

# **COMITÉ SYNDICAL**

**Mardi 16 janvier 2018**

# ORDRE DU JOUR

## ➤ **Point d'information sur l'environnement réglementaire**

- Arrêt du SCoT du Nord-Doubs
- Approbation du SCoT du Sundgau
- PLUi valant SCoT du Pays d'Héricourt
- Engagement de la procédure pour le SDAGE et le SAGE
- Avancement SRADDET

## ➤ **Avis sur les documents d'urbanisme**

- Argiésans
- Autrechêne
- Belfort
- Chèvremont
- Delle

## ➤ **Orientations budgétaires 2018**

## ➤ **Questions diverses**

# Point d'information sur l'environnement réglementaire

- **SCoT Nord-Doubs**
- **SCoT du Sundgau**
- **PLUi SCoT Pays d'Héricourt**
- **SDAGE et SAGE**
- **SRADDET**

# 1. SCoT Nord-Doubs

## Cadrage

- SCoT du Nord-Doubs

Arrêté le 17/11/2017

141 000 habitants

64 000 emplois

72 communes

dont 17 > 2 000 hab.

y compris 3 > 10 000 hab.

- SCoT du T. de Belfort

Approuvé le 27/03/2014

144 000 habitants

56 000 emplois

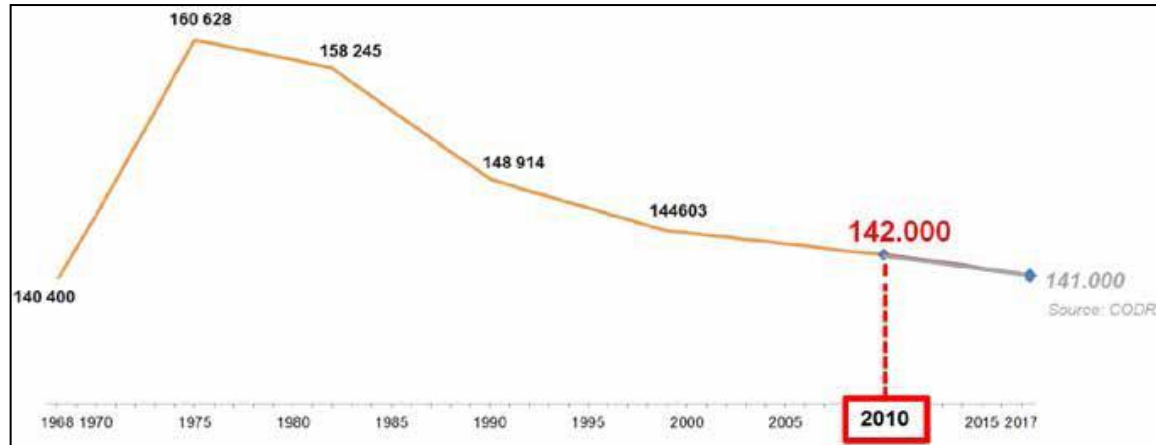
102 communes

12 > 2 000 hab.

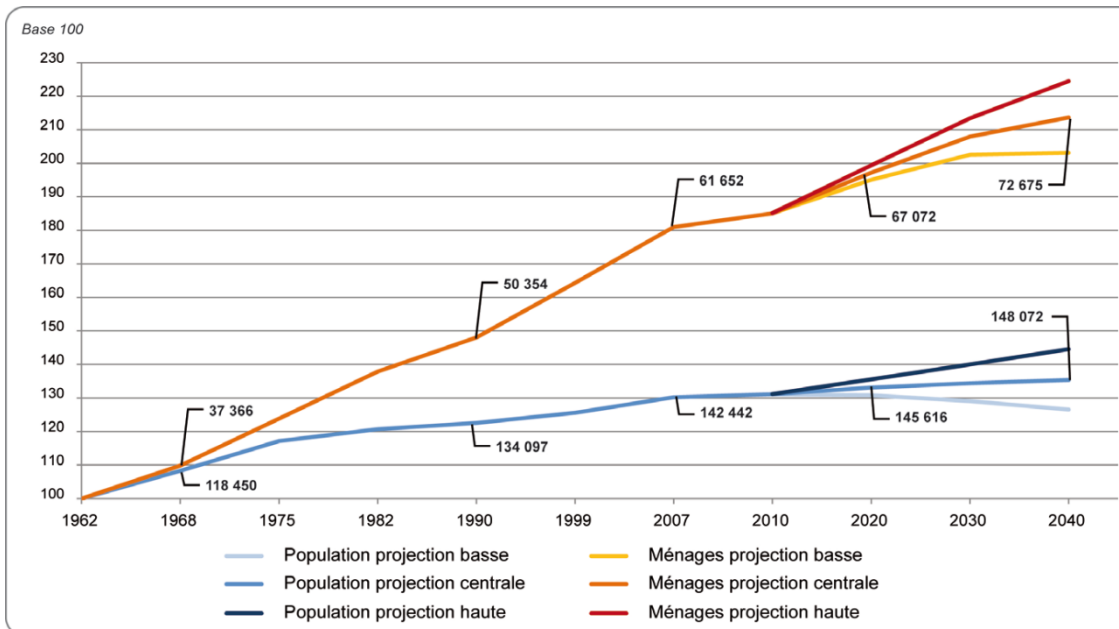
y compris 1 > 10 000 hab.

# Évolution démographique

- SCoT du Nord-Doubs

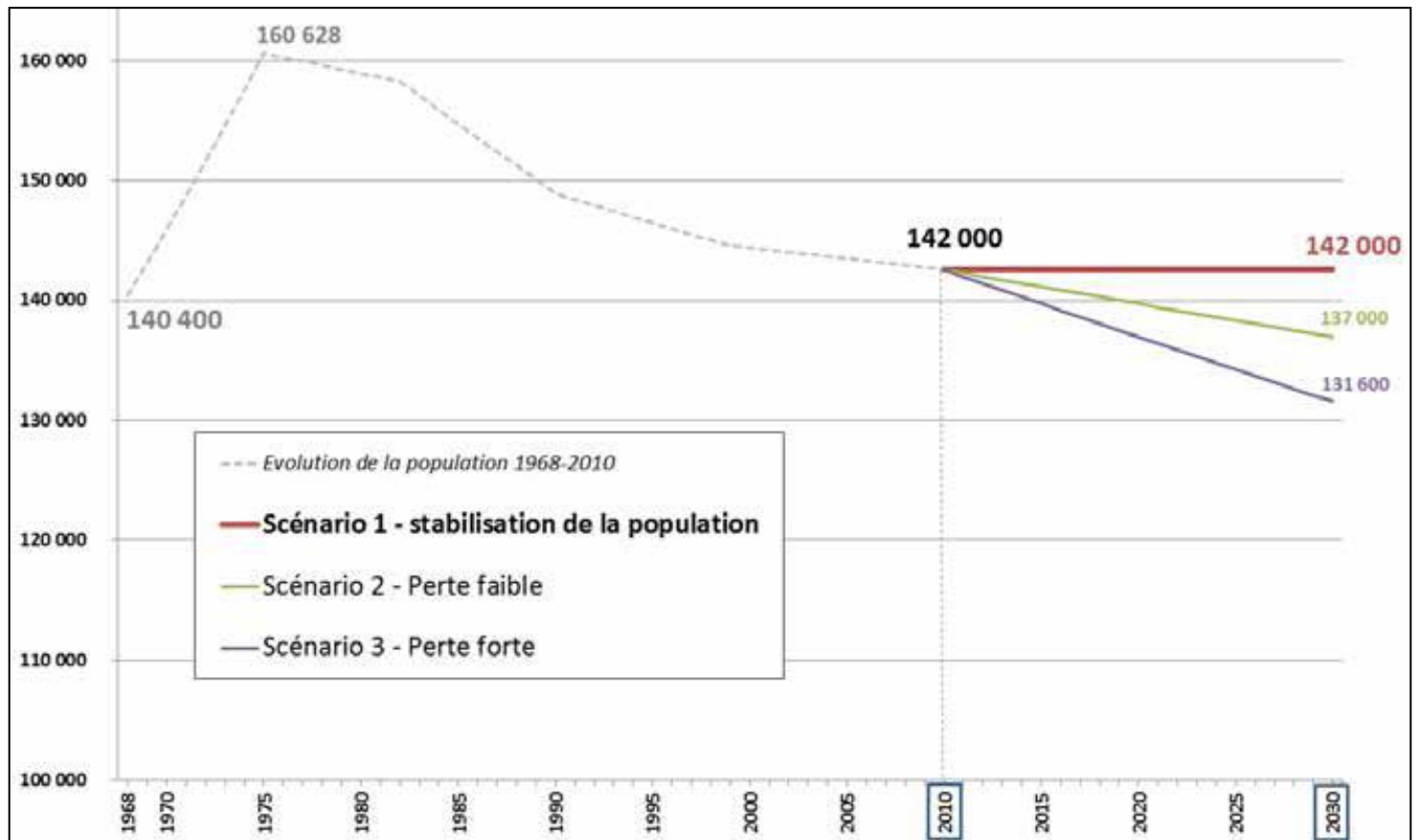


- SCoT du T. de Belfort



# Évolution démographique (suite)

- Projection de population

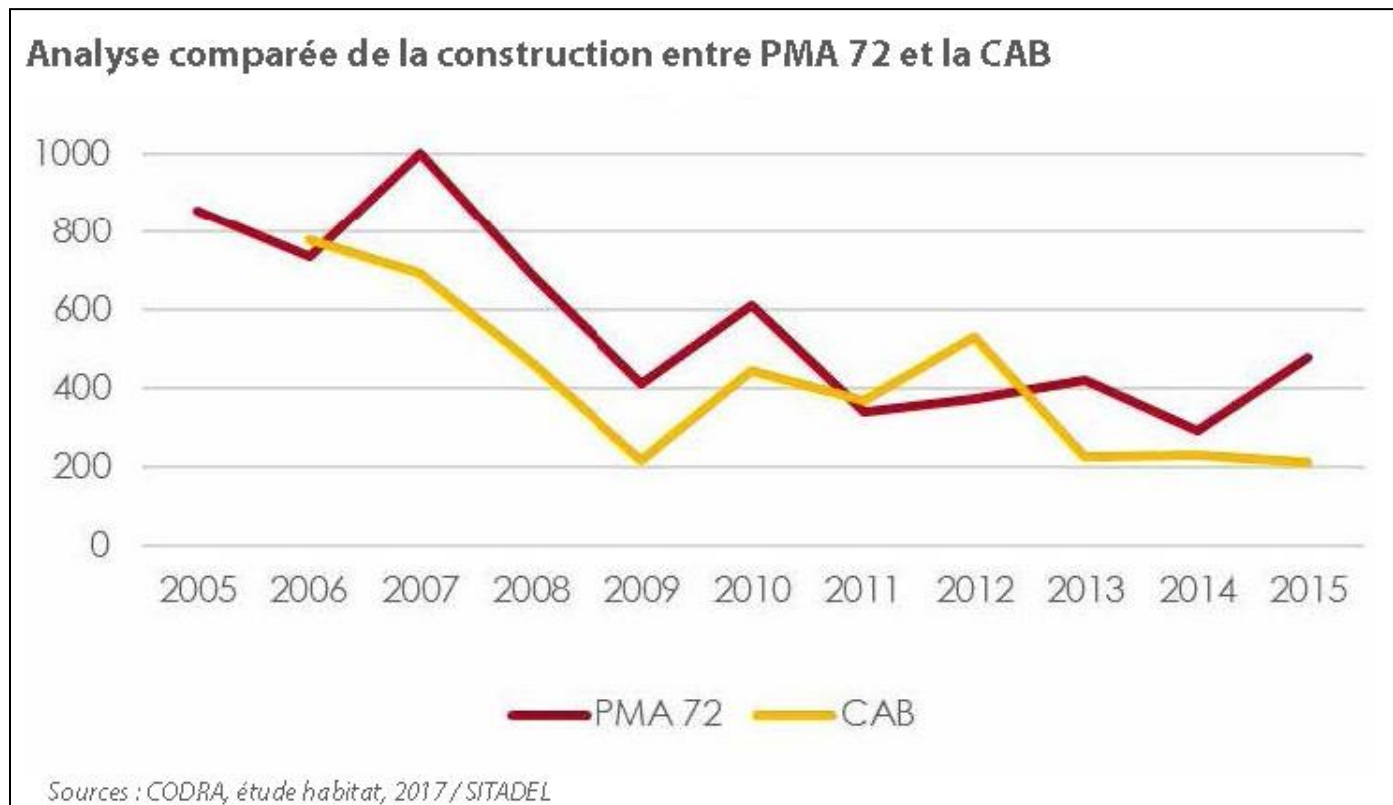


Comité syndical – mardi 16 janvier 2018

# Évolution démographique (suite)

- SCoT du Nord-Doubs

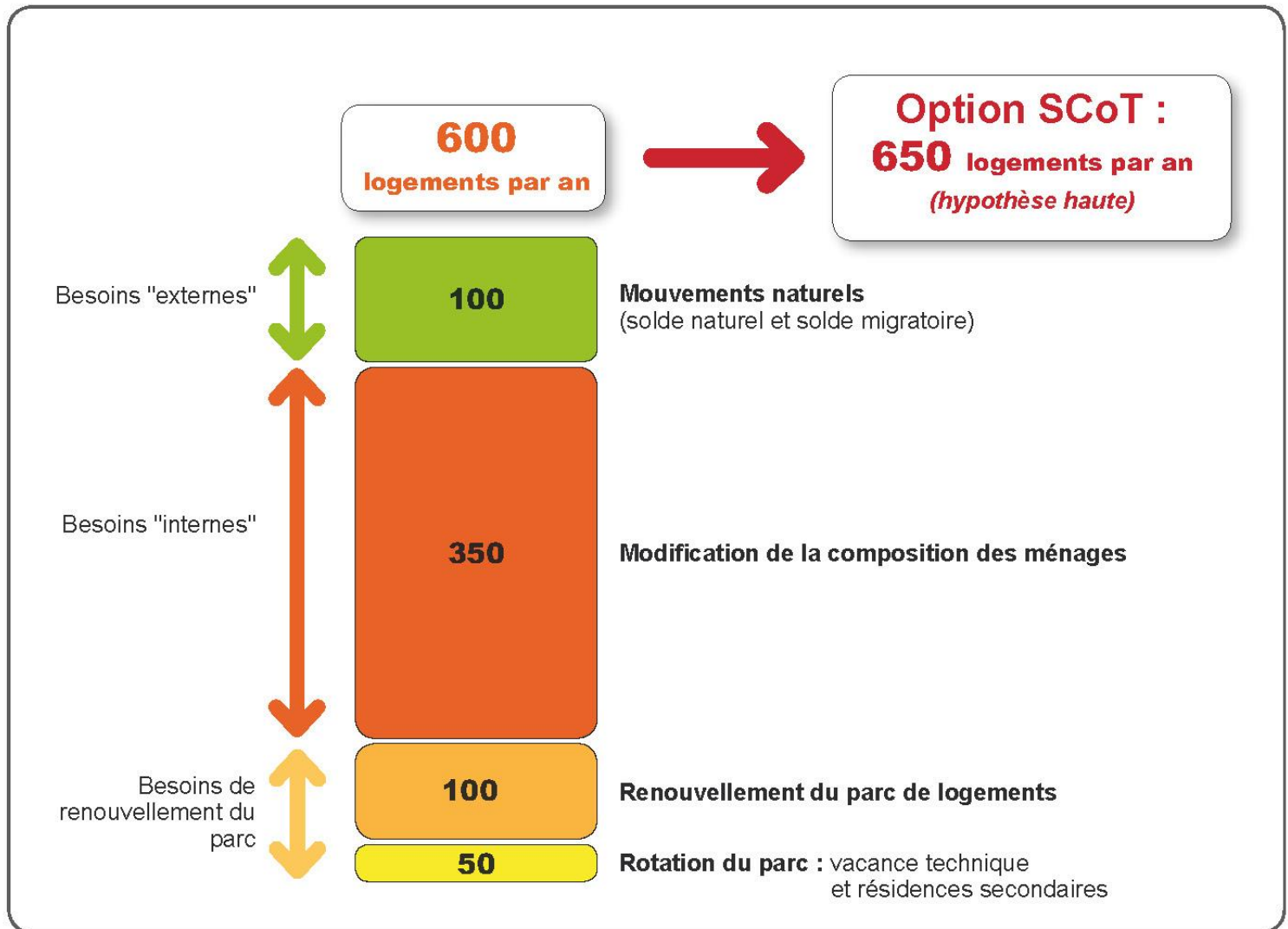
Comité syndical – mardi 16 janvier 2018



→ Besoin 650 logements/an

# Évolution démographique (suite)

- SCoT du T. de Belfort



# Foncier

- SCoT du Nord-Doubs

Artificialisation 2002/2010

556 ha (70 ha/an)

47 % habitat

35 % développement  
économique

7 % infrastructures

- SCoT du T. de Belfort

Période 2000/2010

782,43 ha (78 ha/an)

39 % habitat

19 % développement  
économique

36 % infrastructures  
(281 ha)

# Consommation foncière prévue

- SCoT du Nord-Doubs

400 ha → 80 ha friches  
127 ha inclus

→ 192 ha  
hors ZU

- SCoT du T. de Belfort

450 ha (dont 170 ha  
infrastructures)

## Plafonds de consommation d'espaces pour l'habitat pour la période 2018-2030

### Règle de densité

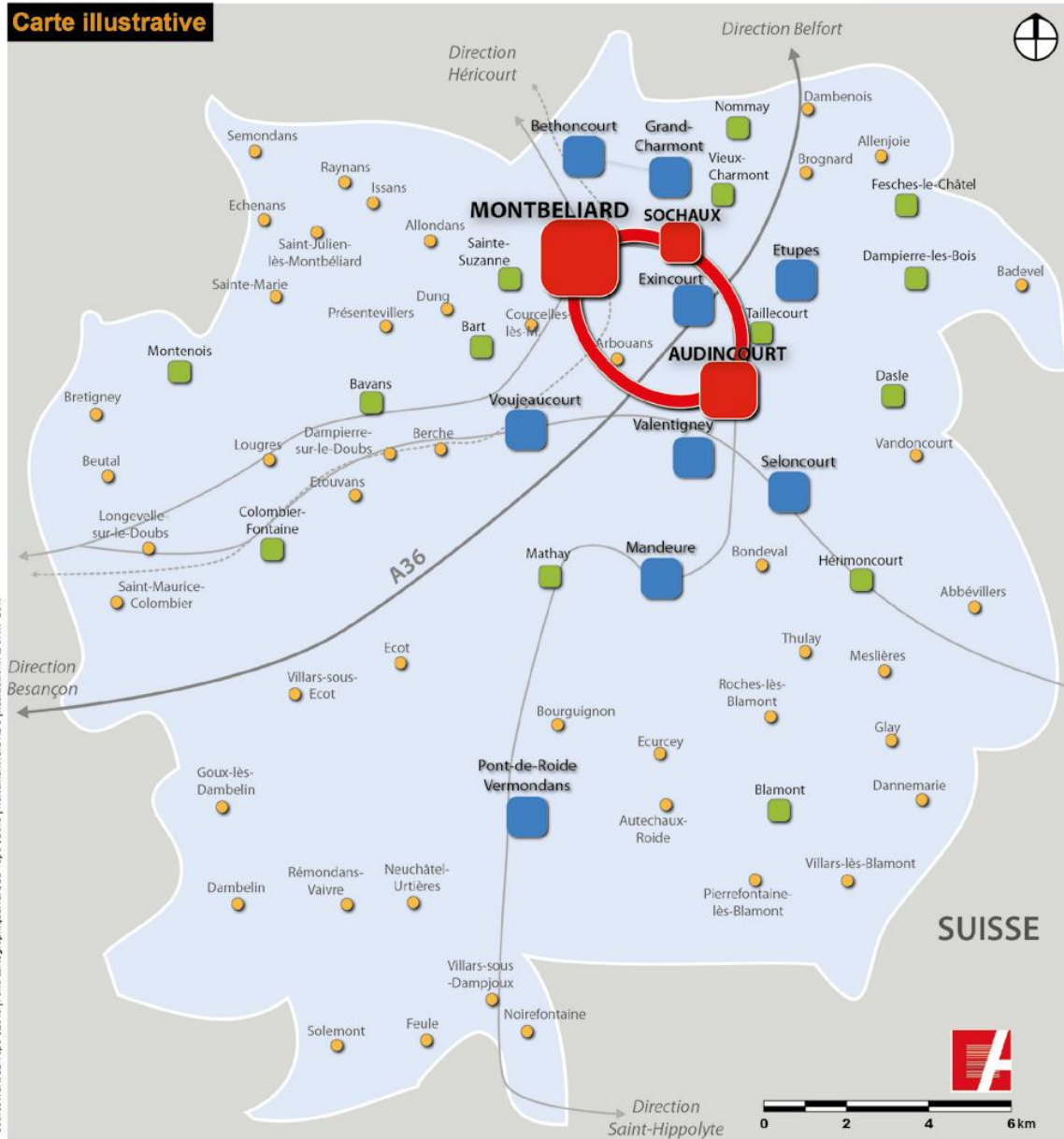
Armature urbaine	Besoins en foncier maximum pour l'habitat en extension de la tâche urbaine
3 Centralités du cœur d'agglomération	7 ha
9 Pôles urbains	46 ha
14 Bourgs	65 ha
46 Villages	90 ha
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>208 ha</b>

Typologie des zones	Enveloppes foncières autorisées pour de l'activité économique en extension de la tâche urbaine	
	2018-2030	2030-2038
Zones d'activités stratégiques – à rayonnement supra-SCoT	102 ha	35 ha
Zones stratégiques à vocation mixte	32 ha	23 ha
Zones d'activités secondaires – à rayonnement SCoT	30 ha	
Zones d'intérêt local d'équilibre	28 ha	
<b>Total</b>	<b>192 ha</b>	<b>58 ha</b>
<b>Total sur 20 ans</b>	<b>250 ha</b>	

# Aménagement du territoire

Comité syndical – mardi 16 janvier 2018

Carte illustrative



SCoT Nord Doubs - DOO

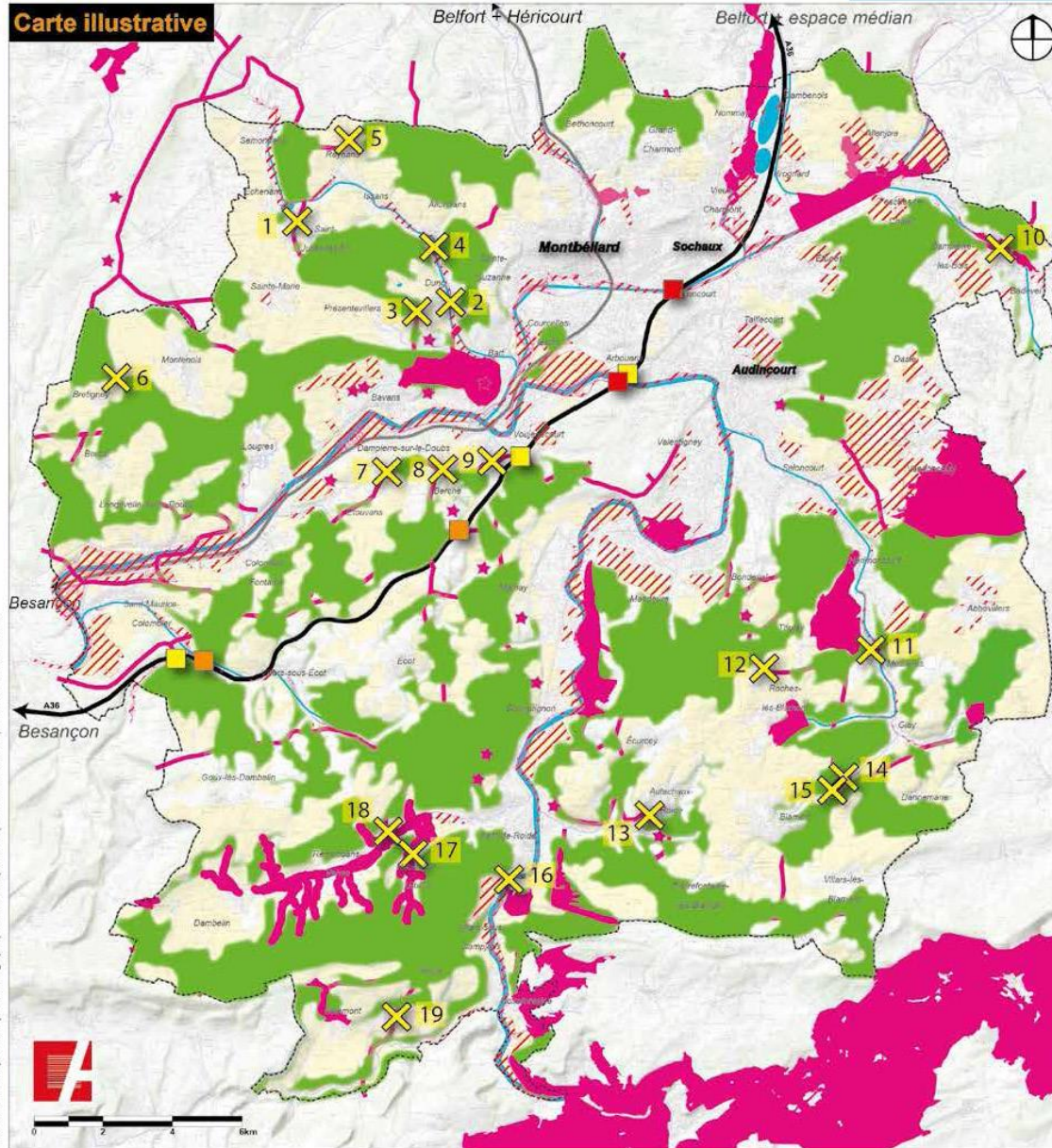
## L'ARMATURE URBAINE

-  Coeur d'agglomération
-  Pôles urbains
-  Bourgs
-  Villages

Source: IGN, BD Topo® 2013 | Fond cartographique: IGN, BD Topo® 2013 | Traitement: SC ADU | Réalisation: ADU/PM - 2017

# Aménagement du territoire


Comité syndical – mardi 16 janvier 2018




SCoT Nord Doubs - DOO


## Trame Verte et Bleue


### Réservoirs


 Protéger les réservoirs de biodiversité


### Corridors/continuités forestiers

 Maintenir et restaurer les corridors forestiers

 Prendre en compte les corridors prairiaux, les corridors de vergers et les corridors bleus pour délimiter les corridors à protéger

 Préserver les corridors en pas japonais de pelouses sèches

 Maintenir les massifs et corridors forestiers

 Protéger strictement les corridors forestiers étroits

Permettre le franchissement de l'A36 par les animaux

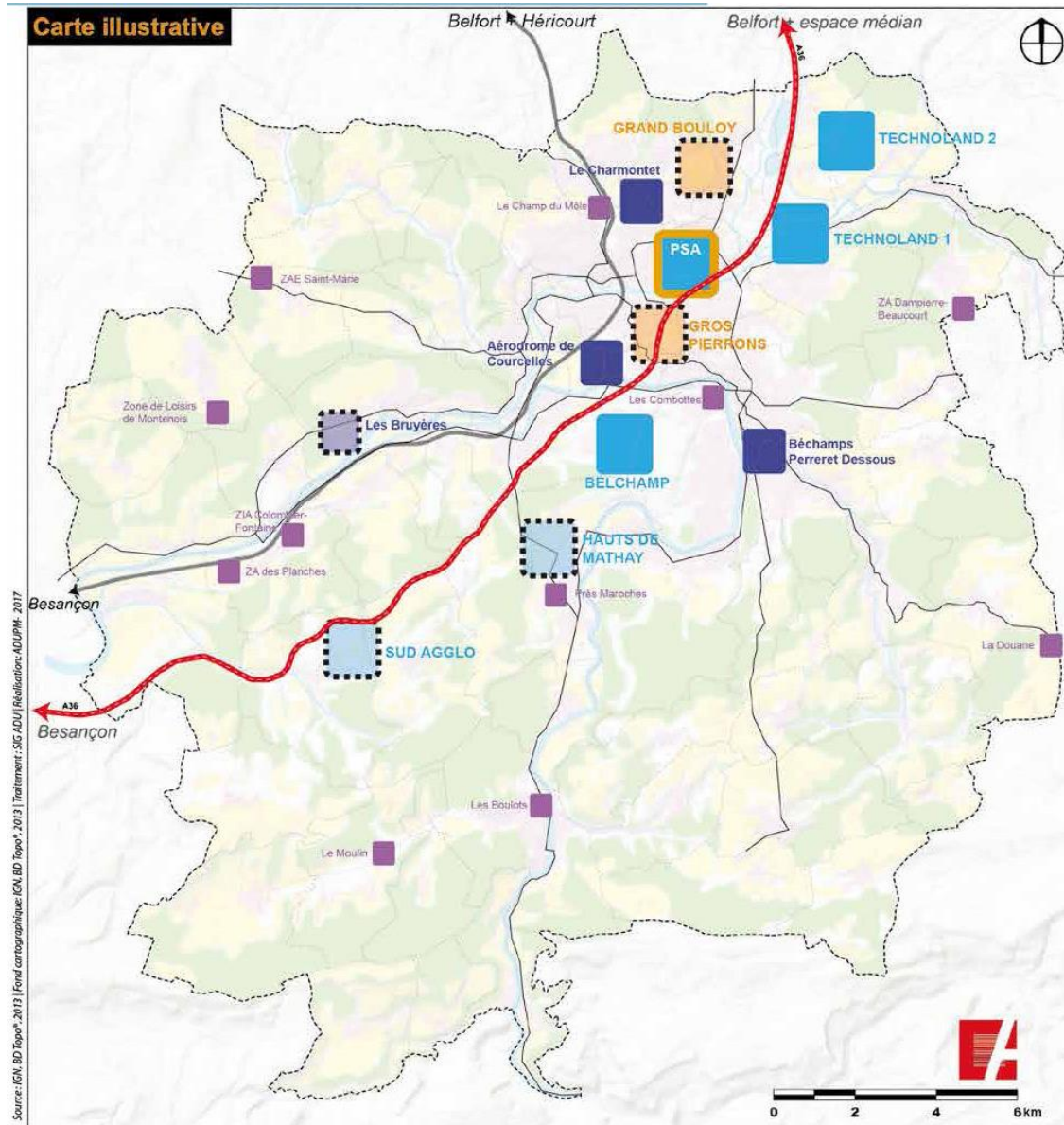
 Franchissement plutôt favorable

 Franchissement difficile

 Franchissement très difficile

# Aménagement du territoire

Comité syndical – mardi 16 janvier 2018



SCoT Nord Doubs - DOO

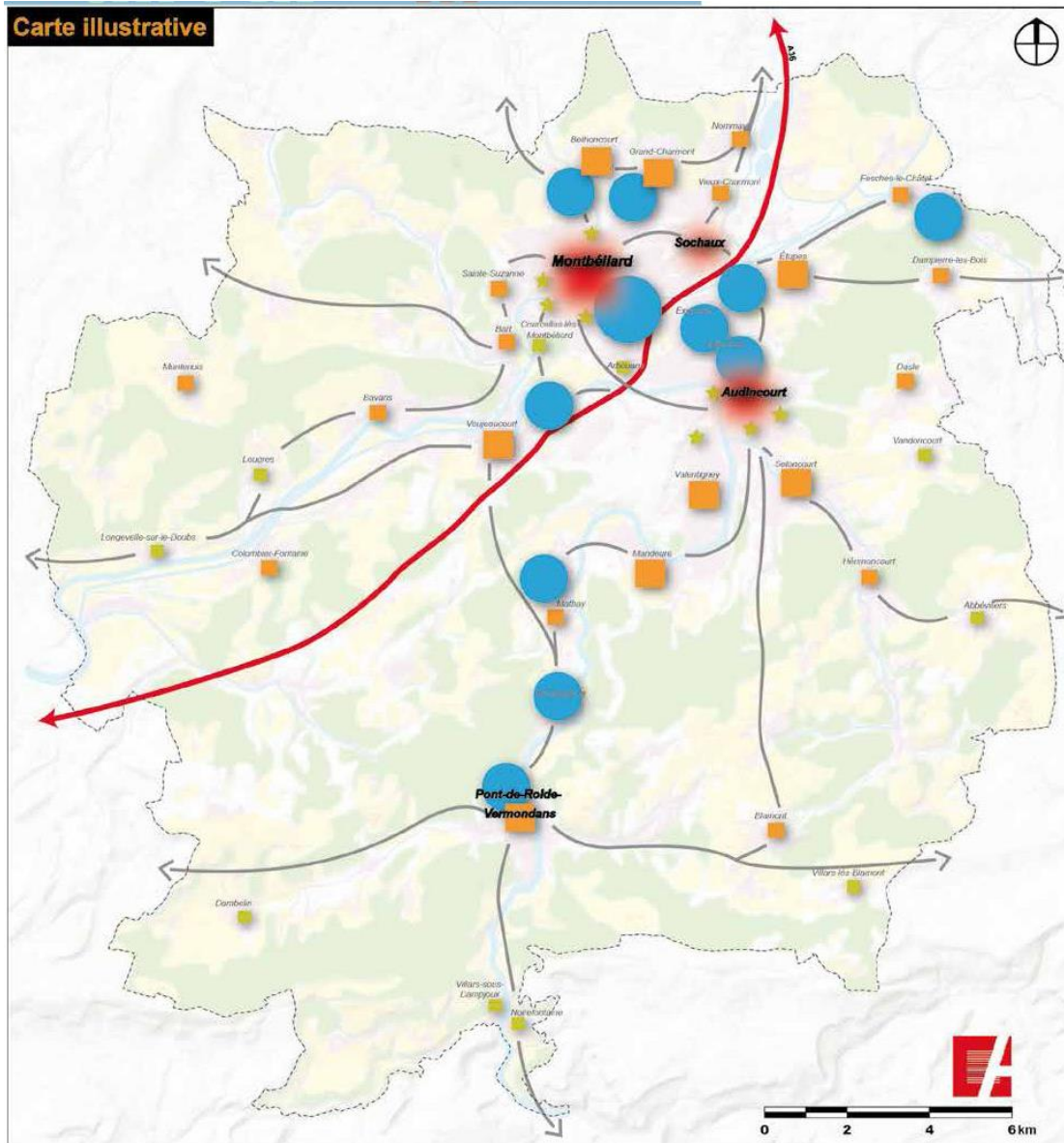
## Zones d'Activités

## Typologie

-  zones d'activités stratégiques - à rayonnement supra-SCoT
-  zones à vocation mixte - à rayonnement supra-SCoT
-  zones d'activités secondaires - à rayonnement SCoT
-  zones locales d'équilibre
-  zones programmées

# Aménagement du territoire

Comité syndical – mardi 16 janvier 2018



SCoT Nord Doubs - DOO

## L'ARMATURE COMMERCIALE

### Hiérarchie des polarités commerciales

- Centralités commerciales, au rayonnement supra-SCOT
- Espaces commerciaux de périphérie, équipés d'une grande surface alimentaire
- Polarités urbaines au rayonnement intermédiaire
- Pôles de proximité
- Service rural
- Service de quartier

# Avis sur les documents d'urbanisme

**Avis sur le PLU d'Argiésans**

**Avis sur le PLU d'Autrechêne**

**Avis sur la modification du PLU de Belfort**

**Avis sur le PLU de Chèvremont**

**Avis sur le PLU de Delle**

## 2. Avis sur le PLU d'Argiésans



Argiésans, une commune du Sud-Ouest de l'agglomération de Belfort, d'environ 450 habitants (population qui a quadruplé depuis 1968). Un territoire de 279 ha, dont 16% urbanisés (45 ha).

Voisine de Bavilliers, la commune se situe à l'interface entre le Grand Belfort (105 000 habitants) et le Pays d'Héricourt (20 000 habitants).

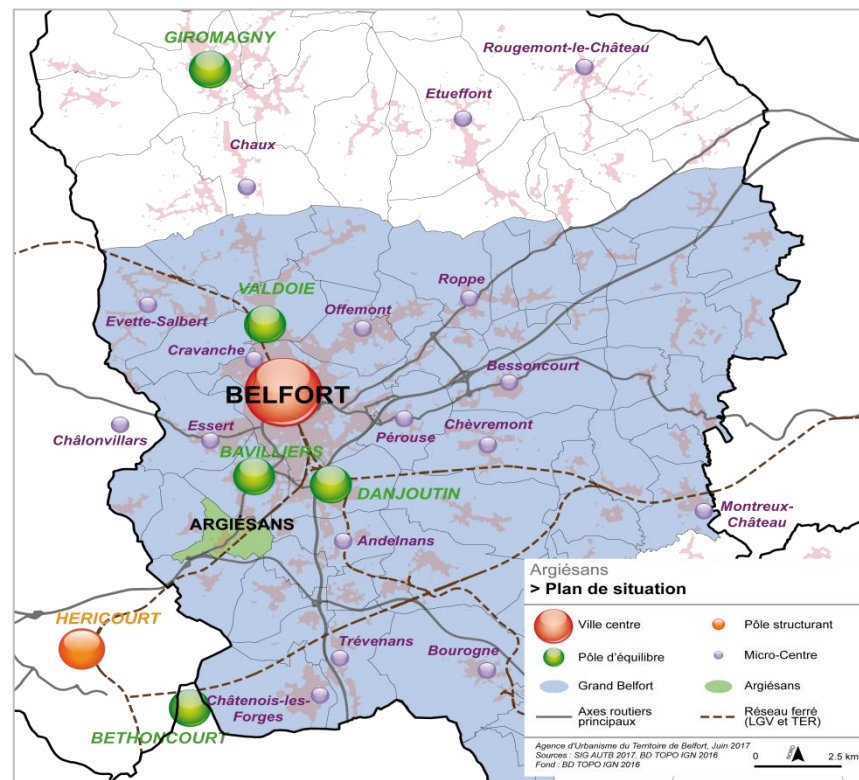
La RD83, qui traverse le village constitue un atout en termes d'attractivité.

Connexion directe à la RN1019.

Zone d'activités Bavilliers-Argiésans.

170 logements en 2013, dont une trentaine d'appartements.

Un territoire attractif.



# Une consommation foncière de 5,8 ha entre 2002 et 2016

4,28 ha pour l'habitat.

1,56 ha pour le développement économique, y compris agricole.

Comité syndical – mardi 16 janvier 2018

Argiésans  
> Typologie des espaces naturels, agricoles  
et forestiers, artificialisés entre 2002 et 2016

Renouvellement urbain

**Dans l'emprise urbaine**

Habitat individuel

Habitat collectif

Activité

Equipement public

**Hors emprise urbaine**

Habitat individuel

Habitat collectif

Activité

Equipement public

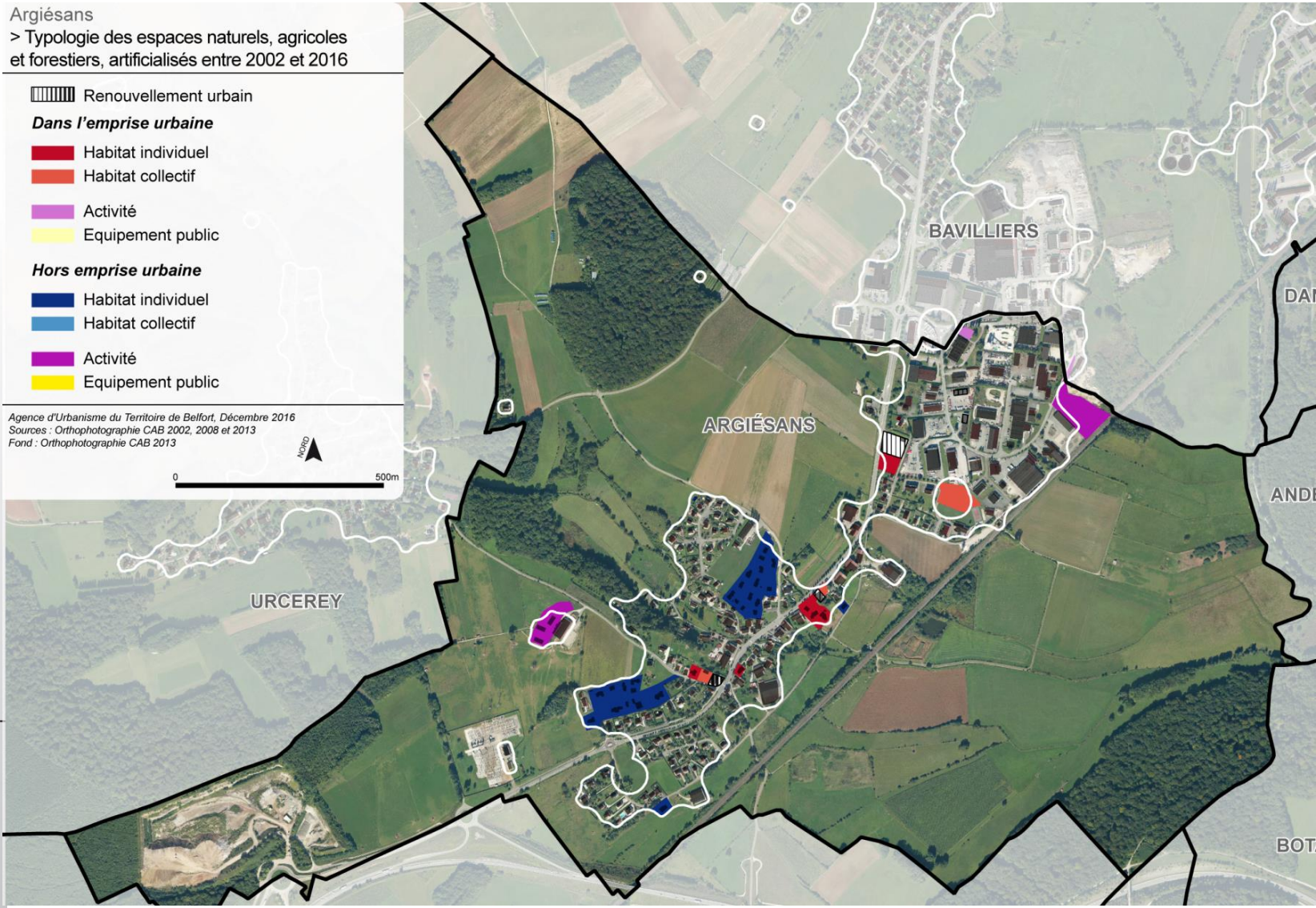
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Décembre 2016

Sources : Orthophotographie CAB 2002, 2008 et 2013

Fond : Orthophotographie CAB 2013



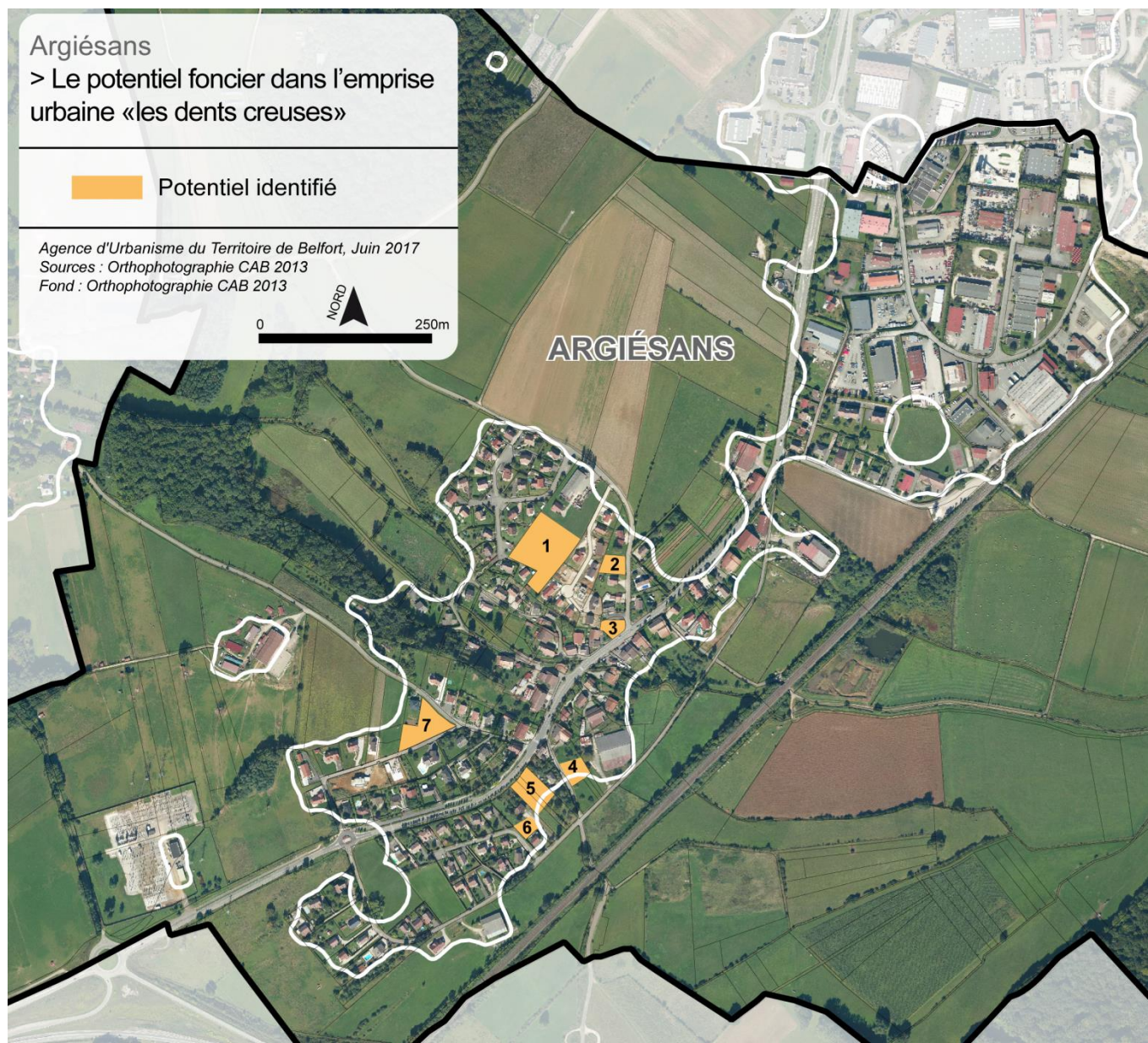
0 500m



# Repérage des espaces libres (« dents creuses ») au sein de l'emprise urbaine

1,3 hectares constructibles

**Soit 0,9 hectare**  
après application  
d'un pourcentage  
de 30% de  
rétention foncière.

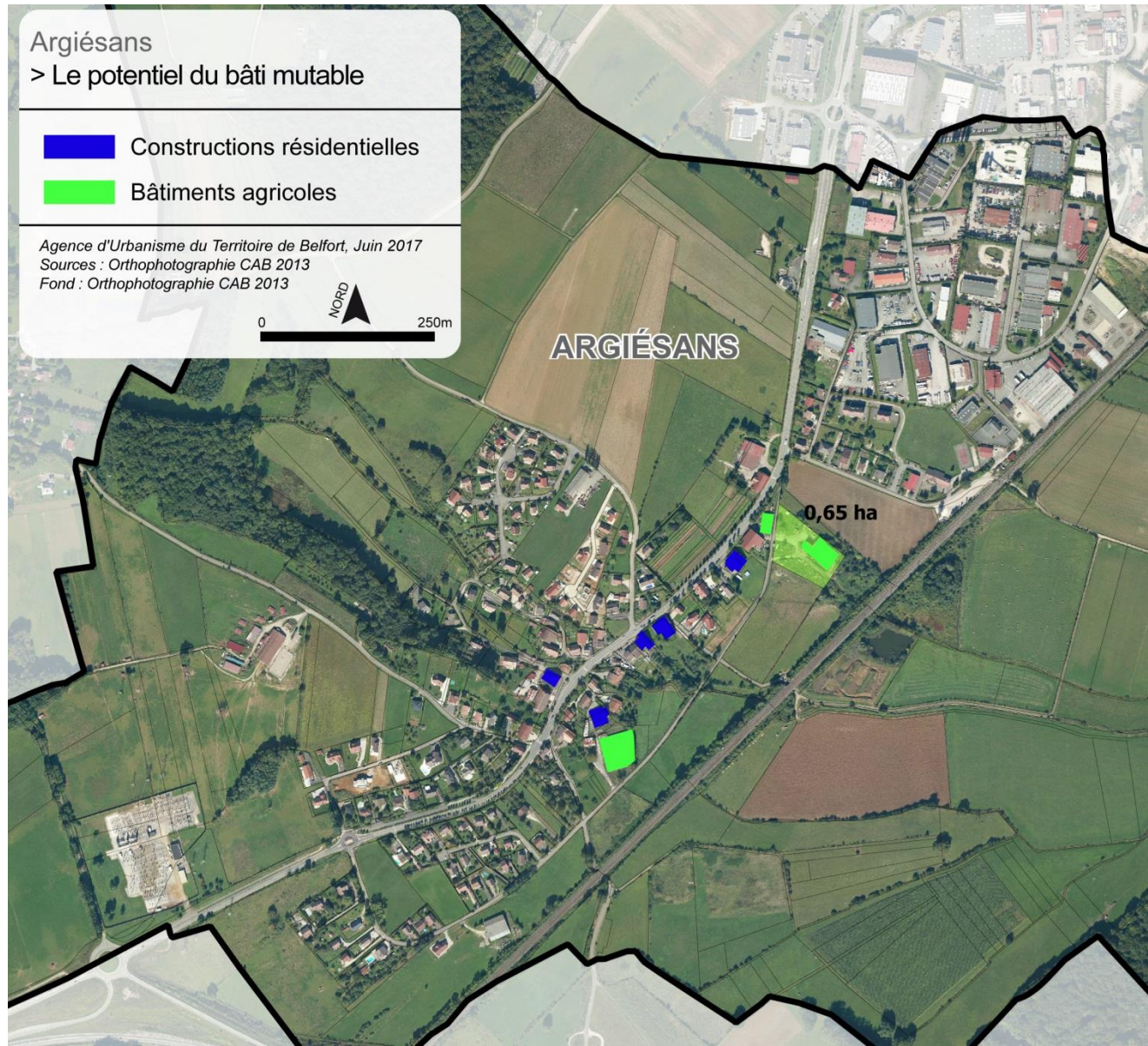


# Repérage des espaces bâtis mutables

## Quelques anciennes constructions résidentielles

2 anciens sites agricoles

Des réhabilitations complexes



## Besoins en logements à l'horizon 2032

Conserver la population actuelle : «le point mort»

=  
+

Accueillir de nouveaux ménages :  
«l'effet démographique»

- Un besoin de 33 logements pour maintenir le niveau actuel de la population.

Une croissance démographique importante entre 1990 et 2014 : +1,8 % par an

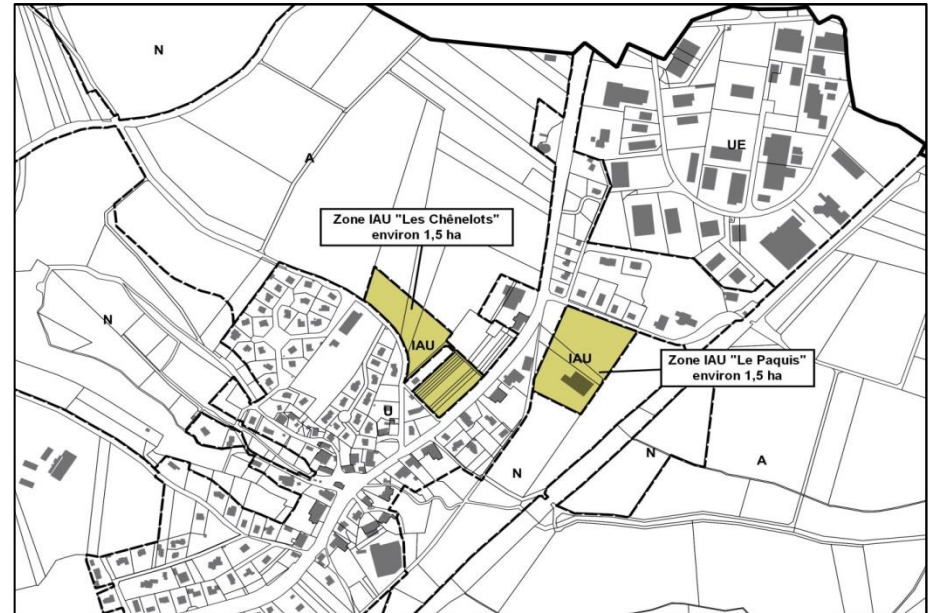
- Pour la période 2013-2032 : + 1,2 % par an  
→ Objectif : tendre vers 550 habitants à l'horizon 2032  
→ Soit 75 logements – 27 logements construits ou en cours depuis 2013  
= **48 logements**
- Les besoins fonciers pour l'habitat s'élèvent à **4,1 hectares** pour la période 2016-2030

→ Avec la proposition de répartition suivante :

Selon la typologie des logements pour la période 2016-2032 : 75 % en individuel pur / 10 % en individuel groupé / 15 % en collectif

Rappel : le PLU doit limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières








- Le SCoT fixe un seuil à ne pas dépasser :
  - 3 ha de zones AU court terme, et
  - la totalité des zones AU pour l'habitat ne doit pas excéder 15 % de l'emprise urbaine (45 ha), soit 6,7 ha.



- Il reste 0,9 hectare dans l'emprise urbaine.
- Le total des surfaces constructibles en zone AU et U doit être inférieur à 5,8 hectares
- Un besoin foncier pour l'habitat de 4,1 hectares

## Argiésans - secteur «Les Chênelots»

### > Orientations d'Aménagement : **simulation bâtie**







-  Zone à urbaniser des Chênelots (1,5 ha) et du Pâquis
-  Nouvelles parcelles à bâtir à titre d'exemple
-  Plantations d'agrément et paysagères à titre d'exemple
-  Bâtiments implantés arbitrairement à titre purement illustratif (variété de formes et de typologies à titre d'exemple)
-  Voirie de desserte
-  Prolongement viaire envisageable
-  Principe d'aménagement piétonnier continu et sûr

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, MâJ Novembre 2017  
Sources : SIG AUTB 2017, BD Ortho 2013

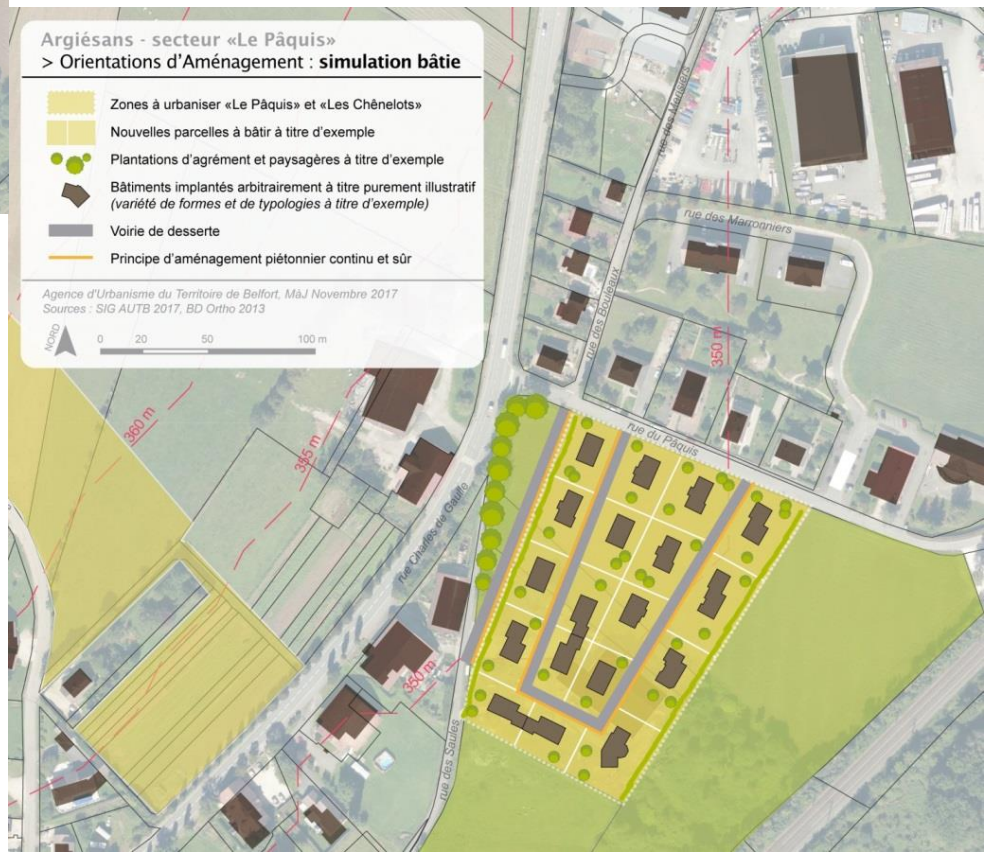


## Argiésans - secteur «Le Pâquis»

### > Orientations d'Aménagement : **simulation bâtie**

-  Zones à urbaniser «Le Pâquis» et «Les Chênelots»
-  Nouvelles parcelles à bâtir à titre d'exemple
-  Plantations d'agrément et paysagères à titre d'exemple
-  Bâtiments implantés arbitrairement à titre purement illustratif (variété de formes et de typologies à titre d'exemple)
-  Voirie de desserte
-  Principe d'aménagement piétonnier continu et sûr

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, MâJ Novembre 2017  
Sources : SIG AUTB 2017, BD Ortho 2013



## 3. Avis sur le PLU d'Autrechêne

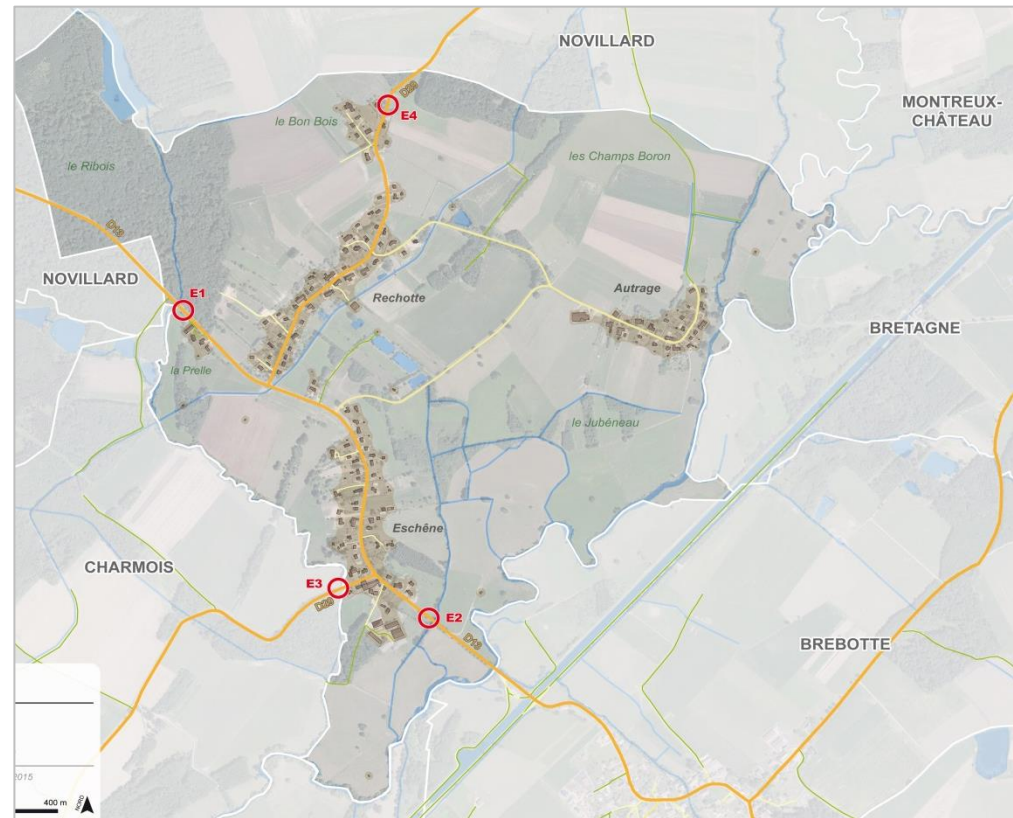


## Autrechêne

- ✓ une « commune rurale » du Grand Belfort, située au Sud-Est de Belfort,
- ✓ composée de trois hameaux : Rechotte, Eschêne et Autrage, issus de deux anciennes communes (Rechotte et Eschêne-Autrage), fusionnées en 1973.

Les hameaux de Rechotte et Eschêne se sont bien développés ces dernières années.

Autrage, desservi par une voie communale, a connu un développement moindre du fait d'une défense incendie limitée. Cette situation est résolue pour partie aujourd'hui suite à l'installation d'une citerne de 80 m<sup>3</sup>.



- 285 habitants en 2014, qui vivent sur un territoire de 299 ha.
- Une population, qui a triplé depuis 1968.
- Cette croissance démographique repose essentiellement sur le solde migratoire, mais depuis 2009, la population est en légère baisse.
- Chèvremont est desservi par les RD 13 et RD 29.
- 112 logements en 2013, dont 95 %, sont individuels et principalement occupés par leurs propriétaires.

### **La consommation foncière**

Entre 2002 et 2015, 3 ha ont été artificialisés, essentiellement pour le développement résidentiel (création d'environ 20 logements). Cette artificialisation s'est faite principalement sur des espaces agro-naturels.

### **Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine**

0,9 ha d'espaces libres identifié au sein de l'emprise urbaine d'Autrechêne, soit 1,3 ha – 30 %.

# Objectifs de développement à l'horizon 2030

Accueil de 33 nouveaux logements  
Soit + 65 habitants, population de 360 habitants.

Potentiel constructible pour 12 prochaines années : 3 ha

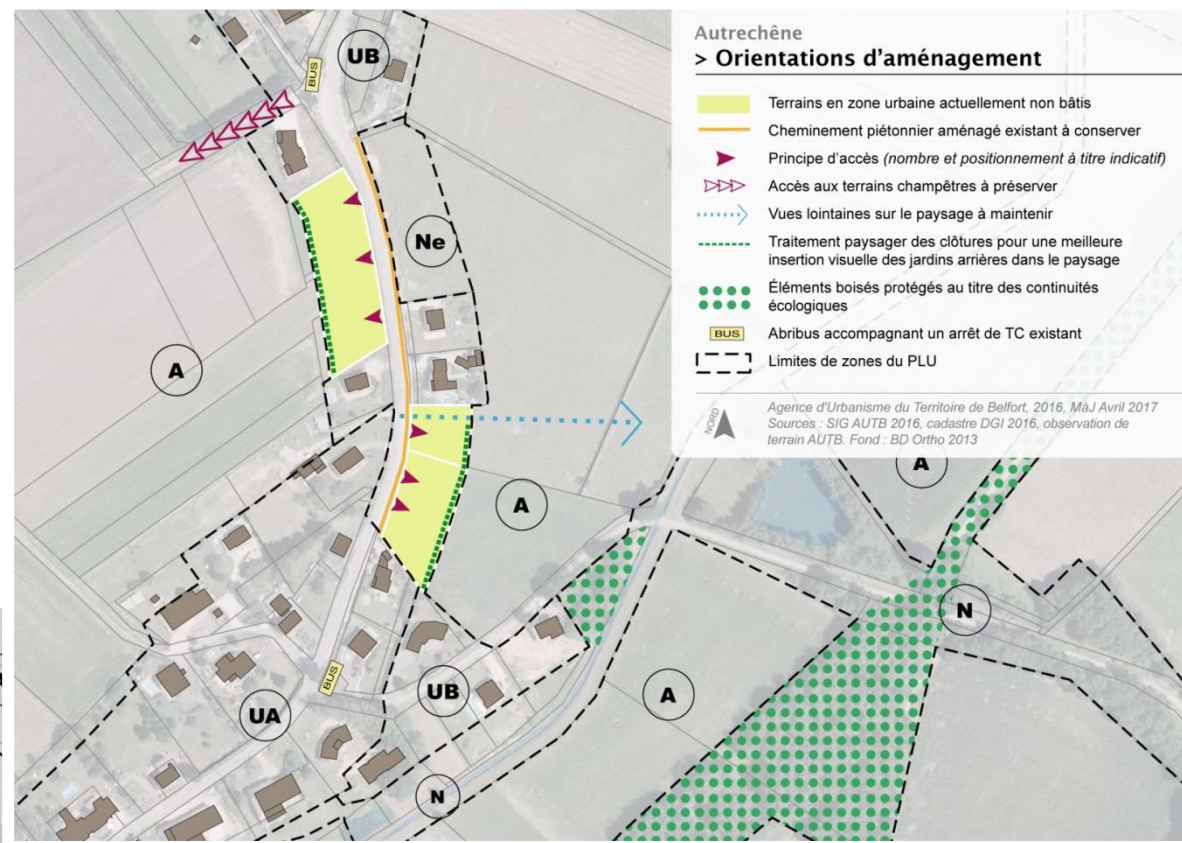
## Traduction en termes de zonage

Pas de zone à urbaniser  
Des extension en zone urbaine pour 2,7 ha  
0,9 ha de dents creuses  
Soit 3,6 ha de terrains constructibles.



# Assurer l'insertion dans l'environnement

- Gérer les accès, les clôtures protéger la continuité écologique préserver la végétation existante



## Autrechène > Orientations d'aménagement

- Terrains en zone urbaine actuellement non bâtis
- Cheminement piétonnier aménagé existant à conserver
- Principe d'accès (*nombre et positionnement à titre indicatif*)
- Accès aux terrains champêtres à préserver
- Vues lointaines sur le paysage à maintenir
- Traitement paysager des clôtures pour une meilleure insertion visuelle des jardins arrières dans le paysage
- Éléments boisés protégés au titre des continuités écologiques
- Abribus accompagnant un arrêt de TC existant
- Limites de zones du PLU

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2016, M&J Avril 2017  
Sources : SIG AUTB 2016, cadastre DGI 2016, observation de terrain AUTB. Fond : BD Ortho 2013

## Autrechène > Orientations d'aménagement

- Terrains en zone urbaine actuellement non bâtis
- Principe d'accès (*nombre et positionnement à titre indicatif*)
- Accès aux terrains champêtres à l'arrière à préserver
- Création d'un espace vert planté afin d'assurer une continuité écologique avec la trame existante (espace non-bâti)
- Traitement paysager des clôtures pour une meilleur insertion visuelle des jardins arrières dans le paysage visible
- Arbres existants à conserver
- Cheminement piétonnier aménagé ou en cours d'aménagement
- Éléments boisés protégés au titre des continuités écologiques
- Secteur de zone humide où l'artificialisation est déconseillée
- Abribus accompagnant un arrêt de TC existant
- Limites de zones du PLU

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2016, M&J Avril 2017  
Sources : SIG AUTB 2016, cadastre DGI 2016, observation de terrain AUTB. Fond : BD Ortho 2013.

# 4. Avis sur la modification du PLU de BELFORT

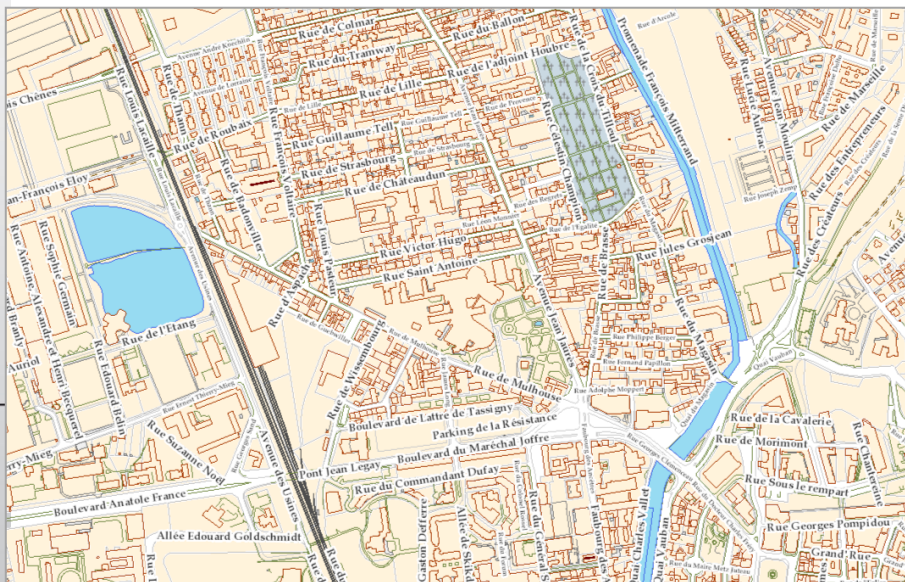


## L'objet de la modification du PLU porte spécifiquement sur le site de l'ancien hôpital (4,5 hectares).

La Ville de Belfort souhaite :

- développer un nouveau quartier, en prolongement du cœur de ville,
- accueillir une mixité des fonctions urbaines, et notamment un programme de logements de qualité et des équipements publics.

L'aménagement doit se réaliser dans le cadre d'une ZAC (délibération de création en date du 28 mai 2015).

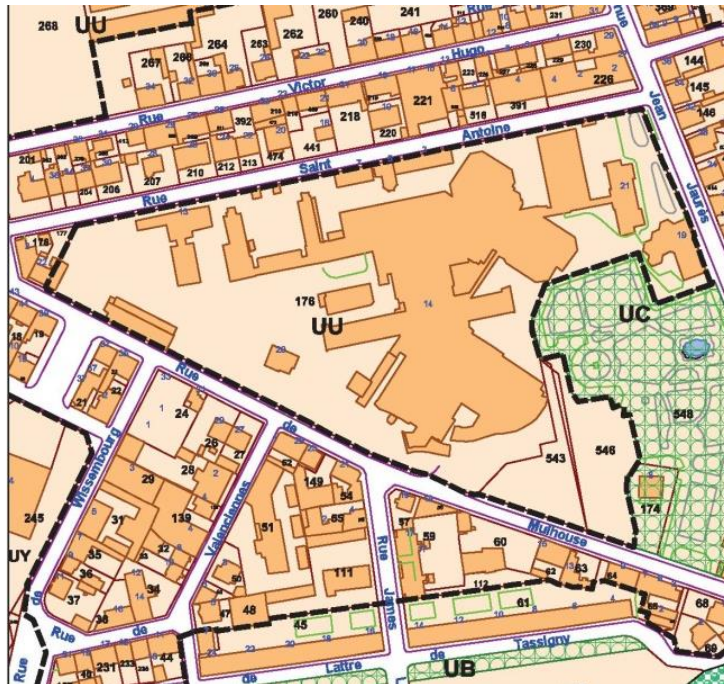


En matière de droit des sols, le site est classé en zone UU du PLU.

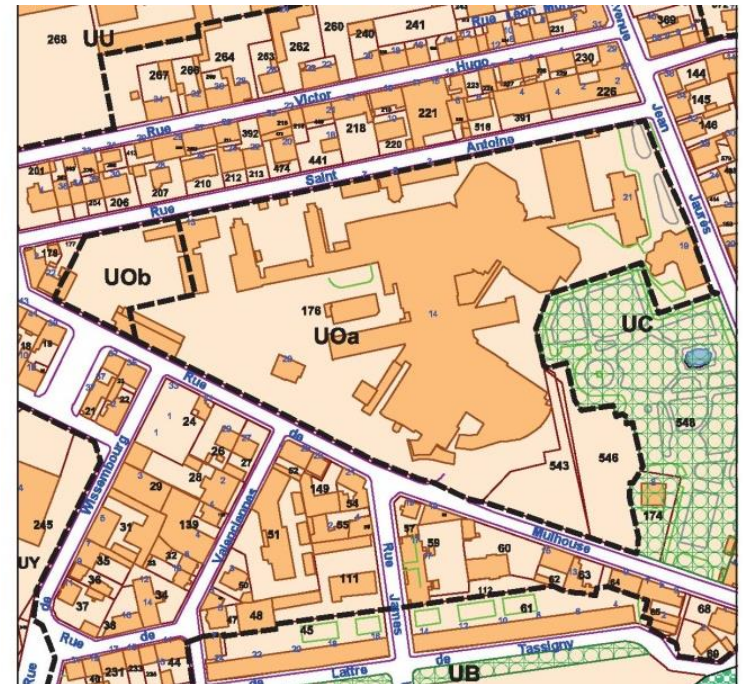
La modification du zonage du PLU s'accompagne :

- ✓ d'une modification du plan de zonage par la création d'une nouvelle zone UO contenant deux secteurs ;
- ✓ d'un règlement adapté à cette nouvelle zone UO et ses 2 secteurs ;
- ✓ d'une nouvelle orientation d'aménagement (OA).

Zonage actuel



Zonage modifié



## 5. Avis sur le PLU de Chèvremont



- 1567 habitants en 2014, qui vivent sur un territoire de 883 ha.
- Une population, qui a augmenté de 933 habitants entre 1968 et 2012.
- Un statut de « micro pôle ».

- Un village très étiré, urbanisé en forme d'étoile.
- Desservi par les RD25 et RD28.
- 630 logements, dont 94% de résidences principales, en majorité des propriétaires.
- Un parc social : environ 20% du parc de logements.



## Le patrimoine naturel

- A l'extrême Est de Chèvremont, se trouve une partie du site Natura 2000 'Etangs et vallées du Territoire de Belfort' (à 2,5 km des 1<sup>ères</sup> habitations).
  - ✓ PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale 'systématique'.
- Autres zones naturelles remarquables
  - ✓ 4 ZNIEFF de type 1
  - ✓ 1 ZNIEFF de type 2
  - ✓ 1 projet d'arrêté préfectoral de protection de biotope.

## Les risques

- ✓ Inondation : PPRI du bassin de la Bourbeuse
- ✓ Arrêtés de catastrophes naturelles suite à des évènements d'inondations, de coulées de boues et de mouvements de terrain
- ✓ Retrait-gonflement des argiles : nul, faible ou moyen, selon la localisation sur le territoire
- ✓ Sismique : zone de sismicité modérée (niveau 3 sur 5)
- ✓ Technologique : passage d'un oléoduc appartenant à l'Etat, de deux pipelines d'hydrocarbures liquides et de deux canalisations de transport de gaz à haute pression.

## L'agriculture

- En 2016, 6 sites d'exploitation professionnelle
- 230 ha exploités par ces 6 structures soit 56 % des 410 ha de SAU (Surface Agricole Utile)
- Périmètre de réciprocité entre habitat et agriculture : 50 m

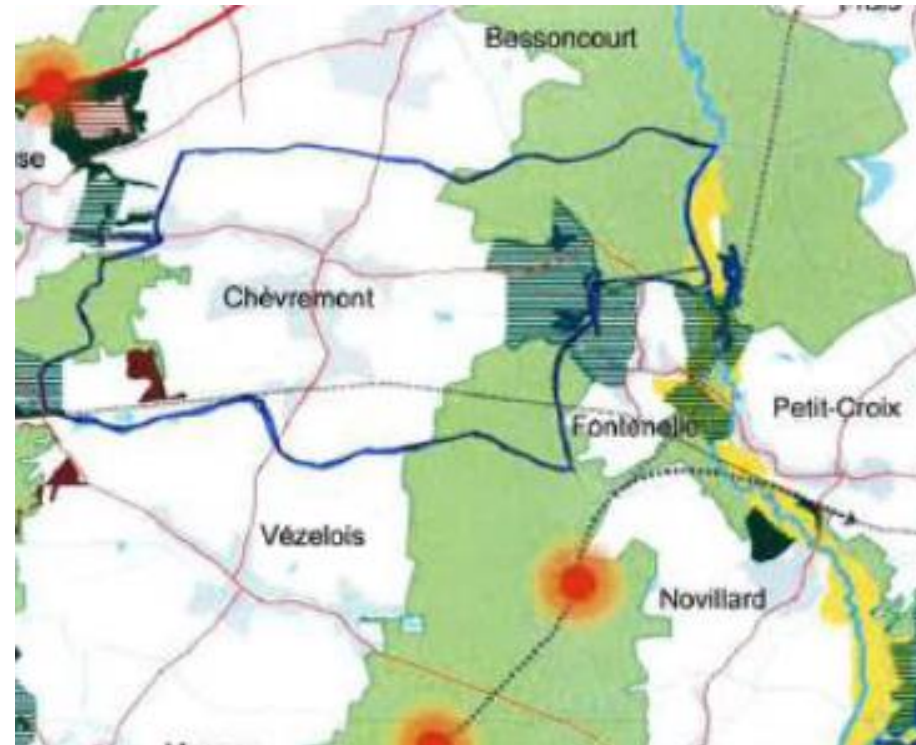
## La forêt

- Gestion ONF
- 174 ha, soit 20 % de la superficie communale

# La Trame verte et bleue

Comité syndical – mardi 16 janvier 2018

- Maintien d'un continuum forestier au niveau du bois du Bailly à l'Ouest et des secteurs boisés au Nord-Est et du Sud-Est,
- Conservation de milieux ouverts en herbe, au Sud-Ouest, à proximité du fort,
- Plantation de haies pour relier les bois existants au Nord-Est et au Sud-Est.



## Echelle plus locale

Trame verte : forêts, bosquets, haies, vergers et ripisylves,

Trame bleue : ruisseaux, zones humides et mares/étangs, protégés en zone N et secteur Ni.

### **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

## La consommation foncière

- 7,6 ha utilisés par l'habitat, VRD inclus, depuis 2005.
- Une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, VRD inclus.

## Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine

Les disponibilités foncières, c'est-à-dire les dents creuses, représentent une surface de 2,13 ha.

# Objectifs de développement à l'horizon 2030

Accueil de 143 logements  
Soit + 148 habitants, population de 1715 habitants.

Potentiel constructible pour 12 prochaines années : 10,2 ha  
Une densité minimale affichée de 14 logements par hectare.

## Traduction en termes de zonage

- 5 zones à urbaniser de 8,2 hectares
- 4 zones 1AU de 4,3 ha
  - 1 zone 2AU de 3,9 ha.



2500



5000

## 6. Avis sur le PLU de DELLE

Delle  
Place de la République Raymond Forni - la maison des Cariatides



1979



2014

Images extraites de l'observatoire photographique  
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

11/2014

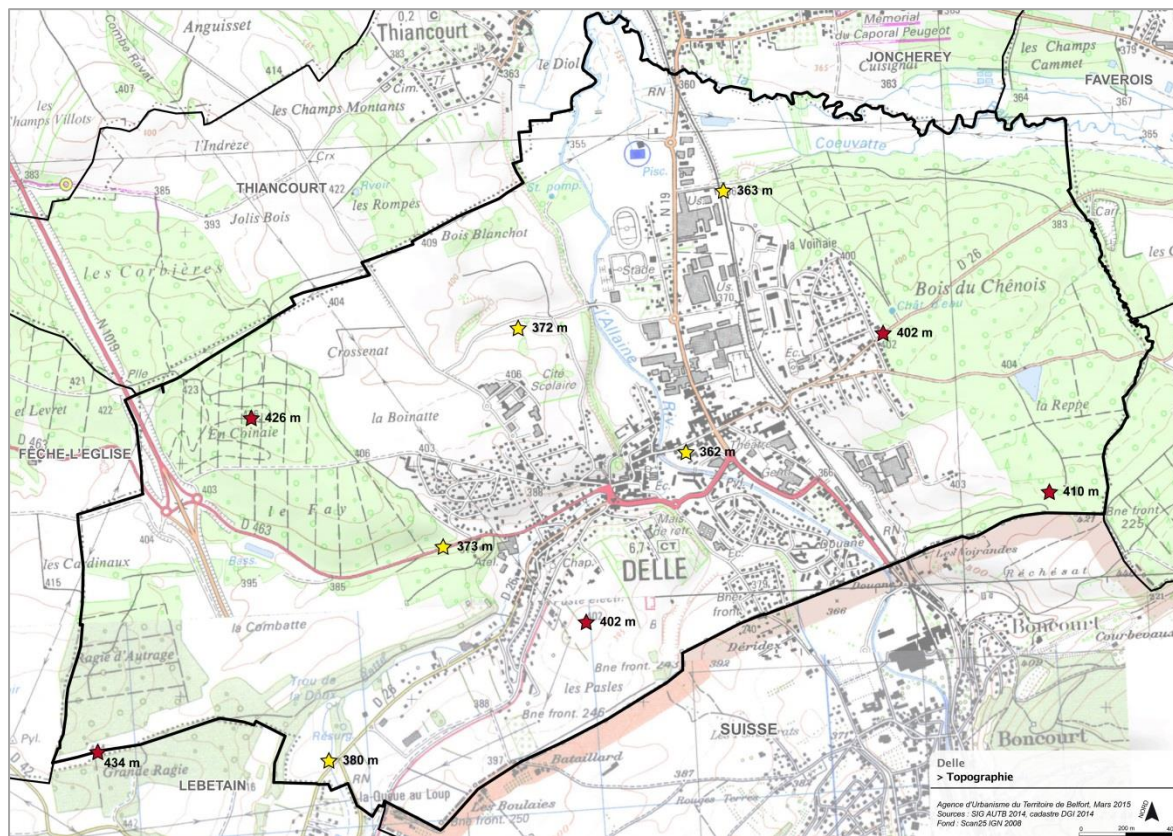
5 773 habitants (INSEE – Population légale 2014)

Un territoire d'environ 920 hectares, dont plus de 65 % sont occupés par la forêt.

Entre 1999 et 2013, la commune a perdu plus de 1 000 personnes au jeu des mouvements résidentiels (différentiel entre les arrivées et les départs).

Delle appartient à la vallée de l'Allaine.

Elle est encadrée par deux massifs forestiers : le Bois du Chênois à l'Est et Le Fay à l'Ouest.



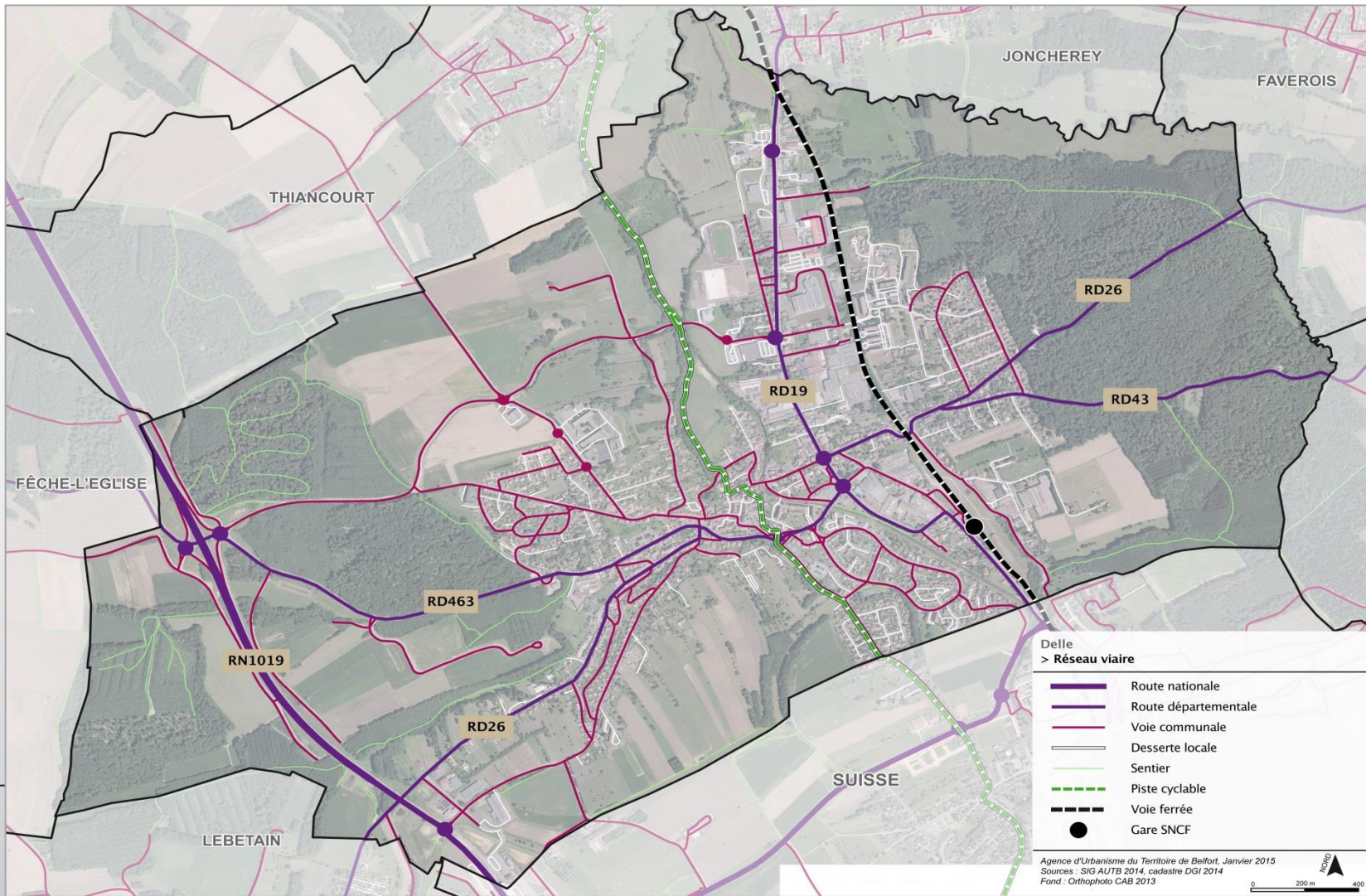
En 2013, Delle compte 2 999 logements dont :

- 2 664 résidences principales,
- 46 résidences secondaires et logements occasionnels
- 289 logements vacants (soit un taux de vacance de 9,6 %).

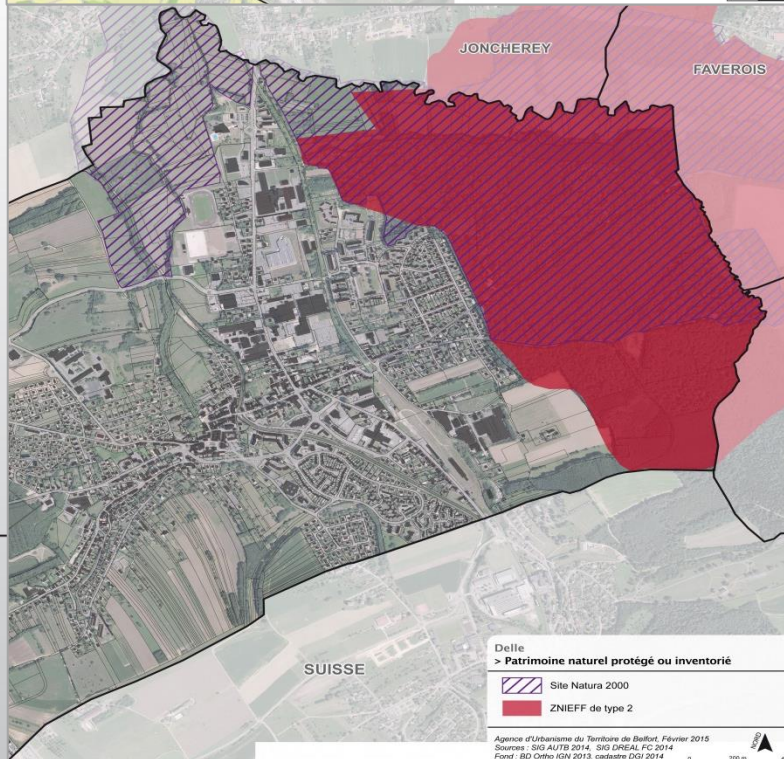
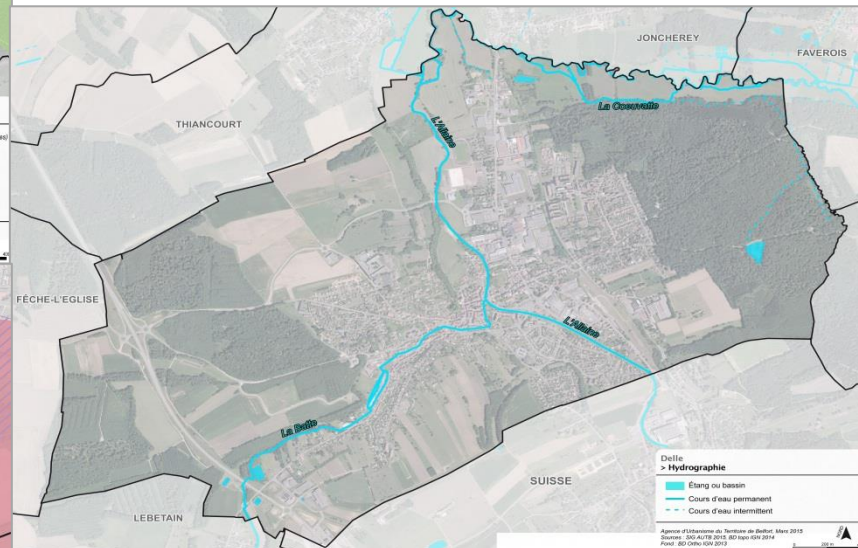
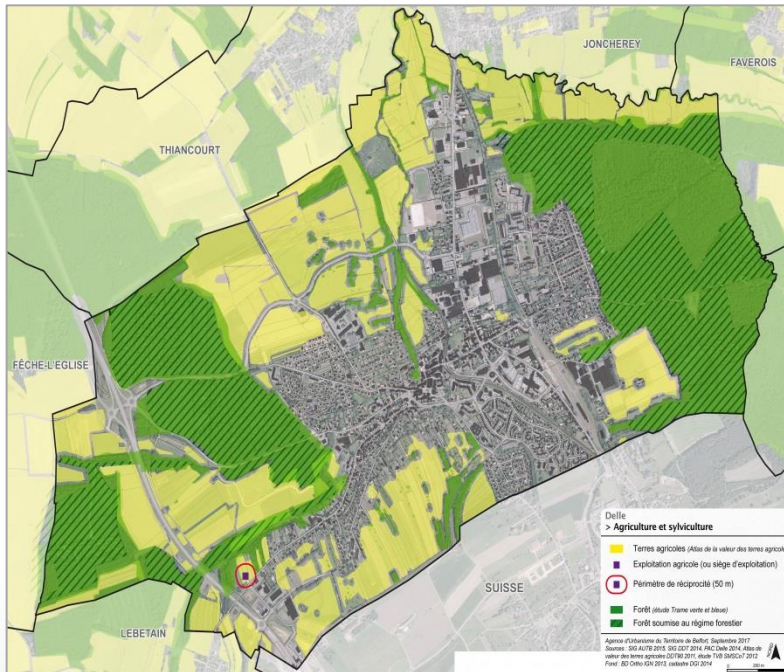
Delle dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage de 10 places.

Ce parc de logements se caractérise par :

- une ancienneté, en partie liée aux besoins issus de la croissance démographique d'après-guerre. La moitié du parc (49 %) date de la période 1949-1981,
- une domination de l'habitat collectif (61 %),
- une importance du parc locatif,
- un quartier d'habitat social ancien, le quartier de la Voinaie, qui a connu un programme de rénovation urbaine dès les années 80, avec la démolition de 160 logements et la réhabilitation de 120 autres.

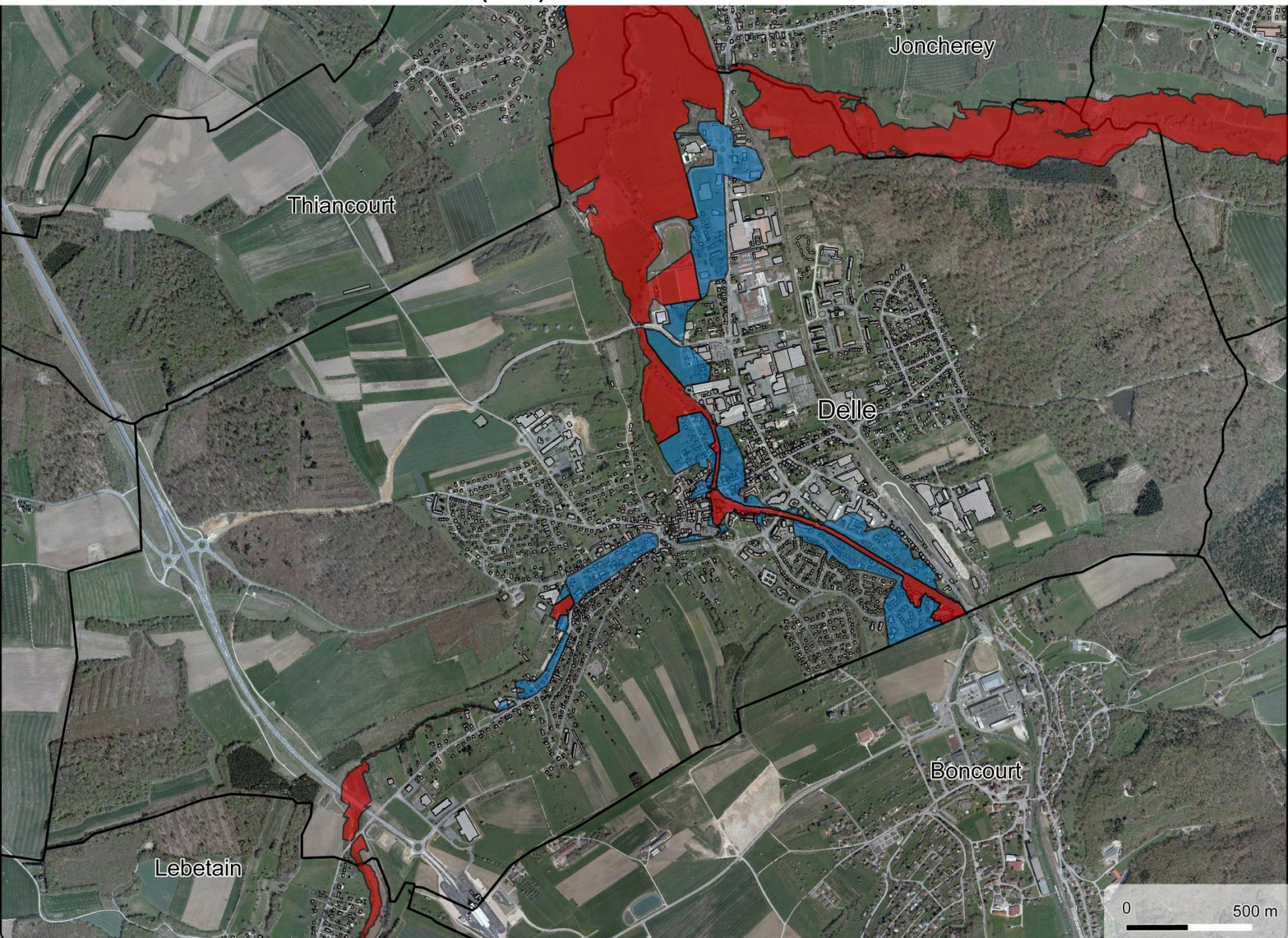


Delle est traversée par la rivière de l'allaine dont le bassin versant est au trois quart dans le Jura suisse.  
L'Allaine reçoit la Batte en rive gauche et la Coeuvalte en limite communale de Joncherey.



Delle compte une ZNIEFF de type 2 «Étangs du Sundgau belfortain » et une partie du site Natura 2000 'Etangs et vallées du Territoire de Belfort'.

> PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) - BASSIN DE L'ALLAINE



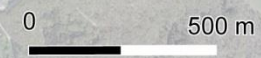
Joncherey

Thiencourt

Delle

Boncourt

Lebetain



# La consommation foncière






# Une consommation foncière de 16,4 ha

**8,9 ha** pour l'habitat.  
THIANCOURT

**7,5 ha** pour le développement économique.

**Infrastructures : 28 ha**  
**Au total : 44,6 ha**

Delle  
> Analyse de l'artificialisation entre 2002 et 2016

- |  |  |
|--|--|
|  Habitat dans emprise urbaine                         |  Habitat hors emprise urbaine |
|  Équipements publics                                  |  Activités économiques        |
|  Infrastructures de transport (voirie, stationnement) |  |

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mars 2017  
Sources : SIG AUTB 2017, cadastre DGI 2017  
Fond : Orthophoto CAB 2013



FÈCHE-L'ÉGLISE

JONCHEREY

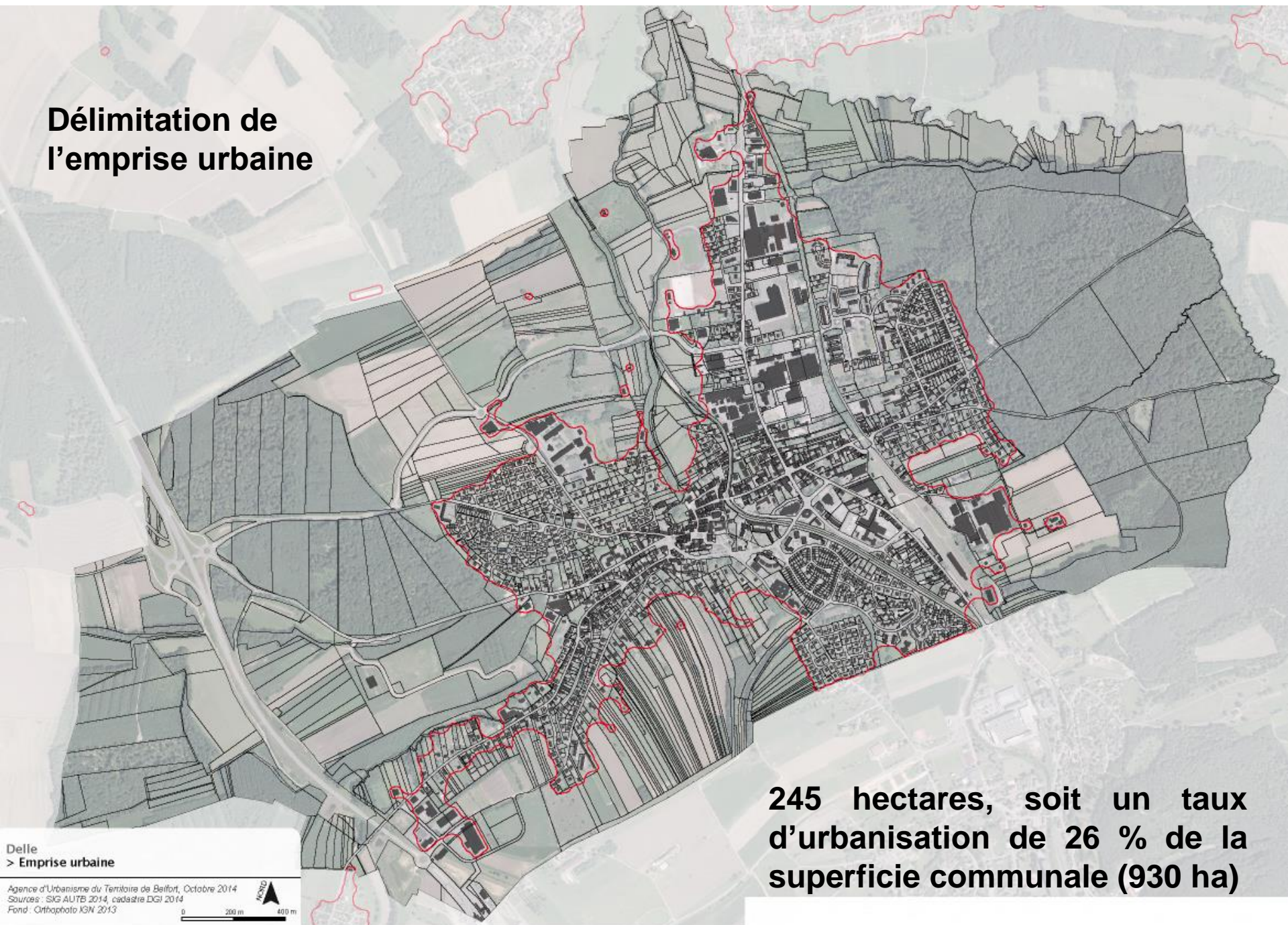
FAVEROIS

LEBETAIN

SUISSE

# Les capacités de densification dans l'emprise urbaine

## Délimitation de l'emprise urbaine



**245 hectares, soit un taux d'urbanisation de 26 % de la superficie communale (930 ha)**

Delle  
> Emprise urbaine

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Octobre 2014  
Sources : SIG AUTB 2014, cadastre DGI 2014  
Fond : Orthophoto IGN 2013



# Disponibilités foncières dans l'emprise urbaine

**3,44 ha dans les 10 ans**

**4,59 ha au-delà**

THIANCOURT


JONCHEREY

FAVEROIS

FÊCHE-L'ÉGLISE

Delle





> Typologie des espaces potentiels au sein de l'emprise urbaine selon leur vocation et leur disponibilité estimée

 Emprise urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2015

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Juillet 2017  
Sources : SIG AUTB 2017, cadastre DGI 2017, SUP DDT90 2014  
Fond : Orthophoto IGN 2013



## Espaces potentiels - Delle - octobre 2016 (hors PPRi)

		Superficie (en ha)	
			Total
Espaces à vocation d'habitat	 Espaces disponibles dans les 10 ans	2,49	4,02
	 Espaces disponibles au delà de 10 ans	1,53	
Espaces à vocation d'activité	 Espaces disponibles dans les 10 ans	0,95	3,61
	 Espaces disponibles au delà de 10 ans	2,66	
Espaces à vocation mixte	 Espaces disponibles dans les 10 ans	0	0,40
	 Espaces disponibles au delà de 10 ans	0,40	
<b>Total des espaces potentiels</b>	Espaces disponibles dans les 10 ans	<b>3,44</b>	<b>8,03</b>
	Espaces disponibles au delà de 10 ans	<b>4,59</b>	

# Les objectifs communaux en termes de population, d'habitat et de foncier

## Besoins en logements à l'horizon 2030



### En termes de population :

- ✓ Un besoin de **272 logements** pour conserver la population actuelle,
- ✓ Le scénario démographique retenu par les élus correspond à un objectif à atteindre de **6500 habitants** (+ 636 hab), soit une variation annuelle moyenne de **+ 0,57 %**.

### En termes de logements :

- ✓ Les besoins estimés s'élèvent à **586 logements** pour la période 2012-2030, soit un rythme de **33 logements par an**,
- ✓ Auxquels il convient de **retrancher 129 logements** livrés depuis 2012, ou en cours de construction/engagés
- ✓ Ainsi,  $586 - 129 =$  **457 logements**

Dans les années 2000, 35 % des logements créés à Delle ont été réalisés dans le bâti existant.

**Pour la période 2017-2030**, il est proposé d'avoir la répartition suivante : 85 % de construction neuve et 15 % de création de logements dans le bâti existant.

D'où un besoin de **388 logements** en construction neuve à l'horizon 2030.

En termes de besoins fonciers :

- ✓ Proposition de répartition selon la typologie des logements pour la période 2017-2030 : **22 % en individuel pur / 35 % en individuel groupé ou intermédiaire / 43 % en collectif**
- ✓ D'où un besoin foncier de **13,9 hectares** à l'horizon 2030

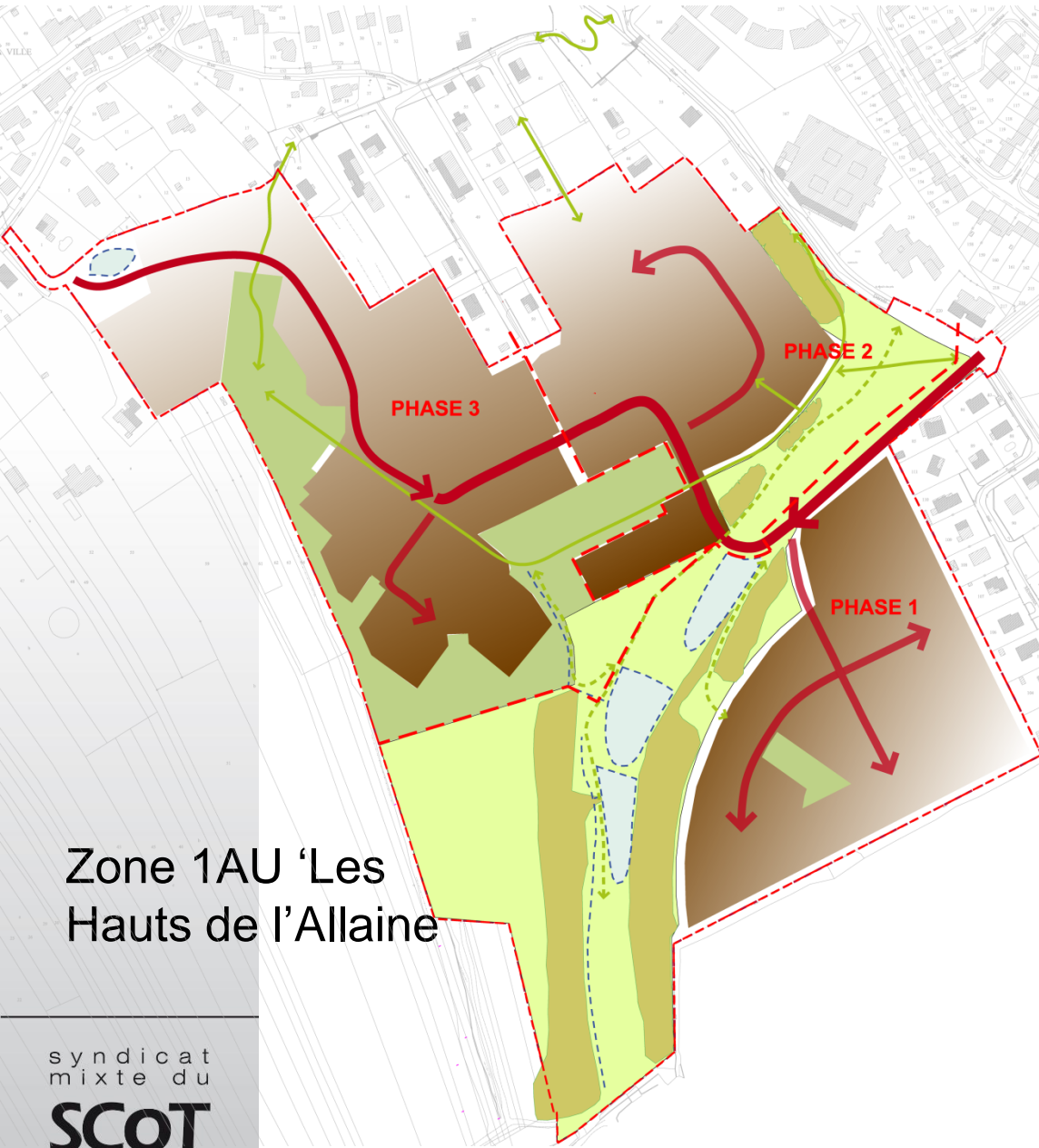
## Un développement urbain, qui comprend :

- une seule zone 1AU 'Les Hauts de l'Allaine': **7,6 ha**
  - ❖ Phase 1 : 4,1 ha
  - ❖ Phase 2 : 3,5 ha
- Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui fixe un seuil à ne pas dépasser :
  - ❖ 10 ha de zones AU court terme, et
  - ❖ la totalité des zones AU pour l'habitat ne doit pas excéder 15 % de l'emprise urbaine (245 ha), soit 36,75 ha
- des espaces libres encore constructibles dans l'emprise urbaine et mobilisables dans les 10 ans du PLU, qui représentent **3,44 ha**
- des parcelles urbanisables classées en zone urbaine, qui figurent en dehors de l'emprise urbaine pour **1,5 ha** (secteur de la caserne)

**D'où un total de 12,5 ha d'offre foncière pour le développement urbain**



# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Zone 1AU 'Les Hauts de l'Allaine

Schéma OAP «Les Hauts de l'Allaine»

Périmètre de la ZAC

Typologies d'habitat

- habitat individuel
- habitat individuel groupé
- habitat individuel intermédiaire
- habitat collectif

Accès et circulations

- desserte primaire
- desserte secondaire

Gestion alternative des eaux pluviales

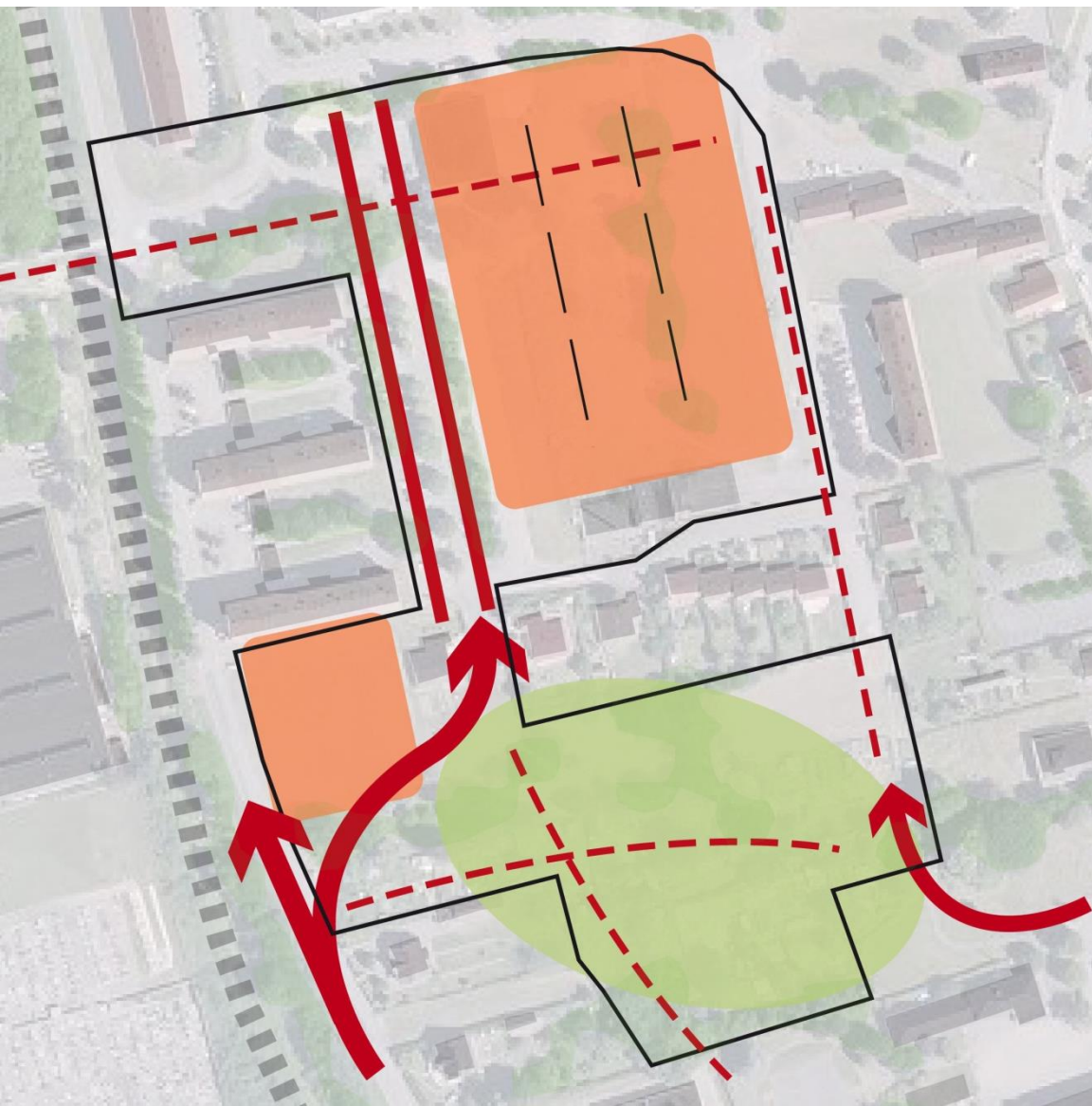
- voies douces principales
- voies douces secondaires

Préservation des bois de la combe

Principaux espaces verts, vergers

limites de la zone naturelle












## Commune de Delle

### Secteur de la Voinaie

#### Orientations d'aménagement et de Programmation

-  voie ferrée
-  périmètre de l'OAP
-  nouvelles voies d'accès
-  aménagement de la rue de Lorraine
-  liaisons douces et/ou cyclables
-  emprises à urbaniser  
(respect du relief en terrasses)
-  espace vert collectif

# 7. Orientations budgétaires

# Questions diverses