

PRESENTATION GENERALE



Le PLU est un document d'urbanisme qui, en plus de définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, exprime une volonté de développement cohérent avec un objectif de valorisation et de transmission aux générations futures.

Le PLU doit répondre à la question :

« QUEL VILLAGE VOULONS-NOUS HABITER ET LAISSER A NOS ENFANTS ? »

Le PLU :

- Est un document d'urbanisme opposable aux tiers (sauf le PADD)
- Est le remplaçant du POS
- Envisage l'avenir de la commune
- Prévoit les mesures de développement de la commune
- Se place dans une vision à long terme
- Répond aux besoins de la commune
- Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles)
- Se réalise en concertation avec les habitants

Il comprend :

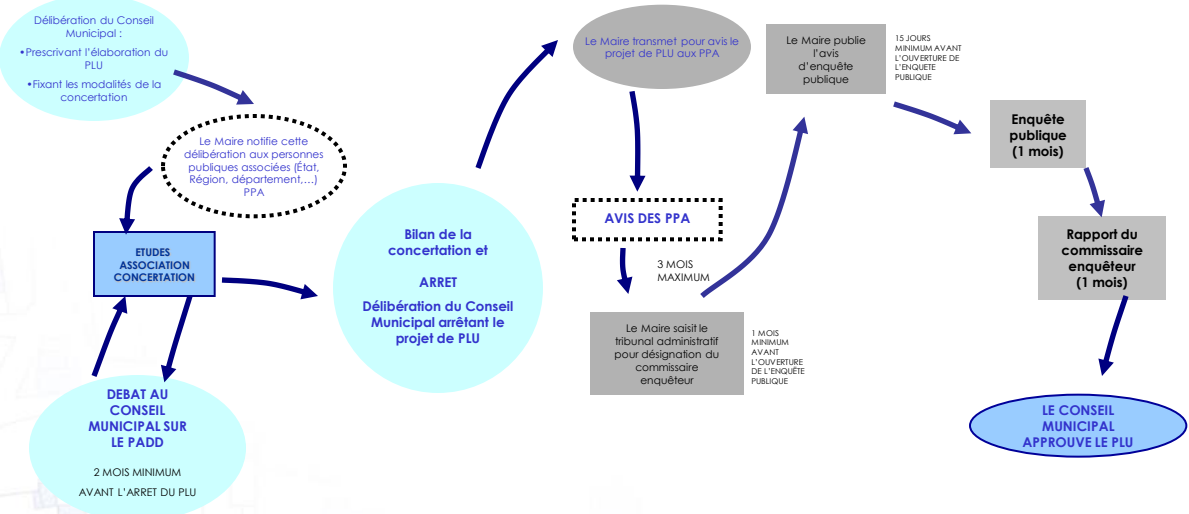
- Un diagnostic de la commune
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Un plan de zonage
- Un règlement pour chaque zone
- Les annexes (plans du réseaux d'eau et d'assainissement,...)

Que dit la loi ? (art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

Le plans local d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - L'utilisation économe et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- 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'emploi, d'habitat, économie, divertissement, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée. Veiller à l'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 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 préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

PROCEDURE D'ELABORATION D'UN PLU



LA CONCERTATION

Elle se déroule tout au long de la procédure
Une partie des modalités de concertation sont au choix de la commune et sont précisées dans la prescription du PLU.
Elle se traduit par :

- L'information du public de la prescription du PLU (affichage en mairie)
- L'affichage de panneaux explicatifs en mairie
- L'information dans le bulletin municipal
- La présence d'un registre en mairie destiné à recueillir les remarques des habitants
- L'organisation de deux réunions publiques
- La tenue de permanence par les élus et la commission PLU
- La création d'une rubrique, sur le site de la Communauté de Communes

La commune tire le bilan de la concertation en même temps que l'arrêt du PLU.

ETAT DES LIEUX



Contexte :

- une commune du Territoire de BELFORT dynamique :
- dotée de services et équipements, ainsi que d'entreprises comptant 770 habitants (données INSEE 2010)
- elle fait partie :
- de la Communauté d'Agglomération Belfortaine (CAB)

LES ELEMENTS DE L'ETUDE SUR LA COMMUNE DE DENNEY

Milieu physique et naturel :

- DENNEY est implanté sur un espace vallonné, l'altitude augmente graduellement de 348 m une altitude allant de 430 m.
- On y retrouve plusieurs limites naturelles, notamment topographiques et forestières notamment autour de l'extension linéaire du village à l'Ouest du bourg principal; le village de Denney est quant à lui au centre d'espaces ouverts agricoles.
- Le réseau hydrographique de DENNEY est omniprésent sur le territoire, avec notamment le cours d'eau de l'Autuche qui forme une limite naturelle au Nord de l'espace bâti.
- Le cadre paysager est de qualité avec une omniprésence des espaces verts, de nombreuses ouvertures paysagères ainsi que des éléments naturels à préserver. Il y a de nombreux vergers, bosquets et haies d'essence locales qui favorisent la qualité des espaces naturels au sein du village.
- Les éléments naturels à préserver sont: plusieurs zones humides parcourent le ban communal.

le milieu agricole :

- Le secteur de DENNEY est caractérisé par une activité agricole encore bien représentée, notamment avec l'existence de plusieurs exploitations agricoles, et d'importants espaces ouverts agricoles.
- D'après l'occupation actuelle du sol de la commune, l'environnement agricole est dominé par des cultures par rapport aux superficies toujours en herbe.
- La superficie agricole utile de la commune est de 554 ha sur la commune. Cette dernière est principalement constituée de cultures avec 442 hectares et 112 hectares de superficie en herbe.

Le milieu urbain

- La commune de DENNEY est composée de son bourg principal situé au Nord-Est du ban communal, ainsi que d'une urbanisation qui s'est développée de façon linéaire le long de la RD.83 en direction de Belfort. Cette urbanisation forme une continuité urbaine dans la mesure où les habitations sont éloignées de moins de 200m.
- Le centre ancien de la commune présente un habitat relativement dense, qui s'est développé dans le secteur jouxtant l'église. Il reste néanmoins minoritaire du point de vue de l'emprise spatiale par rapport aux lotissements neufs et intermédiaires.
- Des constructions dites « intermédiaires », (construites entre 1950 et 1980) se sont implantées sous forme de lotissements dans la partie Sud et Ouest du village, ainsi que de façon linéaire le long de la RD.83.
- Deux zones d'extensions récentes se sont développées, l'une au Sud du village, et l'autre s'est greffé le long de la RD.83.

Démographie

- D'après les données INSEE, la commune de DENNEY compte 770 habitants en 2010 (population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2010).
- 0,8% de la population de l'agglomération Belfortaine.
- Solde naturel positif mais solde migratoire négatif en 2007.
- Sa densité de population s'élève à 218 hab/km² contre 545 pour l'agglomération (données INSEE 2007).
- Sa structure de la population par âge est marquée par une population jeune, les moins de 29 ans représentent environ 40% de la population.

Logement et habitat

- 95% des logements sont des résidences principales.
- Avec 288 logements en 2007, DENNEY en a gagné 49 depuis 1999.
- L'offre locative est peu représentée, puisque l'on recense 9% de locataires en 2007. (Des efforts sont à faire dans ce sens pour attirer des jeunes familles).
- Il n'y a pas de logement sociaux sur la commune
- Le nombre de logements vacants est assez important car ils sont au nombre de 13 en 2007 contre 15 en 1999. Ils sont un fort potentiel du renouvellement du tissu urbanisé.

Economie et vie sociale

- Son taux d'activité est en hausse, puisqu'il représente 74% en 2007 (70% en 1999). En revanche le taux de chômage est en augmentation avec 4,3% en 2007 pour 3,6% en 1999.
- Parmi les 511 actifs qui ont un emploi, 54 travaillent et résident dans la même commune, soit 15% ; 231 travaillent dans le département soit 65%.
- DENNEY est doté d'un tissu d'entreprises et de services important, il en est de même pour le milieu associatif.
- La voiture représente actuellement l'essentiel mode de transport.

LES ENJEUX

- Centre ancien remarquable
- Massifs boisés à préserver + ripisylves
- Secteurs à densifier
- Secteurs de vergers
- Zone à risque d'inondation

- Activité économique à conforter
- ★ Exploitation agricole
- ▲ Équipement communal
- ▲ Lavoir
- Axes structurant le village
- Espaces ouverts agricoles de qualité

Environnement physique et naturel

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

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...)

Environnement socio-économique

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



Comme notifié dans la prescription du PLU de la commune de DENNEY, les documents provisoires sont tenus à la disposition du public, en mairie, ainsi que le registre destiné à recueillir les avis de la population.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPEMENT DURABLE**



Le PADD est le document charnière du Plan Local d'Urbanisme, il détermine les objectifs visés par la commune à travers son document d'urbanisme.

Le Projet d'aménagement et de développement durable traduit la volonté politique de la commune et découle des constats du diagnostic.

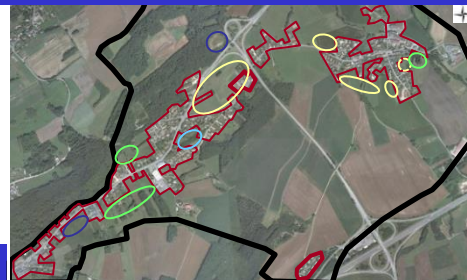
Les **objectifs du PADD** traduisent le projet politique du Plan Local d'Urbanisme (objectifs social, démographique, économique, protection paysagère, ...) et vont orienter le zonage et le règlement du PLU.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

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

- Limiter l'évolution du nombre d'habitants à des valeurs comparables aux 20 dernières années (soit une hausse d'environ 18% dans les 10 ans à venir) ;
- 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 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 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.

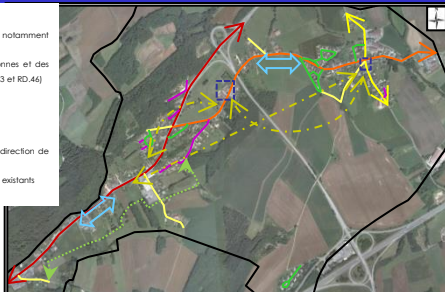
Objectifs n°1 : Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années



- Enveloppe urbaine
- Lofissement en cours d'élaboration
- Densification de l'urbanisation
- Développement du village à priorisé, 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
- Secteur pouvant être dédié à l'accueil de petites entreprises ou artisans.

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 impasse
- Liaison douce envisagée
- Développement des transports en commun en direction de Belfort
- Améliorer et valoriser les accès aux équipements existants



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

- Opter pour un meilleur maillage urbain, en reliant les quartiers entre eux ;
- Prévoir une continuité entre le vieux village et la RD.83 ;
- Développer les voies piétonnes et les pistes cyclables ;
- Sécuriser les liaisons douces (piste cyclables,...) ;
- Maintenir et développer 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.

Objectifs n°3 : Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voir 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
- Prévoir un éventuel déplacement de la salle des fêtes à l'extérieur du village

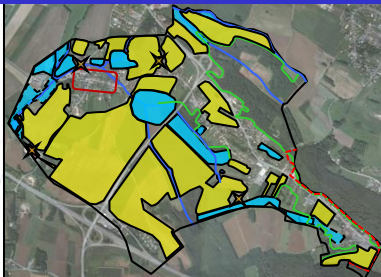


Objectifs n°3 : Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voir intercommunaux

- Encourager l'installation d'entreprises artisanales et de taille moyenne, au détriment d'entreprises de taille importante et/ou sources de nuisances ;
- Favoriser la mise en place de commerces de proximité ;
- Offrir des services auprès des personnes âgées ;
- Envisager un éventuel déplacement de la salle communale ;
- Valoriser les équipements ;
- Prendre en compte l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduites.

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
- ZNEFF
- Espaces agricoles à préserver
- Préserver et valoriser les espaces boisés de la commune
- Bâtiments agricoles existants : encourager leur pérennité et leur développement
- Ripisylves 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

- ✓ Conserver un caractère rural, notamment à travers le paysage urbain ;
- ✓ Intégrer les économies d'énergie dans les futurs projets de constructions (recours aux énergies renouvelables, récupérateurs des eaux de pluies,...) ;
- ✓ 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 ;
- ✓ Limiter le mitage des activités agricoles en prévoyant des zones dédiées au développement ou à l'implantation de bâtiments agricoles ;
- ✓ Valoriser le patrimoine bâti, méritant leur mise en valeur ;
- ✓ Préserver voir recréer des zones de transitions paysagères (bosquets ou haies) ;
- ✓ Limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs pentus ;
- ✓ Insister sur l'aspect paysager des constructions, notamment au niveau de la forme et de la valorisation du parcellaire ;
- ✓ Mettre en valeur le centre ancien du village, notamment le patrimoine communal (lavoir, mairie).

LA SUITE DE LA DEMARCHE

Comme notifié dans la prescription du PLU de la commune de DENNEY, les documents provisoires sont tenus à la disposition du public, en mairie, ainsi que le registre destiné à recueillir les avis de la population. La commission PLU travaille actuellement sur l'élaboration du Règlement et du Zonage, ainsi que sur les orientations particulières d'aménagement et les emplacements réservés.

Le Règlement et le zonage sont les aboutissants du travail sur le PLU, il traduisent le PADD et la volonté communale par des réglementations précises et un zonage clair. Après cette étape, chacun saura ainsi quelles sont les possibilités de constructions et les exigences du règlement d'urbanisme.

Une réunion publique donnera à chacun la possibilité de s'exprimer sur l'avenir de la commune.