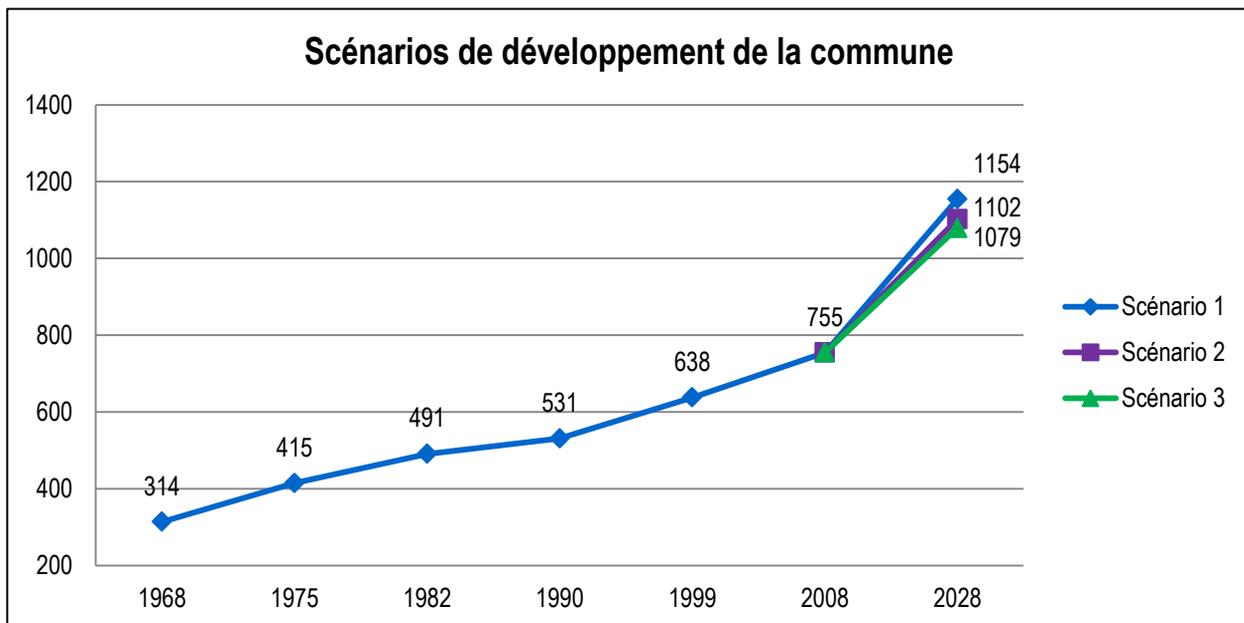
Dans ce cas la commune accueillerait en 2028 : 1102 habitants

Cela correspondrait à une croissance de près de 19 personnes par an, soit environ 9 logements supplémentaires par an.

- **Le troisième scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen du canton, calculé sur une période récente, c'est-à-dire entre 1999 et 2008, soit un taux annuel moyen de 1,6 %.

Dans ce cas, la commune accueillerait en 2028 : 1079 habitants

Cela correspondrait à une croissance d'environ 17 personnes par an, soit 8 logements supplémentaires par an.



	Taux de variation annuel moyen	Nombre d'habitants prévus en 2028	Nombre d'habitants supplémentaires par an
1999-2008	2	1154	+22 personnes (10 log)
1982-1999	1,8	1102	+19 personnes (9 log)
1999-2008 (moyenne commune&canton)	1,6	1079	+17 personnes (8 log)

La commune privilégie le scénario 3 qui prévoit une croissance d'environ 263 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 soit 1079 habitants. Le PLU ainsi que les prévisions démographiques se doivent d'être compatibles avec le PLH et le SCOT soit :

- SCOT

La commune de Denney est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT du Territoire de Belfort), elle n'est pas identifiée comme un pôle. Au vue des préconisations du SCOT, Denney a la droit à 3 ha de zone 1AU en extension et le total des zones 1AU et 2 AU ne doit pas être supérieur à 15% de la surface de l'enveloppe urbaine soit 10,56 ha.

- PLH

Dans ce cadre, le PLH de la communauté d'agglomération Belfortaine fixe pour la commune de Denney des objectifs de mixité sociale pris en compte dans les OAP.

La commune a choisi d'élaborer son PLU pour une période de 15 ans, ce qui se traduit par une prévision de 8 logements par an et environ 260 habitants supplémentaires pour les 15 prochaines années.

Les prévisions communales sur la croissance démographique sont donc compatibles avec les documents supra-communaux que sont le SCOT et le PLH à savoir une évolution de la population d'environ 260 habitants sur 15 ans.

### Equilibre social de l'habitat

Dans un souci de favoriser la mixité sociale au sein du village de Denney, la commune souhaite diversifier les offres de logements. Pour ce faire, les préconisations du PLH sont retenues sur l'ensemble des zones qui ont ou auront vocation à être urbanisées. Cette planification favorisera un équilibre social sur la commune en vue de diminuer les inégalités et les discriminations en matière d'habitat. Un effort devra tout particulièrement être apporté en ce qui concerne la part des logements en location qui favorisent un renouvellement de la population et attirent une population plus jeune et susceptible d'avoir des enfants. L'accueil de cette population est un moteur pour le développement de la commune.

## Diagnostic environnemental, agricole et paramètres sensibles (risques)

### Environnement

#### ■ Les zones humides

L'article 211-1 du code de l'environnement précise : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

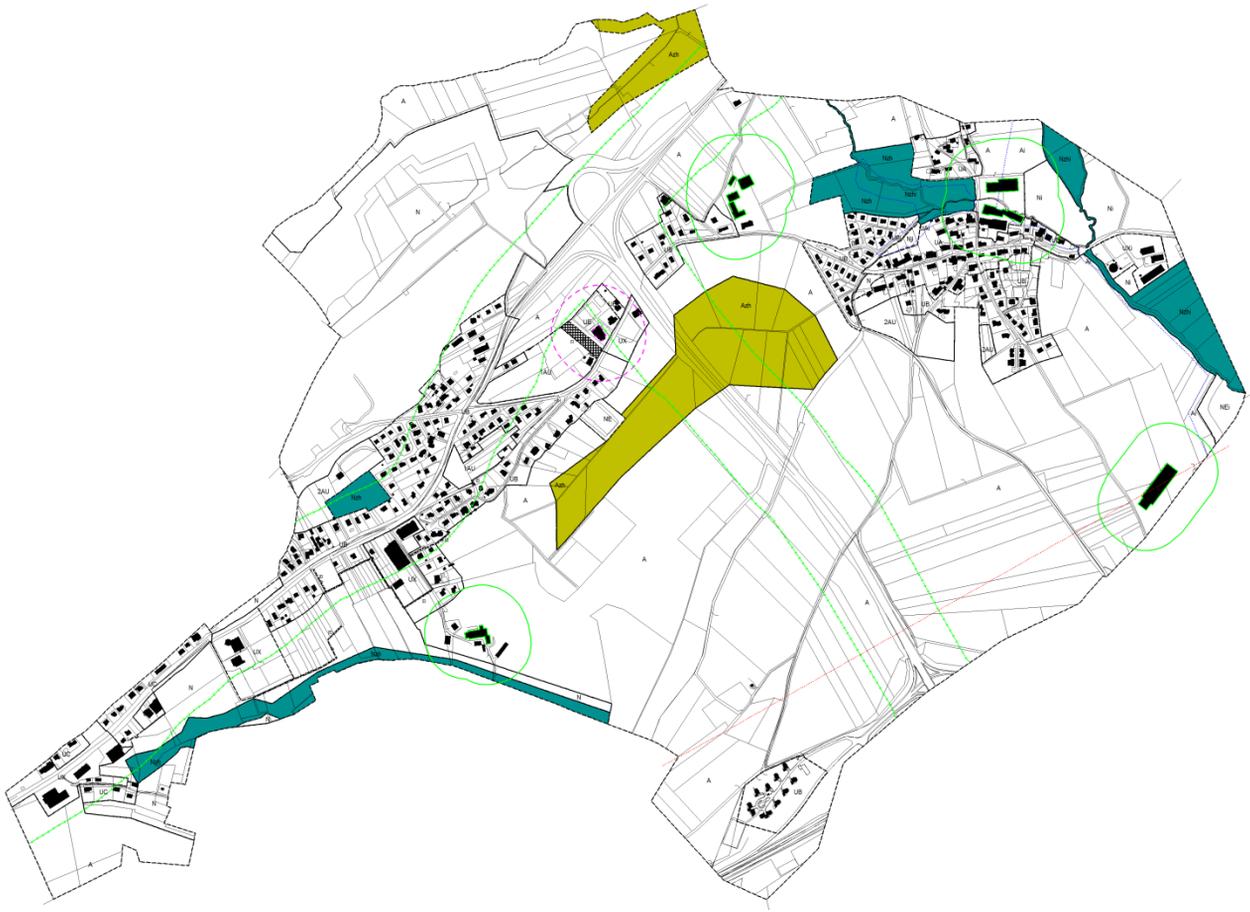
Cela correspond à plusieurs types de milieux naturels :

- mares et étangs et leurs bordures,
- zones humides artificielles (gravières, sablières, carrières),
- prairies inondables,
- ripisylves,
- tourbières et étangs tourbeux,
- prairies humides de bas fond.

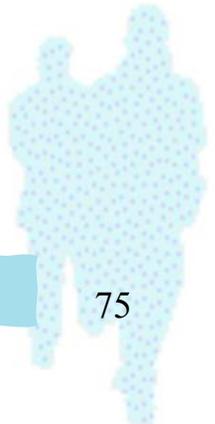


Source : DREAL

# Cartographie des zones humides identifiées par le bureau d'études



-  Zone humide dans les espaces naturels
-  Zone humide dans les espaces agricoles



## Les risques

### Les risques géologiques et karstiques

Le retrait-gonflement des sols argileux est un phénomène naturel connu. Les sols argileux changent de volume comme le fait une éponge : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus au moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène.

Ces phénomènes peuvent provoquer des désordres importants et coûteux sur les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes, du type :

- fissuration des structures,
- distorsion de portes et fenêtres,
- dislocation des dallages et des cloisons,
- rupture de canalisations enterrées,
- décollement des bâtiments annexes.

Afin de qualifier ces phénomènes dans le département du Jura, le BRGM a réalisé une carte s'appuyant sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses de sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Cette carte, dont un extrait figure sur le territoire communal a été élaborée à l'échelle du 1/50000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

Aussi, avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle.

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire,
- à défaut, d'appliquer des mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements.

Les marnes sont des roches sédimentaires contenant du calcaire et de l'argile en quantités à peu près équivalentes (35% à 65%). Les zones de marnes en pente sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Elles sont classées en aléa moyen par l'atlas.

Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort. Aussi, une classification de ces zones a été établie en fonction de l'importance des pentes.

Dans les zones d'aléa faible (pente  $< 8^\circ$ ), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- adapter la construction à la pente ; éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- Mettre en place un drain de ceinture pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau et les évacuer en dehors de la zone de travaux,
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre  $8$  et  $14^\circ$ ), il est recommandé **pour les projets présentant une faible vulnérabilité** (terrassements peu importants, absence de sous-sols, construction isolée) de réaliser une étude spécifique ou d'intégrer les dispositions constructives énoncées ci-dessus.

**Pour les projets importants** ( terrassements importants, sous-sol, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre  $14$  et  $21^\circ$ ), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

En matière d'ADS, il est indispensable avant tout avis émis au titre du risque mouvements de terrain de connaître la pente du terrain pour de telles zones. La transmission avec les dossiers de photographie, et surtout d'un profil en travers topographique ou d'un relevé topographique du terrain permettant de lever les incertitudes sur ce point, évitera une demande de pièces complémentaires pour déterminer si une étude géotechnique préalable est nécessaire.

Les dolines sont des dépressions de la surface d'un sol karstique en forme d'entonnoir ou de cuvette généralement circulaire ou elliptique, de dimension variant de quelques mètres à plusieurs centaines de mètres. La doline est souvent en lien avec un karst sous-jacent et peut présenter un risque d'effondrement et/ou de soutirage par le fond. Les dolines sont classées en zone d'aléa fort : aussi, la construction de bâtiments et d'ouvrages y est proscrite, et ce afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Tous phénomènes karstiques ne sont pas recensés précisément dans l'atlas des secteurs à risques, tant en raison de leur nombre que de leur évolution permanente. Les informations figurant dans l'atlas doivent être complétées, le cas échéant, par une connaissance locale du terrain ou des études spécifiques (ponctuelles ou plus générales).

Les zones d'aléa fort doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole. Les projets concernant des constructions existantes doivent être examinés au cas par cas. Il n'y a pas d'interdiction de principe des changements de destinations, y compris avec création de logements supplémentaires, ni d'extensions. Toutefois, en fonction de l'importance du projet ou de son impact en terme de population susceptible d'être soumise au risque, une étude spécifique (1) préalable peut être demandée.

En matière d'ADS, la transmission avec les dossiers de documents (photographies, relevé topographique du terrain) facilitant l'identification de la présence éventuelle de dolines (souvent caractérisées par des dépressions topographiques), évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

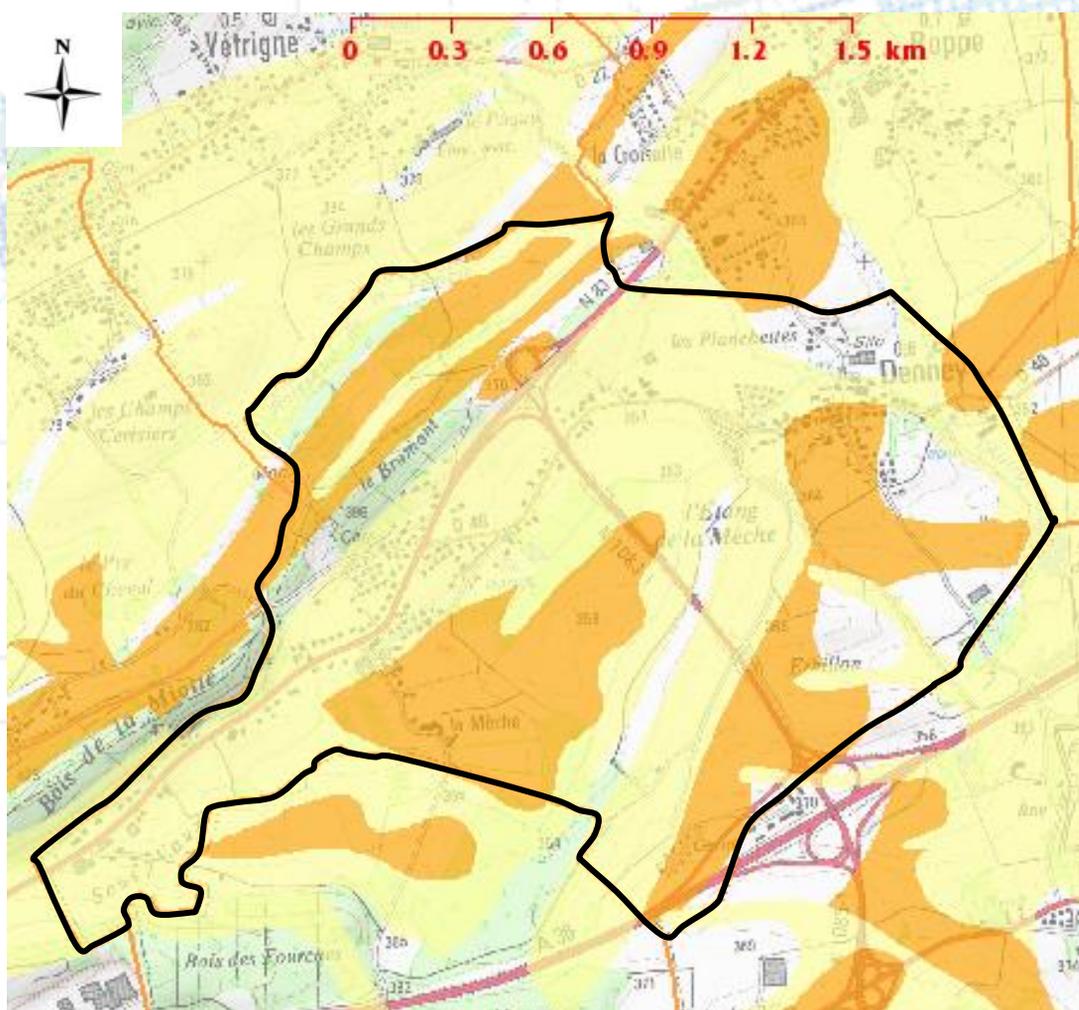
En cas de projet important (ex : lotissement), et/ou d'incertitude sur la localisation exacte des dolines, un recensement des éléments karstiques devra être réalisé afin de les écarter de tout projet d'aménagement. En cas d'aménagement en secteur karstique, un plan topographique précis et/ou une étude spécifique devront être réalisés.

(1) L'étude spécifique devra comprendre à minima :

- une présentation de la morphologie et la topographie de la zone d'étude,
- le contexte structural et géologique,
- une analyse géotechnique, hydrologique et géophysique,
- une traduction de ces analyses en cartes d'aléa,
- la réalisation d'une carte des risques définissant les zones constructibles ou inconstructibles et les contraintes générales liées à l'aménagement des parties constructibles.

L'inventaire spéléologique du Territoire de Belfort a recensé un élément sur la commune de Denney, en effet un effondrement de type doline est présent sur la parcelle ZB 294 au lieu-dit « derrière les clozets ».

## Carte des risques géologiques sur la commune de Denney



Source : BRGM argiles

### Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisés

■ Le bureau de recherches géologiques et minières recense les zones sensibles, potentiellement instables et reconnues comme telles par des études ponctuelles en ce qui concerne les argiles. Il intègre les périmètres légalement reconnus et appliqués. En délimitant les zones susceptibles de bouger, cela ne définit pas la nature du mouvement ou son origine.

■ La commune n'est pas concernée par des aléas forts sur son ban communal qui auraient engendrés une interdiction de construire car le risque de mouvement met en danger les personnes et les biens, directement ou indirectement.

■ La majeure partie du territoire de la commune de Denney est classée en aléas faible et moyen, ce qui n'impactera pas l'extension de l'urbanisation. Néanmoins, une étude géotechnique précise permet de vérifier l'opportunité de la décision d'interdiction, sous réserve que des éléments nouveaux non connus ou pris en compte soient apportés à l'étude initiale.

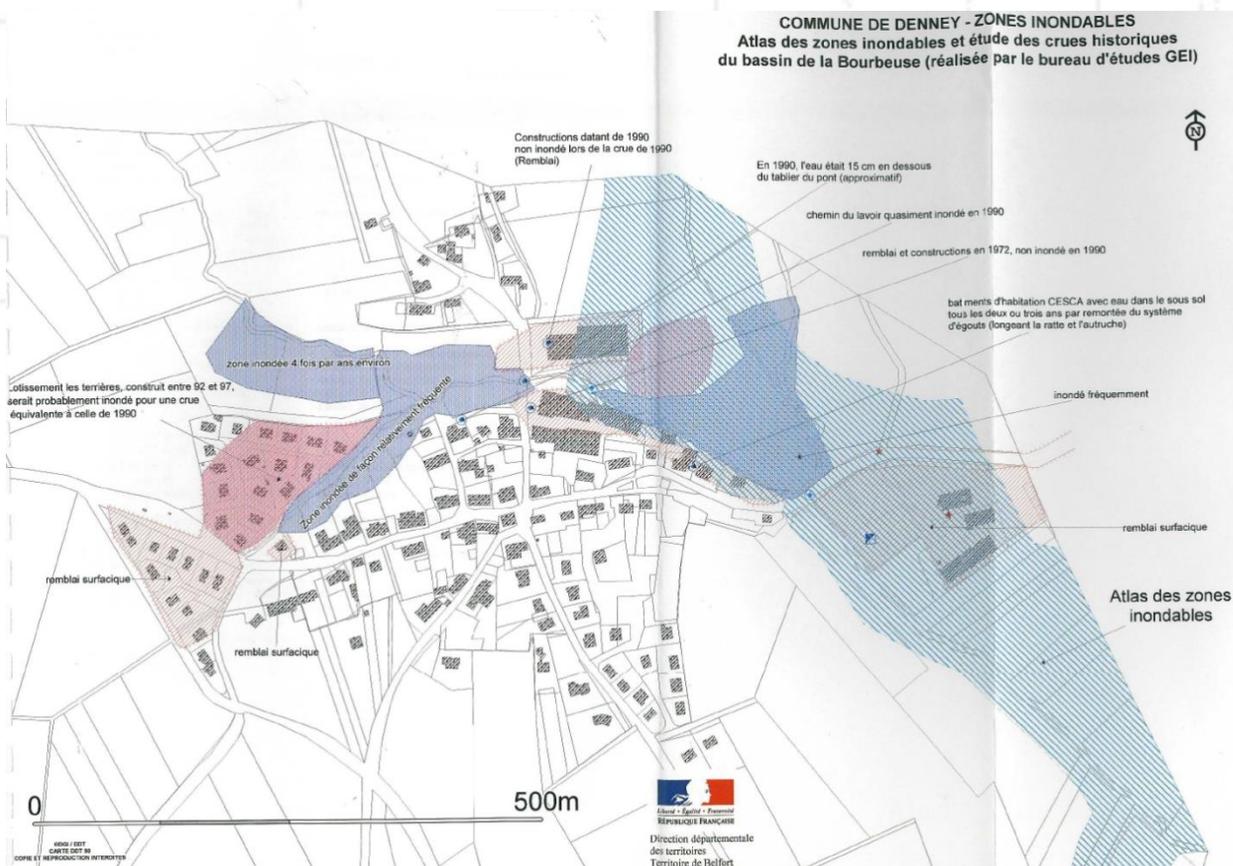
### Le risque inondation :

Denney est concerné par l'atlas des zones inondables du bassin de la Bourbeuse : certains secteurs sont fréquemment inondés à proximité du village. En conséquence, en cas de projet important et/ou d'incertitude sur les risques d'inondation, une étude hydrologique sera demandée.

A ce titre, il convient de préserver les zones d'expansion des crues en interdisant toutes nouvelles constructions dans la zone inondable.

Il convient de préciser que la révision et l'extension du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ont été prescrites par le Préfet du Territoire de Belfort par arrêté préfectoral du 20 décembre 2012.

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle inondation et coulée de boue en 1988, 1990 et 1999.



### Le risque mouvement de terrain :

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle mouvement de terrain en 1988 et 1999.

### Le risque sismique :

■ Le nouveau zonage sismique portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Dans ce cadre, la commune de Denney est située dans une zone de sismicité 3 qui correspond à un aléa modéré.

## Servitudes d'Utilité Publique

### ■ A1 Bois et Forêts soumis au régime forestier

Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier.

### ■ A4 Conservation des eaux : terrains riverains des cours d'eau

Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien :

- L'Autruche,
- La Ratte,
- La Mèche.

### ■ AC1 Monuments historiques – Protection

Mesures de classement et d'inscription des monuments historiques.

Périmètres de protection des monuments historiques.

Zones de protection des monuments historiques.

- habitat fortifié du « bois de la Motte » à Belfort,
- fort Sénamont de Bessoncourt en totalité.

Conformément à l'article L 621-31 du code du patrimoine ou du L 341-1 du code de l'environnement, toute demande de travaux située dans ce périmètre fait l'objet d'une consultation obligatoire du service territorial de l'architecture et du patrimoine pour avis de l'architecte des bâtiments de France.

### ■ I4B Transport distribution d'énergie électrique

Réseau haute tension A (HTA) - Tension inférieure à 50kv.

Réseau basse tension (BT) – Tension inférieure à 1000 v alternatif.

### ■ Servitude T7 : relations aériennes – installations particulières

Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes concernant des installations particulières.

## Loi sur le bruit du 31 décembre 1992

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeur. Il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration d'un PLU.

La loi sur le bruit poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants,
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Deux décrets parus en 1995 mettent en application les articles concernant plus particulièrement les infrastructures de transports terrestres.

Dans ce cadre, l'arrêté du préfet du territoire de Belfort du 8 octobre 2010 portant révision du classement des infrastructures de transports terrestres du département répertorie sur la commune de Denney :

- RD 83 : voie classée en catégorie 3. Le secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie, à partir du bord extérieur de la chaussée;
- RD1083 : voie classée en catégorie 3. Le secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie, à partir du bord extérieur de la chaussée;
- A36 : voie classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif ; dans les secteurs déterminés, les futurs bâtiments devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Selon le classement sonore de la voie, l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation à construire dans le secteur affecté par le bruit est déterminé par le maître d'ouvrage du bâtiment, selon les méthodes de calcul édictées par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit.

*Déchets (cf. carte page suivante) :*

Une ancienne décharge communale d'ordures ménagères est recensée sur le territoire, sachant que le risque est de niveau moyen.

*Archéologie (cf. carte page suivante) :*

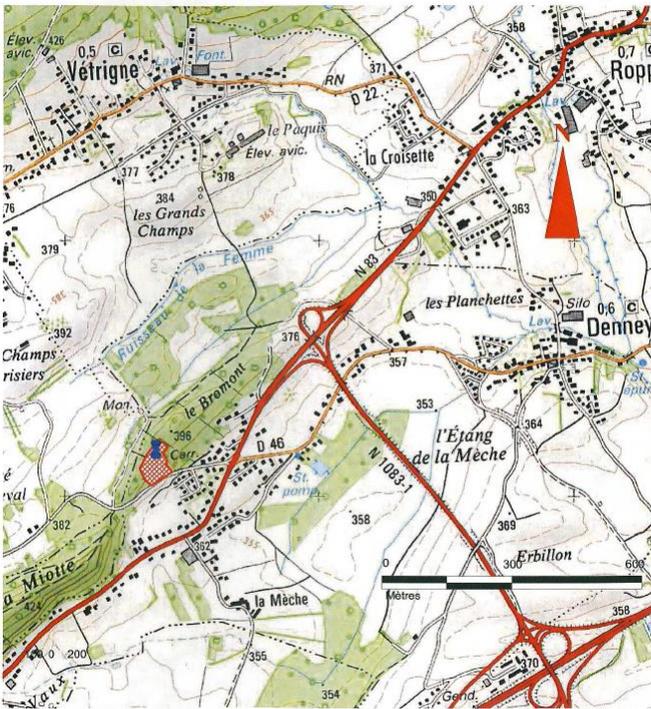
5 sites sont répertoriés à ce jour par le service régional de l'archéologie.

Les sites suivants sont répertoriés au fichier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et service de l'archéologie.

Ces sites devront être protégés de toute urbanisation. S'ils ne pouvaient être évités, tous projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la DRAC (service régional de l'archéologie).

Le préfet de région et service régional de l'archéologie doivent être saisis systématiquement pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha, et les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R442-3-1 du code de l'urbanisme. Les aménagements et ouvrage doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre de monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L621-9, 621-10 et 621-28 du code du patrimoine.

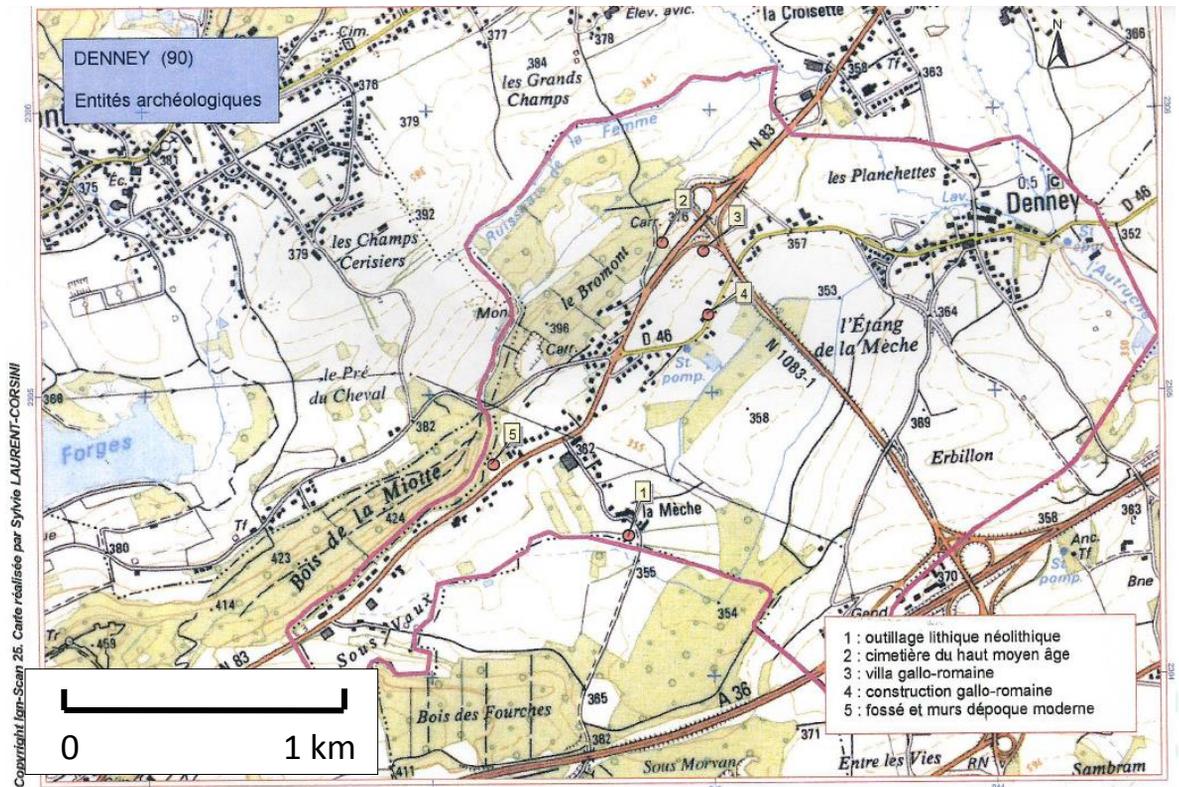
Une redevance d'archéologie préventive a été instituée pour abonder le fond national d'archéologie préventive dans le but de financer les diagnostics et une partie des fouilles. Cette redevance est dûe par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000m<sup>2</sup>, des travaux affectant le sous sol, qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou qui donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement et, dans les cas des autres types d'affouillement, ceux qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par le décret en conseil d'état. Aux termes de l'arrêté du préfet de région de Franche-Comté du 11 juillet 2003, la commune de DENNEY constitue une seule et même zone géographique de saisine.



L'inventaire et diagnostic simplifié des décharges brutes du Territoire de Belfort, réalisés en 2000 par le conseil Général et l'ADEME, recense l'ancienne décharge communale d'ordures ménagères. Le risque global retenu d'une fette décharge est de niveau moyen, le site étant considéré comme présentant des impacts (eaux, riverains, paysages) peu durables. Le site a connu une réhabilitation et n'engendre actuellement plus de nuisance.

OSM GCAN 250 1989  
CARTE DGE 90  
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Direction Départementale  
des Territoires  
du Territoire de Belfort



Copyright Igm-Scam 25. Carte réalisée par Sylvio LAURENT-CORSINI

Direction régionale des affaires culturelles de Franche-Comté, service de l'archéologie  
7 rue Charles Nodier, 25000 Besançon. 30.01.2010

S'ils ne pouvaient être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou au abords des sites signalés, devront être présentés à la direction régionale des affaires culturelles de Franche-Comté. Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagement ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin, par exemple, de mettre en place un diagnostic archéologique.

Les rappels législatifs et réglementaires, applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du patrimoine notamment le livre 5.
- Loi n°2001-44 du 17 janvier relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002.
- Loi modificative n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004.
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004 (art7).
- En application du code du patrimoine (art L531-14 à 16 R.531-8 à 10 réglementant les découvertes fortuites), toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la direction des affaires culturelles, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L.544-13 du code du patrimoine, livre 5 archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

*Installation classée présente sur la commune (autre que exploitation agricole) :*

Plusieurs installations classées sont implantées sur la commune, dont :

- Cesca Egidio, soumis à déclaration ;
- Denney Automobile, soumis à déclaration ;
- Entreprises Raymond Frères, non classable ;
- Etoile 90, soumis à déclaration avec obligation de contrôle périodique par un organisme agréé ;
- Glaces Ehrard, soumis à déclaration ;
- OPSD, non classable.

## Diagnostic agricole

- Le secteur de Denney est caractérisé par une activité agricole encore bien représentée, notamment avec l'existence de plusieurs exploitations agricoles, mais également grâce à la présence d'un paysage composé d'espaces ouverts agricoles.
- Occupation actuelle du sol de la commune :
  - culture de céréales (62% de la SAU communale),
  - prairies temporaires et permanentes (polyculture, production laitière et élevage).
- La forte proportion de la SAU de la culture de céréales, supérieure à la moyenne du département, laisse à penser que ces terrains sont profonds et de bonne qualité agronomique reflétant un bon potentiel pour la culture.
- Actuellement 3 exploitations, sur 4 sites, possèdent des bâtiments d'élevage sur la commune. Les exploitations professionnelles ayant leurs sièges d'exploitation sur le territoire sont pérennes. Il est donc primordial pour le bon développement économique, la conservation du paysage, de l'entretien des espaces naturels et de la mixité de l'utilisation des espaces sur la commune de préserver au maximum les zones agricoles définies dans le POS.
- Pour favoriser la pérennité des exploitations agricoles et des cultures présentes sur le territoire communal, il conviendra de préserver l'ensemble des terres agricoles de qualités, afin de privilégier en dernier recours les surfaces agricoles qui se situent en périphéries directes des espaces déjà urbanisés ou qui se situent à l'intérieur des espaces bâtis.

## Diagnostic forestier

Les espaces forestiers représentent 17% de la superficie du territoire communal. Il n'existe pas de réel besoin sur le territoire d'un point de vue de l'espace forestier. Cependant, suite aux différentes directives, lois et documents supra-communales avec lesquels le PLU doit être compatible, Denney ne souhaite pas assister à une diminution des espaces naturels et boisés afin de conserver la faune et la flore présente. Ces espaces devront être intégrés en zone N pour permettre leur préservation.

# Diagnostic des moyens de transports

## Infrastructures

- La commune de Denney est concernée par le classement sonore des infrastructures suivantes :
  - L'A36, de catégorie 1 engendre une largeur affectée par le bruit de 300 mètres : il s'agit de l'Autoroute la Comtoise qui impacte le ban communal au sud ; cette dernière se situe relativement loin de la zone urbaine.
  - La RD 83 qui traverse l'agglomération est classée en catégorie 4 ce qui engendre un retrait de 30 mètres.
  - Le retrait pour la RD.1083 est de 100 mètres.

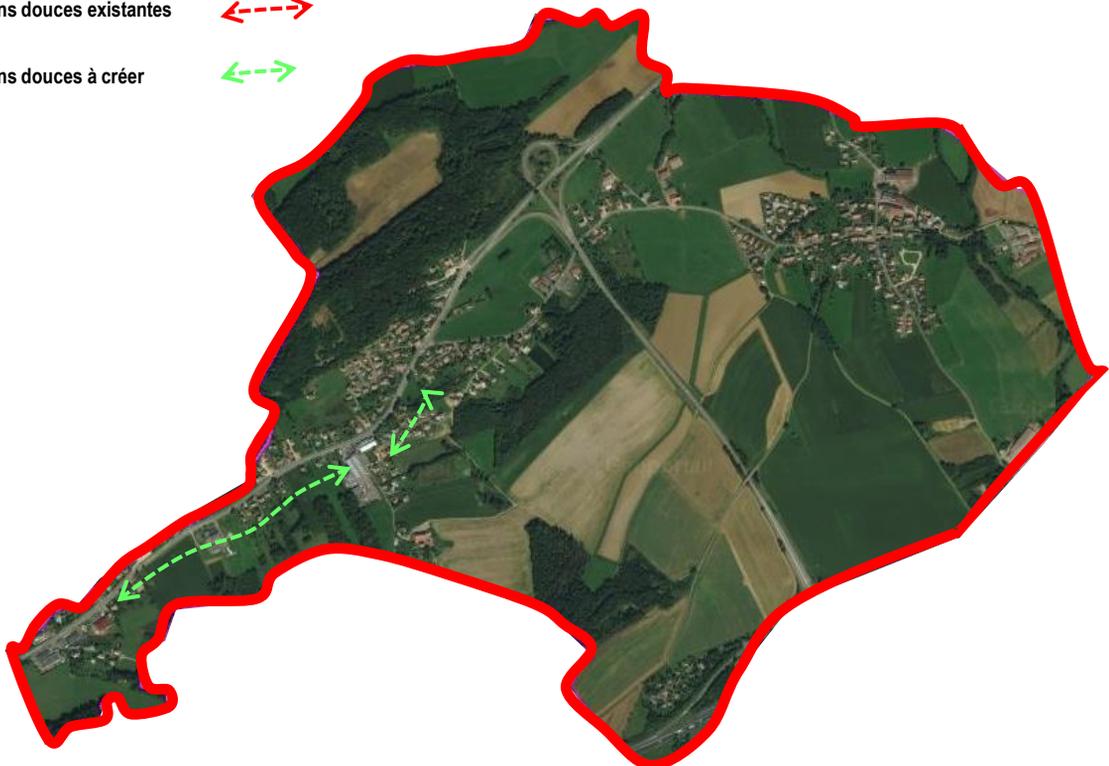
## Déplacements

- Le contrat mobilité durable, fixe les objectifs suivants :
  - remettre en cause l'étalement urbain, le morcellement de l'espace naturel et l'allongement continu des trajets ;
  - diminuer la circulation automobile pour assurer un équilibre durable entre besoin de mobilité et facilité d'accès d'une part, protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Ces objectifs sont proches de ceux d'un PDU.
- En matière de transport, il convient de préciser que Denney est concerné par l'A36, la RD1083 et la RD419A classées routes à grande circulation. En conséquence, si le projet de PLU devait conduire à étendre les secteurs constructibles en dehors du périmètre actuellement urbanisé le long des voies, il devrait apporter les éléments justifiant et motivant, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, de nouvelles règles d'urbanisme permettant cette urbanisation.

Liaisons douces existantes



Liaisons douces à créer



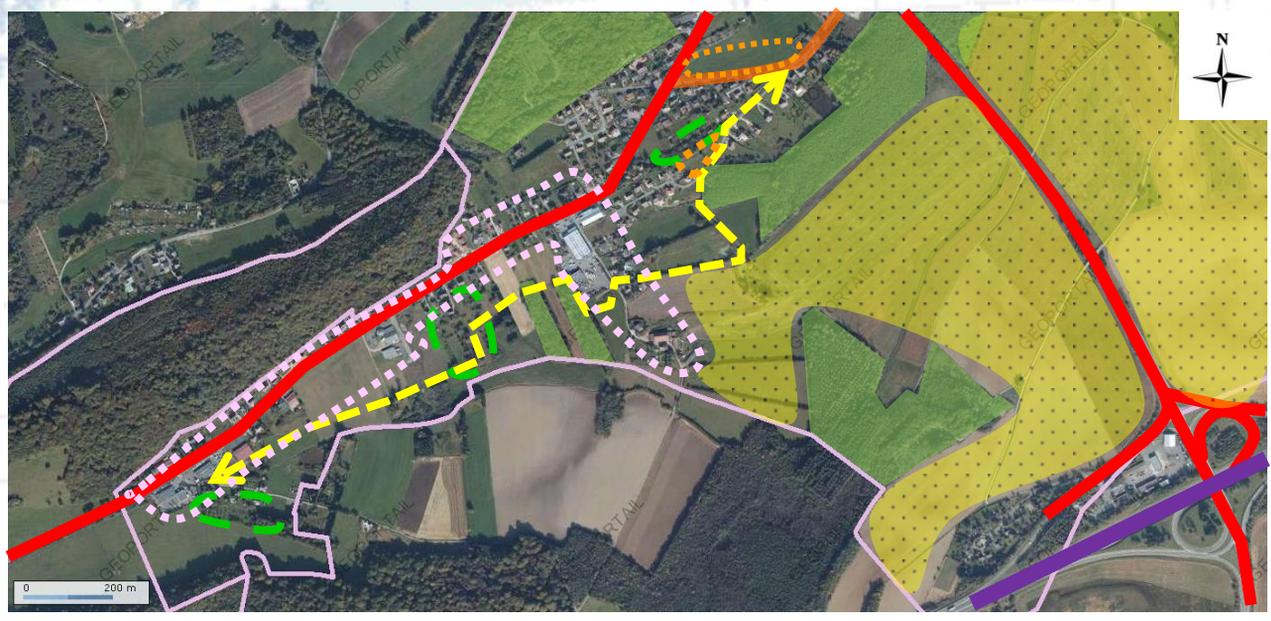
### Carte de synthèse des enjeux, partie Est



Légende :

- |   |   |   |                                      |
|---|---|---|--------------------------------------|
|  | Centre ancien remarquable               |  | Activité économique à conforter      |
|  | Massifs boisés à préserver + ripisylves |  | Exploitation agricole                |
|  | Secteurs à densifier                    |  | Équipement communal                  |
|  | Secteurs de vergers                     |  | Lavoir                               |
|  | Zone à risque d'inondation              |  | Axes structurant le village          |
|   |   |  | Espaces ouverts agricoles de qualité |

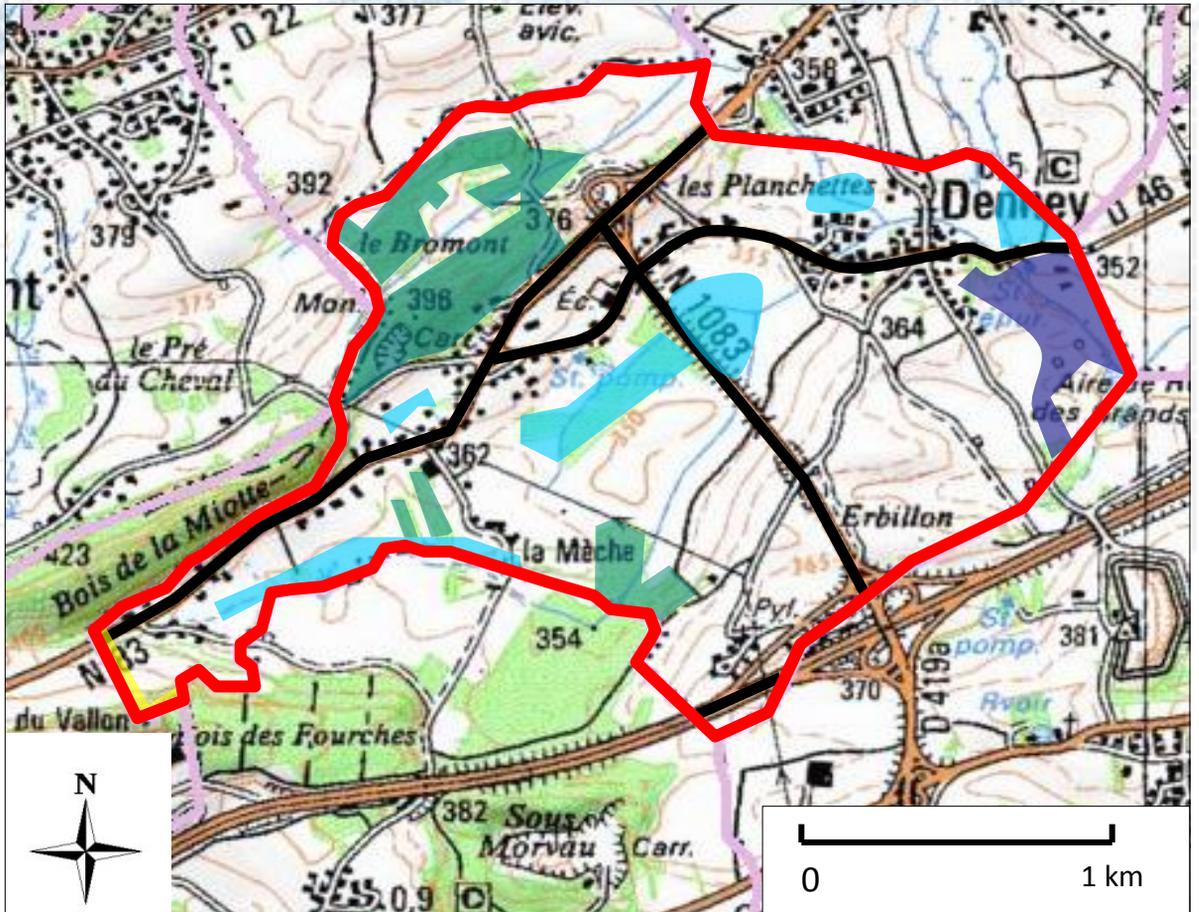
## Carte de synthèse des enjeux, partie Ouest



### Légende :

- |   |   |   |                                      |
|---|---|---|--------------------------------------|
|  | Zone d'activité économique              |  | Secteurs de vergers                  |
|  | Massifs boisés à préserver + ripisylves |  | Axes structurant le village          |
|  | Secteurs à densifier                    |  | Liaison douce à créer                |
|   |   |  | Espaces ouverts agricoles de qualité |

## Synthèse des contraintes



Légende :

- |   |                |   |  |
|---|----------------|---|--|
|  | Zone inondable |  | ZNIEFF   |
|  | Zones humides  |  | Axes structurants ou représentant une fracture |
|  | Massifs boisés |  | Limites communales                             |

# Diagnostic des besoins économiques, de services et d'équipements

## Tissu des entreprises

■ Le territoire communal comprend 24 entreprises, dont 1 administration des entreprises, 5 garages voitures et motos, 1 entreprise de fabrication d'enseignes lumineuses, 2 restaurants, 1 entreprise d'aménagement intérieur, 1 entrepreneur paysagiste, 1 entreprise de carrelage et de dallage, 1 entreprise de transport routier, 1 chaudronnerie industrielle, 1 entreprise de peintures vernies, 2 entreprises de sonorisation et éclairage, 1 magasin de meuble, 2 entreprises de conseil commercial et financier, 2 agriculteurs et 1 entreprise catégorie activités immobilières.

Ces activités économiques génèrent de l'emploi à Denney.

■ La commune est également dotée du service de proximité suivant : 1 CPI sapeurs-pompiers.

Denney bénéficie de quelques services ; il ne s'agit pas d'une commune essentiellement résidentielle.

La commune de Denney est en pleine croissance démographique depuis près de 40 ans. De plus, l'élaboration du PLU vise à planifier une urbanisation favorisant l'installation de nouveaux habitants. Il est alors nécessaire de prévoir des secteurs ou zones qui permettront l'établissement de nouvelles entreprises et commerces.

Les secteurs principalement voués à l'habitat devront permettre l'installation de nouveaux commerces dont le nombre va naturellement croître en fonction de l'augmentation de la population.

Il convient alors de réserver les surfaces nécessaires aux besoins futurs liés à l'établissement de nouveaux commerces et activités.

## Tissu associatif

■ Le milieu associatif de Denney est présent sur la commune. En effet, la commune dispose de plusieurs associations, dont :

- l' Association Denneysienne de Loisirs Créatifs et Récréatifs (ADLCR) ;
- l'Association Familiale Laïque ;
- l'Association de Chasse Agrée (ACCA) ;
- Dance Country.

■ L'augmentation substantielle du nombre d'habitants pour les 15 prochaines années peut engendrer la nécessité de créer ou d'accueillir de nouvelles associations ou équipements collectifs au sein du village. Les besoins supplémentaires en terme d'espace lié à l'équipement public devra être pris en compte afin de planifier au mieux le développement de la commune.

## Services et équipements

■ Denney possède plusieurs services et équipements, dont :

- une mairie (1)
- une salle polyvalente (2)
- une médiathèque-multimédia (2)
- une garderie (2)
- un restaurant scolaire (2)
- une école (3)
- un terrain de jeux (4)

■ Dans l'ensemble, ces services et équipements sont répartis au niveau du bourg centre, ainsi qu'à l'Ouest. Il convient de préciser que la commune est proche de Belfort.

■ La croissance démographique de Denney va engendrer de nouveaux besoins en terme d'équipement collectif.



# Diagnostic du potentiel de renouvellement Urbain

Dans l'objectif de déterminer les surfaces en extension de l'urbanisation nécessaires à mobiliser pour atteindre les prévisions démographiques de la commune, il est nécessaire d'étudier le potentiel de renouvellement urbain présent sur la commune ainsi que la consommation d'espace engendrée par l'urbanisation durant les 10 dernières années.

## Le renouvellement Urbain

Dans le cadre du Grenelle 2 de l'environnement, un calcul du potentiel de renouvellement urbain doit être réalisé sur la commune afin de définir les surfaces potentiellement mobilisables. La commune dispose de plusieurs parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de renouvellement urbain.

Ces parcelles urbanisables immédiatement, disposant d'un accès direct à l'emprise publique, sont répertoriées en vert.

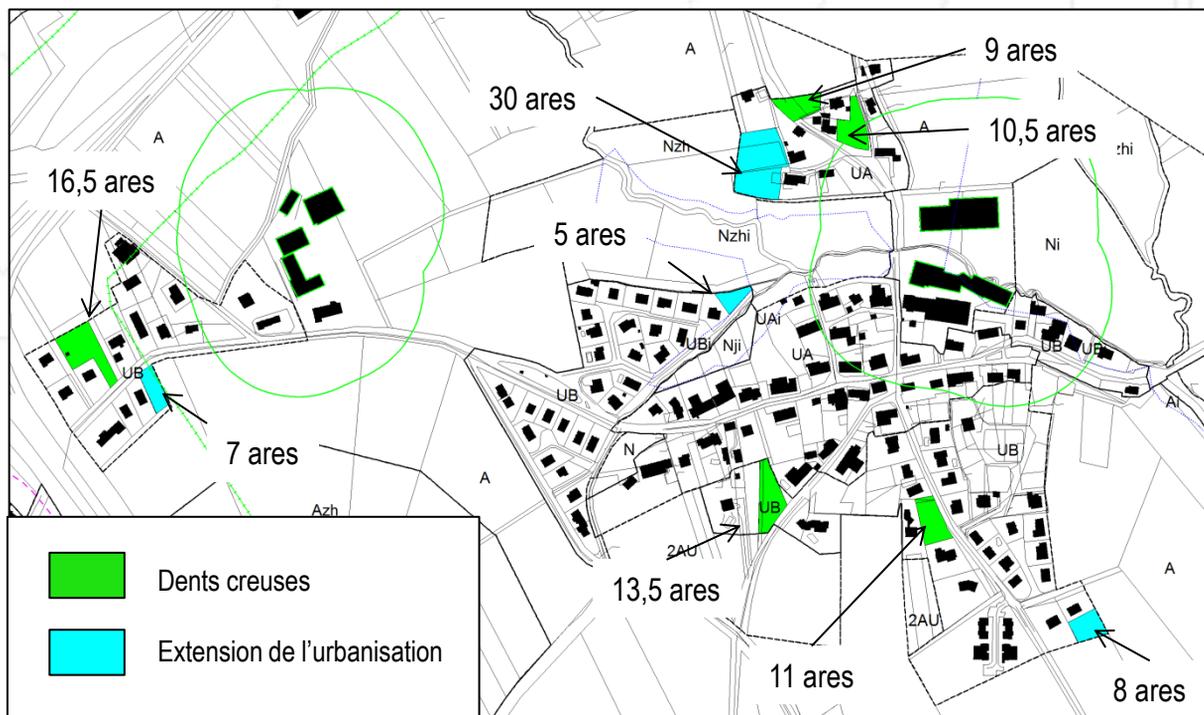
Les parcelles concernés se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune, dans les zones UA, UB, UB1 et UC du PLU.

Les parcelles urbanisables immédiatement sont constructibles sans restriction.

Habituellement, on estime de 10 logements par hectare le potentiel constructible dans les zones d'extension. Le SCoT qui est actuellement en élaboration devra répondre aux orientations du Grenelle 2 de l'environnement notamment en ce qui concerne la baisse de la consommation des surfaces par logement produit en comparaison avec les 10 dernières années sur la commune. Cependant, la densité est généralement plus faible et moins maitrisable dans le cas du comblement des dents creuses. Si l'on se réfère à la période 2000 à 2010, la moyenne est de 10.8 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions. Ce chiffre constitue donc une base de référence.

Les calculs de potentiel brut de population se basent sur le nombre de personnes par ménage dans la commune, à savoir 2,5. Les calculs prospectifs prennent également en compte l'évolution du desserrement des ménages, constatée à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle nationale : en suivant le même rythme, on aurait 2,1 personnes par ménage d'ici 10/15 ans.

## Potentiel du renouvellement urbain et de l'optimisation du parcellaire non soumis à OPA



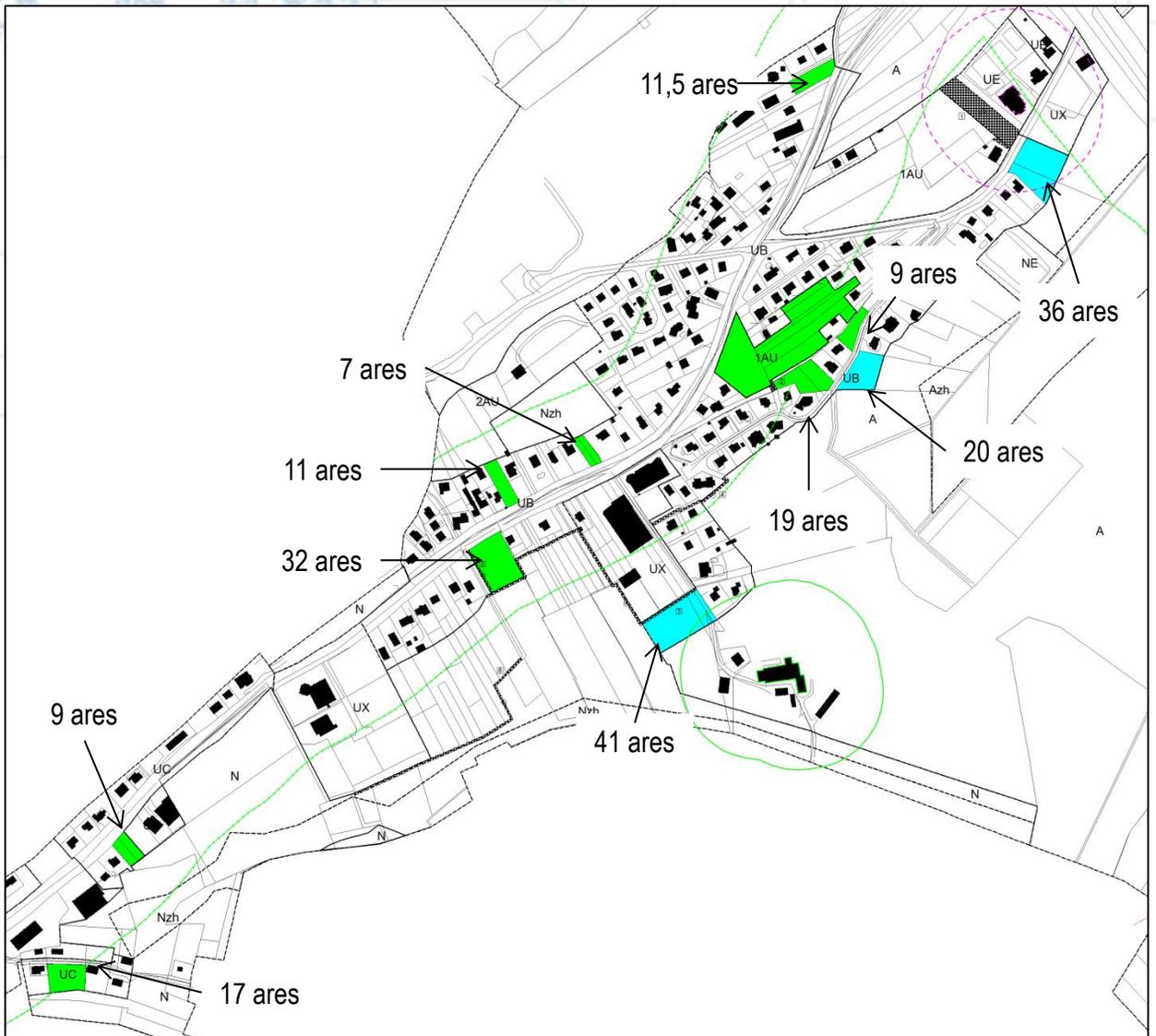
Tout d'abord, toute parcelle ou zone encadrée sur minimum trois côtés d'unités foncières bâties sera considérée comme une dent creuse.

On observe trois dents creuses non soumises à OPA dans les zones UA et UB du centre ancien.

Toutes les dents creuses accessibles par un accès direct et permettant la réalisation d'une construction à usage d'habitation ont été identifiées, dans le potentiel de renouvellement urbain et d'optimisation du parcellaire.

Il convient de préciser que les dents creuses impactées par le périmètre de réciprocité agricole d'une exploitation n'ont pas été comptabilisées.

# Potentiel du renouvellement urbain et de l'optimisation du parcellaire



## Résultats chiffrés

### Pour les parcelles urbanisables immédiatement :

En hectares	Sans contraintes
Zone UA, UB et UC	3,2 ha dont 1,47 ha en extension

Le potentiel brut en terme de population (en prenant 12 logements pour 1 ha et 2.5 personnes par ménage) représente 38 nouveaux logements et 96 nouvelles personnes. Ces chiffres sont cependant à nuancer.

	Total
Zone UA, UB et UC avec le coefficient de rétention foncière	2,7 ha
Nombre de logements	33
Population possible (avec desserrement des ménages)	71

Ce potentiel brut prend en compte la rétention foncière pouvant s'appliquer sur les terrains en dent creuse.

De plus, on estime un coefficient de rétention foncière de 30% pour 10 ans appliquée à l'ensemble des dents creuses (1,76 ha), et une baisse attendue du nombre de personnes par ménage (le calcul ici prend comme base 2,15 personnes par ménage). On se retrouve avec un potentiel de 71 personnes supplémentaires.

Par année, le potentiel du renouvellement urbain et de l'optimisation du parcellaire représentent 2 logements, soit 4,5 personnes supplémentaires. Cependant il convient de nuancer ce renouvellement étant donné qu'il subsiste peu de maisons vacantes.

### Pour les logements vacants et les réhabilitations/rénovations :

Selon les données communales, il subsiste à l'heure actuelle 13 logements inhabités d'après l'INSEE. Ces logements représentent un potentiel d'évolution, que ce soit sous la forme d'une remise sur le marché, d'une rénovation..., mais ce potentiel reste difficile à évaluer à l'échelle du PLU.

### Prise en compte du desserrement des familles :

L'ensemble du territoire français est touché par le phénomène de desserrement des ménages qui engendre une demande sans cesse plus importante de logements pour le même nombre d'habitants. Il conviendra de tenir compte de ce phénomène dans les prévisions des surfaces nécessaires à l'atteinte des objectifs démographiques de la commune. On considère que la moyenne des ménages est actuellement de 2.3 personnes en France et que la tendance devrait continuer à baisser aux environs de 2.15 personnes en 2020.

La croissance des ménages est un élément déterminant. Il y a près de 62 000 ménages dans le Territoire de Belfort en 2007, en hausse de 10% depuis 1999. Sur la même période, la population n'a augmenté que de 3%. Le nombre de ménages croît ainsi donc plus vite que la population. Cette tendance lourde et générale en France va vraisemblablement se poursuivre, en raison notamment du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de personnes seules et de l'érosion des modes traditionnels de cohabitation.

Les dernières projections de ménages de l'INSEE ont proposé deux scénarios, en fonctions de ces trois critères (évolution de population, vieillissement et décohabitation). Elles proposent un nombre moyen de personnes par ménage entre 2,14 et 2,16.

# Enjeux communaux

## Enjeux pour la commune

### Environnement physique, naturel et agricole

- Exclure de toute urbanisation les zones présentant un risque d'inondation.
- Opter pour le maintien de quelques zones vertes à l'intérieur ou en marge de l'urbanisation.
- Préserver les secteurs présentant un intérêt écologique (zones humides, ripisylves, espaces boisés...).
- Concilier le développement de l'urbanisation et celui des exploitations agricoles.
- Maintenir le potentiel agricole (emploi, production, gestion de l'espace).
- Développer le potentiel agricole (vente directe, accueil à la ferme).
- Préserver le cadre de vie des habitants de la commune (diversités en production, maintien des paysages ouverts, coupures vertes entre les villages).

### Environnement urbain

- Limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation dans le respect de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).
- Tenir compte du potentiel de renouvellement du tissu urbanisé dans le projet de PLU.
- Opter pour le développement de liaisons inter quartiers, notamment en direction des principaux services et équipements.
- Développer la zone de loisirs et organiser le développement de la commune en liaison avec les communes limitrophes.
- Mettre en valeur le patrimoine urbain communal (mairie, lavoir,...).

## Economie et démographie

- Accompagner l'évolution positive de la population
- Favoriser la mixité sociale, par la mise en place de logements diversifiés (location, logements, collectifs, ...)
- Encourager la pérennité et le développement des commerces et des artisans, dans le respect de l'environnement.

## Troisième partie

### Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers



## Introduction générale

La commune de DENNEY a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme.

Par rapport à l'objectif démographique annoncé dans le PADD, soit approcher des 260 nouveaux habitants d'ici 15 ans. La commune a fait le constat qu'une partie de cet objectif pouvait être atteint par la mobilisation du foncier non-bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

En effet, ce potentiel de densification brut a été estimé à près de 3,2 ha soit 2,7 hectares nets en tenant compte de la rétention foncière uniquement appliquée sur les secteurs en dent creuse.

Ces dents creuses devraient, à elles seules, fournir près de 27% de la population attendue d'ici 15 ans.

La rétention foncière peut être fort sur les zones urbaines c'est pourquoi la commune a réservé près de 7 ha bruts de zones à urbaniser (AU), au niveau des franges urbaines présentant un fort potentiel de d'extension sans pour autant déstructurer la trame urbaine. L'objectif étant de développer et de planifier l'urbanisation la plus cohérente possible pour la commune ainsi que pour le bon développement du SCOT du territoire de Belfort.

Ces secteurs, dédiés à des opérations d'aménagement d'ensemble, seront ouverts à l'urbanisation en fonction des besoins, mais également au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation. Ils permettront à la commune d'atteindre plus facilement ses objectifs démographiques pour assurer la vitalité du village dans le respect du développement durable.

## Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années

L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune. La consommation des surfaces urbanisées sur cette période sera répertoriée selon 3 catégories : espace agricole, naturel et intra-urbain.

Ces opérations ont permis la construction de 59 logements dont 45 logements individuels, 4 logements collectifs ou mitoyens et 10 logements HLM sur une surface consommée de 6,4 ha soit une moyenne de 10,8 ares par logement (9 logements à l'hectare).

- Consommation d'espaces intra-urbains : 1,43 ha
- Consommation d'espaces agricoles : 5,1 ha
- Consommation d'espaces naturels : 0 ha

L'objectif de la commune est donc de diminuer cette consommation foncière pour les dix années à venir.

Il est important de noter que sans l'apport des quelques réhabilitations et des collectifs réalisés ces 10 dernières années, la consommation foncière moyenne par logement individuelle serait plus importante.

### **Conclusion sur les effets de la consommation foncière à l'horizon 2028**

La consommation foncière à Denney a été importante depuis les années 2000 en raison notamment de la proximité de Belfort et de son pôle d'emploi et du fort potentiel foncier existant.

La population communale se caractérise ainsi par une légère tendance au vieillissement (petite augmentation des 45/59 et des plus de 75 ans, associée à un phénomène de décohabitation très marqué).

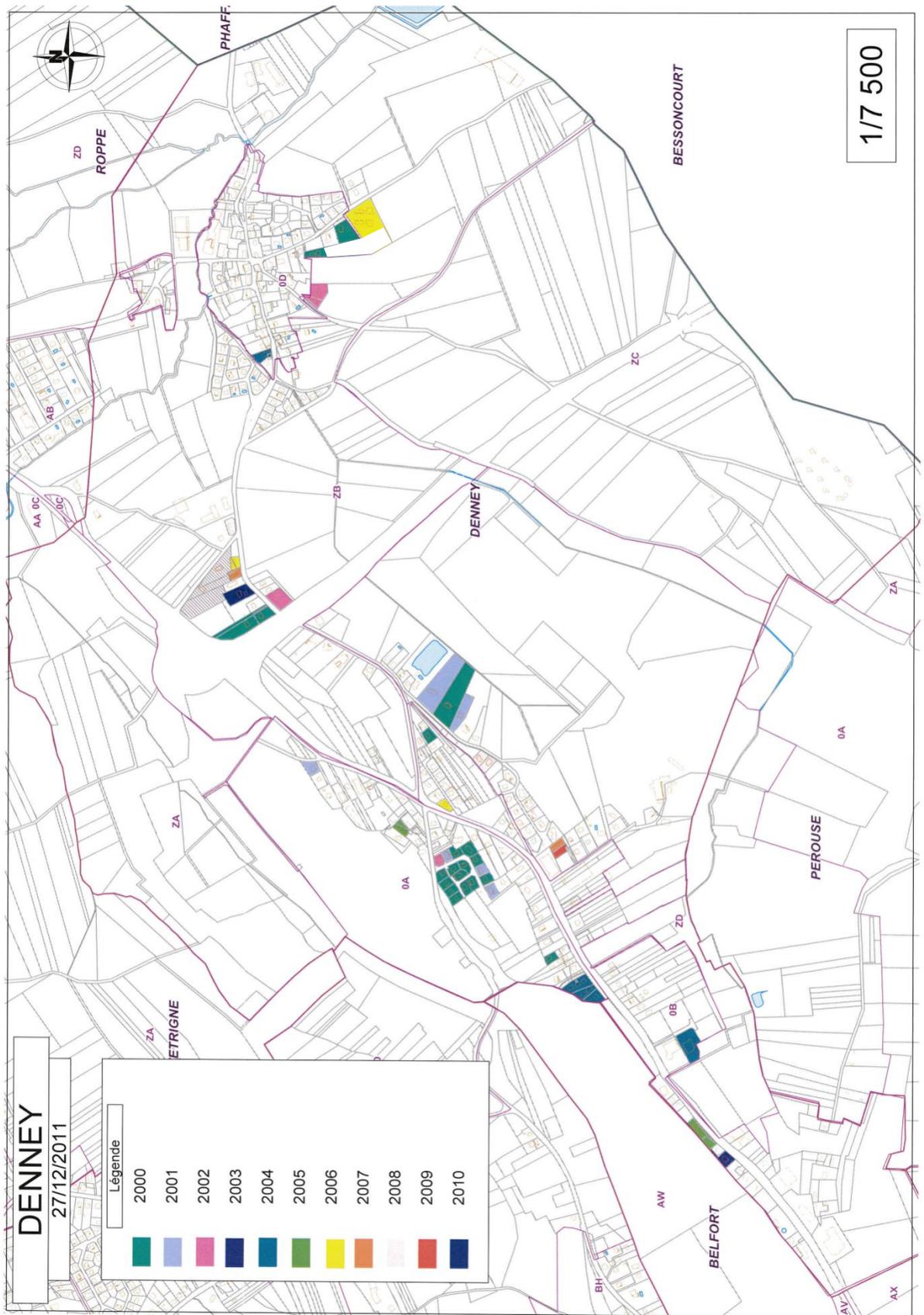
Il serait de ce fait souhaitable que Denney veuille à préserver un certain dynamisme démographique en maintenant les jeunes du village ou encore en accueillant de nouveaux habitants, afin de ne pas assister à un vieillissement de sa population. Cela se fera notamment en diversifiant davantage l'offre de logements.

### **Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation.**

La commune de DENNEY souhaite avoir une croissance démographique légèrement plus importante que lors des dernières années. Pour se faire la commune doit ouvrir des secteurs à l'urbanisation pour accueillir cette nouvelle population. Les surfaces à mobiliser sont donc fonction du projet de développement. L'objectif est d'accueillir environ 260 nouveaux habitants d'ici 15 ans soit la création d'environ 120 logements en tenant compte du desserrement des ménages. Comme étudié précédemment il est nécessaire de diminuer les surfaces nécessaires par logement soit faire diminuer la consommation de surface par logement qui est de 10.8 ares par logement entre 2000 et 2010.

Etant donné la proximité de la ville de Belfort, il est important pour la commune de favoriser la densification pour limiter les consommations d'espace. La densité retenue étant de 13 logements par hectare, la commune a donc besoin d'environ 9 ha nets de surfaces urbanisables afin de réaliser son projet.

# Consommation d'espaces agricoles de 2000 à 2010

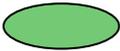
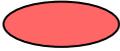


## Quatrième partie Justification du projet d'aménagement



Principaux changements	Motifs
<p>De manière globale, le zonage du PLU est sensiblement identique à celui du POS, la refonte du document s'étant essentiellement opérée sur les dispositions réglementaires.</p> <p>Adaptation du zonage à la typologie et l'occupation du sol.</p> <p>Prise en compte des espaces urbains mixtes (habitat, activité peu nuisante, services, etc.).</p> <p>Meilleure distinction entre certains les secteurs à usage d'habitats et ceux à usage d'activités de la zone UC.</p>	<p>Mise en œuvre des principes de mixités de la loi SRU.</p> <p>Prise en compte des différences de morphologies urbaines présentes dans le tissu aggloméré.</p> <p>Protéger les espaces naturels.</p>
<p>Création de zones AU sur l'ensemble des secteurs retenus à l'urbanisation dont le développement devra être conforme avec les orientations d'aménagement.</p>	<p>Les zones AU sont soumises à des orientations d'aménagement pour permettre urbanisation d'ensemble qui favorise une homogénéité urbaine avec un développement concerté et réfléchi à l'échelle de la commune et pas seulement sur la zone.</p>
<p>Création d'une zone dédiée aux équipements publics (zone UE) pour tenir compte plus judicieusement des implantations d'équipements publics (CLA).</p>	<p>Garantir la vocation des espaces d'équipements et de services publics et adapter la réglementation aux besoins particuliers de ce type de construction.</p>
<p>Maintien de la zone agricole.</p>	<p>La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire.</p>
<p>Prévoir l'urbanisation en cohérence avec les objectifs imposés par les SCOT et le PLH.</p>	<p>Déterminer des zones AU en maîtrisant leur ouverture en fonction du développement des équipements nécessaires avec une densité minimum.</p>
<p>Création des zones AU à proximité du centre du village et des secteurs regroupant les services et équipements.</p>	<p>L'objectif étant de permettre aux nouveaux habitants de favoriser les déplacements piétonniers et faciliter l'accès aux transports public.</p>
<p>Diminution de la consommation des espaces à vocation d'habitat et modification du zonage afin d'engendrer une meilleure planification.</p>	<p>Pour être compatible avec le SCoT, la commune a du faire des choix et déclasser six secteurs appartenant à la zone 1NA.</p> <p>Le secteur situé entre la rue de la Baroque et la rue du Vieux Moulin a été coupé en deux zones UB, pour le futur lotissement, et A car il correspond à une zone exploitée.</p> <p>Faute de surfaces AU trop importantes, le secteur située entre le Grande Rue et la rue de la Chaussée et celui situé à proximité du lotissement rue des Terrières sont passés en zone A. De plus, ce sont des terrains cultivés.</p> <p>Les secteurs 1NA situés à l'arrière des constructions longeant la RD.83 ont été en partie déclassés au profit de la zone N ou Nzh notamment à cause de leur caractère inondable ou humide.</p>



-  Zones urbanisables dans le POS conservées dans la PLU
-  Zones urbanisables dans le POS déclassées dans le PLU

## Le règlement

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux caractères de chaque zone, secteur et sous-secteur existant.

Par ailleurs, le règlement est rédigé par grande zone, c'est-à-dire, les zones urbaines (U) puis les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin les zones naturelles (N). Ce qui permet une meilleure lisibilité du document.

Plan Local d'Urbanisme	Plan d'Occupation des Sols
<b>Zones</b>	<b>Zones</b>
<b>UA</b>	<b>UA+1NA</b>
<b>UB</b>	<b>UB+1NA+NC</b>
<b>UC</b>	<b>UC</b>
<b>UE</b>	<b>UB</b>
<b>UX</b>	<b>UX+UE+Nai</b>
<b>1AU</b>	<b>UB</b>
<b>2AU</b>	<b>UB+NC+1NA</b>
<b>A</b>	<b>UE+NC+NCb</b>
<b>N</b>	<b>UC+Nca+1NA+NAi</b>
<b>NE</b>	<b>NC</b>
<b>NJ</b>	<b>UA</b>

## Surface à mobiliser

Tout d'abord, il convient de préciser que le choix du zonage résulte d'un compromis entre les exigences du SCoT, la préservation des espaces naturels, celle des espaces agricoles, les objectifs de développement économiques, et la qualité du cadre de vie des habitants pour les zones à urbaniser.

Objectifs de la mobilisation de surfaces urbanisables sur la commune pour répondre aux objectifs de la commune du SCOT :

- 3 hectares maximum de zone 1AU hors limites bâties.
- Les zones 1AU et 2AU en extensif ne doivent pas avoir une superficie excédant 15% de l'enveloppe urbaine de la commune (70,39 ha) soit environ 10,56 ha.
- Les surfaces en dents creuses et en potentielle de renouvellement urbain sont de **2,7 ha nets** sur les 15 prochaines années.
- **Les extensions représentent une surface de 8,2 ha bruts dont :**
  - La zone 1AU située à proximité de l'école qui représente 2,8 ha de surface en extensif principalement vouées à l'habitat.
  - La zone 1AU, en dent creuse, située entre la rue des Fleurs et la rue des Roseaux qui représente 1,2 ha.
  - Les zones 2AU représentent 4,2 ha de surface en extensif principalement vouées à l'habitat.
- La surface urbanisable totale est donc de 8,2 hectares bruts auxquels il convient de retirer que 20% dédiés à la voirie et aux espaces verts. Soit une surface urbanisable nette de 6,56 hectares pour la création d'environ 87 logements. Ce qui engendre une densité moyenne de 13,3 logements à l'hectare.
- A cela s'ajoute les 2,7 hectares nets de RTU permettant de réaliser environ 33 logements supplémentaires avec une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

**La surface urbanisable nette totale mobilisée par la commune de Denney est donc de 9,26 ha (soit 11,4 ha bruts) qui permettront de répondre aux prévisions démographiques fixées par la commune en compatibilité avec le PLH et le SCoT tout en respectant les objectifs du SCoT en terme de surface à mobiliser.**

**Tableaux récapitulatifs :**

Zones urbanisables		Surface brute en hectares	Surface nette en hectares	Nombre de logements	Densité
<b>Potentiel de renouvellement urbain</b>	Extensions	1,47	1,47	17	11,6 log/ha
	Dents creuses	1,73	1,23	15	12,2 log/ha
Total du RTU		3,2	2,7	33	12,2 log/ha
<b>Zone à urbaniser</b>	Zones 1AU	4,0	3,2	38	11,9 log/ha
	Zones 2AU	4,2	3,36	49	14,6 log/ha
Total des zones à urbaniser		8,2	6,56	75	11,5 log/ha
<b>TOTAL</b>		<b>11,4</b>	<b>9,26</b>	<b>120</b>	<b>13 log/ha</b>

	Période 2000-2010		Objectifs Période 2013-2028
Surface nette urbanisée	6,4 ha	Surface nette urbanisable	9,26 ha
Nombre de logements créés	59	Nombre de logements à créer	120
Surface moyenne par logement	10,8 ares	Surface moyenne par logement	7,7 ares
Densité moyenne	9 log/ha	Densité moyenne	13 log/ha

Le projet de PLU prévoit une consommation plus importante que lors des 10 dernières années en terme de surface. Toutefois, le PLU prévoit une densité plus importante avec 13 log/ha contre 9 log/ha entre 2000 et 2010.



## Superficie des zones

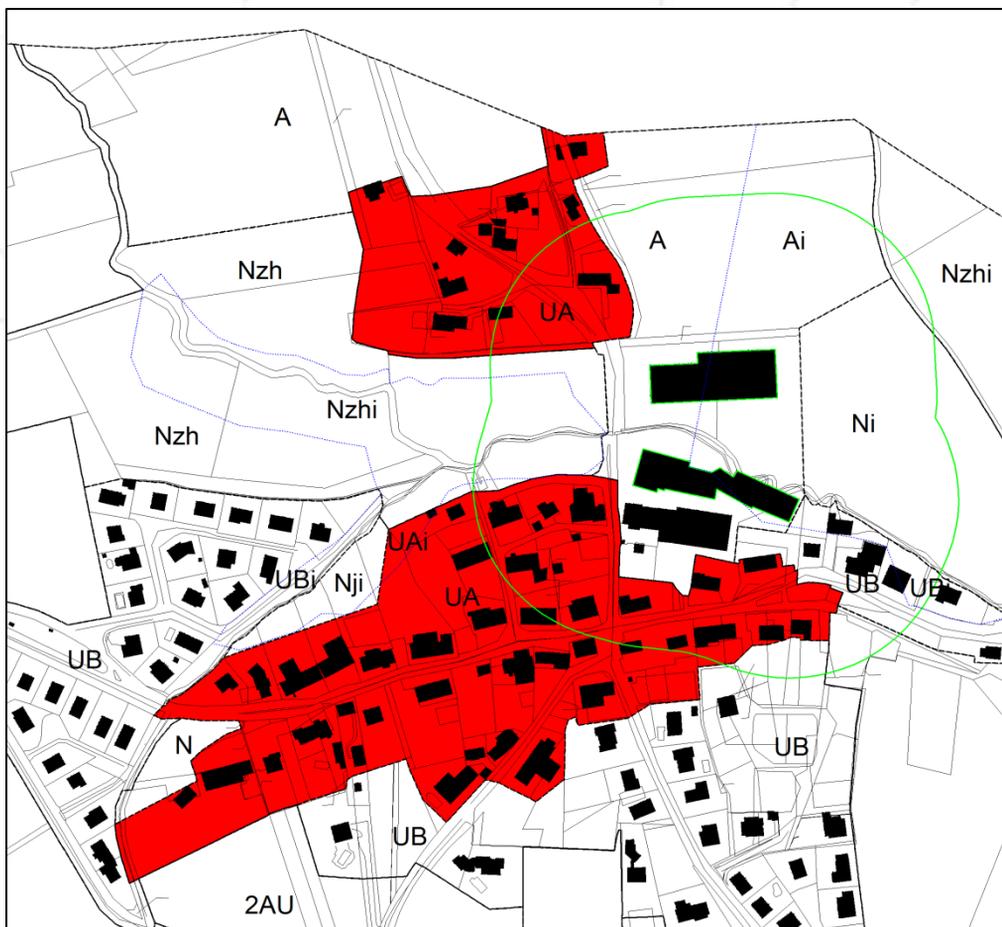
Type de zone	Superficie (ha)
<i>Zone Urbaine (U)</i>	<b>56,89</b>
UA	6,85
UB	35,95
UC	3
UE	1,22
UX	10,3
<i>Zone à Urbaniser (AU)</i>	<b>8,2</b>
1AU	4
2AU	4,2
<i>Zone Agricole (A)</i>	<b>223</b>
A	205,5
Azh	17,5
<i>Zone Naturelle (N)</i>	<b>70,9</b>
N	54,5
NE	1,72
Nj	0,27
Nzh	14,41
<b>Total</b>	<b>360</b>

**Généralités de la zone U** : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone qui se limite aux secteurs déjà urbanisés, conformément à l'article R 123-5 du code de l'urbanisme.

## Zone UA

Surface : 6,85 hectares.



**Zonage :**

La zone UA a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel. Dans la commune de DENNEY, cette zone est divisée en deux secteurs.

Le secteur principal correspond au centre ancien de Denney, le second se situe quant à lui plus au Nord, ceux-ci se caractérisent par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense et volumineux, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions essentiellement résidentielles, ainsi que des services publics.

Les limites du secteur ont été définies de manière à englober les principaux ensembles de constructions anciennes implantées de façon traditionnelle. Ce zonage permettra de conserver la qualité architectural du centre ancien ainsi que l'identité du village.

Certaines constructions implantées trop en retrait sont situées en zone UB pour ne pas trop étendre la zone UA.

## Règlement :

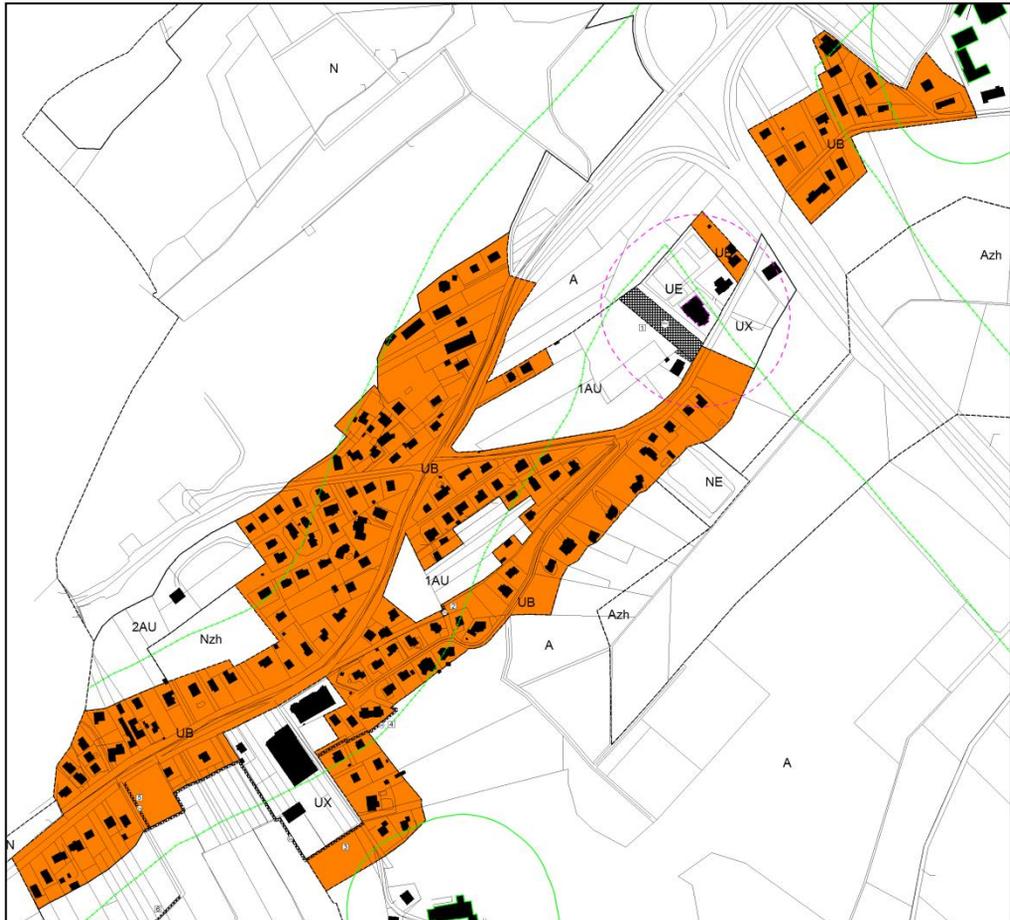
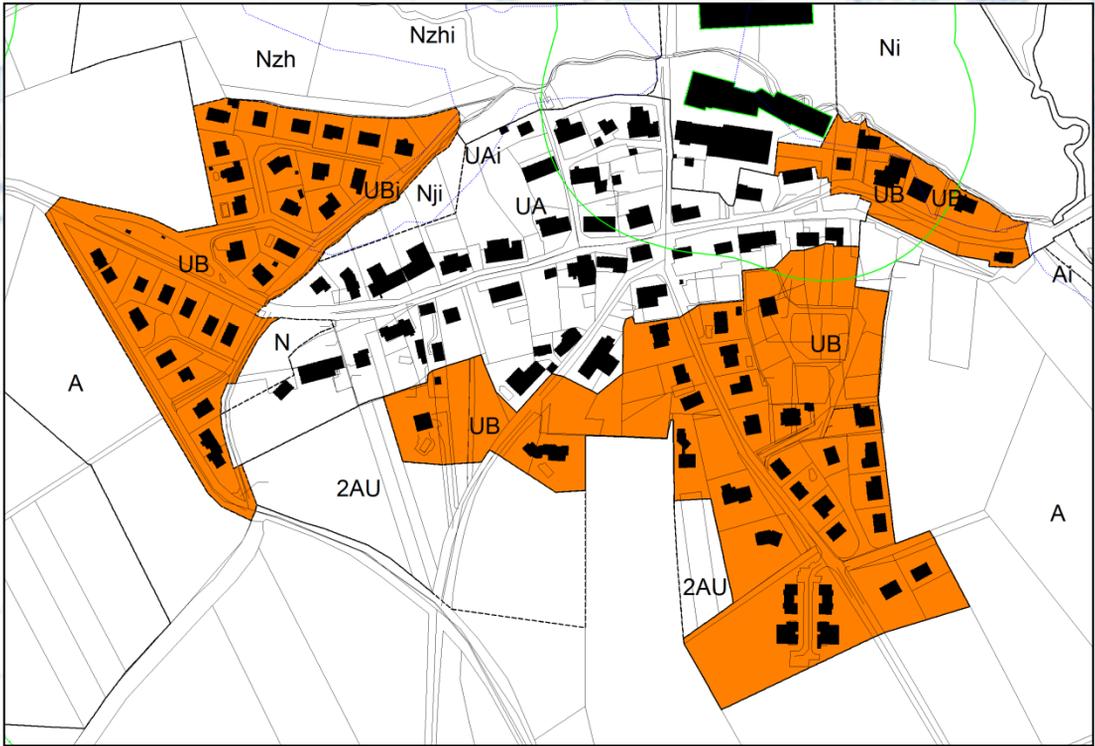
Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'industrie.	La zone UA a une vocation principale d'habitat. C'est pourquoi, les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	Les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière sont soumis à dispositions particulières.	La zone UA a une vocation principale d'habitat. C'est pourquoi, ces constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir sans pouvoir avoir une emprise inférieure à 5 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doivent être dotées de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance minimum de 4 mètres.	Les élus souhaitent préserver le paysage bâti traditionnel en conservant les alignements existants ou au minimum l'impression de densité le long des voies. Cette réglementation permettra également de favoriser la densification des premières lignes.
7	Le point d'une construction le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	
8	Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres. Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.	La commune ne souhaite pas fixer des règles contraignantes pour les constructions sur une même propriété. Elle se laisse néanmoins la possibilité de fixer des règles pour assurer la sécurité des habitants.

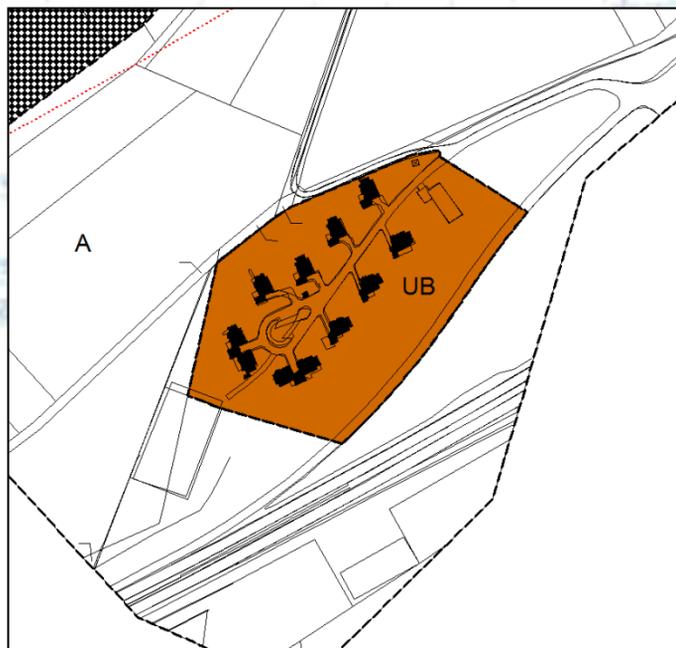
Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé.	Cette absence de réglementation favorise une gestion durable du centre du village tout en facilitant le renouvellement urbain.
10	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère. La hauteur maximale hors tout des constructions est fixée à 6 mètres.	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. Enfin, la commune préserve des possibilités d'implantation d'installations énergétiques jusqu'à la hauteur maximale des toitures.
11	Clôtures : Les éléments de clôture pleins sont interdits. La hauteur maximum autorisée est de 1,6 mètre (2 mètres pour les haies) avec éventuellement des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.  Toitures : Concernant les volumes principaux des constructions, la pente minimum sera de 33° et la pente maximum de sera de l'ordre de 45° dans le cas de pentes identiques et de 60° dans le cas de pentes différentes.  Façades : Les tons violents sont interdits, par contre les tons pastels sont recommandés. L'utilisation de blanc en grandes surfaces est interdit.	Les règles édictées en matière de toiture visent à conserver un aspect adapté à l'architecture traditionnelle du village.  Les hauteurs des clôtures seront limitées pour éviter la fermeture du paysage urbain, qui est particulièrement aéré dans le village.
12	Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à destination d'habitat, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :- 2 places par logement créé, hors accès. En l'absence d'information sur le nombre de logement, la règle suivante s'appliquera : - 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface plancher.	Avec l'évolution de la réglementation des autorisation d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. Compte-tenu des problèmes de stationnement sur la voie publique et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, la commune a souhaité conserver comme règle de base 2 places par logement (l'accès n'étant pas considéré comme une place). Néanmoins, si le nombre de logements créés n'est pas déclaré, le pétitionnaire se verra appliquer la règle en fonction de la surface plancher.

Article	Principales dispositions	Justification
13	<p>Tout projet devra prévoir des plantations à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyennes tiges, ou de haies vives.</p> <p>Pour toute opération d'aménagement portant sur plus de 4 logements, 10% de la superficie des opérations d'aménagement devront être réservés aux espaces verts avec un minimum de 7% d'un seul tenant.</p>	<p>Ces règles visent à préserver la diversité et la richesse des milieux et des paysages naturels.</p> <p>Elles intègrent un volet paysager notamment en matière de plantations d'arbres à hautes ou moyennes tiges composées d'essences locales traditionnelles.</p>
14	Non réglementé.	<p>Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.</p>

# Zone UB

Surface : 35,52 hectares.



**Zonage :**

Le secteur UB correspond aux extensions urbaines, il comprend notamment des constructions intermédiaire, plus récentes que dans la partie ancienne du bourg. Il est caractérisé par des constructions réalisés au coup par coup ou encore sous forme de lotissement. Ce secteur est composé de plusieurs zones situées autour du centre ancien, le long de la RD 83 et au Sud de la commune avec la présence d'un lotissement à proximité de l'échangeur autoroutier.

Dans ce secteur, le bâti est de type pavillonnaire, avec une forte valorisation du parcellaire par des plantations. Le paysage est assez aéré avec des clôtures basses laissant de nombreuses perspectives visuelles.

Cet espace qui s'est progressivement densifié contient encore un potentiel intéressant de dents creuses.

Les limites du secteur ont été définies de manière à englober les principaux ensembles de constructions situées le long des voies.

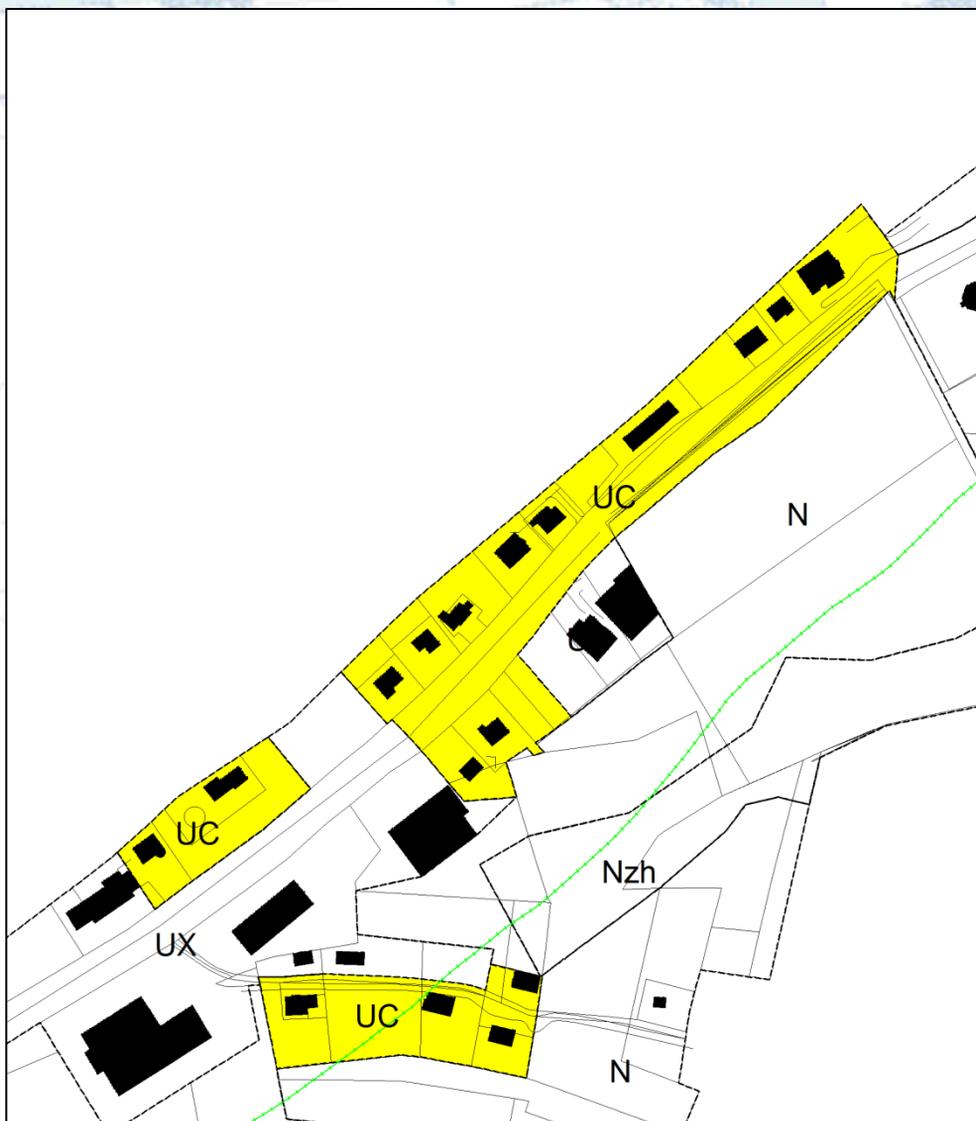
Règlement :		
Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'industrie.	La zone a une vocation principale d'habitat c'est pourquoi, les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	Les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, d'entrepôt, d'exploitation forestière sont soumises à dispositions particulières.	La zone a une vocation principale d'habitat. C'est pourquoi, ces constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir sans pouvoir avoir une emprise inférieure à 5 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuel projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collecteur existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance minimum de 4 mètres.	Les élus souhaitent préserver le paysage bâti traditionnel en conservant les alignements existants ou au minimum l'impression de densité le long des voies. Cette réglementation permettra également de favoriser la densification des premières lignes.
7	Le point d'une construction le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	
8	Entre 2 constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.	

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé.	Cette absence de réglementation favorise une gestion durable du centre du village tout en facilitant le renouvellement urbain.
10	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère.	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. Enfin, la commune préserve des possibilités d'implantation d'installations énergétiques jusqu'à la hauteur maximale des toitures.
11	Clôtures : Elles ne devront pas excéder les 0,70 mètre pour les clôtures pleines ; - La hauteur totale doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre pour les clôtures composées d'un matériau ajouré à plus de 50 %. Hauteur maximum de 2 mètres concernant les éléments végétaux.  Toitures : Les volumes principaux de constructions devront avoir une pente de toiture comprise entre 30° et 45°. Un pan devra être orienté de préférence direction Sud.	Les règles édictées en matière de toiture visent à conserver un aspect adapté à l'architecture traditionnelle du village.  Les hauteurs des clôtures seront limitées pour éviter la fermeture du paysage urbain, qui est particulièrement aéré dans le village.
12	Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à destination d'habitat, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :- 2 places par logement créé, hors accès. En l'absence d'information sur le nombre de logement, la règle suivante s'appliquera : - 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface plancher.	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. Compte-tenu des problèmes de stationnement sur la voie publique et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, la commune a souhaité conserver comme règle de base 2 places par logement (l'accès n'étant pas considéré comme une place). Néanmoins, si le nombre de logements créés n'est pas déclaré, le pétitionnaire se verra appliquer la règle en fonction des tranches de surface plancher.

Article	Principales dispositions	Justification
13	<p>Tout projet devra prévoir des plantations à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyennes tiges, ou de haies vives.</p> <p>Pour toute opération d'aménagement portant sur plus de 4 logements, 10% de la superficie des opérations d'aménagement devront être réservés aux espaces verts avec un minimum de 7% d'un seul tenant.</p>	<p>Ces règles visent à préserver la diversité et la richesse des milieux et des paysages naturels.</p> <p>Elles intègrent un volet paysager notamment en matière de plantations d'arbres à hautes ou moyennes tiges composées d'essences locales traditionnelles.</p>
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du Grenelle 2.

## Zone UC

Surface : 3 hectares.



### Zonage :

La zone UC correspond à des extensions de l'urbanisation discontinues, localisée au Sud-Ouest du village, de part et d'autre de la RD 83.

Le bâti est de type pavillonnaire, avec une forte valorisation du parcellaire par des plantations. Le paysage est assez aéré avec des clôtures basses voire inexistantes laissant de nombreuses perspectives visuelles.

## Règlement :

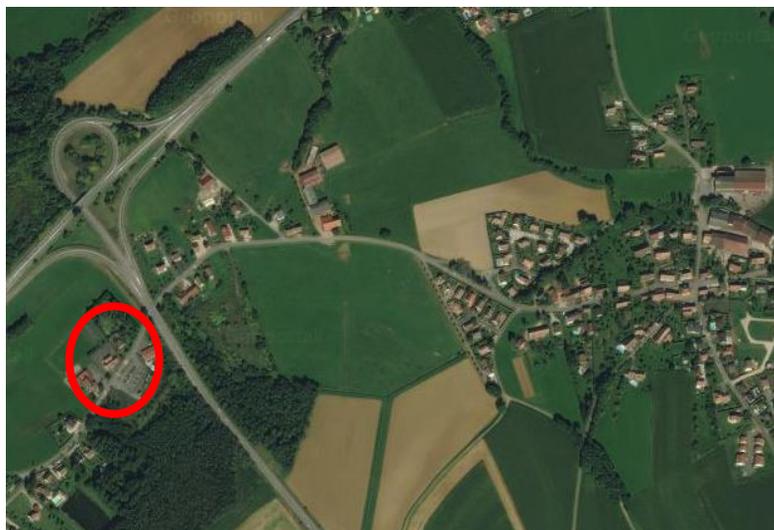
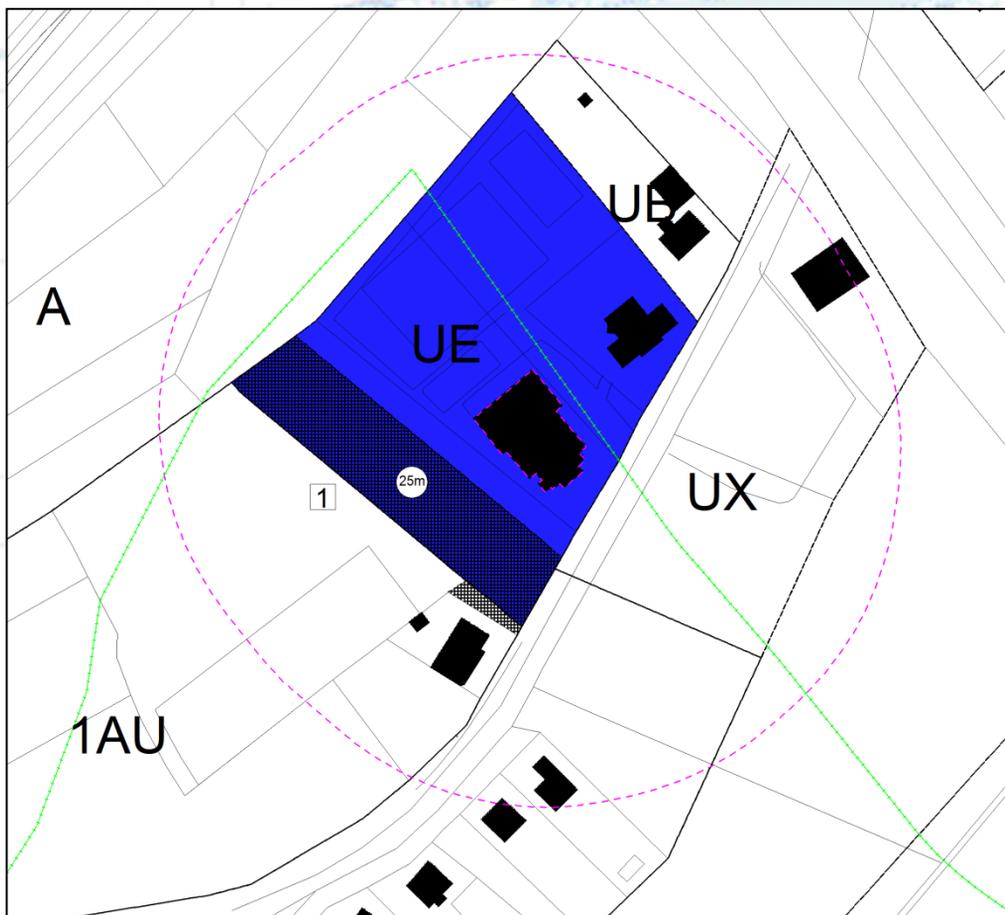
Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière.	La zone a une vocation principale d'habitat c'est pourquoi, les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	Les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, d'entrepôt sont soumises à dispositions particulières.	La zone a une vocation principale d'habitat. C'est pourquoi, ces constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir sans pouvoir avoir une emprise inférieure à 5 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collecteur existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doivent être dotées de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance minimum de 4 mètres.	Les élus souhaitent préserver le paysage bâti traditionnel en conservant les alignements existants ou au minimum l'impression de densité le long des voies. Cette réglementation permettra également de favoriser la densification des premières lignes.
7	Le point d'une construction le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	
8	Entre 2 constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.	.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé.	Cette absence de réglementation favorise une gestion durable du centre du village tout en facilitant le renouvellement urbain.
10	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère.	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. Enfin, la commune préserve des possibilités d'implantation d'installations énergétiques jusqu'à la hauteur maximale des toitures.
11	Clôtures : Elles ne devront pas excéder les 0,70 mètre pour les clôtures pleines ; - La hauteur totale doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre pour les clôtures composées d'un matériau ajouré à plus de 50 %. Hauteur maximum de 2 mètres concernant les éléments végétaux.  Toitures : Les volumes principaux de constructions devront avoir une pente de toiture comprise entre 30° et 45°. Un pan devra être orienté de préférence direction Sud.	Les règles édictées en matière de toiture visent à conserver un aspect adapté à l'architecture traditionnelle du village.  Les hauteurs des clôtures seront limitées pour éviter la fermeture du paysage urbain, qui est particulièrement aéré dans le village.
12	Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à destination d'habitat, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :- 2 places par logement créé, hors accès. En l'absence d'information sur le nombre de logement, la règle suivante s'appliquera : - 1 place par de tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface plancher.	Avec l'évolution de la réglementation des autorisation d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. Compte-tenu des problèmes de stationnement sur la voie publique et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, la commune a souhaité conserver comme règle de base 2 places par logement (l'accès n'étant pas considéré comme une place). Néanmoins, si le nombre de logements créés n'est pas déclaré, le pétitionnaire se verra appliquer la règle en fonction des tranches de surface plancher.

Article	Principales dispositions	Justification
13	<p>Tout projet devra prévoir des plantations à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyennes tiges, ou de haies vives.</p> <p>Pour toute opération d'aménagement portant sur plus de 4 logements, 10% de la superficie des opérations d'aménagement devront être réservés aux espaces verts avec un minimum de 7% d'un seul tenant.</p>	<p>Ces règles visent à préserver la diversité et la richesse des milieux et des paysages naturels.</p> <p>Elles intègrent un volet paysager notamment en matière de plantations d'arbres à hautes ou moyennes tiges composées d'essences locales traditionnelles.</p>
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.

## Zone UE

Surface : 1,22 hectares.



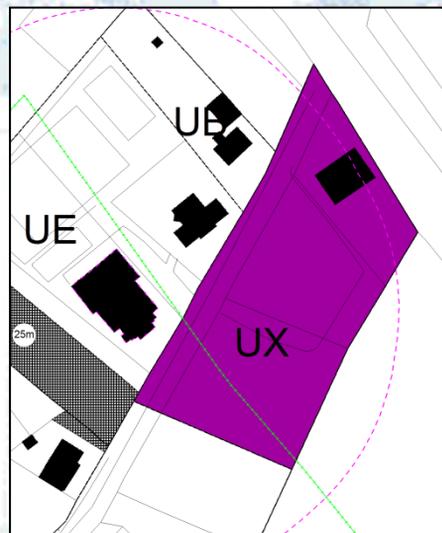
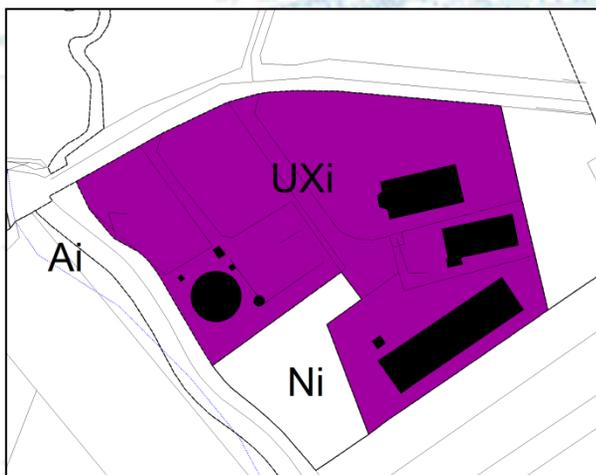
On retrouve une zone UE qui intègre le CLA de Denney.

Un périmètre de 100 mètres autour du CLA a été intégré au zonage. Il correspond à un secteur dans lequel tout projet doit être assorti d'un avertissement du risque de nuisances sonores.

Règlement	Justifications
<b>Article 1</b>	Seuls sont autorisées les constructions dédiés aux équipements et aux établissements collectifs de la commune.
<b>Article 2</b>	Sont soumis à conditions particulières les logements de service des équipements collectifs et services publics, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal projeté
<b>Article 3</b>	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. L'emprise des nouvelles voies à créer sera au minimum de 5 mètres.
<b>Article 4</b>	La réglementation en vigueur relative aux réseaux devra être appliquée en cas d'absence du réseau public ; la commune insiste également sur la récupération des eaux de pluies, ainsi que l'infiltration quand c'est possible sur la parcelle.
<b>Article 5</b>	Ce dernier est non réglementé, dans la mesure où il irait à l'encontre de la densification.
<b>Article 6</b>	La réglementation prévue consiste à ce que le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé en limite ou au-delà de 0.50 mètre.
<b>Article 7</b>	Les constructions et installations doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit au-delà de 0.50 mètre.
<b>Article 8</b>	Une distance minimum de 3 mètres a été retenue, notamment pour des raisons de sécurité.
<b>Article 9</b>	Ce dernier n'est pas réglementé.
<b>Article 10</b>	La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.
<b>Article 11</b>	Cet article reprend simplement des dispositions afin de préserver l'aspect du bâti existant et que les projets à venir devront respecter.
<b>Article 12</b>	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.
<b>Article 13</b>	Cet article reprend simplement des dispositions générales, au sein desquelles les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu, encore une fois de manière à préserver l'environnement naturel de la zone.
<b>Article 14</b>	Le COS n'est pas réglementé pour les secteurs UE.

## Zone UX

Surface : 10,3 hectares.



### Zonage :

La zone UX est une zone urbaine où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités industrielles, commerciales et artisanales. Elle se divise en 6 secteurs, situés le long des RD83 et RD46.

## Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : d'exploitation agricole et forestière.	Les surfaces toujours disponibles en zone UX sont limitées. Les élus souhaitent que les constructions se limitent aux destinations d'activité comme les commerces, l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat et l'industrie.
2	Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées, dans la limite d'un logement de moins de 50m <sup>2</sup> de surface plancher par entreprise et à condition que la surface du logement n'excède pas celle des bâtiments d'activité. Les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, et d'équipement sont soumises à dispositions particulières.	En plus des constructions habituellement autorisées en zone d'activité, la commune a souhaité laisser la possibilité de réaliser des logements de fonction. Leur gabarit sera encadré pour éviter que la zone d'activité ne se transforme en lotissement où l'habitat devient majoritaire. Dans le même objectif, les logements de fonction devront être intégrés au bâtiment d'activité. De plus les zones UX étant proches de zone résidentielle, les constructions sont autorisées à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir sans pouvoir avoir une emprise inférieure à 8 mètres.	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collecteur existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Le rejet des eaux usées des activités dans le réseau d'assainissement collectif est subordonné à l'obtention d'une autorisation de rejet auprès du gestionnaire du réseau. Le branchement au réseau collectif pourra être subordonné à un prétraitement approprié. Une convention de raccordement pourra également être passée avec le gestionnaire. Les eaux des aires de stationnement seront traitées avant le rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau public d'assainissement. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes construction doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs destinés à la collecte des déchets.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance minimum de 6 mètres.	La commune souhaite éviter que des bâtiments d'un gros volume s'implantent trop près de l'emprise publique.
7	Les constructions et installations doivent s'implanter : - à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.	
8	Une distance minimum de 6 mètres peut-être exigée pour des raisons de sécurité.	

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé	Cette absence de réglementation favorise la densification de la zone.
10	La hauteur maximale des constructions et installations énergétiques est fixée à 14 mètres au faîtage.	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans la zone UX. Elles permettent la réalisation de différents types de constructions adaptés aux besoins des entreprises. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.
11	Clôtures : elle doivent être d'aspect sobre en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.	La commune souhaite donc mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer d'éventuels projets d'autant que les bâtiments d'activité répondent à d'autres critères techniques.
12	Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe 1 du règlement.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. Pour les constructions à destination d'activités, la commune a souhaité adapter les aires de stationnement en fonction des besoins, du type d'activité et du nombre d'usagers.
13	Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres à moyenne tige, ou de haies vives, d'arbres fruitiers ou de feuillus, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel. Les arbres existants doivent être préservés ou en cas d'impossibilité remplacés par des arbres équivalents.	Cet article reprend simplement des dispositions générales, au sein desquelles les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu, encore une fois de manière à préserver l'environnement naturel de la zone.
14	Non réglementé	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2

**Généralités de la zone AU** : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue d'équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à l'être dans le futur, et ce conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme qui dispose que « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »*

La commune a fait le choix de limiter ces secteurs d'extensions, pour répondre aux objectifs énoncés par son PADD, notamment l'objectif n°3 : « Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années ». En effet, cette démarche encourage le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés, grâce à la limitation des possibilités d'extensions.

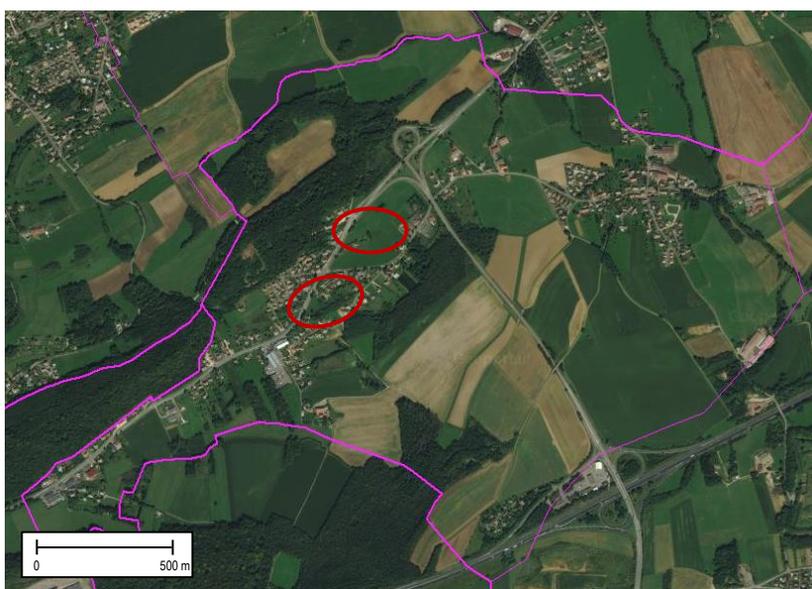
Le secteur d'extension est destiné à une urbanisation sur le long terme. Dans un souci de cohérence, une orientation d'aménagement globale a été mise en place sur ce secteur, permettant d'envisager un développement cohérent permettant le prolongement de la zone au-delà de l'échéance du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dépendra des besoins de la commune. Elle sera soumise à une modification du PLU.

Ce secteur s'inscrit dans une zone identifiée dans le PADD, et est matérialisés dans le zonage, ce qui permet à la commune de garder la maîtrise de son urbanisation sur le long terme.

**Zone 1AU**

Surface : 4 hectares.

**Zonage :**

Ces zones d'une superficie totale de 4 ha vont contribuer à un épaississement du tissu urbanisé actuel notamment autour de la RD 46 et de la RD 83. L'étalement urbain est limité étant donné qu'il n'y a pas d'extension linéaire au-delà de l'existant.

Deux zones 1AU ont été définies dans le secteur du CLA permettant d'étoffer la morphologie urbaine de ce secteur caractérisé par un étalement linéaire de l'urbanisation. Ces choix vont favoriser le renforcement d'un pôle sur la commune, dans une logique de développement durable. Il s'agit en l'état d'espace qui ne sont pas répertoriés par le rapport du milieu naturel comme étant des enjeux environnementaux forts :

- La première zone, d'une superficie de 2,8 hectares, se situe entre la RD.83 et la RD.46 à proximité du CLA. L'urbanisation de cette zone va permettre de favoriser la densification de l'urbain et ainsi limiter les extensions dans le respect des orientations du PADD. Ce secteur prévoit de nombreuses liaisons viaries et liaisons douces pour développer le maillage des infrastructures nécessaire aux besoins créés par la future urbanisation.
- La seconde zone, d'une superficie de 1,2 hectares s'apparentant à une dent creuse, se situe à l'intersection entre la rue des Fleurs et celle des Roseaux à proximité du CLA.

Ces zones vont permettre de répondre à l'objectif de la commune qui est de favoriser une centralité du village. Ces secteurs 1AU visent donc à densifier l'urbanisation de Denney autour des services et des équipements publics. Cette situation géographique permet ainsi de limiter les déplacements en voiture ce qui participe à la réduction des émanations de gaz à effet de serre. Des liaisons douces sont d'ailleurs prévues pour permettre aux riverains de bénéficier d'accès aisés aux services, équipements et commerces tout en conservant un cadre de vie de qualité.

Afin d'assurer une organisation et une composition structurée de l'urbanisation (notamment en réponse aux orientations du SCoT), des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place. Celles-ci permettent de favoriser une cohérence urbaine avec différentes formes architecturales adaptées au contexte. Le souhait de la collectivité étant de permettre un projet urbain s'insérant de façon homogène et cohérent avec son environnement, totalisant environ 120 logements.

Les objectifs sont ici de venir conforter le village de Denney en développant des formes urbaines plus économes en foncier tout en veillant à inscrire l'opération en harmonie avec les constructions existantes à proximité des zones 1AU.

Au total, les zones 1AU dédiées au développement de l'urbanisation à court et moyen terme représentent une superficie de 4 hectares bruts auxquels il convient de retirer 20% pour la voirie et les espaces verts.

Par ailleurs, il convient de préciser qu'aucune de ces zones n'est une extension linéaire de l'urbanisation. Effectivement, elles permettent toutes de reconnecter des lotissements, des constructions intermédiaires et neuves implantées au « coup par coup » au reste du village. Elles favorisent donc la densification du village, en contribuant à l'épaississement du tissu urbain, tout en confortant et renforçant la centralité de Denney autour des services et équipements publics.

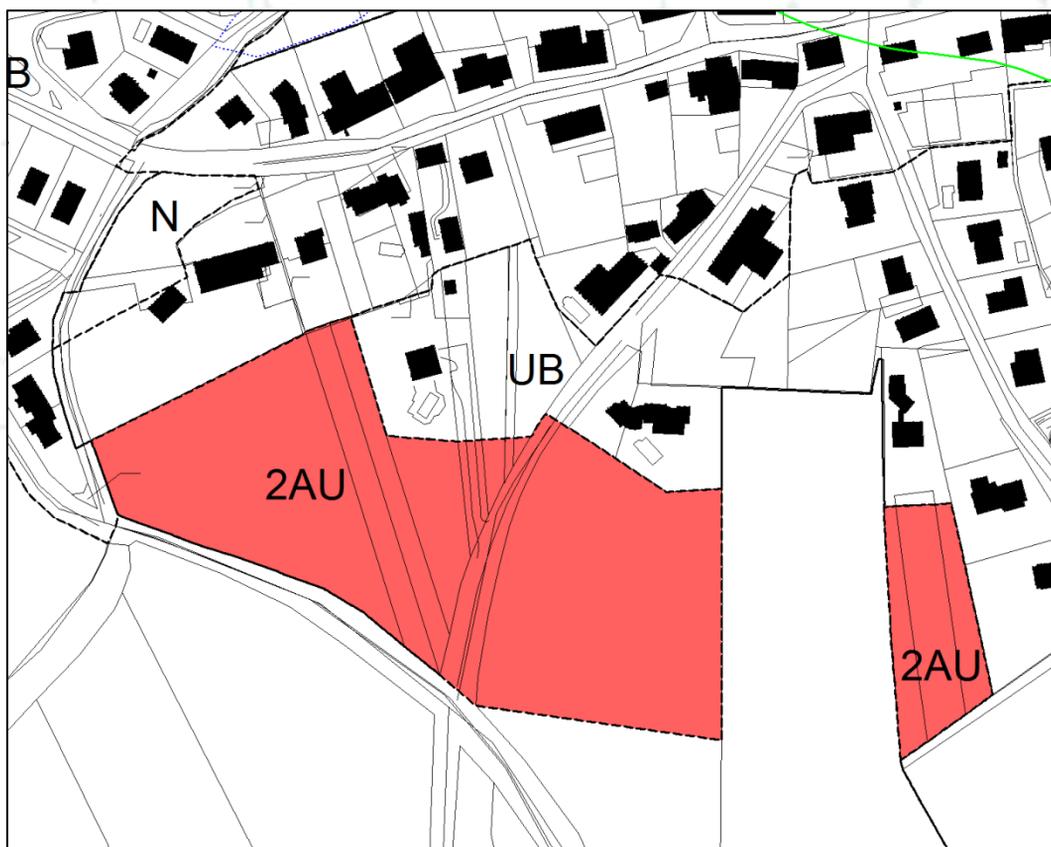
## Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les constructions à usage d'industrie et d'exploitation agricole ou forestière.	Les zones AU ont une vocation principale d'habitat et il n'y a pas d'exploitation sur ces secteurs . Par ailleurs, les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	Les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, d'entrepôt sont soumises à dispositions particulières.	Les zones AU ont une vocation principale d'habitat c'est pourquoi, les constructions doivent être compatible avec la proximité des habitations.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir . Pour être classée dans le domaine public la plateforme ne doit pas être inférieure e à 5 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuel projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collecteur existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance minimum de 4 mètres.	Les élus souhaitent préserver la paysage bâti traditionnel en permettant de conserver les alignements existants ou au minimum l'impression de densité le long des voies.
7	Le point d'une construction le plus proche de la limite séparative doit être situé : - soit en limite - soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	
8	Les constructions contiguës sont interdites. Une distance de minimum 8 mètres doit être respectée entre deux constructions voisines.	.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé.	Cette absence de réglementation favorise une gestion durable du centre du village tout en facilitant le renouvellement urbain.
10	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage et 6 mètres à l'acrotère.	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.
11	Clôtures : Elles ne devront pas excéder les 0,70 mètre pour les clôtures pleines ; - La hauteur totale doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre pour les clôtures composées d'un matériau ajouré à plus de 50 %. Hauteur maximum de 2 mètres concernant les éléments végétaux.  Toitures : Les volumes principaux de constructions devront avoir une pente de toiture comprise entre 30° et 45°. Un pan devra être orienté de préférence direction Sud.	Les règles édictées en matière de toiture visent à conserver un aspect adapté à l'architecture traditionnelle du village.  Les hauteurs des clôtures seront limitées pour éviter la fermeture du paysage urbain, qui est particulièrement aéré dans le village.
12	Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à destination d'habitat, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes: - 2 places par logement créé, hors accès. En l'absence d'information sur le nombre de logement, les règles suivantes s'appliqueront : - 1 emplacement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface plancher créée.	Avec l'évolution de la réglementation des autorisation d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. Compte-tenu des problèmes de stationnement sur la voie publique et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, la commune a souhaité conserver comme règle de base 2 places par logement (l'accès n'étant pas considéré comme une place). Néanmoins, si le nombre de logements créés n'est pas déclaré, le pétitionnaire se verra appliquer la règle en fonction des tranches de surface plancher.
Article	Principales dispositions	Justification
13	Tout projet devra prévoir des plantations à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyennes tiges, ou de haies vives.	Ces règles visent à préserver la diversité et la richesse des milieux et des paysages naturels. Elles intègrent un volet paysager notamment en matière de plantations d'arbres à hautes ou moyennes tiges composées d'essences locales traditionnelles.
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.

## Zone 2AU

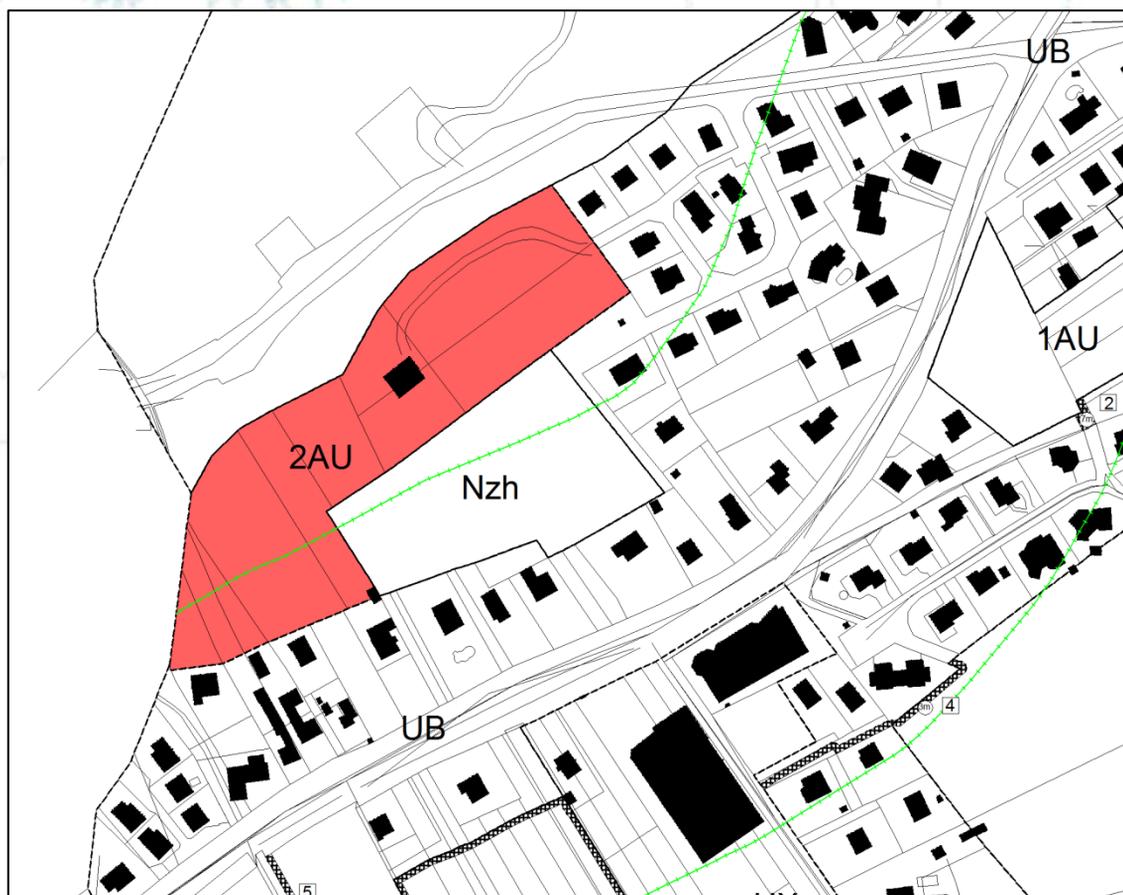
Surface : 4,2 hectares.



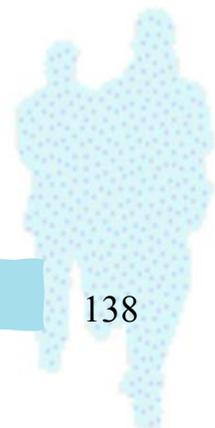
### Zonage :

Ces zones vont contribuer à renforcer la centralité du village au niveau du centre ancien et à équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la RD 83, tout en limitant l'étalement urbain. Les riverains auront un accès aisé aux équipements publics tout en restant dans un cadre de vie de qualité.

Il s'agit en l'état de zones agricoles non pourvues des équipements de viabilité, mais destinées à être urbanisées dans le futur. Elles sont inconstructibles en l'état et ne pourront être urbanisées qu'après modification du PLU.



Cette zone a été classée en 2AU puisque les réseaux ERDF sont actuellement insuffisants.

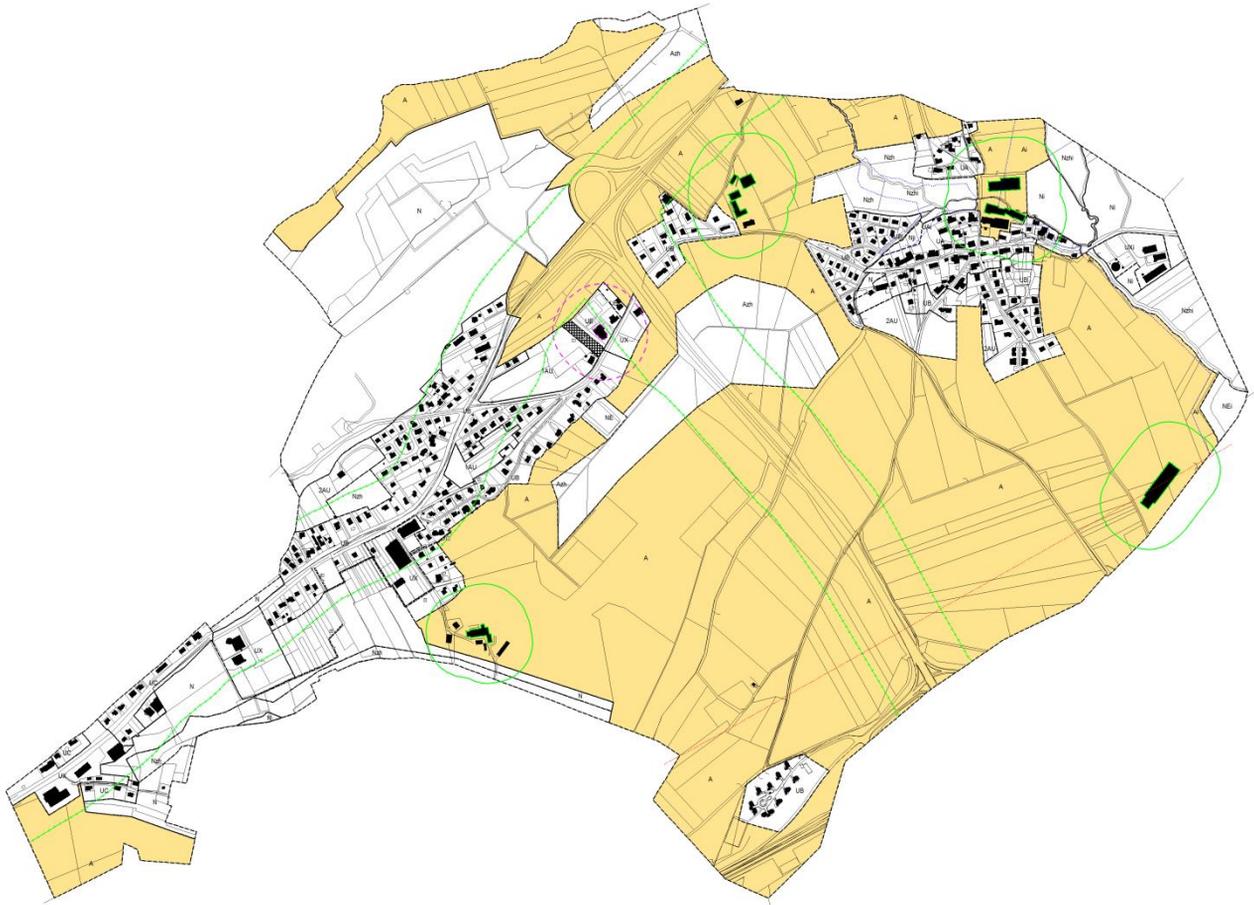


## Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2. – 2AU sont interdites	Les zones 2AU n'ont pas vocation à être urbanisées étant donné qu'ils ne seront constructible uniquement après modification du PLU.
2	Sont admises : les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général. la réalisation des opérations prévues en emplacements réservés au plan de zonage.	Seules les constructions ou travaux nécessaires aux ouvrages d'intérêt général sont autorisés pour permettre le bon développement de la commune d'un point de vue de l'intérêt général.
6	Tous les points du volume principal d'une construction les plus proches de l'emprise publique doivent être situés soit sur limite soit au-delà de 0.5 mètre	Les zones 2AU ne sont actuellement pas urbanisable dans l'état il convient tout de même de réglementer cet article pour permettre : - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général. - Les occupations et utilisations du sol prévues en emplacement réservé.
7	Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé : - soit en limite - soit au-delà de 0.5 mètre	Les zones 2AU ne sont actuellement pas urbanisable dans l'état il convient tout de même de réglementer cet article pour permettre : - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général. - Les occupations et utilisations du sol prévues en emplacement réservé.

## Zone A

Surface : 205,5 hectares.



## Généralités de la zone A :

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

Il s'agit d'une zone favorable au développement des exploitations agricoles et identifiée en tant que telle en raison de la valeur agricole de ces terres.

Les zones A ont été identifiées en raison de leurs vocations agricoles et de la présence de bâtiment d'exploitations agricoles.

Dans un souci de conserver l'activité agricole et faciliter les sorties d'exploitations, la commune de Denney définit des conditions précises pour le secteur A.

Règlement	Justifications
<b>Article 1</b>	Sont uniquement autorisées les exploitations agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
<b>Article 2</b>	Est soumis à condition particulière : une seule construction à usage d'habitation par exploitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition que la construction soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure et que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.
<b>Article 3</b>	Non réglementé
<b>Article 4</b>	Toute construction doit être alimentée en eau potable dans le respect des réglementations Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collecteur existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
<b>Article 5</b>	Non réglementé
<b>Article 6</b>	Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer.
<b>Article 7</b>	Le recul retenu est le même que l'article précédent, à savoir un recul de 10 mètres par rapport aux limites séparatives, notamment pour des raisons de sécurité.
<b>Article 8</b>	Une distance minimum de 6 mètres a été retenue, notamment pour des raisons de sécurité.
<b>Article 9</b>	Ce dernier n'est pas réglementé.
<b>Article 10</b>	La hauteur prévue en zone A est relativement élevée, compte tenu des bâtiments susceptibles d'être construits (silo,...). Cette hauteur maximale est de 20 mètres pour des ouvrages de faibles emprises. Les constructions quant à elles ne doivent pas dépasser 10 mètres pour les bâtiments d'habitation et 15 mètres pour les bâtiments d'exploitation. Les serres présenteront une hauteur maximale de 4 mètres.
<b>Article 11</b>	Cet article reprend simplement des dispositions générales, de manière à pouvoir refuser un permis en cas d'atteinte avérée au paysage environnant.
<b>Article 12</b>	Cet article reprend simplement des dispositions générales.
<b>Article 13</b>	Cet article reprend simplement des dispositions générales : il intègre un volet paysager notamment en matière de plantations d'arbres à hautes ou moyennes tiges composées d'essences locales traditionnelles.
<b>Article 14</b>	Aucun COS n'est fixé pour cette zone, l'explication étant la même que pour l'article 9.

## Zone Azh

Surface : 17,5 hectares

### Cartographie des secteurs agricoles humides Azh



**Zonage :**

Il s'agit de zones humides recensées sur le territoire communal qu'il convient d'identifier afin de les rendre totalement inconstructibles dans le respect de la loi grenelle 2, des grandes orientations du SDAGE ainsi que les prérogatives de la CAB.

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.	Ces secteurs sont des zones humides qu'il convient de préserver de l'urbanisation afin d'être compatibles avec la loi grenelle, la CAB ainsi que le SDAGE.
2	Seules sont autorisées les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien, à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif, ou liés à un service public.	La protection de ces zones humides ne peut être effectuée que par une interdiction de l'urbanisation de ce secteur. Il convient cependant d'y permettre la réalisation d'ouvrages d'intérêt général.
6	Le point d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite ou au-delà.	Les installations autorisées ont un faible volume, il n'est donc pas nécessaire de fixer des reculs importants.
7	Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être sur limite ou au-delà.	Les constructions autorisées ont un faible volume, il n'est donc pas nécessaire de fixer des reculs importants.

## Généralités sur la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

*« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

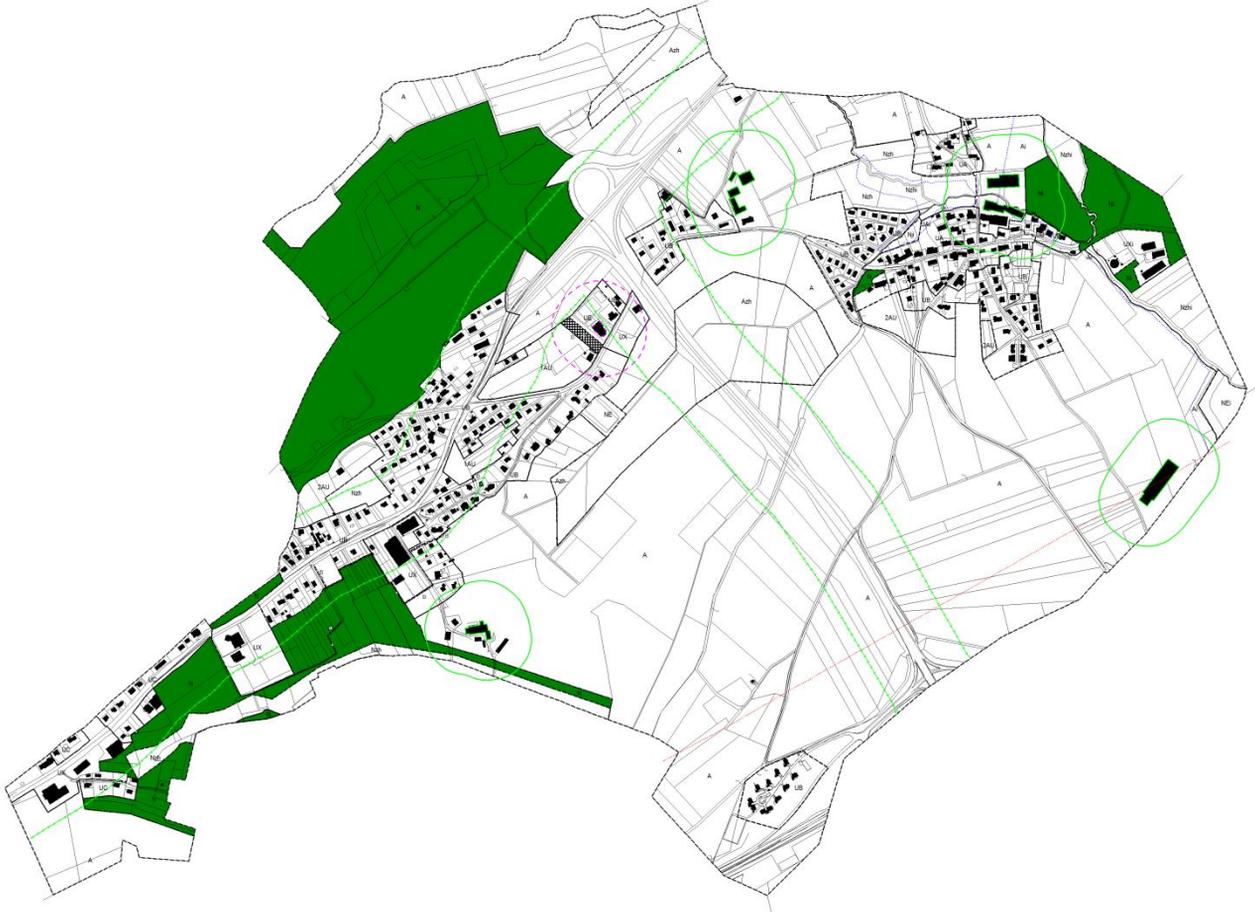
*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

*En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. » (Article R.123-8 du code de l'urbanisme)*

La zone N comprend 4 secteurs.

**Zone N**

**Surface : 54,5 hectares.**



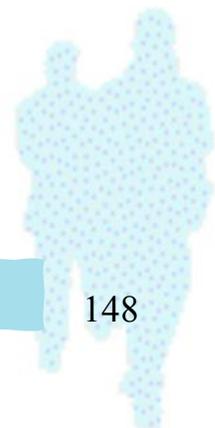
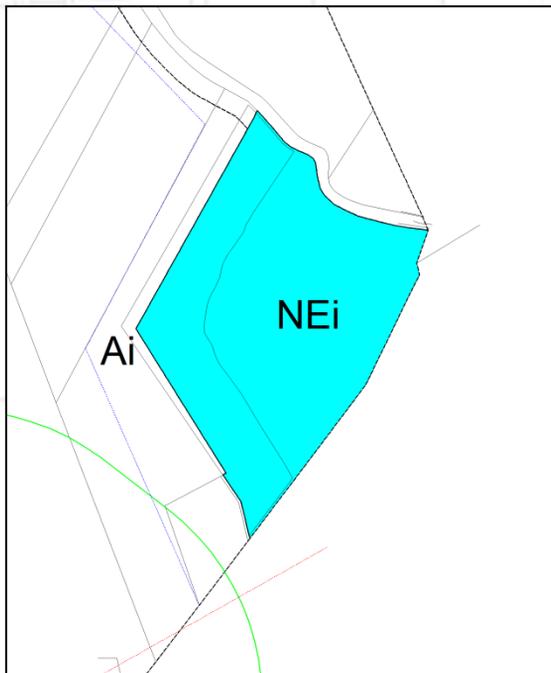
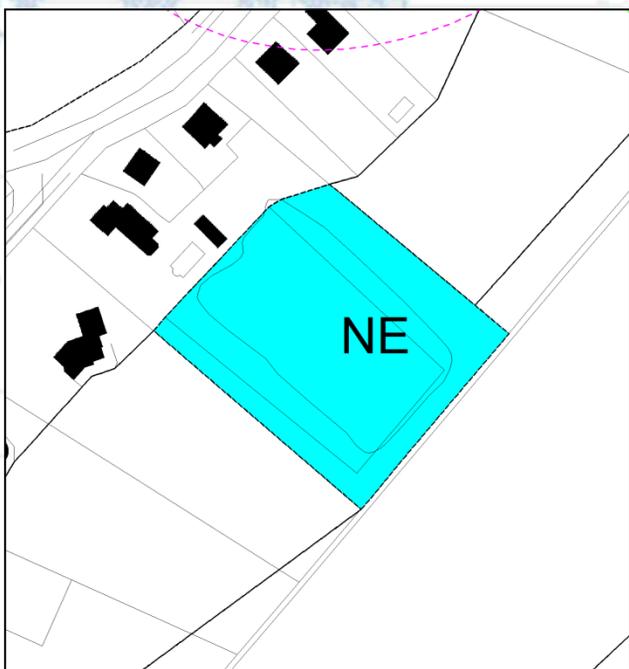
**Zonage :**

Il s'agit d'une zone naturelle et paysagère à protéger, essentiellement composée d'espaces boisés et de zones humides, située en périphérie de la zone U.

Article	Principales dispositions	Justification
2	La réhabilitation, l'aménagement, la transformation, la modification ou le changement d'affectation de locaux sans augmentation d'emprise.	La zone N est réservée aux constructions isolées dans les zones naturelles. Néanmoins, la commune souhaite laisser des possibilités d'évolutions à ces bâtiments.
2	L'extension des constructions principales à destination d'habitat dans la limite de 20% de la surface plancher supplémentaire à compter de la date d'approbation du PLU.	Les possibilités d'évolutions des constructions en zone naturelle se doivent d'être mesurées. Les extensions sont donc encadrées et limitées à 35 m <sup>2</sup> .
2	Les occupations et utilisations du sol à destination de service public et d'intérêt général.	La commune se laisse la possibilité de réaliser ce type d'équipements, notamment les infrastructures linéaires, ou tout autre ouvrage d'intérêt général.
6	Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 10 mètres de la limite d'emprise publique.	Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique.
7	Le point d'une construction le plus proche de la limite séparative doit être situé au-delà de 5 mètres.	Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique.
8	Une distance de 6 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.	
10	En cas d'extension, rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation d'une construction ou installation existante, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions à la date d'approbation du PLU.	Les possibilités de constructions en zone naturelle se doivent d'être mesurées. La hauteur a été limitée à l'existant pour ne pas impacter le paysage.
11	L'autorisation peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.	Les toitures terrasse sont autorisées pour les bâtiments, le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

## Zone NE

Surface : 1,72 hectare.



## Zone NE

### Zonage :

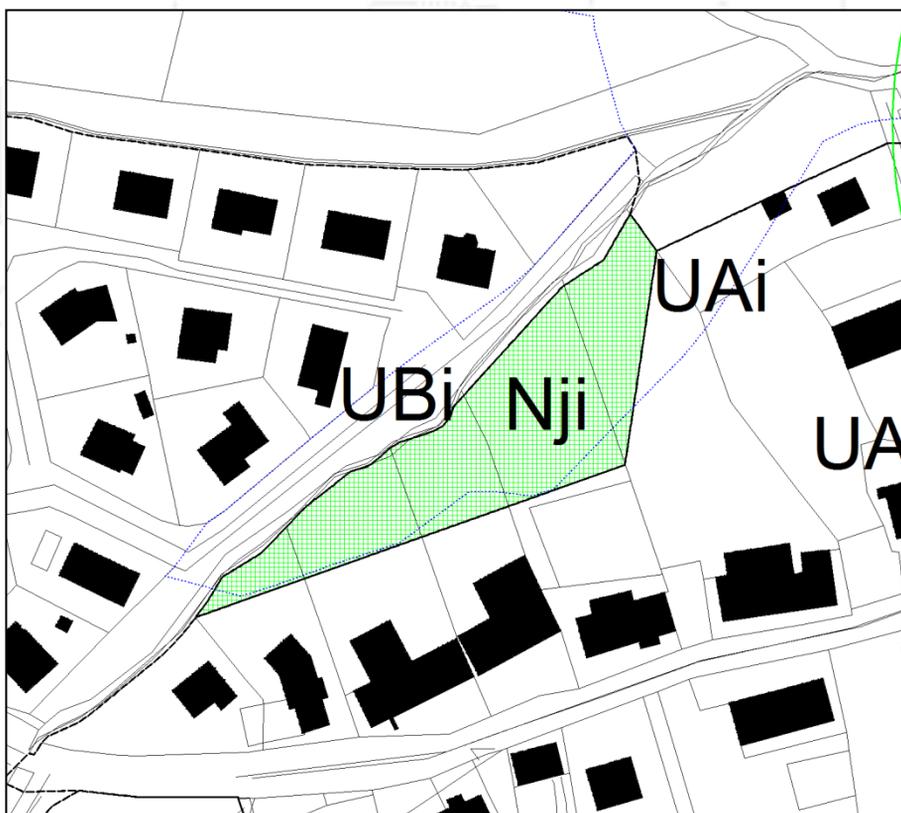
La zone NE est occupée par des étangs autour desquels la mise en place d'un abri peut-être autorisé.

Article	Principales dispositions	Justification
2	La réhabilitation, l'aménagement, la transformation, la modification ou le changement d'affectation de locaux sans augmentation d'emprise.	La zone NE est réservée aux constructions isolées dans les zones naturelles. Néanmoins, la commune souhaite laisser des possibilités d'évolutions à ces bâtiments.
2	La création d'une annexe est autorisée dans la limite de 20 m <sup>2</sup> .	Les possibilités d'évolutions des constructions en zone naturelle se doivent d'être mesurées.
2	Les occupations et utilisations du sol à destination de service public et d'intérêt général.	La commune se laisse la possibilité de réaliser ce type d'équipements, notamment les infrastructures linéaires, ou tout autre ouvrage d'intérêt général.
2	La création d'annexe est autorisée dans la limite de 20 m <sup>2</sup> par construction.	Les possibilités d'évolutions des constructions en zone naturelle se doivent d'être mesurées.
6	Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 mètres de la limite d'emprise publique.	Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique.
7	Le point d'une construction le plus proche de la limite séparative doit être situé au-delà de 5 mètres.	Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique.
8	Une distance de 6 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.	
10	La hauteur maximale d'une construction est fixée à 3 mètres hors tout.	Les possibilités de constructions en zone naturelle se doivent d'être mesurées. La hauteur a été limitée pour ne pas impacter le paysage.
11	Les clôtures devront avoir un caractère végétal et feront l'objet d'une demande d'autorisation. La hauteur devra être inférieure ou égale à : - 1,60 mètre de grillage, - 2 mètres de haie végétale.	L'autorisation peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

## Zone Nj

Surface : 0,27 hectare.

Le secteur Nj se situe à l'intérieur des espaces urbanisés qui sont difficiles d'accès voire enclavés, inondables et qui jouent un rôle paysager à l'intérieur du village. Cette zone permet de protéger ces espaces verts intra-urbains et engendre une préservation de la biodiversité existante.



Règlement	Justifications
<b>Article 1</b>	
<b>Article 2</b>	Sont autorisées en zone Nj les constructions ayant une emprise au sol maximale de 10 m <sup>2</sup> par unité foncière et une hauteur inférieure ou égale à 2.5 mètres hors tout.
<b>Article 3</b>	Non réglementé.
<b>Article 4</b>	Non réglementé.
<b>Article 5</b>	Non réglementé.
<b>Article 6</b>	Les constructions doivent être implantées soit en limite soit à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.
<b>Article 7</b>	La construction doit être implantée soit en limite séparative soit au-delà d'1 mètre.
<b>Article 8</b>	Une distance minimum de 3 mètres a été retenue, notamment pour des raisons de sécurité.
<b>Article 9</b>	Non réglementé
<b>Article 10</b>	La hauteur maximale des constructions est fixée à 2,5 mètres hors tout.
<b>Article 11</b>	Afin de s'intégrer dans le paysage, les couleurs des constructions devront rappeler la couleur bois.
<b>Article 12</b>	Cet article reprend simplement des dispositions générales.
<b>Article 13</b>	Cet article reprend simplement des dispositions générales, au sein desquelles les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu, encore une fois de manière à préserver l'environnement naturel de la zone.
<b>Article 14</b>	Non réglementé

## Zone Nzh

Surface : 15,21 hectare

Cartographie des secteurs humides Nzh à proximité des secteurs urbanisés ou a urbaniser



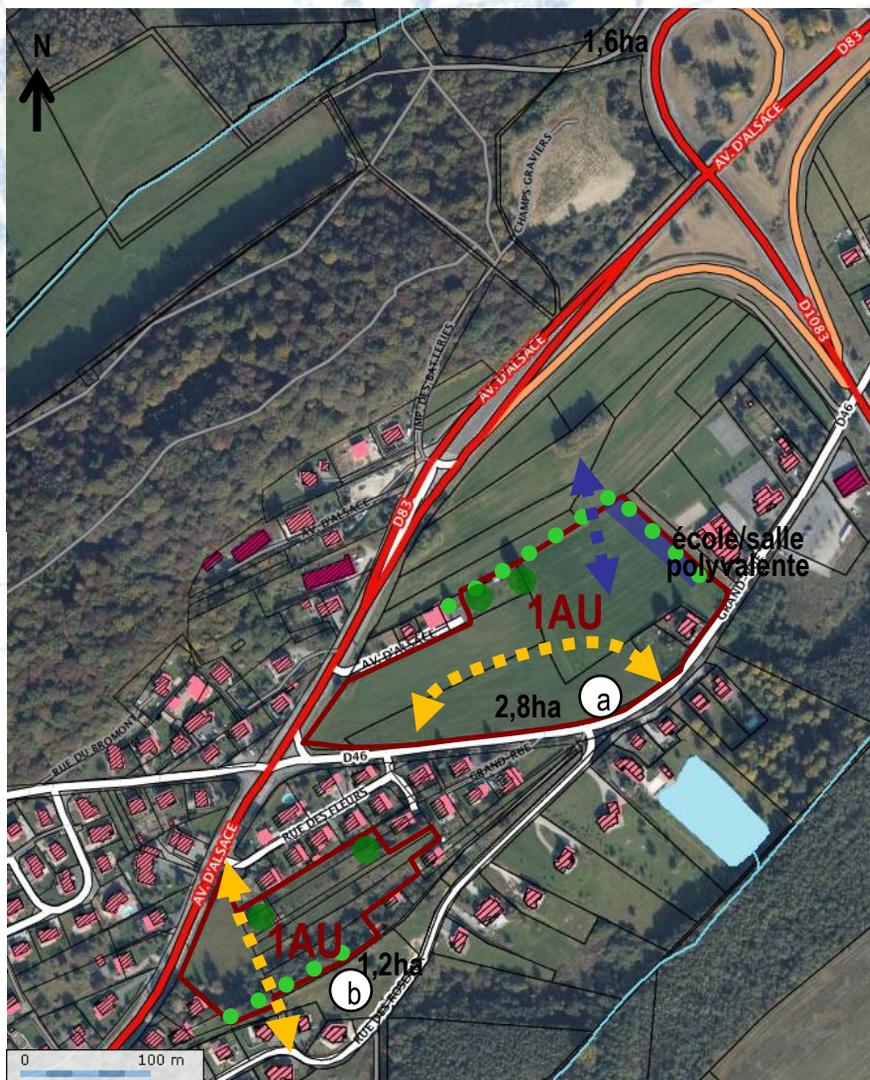


**Zonage :**

Il s'agit de zones humides à l'intérieur ou à proximité des zones urbanisées ou à urbaniser qu'il convient d'identifier afin de les rendre totalement inconstructibles dans le respect de la loi grenelle 2, des grandes orientations du SDAGE ainsi que les prérogatives de la CAB.

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.	Ces secteurs sont des zones humides qu'il convient de préserver de l'urbanisation afin d'être compatibles avec la loi grenelle, la CAB ainsi que le SDAGE.
2	Seules sont autorisées les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien, à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif, ou liés à un service public.	La protection de ces zones humides ne peut être effectuée que par une interdiction de l'urbanisation de ce secteur. Il convient cependant d'y permettre la réalisation d'ouvrages d'intérêt général.
6	Le point d'une installation le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite ou au-delà.	Les installations autorisées ont un faible volume, il n'est donc pas nécessaire de fixer des reculs importants.
7	Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être sur limite ou au-delà.	Les constructions autorisées ont un faible volume, il n'est donc pas nécessaire de fixer des reculs importants.

# Justification des orientations d'aménagement et de programmation



Cette zone est située à proximité de l'école et de la salle polyvalente, la commune a donc tenu à ce que son aménagement soit cohérent, s'intégrant notamment dans les problématiques de déplacement en liaison avec les différents services et équipements. La commune souhaite d'ailleurs qu'on retrouve une cohérence dans l'aménagement entre le secteur UB et 1AU. Les orientations d'aménagement prévoient qu'un vrai bouclage soit créé pour éviter la multiplication d'accès sur la RD 46.

Les zones a et b constituent deux dents creuses, leur développement permettra de densifier et d'étoffer l'urbanisation le long de la RD 83.

Les orientations d'aménagement sont compatibles avec les préconisations du PLH car elle favorisent la mixité sociale à l'intérieur des secteurs à urbaniser en imposant la construction de 20% de logements sociaux et 20% de logements collectifs dans chacune des zones.

Un minimum de 10% de logements, aux normes accessibilité en vigueur à la date du projet, devra être créé afin de prendre en compte l'accessibilité pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite.

## Justification des emplacements réservés

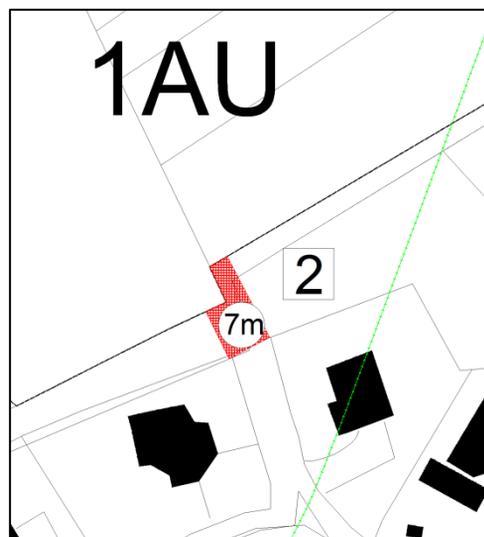
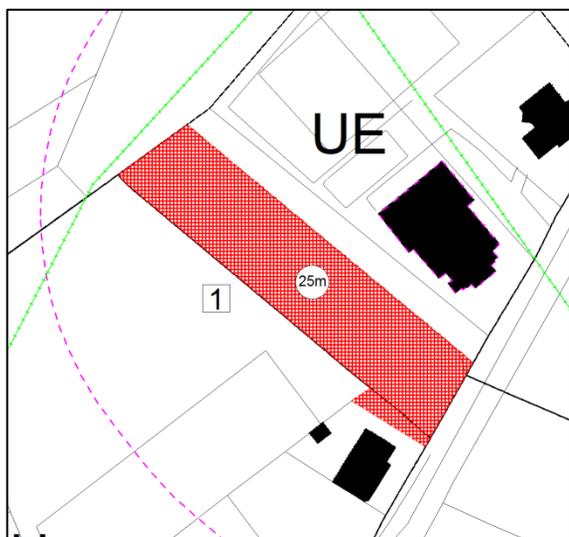
La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L123-1 8° dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »

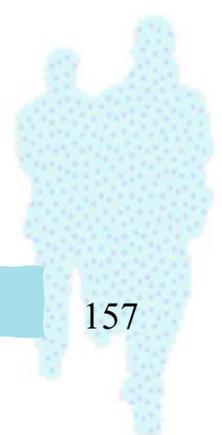
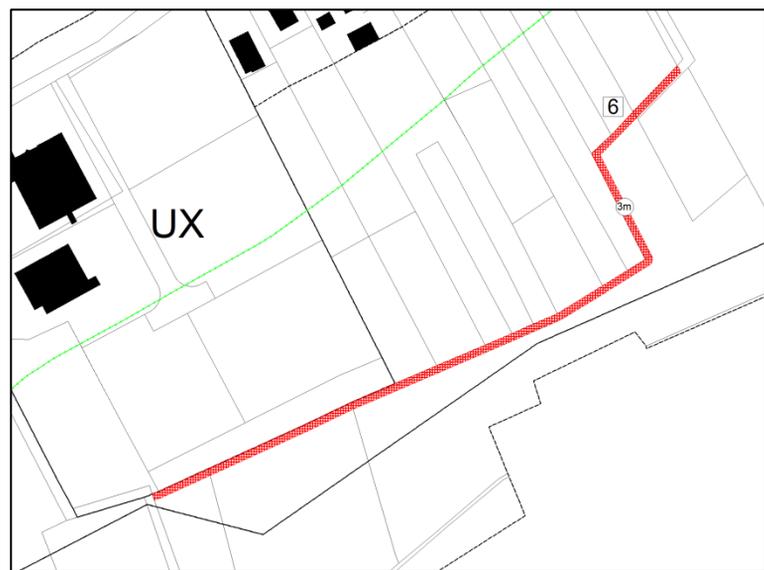
Sur les plans de zonage de la commune de DENNEY figurent 6 emplacements réservés, ils entrent tous dans la définition fixée par le code de l'urbanisme, et sont en effet destinés :

- à l'agrandissement du CLA et des équipements collectifs (ER n°1),
- à des voies ou ouvrages publics : aménagement d'un bouclage entre la rue des Roseaux et la rue des Fleurs (ER n°2) et aménagement de liaisons douces (ER n°3, n°4, n°5 et n°6)

Les 6 emplacements réservés permettent in fine de créer de bonnes conditions de desserte des futurs secteurs d'extension du village identifiés au PADD.



# Cartographie des emplacements réservés



## Justification des espaces boisés classés et de la préservation des éléments urbains à préserver

L'un des objectifs de la commune inscrit dans le PADD est de préserver les éléments urbains de qualité afin de garder le caractère architectural et du passé du village. Cependant aucune liste d'éléments remarquables n'a été mise en place étant donné que les éléments identifiés par la commune sont déjà sa propriété. Il n'est donc pas nécessaire d'appliquer une protection à travers une liste d'éléments remarquables.

La notion d'espaces boisés classés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

La commune de DENNEY est concernée par une forte proportion d'espaces forestiers, de haies et de bosquets qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité mais aussi dans le déplacement des espèces. Afin de permettre leur protection, et de maintenir les corridors écologiques identifiés sur le territoire, la commune a souhaité instaurer la mise en place d'espaces boisés classés d'une superficie totale de 40,8 hectares.

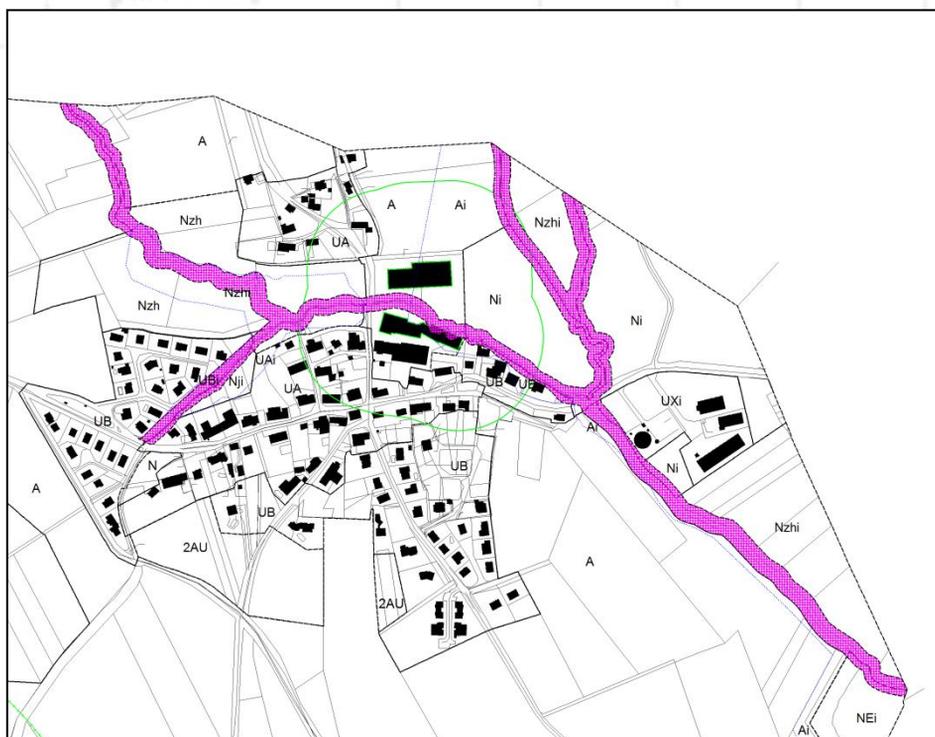


La création de ces espaces boisés classés permet de préserver un secteur boisé (source), qui joue un rôle dans le continuum des corridors écologiques présents sur la commune.

Les espaces boisés classés ci-dessus, constituent principalement des sources de biodiversité qui jouent un rôle fondamental d'un point de vue du milieu naturel. Leur classement permettra leur préservation et n'engendrera pas de dysfonctionnement en raison du développement de l'urbanisation.



Les espaces boisés classés ci-dessus, constituent un réseau de haies, bosquets et d'espaces boisés qui jouent un rôle fondamental d'un point de vue du milieu naturel notamment dans le déplacement des espèces. Leur classement permettra leur préservation et n'engendrera pas de dysfonctionnement en raison du développement de l'urbanisation.



Les espaces boisés classés ci-dessus, constituent des ripisylves qui jouent un rôle fondamental d'un point de vue du milieu naturel notamment dans le déplacement des espèces. Leur classement permettra leur préservation et n'engendrera pas de dysfonctionnement en raison du développement de l'urbanisation.

## Justifications générales au regard des objectifs du Grenelle 2

La loi Grenelle définit trois grandes orientations à respecter en matière d'urbanisme :

### **L'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace et la préservation du patrimoine**

Le PLU de DENNEY respecte ces principes sur plusieurs points. Il prend conscience de ses possibilités en terme de renouvellement du tissu urbain, de l'optimisation du parcellaire, des dents creuses présentes sur la commune et d'une volonté de diminuer les surfaces consommées par les habitations depuis les 10 dernières années. Les extensions retenues dans le projet de PLU, ont principalement privilégié des secteurs situés sur les franges urbaines à proximité du centre du bourg sans encourager l'étalement linéaire et en favorisant un renforcement de la centralité des deux pôles de Denney. Le PLU n'encourage pas l'étalement urbain, au contraire, le projet de développement renforce d'une part la centralité du village, au niveau du centre ancien, mais également à proximité du CLA, pour que chacun bénéficie d'un meilleur niveau d'équipements et de services. Dans ce second secteur, le PLU contribue aussi à équilibrer l'urbanisation autour des axes en partie déjà urbanisés, de façon à étoffer ce secteur et à favoriser une urbanisation faible consommatrice d'espace.

D'une manière générale, l'ensemble des règles énoncées dans le document (dans le PADD, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation...) permettent une densification de l'existant et un renforcement de la trame urbaine autour du centre ancien et du CLA.

Le règlement favorise également le maintien du patrimoine architectural et son évolution dans le temps, ainsi que le maintien et la protection des paysages communaux (espaces verts, diversité paysagère, transitions paysagères en entrée de village...).

Les objectifs du PLU de DENNEY permettent largement de respecter ce principe d'équilibre.

### **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des possibilités de constructions suffisantes pour les territoires**

Bien conscients que l'avenir démographique des communes se préserve en offrant plus de diversité urbaine, les élus ont souhaité instaurer une mixité de l'habitat et des fonctions urbaines.

Le PLU ne fixe pas de COS dans le règlement de l'ensemble des zones dont l'objectif est de poursuivre la densification de l'existant tout en gardant une certaine unité paysagère.

Pour assurer la vitalité de la commune, le règlement autorise des constructions à destinations variées (bureau, commerce, artisanat...) compatibles avec le voisinage d'habitation.

Enfin, comme cela a pu être souligné dans le chapitre précédent, la commune a favorisé la densification au sein du bâti existant avant d'étudier les extensions nécessaires aux prévisions de nouvelles constructions, afin de répondre au mieux à son objectif démographique, qui prend en compte la nécessité de respecter l'environnement et le caractère rural du village ancien de DENNEY.

## Une utilisation économe des ressources naturelles, préservant l'homme et son environnement

Les ressources naturelles remarquables à préserver ont été matérialisées par le PADD et le Milieu Naturel dans le diagnostic (corridor, espace boisé...), et classées dans un zonage spécifique. La zone N correspond au secteur à fortes valeurs environnementales. Ce secteur n'autorise qu'une occupation des sols très mesurée.

L'ensemble des risques naturels et technologiques ont été pris en compte :

- un recul a été respecté par rapport aux nombreux cours d'eau qui longent le village,
- une préservation des zones humides,
- un zonage spécifique aux étangs
- des zones A dédiées spécifiquement aux exploitations agricoles ont été créées.

Afin de participer à l'effort d'économie des ressources naturelles, le PLU autorise les couvertures écologiques et les équipements liés aux énergies renouvelables et ce même dans le centre ancien.

Par ailleurs, la commune étant desservie par les transports en commun, elle souhaite les maintenir et développer leur fréquence.

La commune a donc opté pour un développement raisonné tout en prévoyant les liaisons douces pour limiter les déplacements automobiles et prioriser le déplacement piéton à l'intérieur du village en direction des services et commerces existants.

## Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2

### Justification des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

La commune de DENNEY a souhaité mettre en œuvre des mesures fortes en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement, pour une utilisation plus rationnelle et économe de son territoire, tout en préservant son cadre de vie remarquable.

#### **Renforcer la centralité du village:**

La volonté des élus est de renforcer la centralité autour du cœur du village, des équipements collectifs et des services, en privilégiant des secteurs de développement pouvant facilement être reliés au cœur du village, comme en atteste le zonage du PLU.

#### **Encourager la mise en œuvre d'un urbanisme durable respectueux du paysage urbain :**

La variété des paysages et des espaces naturels est l'une des grandes richesses de la commune. Les élus ont donc opté pour une forte préservation de ces espaces. Le parti d'aménagement est basé sur une volonté de développement concentrique autour du centre ancien avec une extension limitée, préservant ainsi les sites à forte valeur environnementale, ce qui y contribue largement. Les conclusions de l'évaluation environnementale du PLU vont dans ce sens.

La commune a un patrimoine architectural de qualité qu'il convient de mettre en valeur tant par des réhabilitations de qualité que par des opérations ciblées d'aménagements urbains. La politique de densification devrait être incitative pour la mobilisation du patrimoine bâti du cœur du village.

Les règles définies par les élus visent également à préserver le caractère paysager du centre ancien.

#### **Un niveau d'équipement à conforter :**

La commune de DENNEY bénéficie d'un bon niveau d'équipement. L'enjeu principal est de permettre le développement de l'activité économique, de services et d'équipements pour asseoir l'attractivité de la commune et répondre aux prévisions du PLH.

Par ailleurs, un objectif clairement affiché est le développement d'une offre adaptée aux seniors pour anticiper le vieillissement de la population qui aura des besoins spécifiques.

## Justification des orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU témoigne d'une volonté forte de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, qui contribuent largement à l'attractivité de la commune.

Le PADD fixe comme orientation, « **Préserver et valoriser les espaces boisés de la commune** » et « **Préserver les espaces agricoles, en limitant la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles** ».

Le PLU favorise la préservation de la diversité écologique de la commune par un zonage et un règlement adaptés. Le PLU favorise un développement limité aux franges urbaines, protégeant ainsi les grands ensembles naturels et agricoles.

Le règlement des zones naturelles est suffisamment restrictif pour en assurer la protection.

## Justification des orientations générales des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le PADD fixe comme orientation « **Conserver les milieux naturels à forts enjeux environnementaux [...] ainsi que les corridors écologiques** ».

La commune de DENNEY est au cœur d'un réseau de continuités écologiques marqué par des boisements existants et des cours d'eau associés à des ripisylves. Conscients de la valeur de ces écosystèmes identifiés par la trame verte et bleue, les élus préservent ces espaces en introduisant notamment des règles de recul par rapport aux cours d'eau de minimum 8 mètres pour l'ensemble des zones.

## Justification des orientations générales concernant l'habitat

Le PADD fixe comme orientation « **Encourager le développement de la mixité sociale, par un habitat diversifié (logements de taille variable) et une offre variée (propriété, location) ».**

La commune a souhaité mettre en œuvre une politique de l'habitat favorisant la mixité pour offrir à tous des possibilités de logement.

Le règlement des zones U favorise un habitat diversifié pour faciliter le parcours résidentiel des habitants du village. En zone UA, le règlement facilite la sur-densification (absence de COS, règles de prospect suffisamment libres).

## Justification des orientations générales concernant les transports et les déplacements

Le PADD fixe comme orientation « **Développer les voies piétonnes et les pistes cyclables pour offrir des alternatives aux déplacements automobiles ».**

La commune de DENNEY est desservie par des transports en commun au cadencement relativement important, qui la relie à Belfort. De plus, elle se situe seulement à 18 km de la Gare Belfort-Montbéliard TGV qui se trouve à Méroux.

S'il n'existe à ce jour aucune véritable alternative à l'automobile, les élus se sont fixés des objectifs en matière de limitation des déplacements automobiles à l'intérieur du village par le développement des liaisons douces, notamment entre le centre et la RD 83.

## **Justification des orientations générales concernant le développement des communications numériques**

Le PADD fixe comme orientation « **Encourager le développement des communications numérique sur l'ensemble du territoire** ».

La commune de DENNEY est bien desservie par les communications numériques.  
Le règlement du PLU ne va pas à l'encontre de l'installation d'équipements liés aux télécommunications sauf pour l'implantation d'antennes hertziennes.

## **Justification des orientations générales concernant l'équipement commercial**

Le PADD fixe comme orientation « **Favoriser la mise en place de commerces de proximité** ».

Les élus souhaitent faciliter l'implantation de commerces de proximité dans le village pour engendrer une plus grande attractivité. C'est pourquoi, le règlement des zones U offre la possibilité aux commerces de s'implanter à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

## **Justification des orientations générales concernant le développement économique**

Le PADD fixe comme orientation « **Encourager l'installation d'entreprises artisanales et de taille moyenne [...]** ».

La commune de DENNEY souhaite maintenir les entreprises existantes, permettre leur pérennité ainsi que leur développement tout en encourageant l'arrivée de nouvelles entreprises dans les zones d'activités existantes et dans les zones UX.

Le règlement offre des possibilités d'accueil de différents types d'activités.

## Justification des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace

Le PADD fixe comme orientation « **Limiter l'évolution du nombre d'habitants à des valeurs comparables aux 10 dernières années** » et « **Favoriser une urbanisation faible consommatrice d'espace [...]** » .

La consommation foncière des 10 dernières années peut être estimée à 6,4 hectares pour un total de 59 logements nouveaux réalisés. Ce qui correspond à une moyenne de 10,8 ares de terrain consommés par logement. Cette valeur est proche de 9 logements à l'hectare.

L'objectif que s'est fixé la commune consiste à limiter l'évolution de sa population à des valeurs comparables aux 10 dernières années tout en ayant une consommation de l'espace beaucoup plus faible.

## Justification des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fixe comme orientation « [...] **limiter l'étalement urbain linéaire** » .

Le PADD affiche clairement les limites à ne pas dépasser, pour favoriser un fonctionnement urbain axé sur le centre du village et ses services.

Les choix en terme de zonage dans la localisation des extensions à court, moyen ou long terme vont dans le sens de la densification et du renforcement de la trame urbaine.

## Justification du PADD

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois à la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Grenelle de l'Environnement 2 ; le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Denney doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

**Article L 110 du code de l'urbanisme :** *"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ."*

**Article L 121-1 du code de l'urbanisme :** *" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

Le PADD répond à ce principe à travers différentes orientations :

- ✓ Limiter l'évolution du nombre d'habitants à des valeurs comparables aux 10 dernières années.

**(objectif 1)**

- ✓ Favoriser une urbanisation faible consommatrice d'espace et limiter l'étalement urbain linéaire.

**(objectif 1)**

- ✓ Préférer un développement de l'urbanisation échelonné dans le temps, avec des zones dédiées au développement de l'habitat de taille raisonnable. **(objectif 1)**

- ✓ Conserver un caractère rural, notamment à travers le paysage urbain. **(objectif 4)**
- ✓ Préserver les espaces agricoles, en limitant la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles. **(objectif 4)**
- ✓ Valoriser le patrimoine bâti, méritant leur mise en valeur. **(objectif 4)**
- ✓ Mettre en valeur le centre ancien du village, notamment le patrimoine communal (lavoir, mairie). **(objectif 4)**
- ✓ Insister sur l'aspect paysager des constructions, notamment au niveau de la forme et de la valorisation du parcellaire. **(objectif 4)**

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

Le PADD répond à ce principe à travers différentes orientations :

- ✓ Prévoir un renouvellement de la population composé de jeunes ménages, de manière à maintenir les effectifs des écoles et anticiper le vieillissement de la population. **(objectif 1)**
- ✓ Adapter l'offre en logements en fonction des besoins de la population, notamment auprès des jeunes (avec des logements de plus petite taille) et des personnes âgées (avec des logements de plain pied). **(objectif 1)**
- ✓ Créer des espaces publics au sein des quartiers, lieu de vie social. **(objectif 1)**
- ✓ Encourager le développement de la mixité sociale, par un habitat diversifié (logements de taille variable) et une offre variée (propriété, location). **(objectif 1)**
- ✓ Encourager le développement des communications numérique sur l'ensemble du territoire. **(objectif 1)**
- ✓ Développer les voies piétonnes et les pistes cyclables pour offrir des alternatives aux déplacements automobiles. **(objectif 2)**
- ✓ Favoriser la mise en place de commerces de proximité. **(objectif 3)**
- ✓ Offrir des services auprès des personnes âgées. **(objectif 3)**

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD répond à ce principe à travers différentes orientations :

- ✓ Encourager la réduction des gaz à effet de serre. **(objectif 2)**
- ✓ Maintenir et développer la fréquence des transports en commun, en liaison avec Belfort. **(objectif 2)**
- ✓ Encourager l'installation d'entreprises artisanales et de taille moyenne, au détriment d'entreprises de taille importante et/ou sources de nuisances. **(objectif 3)**
- ✓ Intégrer les économies d'énergie dans les futurs projets de constructions (recours aux énergies renouvelables, récupérateurs des eaux de pluie,...). **(objectif 4)**
- ✓ Conserver les milieux naturels à forts enjeux environnementaux : zone humide, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique),... ainsi que les corridors écologiques. **(objectif 4)**
- ✓ Préserver et valoriser les espaces boisés de la commune. **(objectif 4)**
- ✓ Préserver voire recréer des zones de transitions paysagères (bosquets ou haies). **(objectif 4)**

## Objectifs du PADD

### Objectif n°1 : **Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années**

La commune de Denney a vocation à poursuivre son développement démographique et économique, et donc à proposer des terrains urbanisables, tant à des fins d'habitations que d'accueil d'activités économiques.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification de bâti autour du centre ancien et sur l'extension maîtrisée et organisée le long de la RD 83, notamment à proximité du CLA, pour équilibrer l'urbanisation autour de cet axe de communication.

Le développement urbain souhaité limitera la consommation de l'espace urbain, afin de préserver les possibilités d'extensions sur le long terme; en diversifiant l'offre de logements (individuels/collectif, privatif/locatif) de façon à répondre au mieux aux besoins des populations locales (maintien des personnes âgées, accueil des populations jeunes,...). Ce contrôle des réserves foncières permet par ailleurs d'assumer le maintien du dimensionnement des équipements publics.

### Objectif n°2 : **Améliorer les déplacements intra urbain et encourager le développement des modes doux**

La commune souhaite renforcer le réseau viaire en créant un meilleur maillage urbain entre les différents quartiers et en prévoyant une continuité entre le centre ancien et la RD 83. Pour limiter les gaz à effet de serre et offrir des alternatives aux déplacements automobiles, la commune souhaite développer des liaisons douces (voies piétonnes, pistes cyclables) ainsi que la fréquence des transports en commun, notamment en direction de Belfort.

### Objectif n°3 : **Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voire intercommunaux**

Le bon fonctionnement de la sphère économique d'une commune est nécessaire à sa pérennité. Dans ce but, la commune souhaite maintenir et permettre le développement des activités socio-économiques existantes, ainsi que d'en créer de nouvelles le long de la RD 83. Le développement des espaces de vie, des équipements, de l'offre de services auprès des personnes âgées et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite font également partie des axes suivis pour atteindre cet objectif 3.

Objectif n°4 : **Assurer la préservation du patrimoine naturel et urbain, ainsi que la pérennité de l'activité agricole**

Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels. Tout en accompagnant l'économie, la commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (milieux remarquables, maintien des ripisylves,...) l'objectif est de permettre le développement de Denney en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants de la commune. L'activité agricole constitue également une part du potentiel économique, c'est pourquoi, la commune autorise le développement des exploitations et crée et conserve des zones A à cet effet.

## Justification au regard du SCoT du Territoire de Belfort

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatibles avec les orientations contenues dans le SCoT, c'est-à-dire que ses objectifs ne doivent pas être en contradiction avec ceux du SCoT.

Les orientations qui répondent aux grands enjeux du Territoire de Belfort sont contenues dans le DOG qui s'articule autour de trois grandes thématiques :

- Métropole à dimension humaine
- Un territoire organisé, cohérent, solidaire
- Franchir un palier qualitatif

Le PLU de Denney a été élaboré en tenant compte de ces orientations, qui ont été intégrées tout au long de l'élaboration du document.

### **Métropole à dimension humaine :**

Le Territoire de Belfort dont fait partie la commune de Denney se trouve au cœur du Réseau Métropolitain Rhin-Rhône. La pertinence de cet espace s'est d'ailleurs récemment renforcée avec l'ouverture de la LGV Rhin-Rhône. Denney, étant situé à moins de 20 km de la gare Belfort-Montbéliard TGV, va largement profiter de cette ouverture sur l'espace Grand Est.

Pour arriver à cet objectif, le SCoT prévoit de développer des infrastructures importantes pour s'ouvrir aux territoires transrégionaux et transfrontaliers mais également des services de rang supérieur pour rendre cet espace plus attractif.

Le PLU de Denney ne va pas à l'encontre du SCoT dans la mesure où il n'interdit pas la mise en place d'entreprises de biens et de services à condition qu'elles soient compatibles avec la proximité des habitations.

### **Un territoire organisé, cohérent, solidaire :**

La commune de Denney est à proximité de grands axes de circulation et autres infrastructures (RD 83, A36, gare TGV) .

L'urbanisation de Denney a pris en compte la nécessité de développer le maillage des réseaux viaires et piétonniers notamment à travers les orientations particulières d'aménagement ainsi que par les emplacements réservés qui permettent de développer les équipements collectifs nécessaires au bon fonctionnement de la vie du village. Les liaisons douces sont un enjeu important pour la commune qui souhaite favoriser et développer les déplacements doux.

De plus, en accord avec le SCoT, le PLU de Denney, à travers les orientations particulières d'aménagement, encourage le développement de la mixité sociale, par un habitat diversifié (collectif/individuel, privatif/locatif).

La commune de DENNEY n'est pas identifiée comme pôle structurant hors de l'agglomération, pôle local et micro centre ni comme site économique extra-urbain. Mais fait partie de la ville centre et de son agglomération en raison de sa proximité avec BELFORT.

## Franchir un palier qualitatif :

A cette échelle, le SCoT fixe comme objectif de structurer le développement du village à travers la densification et en limitant les extensions de l'urbanisation. Le PLU de Denney va dans ce sens en limitant ses extensions pour une gestion plus économe de l'espace, ainsi qu'en recentrant son développement autour du centre ancien et le long de la RD 83 à proximité du CLA dans le but d'équilibrer l'urbanisation de cette zone.

La commune a également souhaité privilégier le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier et bâti existant à l'intérieur du village.

Concernant le développement de Denney, la commune souhaite limiter l'évolution du nombre d'habitants à des valeurs comparables aux 10 dernières années et maîtriser les effets de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers en définissant des zones N et A.

### 1/ Habiter le Territoire de Belfort

Les besoins de création de logement de DENNEY ont été principalement dimensionnés à partir de l'évolution socio-démographique et de la structure du parc résidentiel existant. De plus les effets de desserrement des ménages et le potentiel de renouvellement du tissu urbain pour favoriser la densification. On peut situer le besoin d'augmentation des résidences principales, à l'horizon des 15 prochaines années, à hauteur de 15 logements par an. L'élaboration de la planification de l'urbanisation s'est effectué en priorisant le potentiel de renouvellement du tissu urbain et donc de limiter l'extension de l'urbanisation les moins consommatrice d'espace possible.

Pour permettre de faire progresser l'accueil des ménages modestes la commune de DENNEY a mis en place des orientations particulières d'aménagement qui favorise la mixité sociale.

#### - Valoriser l'existant

La commune de DENNEY a affirmée sa volonté dans le PLU de favoriser la réhabilitation et la protection du centre ancien du village afin de conserver la typicité et le caractère architectural du village. La commune n'est pas concernée par un grand nombre de logement vacant du fait d'une certaine pression foncière dû à la proximité de BELFORT.

#### - Travailler à l'intérieur des limites urbaines

La commune a bien veillée a mettre en évidence et à recenser l'ensemble des dents creuses mobilisables sur la commune afin de les intégrer au potentiel de renouvellement urbain et donc limiter l'extension de l'urbanisation.

#### - Planifier les extensions avec justesse

Le PLU de la commune de DENNEY a visé à ne pas engendrer d'étalement linéaire tout en privilégiant d'une part une urbanisation concentrique autour du centre ancien du village et d'autre part à étoffer l'urbanisation qui s'est effectuée de manière linéaire. Les grands secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous soumis à des orientations d'aménagement qui visent à favoriser la mixité sociale et qui permettent aussi l'installation de commerces et services non nuisant au voisinage.

### **Piloter les politiques de l'habitat à la bonne échelle**

Le PLU est compatible avec le PLH afin de répondre à une politique de l'habitat à l'échelle de la communauté d'agglomération.

#### **- Qualité, cohérence, principes d'aménagement : éco-constructions et éco-quartiers**

Le Plan Local d'urbanisme doit servir la cause environnementale en adoptant dans sa conception les principes de base de l'aménagement durable. Ces principes sont formulés dans la logique d'aménagement (PADD) et dans le règlement du PLU. La commune a indiqué à travers les orientations d'aménagement la nécessité de création ou conservation d'espaces verts, haies et bosquets dans les zones AU pour favoriser le cadre de vie des nouveaux habitants.

Des liaisons douces seront favorisées dans les zones AU afin de limiter les déplacements automobiles et ainsi privilégier les déplacements piétonniers notamment en direction des services et commerces de la commune, ce qui contribue au développement durable et à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

#### **2/ Maîtriser les effets de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Une étude sur la consommation des espaces agricoles et naturels a été réalisée sur la période des 10 dernières années afin d'engendrer une diminution de ces espaces dans les futures urbanisations. La période 2000-2010 qui sert de témoin pour l'évaluation de l'artificialisation des terres agricoles, naturelles et forestières, montre sur la commune de Denney une consommation moyenne de 10.8 ares par logement. Le PLU à travers les orientations d'aménagement favorise une urbanisation plus faible consommatrice d'espace avec une moyenne de 13 logements à l'hectare.

#### **- Les activités et les grands équipements**

La commune de Denney n'est pas identifiée comme un pôle d'activité ou comme une zone d'activités stratégique pour le développement économique. Cependant, avec la proximité de Belfort, Denney a souhaité permettre à de nouvelles activités de venir s'installer sur son territoire et les élus ont mis en place un zonage spécifique raisonné.

### 3/ Les ressources du territoire

#### - L'agriculture, valeur ressource du Territoire

L'agriculture est une activité attachée au sol et c'est pourquoi elle est prise en considération sous l'angle de la gestion durable des ressources naturelles. Dans le Territoire de Belfort, l'agriculture est identitaire pour avoir exploité différents terroirs et avoir mis en place l'essentiel des paysages qui font aujourd'hui référence. L'agriculteur est un des acteurs les plus impliqués dans la valorisation environnementale. Les trames écologiques sont largement dépendantes des cultures, des cours d'eau, des forêts. Le paysage est façonné et animé par les cultures et par la sylviculture. Pour permettre la pérennité des exploitations agricoles le PLU a pris soin de ne pas engendrer une urbanisation future en direction de celles-ci et ainsi leur permettre de se développer. L'objectif étant de préserver l'agriculture péri-urbaine.

#### - L'énergie : une problématique de terrain

Le PLU de Denney se veut déclencheur d'une réduction de la consommation des énergies fossiles notamment à travers le réseau de liaisons douces et à créer. En effet chaque orientation d'aménagement préconise la réalisation de modes doux afin de limiter les déplacements automobiles. De plus les grands secteurs AU sont majoritairement situés à proximité des arrêts de bus et des services et commerces afin de favoriser une dynamique de déplacement piétonnier et des transports collectifs.

La commune permet aussi dans un souci d'économie d'énergie la réalisation de travaux d'isolation même sur limite d'emprise publique. Le règlement permet aussi l'installation de panneaux solaires, récupérateurs d'eau de pluie ou encore d'éoliennes pour favoriser les énergies renouvelables.

### 4/ Les pollutions et les risques

#### - Les déchets :

Les déchets sont gérés par la communauté d'agglomération belfortaine.

#### - Les pollutions atmosphériques :

Le PLU va permettre par son réseau de liaisons douces, sa densification autour des commerces et services de limiter l'utilisation des transports polluants et donc contribuer à limiter la pollution atmosphérique.

#### - Les risques technologiques et naturels :

La commune de DENNEY n'est pas impactée par des risques technologiques. Le PPRI du bassin de la Bourbeuse a été pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de ne pas engendrer une nouvelle zone d'urbanisation dans ces secteurs.

## 5/ Inscription d'une Trame verte et bleue

Sur une superficie restreinte, la commune de DENNEY bénéficie d'écosystèmes diversifiés : Forêts, prairies humides, cours d'eau de plaine, ruisseaux et étangs. La qualité de ces milieux et l'intérêt patrimonial de la faune et de la flore sauvage qui s'y développent sont zonés en Naturel pour éviter toute urbanisation et ainsi conserver et favoriser le développement de la biodiversité.

Pour préserver cet environnement le diagnostic du milieu naturel ainsi que le PADD mentionnent et identifient les corridors forestiers, bocagers et aquatiques afin de les conserver ou de les rétablir dans l'objectif de garantir un maillage d'espaces nécessaires au maintien à long terme des milieux qui favorisent la circulation des espèces.

La commune garant de ces corridors écologiques a notamment classé en EBC les corridors aquatiques . Les étangs sont eux aussi soumis a une réglementation spécifique pour préserver ces sites.

## 6/ S'appuyer sur la valeur paysagère du Territoire

### - Développer une approche qualitative

À l'intersection de l'armature physique d'un territoire et d'une société, les paysages (naturels ou urbains, remarquables ou ordinaires) expriment le rapport des hommes avec leur environnement, et participent à asseoir une identité collective, un « art de vivre » local.

La diversité et la qualité paysagère sont des éléments favorisant l'attractivité résidentielle et touristique du Territoire, et permettant un rapport positif d'appropriation au chez-soi que constituent à différentes échelles le quartier, la ville, le pays. C'est pourquoi le centre ancien est soumis à une réglementation plus stricte pour favoriser le maintien du cadre notamment architectural de la commune.

### - Préserver les vues emblématiques

La commune de DENNEY n'est pas concernée par des ouvertures paysagères remarquables du fait de sa topographie.

### - Assurer l'alternance ville-campagne

Dans l'objectif de conserver l'image du territoire qui repose en partie sur l'alternance traditionnelle ville/campagne, le PLU développe des secteurs voués à l'urbanisation de façon concentrique autour du centre ancien et de façon à étoffer la morphologie urbaine dans le secteur du CLA.

Ce développement urbain n'engendrera ni mitage du territoire ni étalement de la périurbanisation par le biais d'un développement linéaire.

L'enjeu est de renforcer la compacité urbaine dans les pôles (alternance de quartiers denses et d'espaces ouverts) et de garantir entre les pôles des respirations agro-naturelles, afin de permettre la mise en valeur réciproque des ensembles bâtis et non bâtis comme cela est le cas entre les deux secteurs distincts du village (centre ancien et urbanisation autour du CLA). Le zonage du PLU permet donc de conserver deux entités distinctes.

**- Requalifier les entrées de ville**

La commune de Denney a traduit dans le PLU la volonté de permettre l'urbanisation dans un secteur d'entrée de ville ce qui a engendré une étude d'entrée de ville pour permettre une meilleure intégration du secteur dans le paysage urbain et ainsi limiter l'impact visuel d'une urbanisation future.

**- Valoriser le paysage bâti**

Dans l'objectif de répondre à l'exigence d'insertion urbaine de nouvelles constructions ou programme d'aménagement, des règlements spécifiques ont été adaptés à chaque secteur afin de faciliter l'intégration du développement de l'urbanisation dans son environnement urbain et naturel.

# Compatibilité avec le SCOT du Territoire de Belfort

Orientation du SCOT	PLU de Denney
<b>Première partie : Métropole à dimension humaine</b>	
<b>1/ Matérialiser les ouvertures transrégionales et européennes.</b>	
Implication dans l'espace Franc-Comtois	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
Le réseau Métropolitain Rhin-Rhône, le maillage avec le Rhin Supérieur	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
Les autres influences métropolitaines	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
La question des infrastructures : une situation nodale peut devenir centrale	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
L'ouverture sur la Suisse	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
<b>2/ Deux grands « espaces-projets » stratégiques du dispositif métropolitain</b>	
Le cœur urbain	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
L'espace médian	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.

Orientation du SCOT	PLU de Denney
<b>3/ Un bloc de services de rang supérieur</b>	
Fonction publique et service public	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
Fonctions économiques supérieures	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
Fonctions urbaines régionales	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
Haute qualité du fonctionnement et des services locaux	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
<b>Deuxième partie : Un territoire organisé, cohérent, solidaire</b>	
<b>1/ Le polycentrisme équilibré</b>	
Un maillage de centralités	La commune de Denney n'étant pas identifiée comme un pôle, son PLU n'est pas concerné par cette orientation.
Le polycentrisme est en phase avec l'émergence de l'Aire urbaine	Le PLU de Denney n'est pas concerné par cette orientation.
La ruralité et la relation ville-campagne	Le PLU de Denney conserve le caractère rural de la commune notamment à travers le paysage urbain en limitant le mitage des espaces agricoles.

Orientation du SCOT	PLU de Denney
<b>2/ La transversalité des mobilités et des communications</b>	
Les interface transrégionales	Le PLU de Denney n'est pas concerné par cette orientation.
Giromagny-Belfort-Delle/Beaucourt, une colonne vertébrale des mobilités pour le Territoire de Belfort	Le PLU de Denney n'est pas concerné par cette orientation.
Rééquilibrer les modes de déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU à travers les orientations d'aménagement prescrit la création de liaisons douces qui favorisent le développement des déplacements doux entre les différents quartiers mais aussi en direction des équipements collectifs (CLA, mairie), les secteurs de commerces et de services de proximité au centre du village ancien ainsi qu'au secteur à vocation d'activité .</li> <li>Le PLU favorise le maillage viaire ainsi que le maillage des liaisons douces sur l'ensemble de la commune. Dans le but de faciliter et de sécuriser les déplacements piétons, la commune a notamment mis en place des emplacements réservés.</li> </ul>
Anticiper les usages et les attentes	Les choix retenus étant situés à proximité des arrêts de bus, le PLU anticipe les attentes des usagers en matière de transport en commun dû notamment à l'augmentation du coût du carburant
Transports de données et territoire numérique	Le règlement du PLU ne va pas à l'encontre de l'installation d'équipements liés aux télécommunications sauf implantation d'antennes hertziennes.
<b>3/ Structuration de l'espace économique</b>	
Un « fer de lance métropolitain »	La commune de Denney n'est pas concernée par des activités à forte valeur ajoutée.
Structurer le réseau des zones polyvalentes	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
Pour l'activité, la mixité urbaine est toujours une bonne option	Le règlement autorise la mixité urbaine car les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, de bureau, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière sont permis dans les zones U à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.
<b>4/ Pour une dynamique commerciale</b>	
Point essentiel : le commerce est constitutif de la trame des pôles	Le PLU de Denney à travers son PADD et son règlement favoriser la mise en place de commerces de proximité en autorisant l'implantation de constructions à usage commercial en zone U.
Les concentrations commerciales à fort rayonnement	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.

Orientation du SCOT	PLU de Denney
<b>Troisième partie : Franchir un palier qualitatif</b>	
<b>1/ Habiter le Territoire de Belfort</b>	
Valoriser l'existant	Afin de valoriser la patrimoine urbain de la commune, le PLU de Denney, à travers son règlement, impose des règles en matière de toiture visant à conserver un aspect adapté à l'architecture traditionnelle du village.
Travailler à l'intérieur des limites urbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ensemble des dents creuses ont été identifiées dans le rapport de présentation afin de sensibiliser sur le potentiel de densification de la commune et ainsi limiter les extensions.</li> <li>• La totalité des dents creuses est mobilisée pour favoriser un développement de l'urbanisation économe en surface et faible consommatrice d'espace agricole et naturel. Les secteurs voués à une urbanisation future le long de la RD 46 sont en extensifs. Cependant, ils permettent d'une part d'équilibrer l'urbanisation et d'autre part de renforcer la centralité du village.</li> <li>• Le PLU de Denney n'engendre pas d'extension linéaire, au contraire, les choix retenus permettent une concentration de l'urbanisation à proximité des arrêts de bus.</li> </ul>
Planifier les extensions avec justesse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune de Denney a prévu, dans son PADD, une augmentation de 8 logements par an sur 15 ans soit la création d'environ 120 logements. La densité retenue étant de 13 logements à l'hectare, le zonage mobilise environ 10 hectares de surfaces urbanisables correspondant aux prévisions démographiques de Denney.</li> <li>• Le zonage du PLU de Denney est compatible avec les préconisations du SCOT en matière de planification des extensions car il prévoit 4 ha de 1AU et 8,2 hectares de secteurs d'extension 1AU et 2AU. Auxquels il convient de rajouter 2,7 ha nets de potentiel de renouvellement urbain.</li> </ul>
Piloter les politiques de l'habitat à la bonne échelle	Dans l'objectif de répondre à une volonté de mixité de l'offre de logement, les orientations d'aménagement, définissent précisément le type de logement à produire pour engendrer une mixité sociale et permettre à l'ensemble des populations de s'installer sur la commune.
Qualité, cohérence, principes d'aménagement : éco-constructions et éco-quartiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une préconisation sur l'orientation de l'implantation Sud/Sud-Est des nouvelles constructions est recommandée. L'utilisation des matériaux et équipements permettant la réduction de gaz à effet de serre, tels que les panneaux solaires, récupérateurs d'eau de pluie...sont autorisés sur l'ensemble des secteurs.</li> <li>• Le réseau de liaisons douces permettant de se déplacer sur l'ensemble des différents quartiers et services de la commune engendre aussi une économie de la consommation d'énergie.</li> </ul>
<b>2/ Maîtriser les effets de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	
L'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions ne participent pas à un étalement urbain important. De plus, il n'y a pas d'extension linéaire le long des axes dans les choix retenus au-delà de l'existant. L'ensemble des choix retenus, participe à l'harmonisation de la morphologie urbaine ainsi qu'au renforcement de la centralité du village.</li> <li>• De plus, le PLU de Denney prévoit une consommation des espaces agricoles et naturels inférieures aux 10 dernières années avec environ 13 log/ha contre 9 log/ha.</li> </ul>
Les activités et les grands équipements	En définissant des zones UX, la commune de Denney souhaite maintenir les entreprises existantes et permettre leur pérennité et développement. Par ailleurs, elle souhaite également encourager l'arrivée de nouvelles petites entreprises ou artisans, à proximité des zones d'activités existantes.
Les infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au niveau des infrastructures, le PLU de Denney prévoit la création de bouclages routiers entre les différents quartiers. Ce qui permet de limiter l'artificialisation des sols en évitant la création d'une multiplicité d'impasses.</li> <li>• La proximité de l'A.36, la gare de Méroux et les RD permet un déplacement facilité sur l'ensemble du territoire du SCOT. Les transport collectifs sont présents sur la commune notamment pour relier Denney à Belfort.</li> </ul>

Orientation du SCOT	PLU de Denney
Dans les PLU	Le PLU de Denney propose les ouvertures les plus économe du foncier agricole et naturel puisqu'il n'engendre pas d'étalement linéaire. De plus, l'ensemble des choix retenus participe à l'harmonisation de la morphologie urbaine et au renforcement de la centralité du village.
<b>3/ Les ressources du territoire</b>	
L'agriculture, valeur ressource du Territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le zonage n'engendre pas de morcellement, ni d'enclavement des espaces agricoles.</li> <li>Le périmètre constructible n'affectera pas la pérennité des exploitations agricoles.</li> <li>Seules les extensions retenues par les secteurs 1AU et 2AU situés entre la RD 83 et la RD 46 consomment de l'espace agricole.</li> <li>Le zonage constructible ne s'étend pas en direction des exploitations qui ont fait l'effort de sortir du village.</li> <li>Aucun mitage ou morcellement n'est engendré par le périmètre constructible.</li> </ul>
L'énergie : une problématique de terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le réseau de liaisons douces permettant de se déplacer sur l'ensemble des différents quartiers et services de la commune engendre aussi une économie de la consommation d'énergie.</li> <li>L'utilisation des matériaux et équipements permettant la réduction de gaz à effet de serre, tels que les panneaux solaires, récupérateurs d'eau de pluie...sont autorisés sur l'ensemble des secteurs.</li> </ul>
L'eau	La capacité en eau est suffisante pour permettre d'alimenter les future constructions.
Les autres ressources	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
<b>4/ Les pollutions et les risques</b>	
Les déchets	La collecte des déchets est une compétence de la Communauté d'Agglomération Belfortaine.
Les pollutions atmosphériques	Le PLU de Denney prévoit la création de liaisons douces créant ainsi des alternatives aux déplacements automobiles qui partissent à l'émission de gaz à effet de serre. Les secteurs choix se situent à proximité des arrêts de bus.
La qualité de l'eau	Selon les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine de mai 2012, l'eau d'alimentation est conforme aux limites de qualité en vigueur.
Les risques technologiques et naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PPRI du bassin de la Bourbeuse a été pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de ne pas engendrer une nouvelle zone d'urbanisation dans ces secteurs.</li> <li>L'ensemble des risques principalement liés à la nature du terrain est pris en compte (marnes en pente, falaise, zone potentielle de chute de pierres, zone de dolines...)</li> <li>Le PLU de Denney n'est pas concernée par les risques technologiques.</li> </ul>

Orientation du SCOT	PLU de Denney
<b>5/ Inscription d'une Trame verte et bleue</b>	
La trame des forêts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les corridors écologiques (trame verte et bleue) ont été identifiés dans le milieu naturel et ne sont pas intégrés au périmètre constructible afin de préserver la faune et la flore et de permettre le déplacement des espèces animales.</li> <li>• Les bosquets et haies d'arbres sont préservés pour favoriser la biodiversité.</li> </ul>
La trame des pelouses sèches	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
La trame des prairies	Le PLU de Denney n'est pas concernée par cette orientation.
La trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ensemble des zones humides identifiées par la DREAL et par le bureau d'études environnementales sont préservées pour le maintien de la biodiversité.</li> <li>• Les rives des cours d'eau sont préservées des zones urbanisables en raison de leurs intérêts écologiques et de leur proximité de l'espace urbanisé. Elles sont soumises à une protection forte avec des espaces boisés classés.</li> <li>• Les ripisylves de l'Autruche, du ruisseau de le Femme, de la Mèche sont préservées pour favoriser la biodiversité.</li> </ul>
<b>5/ S'appuyer sur la valeur paysagère du Territoire</b>	
Développer une approche qualitative	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ensemble des haies et bosquets qui font l'objet de transition paysagère à l'extérieur du périmètre constructible sera préservé de l'urbanisation. Les haies d'arbres qui se situent notamment dans les secteurs AU mériteraient d'être préservées ou recrées en cas d'urbanisation. Des haies et bosquets seront à créer dans tous les secteurs soumis à des orientations d'aménagement.</li> <li>• Le zonage du périmètre constructible n'impactera pas les espaces boisés.</li> <li>• Les secteurs AU ne participent pas au développement de l'urbanisation dans les espaces de transition paysagère.</li> <li>• Le développement de l'urbanisation dans le projet du PLU permet de conserver les coupures de l'urbanisation.</li> </ul>
Préserver les vues emblématiques	Les cônes de vues identifiés ne seront pas ou peu impactés par les secteurs ouverts à l'urbanisation.
Assurer l'alternance ville-campagne	Le PLU de Denney conserve le caractère rural de la commune notamment à travers le paysage urbain en limitant le mitage des espaces agricoles.
Requalifier les entrées de ville	Les entrées de village ont un rôle capital, puisqu'elles représentent la « vitrine du village ». C'est la raison pour laquelle le PLU prend en considération leur mise en valeur.
Valoriser le paysage bâti	Le PLU de Denney conserve l'architecture traditionnelle du village en réglementant l'aspect des constructions.

## CHAPITRE I - L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE année de référence 2012

La commune de DENNEY fait partie de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine qui assure l'alimentation en eau potable.

### 1.1. Ressources et capacité de production

La C.A.B. distribue chaque année environ 7.000.000 m<sup>3</sup> d'eau potable dont 100.000 m<sup>3</sup> sont vendus aux collectivités limitrophes (FROIDEFONTAINE et BESSONCOURT).

Pour satisfaire cette demande, la C.A.B. dispose de ses propres ressources et de ressources extérieures provenant des collectivités voisines réparties ainsi :

#### Ressources propres :

##### **Captage en nappe à SERMAMAGNY, proximité Savoureuse et Rhône**

Production moyenne journalière : 14.300 m<sup>3</sup>

##### **Captage en nappe à MORVILLARS, proximité Allaine**

Production moyenne journalière : 900 m<sup>3</sup>

#### Ressources extérieures :

##### **Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (C.A.P.M.)**

- Captage sur le Doubs et traitement à l'usine de MATHAY :

Capacité de production maximale journalière : 75.000 m<sup>3</sup>

Production maximale journalière actuelle : 50.000 m<sup>3</sup>

##### **Syndicat Intercommunal des Eaux de GIROMAGNY**

- Captage en nappe à MALVAUX, proximité Savoureuse

Production moyenne journalière fournie à la C.A.B. : 300 m<sup>3</sup>

##### **Syndicat Intercommunal de CHAMPAGNEY**

- Captage en nappe vallée de Saint Antoine à PLANCHER-LES-MINES, proximité RAHIN

Production moyenne journalière fournie à la C.A.B. : 345 m<sup>3</sup>

##### **Communauté de Communes du Bassin de la Bourbeuse (C.C.B.B.) MONTREUX CHÂTEAU**

- Captage en nappe à PETIT CROIX et BORON

- Captage de la source de GROSNE

Production moyenne journalière fournie à la C.A.B. : 110 m<sup>3</sup>

## 1.2. Le réseau d'eau potable de la C.A.B.

Le réseau d'eau potable de la C.A.B. est constitué des 5 sous-réseaux suivants :

- GIROMAGNY-CHAMPAGNEY,
- BELFORT,
- FEEDER DE MATHAY,
- MONTREUX-CHATEAU,
- MORVILLARS.

## 1.3. Le sous réseau de BELFORT

Les deux ressources mobilisées pour alimenter le sous réseau de Belfort sont :

- le captage en nappe à SERMAMAGNY (réseau C.A.B.),
- le captage sur le Doubs (ressource C.A.P.M.).

L'eau en provenance de la C.A.P.M. est acheminée jusqu'à l'usine de production d'eau potable de Belfort par une conduite DN 600 de 23 km : le "feeder de MATHAY" depuis le réservoir de St Symphorien de MATHAY.

Seule l'eau provenant de SERMAMAGNY est traitée à l'usine de BELFORT selon la filière suivante :

- pré ozoneur,
- filtration sur neutralite,
- chloration.

C'est au niveau de la bache de stockage de l'usine que l'apport de MATHAY s'effectue.

Après mélange, l'eau est refoulée vers les deux réservoirs de stockage Bas et Haut Service.

Le sous réseau de Belfort dessert les 12 communes de la CAB soit, BAVILLIERS, BELFORT, CRAVANCHE, DANJOUTIN, DENNEY, ELOIE, ESSERT, OFFEMONT, PEROUSE, ROPPE, VALDOIE , VETRIGNE et BESSONCOURT, commune extérieure.

## 1.4. Le stockage

Le réservoir Bas Service qui alimente la Ville de BELFORT dispose d'une capacité de stockage de 6.000 m<sup>3</sup>.

Le réservoir Haut Service qui alimente DENNEY et 11 communes (voir § 1.3) dispose d'une capacité de stockage de 10.000 m<sup>3</sup>.

## 1.5. Le réseau de distribution

La commune de DENNEY est dotée d'un réseau de canalisations fonte et PEHD de DN 60 mm à 200 mm.

La cote maximale de distribution gravitaire d'eau est fixée à l'altitude de 410 m.

## 1.6. Considérations générales

### Défense incendie

Pour satisfaire à la circulaire interministérielle n° 256 du 10 décembre 1951, la défense incendie peut être réalisée soit :

- par des points d'eau naturels (étangs, cours d'eau, ...),
- par des réserves artificielles (citernes, retenues sur cours d'eau, ...),
- par le réseau de distribution (poteaux d'incendie).

Le poteau d'incendie doit être installé et répondre aux normes NFS 62-200 et NFS 61213. Il doit être alimenté par une conduite de 100 mm minimum et assurer un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique d'un bar.

### Dispositions communes à tous les points d'eau :

La distance vis-à-vis du risque à protéger (toujours mesurée à partir des voies et cheminements praticables) est :

- 100 m maximum en zone industrielle ou à proximité d'un risque important au point de vue incendie ;
- 200 m maximum en milieu urbain (ville, centre de village et bourg) ;
- 400 m maximum en milieu rural (écart, hameau, lotissement inférieur à 10 pavillons).

### Nombre de points d'eau exigés :

Pour un site à risque élevé (industriel, centre ville, ...), le débit total exigé est fonction de la surface de l'établissement et du risque engendré (potentiel calorifique). Par conséquent plusieurs points d'eau peuvent être exigés.

Ces dispositions seront à prendre en compte lors de la définition du zonage (particulièrement pour les futures zones d'urbanisation). Le zonage ainsi défini engagera la commune qui se verra dans l'obligation d'apporter les équipements dans les quantités et qualités suffisantes, et répondant aux normes précisées ci-avant.

Lors du dernier contrôle des points d'eau réalisés courant septembre 2009, les 30 poteaux d'incendie présentaient les caractéristiques réglementaires.

## 1.7. Desserte des zones :

### 1.7.1. Zones U

La commune est défendue contre l'incendie conformément à la législation.

Toutes les parcelles situées en zone U et en deuxième ligne par rapport à une rue ne peuvent être alimentées en eau qu'en créant une servitude de passage notariée pour le branchement d'eau, sur la parcelle adjacente située en bordure de rue.

Le raccordement de ces parcelles, ainsi que la servitude notariée pour la canalisation et le regard de branchement sont à la charge des propriétaires.

### 1.7.2. Zones AU

La desserte de ces zones, le renforcement des réseaux amont et le bouclage des réseaux, les équipements de surpression ou de défense incendie, tout accessoire rendu nécessaire par l'urbanisation et les servitudes de passage s'il y a lieu, seront à charge de l'aménageur ou de la commune.

La C.A.B. en précisera le contenu ultérieurement lors de l'établissement des projets.

### 1.7.3. Zone 2AU "rue de Vieux du Moulin"

Cette zone n'est pas desservie. Un réseau DN 150 existe à environ 80 mètres sur la rue du Vieux Moulin. L'extension du réseau en DN 60 ml sur le chemin appartenant à l'association foncière de DENNEY doit être réalisée.

### 1.7.4. Zone 2AU "rue de l'Etang, rue de la Chaussée"

Cette zone est desservie par une canalisation de DN 60. Un renforcement en DN 100mm est nécessaire à la charge de l'aménageur. Un maillage sera réalisé en DN 100 au réseau de la rue des Acacias.

### 1.7.5. Zone 2AU "rue des Acacias"

Le réseau existant DN 100 rue des Acacias dessert la zone. Un maillage sur le réseau en diamètre 100 rue de l'Etang sera réalisé.

### 1.7.6. Zone 1AU "Grande Rue"

Cette zone est desservie depuis l'antenne de l'avenue d'Alsace en DN63. Toutefois, une canalisation en DN100 sera à construire depuis la canalisation DN 150 de la Grande Rue. Un bouclage entre ces 2 conduites sera à réalisé. Travaux sont à charge de l'aménageur.

### 1.7.7. Zone 2AU " avenue d'Alsace"

Le réseau existant DN 150 dessert la zone. Celui-ci traverse la zone, son dévoiement éventuel sera à la charge de l'aménageur. Un bouclage sur la Route nationale sera à réaliser, à la charge de l'aménageur.

### 1.7.8 Zone 1AU " rue des roseaux / avenue d'Alsace «

Le réseau public C.A.B. existant en DN 150 avenue d'Alsace dessert la zone. La conduite DN 125 existant sur la rue des roseaux depuis le passage réservé peut desservir la zone avec une extension de la conduite d'environ 30 mètres aux frais de l'aménageur.

## CHAPITRE II - LES EAUX USEES

La commune de DENNEY fait partie de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine qui a compétence en matière de collecte et de traitement des eaux usées.

Les principales données actualisées concernant les débits et charges polluantes figurent dans le document "Schéma Directeur d'Assainissement" établi dans le cadre de l'étude diagnostique des ouvrages d'assainissement.

### 2.1. Zonage assainissement

Le zonage assainissement initial a été approuvé le 14 décembre 2006.

Le zonage du PLU nécessitera la révision du zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

La C.A.B. au titre de sa compétence assainissement procédera à cette révision.

La carte de zonage assainissement jointe au présent PLU prend en compte le nouveau zonage d'urbanisme.

### 2.2. Volume d'eaux usées

39 000 m<sup>3</sup> d'eau potable ont été distribués sur la commune de DENNEY en 2010 correspondant au volume d'eaux usées domestiques produite sur la commune.

### 2.3. Le réseau de collecte

La commune est dotée, en grande partie d'un réseau de type "séparatif" desservant la commune.

Quelques rues sont encore desservies par un réseau unitaire, les travaux de construction du réseau séparatif dans ces secteurs sont inscrits au Schéma Directeur Assainissement et prévus sur la période 2015 à 2020.

La longueur du réseau eaux usées est à ce jour de 8,3 kms, 1,36 kms en réseau unitaire.

### 2.4. Le traitement

La station d'épuration de DENNEY, d'une capacité de 3200Eh, assure le traitement de 100 % des effluents de la commune (sauf les habitations en assainissement autonome).

Utilisée entre le tiers et la moitié de sa capacité nominale, cet ouvrage affiche un bon rendement épuratoire.

### 2.5. Situation future

Le réseau d'eaux usées existant qui dessert la commune est suffisant pour accueillir les effluents supplémentaires.

La station de DENNEY, est capable de traiter le volume d'effluents supplémentaires en provenance des zones AU.

## 2.6. Desserte des zones

### 2.6.1. Zones U

Certaines parcelles de la zone U, en deuxième ligne par rapport à une rue, ne peuvent être raccordées au réseau public qu'en créant une servitude de passage notariée pour le branchement "eaux usées", sur la parcelle adjacente située en bordure de voie publique.

Le raccordement de ces parcelles, ainsi que la servitude notariée pour la canalisation et le regard de branchement, sont à la charge des propriétaires.

### 2.6.2. Zones AU

L'assainissement des zones AU se fera en mode collectif de type séparatif : distinction entre les eaux usées et les eaux pluviales.

### 2.6.3. Zone 2AU "rue du Vieux Moulin

La zone est non desservie par le collecteur public . Le réseau existant se situe sur la rue du Vieux Moulin à environ 150 ml. Toutefois, la zone peut être desservie avec une extension en DN 200 de ce réseau, à charge de l'aménageur. Possibilité de se raccorder avec l'obtention d'une servitude de passage au profit de la C.A.B. sur la parcelle privée 384 traversée, à charge de l'aménageur.

### 2.6.4. Zone 2AU "rue de l'Etang, rue de la Chaussée"

Le réseau public C.A.B. DN 200 existant de la rue de l'Etang dessert la zone.

### 2.6.5. Zone 2AU "rue des Acacias"

Le réseau public CAB DN 200 existant rue des Acacias permet de desservir la zone. Toutefois une extension en DN 200 de ce réseau sur environ 30ml est nécessaire, à la charge de l'aménageur.

### 2.6.6. Zone 1AU "rue Grande Rue"

Le réseau public CAB DN 200 existant rue Grande Rue permet de desservir la zone. Toutefois une extension en DN 200 de ce réseau sur environ 30ml est nécessaire, à la charge de l'aménageur.

### 2.6.7. Zone 2AU "avenue d'Alsace Bromont"

Le réseau public CAB DN 250 existant Route Nationale permet de desservir la zone. Toutefois une extension en DN 200 de ce réseau sur environ 50ml sur le futur chemin d'accès est nécessaire, à la charge de l'aménageur.

### 2.6.8 Zone 1AU " rue des roseaux / avenue d'Alsace «

Après une extension d'environ 50 ml du réseau public C.A.B. DN 250 existant sur l'ancienne avenue d'Alsace côté sud ouest de la zone, celle-ci sera desservie. Le réseau public C.A.B. DN 300 situé sur la rue des Roseaux peut desservir la zone depuis le passage réservé, avec une extension de 30 ml, aux frais de l'aménageur.

## CHAPITRE III - LES EAUX PLUVIALES

La commune de DENNEY fait partie de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine qui a compétence en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales.

### 3.1. Gestion des eaux pluviales

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée récemment approuvé par le comité de Bassin en Décembre 2009 explicite les actions à mettre en œuvre pour obtenir une gestion maîtrisée des eaux pluviales, en accord avec la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30/12/2006, à savoir :

- prendre en compte les eaux pluviales dans la conception de dispositifs d'assainissement dans une optique d'efficacité du système en temps de pluie, en privilégiant la décantation des EP pour limiter le rejet des MES,
- éviter toute infiltration directe des eaux pluviales en milieu karstique,
- encourager les techniques alternatives de traitement du ruissellement urbain, moins pénalisantes.

Les installations, ouvrages et travaux susceptibles d'avoir une incidence sur le débit ou la pollution des eaux sont contrôlés au titre de la Police des Eaux dans le cas où ils sont visés par l'article R 214-1 du Code de l'Environnement relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Les rubriques concernées par le ruissellement urbain sont :

Rubrique	Désignation	Seuil	
2.1.5.0	Rejet d'EP dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sol, la surface du projet, augmentée de la surface correspondante à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	comprise entre 1 et 20 Ha	Déclaration
		supérieure ou égale à 20 Ha	Autorisation
3.2.3.0	Plans d'eau permanents ou non, dont la superficie est :	comprise entre 0,21 et 3 Ha	Déclaration
		supérieure à 3 Ha	Autorisation

Les prescriptions fixées par la C.A.B., en accord avec la réglementation sont les suivantes :

- Tout rejet direct d'eaux pluviales issu des parcelles privées dans le réseau d'assainissement de la C.A.B. est exclu, sauf impossibilité technique à justifier. L'infiltration sur le terrain est à privilégier.
- Le stockage et la restitution à faible débit pour limiter les pics de pollution et les surcharges dans le réseau d'assainissement de la C.A.B. est à prévoir lorsque l'infiltration n'est pas possible. Le débit sera fixé par la C.A.B. selon les capacités du réseau existant.
- Les eaux de parking et de voiries doivent être prétraitées.

## 3.2. Caractéristiques du réseau existant

Le réseau pluvial est constitué de fossé et canalisations.

La longueur de ce réseau est de 3,16 kms environ.

## 3.3. Desserte des zones

### 3.3.1. Zones U

Certaines parcelles de la zone U, en deuxième ligne par rapport à une rue, ne peuvent être raccordées au réseau public qu'en créant une servitude de passage notariée pour le branchement "eaux pluviales", sur la parcelle adjacente située en bordure de voie publique.

Le raccordement de ces parcelles, ainsi que la servitude notariée pour la canalisation et le regard de branchement, sont à la charge des propriétaires.

### 3.3.2. Zone 2AU "rue du Vieux Moulin"

Cette zone n'est pas desservie par le réseau public C.A.B. Les Débits pluviaux générés seront évacués par ruissellement vers le milieu naturel en contre-bas.

### 3.3.3. Zone 2AU "rue de l'Etang"

Le réseau existant en DN 300 de la rue de l'Etang permet de desservir la zone.

La zone sera équipée d'un bassin de rétention des eaux pluviales avec rejet à débit contrôlé au réseau en DN 300.

### 3.3.4. Zone 2AU "rue des Acacias"

Cette zone n'est pas desservie par le réseau public C.A.B. La réalisation d'un collecteur d'eaux pluviales en DN 300 d'environ 80 ml jusqu'au collecteur existant sur la rue des Acacias DN 250, est nécessaire, à la charge de l'aménageur.

La zone sera équipée d'un bassin de rétention des eaux pluviales, avec rejets à débit contrôlé au réseau existant.

### 3.3.5. Zone 1AU "grande Rue"

Cette zone est desservie par le réseau public C.A.B DN 300. Une prolongation de 150 ml environ de cette conduite en DN 300 minimum est nécessaire, à la charge de l'aménageur.

### 3.3.6. Zone 2AU "avenue d'Alsace"

Cette zone n'est pas desservie par le réseau public C.A.B en DN 500. Par contre celui-ci est discontinu. Une prolongation de cette conduite en DN 500 de 100ml environ est nécessaire, du lotissement à l'avenue d'Alsace, à la charge de l'aménageur, avec l'obtention d'une servitude de passage de canalisations sur les parcelles traversées. La zone sera équipée d'un bassin de rétention des eaux pluviales, avec rejets à débit contrôlé au réseau existant.

### 3.3.7 Zone 1AU "rue des roseaux / avenue d'Alsace"

Depuis le passage réservé, la zone peut être desservie par le réseau public C.A.B. DN 300 situé sur la rue des Roseaux. Toutefois, une extension d'environ 40 ml est nécessaire, à la charge de l'aménageur.

## Cinquième partie

### Incidences du zonage sur l'environnement



# Incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et les espaces naturels	<p>Protection des milieux naturel :            Délimitation des secteurs de forêt communale et de prairies, à la constructibilité très limitée (N, Nj).            Etude menée sur la délimitation précise des zones humides.            Délimitation précise des zones agricoles constructibles.</p>	<p>Pérennisation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides identifiées sont préservées en zone Naturelle</li> <li>- L'ensemble des corridors écologiques composées des haies, bosquets, ripisylves ou espaces boisés ayant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune sont préservés de l'urbanisation.</li> <li>- les espaces agricoles inconstructibles (classés en A),</li> <li>- La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type 2 qui ne sont pas impactées par le zonage en vue d'une future urbanisation. La commune n'est pas impactée par une zone de Natura 2000 sur son territoire communal.</li> </ul> <p>Les hameaux ou écarts auront la possibilité de se densifier, en revanche aucune extension linéaire n'est prévue afin de conserver leur caractère rural. La planification de l'urbanisation est réalisée autour du centre bourg afin de favoriser la centralité du centre bourg et ainsi proscrire l'étalement linéaire.            Un secteur Nj est prévu au Nord de la zone UA afin d'y autoriser une utilisation mesurée qui proscrie toute nouvelle habitation.            Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains.</p>
	Inconstructibilité le long du cours d'eau.	Préservation des ripisylves, des espaces inondables) et de la qualité des cours d'eau. Le village est à proximité du cours d'eau, aucune zone constructible ne se situe à proximité de celui-ci.
	Le développement de l'urbanisation s'effectue en dehors des espaces forestiers et les corridors écologiques sont préservés par un classement des terrains en zones N ou A inconstructibles.	<p>Préservation des corridors écologiques identifiés à l'échelle de la commune et du territoire. Le passage de la faune reste aisé en périphérie du village compte-tenu de l'importance des massifs forestiers, des haies, bosquets et des ripisylves.</p> <p>Les RD.1083 et 83 ainsi que l'A36 restent des ruptures pour le déplacement de la faune, cependant le PLU n'a pas d'incidence sur ces ouvrages et n'engendre pas de rupture supplémentaire.</p>
Développement économique	Permettre les implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain.	Afin de permettre le développement des activités économiques sur le village en limitant l'impact sur la consommation d'espace naturel et sur la qualité de ceux-ci, il est permis dans le projet la possibilité à ces activités de s'implanter dans les secteurs principalement voués à l'habitation dans les conditions où cela ne crée pas de nuisances pour le voisinage. Cela engendre une amélioration de la mixité des fonctions avec une diversification et une dynamisation du tissu urbain sans consommation d'espaces naturels. De plus, la plupart des activités est intégrée dans un secteur UX propre à celles-ci pour pérenniser l'activité économique.
Développement économique	Secteur dédié à l'activité et à l'équipement	Le secteur du CLA se trouve en zone UE dans le but de prévoir le développement des infrastructures collectives en prévision de leur agrandissement.

Structuration de l'urbanisation	<p>Limiter le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement et en mettant en place des règles d'implantation favorisant la création de places de stationnement à l'avant des constructions.</p>	<p>Le stationnement peut provoquer un risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais sera compensé en partie par des obligations de stationnement mutualisé à travers les OAP.</p>
	<p>Mise en place d'orientations d'aménagement pour les zones AU. Développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport en commun.</p>	<p>Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant pour faciliter les déplacements. Le fait de favoriser la centralité engendre une densification du bâti et donc une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Limitation de l'étalement linéaire à l'intérieur des panneaux de l'agglomération et limiter l'impact sur les espaces naturels. Privilégier les dents creuses qui se trouvent dans le village ou en connexion avec celui-ci.</p> <p>Les zones AU qui se situent dans la continuité des parties actuellement urbanisées sont soumises à des OAP qui préconisent la plantation d'espaces verts ainsi que la préservation ou la replantation des espaces verts existants.</p>
	<p>Délimitation de différentes zones U en fonction de la morphologie urbaine et l'occupation du sol.</p>	<p>Maintien de la morphologie urbaine existante, notamment dans le centre patrimonial (zone UA). L'ensemble des secteurs en dents creuses supérieurs à 40 ares sont soumises à des orientations d'aménagement afin de préconiser des densités minimum et la création ou la préservation des espaces naturels présents. L'objectif étant de concilier le développement urbain avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui peuvent être des relais d'un espace naturel à un autre. Aucune consommation d'espace naturel n'est prévue dans la planification de l'urbanisation de Denney.</p>
	<p>Structurer le développement urbain.</p>	<p>Le développement urbain de la commune exige une conservation des espaces naturels et agricoles afin de ne pas engendrer de nouvelles coupures des corridors écologiques qui sont porteuses de biodiversité. C'est pourquoi seuls des espaces agricoles qui se situent dans le prolongement du bâti existant ont été retenus, tout en favorisant dans ces secteurs, une urbanisation la plus faible consommatrice d'espace possible.</p>
	<p>Délimitation d'une zone pour l'accueil d'équipements de la commune.</p>	<p>La commune a fait le choix de créer un secteur UE qui intègre les équipements de la commune (salle polyvalente, école...), afin de prévoir le développement ou l'agrandissement de ceux-ci en fonction de la croissance démographique de la commune.</p>

## Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement et des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée sans extensions urbaines en continuité des zones urbanisées. Les dents creuses sont priorisées pour le développement de l'urbanisation de la commune.

### → Les zones urbaines à usage d'habitat

*La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel sont garanties par le respect des dispositions du règlement :*

- *Le PLU permet d'éviter, dans les zones N, l'implantation d'installations ou de constructions quelle qu'en soit leur nature. Cette disposition garantit la préservation de l'environnement naturel de toute urbanisation.*
- *L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.*
- *Des OAP sont mises en place pour préconiser la création ou la préservation d'espaces verts au sein des espaces urbanisés*

• *L'obligation de réaliser des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain permet de maintenir un environnement naturel purifié de nuisances visuelles.*

• *Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.*

### → Les zones à urbaniser

*Le PLU prévoit des zones de développement urbain à l'intérieur des zones urbanisées et participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques. De plus, leur urbanisation sera faite de manière cohérente car inscrite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble associée à des orientations particulières d'aménagement. La forte densité imposée, vise à faire diminuer la consommation des espaces naturels.*

### → Les zones naturelles

*La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définies en fonction des caractéristiques des milieux : secteur d'intérêt communautaire, secteurs relatifs à l'humidité de la zone... et ainsi le règlement relatif à chacune de ses zones est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.*

## Les corridors écologiques

Après avoir identifié plusieurs trames sur le département du Territoire de Belfort, le syndicat mixte du SCoT a proposé une série d'actions pour améliorer ou conserver la fonctionnalité des corridors et des réservoirs qui les composent.

Une seule action concerne la commune de Denney, celle-ci étant : le maintien du continuum forestier.

### > TRAME VERTE ET BLEUE - CATALOGUE D' ACTIONS

#### **Franchissement des infrastructures routières, ferroviaires et fluviales**

- )( A 1 - Créer un passage à faune
- ▣ A 2 - Améliorer l'efficacité des clôtures à faune
- ✕ A 3 - Réduire les risques de collisions routières avec la faune
- A 4 - Maintenir un environnement perméable avec la faune
- A 5 - Conserver une échelle à faune
- ⚡ A 6 - Créer une échelle à faune

#### **Préservation ou restauration d'éléments boisés**

- A 7 - Conserver des haies
- ▨ A 8 - Planter des haies
- A 9 - Conserver des bosquets
- A 10 - Conserver une ripisylve
- A 11 - Planter une ripisylve
- A 12 - Maintenir un continuum forestier

#### **Maintien d'espaces ouverts en herbe**

- ▨ A 13 - Aménager des pelouses sèches
- A 14 - Conserver des milieux ouverts en herbe
- A 15 - Conserver des prairies

#### **Eaux courantes**

- A 16 - Améliorer la libre circulation des espèces aquatiques et des berges

#### **Gestion durable des réservoirs de biodiversité**

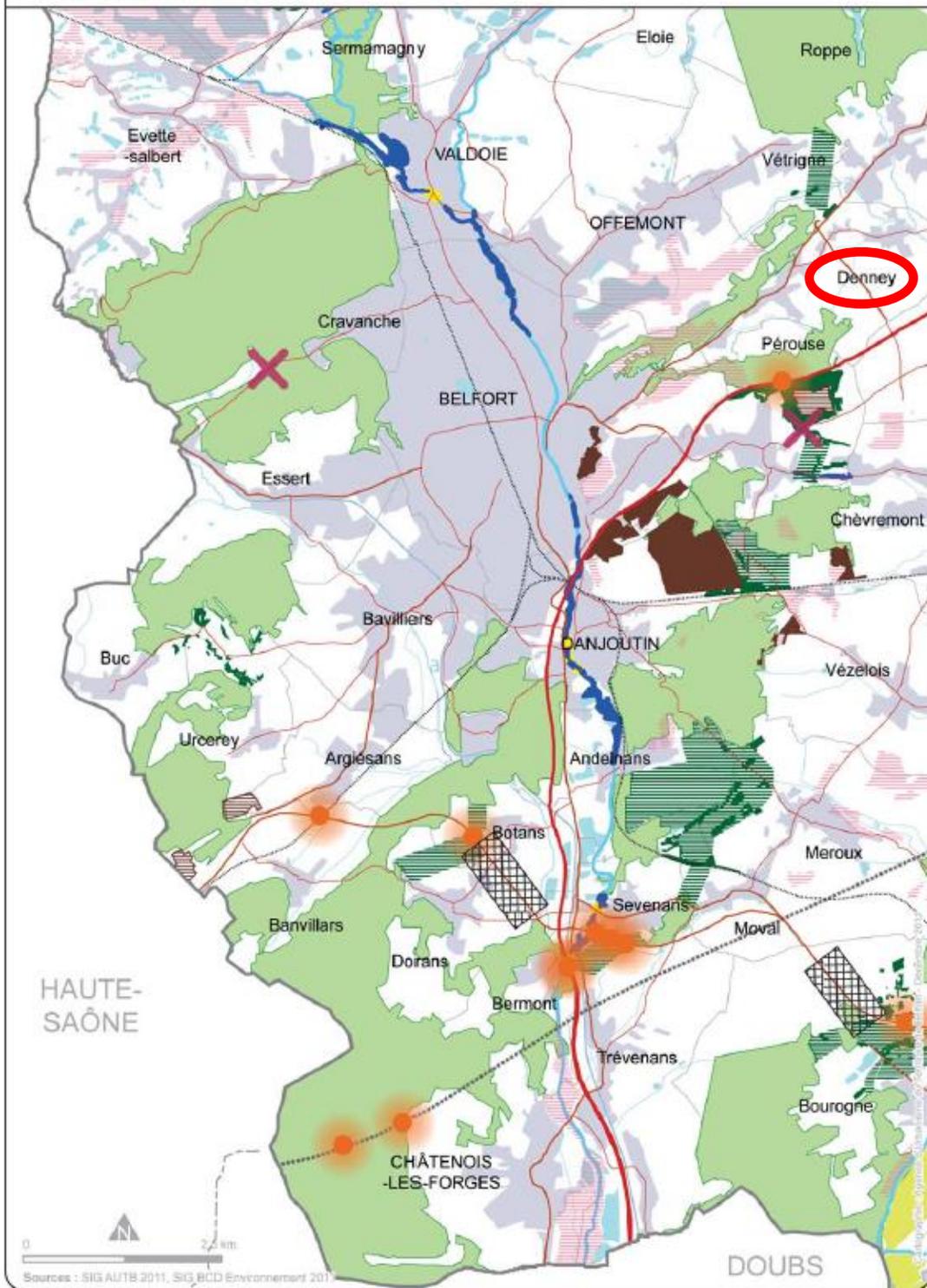
- ▨ A 18 - Désigner en ENS
- ▨ A 19 - Poursuivre le plan de gestion de l'ENS
- ▨ A 20 - Mettre en place une gestion durable

#### **Éléments de contexte**

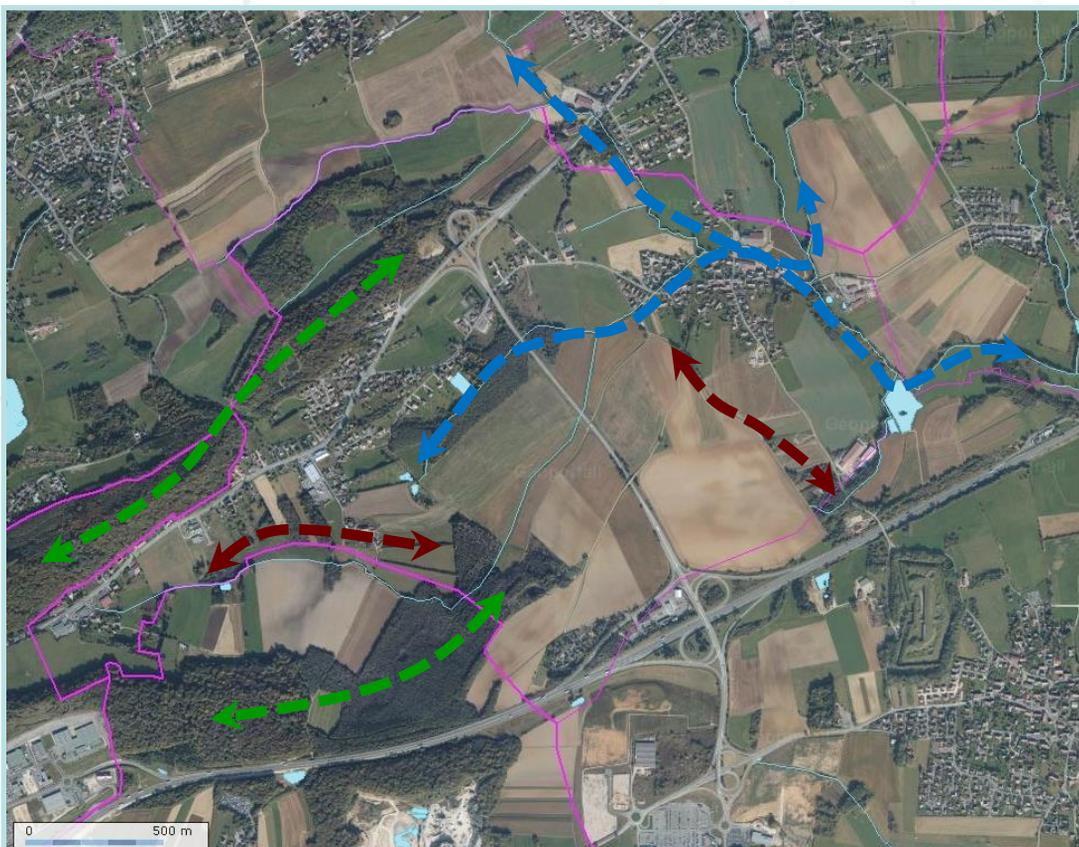
- Bâti
- Infrastructures routières
- ..... Infrastructures ferroviaires
- Cours d'eau et canal

### > TRAME VERTE ET BLEUE - CATALOGUE D' ACTIONS

Basse vallée de la Savoureuse



- La planification de l'urbanisation de la commune de Denney n'engendre aucune consommation d'espace naturel et ne provoque aucune nouvelle coupure des corridors écologiques répertoriés. Cela permet de ne pas engendrer de modification des circulations de la faune et de conserver la flore intacte.



- Corridors écologiques**
- Forestier
  - Bocager
  - Aquatique

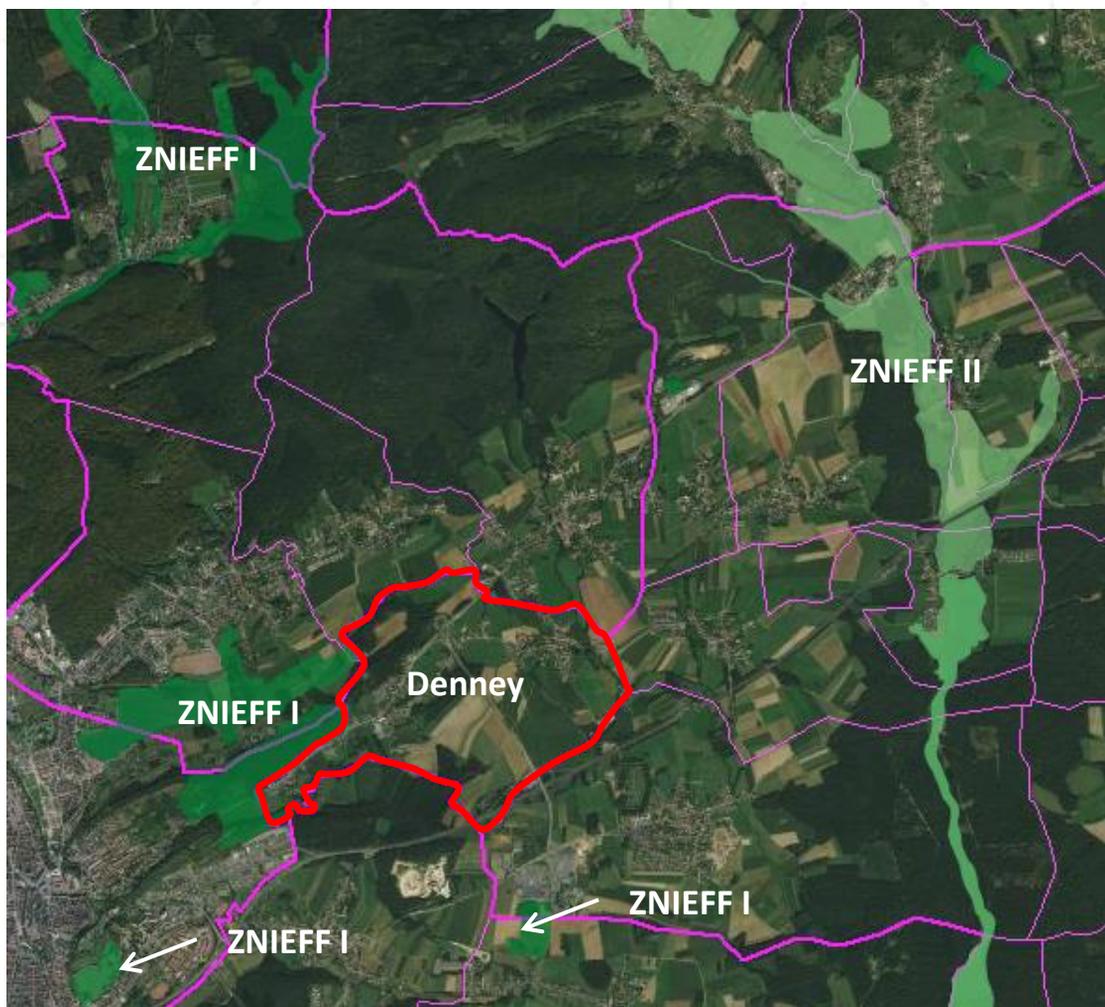
## Note des incidences NATURA 2000 :

Les zones **NATURA 2000**, ont avant tout un rôle :

- de gestion de l'espace et des territoires concernés par le biais de conventions,
- ainsi que la préservation, la restauration et la connaissance scientifiques des écosystèmes.

**Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le ban communal**

**Deux ZNIEFF de type 1 sont présentes sur le territoire communal, aucune APB ou réserve naturelle n'est présente sur le ban communal.**



Le réseau Natura 2000 le plus proche est situé sur la forêt domaniale, à l'Est de Denney.

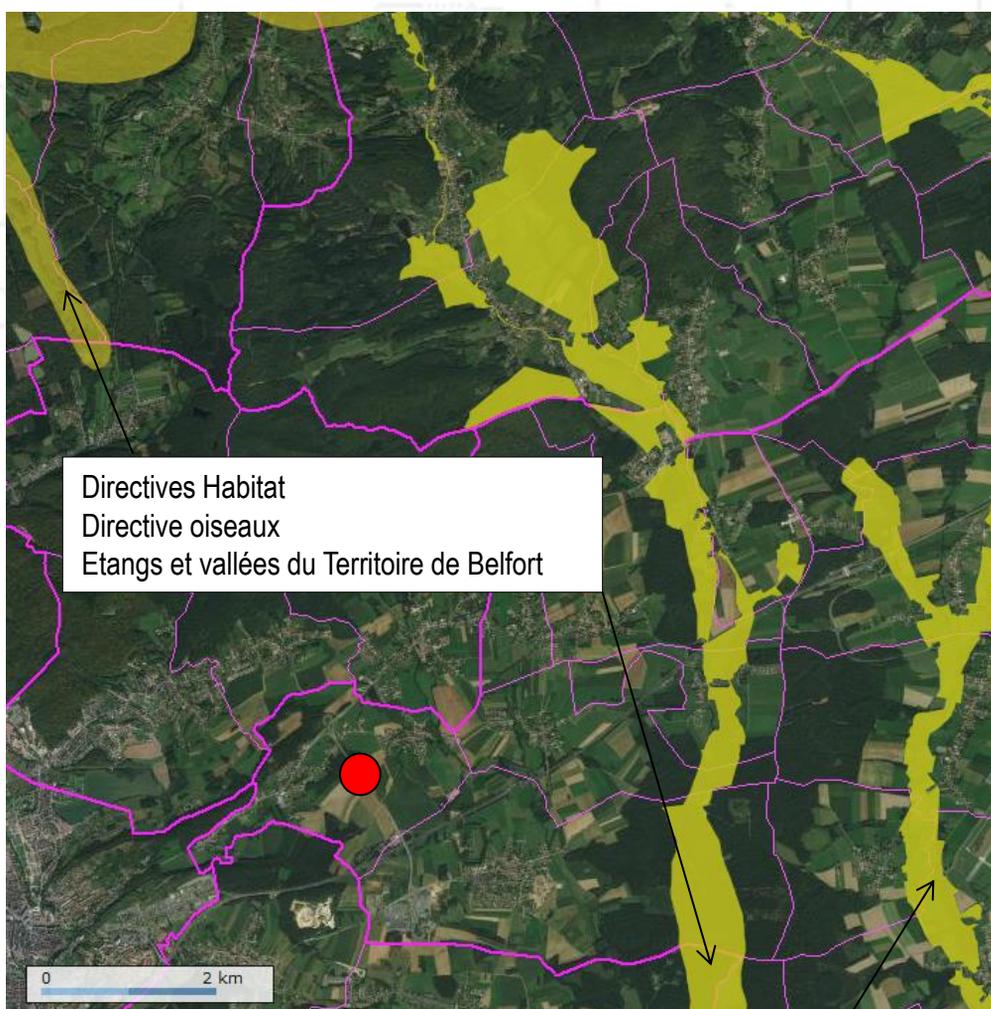
Aucune falaise susceptible d'abriter le faucon pèlerin n'est identifiable à Denney.

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée dans un rayon de 2 km autour de Denney, le PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats Natura 2000 et les espèces ayant justifié la création du site.

De manière globale, le zonage et son règlement mis en place dans le cadre de la procédure du PLU peuvent impacter par nuisances les sites Natura 2000 proches du ban communal, en portant atteinte aux espèces ou aux habitats ayant justifié la désignation des sites. Cet impact doit être apprécié aux regards des espèces, des habitats et des enjeux identifiés afin de caractériser s'il y a un effet notable sur la préservation des sites Natura 2000.

#### Localisation des sites Natura 2000 vis-à-vis de la limite communale :

 Denney



Directives Habitat  
Directive oiseaux  
Etangs et vallées du Territoire de Belfort

Directives Habitat  
Complexe forestier et ruisseaux sous-vosgien du  
Territoire de Belfort

La réglementation du PLU est fixée par le règlement graphique et écrit. Les zones déterminées constructibles proposées par Denney répondent à l'attente de la commune en termes de développement tout en garantissant une préservation des espaces agricoles et naturels identifiés. Ce zonage répond aux recommandations administratives sur les problématiques de l'étalement urbain et de consommation des espaces.

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces désignées par la directive européenne de 1992.

La consommation des espaces ne va pas concerner d'habitat biologique d'intérêt communautaire. L'impact surfacique ne concerne que des prairies appartenant au mésobromion, qui n'entretiennent pas de relations écologiques avec les habitats biologiques d'intérêt communautaire les plus proches.

Le projet n'aura aucun effet sur l'état de conservation des zones humides caractérisées du territoire communal.

Il n'y a aucune espèce d'intérêt communautaire sur les terrains concernés par les emprises des projets et il est même probable qu'aucune espèce d'intérêt communautaire ne soit présente dans les environs directs.

Les projets ne se situent sur aucun axe important de déplacement des espèces.

Il n'y a donc pas d'incidences notables sur la connectivité des écosystèmes. Aucune incidence n'est à attendre de la phase travaux du fait de l'éloignement des habitats et des espaces à enjeux.

En conséquence, les projets ne font courir aucun risque d'incidences sur l'état de conservation des éléments d'intérêt communautaire (habitat ou espèce) des sites NATURA 2000.

Aucune étude d'incidence approfondie n'est jugée nécessaire.

- pas d'incidence sur les habitats biologiques d'intérêt communautaire
- pas d'incidence sur les espèces animales d'intérêt communautaire,
- Pas d'incidence significative sur les déplacements biologiques et le fonctionnement écosystémique.
- le projet ne remet pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Par ailleurs, des mesures de réduction de l'impact sont proposées :

- préservation du corridor biologique de la lisière forestière,
- plantation de renforcement sur les parcelles constructibles.

## Indicateurs de suivi en matière d'habitat, d'équipements et d'urbanisation

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser, au plus tard dans un délai de 3 ans après l'approbation du PLU, un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Logement	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha - typologie des logements	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux

 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE