



Commune de DENNEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement
Durable (PADD)

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui dépasse le champ couvert par les anciens Plan d'Occupation des Sols (POS) puisqu'il comporte, outre un rapport de présentation et un règlement d'urbanisme, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). A travers ce document doit s'exprimer le projet de développement de DENNEY pour les années à venir en matière d'habitat, d'économie, d'équipements, de déplacements,...

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Qui définit le projet communal mais n'est pas opposable aux permis de construire

Qui se traduit par

Sur certains quartiers des
**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT,**
facultatives dont l'esprit
doit être respecté

Sur toute la commune, **le
règlement écrit**
obligatoire dont la lettre
doit être respectée

Source : loi UH, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement et de la Mer

Objectifs



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

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

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

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

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

Orientatio

La commune souhaite :

- ✓ Limiter l'évolution du nombre d'habitants à des valeurs comparables aux 20 dernières années (soit une hausse d'environ 8 logement par an sur une période de 15 ans) ;
- ✓ Promouvoir un développement plus faible consommateur d'espace que lors des 10 dernières années
- ✓ 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 ;
- ✓ Adapter l'offre de 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 plein pied) ;
- ✓ Encourager le développement de la mixité sociale, par un habitat diversifié (logements de taille variable) et une offre variée (propriété, location) ;
- ✓ Créer des espaces publics au sein des quartiers, lieu de vie social ;
- ✓ Préférer un développement de l'urbanisation échelonné dans le temps, avec des zones dédiées au développement de l'habitat de taille raisonnable.
- ✓ Promouvoir le développement des énergies renouvelables et d'une approche durable de l'urbanisation, dans les futurs projets de constructions et d'aménagement
- ✓ Encourager la réduction des gaz à effet de serre
- ✓ Prendre en compte le PPRI afin de limiter l'urbanisation dans les secteurs impactés

Explication

Les prévisions de développement de la commune s'orientent vers une évolution similaire à ces dernières années, avec une hausse de 8 logements par an à l'horizon 15 ans soit une croissance de la population d'environ 260 nouveaux habitants.

Denney souhaite pouvoir maintenir un certain dynamisme démographique en accueillant une population composée de jeunes ménages. L'objectif étant d'encourager la pérennité des écoles présentes sur la commune.

La commune envisage donc de diversifier son offre en logement, aux différentes catégories de population, notamment à destination des jeunes et des personnes âgées par la mise en place d'orientations particulières d'aménagement au sein des zones d'urbanisation à venir sur le type de logement que l'on devra intégrer (location, propriété, logement social,...).

De la même manière, Denney envisage la création d'espaces publics au sein même de ces futures zones constructibles, de manière à faciliter l'intégration des nouveaux arrivants.

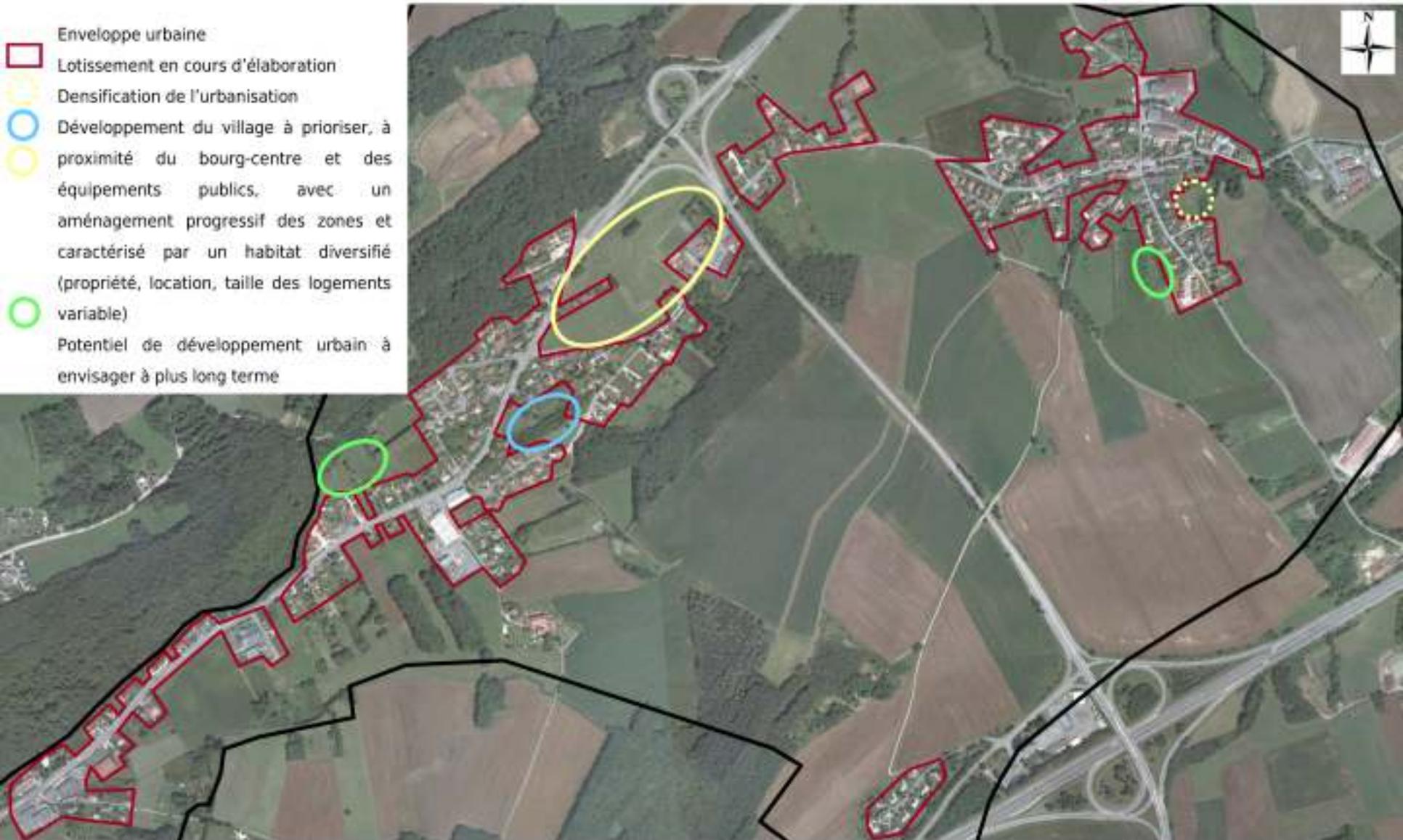
Le projet communal insiste sur la possibilité d'échelonner l'urbanisation dans le temps, avec la mise en place des équipements au fur et à mesure de l'aménagement de la zone, l'objectif étant aussi de préférer une évolution progressive de la population. Dans un souci d'économie de la consommation des espaces nécessaires à l'urbanisation, la commune a pour objectif de passer d'une moyenne de 10,8 ares par logement à 8 ares dans le cadre du PLU.

Enfin, la commune souhaite permettre le développement ou encore l'accueil de nouvelles petites entreprises ou artisans compatibles avec le village de Denney.

Denney est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir encourager une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales.

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

- Enveloppe urbaine
- Lotissement en cours d'élaboration
- Densification de l'urbanisation
- Développement du village à prioriser, à proximité du bourg-centre et des équipements publics, avec un aménagement progressif des zones et caractérisé par un habitat diversifié (propriété, location, taille des logements variable)
- Potentiel de développement urbain à envisager à plus long terme



Objectifs n°2 : améliorer les déplacements intra urbain et encourager le développement des modes doux

Orientation

La commune souhaite :

- ✓ Développer les liaisons douces (voies piétonnes et les pistes cyclables) ;
- ✓ Sécuriser les liaisons douces (pistes cyclables,...) ;
- ✓ Maintenir la fréquence des transports en commun, en liaison avec Belfort ;
- ✓ Améliorer et valoriser les accès aux équipements existants ;
- ✓ Améliorer les conditions de stationnement par une création plus importante de parkings dans les lieux publics et les nouvelles habitations.

Explication

Denney est une commune attenante à la ville de Belfort, les principaux services et équipements, ainsi que le bassin d'emplois se trouvent donc au sein de l'agglomération.

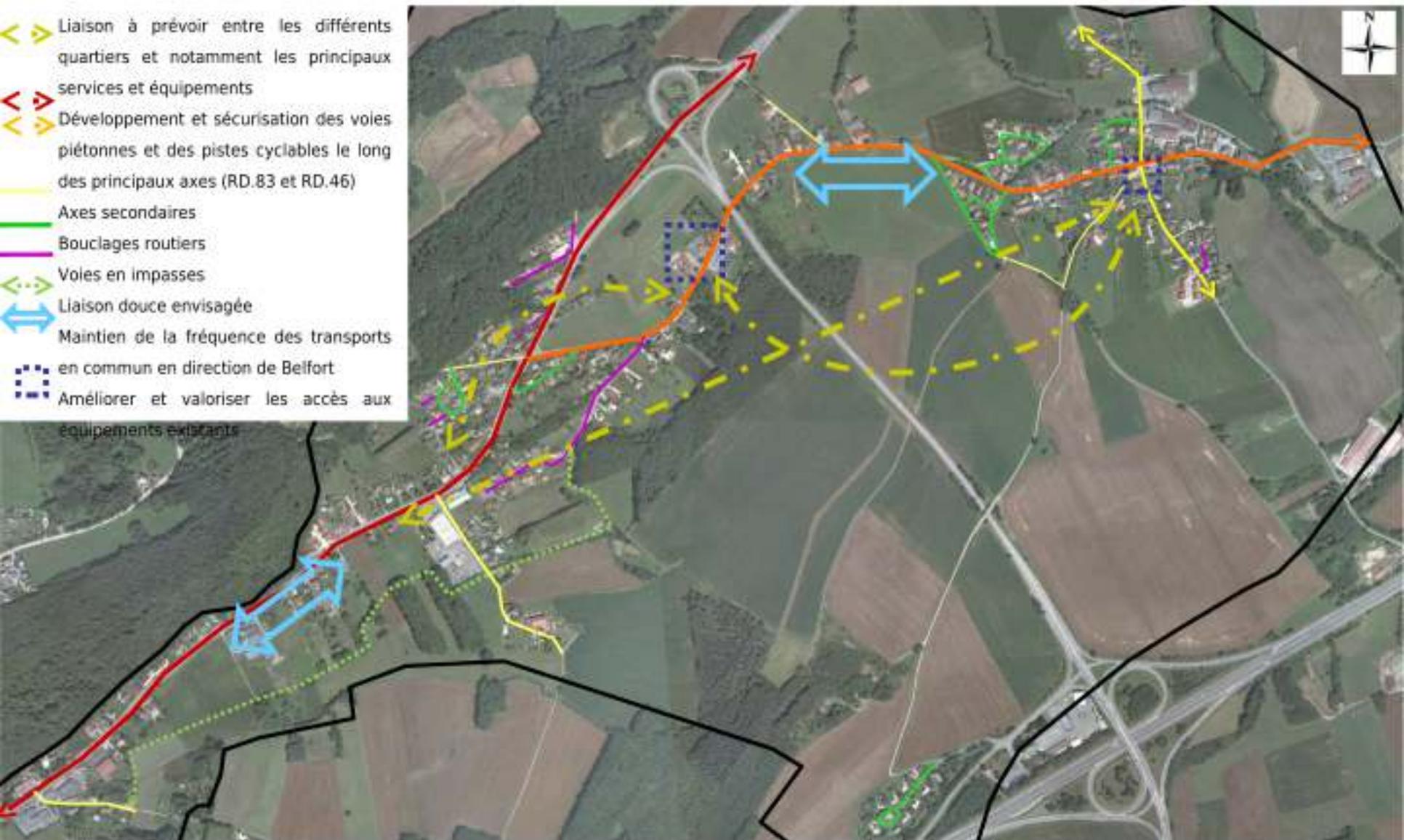
La commune comprend néanmoins quelques services et équipements, notamment au niveau du bourg-centre, ainsi que le long de la RD.83. C'est pourquoi elle opte pour l'amélioration de l'accès à ces derniers.

La commune souhaite encourager la mise en place de bouclage routiers ou encore piétonniers. Elle envisage également le développement de liaisons douces, notamment entre le centre ancien et la RD.83.

Le projet communal vise à prévoir des zones dédiées au stationnement des véhicules dans les futures zones constructibles, en mutualisant le stationnement au sein d'une zone d'habitat par exemple.

Objectifs n°2 : améliorer les déplacements intra urbain et encourager le développement des modes doux

- <> Liaison à prévoir entre les différents quartiers et notamment les principaux services et équipements
- <> Développement et sécurisation des voies piétonnes et des pistes cyclables le long des principaux axes (RD.83 et RD.46)
- Axes secondaires
- Bouclages routiers
- Voies en impasses
- ↔ Liaison douce envisagée
- ↔ Maintien de la fréquence des transports
- en commun en direction de Belfort
- Améliorer et valoriser les accès aux équipements existants



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

Orientation

La commune souhaite :

- ✓ Favoriser la mise en place de commerces de proximité ;
- ✓ Offrir des services auprès des personnes âgées ;
- ✓ Valoriser les équipements publics de la commune ;
- ✓ Prendre en compte l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduites.

Explication

La commune de Denney souhaite pouvoir 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.

La volonté communale étant aussi de se laisser la possibilité d'accueillir des commerces de proximité ou encore la mise en place de services auprès des personnes âgées.

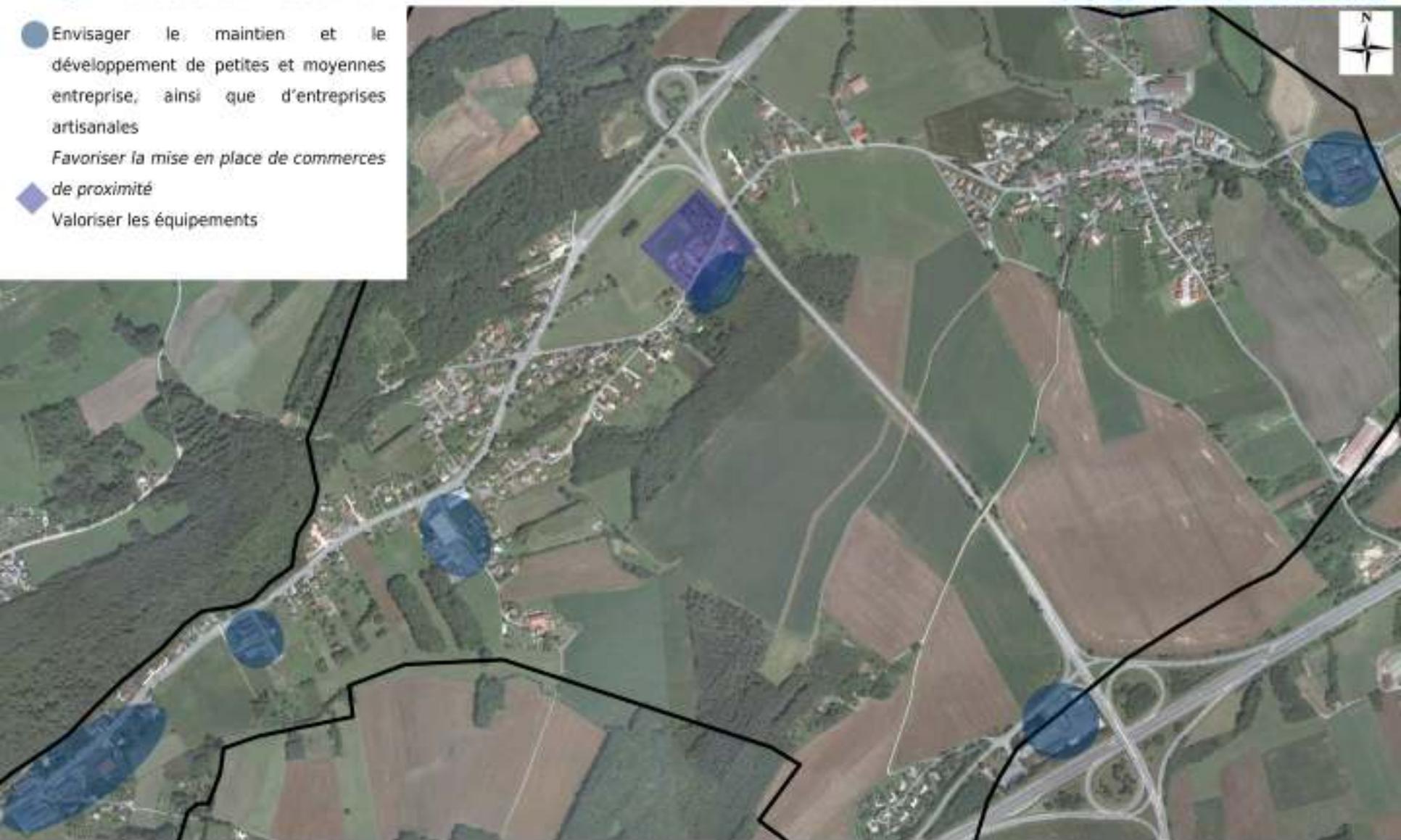
Enfin, Denney opte pour la valorisation de ses équipements, notamment autour de la salle communale, ceci en limitant le développement de l'habitat à proximité.

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

● Envisager le maintien et le développement de petites et moyennes entreprises, ainsi que d'entreprises artisanales

Favoriser la mise en place de commerces de proximité

◆ Valoriser les équipements



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

Orientation

La commune souhaite :

- ✓ Conserver un caractère rural, notamment à travers le paysage urbain ;
- ✓ Conserver les milieux naturels : zone humide, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique),...
- ✓ Préserver et valoriser les espaces boisés de la commune ;
- ✓ Préserver les espaces agricoles, en limitant la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles ;
- ✓ Préserver voire recréer des zones de transitions paysagères (bosquets ou haies) ;
- ✓ Préserver les corridors écologiques (trames vertes et bleues) et les secteurs à forts enjeux environnementaux ;
- ✓ Mettre en valeur le centre ancien du village, notamment le patrimoine communal (bâti ancien, lavoir, mairie.....).

Explication

La commune de Denney est sensible aux économies d'énergies, c'est pourquoi elle souhaite par exemple encourager l'orientation des constructions en fonction de l'ensoleillement.

Denney opte également pour la préservation des milieux naturels, dont l'intérêt écologique est avéré, notamment les ZNIEFF, les zones humides ou encore les ripisylves présentes sur le territoire.

Il en est de même concernant les espaces boisés présents sur l'ensemble du ban communal, notamment dans sa partie Nord-Ouest.

La volonté communale étant également d'encourager la pérennité et le développement des exploitations agricoles ; néanmoins, elle souhaite limiter le mitage de ces exploitations.

Par ailleurs, la commune souhaite concilier le développement de l'agriculture et de l'urbanisation en préservant au maximum les terres agricoles.

Enfin, le projet communal vise à préserver ou encore valoriser les éléments identitaires du paysage, tant naturel que urbain, à travers la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment au niveau du centre ancien, ou encore par le maintien ou la plantation de bosquets ou de haies, mais également la valorisation paysagère autour des futures constructions.

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

Conserver les milieux naturels : zone humide

ZNIEFF

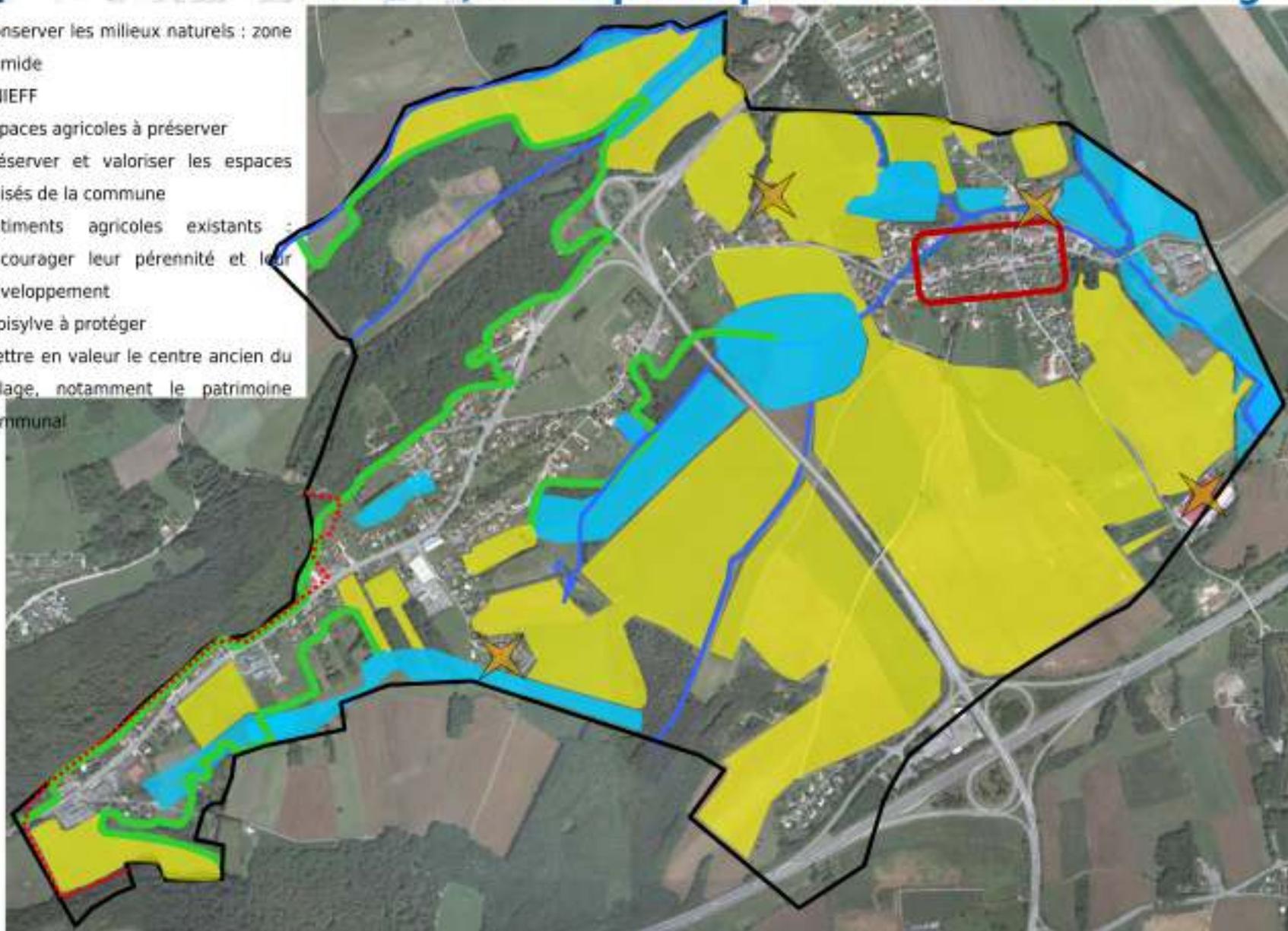
Espaces agricoles à préserver

Préserver et valoriser les espaces boisés de la commune

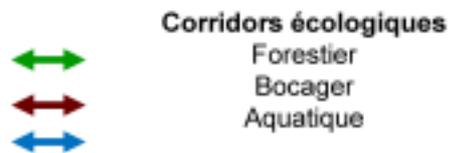
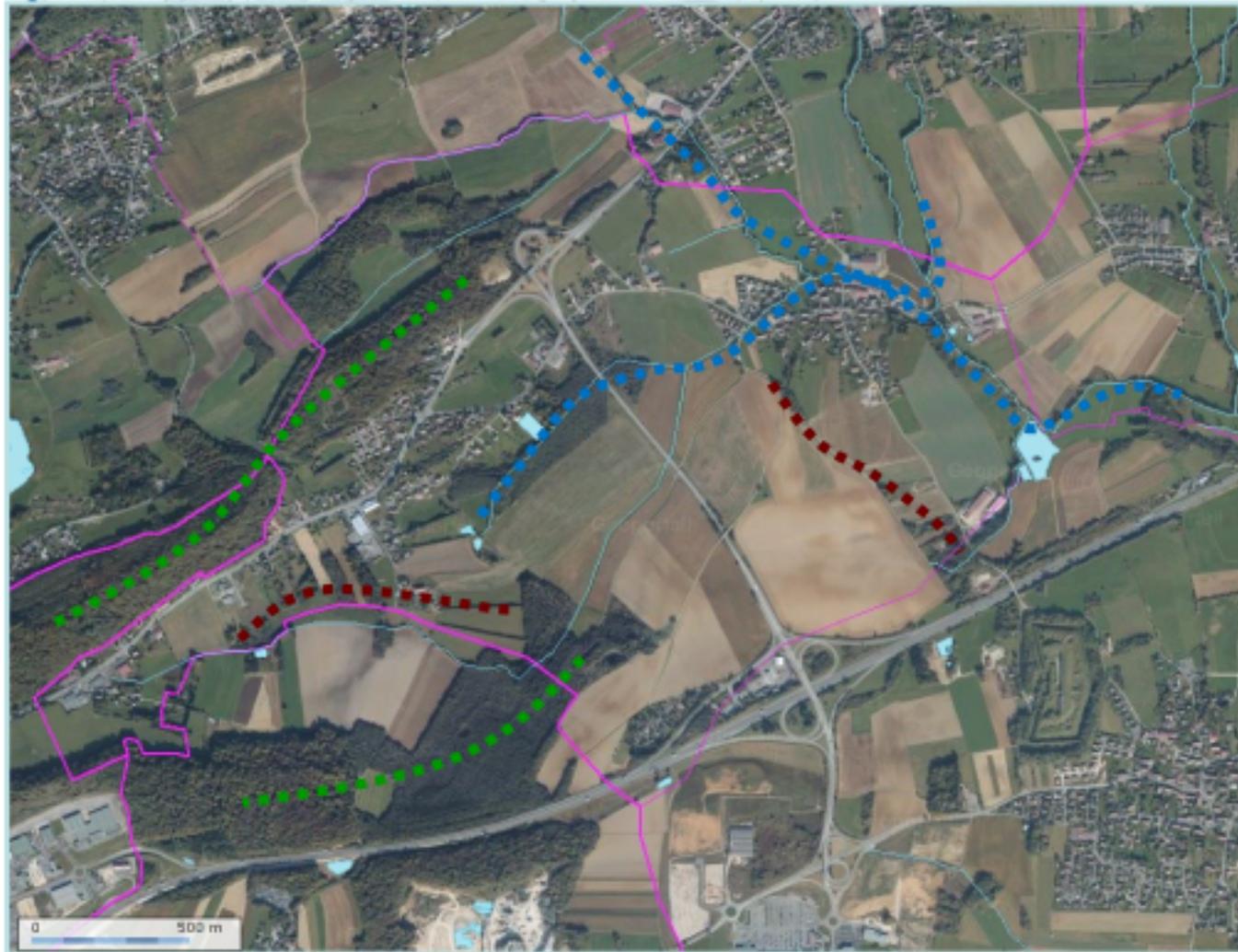
Bâtiments agricoles existants : encourager leur pérennité et leur développement

Ripisylve à protéger

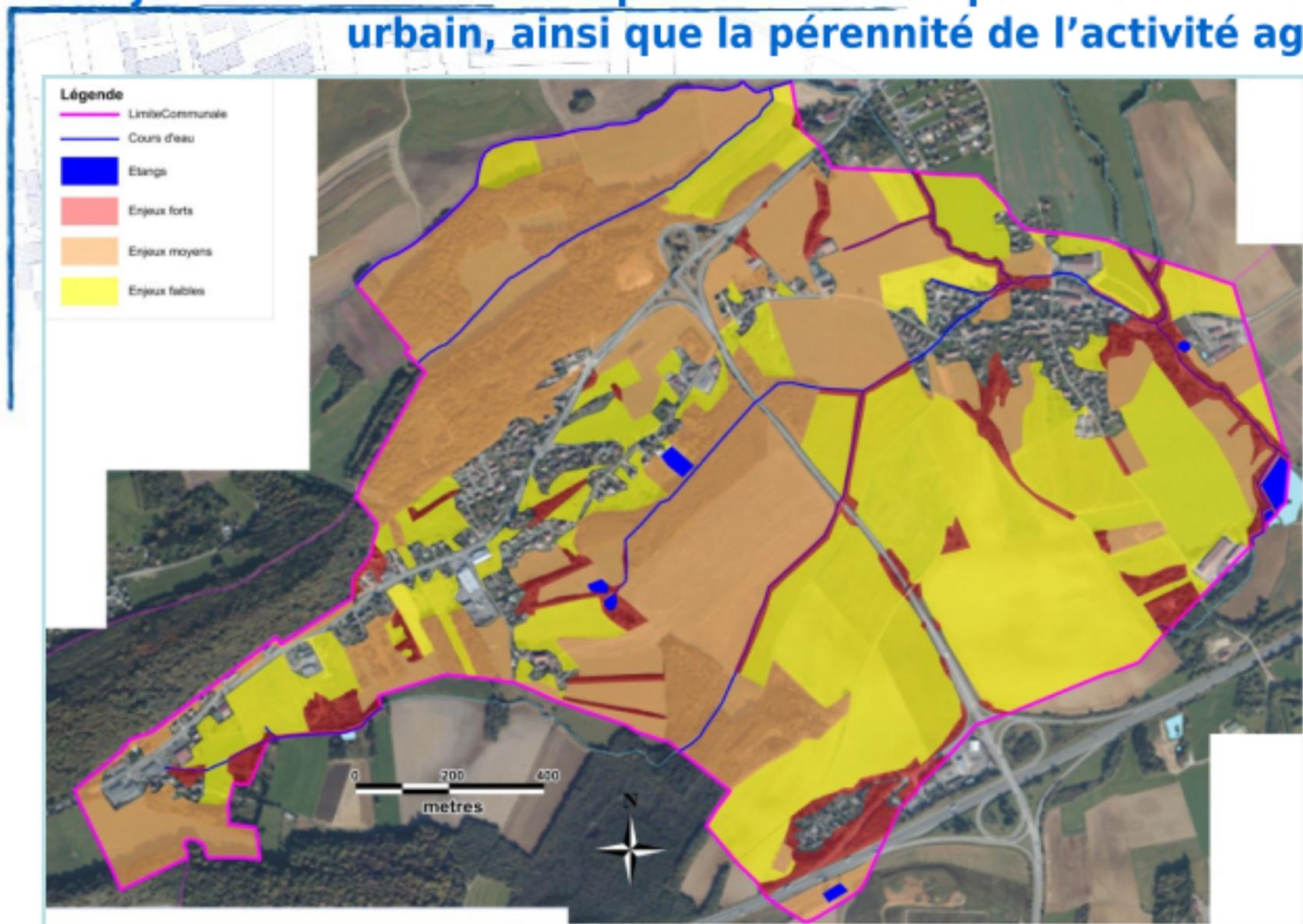
Mettre en valeur le centre ancien du village, notamment le patrimoine communal



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



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





TOPOS Atelier d'Urbanisme
11 rue Christiaan Huygens
25 000 BESANCON

agence.franchecomte@toposweb.com

