

# Commune de DELLE

## Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

### Document de travail

#### **PREAMBULE**

---

#### **La notion de développement durable.**

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (article L. 110-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte).

Cet objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente à cinq engagements :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire<sup>1</sup>.

#### **Un renforcement de l'autorité du PADD**

Les thématiques du PADD ont été élargies par la loi « Grenelle II » de 2010, et récemment par la loi relative à la transition énergétique.

---

<sup>1</sup> La transition vers une économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets, notamment par le réemploi des produits, et, suivant la hiérarchie des modes de traitement des déchets, à une réutilisation, à un recyclage ou, à défaut, à une valorisation des déchets [...] Article L.110-1-1 du code de l'environnement

Selon l'article L151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le PADD définit

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités biologiques ;
  
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».*

Ainsi, au-delà de son volet aménagement de l'espace, le PADD doit désormais couvrir l'éventail complexe des composantes d'une politique de la ville.

### **La valeur juridique du P.A.D.D.**

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Le PADD conserve une place capitale dans la mesure où :

- **la démarche** d'élaboration du projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- le **débat** en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- il demeure la "**clef de voûte**" du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être **cohérentes** avec lui ;
- **il fixe la limite entre les procédures** de modification et de révision.

A l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du P.A.D.D. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

## **Axe 1 : Asseoir le positionnement stratégique de Delle dans le département**

Le SCoT du Territoire de Belfort a défini un ensemble de polarités sur lequel doit s'appuyer le développement du département. Delle est l'un des trois pôles secondaires autour de Belfort et de son agglomération qui a une fonction de centralité. Dotée d'équipements, de commerces, et de services, la commune est effectivement amenée à jouer un rôle majeur en termes d'accueil résidentiel et d'activités économiques, indispensable au fonctionnement du département.

Pour autant, Delle a été pénalisée par la désindustrialisation de l'économie, lui faisant perdre des centaines d'emplois, et par l'expansion résidentielle des villages alentours, qui tend à disperser l'urbanisation et dépeupler les pôles.

Dans le contexte actuel de dynamisation du centre de l'Aire urbaine (Gare TGV, Jonxion, site de l'hôpital), de renouvellement des activités économiques de la Communauté de communes du Sud Territoire (CCST) et de la Suisse, de renforcement des infrastructures de déplacement (RN1019 – Transjurane, ligne Belfort –Delle), la ville de Delle doit conforter son rôle de pôle d'équilibre, de porte d'entrée avec la Suisse, de pôle d'activités, de centralité urbaine et lutter contre la dispersion de l'urbanisation.

Delle possède des atouts majeurs qui permettent de favoriser ce développement : des espaces existants de grande valeur, des espaces en mutation (économiques notamment) et des espaces libres, disponibles, permettant une urbanisation équilibrée et respectueuse de l'environnement.

L'accueil de population doit être rendu possible pour répondre au développement de l'emploi, pour susciter l'investissement, le besoin en équipements, en services et en commerces.

### **Orientation 1A Affirmer la légitimité d'un dynamisme résidentiel**

L'accueil d'une population nouvelle est une orientation majeure du PADD, qui vise à renforcer la position stratégique de Delle et à poursuivre la dynamique engagée depuis plusieurs années. Il s'agit pour Delle :

- de maintenir une offre de services et de commerces acceptable et viable ;
- d'accueillir une population venant des territoires voisins (travailleurs frontaliers, personnes âgées, jeunes ménages), désireux de se rapprocher des services, des équipements de loisirs ou de santé, des écoles, des commerces ;
- d'accueillir de nouveaux habitants cherchant une bonne accessibilité à la gare TGV, à l'hôpital médian, à l'ensemble des zones d'activités de l'Aire urbaine et à la Suisse.

A cette fin, la Commune de Delle souhaite s'engager vers un scénario ambitieux et réaliste d'accueil d'une population nouvelle, apte à lui redonner un essor démographique.

*Au vu des différents scénarios définis dans le cadre du diagnostic, la Ville a souhaité privilégier un objectif de population à atteindre en 2030 s'élevant à 6 500 habitants.*

*Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne, raisonnée et maîtrisée pour une ville importante comme Delle de + 0,57 %.*

*Il s'accompagne d'une hypothèse soutenue du parc de logements, permettant de maintenir la population en place grâce à la création de 272 logements et d'enclencher un accroissement de population avec la production de 388 logements en construction neuve (457 logements -15 % dans le bâti existant).*

## **1A1 Conforter la vocation résidentielle du centre**

Le centre de Delle comprend la partie médiévale et son extension en direction du faubourg de Belfort. Cet ensemble doit être conforté dans son rôle d'accueil d'une partie de la population. A la fois contraint dans sa disposition et bénéficiant d'espaces de respiration et de reconquête urbaine, le centre-ville est à même d'accueillir une population soucieuse de proximité d'usages.

Les projets de réhabilitation et de construction actuellement à l'œuvre dans ce secteur prouvent son attractivité. Cette orientation passe par l'adaptation du parc ancien aux exigences actuelles de confort et par la production de logements adaptés au fonctionnement d'un centre-ville.

## **1A2 Poursuivre la rénovation urbaine du quartier de la Voinaie**

Ce quartier d'habitat social, produit d'une réponse à l'accueil d'une main d'œuvre dans les années 60, souffre aujourd'hui, comme beaucoup de quartiers de ce type, d'une certaine désaffection. Les actions programmées de réhabilitation et de diversification de l'offre doivent renouveler progressivement l'image et la qualité de l'offre en logements de ce quartier.

Cette orientation envisage la restructuration du quartier par une diversification de l'offre d'habitat, plus équilibrée entre le collectif et l'individuel, par la création d'une nouvelle entrée du quartier depuis la rue du Paquis, en direction de la rue de Lorraine et l'organisation d'une nouvelle cohérence d'aménagement des zones existantes et espaces libérés depuis la démolition des immeubles. Cette orientation nécessite une approche globale, qui fera l'objet d'une réflexion d'ensemble, afin d'intégrer toutes les composantes urbaines de ce quartier, notamment à travers la rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

## **1A3 Créer un nouveau quartier**

Renforcer la dynamique résidentielle de la ville nécessite l'apport d'une population nouvelle. Le maintien, à proximité du centre-ville, de la zone d'urbanisation future 'Montreux-Vergerats', déjà amorcé par la création de la ZAC des Hauts de l'Allaine, est de nature à renforcer les liens entre les services, équipements et commerces présents et la population en place.

Le nouveau quartier des Hauts de l'Allaine participera à cet objectif de reconquête urbaine de Delle. Respectueuse de l'environnement, support d'un habitat diversifié, cette opération doit se développer en 3 phases. Elle répondra à une bonne partie des besoins en logements définis pour les 20 ans à venir.

## **1A4 Maintenir l'accueil résidentiel dans les espaces en mutation**

Un des atouts de Delle, ce sont ses activités économiques, situées pour partie au cœur de la ville. Souvent anciennement implantées, certaines d'entre-elles sont aujourd'hui en mutation, soit par relocalisation dans la commune ou la CCST, soit par reconfiguration de leurs installations. Ces ensembles, principalement situés Faubourg de Belfort et près de la gare, accueillent à la fois des activités économiques et des habitations. Cette double vocation permet d'occuper les espaces en permanence et de créer ainsi une animation urbaine continue, tout en partageant des espaces communs.

Accompagner la mutation de ces secteurs doit permettre cette double vocation, en aménageant les espaces de contact et en permettant à la fois une sécurité de fonctionnement des activités et une certaine intimité des espaces résidentiels.

## **Orientation 1B/ Porter le rayonnement économique de la CCST**

La situation frontalière du Territoire de Belfort avec la Suisse et l'axe Belfort / la Suisse constituent deux des points majeurs de l'armature économique du département. C'est donc logiquement que Delle apparaît comme un pôle d'équilibre, sur lequel s'appuie cette structuration de l'espace économique.

A ce titre, le SCoT a identifié le Technoparc, zone d'activité franco-suisse en développement comme une zone stratégique.

En complément, le Faubourg de Belfort est un espace significatif en termes d'activités et d'emplois.

Le renforcement de cette vocation économique de la ville est aujourd'hui un objectif majeur, dans le contexte de renouvellement des activités et des infrastructures de déplacement.

Enfin, la zone d'activité des Chauffours constitue une réserve foncière importante et très accessible, permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

## **1B1 Poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises et de services utiles à leur fonctionnement**

Delle possède des zones d'activités permettant d'accueillir des entreprises, qui peuvent à la fois jouer de leur complémentarité avec la Suisse, toute proche, et de la proximité du centre de l'Aire urbaine, et de ses moyens de déplacement rapides (TGV, A36). L'accueil de ces entreprises permettra de renforcer la position économique de Delle.

Cette ambition nécessite de bien relier les zones existantes au centre-ville et aux infrastructures de déplacement par des liaisons douces appropriées et d'assurer une bonne coexistence des usages économiques et résidentiels.

Le développement de services, liés aux changements dans l'organisation du travail (moyens de transports, temps de travail, restauration), devrait déboucher sur une offre plus complète en direction de l'économie.

### **1B2 Maintenir la mixité des fonctions du Faubourg de Belfort (industrie / commerce / service / résidentiel) et maîtriser son renouvellement**

Le secteur du Faubourg de Belfort est en phase de renouvellement. Cette mutation nécessite à la fois des démolitions et des recompositions bâties. Comme souligné plus haut, cette partie du territoire communal n'a pas une vocation unique : elle mêle industries, commerces, services et habitat. Plus qu'une contrainte, il s'agit là d'un atout sur lequel s'appuyer pour accompagner la mutation de ce secteur.

Ce quartier, structurant de Delle, qui constitue aussi une des entrées de la ville, mérite une attention particulière vis-à-vis des implantations diverses rencontrées, des espaces publics qui les relient, des continuités en direction du centre et de la gare, et de sa cohérence d'ensemble.

L'anticipation et la maîtrise de cette mutation sont nécessaires afin de réussir la mue de ce quartier.

### **1B3 Renforcer la centralité de Delle par le maintien et l'accueil d'équipements, de commerces et de services de proximité**

Les centres villes anciens ont souffert des transformations d'usages à l'œuvre dans nos sociétés. Le développement automobile, les exigences de confort et d'espace ont souvent relégué l'habitat et le commerce dans les périphéries. Pourtant, l'histoire de ces lieux, leur taille à échelle humaine, leurs aménités, leur confèrent une attractivité certaine. Répondre à cet attrait ne peut que renforcer le rôle de la ville tout entière. Adapter le commerce de centre-ville aux exigences techniques d'aujourd'hui, relocaliser des services de proximité, faire vivre des équipements culturels sont autant d'objectifs qui permettront de conforter cette centralité.

### **1B4 Maintenir la zone urbanisée aux abords de la cité scolaire pour une vocation commerciale ou d'équipements sportifs**

Le POS actuel comporte deux zones d'urbanisation future à vocation économique (NAi) et d'équipements publics (NAe) dans ce secteur nord de la commune, que la Ville de Delle souhaite conserver pour un développement futur.

Il s'agit pour elle de saisir l'opportunité d'utiliser les espaces disponibles entre la caserne des pompiers et le lotissement des poètes (NAe) et/ou aux abords de la cité scolaire (UBa). De nouveaux équipements sportifs (gymnase) ont en effet toute leur place dans cette partie de la ville.

Par ailleurs, la bonne accessibilité routière du site permet d'anticiper l'avenir et de répondre à un besoin, apparu lors de l'élaboration du diagnostic, en termes de commerce d'équipement de la personne.

En effet, ce type de commerce existe très peu à Delle et même dans l'ensemble de la CCST.

Une telle implantation commerciale pourrait permettrait d'accroître le rayonnement commercial de cette dernière et profiter à de nombreux chalands des communes alentours, qui ainsi ne seraient pas toujours obligés de se rendre dans les zones périphériques belfortaines pour les achats liés à la personne.

### **1B5 Maintenir une activité agricole et sylvicole**

Les espaces agricoles de Delle offrent un ensemble de terres de bonne qualité pédologique et ont un rôle non négligeable dans la qualité des paysages offerts.

Si la pérennité des exploitations n'est pas en cause, les terres disponibles permettent des cultures pour des exploitants situés hors de la commune, en France et en Suisse. Les mesures agroenvironnementales qui concernent une

partie des terres assurent une protection des espaces naturels et des captages d'eau potable.

La définition des choix de développement urbain doit être cohérente avec la préservation des espaces agricoles ; c'est dans cet esprit que la Ville de Delle appréhendera le nouveau zonage du PLU.

Par ailleurs, le maintien des espaces forestiers à l'Est et à l'Ouest de la commune assurera une bonne exploitation des bois, une bonne gestion des limites avec les espaces urbanisés et une intégrité des massifs face au morcellement.

La vocation périurbaine de la forêt oblige à la mise en place de distances par rapport aux limites d'implantation des constructions, afin d'éviter une trop grande proximité entre espaces boisés et habitations, en prenant en compte les risques induits par cette proximité (chutes de branches ou d'arbres).

## **Orientation 1C/ Profiter de la réouverture de la ligne Belfort – Delle pour réussir la reconquête urbaine du quartier de la gare.**

### **1C1 Réinvestir le site de la gare et ses abords**

La réouverture de la ligne Belfort – Delle est une opportunité majeure de reconquête de ce quartier de la ville, fait d'activités, d'habitat, de commerces et de services. La réactivation de la gare en tant que pôle de déplacements permet d'envisager la réorganisation de ce secteur.

Le départ programmé des établissements Charpiot vers le secteur du Technoparc libère un espace proche de la gare, permettant d'envisager l'installation d'un hôtel et de services connexes.

Les espaces disponibles le long de la rue De Gaulle permettent d'envisager la création de parkings spécifiques pour le covoiturage en direction de la Suisse et d'organiser un pôle de mobilité nouveau (Cf Axe 3).

### **1C2 Réussir l'articulation du site gare avec les autres composantes de la ville**

La nouvelle infrastructure de transport renforcera le rôle de la gare en tant que pôle de mobilité. Outre ses usages spécifiques de proximité (parkings, arrêts bus) et la dynamique de recomposition du quartier de la gare, les articulations piétonnes et cyclables sont à reconsidérer au regard de cet équipement et des espaces à reconquérir.

Il s'agit en effet d'encourager les déplacements doux, en cohérence avec la labellisation Cit'Ergie que vient d'obtenir la ville.

De nouvelles continuités sont notamment envisagées depuis les quartiers de l'Allaine, de la Voinaie et du centre-ville.

### **1C3 Aménager la porte d'entrée avec la Suisse**

Le développement des activités de la gare, la proximité de celle-ci avec la limite frontalière et l'installation de la nouvelle douane sur la RN 1019, encouragent à revaloriser l'ancienne douane, articulation urbaine entre les deux pays.

Cette porte d'entrée du Territoire de Belfort mérite d'être requalifiée pour une remise en valeur de son rôle de jonction entre les deux pays : liaisons avec la

gare, aires de covoiturage, espaces d'agrément et d'accueil, anciens bâtiments des douanes, qui nécessitent de repenser la cohérence d'ensemble des aménagements afin de leur donner pleinement leur rôle.

## **AXE n°2 : Valoriser la qualité urbaine, paysagère et environnementale, et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

*Les objectifs liés au territoire sont multiples : limiter la consommation d'espace, assurer la protection des milieux sensibles, des paysages et de la biodiversité, conserver un cadre de vie attrayant, lutter contre les nuisances, ou encore gérer les risques.*

*Ils participent à l'affirmation de l'identité future de la ville, au travers des grandes composantes qualitatives de son paysage, tant urbain que naturel, de son bâti ancien, présent et futur et de ses espaces publics.*

### **Orientation 2A/ Modérer la consommation foncière**

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, effectuée sur la période 2002–2014, révèle que 41 hectares ont été artificialisés à Delle. Il s'agit d'espaces qui ont perdu leur 'caractère de nature' au profit d'une construction ou d'une autre imperméabilisation.

L'artificialisation à Delle a majoritairement été le fait des infrastructures de transport, puisque 28 hectares ont été prélevés pour la réalisation de la N1019 et de la voirie liée (contournement de Delle).

Viennent ensuite 7 hectares consommés pour l'habitat et 5,6 hectares pour le développement d'activités économiques et d'équipements publics.

In fine, l'objectif de modération de la consommation foncière à Delle doit être fixé sur la base de ces 13 hectares artificialisés pour l'habitat, les activités et les équipements publics.

Sur la même période, certaines communes du Territoire de Belfort, plus petites que Delle, ont consommé autant, voire plus d'hectares.

Le bilan de la consommation foncière est loin d'être excessif à Delle.

'L'exercice de la modération' pour la Ville de Delle s'avère donc très délicat au vu des ambitions de la Commune, ambitions auxquelles elle peut difficilement se soustraire : en tant que chef-lieu de canton et 2<sup>ème</sup> ville du département après Belfort, Delle a un rôle à jouer dans la stratégie de développement du Territoire de Belfort.

C'est donc légitime que le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) l'a qualifié de 'pôle local', sur lequel repose une grande partie du développement résidentiel et économique de la Communauté de communes du Sud Territoire, et au-delà du département.

Le présent projet de PADD prévoit, malgré un projet de développement ambitieux, une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

L'exercice de modération de la consommation foncière vise à encadrer la définition des zones urbaines et à urbaniser.

Néanmoins, il n'est pas possible aujourd'hui de faire abstraction des dynamiques engagées sur le plan économique (ZAC du Technoparc et des Chauffours), à l'échelon intercommunal. Il en est de même de l'accueil résidentiel, dans la mesure où la ZAC des Hauts de l'Allaine a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2015.

Ces projets, d'ores et déjà engagés, doivent être pris en compte et se traduiront par de l'artificialisation.

L'objectif recherché par la municipalité en matière de modération de la consommation de l'espace est de ne pas aller au-delà de ces projets et d'articuler le développement envisagé avec les objectifs de renouvellement du tissu urbain existant et des densités de construction.

Dans le secteur de la Voinaie par exemple, l'espace libéré par les trois bâtiments démolis, et leurs abords, rendent possible le réemploi pour la rénovation urbaine de ce quartier. Elle permet une diversification de l'offre d'habitat au cœur même du quartier.

Les opportunités de libération de l'espace foncier au sein de l'emprise urbaine seront exploitées pour des opérations d'habitat, de service ou d'activités, si leur position, leur accessibilité et leur intérêt urbain le permettent. Le Faubourg de Belfort est particulièrement concerné par cette orientation, compte tenu de la mixité des fonctions qu'il accueille et de sa proximité avec le centre-ville.

La Ville a un important travail de renouvellement à faire sur elle-même et elle doit profiter de tous ses atouts pour y parvenir.

La réouverture de la ligne Belfort-Delle figure parmi eux, avec l'opportunité qu'elle offre de reconquérir tout un quartier, en le densifiant.

Le déplacement envisagé de certaines activités proches de la gare vers des sites plus fonctionnels, notamment en termes d'accessibilité à la RN1019, libèrera des emprises qui permettront leur réinvestissement pour des occupations résidentielles et économiques plus favorables à ce type d'espace.

Enfin, la proximité avec la Suisse est un facteur supplémentaire qui milite en faveur du développement de Delle.

Les objectifs retenus pour lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont les suivants :

- Ne pas créer de nouvelles zones d'extension économiques et résidentielles, mais entériner les projets en cours par un zonage approprié,
- Permettre la densification des tissus bâtis, notamment à proximité des arrêts de transport en commun et de la gare,
- Faciliter le changement d'affectation des espaces en mutation,
- Mobiliser le foncier disponible dans l'emprise urbaine, estimé à un peu plus de 4 hectares,
- Préserver les espaces naturels et promouvoir la présence d'une trame verte et bleue dans la ville.

La modération à Delle consistera à diminuer l'intensité du phénomène d'artificialisation, mais il sera difficile de consommer en deçà des 13 hectares consommés dans les dix années passées.

Néanmoins, la Ville de Delle, à travers son projet de développement, s'engage à tendre vers cet objectif.

## **Orientation 2B/ Intégrer le projet dans son environnement naturel et paysager**

Delle n'est concernée par aucune protection stricte du patrimoine naturel ; seuls deux périmètres de protection contractuelle des espaces naturels existent autour des rivières de l'Allaine et de la Coevatte.

Toutefois, le territoire de la commune se compose d'une mosaïque de milieux naturels, riches et sensibles, qui constituent un cadre privilégié pour le développement de la ville. Cette dimension est importante car elle contribue à l'image et à l'attractivité de la commune.

Les entités paysagères immédiatement reconnaissables sont ainsi liées :

- aux **cours d'eau** dans la plaine alluviale de l'Allaine et de la Coevatte, avec leur cortège de prairies humides inondables classées en site Natura 2000 ;
- à la **forêt**, avec le Bois du Chênois et du Fahy, de part et d'autre de la zone urbanisée ;
- aux **espaces agricoles ouverts**, qu'il s'agisse des grandes cultures de plateau au nord (Crossenat, la Boinatte), ou des prairies de fauche, pâtures et vergers associés à des haies au sud (les Pasles, plateau des Vergerats).

## **2B1 Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques**

Par la présence des rivières sur le territoire communal, l'ensemble des milieux humides et prairiaux représentent un enjeu essentiel dans le maintien des habitats faunistiques et floristiques hygrophiles, en particulier le long des cours d'eau. La protection de ces ensembles est essentielle.

Les deux grands massifs disposés à l'est (le Bois du Chênois et la Reppe) et à l'ouest (En Coinaie, le Fahy, Ragie d'Autrage), font partie de forêts plus vastes. Leurs habitats relèvent, pour certains, d'habitats d'intérêt communautaire, notamment à l'intérieur du site Natura 2000 et constituent des ensembles à protéger.

Ces ensembles sont les supports des continuités écologiques qui forment la trame verte et bleue, garante du bon fonctionnement des milieux naturels.

Déclinée à l'échelle supra communale, dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, cette trame doit trouver sa place localement grâce à la création de supports (petits parcs, haies...) permettant la circulation des espèces dans la ville. Ces continuités sont actuellement bien préservées. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) réaffirme la nécessité d'améliorer le franchissement de la RN 1019. Outre le passage à faune existant au Nord de l'échangeur de Delle, le maintien des boisements le long de la Batte, de part et d'autre de la RN 1019, à proximité immédiate de la D26, contribuera à maintenir ce passage.

## **2B2 Protéger et renforcer les espaces de nature en ville**

Au-delà de son rôle de relais écologique, la mosaïque d'espaces verts, présente dans la ville, répond à cet équilibre nécessaire entre espaces bâtis et espaces de respiration.

Qu'ils soient jardins ouvriers, rives de l'Allaine, squares, parcs de petite taille, jardins privés, tous ensemble, ils forment un maillage d'espaces de nature, nécessaire à la qualité du cadre de vie.

Ils donnent le ton à la ville en créant des ambiances différentes selon les quartiers.

L'aménagement des rives de l'Allaine et le renforcement des plantations le long des voies contribuent également à cette présence de nature en ville.

Les restructurations ou rénovations urbaines sont toujours des moments cruciaux pour ce type d'espaces. Les transformations du quartier de la Voinaie, la reconquête du quartier de la gare, ou encore la valorisation de certains lieux en sont des exemples, et il est important, lors de nouveaux aménagement de réfléchir à la place des éléments de nature dans le projet, soit en termes de conservation, soit de création. Un équilibre doit être trouvé.

Afin d'encourager le maintien de ces entités (prés-vergers relictuels, haies, bosquets, lisières), lorsqu'elles existent, le PLU les protégera au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, lequel permettra d'instituer des prescriptions adaptées ; a minima, si l'élément est détruit, il devra être remplacé ; une autorisation préalable devra être demandée.

D'une manière générale, les espaces verts présents dans la ville limitent l'imperméabilisation des sols. Leur préservation sera incitée, ainsi que les modes d'entretien et de culture respectueux de l'environnement. La ville de Delle est à ce titre déjà engagée dans un programme d'entretien des espaces verts avec zéro pesticide. Les actions de sensibilisation en direction des particuliers seront poursuivies.

## **2B3 Prendre en compte les risques naturels et les nuisances**

Les principales nuisances relevées dans la commune ont trait au bruit des infrastructures, à la présence d'anciens sites de décharges et de plantes allergisantes, comme dans d'autres communes franc-comtoises. La nouvelle et l'ancienne RD 19 sont les seuls axes concernés par les mesures du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) ; les recommandations relatives à ce plan seront prises en compte dans la réglementation du PLU.

La délimitation des secteurs de décharge permettra leur bonne identification dans le document d'urbanisme et mémoriser ainsi les lieux.

Enfin, l'apport d'informations sur les conséquences des plantes allergisantes sur la santé dans un document annexé au PLU servira de relais pour sensibiliser le public sur cette question.

Les risques naturels sont liés à la présence de l'Allaine, à la nature du sol et à la proximité de zones sismiques.

Concernant la rivière, Delle est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de l'Allaine et par les actions engagées pour la restauration morphologique de la rivière.

Le PLU doit aujourd'hui bien prendre en compte ces risques dans le développement urbain, c'est-à-dire, d'une part, protéger les espaces urbanisés de ces risques naturels et d'autre part, veiller à ce que l'urbanisation nouvelle ne les aggrave pas.

Les risques liés au retrait-gonflement des argiles, à la proximité des zones sismiques, aux autres mouvements de terrain et au radon devront être pris en compte lors des projets de construction.

## **Orientation 2C/ Renforcer la qualité du cadre de vie, source d'attractivité**

La commune de Delle est remarquable pour son cadre naturel, son paysage, ses ambiances urbaines variées. Cette dimension du cadre de vie contribue pour une large part à l'attractivité de la commune.

La Ville de Delle souhaite porter toute son attention au maintien de ses espaces ouverts, agricoles ou naturels, et à la préservation de ses espaces urbains existants (intégration de projets ou restauration de sites).

### **2C1 Préserver la qualité patrimoniale des ensembles bâtis, facteur de développement d'une centralité**

L'ensemble du patrimoine de la ville, protégé ou non, constitue un tout, témoin de la riche histoire de Delle. La préservation et la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux participent de la mise en valeur de leur environnement urbain et contribuent aussi pleinement à la qualité patrimoniale de la ville, et à son originalité, facteurs d'attractivité et atouts certains pour le développement de Delle.

La présence répétée d'éléments de modénature, qui accompagnent le bâti ancien dellois, confère à l'ensemble une identité particulière, spécificité de l'espace urbain de la ville.

Une attention certaine mérite d'être portée sur ce patrimoine, particulièrement riche en centre-ville et dans les faubourgs, tout en assurant le maintien du rôle commercial et résidentiel de ces lieux.

Cette vigilance doit être d'autant plus grande vis-à-vis de ces espaces soumis à des réhabilitations/ transformations du bâti.

La réglementation du PLU devra permettre une juste protection, qui n'obère pas les changements d'usages, les besoins nouveaux de confort et d'adaptation aux normes actuelles, en particulier liées à la recherche d'une meilleure performance énergétique.

Enfin, au-delà des normes, qui n'apportent pas toutes les solutions, des actions d'animation ou de sensibilisation autour du patrimoine pourront être proposées (par exemple dans le cadre d'une OPAH<sup>2</sup>), aux habitants et aux acteurs de la construction.

La qualité du patrimoine tient également dans la mise en scène des espaces publics qui lui servent de cadre urbain. Une attention particulière sera portée au mobilier urbain, aux matériaux des espaces publics, de façon à mettre en valeur ce cadre du patrimoine bâti.

## **2C2 Veiller au maintien des vues et des perspectives visuelles proches et lointaines**

Le relief offre des perspectives favorables à la mise en valeur des paysages urbains et naturels de ce pôle du département. La Commune souhaite conserver les cônes de vue privilégiés en direction du centre ancien, depuis les points hauts des pentes à l'Est et à l'Ouest de la commune. Ces perspectives devront être prises en compte dans les projets de construction.

---

<sup>2</sup> Opération programmée d'amélioration de l'habitat

Une attention particulière devra être prise pour les aménagements et les constructions aux points de contact entre les différentes entités paysagères, en particulier en limite des franges naturels, au contact de l'urbanisation.

### **2C3 Poursuivre l'amélioration de la lisibilité des entrées de ville**

Delle comprend 8 entrées de ville, résultat de la combinaison entre l'urbanisation et le réseau viaire. La clarté de ces zones de transition entre espaces naturels et de culture et espaces urbanisés favorise la fonctionnalité, l'attractivité et la qualité du cadre de vie. L'objectif est de veiller à la cohérence des aménagements avec leur contexte paysager et la liaison avec le tissu urbain, de favoriser les continuités des modes de déplacement doux en particulier dans les entrées commerciales et d'activités et de rendre globalement plus lisibles ces « portes » de la commune. Elles permettront également de mieux maîtriser les extensions à la périphérie des zones urbaines. La plantation de nouveaux alignements d'arbres est en mesure de structurer une partie de ces entrées et de générer des transitions paysagères.

### **AXE n°3 : Poursuivre une politique Energie Climat et de déplacement durable, et développer l'offre numérique**

*Le PLU se doit d'agir, à son échelle, en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, et pour l'économie des ressources.*

Les activités humaines sont en grande partie responsables du changement du climat global. L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre en sont les causes principales ; les pollutions de l'air générées ont leurs conséquences sur la santé humaine. L'action locale, « la part du colibri », est en mesure de répondre à des objectifs de diminution des consommations d'énergie et de réduction des pollutions.

Facteur d'amélioration de la qualité de vie, la diminution des pollutions locales passe par la réduction des consommations d'énergie.

La Ville de Delle est engagée depuis plusieurs années dans une politique de maîtrise des consommations énergétiques dans la commune au travers du programme Cit'Ergie. Labellisée 'Cap Cit'Ergie' depuis novembre 2015 (pourcentage des actions programmées et réalisées supérieur à 40 %), elle poursuit son engagement pris en 2010, dans un processus d'actions dans le développement durable et la réduction des consommations énergétique. La commune a bénéficié du soutien de l'Ademe et vient d'être reconnue Territoire à énergie positive pour la croissance verte par le Ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer.

Cette politique énergie - climat a été déclinée en un plan d'actions pour la période 2016-2018 ; 6 domaines y sont abordés :

- le développement territorial,
- le patrimoine communal,
- l'approvisionnement (eau, énergie, assainissement),
- la mobilité,
- l'organisation interne,
- la communication, la coopération.

Outre les mesures prises en direction du patrimoine communal, de l'urbanisme durable et de la maîtrise des consommations foncières, la sensibilisation des habitants et la réhabilitation des logements privés, la Ville de Delle souhaite poursuivre la promotion des modes de déplacements durables.

Le renouveau du transport ferroviaire dans la ville est une opportunité pour atténuer la part des déplacements automobiles et pour encourager les déplacements courts, piétons et cyclables, le covoiturage et les reports modaux sur le train.

## **Orientation 3A/Améliorer les performances énergétiques du bâti existant et l'accès à l'offre numérique des bâtiments**

Près de 70% du bâti dellois date d'avant 1975, soit près de 2000 logements. Une partie de ces logements est probablement peu performante d'un point de vue énergétique. Il s'agit de permettre l'amélioration thermique de ces logements, en particulier dans le centre ancien, sans dénaturer pour autant la valeur architecturale des bâtiments.

### **3A1 Engager une dynamique de réhabilitation du patrimoine privé**

Une OPAH<sup>3</sup> est envisagée à l'échelle de la CCST ; les règles d'urbanisme de Delle devront faciliter la réussite des opérations de réhabilitation autant que faire se peut, en particulier du point de vue de leur performance thermique. D'autres actions seront mises en œuvre pour revaloriser les espaces publics du centre-ville et des quartiers qui l'entourent, afin d'accompagner la dynamique de réhabilitation des immeubles existants.

### **3A2 Poursuivre les actions d'amélioration du patrimoine communal**

Cette politique en faveur du patrimoine communal doit être poursuivie. Elle permet de donner l'exemple et de participer à cette politique globale de diminution des consommations énergétiques. Elle concerne à la fois le patrimoine bâti et l'éclairage public pour les quartiers existants et futurs. L'évolution des consommations (à la baisse) et des prix de l'énergie (à la hausse) encourage à poursuivre ces efforts.

### **3A3 Poursuivre le développement de l'offre numérique**

Selon le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté en juin 2012 par le Conseil Départemental du Territoire de Belfort, la couverture numérique de Delle est vouée à évoluer. Les faiblesses constatées dans la commune sont dues à la technologie employée (ADSL) qui engendre des affaiblissements importants des débits possibles chez l'utilisateur, selon l'éloignement du central téléphonique.

Le développement du réseau Wifimax, le cadre du projet de Boucle Locale à Haut Débit (BLHD), engagé par le Syndicat Mixte de l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, a permis de répondre partiellement aux besoins ; mais cela reste insuffisant pour permettre une offre acceptable et en faire un des atouts de la qualité du cadre de vie, notamment pour l'accueil de nouveaux habitants.

---

<sup>3</sup> Opération programmée de l'amélioration de l'habitat

La desserte généralisée en fibre optique jusqu'au foyer (FTTH) à l'échelle de l'Aire Urbaine est envisagée d'ici 15 à 20 ans. Dans le cadre du réseau d'initiative publique, les communes les plus importantes des EPCI, dont Delle sont concernées par le déploiement FTTH.

A chaque réhabilitation lourde de voirie, la commune va continuer à étendre son réseau de gaines sous chaussée destinées au passage de la fibre optique.

## **Orientation 3B/ Poursuivre le maillage des liaisons douces, en prenant appui sur la liaison FrancoVéloSuisse et la Gare**

La Gare de Delle redevient un nouveau pôle important de la Ville en termes de déplacements. La politique Energie Climat de la Ville favorise les modes de déplacement doux et alternatifs.

Le projet de PLU envisage donc de créer ou de réaménager plusieurs cheminements, afin de renforcer les liaisons fonctionnelles à travers toute la ville.

Celles-ci permettront de faciliter les déplacements doux et d'assurer des connexions entre les quartiers. Les circulations douces seront ainsi favorisées par :

- La création de voies piétonnes et cyclables pour relier les différents quartiers ;
- La création de voies piétonnes aisées pour accéder à la gare ferroviaire ;
- Le traitement de la voirie pour laisser plus de place aux vélos ;
- Le renforcement du pôle de la gare.

Les places de stationnement, près de l'ancienne douane, sont très utilisées par les frontaliers pour covoiturier (environ 40 voitures régulièrement). L'officialisation de ce parking d'échanges peut être une manière de favoriser ce mode de déplacement.

La poursuite de l'aménagement des espaces publics et notamment dans le secteur de la gare est nécessaire pour mieux relier cet équipement à la ville.

### **3B1 Conforter le réseau cyclable et piéton de la ville**

En relation avec le réseau existant local et départemental, les projets envisagés sont les suivants :

- La réalisation d'une jonction piétonne et cycle entre la piste cyclable départementale FrancoVéloSuisse et la Gare de Delle, via une passerelle à créer pour franchir la rivière Allaine,
- La création d'une liaison piétonne (et éventuellement cycle) entre la Gare et le pont SNCF du faubourg d'Alsace, afin de rapprocher le quartier de la Voinaie de la gare,
- Le maintien et le renforcement du cheminement piéton qui relie le quartier de la Voinaie au faubourg de Belfort (passerelle Douanier Dauphin),

- La possibilité de réaliser une liaison piétonne et cycle permettant également de créer une transition entre la zone résidentielle du lotissement des Poètes et une zone à vocation économique ou publique (liaison cité scolaire – parcours de santé),
- La création, sur le « chemin du pendu », d'une liaison type sentier (piétons/cycles) qui permettrait de relier la piste cyclable du faubourg de Montbéliard au parcours de santé,
- Afin de rejoindre la ZAC des Chauffours, la création d'une liaison douce (piétons et cycles), qui rejoindrait le faubourg de Montbéliard au niveau des Ateliers Municipaux,

- Dans le cadre du projet de la ZAC les Hauts de l'Allaine, la création d'une traversée de piste cyclable depuis la rue de Dérivé jusqu'à la rue Jean Moulin. Ce projet permettra de raccorder le quartier des Pasles à la piste FrancoVéloSuisse,
- Une liaison piétonne est projetée dans les aménagements au sein même de la ZAC les Hauts de l'Allaine, permettant de raccorder l'urbanisation du coteau Sur Montreux au coteau des Vergerats et au quartier des Pasles. Une nouvelle liaison permettra de connecter la FrancoVéloSuisse par une piste cyclable du faubourg de Montbéliard, via la voie Lentie, la rue Wolf, la rue Jean Moulin et la rue de la 1<sup>ère</sup> Armée.

### **3B2 Profiter des liaisons douces pour mettre en valeur ou créer des espaces**

La création de nouvelles circulations douces est l'occasion de valoriser et de renouveler des espaces publics dans différents secteurs de la ville.

- *Les Bretilloux*  
Dans le cadre de la restauration morphologique de l'Allaine et du reméandrement du cours d'eau, il est prévu que la ripisylve se développe naturellement. Avec les services du Département, la création d'un sentier de découverte et d'observation de la faune et de la flore le long de la rivière a été évoquée une fois la végétation installée. Des projets pédagogiques pourraient être organisés avec les écoles et le collège. La piste cyclable contribuera à l'attrait du lieu.
- *Parc Allende*  
L'aire de jeux et de détente de la rue Allende est accolée à la piste cyclable FrancoVéloSuisse. Le projet de la ZAC les Hauts de l'Allaine et le projet de jonction de la piste cyclable à la Gare de Delle font de ce lieu un point d'articulation important et qui doit être valorisé.
- *Parking de la Mairie*  
L'entrée principale de la Ville depuis la piste cyclable FrancoVéloSuisse est située à l'arrière de la Mairie. La présence du parking et de l'aire de détente marque la connexion de la piste au tissu urbain. Le parking est beaucoup utilisé en période estivale comme point de départ de balades en famille. Cette caractéristique doit être maintenue, et renforcée.
- *Parking des remparts*

Un point de connexion de la piste cyclable FrancoVéloSuisse au centre-ville historique et des parcours touristiques vélos existe près du parking des remparts.

Ce lieu sera valorisé pour la mobilité douce.

- *Parking multimodal*

Le parking actuel de la gare sera renforcé pour répondre à la nouvelle affluence de cet équipement par la réouverture de la ligne Belfort-Delle. Il permettra d'accueillir à la fois bus, voitures et vélos. Il sera prolongé et articulé à l'espace occupé par le stationnement pour covoiturage, afin de formaliser et de conforter cette pratique.

- *Passerelle Szengothard*

Le projet de jonction de la piste cyclable départementale à la Gare de Delle devra franchir la rivière Allaine à la hauteur de la gendarmerie.

Le projet d'une passerelle et sa connexion à l'allée Szengothard pourra également créer un lieu particulier, qui permettrait également de découvrir les travaux de restauration morphologique de l'Allaine et en faire un espace d'agrément.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le cadre dans lequel peut désormais se préciser l'avenir de Delle.

Les trois orientations (Asseoir le positionnement stratégique de Delle dans le département, Valoriser la qualité urbaine, paysagère et environnementale, et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, Poursuivre une politique Energie Climat et de déplacement durable, et développer l'offre numérique) sont des choix stratégiques de développement sur lesquels la Ville a souhaité s'engager dans le cadre de son projet, qui s'inscrit véritablement dans la continuité des actions engagées ces dernières années, notamment en matière de politique démographique (projet des Hauts de l'Allaine) et de politique énergétique (labellisation Cit'Ergie)

Ces choix vont se traduire par des aménagements à court, moyen et long terme. Ces projets feront l'objet d'une concertation auprès des Dellois, pour construire ensemble l'avenir de la cité.