



PLAN LOCAL D'URBANISME



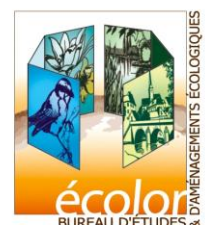
B

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal portant approbation de la révision du PLU du 17/12/2019

Le Maire
Roland GEIS

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
Portée et contenu du PADD	3
Les orientations affichées par la commune	4
L'HABITAT ET	5
LA QUALITE DE VIE	5
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain	5
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	8
PRESERVATION DES PATRIMOINES	9
ORIENTATION N°3: préservation et valorisation des patrimoines paysagers	9
ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue	9
ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques	10
LES PROJETS COMMUNAUX	12
ORIENTATION N°6 : services à la population	12
ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes	12

INTRODUCTION

Portée et contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové « ALUR » a modifié l'article L 153-I du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L151-5, au travers du PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques :

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels,
- . agricoles et forestières,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- définit 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.

- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'**article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques** ;

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du **principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis **des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie** dans les zones urbaines et rurales.

Les orientations affichées par la commune

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD de Delme s'organise autour de 3 grands thèmes que sont :

- **L'habitat et la qualité de vie**
- **La préservation des patrimoines**
- **Les projets communaux**

Ces thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

L'HABITAT ET LA QUALITE DE VIE

**ORIENTATION N° 1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de
l'habitat en limitant l'étalement urbain**

↳ Une démographie croissante depuis les années 1970,

La commune de DELME comptait 1052 habitants en 2012, sa population n'a globalement pas cessé d'augmenter depuis les années 1968, avec de très légères diminutions sur les périodes 1968-1975 et 1982-1990.

En 2019 : 1130 habitants

Le solde migratoire est le facteur majeur dans les variations de population de Delme.

Les principaux objectifs de Delme sont de :

- Densifier l'enveloppe urbaine pour modérer l'étalement urbain, combler les dents creuses et remplir les maisons vacantes ;
- Prévoir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

La commune envisage 200 d'habitants supplémentaires d'ici 2033. (soit environ 18 % d'habitants supplémentaires).

Cette ambition démographique permet à la commune de répondre aux demandes. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

↳ Le village de Delme présente des secteurs différents :

- Un parc de bâti ancien, un **village type "village rue"**; le long de la RD 955 , la mairie y est présente,
- Des extensions avec un habitat plus récent, varié en typologie et souvent aéré, plutôt au Nord Est du village ancien.
- Diversité des typologies bâties : maisons en bande, mitoyennes, maisons individuelles,
- Des zones d'activités, industrielles et artisanales, sont situées en entrée et en sortie du village

A l'heure actuelle, un certain nombre de parcelles apparaissent disponibles.

Des dents creuses ont été identifiées, au final : 42 dents creuses sont potentiellement disponibles dans les dix ans qui viennent.

Le potentiel lié au bâti mutable est compté dans la fluidité du parc.

↳ L'objectif de la commune est **d'ouvrir un seul secteur à l'urbanisation** afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins. Ce secteur était déjà inscrit en zone à ouvrir à l'urbanisation dans le PLU actuel et fait l'objet d'un permis d'aménager valide.

↳ Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles

De 2007 à 2016 à Delme, la consommation des espaces naturels liée à des constructions à usage d'habitat couvre une surface de 7 ha (données DDT 57) :

- 5,8 ha ont été consommés pour réaliser des constructions individuelles,
- 0,3 ha pour de l'habitat collectif (majoritairement le lotissement "Hélios") et
- 0,9 ha ont été utilisés pour du non résidentiel

Dans le PLU, on va ouvrir à l'urbanisation une surface totale d'environ 7 ha, car le secteur fait l'objet d'un permis d'aménager valide.

Pour mémoire, dans le PLU actuel, les zones IAU et 2AU avoisinaient les 39 ha.

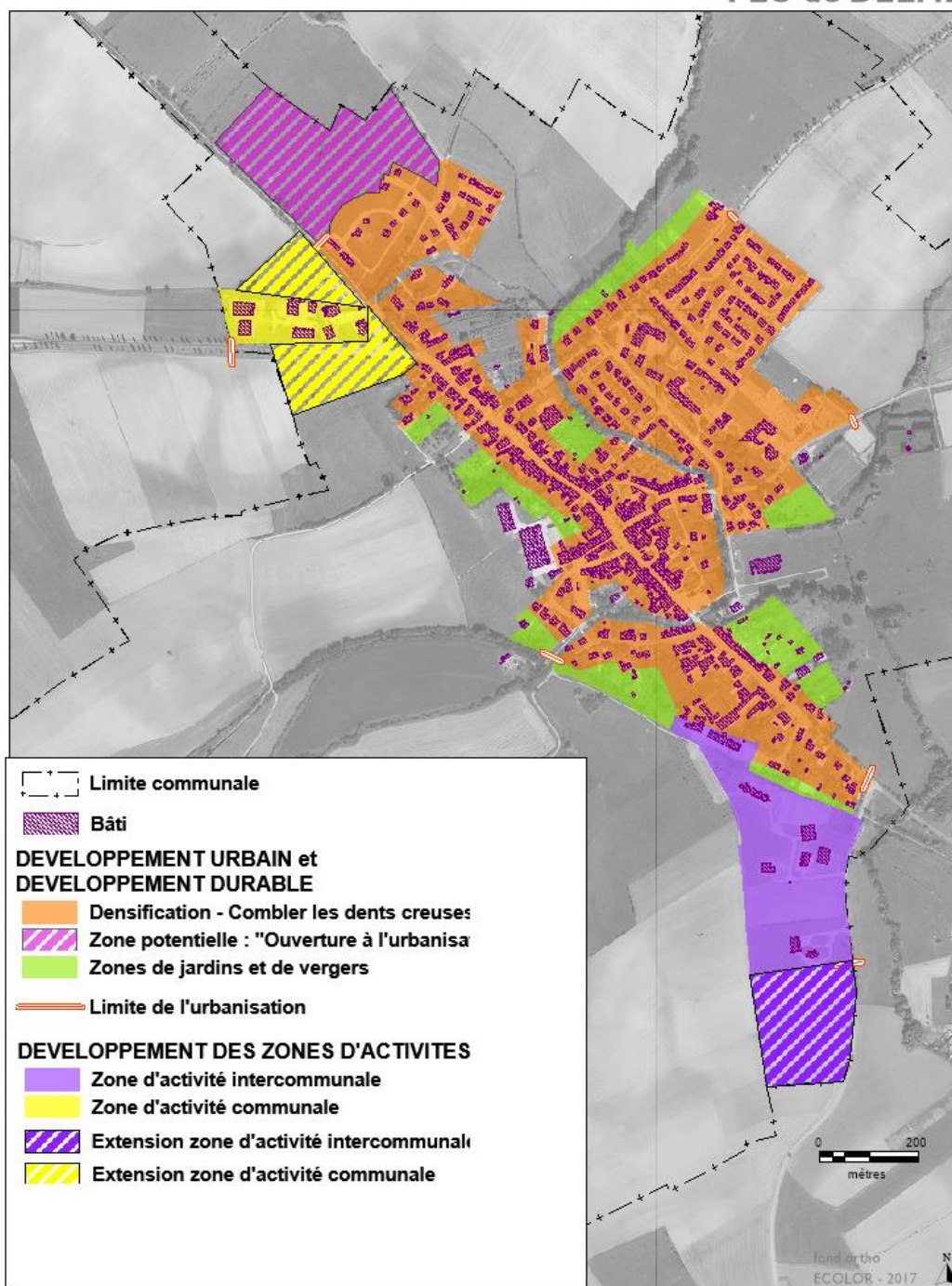
Cette diminution de surface traduit l'obligation de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme sachant que dans cette surface une densité de constructions de 20 logts/ha est à respecter et de plus la durée dépasse les 10 ans : le PLU est envisagé jusqu'en 2033.

La commune prévoit deux zones à vocation d'activités : IAUx en continuité des zones d'activité Ux existantes :

- au Sud, une zone IAUx intercommunale de 4,6 ha en continuité de la zone Ux intercommunale, vers Lemoncourt ;
-
- à l'entrée Nord de la commune, deux zones IAUx (couvrant un total de 4,9 ha incluant la RD) de part et d'autre de la zone Ux zone d'activités communale.
-

Soit un total de 9,5 ha, pour mémoire, dans le PLU actuel, les zones IAUx avoisinaient les 35 ha.

PADD
MAÎTRISE DE L'URBANISATION
PLU de DELME



ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants

- ↳ La commune veille à la prise en compte **des risques naturels et technologiques**.

- ↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions.

- ↳ **Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant**, notamment en conservant des zones naturelles inconstructibles aux abords des ruisseaux.

- ↳ La commune souhaite anticiper la problématique du **stationnement** dans les zones d'extension, en imposant des places de stationnement obligatoires sur parcelles privées.

- ↳ La commune souhaite préserver et développer les **modes de circulations douces**, son réseau de sentiers au coeur et à proximité du village ; et également valoriser **les sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal ;

- ↳ La commune favorisera l'utilisation des **énergies renouvelables** intégrées au paysage, compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel.

- ↳ La commune souhaite **encourager le développement**
 - . **des communications numériques** (le très haut débit est prévu en 2020).
 - . **des transports collectifs**.

La ligne régulière interurbaine TIM n° 27 DIEUZE/METZ assure plusieurs services par jour, en semaine et le samedi.
Les circuits spéciaux scolaires desservent les écoles maternelle et primaire de DELME ainsi que le collège de DELME.

PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°3:

préservation et valorisation des patrimoines paysagers

Le contexte paysager de Delme est de type nature ordinaire :

Un territoire agricole
Des cours d'eau
Des vergers-jardins

La commune de Delme s'engage à :

- **préserv**er les **espaces de vergers-jardins** qui existent aux abords du bâti par un classement en zones naturelles ;
- **préserv**er la **zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant par un classement en secteur adapté aux exploitations agricoles.

ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue

La commune de Delme s'engage à :

Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune (trame verte et bleue) : les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés

- Maintenir les vergers en périphérie des secteurs urbanisés par un classement spécifique en zone naturelle ;
- Protéger les ripisylves, par un classement en zone naturelle inconstructible.

ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques

Delme dispose **d'un certain potentiel touristique** qui s'appuie sur :

- la synagogue, classée monument historique depuis 1984 ;
- l'église néo-gothique de DELME datant du XVIII^{ème} siècle ;
- un espace d'art contemporain : "Guest House";
- deux sentiers pédestres et équestres, circuits 34 et 35 (inscrits au PDIPR)
- Le site de la côte de DELME (un circuit de 37,5 km).

Un patrimoine architectural et local :

- quelques constructions présentent un intérêt patrimonial (certaines façades...)
et seront classées en Eléments Remarquables du Patrimoine bâti, au titre du L 151-19
du code d'urbanisme.

Une certaine capacité d'hébergement touristique sur la commune.

- 2 hôtels (11 et 16 chambres)

Ainsi, Delme s'engage à :

- **Préserver voire développer les sentiers de randonnées.**
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et architectural** de la commune
- **Favoriser le développement du tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.

PADD
PRESERVATION DES PATRIMOINES
PLU de DELME



Limite communale	Bâti
TRAME VERTE ET BLEUE	PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL
Jardins - Vergers	Ancienne synagogue - Musée d'art contemp
Cours d'eau	LIAISONS DOUCES - ITINERAIRES PDIPR
PROJETS COMMUNAUX	Liaison douce communale
Extension des écoles	Circuit cyclotouristique de la Côte de Delm
Aggrandissement du cimetière	Projet circuit PDIPR pédestre

fond ortho
 ECOLOR - 2017

LES PROJETS COMMUNAUX

ORIENTATION N°6 : services à la population

Maintenir et conforter le taux d'équipement

En projet des extensions des deux complexes scolaires (emplacements réservés créés)

ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes

↳ Une **activité économique diversifiée et notable** : deux zones d'activités existantes

- une zone communale au Nord-Ouest et
- une zone intercommunale au Sud-Ouest

Une exploitation agricole

↳ Delme s'engage à

Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant, leur développement et l'installation de petits commerces et d'activités artisanales de proximité et de services, en partenariat avec la Communauté de Communes ;

Pérenniser et développer les zones d'activités existantes, en partenariat avec la Communauté de Communes ;

La commune prévoit **deux zones à vocation d'activités** : IAUx

- au Sud, une zone IAUx intercommunale de 4,6 ha en continuité de la zone Ux intercommunale, vers Lemoncourt ;
- à l'entrée Nord de la commune, deux zones IAUx (couvrant un total de 4,9 ha incluant la RD) de part et d'autre de la zone Ux zone d'activités communale.

Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier.