



Commune de DELUZ

Code INSEE : 25197

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable*

Approbation du PLU .....	18 mai 2017
Mise à jour n° .....	....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....	202
Mise à jour n°3.....	....05 mai 202
Mise à jour n°4.....	...26 mars 2026

Département du Doubs

COMMUNE DE

DELUZ

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Pièce n° 2*

Arrêté par délibération du Conseil Municipal  
le 10 octobre 2016

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire  
le 18 mai 2017

**INITIATIVE Aménagement et Développement**

Adresse : 4, passage Jules DIDIER 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.

Tél : 03. 84. 75. 46. 47 - email : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - email : initiativead25@orange.fr



*initiative*

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Mise à jour n°1: 28 juin 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire du 18 mai 2017 approuvant le P.L.U.*

*Le Maire*

## **SOMMAIRE**

<b>1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?</b>	<b>1</b>
<b>2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>2</b>
① Un développement cohérent et durable du village prenant en compte les risques technologiques et naturels dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.	3
② Un aménagement de village à conforter, un fonctionnement urbain et des déplacements à améliorer.	6
③ Un projet axé sur les activités touristiques et maintenant les activités agricoles et économiques de la commune.	8
④ Un territoire à préserver au cœur de la vallée du Doubs.	9
<b>3. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.</b>	<b>11</b>

## 1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Un **projet** se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du 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.* »

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)*, présenté à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- 1- *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 écologiques.*
- 2- *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'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Le P.A.D.D. expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Deluz devient l'expression du P.A.D.D qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

## ***2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES***

Les quatre orientations générales, issues des politiques locales, retenues par la commune sont :

**① Deluz :**

**Un développement cohérent et durable du village  
prenant en compte les risques technologiques et naturels  
dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.**

**② Deluz :**

**Un aménagement de village à conforter,  
un fonctionnement urbain et des déplacements à améliorer.**

**③ Deluz :**

**Un projet axé sur les activités touristiques  
et maintenant les activités agricoles et économiques de la commune.**

**④ Deluz :**

**Un territoire à préserver au cœur de la vallée du Doubs.**

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

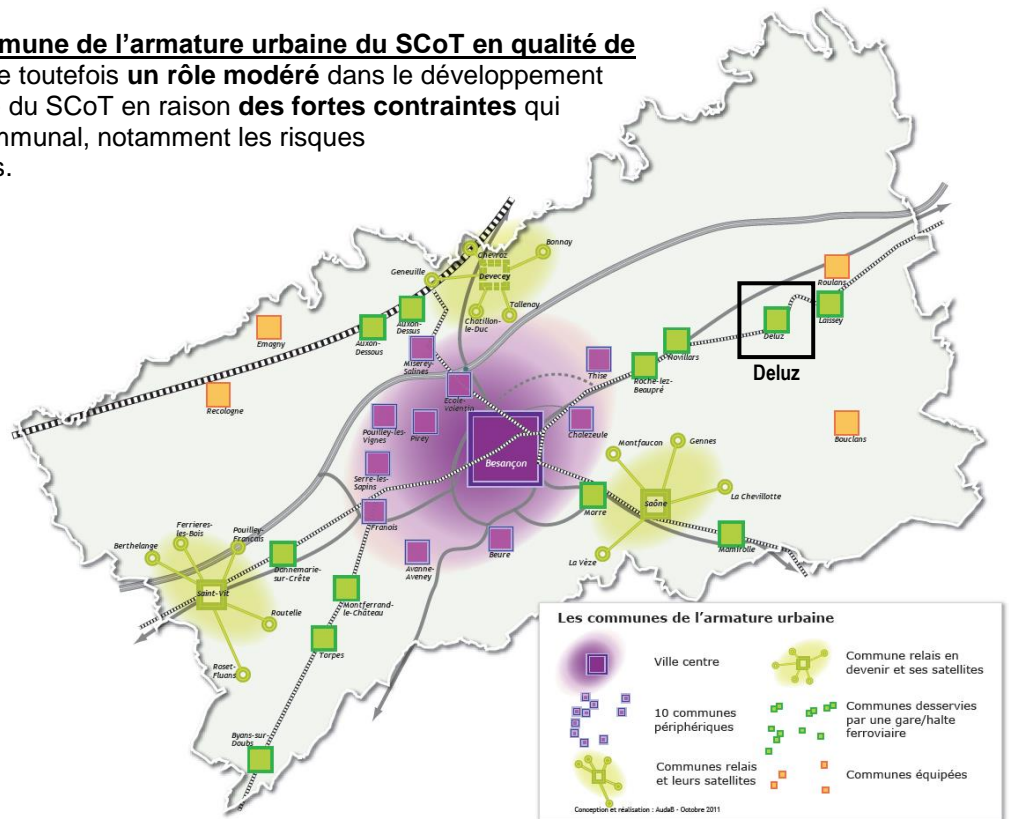
① Un développement cohérent et durable du village prenant en compte les risques technologiques et naturels dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.

⇒ **Des objectifs de développement définis pour répondre aux besoins de la commune.**

Depuis 1982, la population diminue à Deluz. Cette baisse démographique s'accompagne d'un vieillissement de la population. La municipalité souhaite retrouver un **développement urbain et démographique modéré** et répondre aux besoins définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Besançon, tout en organisant son développement à long terme.

Le projet communal permettra l'accueil de nouveaux habitants, en intégrant les risques technologiques et naturels, en confortant la préservation de l'environnement et dans le respect des paysages, de l'identité du village et de l'agriculture.

**Deluz est identifiée commune de l'armature urbaine du SCoT en qualité de halte ferroviaire.** Elle joue toutefois un **rôle modéré** dans le développement de l'habitat sur le territoire du SCoT en raison **des fortes contraintes** qui pèsent sur le territoire communal, notamment les risques technologiques et naturels.



Les élus ont mené une réflexion pour aboutir à un **aménagement cohérent en termes d'urbanisme et de déplacements, en prenant en compte les projets en cours et les potentialités de renouvellement urbain.** L'objectif recherché est de répondre aux objectifs du PLH repris dans le SCoT en termes de logements et d'enveloppe foncière, tout en prévoyant le développement à plus long terme qui pourrait intervenir suite à la révision du PLH et/ou du SCoT.

Le projet intègre comme objectif la totalité de la production de logements définie dans le cadre du PLH sur la durée du SCoT. Il a donc été défini sur la période 2010-2035 (durée du SCoT) pour accueillir environ **30 logements en dents creuses importantes et en extensif.** Le potentiel existant en renouvellement urbain et en petites dents creuses sera considéré comme un élément complémentaire pour enrayer la baisse démographique et répondre aux enjeux de l'armature urbaine du SCOT.

La population de Deluz pourrait ainsi atteindre 720 habitants à l'horizon du SCoT, soit environ 90 habitants supplémentaires par rapport à 2011, ce qui permet d'amorcer la reprise d'une dynamique démographique (taux de variation annuel estimé à 0,6% sur la période 2011-2035) qui devra être confortée au-delà du SCoT.

C'est dans ce but que le projet prévoit de ne pas obérer l'urbanisation à long terme du secteur « Sur le Tatre » / « A la Marnière » (secteur vert sur la carte ci-dessous) qui constituera le potentiel de développement de la commune au-delà de l'échéance du SCoT en vigueur, ou plus précocement en cas d'évolution des objectifs du PLH et du SCoT (révision de ces documents de planification).  
 Sa desserte future (accès au site, liaisons dans et vers ce site) doit être prise en compte le plus en amont possible.

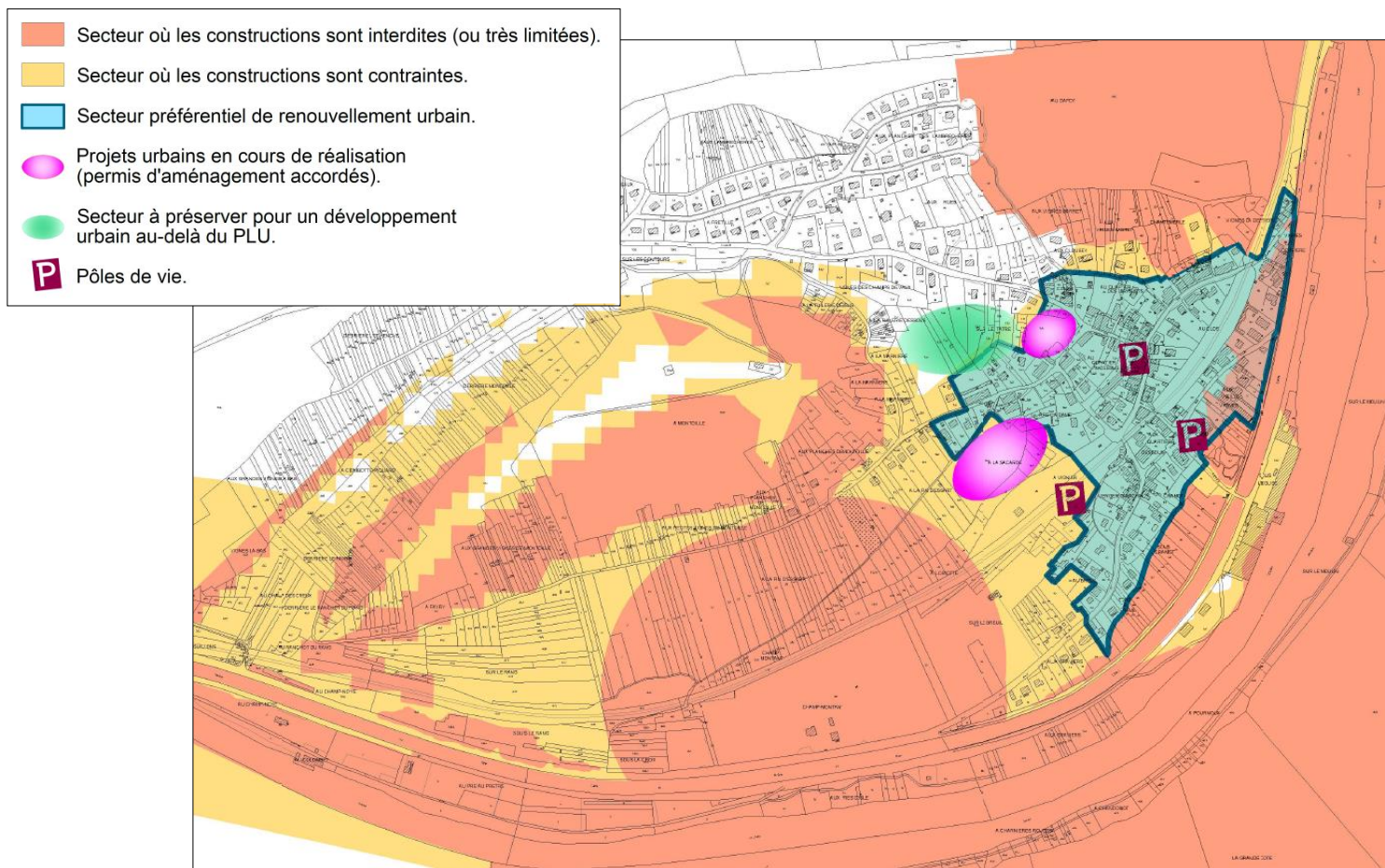
⇒ **Un choix d'urbanisme en lien avec les pôles de vie communaux prenant en compte un territoire contraint par les risques et entouré de milieux écologiques remarquables.**

Les possibilités de développement de l'habitat sont limitées et le choix de la localisation des projets urbains est restreint dans un territoire largement contraint par le relief, les risques technologiques et naturels :

- L'entreprise Butagaz est soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui interdit ou limite la construction au Sud-Ouest du village.
- Un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) a été élaboré dans la vallée du Doubs, dans sa partie centrale. A Deluz, la construction est interdite ou très limitée le long de la rivière (Est et Sud du village), notamment dans la partie ancienne du village comprise entre la voie ferrée et le canal (le renouvellement urbain y est donc possible mais restreint).
- Des zones de glissement de terrain ont été identifiées sur la rive gauche du Doubs, et sur la butte au lieu-dit « Montoille », interdisant ou limitant les constructions à l'Ouest du village.

A ces risques majeurs s'ajoutent :

- Des indices d'affaissement / effondrement du sol (doline, grotte, gouffre...) et des zones d'éboulement repérés en dehors des zones bâties et qui devront rester inconstructibles.
- La **zone de bruit liée à la voie ferrée** qui touche plus de la moitié du village (isolement acoustique minimal à respecter pour toute nouvelle habitation).
- Un **arrêté de biotope et une ZNIEFF de type I** qui couvrent l'Est et le Sud de la commune et interdisent toute nouvelle construction, au Nord-Est du village notamment.
- Un pipeline de transport d'hydrocarbures liquides sous pression, éloigné du village.



La carte ci-dessus synthétise l'ensemble des contraintes et délimite dans et autour du village les zones où les constructions sont interdites (en orange) et les zones où les constructions sont autorisées sous conditions (en beige) au vu de ces éléments.

Par ailleurs, la recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable induisent un objectif de densification des zones bâties et **orientent le futur développement urbain en cohérence avec les pôles de vie du village que sont l'école, la mairie, la salle polyvalente et la gare** (voir la carte en page précédente). La proximité des lieux de vie constitue en effet un critère de choix important pour la localisation des zones constructibles.

⇒ **Une politique de l'habitat préservant la mixité urbaine, valorisant la rénovation urbaine et validant les opérations en cours.**

Afin de répondre à ce triple enjeu (reprise de la croissance démographique, prise en compte des risques et des enjeux environnementaux et cohérence du développement du village), le conseil municipal a défini sa politique du logement et son projet urbain par :

- **Une recherche de renouvellement du bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village** (secteur bleu sur la carte en page précédente), dans le respect des servitudes PPRI et PPRT : soutien à la rénovation urbaine dans le secteur du village ancien (notamment dans les immeubles anciens), en lien avec la politique de l'habitat du Grand Besançon. Le potentiel de logements s'appuie sur les logements vacants pouvant être réhabilités (9% de vacances et possibilités théoriques de créer environ 15 logements).
- **Une densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village**, (secteur bleu sur la carte en page précédente), dans le respect des servitudes PPRI et PPRT :
  - l'optimisation des petites parcelles non bâties à l'intérieur du village. Une dizaine de parcelles a pu être identifiée, mais la commune ne maîtrise pas les conditions de développement de ce potentiel. L'objectif est de permettre de l'habitat individuel ou groupé.
  - la prise en compte de la dent creuse importante non bâtie (secteur au lieu-dit « Pré de la Dame » d'une surface supérieure à 2500 m<sup>2</sup>), permettant d'accueillir quelques logements (entre 3 et 5 logements).
- **La prise en compte des projets urbains déjà autorisés :**
  - . Le permis d'aménager accordé du lotissement « le Dispensaire » (petit secteur rose sur la carte en page précédente). Ce secteur correspond à une dent creuse définie par l'Audab à prendre en compte. Le permis d'aménager a été accordé en 2015 pour 4 logements individuels.
  - . Le permis d'aménager pour 22 parcelles accordé en 2015 au lieu-dit « la Sacarde » (grand secteur rose sur la carte en page précédente) sur une surface de 1,5 ha.
  - . La création de 11 logements collectifs dans deux bâtiments existants (permis de construire accordés) qui permet de répondre en partie à la nécessité de tendre vers une production de logements diversifiée (objectif de 70% nouveaux logements en individuel et 30% en collectif, défini par le SCoT).

A noter : la commune présente déjà sur son territoire une répartition des logements en cohérence avec les objectifs du SCoT (31% d'appartements et 69 % de maisons individuelles au recensement de 2012).
- **Les hameaux et écarts présents sur la commune n'accueilleront pas de nouveaux logements.**

La municipalité renouvellera le droit de préemption urbain pour pouvoir participer au développement du village le cas échéant.

② Un aménagement de village à conforter,  
un fonctionnement urbain et des déplacements à améliorer.

⇒ **Accompagner le développement du village par des équipements et aménagements adaptés.**

Cet objectif se concrétisera notamment par :

- l'**aménagement** de la place de la rue de la Poste et de ces accès à moyen/long terme, avec un plan de circulation,
- l'aménagement (en cours) de la place de la halte ferroviaire avec création d'un espace de rencontre et de jeux (boulodrome),
- **la poursuite de l'aménagement** de l'espace de jeux et de loisirs au nord du village (secteur « Sur les Contours »).

Il sera complété par les actions de la CAGB au niveau de la **halte fluviale**, lieu de développement touristique important de la commune dont les stationnements pourront être mutualisés avec ceux existants à l'intérieur du village.

Concernant l'espace de l'ancienne papeterie, l'objectif sera de permettre des activités économiques ainsi que des logements (en référence à l'existant) dans le respect du patrimoine bâti et des contraintes du PPRI. L'activité touristique sera également favorisée dans le cadre de la valorisation de cet espace et en lien avec la politique touristique mise en œuvre par la CAGB.

Concernant **les réseaux d'énergie**, la commune souhaite poursuivre la mise en souterrain du réseau électrique en lien avec les travaux d'aménagement et de requalification du village. La commune possède sur son territoire une centrale hydroélectrique privée qui devra pouvoir trouver sa place et son maintien dans le P.L.U. Concernant le développement d'autres sources ou réseaux d'énergie, la commune est classée en secteur d'exclusion pour l'éolien (source : Schéma Régional Eolien) et n'envisage pas de réseau de chaleur par géothermie, non adapté au fonctionnement du village. Le P.L.U. ne s'opposera cependant pas à toute mise en place d'un réseau de chaleur avec chaufferie bois en accompagnement de projets privé ou supra-communaux.

⇒ **Faciliter la mobilité, conforter les déplacements doux dans le village.**

- Favoriser **l'utilisation des transports collectifs** et les modes doux en répondant au Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grand Besançon. A ce titre, l'application sur la commune se traduit notamment par :
  - . Définir des zones constructibles à proximité de la halte ferroviaire et des arrêts de bus.
  - . Faciliter l'accès à ces équipements (accès piétons en particulier), avec notamment, la remise en état du cheminement piéton existant au niveau du sentier reliant la rue du Breuil à la rue de la Gare.
- Maintenir, réhabiliter et compléter **les circulations douces** à l'intérieur du village, et notamment vers les pôles de vie :
  - . Maintenir le chemin piéton entre l'impasse du Clousey et la rue des Genévriers.
  - . Réhabiliter la liaison douce entre la rue du Breuil et le chemin de halage.
  - . Prévoir une liaison douce entre la rue des Longeaux et la rue du Tatre qui sera intégrée au projet urbain du secteur « Sur le Tatre » / « A la Marnière » prévu à long terme (au-delà de l'échéance du P.L.U.)
- Poursuivre l'aménagement de la traversée du village pour protéger le piéton, favoriser les déplacements doux.
- Mutualiser le stationnement, intégrer le stationnement « visiteurs » et le stationnement pour les vélos dans les opérations d'aménagement d'ensemble et/ou les aménagements publics.
- Prévoir le développement de l'urbanisation à plus long terme (au-delà du P.L.U.), en préservant des possibilités de raccordement aux opérations d'urbanisation future des lieux-dits « Sur le Tatre » et « A la Marnière » (secteurs de développement urbain au-delà du P.L.U.).

⇒ **Permettre le développement des communications numériques en lien avec le schéma numérique de la CAGB.**

- Offrir au plus grand nombre l'accès aux communications numériques en privilégiant l'accueil de population et d'activités dans et autour du village de Deluz qui bénéficie d'une couverture ADSL.
- Permettre le développement des communications numériques en imposant la pose de fourreaux pour la fibre optique lors des travaux de voiries dans les opérations d'ensemble.

⇒ **Construire en intégrant les principes de développement durable.**

- Valoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie à l'intérieur du village, favorables à la préservation de la qualité de l'air.
- Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
- Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- Gérer les problèmes de ruissellements et les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble (dispositifs de stockage et de régulation des eaux pluviales).
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Intégrer le tri sélectif dans les opérations d'ensemble ainsi que le compostage en pied d'immeuble ou de quartier.
- Imposer le raccordement à l'assainissement collectif pour les nouveaux secteurs à urbaniser.

③ Un projet axé sur les activités touristiques  
et maintenant les activités agricoles et économiques de la commune.

⇒ **Inscrire la vocation de loisirs ou touristiques de la commune dans une démarche d'un territoire plus vaste, intercommunal.**

La **vocation touristique** du territoire est présente et doit être pérennisée et affirmée au travers des points suivants :

- . Doubs (pêche, navigation),
  - . Halte fluviale,
  - . Véloroute (VC6 reliant Nantes à Budapest),
  - . Belvédère des Rochers du Château Lorient,
  - . Belvédère de la Roche Blanche,
  - . Chapelle de Montoille, l'église,
  - . Site des anciennes mines de fer,
  - . Sentier botanique,
  - . Restaurant et chambres d'hôtes sont également présents sur le village et pourront être développées dans le bâti existant notamment.
- Conforter et valoriser les chemins piétons et de randonnées sur la commune, en lien avec les itinéraires communautaires, notamment.
- Positionner le centre ancien de Deluz et/ou la halte fluviale comme point de départ vers les différents pôles d'attractivité du territoire. Les stationnements existants dans le village sont nombreux, ils peuvent accueillir les touristes et randonneurs (mutualisation des stationnements) et pourront être confortés par une signalétique adéquate.

⇒ **Préserver l'activité agricole sur la commune et permettre l'implantation d'un refuge de la SPA sur le site des Longeaux.**

- Préserver les terres agricoles de façon générale par un classement en zone agricole, ou en zone naturelle pour les secteurs agricoles présentant un intérêt écologique ou paysager après avis de la chambre d'agriculture en lien avec le principe de protection agricole renforcée défini par le SCOT.
- Permettre l'implantation d'exploitation agricole et la diversification de l'activité agricole dans le respect de la réglementation.
- Permettre l'implantation d'un refuge de la SPA sur le secteur des Longeaux du Dessus en réutilisant le bâti existant notamment dans le respect du paysage, de l'agriculture et de l'environnement.

⇒ **Assurer un développement économique adapté à la commune.**

Deluz n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques dans le cadre du SCoT. Le projet de village visera à permettre le maintien et l'évolution des activités existantes. L'implantation, dans le village, d'activités compatibles avec l'habitat (commerces, petits artisans) sera autorisée et favorisée.

Deux sites d'activités sont identifiés sur la commune :

- le site de Butagaz,
- le site de l'ancienne papeterie dont la vocation mixte est maintenue dans le cadre de l'objectif précédent, des contraintes fortes du PPRI et des conditions d'assainissement actuelles (assainissement autonome).

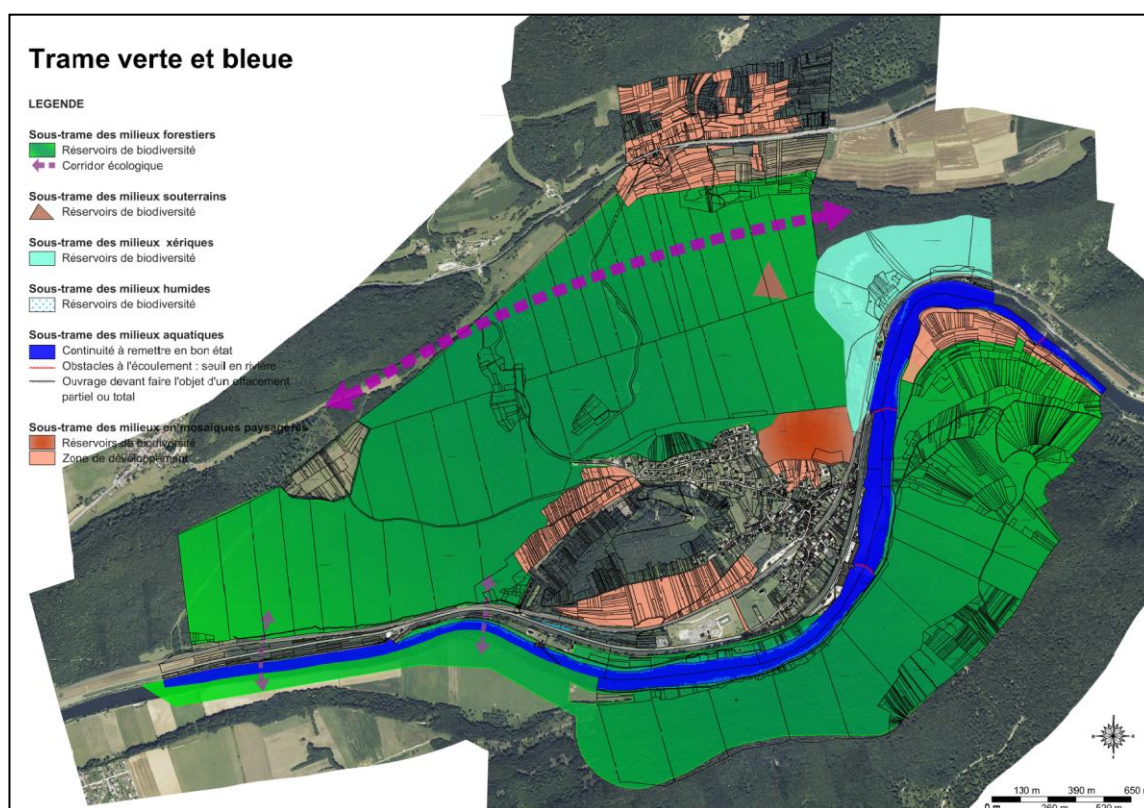
#### ④ Un territoire à préserver au cœur de la vallée du Doubs.

#### ⇒ **Maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques.**

Les grands espaces naturels et agricoles qui entourent le village seront confortés pour participer à l'équilibre global des milieux, à la préservation des paysages ruraux et forestiers et au maintien des continuums écologiques.

Les objectifs principaux, en lien avec la qualité des milieux (Natura 2000), les protections réglementaires ou les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF de type I, arrêté de protection de biotope ...) portent notamment sur :

- **Le Dafoy** - La volonté communale est de préserver ce site de toute construction et d'éviter également sa fermeture par le boisement. Les cheminements de découverte sont autorisés dans le cadre de la gestion rigoureuse de ces milieux fragiles. Une protection de ses abords est nécessaire avec la création d'un secteur de « transition écologique » correspondant aux anciens vergers et jardins en limite de zone bâtie. Il pourra faire l'objet d'une gestion spécifique dans le cadre du programme Natura 2000.
- **L'îlot de sénescence au lieu-dit « Bois de la Grande Cote »** - Un contrat Natura 2000 signé en 2012 a permis la mise en place d'un îlot de sénescence sur un site de nidification du Milan Royal pour une surface d'environ 1 ha. Et pour une durée de 30 ans.
- **Le Doubs et les milieux adjacents** - Pour cela, les actions suivantes sont engagées :
  - . Préserver la ripisylve qui accompagne le Doubs et participe à la trame verte et bleue.
  - . Maintenir les milieux liés à l'eau (zones humides notamment) ainsi que leur fonctionnement hydraulique.
  - . Préserver les passages pour la faune (liaisons aquatiques sous les infrastructures existantes), permettre une remise en état du secteur anciennement inscrit en zone d'activités économiques (lieux-dits « Sous le Rang » et « Sous la Croix ») confortant les continuités écologiques entre le Doubs et les milieux limitrophes.
- **Les corniches, éboulis et boisements en pente** - interdiction de toute construction, tout en permettant la mise en valeur touristique des sites (petits équipements tels qu'une table d'orientation, ..) et en préservant la fonctionnalité des continuités écologiques, notamment les corridors entre les bois et la vallée du Doubs (cf. carte).



⇒ **Protéger et pérenniser le cadre de vie de qualité et le patrimoine du village.**

- Réaliser la densification et le renouvellement urbain dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine, des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales, prise en compte des spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions...
- Préserver les éléments majeurs du village et de ses abords : l'église, classée au titre des monuments historiques, la papeterie, la chapelle de Montoille, le parc paysager près de l'école, les points de vue sur ces éléments depuis le village.
- Identifier et préserver le petit patrimoine local (calvaire, murs en pierre, lavoir...), les sites archéologiques.
- Maintenir la végétation structurante aux abords du village : le caractère végétal de l'interface entre le bâti et l'espace agricole favorise l'intégration paysagère des extensions urbaines.

⇒ **Maintenir l'identité de la commune et conforter sa qualité paysagère.**

- Limiter l'étalement urbain en maintenant les limites actuelles des zones d'habitat au niveau des routes principales, notamment aux entrées du village.
- Préserver les sites paysagers remarquables : le fond de la vallée du Doubs et le secteur du Dafoy qui resteront inconstructibles.
- Préserver les panoramas, notamment depuis le belvédère des Rochers du Château Lorient, le belvédère de la Roche Blanche et depuis la chapelle de Montoille [maintenir une homogénéité du bâti et du village (hauteur, toiture ...) depuis ces sites, tout en permettant de répondre à la Réglementation Thermique 2012 voire 2020]. La fermeture des paysages autour de la chapelle devra être maîtrisée.
- Préserver le paysage agricole en favorisant le maintien de l'activité agricole et en limitant le prélèvement des terres agricoles. Outre son intérêt économique, l'activité agricole permet l'entretien des paysages et participe à l'image champêtre de la commune.
- Identifier et protéger la végétation structurante sur le territoire communal : alignement d'arbres le long du canal, vergers sur le coteau autour du cimetière.

⇒ **Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.**

- Classer la majorité du territoire communal en zones naturelle et agricole.
- Favoriser l'assainissement collectif en choisissant des secteurs de développement du village raccordables au réseau collectif et en limitant les possibilités de constructions dans les écarts.
- Protéger les sources, la ripisylve, les abords des cours d'eau et les zones humides.  
Pour toute construction, un recul sera imposé par rapport au cours d'eau intermittent situé au Nord de la commune en amont du ruisseau des Longeaux.
- Afficher l'importance des captages sur la commune : deux captages et leurs périmètres de protection sont situés sur la commune au bord du Doubs.
- Proposer un développement du village en cohérence avec les capacités d'approvisionnement de la commune en eau potable.

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances environnementaux ou liés à l'activité humaine.**

Voir orientation n°1.

### **3. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.**

Ce chapitre chiffre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U. Il rappelle les consommations des 10 dernières années ainsi que celles réalisées pendant la période d'études du PLU. Ces données sont importantes sur la commune de Deluz comme détaillé ci-après.

#### **Consommation de l'espace sur la période 2003-2013 (période de référence pour le diagnostic).**

La consommation foncière sur la période 2003-2013 est très faible et concerne uniquement le développement de l'habitat (pas de constructions à vocation d'activités, ni d'équipement public).

**0,5 ha ont été consommés en 10 ans**, soit une consommation foncière moyenne annuelle de 0,05 ha/an, prélevée sur l'espace agricole ou de jardins (zones « U » du P.O.S.). 0,35 ha ont été consommés en extensif (soit 0,035 ha/an), les 0,15 ha restant correspondent à une dent creuse et à l'optimisation d'un terrain bâti.

15 logements ont été construits pendant ces 10 années, soit 1,5 logements par an. 11 de ces logements sont de la réhabilitation de bâtiments existants et seuls 4 logements ont été réalisés sur des parcelles non construites, en extensif ou dans les dents creuses.

La densité moyenne brute pour les logements réalisés en extensif s'élève à 7,9 logements par hectare.

#### **Consommation de l'espace sur la période 2014-2016.**

Il est important de faire le point sur la consommation de l'espace pendant la période d'élaboration du P.L.U. car la quasi totalité de la production de logements du P.L.U. correspondant aux objectifs du PLH sur la durée du SCoT a été commencée sur cette période sous la forme de deux lotissements.

**Les permis d'aménager ont été accordés pendant la phase d'élaboration du P.L.U.**, en 2015 sur des dossiers déposés fin 2014.

26 logements (22+4) sont prévus, au minimum, sur une surface de 1,9 hectares, soit une densité brute d'environ 14 logements par hectare. Ces logements seront construits sur des terres agricoles et des petits boisements.

Sur cette même période les permis de construire pour 11 logements collectifs en réhabilitation ont été accordés, soit une production de 30% de logements collectifs et de 30% de logements en renouvellement urbain sur la période considérée.

La consommation d'espace sur cette période est de 1,9 ha.

#### **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace sur la période 2017-2035.**

87% de la production de logements autorisés par le PLH sur la durée du SCoT (26 logements sur les 30 autorisés) a été réalisée entre 2010 et 2016. Une dent creuse de 2600 m<sup>2</sup>, identifiée par le SCoT au lieu-dit « Pré la Dame » doit être prise en compte dans le P.L.U. et accueillera entre 3 et 5 logements : les 30 logements autorisés seront alors réalisés. Aucun autre secteur en extensif n'a donc été défini dans le P.L.U.

Les objectifs chiffrés de la consommation sur la période 2017-2035 sont donc les suivants :

- Réaliser 4 logements dans la dent creuse au lieu-dit « Pré la Dame », contre 30 logements à créer en dent creuse ou en extensif pour la période 2003-2016, soit une réduction de plus de 90% des constructions annuelles à créer en extensif ou en dent creuse. Ces 4 logements correspondent aux logements restant à produire pour répondre aux objectifs du PLH retranscrits dans par le SCoT.
- Inscrire 100% du développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses, mutation de bâti, logements vacants...), contre près de 54% pour la période 2003-2016.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace. 0,26 ha seront consommés en « grosse dent creuse » sur 18 ans à comparer aux 2,25 ha consommés en extensif sur la période 2003-2016 : l'objectif est donc de réduire la consommation annuelle de l'espace de plus de 90% (pas d'extensif et une seule dent creuse).