

Belfort, le

**Direction départementale  
des territoires**

08 JUL. 2025

Le directeur départemental des territoires  
à

Madame le Maire de la commune de Delle

**OBJET :** Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Delle  
**RÉF :** Votre mail du 04 juillet 2025

Par mail du 04 juillet 2025, vous sollicitez mon avis sur la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, procédure pour laquelle la mise à disposition du public est en cours et se terminera le 30 juillet 2025.

Aujourd'hui, votre commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme en vue d'adapter le zonage dans un secteur urbanisé, suite au départ d'une entreprise du centre vers la périphérie urbaine (zone industrielle).

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Sur la forme, le dossier transmis en pièce jointe à votre mail comporte bien les éléments du PLU avant et après modifications, ce qui est indispensable pour une bonne information des personnes publiques associées et des administrés.

Sur le fond, plusieurs remarques peuvent être émises :

D'un point de vue global, ce projet relève bien de la procédure de modification simplifiée, prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 C. urb. En effet, il n'induit ni risque, ni nuisance, et ne réduit pas une protection environnementale. De même, il ne remet pas en cause les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : les orientations relatives à l'environnement et les objectifs de modération chiffrés de consommation d'espace sont préservés. De fait, il s'inscrit en cohérence avec cette pièce du PLU en maintenant l'accueil résidentiel dans les espaces en mutation (axe 1A4 du PADD) et en réinvestissant le site de la gare et de ses abords (axe 1C1 du PADD).

### 1) Sur l'étalement urbain

Le changement de zonage, via la présente procédure, ne modifie pas l'étendue de la zone urbaine. Elle n'aura donc pas pour effet d'augmenter l'étalement urbain.

### 2) Sur l'incidence de la procédure sur l'agriculture

Les parcelles n°35, 36, 43, 44 et 252, sur lesquelles est prévue la construction d'un EHPAD, accueillent jusqu'à présent une société de transport, ainsi que la gendarmerie. Ce secteur, déjà artificialisé (bâtiments précités et grands parkings en enrobé), est totalement enclavé dans l'enveloppe urbaine et n'a aucun usage agricole.

Cette procédure est donc sans incidence sur l'activité agricole.

### 3) Sur l'incidence de la procédure sur l'environnement

Comme précisé plus haut, ce projet consiste à réinvestir un espace aujourd'hui en friche, avec absence de faune et flore à protéger. L'installation d'un EHPAD avec éléments paysagers permettra justement le retour d'une certaine flore et faune urbaine.

La conclusion d'absence d'impact négatif de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité est donc recevable.

### 4) Sur la prise en compte des risques

Les différents risques en présence sont bien pris en compte dans le PLU.


Cette procédure de modification simplifiée n'induit pas d'augmentation de la vulnérabilité aux risques naturels en présence.

### Conclusion

Votre dossier est cohérent. Les éléments modifiés sont clairement présentés. Compte tenu des remarques qui précèdent, j'émet un avis favorable à cette procédure de modification simplifiée.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Le directeur départemental adjoint des territoires



Thierry HUVER