

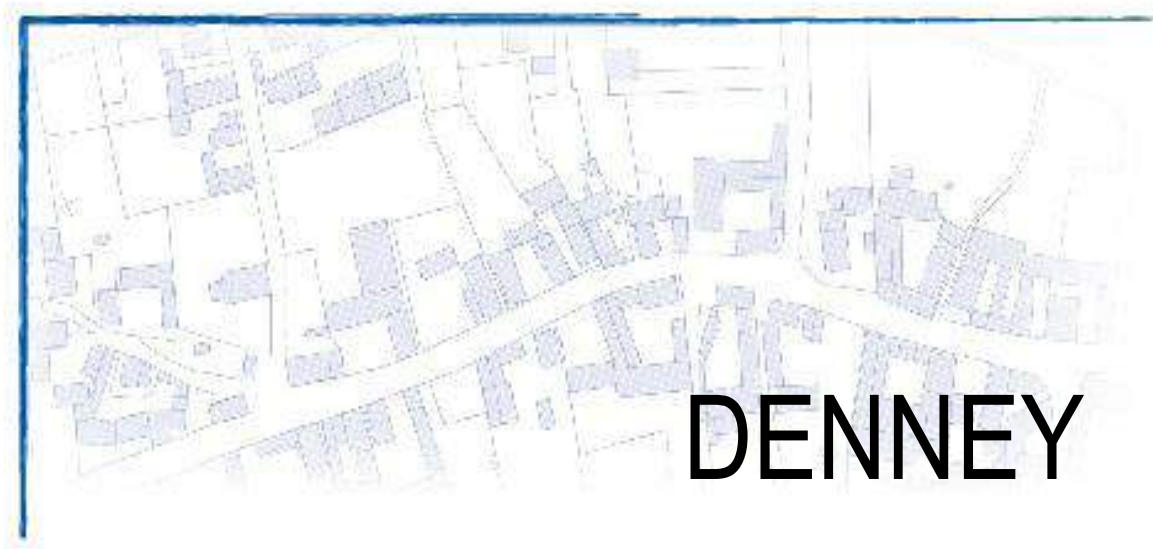
Plan Local d'Urbanisme de DENNEY



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

11 r. Christiaan Huygens
25000 BESANCON
www.toposweb.com





DENNEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Préambule	04
Rappel réglementaire	07
Orientations et Objectifs	09
Orientations générales d'aménagements et d'urbanisme de Denney	10
<i>Objectif 1 : Opter pour un développement démographique et urbain raisonné , similaire aux dernières années</i>	<i>10</i>
<i>Objectif 2 : Améliorer les déplacements intra-urbains et encourager le développement des modes doux</i>	<i>14</i>
<i>Objectif 3 : Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voire intercommunaux</i>	<i>17</i>
<i>Objectif 4 : Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voire intercommunaux</i>	<i>20</i>
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	26

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. C'est à travers ce document que doit s'exprimer le projet de développement de DENNEY pour les années à venir.

Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

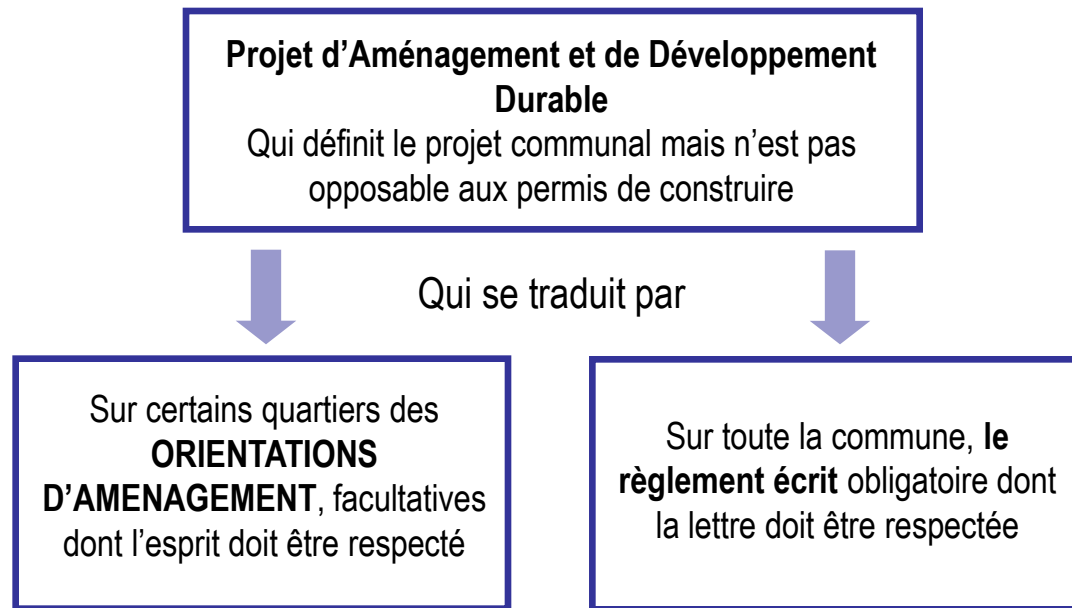
Selon l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.



Source : loi UH, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement et de la Mer

Article R123-3

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 III Journal Officiel du 13 juin 2004)

(Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 art. 2 Journal Officiel du 24 mars 2010)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Article L110

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 35 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 I Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 5 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

(LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 - art. 8 Journal Officiel du 5 août 2009)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I 1 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)

(LOI n° 2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123 Journal Officiel du 18 mai 2011)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Denney :

- OBJECTIF 1** : *Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années ;*
- OBJECTIF 2** : *Améliorer les déplacements intra-urbains et encourager le développement des modes doux ;*
- OBJECTIF 3** : *Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voire intercommunaux ;*
- OBJECTIF 4** : *Assurer la préservation du patrimoine naturel et urbain, ainsi que la pérennité de l'activité agricole.*

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

OBJECTIF n°1 : *Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années*

Orientations

Un développement urbain maîtrisé

- ✓ **Constat** : Denney connaît une forte croissance démographique depuis le début des années 70 due au phénomène de périurbanisation de la ville de Belfort. Cette croissance s'est d'ailleurs accentuée durant les 10 dernières années.
- ✓ **Action 1.1** : Limiter l'évolution du nombre d'habitants à des valeurs comparables aux 20 dernières années (soit une hausse d'environ 8 logements par an sur une période de 15 ans).
- ✓ **Action 1.2** : Préférer un développement de l'urbanisation échelonné dans le temps, avec des zones dédiées au développement de l'habitat de taille raisonnable.

- ✓ **Constat** : Plusieurs espaces sont aujourd'hui valorisables pour permettre l'accueil d'habitants. Ces espaces sont bâtis (ex: logements vacants) ou non (ex : dents creuses) mais sont tous présents au sein de l'enveloppe bâtie actuelle.
- ✓ **Action 1.3** : Promouvoir un développement plus faible consommateur d'espace que lors des 10 dernières années.
- ✓ **Action 1.4** : Limiter l'étalement urbain linéaire.

Une mixité sociale dans l'habitat :

- ✓ **Constat** : Les classes d'âges des 45-59 ans et des 75 ans et plus ont augmenté sur la dernière période intercensitaire. Plus de 70% des habitations de la commune comportent au moins 5 pièces. De plus, Denney est majoritairement composé d'un parc de propriétaires (84,6%). Ces trois facteurs cumulés permettent de conclure que les logements locatifs, vecteurs de parcours résidentiel, manquent à Denney.
- ✓ **Action 1.5** : Prévoir un renouvellement de la population composé de jeunes ménages, de manière à maintenir les effectifs des écoles et anticiper le vieillissement de la population.
- ✓ **Action 1.6** : Adapter l'offre de logements en fonction des besoins de la population, notamment auprès des jeunes (avec des logements de plus petite taille) et des personnes âgées (avec des logements de plein pied).
- ✓ **Action 1.7** : Encourager le développement de la mixité sociale, par un habitat diversifié (logements de taille variable) et une offre variée (accès à la propriété, location).

- ✓ **Constat** : La qualité de vie passe par des espaces de vie permettant de créer du lien social.
- ✓ **Action 1.8** : Créer des espaces publics au sein des quartiers, lieu de vie social.

OBJECTIF n°1 : *Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années*

Orientations

Une amélioration des performances énergétiques :

- ✓ **Constat** : Le document doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tels que le SCoT du Territoire de Belfort et les lois Grenelle c'est pourquoi, une attention particulière a été apportée à la problématique du développement des énergies renouvelables.
- ✓ **Action 1.9** : Promouvoir le développement des énergies renouvelables et d'une approche durable de l'urbanisation, dans les futurs projets de constructions et d'aménagement.
- ✓ **Action 1.10** : Encourager la réduction des gaz à effet de serre.

OBJECTIF n°1 : *Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années*

Explications

Les prévisions de développement de la commune s'orientent vers une évolution similaire à ces dernières années, avec une hausse de 8 logements par an à l'horizon 15 ans soit une croissance de la population d'environ 260 nouveaux habitants.

Denney souhaite pouvoir maintenir un certain dynamisme démographique en accueillant une population composée de jeunes ménages. L'objectif étant d'encourager la pérennité des écoles présentes sur la commune.

La commune envisage donc de diversifier son offre en logement, aux différentes catégories de population, notamment à destination des jeunes et des personnes âgées par la mise en place d'orientations particulières d'aménagement au sein des zones d'urbanisation à venir sur le type de logement que l'on devra intégrer (location, propriété, logement social,...).

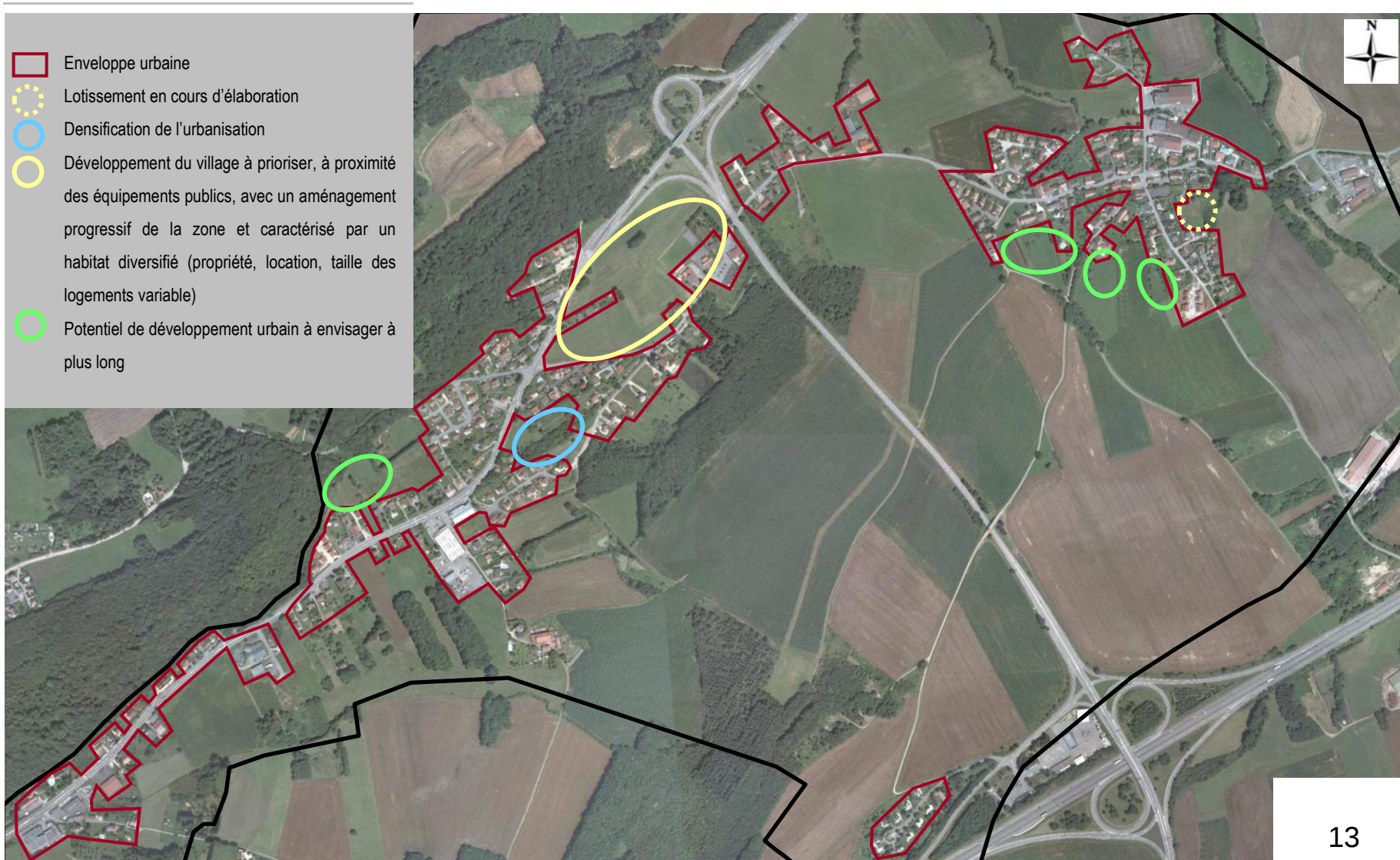
De la même manière, Denney envisage la création d'espaces publics au sein même de ces futures zones constructibles, de manière à faciliter l'intégration des nouveaux arrivants.

Le projet communal insiste sur la possibilité d'échelonner l'urbanisation dans le temps, avec la mise en place des équipements au fur et à mesure de l'aménagement de la zone, l'objectif étant aussi de préférer une évolution progressive de la population. Dans un souci d'économie de la consommation des espaces nécessaires à l'urbanisation, la commune a pour objectif de passer d'une moyenne de 10,8 ares par logement à 7 ares dans le cadre du PLU.

Denney est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir encourager une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales. Elle souhaite également encourager l'orientation des constructions en fonction de l'ensoleillement.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Denney

OBJECTIF n°1 : *Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années*



OBJECTIF n°2 : Améliorer les déplacements intra-urbains et encourager le développement des modes doux

Orientations

Restructuration des espaces urbanisés :

- ✓ **Constat** : La circulation automobile ainsi que le stationnement des véhicules dans la commune sont de véritables problématiques en raison de l'étroitesse de certaines rues et du manque de parking. Ce phénomène ne doit pas être amplifié dans les années à venir; la commune souhaite donc restructurer les espaces bâtis afin de résoudre ces problèmes.
- ✓ **Action 2.1** : Améliorer et valoriser les accès aux équipements existants.
- ✓ **Action 2.2** : Encourager la connexion du réseau viaire et prévoir la création de bouclage à l'intérieur du bourg lorsque cela est possible.
- ✓ **Action 2.3** : Améliorer les conditions de stationnement par une création plus importante de parkings dans les lieux publics et les nouvelles habitations.

Diminution des obligations de déplacement :

- ✓ **Constat** : La pratique des transports évolue avec le temps. Les cheminements doux doivent permettre de rejoindre les différents pôles de commune, relier les différents quartiers et avoir une fonction patrimoniale. De ce fait, l'entretien et la création de ces derniers doivent être réfléchis. De plus, il est nécessaire d'encourager l'utilisation des transports en commun c'est pourquoi, le développement de la commune devra en tenir compte.
- ✓ **Action 2.4** : Développer les liaisons douces (voies piétonnes et les pistes cyclables).
- ✓ **Action 2.5** : Sécuriser les liaisons douces (pistes cyclables,...).
- ✓ **Action 2.6** : Maintenir la fréquence des transports en commun, en liaison avec Belfort.

OBJECTIF n°2 : *Améliorer les déplacements intra-urbains et encourager le développement des modes doux*

Explications

Denney est une commune attenante à la ville de Belfort, les principaux services et équipements, ainsi que le bassin d'emplois se trouvent donc au sein de l'agglomération.

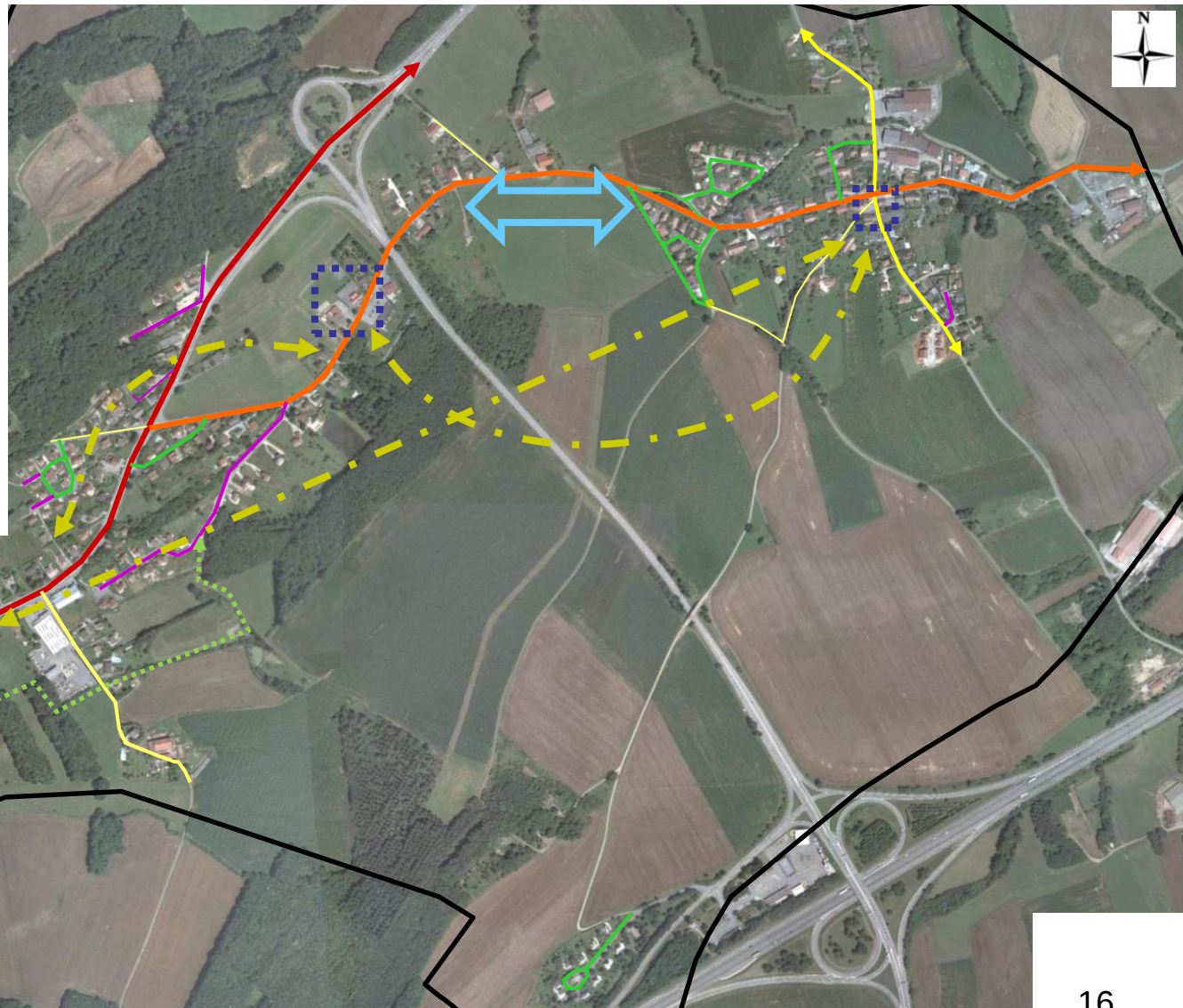
La commune comprend néanmoins quelques services et équipements, notamment au niveau du bourg-centre, ainsi que le long de la RD.83. C'est pourquoi Denney opte pour l'amélioration de l'accès à ces derniers.

La commune souhaite encourager la mise en place de bouclages routiers ou encore piétonniers. Elle envisage également le développement de liaisons douces, notamment entre le centre ancien et la RD.83.

Le projet communal vise à prévoir des zones dédiées au stationnement des véhicules dans les futures zones constructibles, en mutualisant le stationnement au sein d'une zone d'habitat par exemple.

OBJECTIF n°2 : Améliorer les déplacements intra-urbains et encourager le développement des modes doux

-  Liaisons à prévoir entre les différents quartiers et notamment les principaux services et équipements
-  Développement et sécurisation des voies
-  piétonnes et des pistes cyclables le long des principaux axes (RD.83 et RD.46)
-  Axes secondaires
-  Bouclages routiers
-  Voies en impasses
-  Liaison douce envisagée
-  Maintien de la fréquence des transports en commun en direction de Belfort
-  Améliorer et valoriser les accès aux équipements existants



OBJECTIF n°3 : Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voire intercommunaux

Orientations

Développement économique :

- ✓ **Constat** : L'augmentation du nombre d'habitants pour les 15 prochaines années est susceptible d'engendrer une nécessité de création ou d'accueil de nouvelles activités tels que des commerces de proximité au sein du village. Les besoins supplémentaires en terme d'espace devront donc être pris en compte afin de planifier au mieux le développement de Denney.
- ✓ **Action 3.1** : Favoriser la mise en place de commerces de proximité .

Développement des équipements :

- ✓ **Constat** : Avec une croissance de population, les demandes et capacités des services de proximité et des équipements devraient s'accroître afin de subvenir aux besoins des habitants actuels et futurs.
- ✓ **Action 3.2** : Offrir des services auprès des personnes âgées.
- ✓ **Action 3.3** : Valoriser les équipements publics de la commune.
- ✓ **Action 3.4** : Prendre en compte l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Développement des communications numériques :

- ✓ **Constat** : Les technologies se développant, il semble opportun de saisir les nouvelles potentialités. De nombreuses démarches sont aujourd'hui dématérialisées.
- ✓ **Action 3.5** : Soutenir l'accessibilité au réseau numérique pour les professionnels et particuliers.

OBJECTIF n°3 : *Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voire intercommunaux*

Explications

La commune de Denney souhaite pouvoir maintenir les entreprises existantes et permettre leur pérennité et développement. Par ailleurs, elle souhaite également encourager l'arrivée de nouvelles petites entreprises ou artisans compatibles avec le village de Denney, à proximité des zones d'activités existantes.

La volonté communale étant aussi de se laisser la possibilité d'accueillir des commerces de proximité ou encore la mise en place de services auprès des personnes âgées.

Enfin, Denney opte pour la valorisation de ses équipements, notamment autour de la salle communale, ceci en limitant le développement de l'habitat à proximité.

OBJECTIF n°3 : Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voire intercommunaux

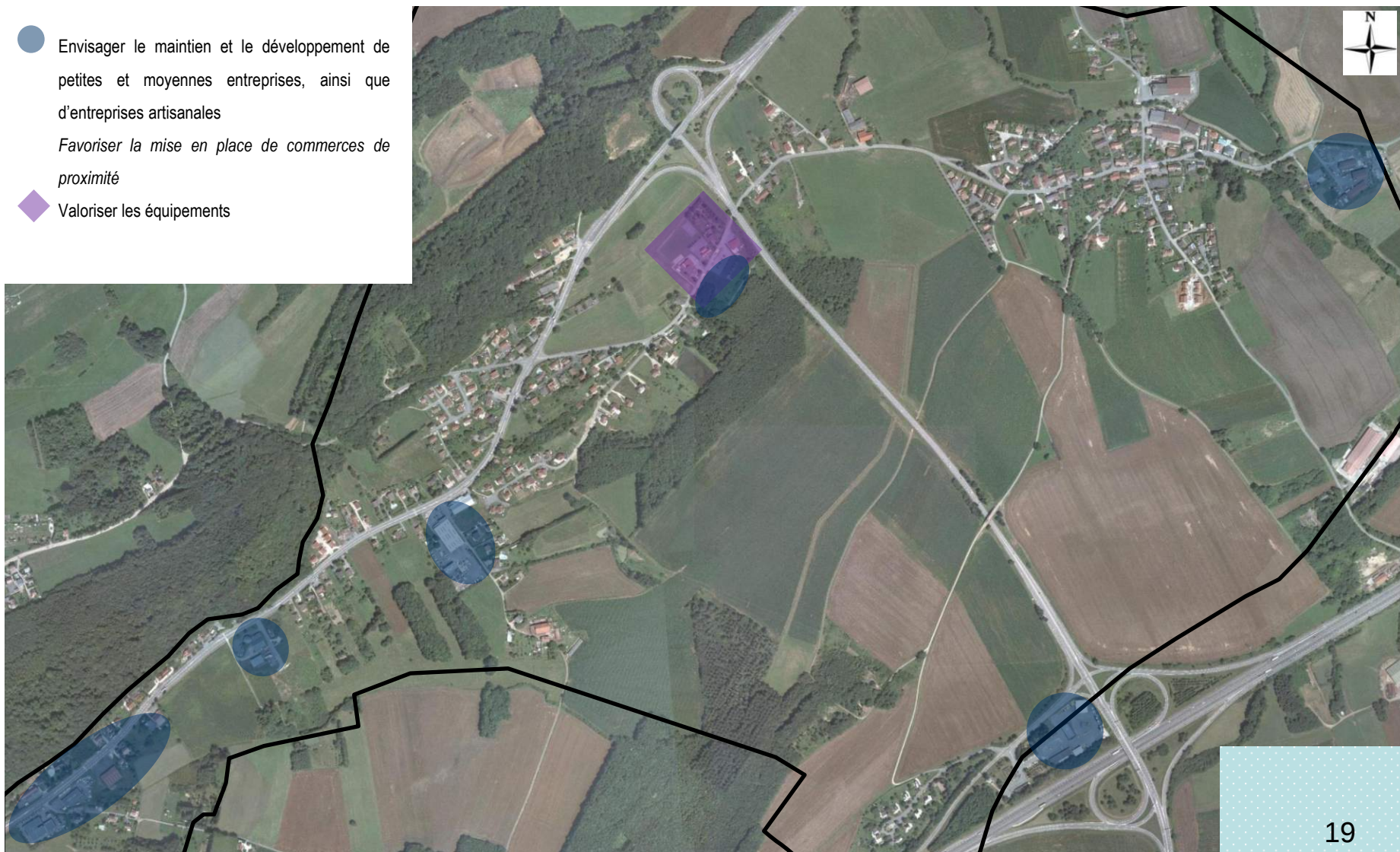


Envisager le maintien et le développement de petites et moyennes entreprises, ainsi que d'entreprises artisanales

Favoriser la mise en place de commerces de proximité



Valoriser les équipements



Orientations

Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable :

✓ **Constat** : Le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel est présent sur l'ensemble du territoire communal. Ce dernier permet d'offrir un cadre de vie accueillant aux habitants actuels et futurs. Les éléments patrimoniaux doivent pouvoir évoluer afin d'être valorisés.

✓ **Action 4.1** : Mettre en valeur le centre ancien du village, notamment le patrimoine communal (bâti ancien, lavoir, mairie.....).

✓ **Constat** : Le paysage, cadre de vie, joue un rôle important dans l'attractivité d'un village. Il suscite d'ailleurs une demande sociale importante (ex : loi Paysage).

✓ **Action 4.2** : Conserver un caractère rural, notamment à travers le paysage urbain.

Protection des milieux naturels :

✓ **Constat** : Denney est une commune au caractère verdoyant indéniable. Ses espaces verts doivent être maintenus et développés notamment par une urbanisation réfléchie et de qualité.

✓ **Action 4.3** : Préserver voire recréer des zones de transitions paysagères (bosquets ou haies).

✓ **Constat** : Le document doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tels que le SDAGE et le SCoT du Territoire de Belfort, c'est pourquoi une attention particulière a été apportée aux cours d'eau ainsi qu'aux zones humides.

✓ **Action 4.4** : Prendre en compte le PPRI afin de limiter l'urbanisation dans les secteurs impactés.

✓ **Action 4.5** : Proscrire l'urbanisation dans les zones humides.

OBJECTIF n°4 : Assurer la préservation du patrimoine naturel et urbain, ainsi que la pérennité de l'activité agricole

Orientations

- ✓ **Constat** : Les boisements sont des niches écologiques que la faune doit pouvoir rejoindre afin d'évoluer dans des conditions optimales. Des passages privilégiés par la faune sont identifiés et doivent être conservés.
- ✓ **Action 4.6** : Conserver les milieux naturels : zones humides, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique),...
- ✓ **Action 4.7** : Préserver et valoriser les espaces boisés de la commune.
- ✓ **Action 4.8** : Préserver les corridors écologiques (trames vertes et bleues) et les secteurs à forts enjeux environnementaux.

Préservation des espaces agricoles :

- ✓ **Constat** : L'activité agricole est une activité économique importante pour la commune de Denney. La commune compte encore des espaces propre à cette activité qu'il convient de conserver.
- ✓ **Action 4.9** : Préserver les espaces agricoles, en limitant la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles.

OBJECTIF n°4 : Assurer la préservation du patrimoine naturel et urbain, ainsi que la pérennité de l'activité agricole

Explications

Denney opte également pour la préservation des milieux naturels, dont l'intérêt écologique est avéré, notamment les ZNIEFF, les zones humides ou encore les ripisylves présentes sur le territoire.

Il en est de même concernant les espaces boisés présents sur l'ensemble du ban communal, notamment dans sa partie Nord-Ouest.

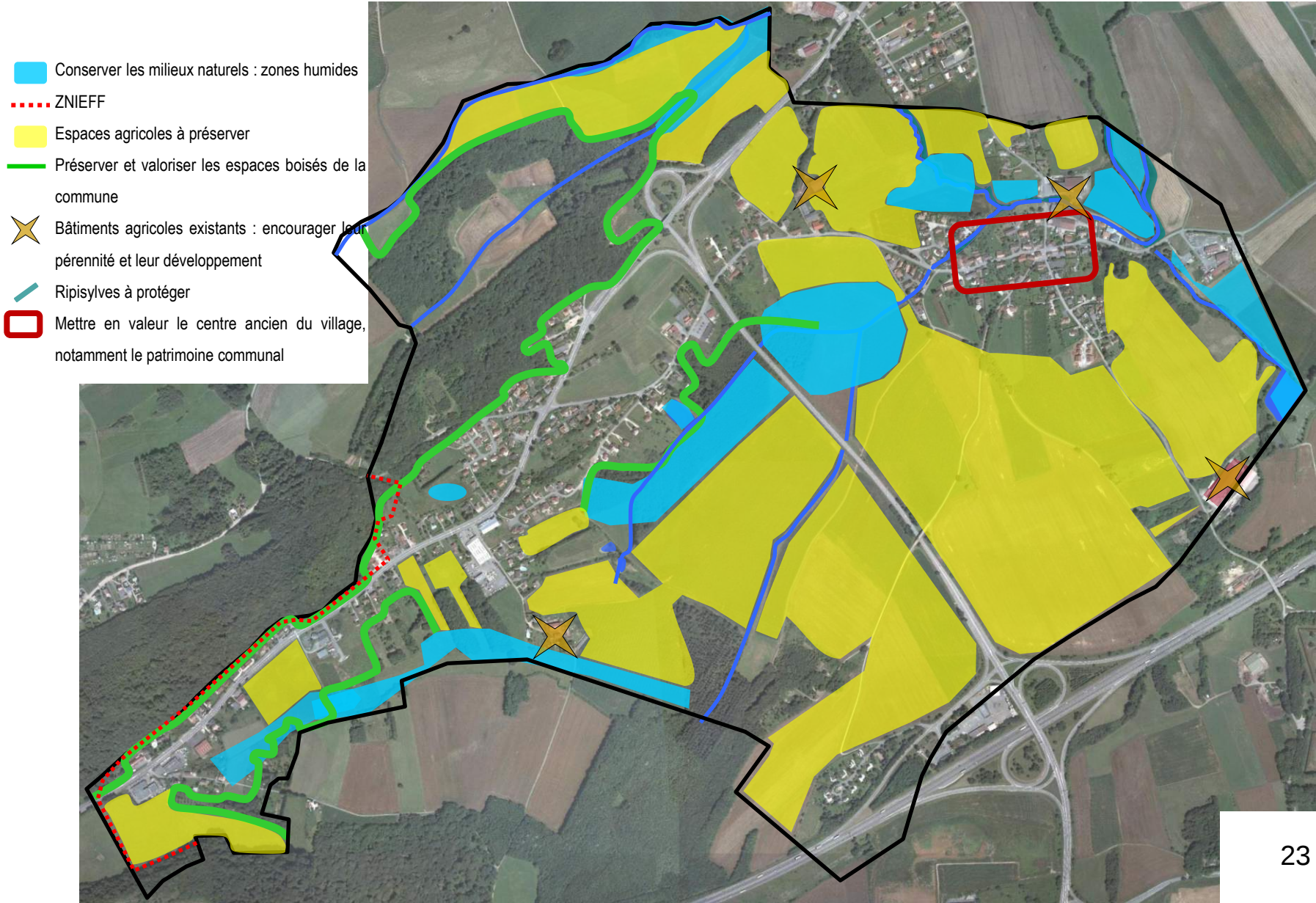
La volonté communale étant également d'encourager la pérennité et le développement des exploitations agricoles ; néanmoins, elle souhaite limiter le mitage des ces exploitations.

Par ailleurs, la commune souhaite concilier le développement de l'agriculture et de l'urbanisation en préservant au maximum les terres agricoles.

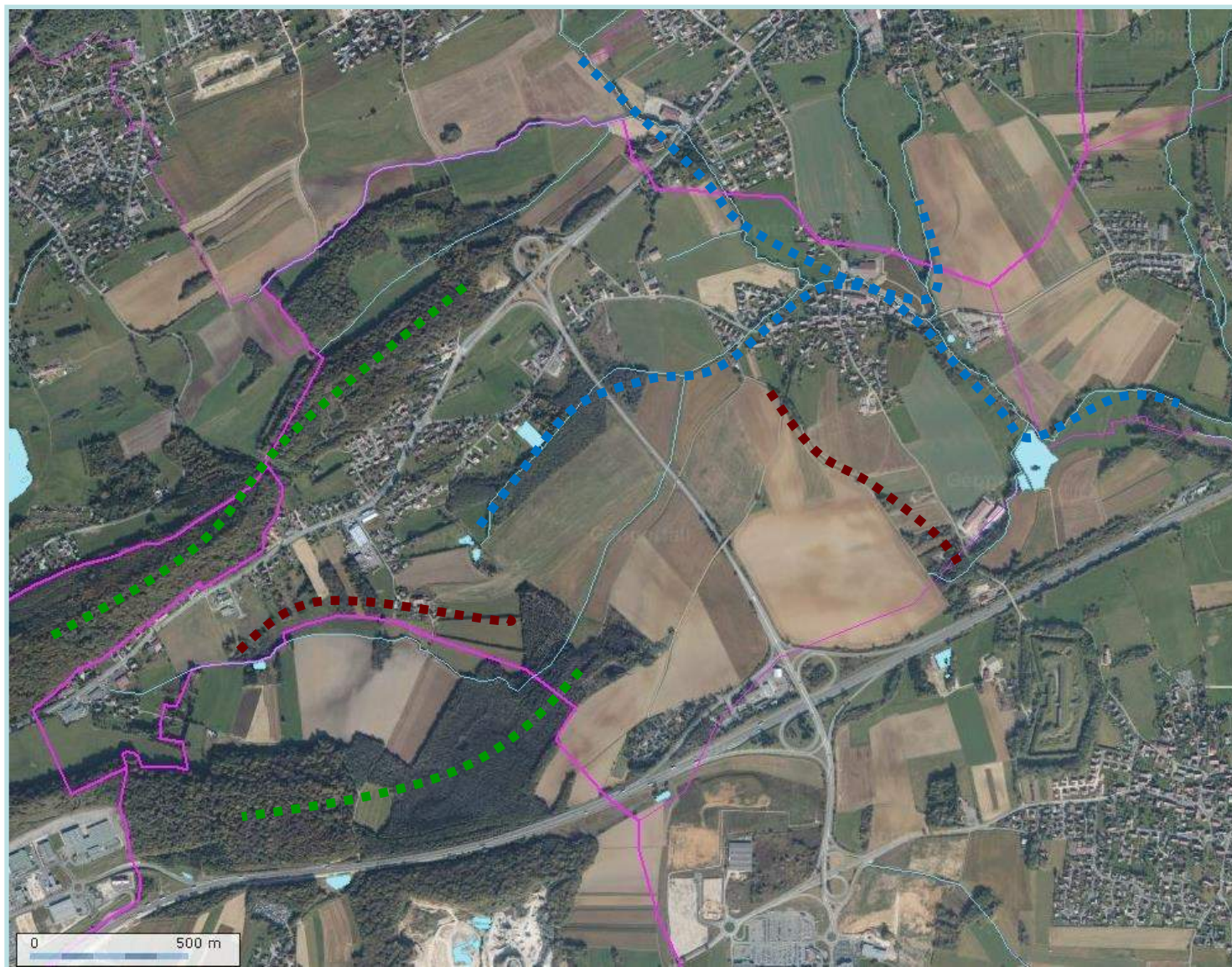
Enfin, le projet communal vise à préserver ou encore valoriser les éléments identitaires du paysage, tant naturel que urbain, à travers la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment au niveau du centre ancien, ou encore par le maintien ou la plantation de bosquets ou de haies, mais également la valorisation paysagère autour des futures constructions.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Denney

OBJECTIF n°4 : Assurer la préservation du patrimoine naturel et urbain, ainsi que la pérennité de l'activité agricole



OBJECTIF n°4 : Assurer la préservation du patrimoine naturel et urbain, ainsi que la pérennité de l'activité agricole



Corridors écologiques

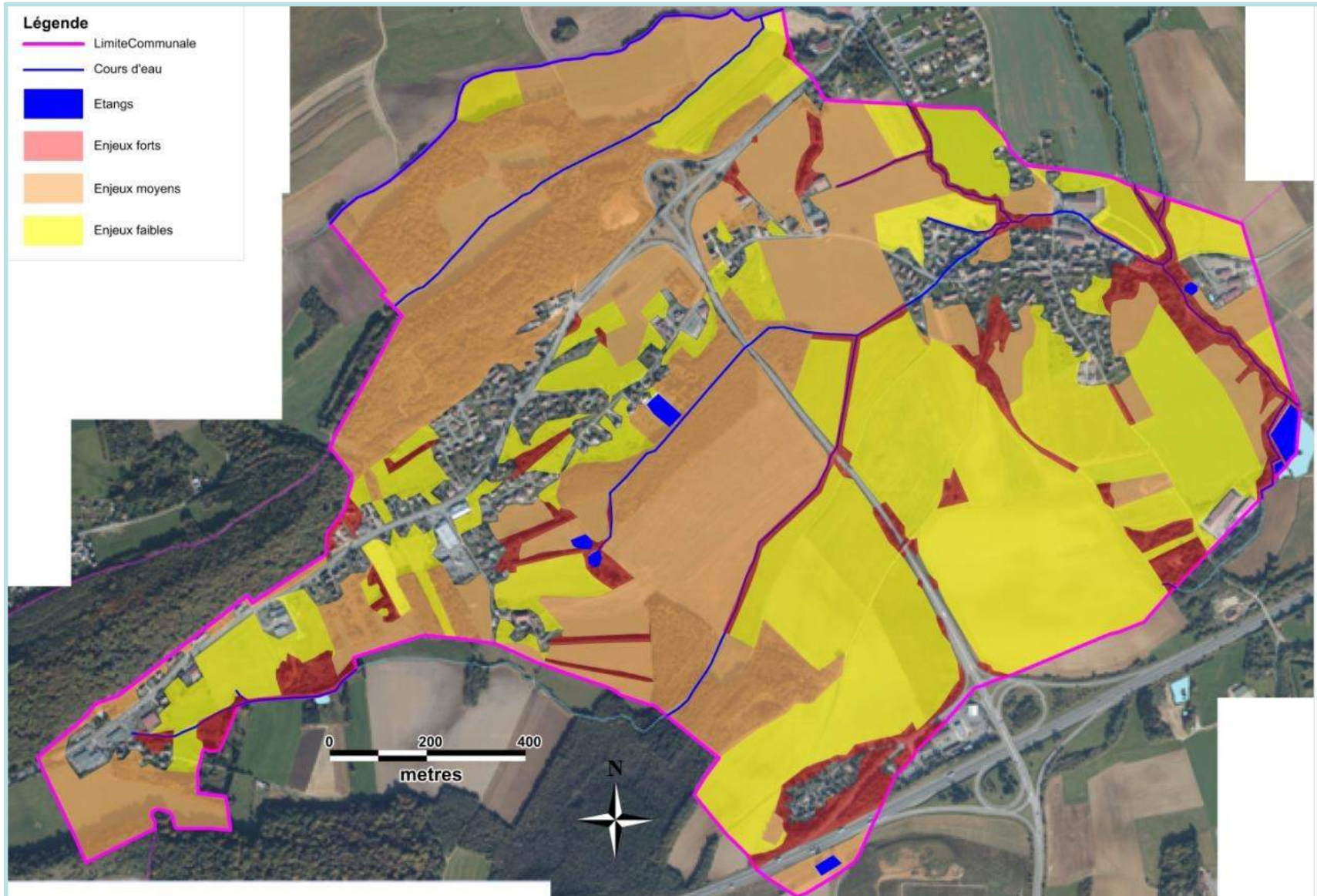
↔ Forestiers

↔ Bocagers

↔ Aquatiques

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de Denney

OBJECTIF n°4 : Assurer la préservation du patrimoine naturel et urbain, ainsi que la pérennité de l'activité agricole



Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés :

L'utilisation des espaces en « dents creuses »

- ✓ Une analyse du tissu urbain fait apparaître la présence de nombreuses dents creuses d'une superficie totale de 2,96 ha et d'un potentiel de renouvellement du tissu urbain de 1,47 ha.
- ✓ L'analyse de la consommation foncière sur la période précédente (2000-2010) a fait apparaître un taux de rétention de 71,6%, sur une masse « brute » d'espaces interstitiels alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. La raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer le taux de rétention. Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions supérieures (30%). On estime un taux de rétention foncière de 30% pouvant s'appliquer sur les terrains en dent creuse, de plus, une dent creuse de 1,2 ha est soumise à OAP il convient de retirer 20%, dédiés à la voirie et aux espaces verts.
- ✓ Ce seront donc 3,66 ha nets qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine :

- ✓ Le présent projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.
 - ✓ Le total brut des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente 7 hectares répartis comme tels :
 - Secteur 1AU situé à proximité de l'école : 2,8 ha ;
 - Secteur 2AU situé à proximité du bois de la Miotte : 1,9 ha ;
 - Secteur 2AU situé entre la rue de la Chaussée et la rue des Acacias : 1,11 ha ;
 - Secteur 2AU situé le long de la rue des Acacias : 0,9 ha ;
 - Secteur 2AU situé à l'arrière de la rue du Vieux Moulin : 0,28 ha.
- Soit 7 ha urbanisables bruts auxquels il convient de retirer 20%, dédiés à la voirie et aux espaces verts, à savoir 5,6 ha nets de surfaces urbanisables. La surface totale nette mobilisée, vouée à l'habitat est alors de 9,26 ha nets.
- ✓ Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de :
 - entre 2000 et 2010 :
 - 0,64 ha net/ an consommé pour le développement résidentiel, soit 6,4 ha pour 59 logements. Ce qui a engendré une consommation moyenne de 10,8 ares par logements (9,3 log/ha). Denney compte actuellement 819 habitants pour une enveloppe urbaine vouée à l'habitat de 46,3 ha, soit une surface moyenne consommée par habitant de 5,6 ares.
 - ✓ Dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 15 prochaines années :
 - 0,62 ha net/ an consommé pour le développement résidentiel, soit 9,26 ha pour 120 logements. Ce qui va engendrer une consommation moyenne de 7,7 ares par logement (13 log/ha). Soit une surface moyenne consommée par habitant supplémentaire de 3,1 ares.



TOPOS Atelier d'Urbanisme
11 rue Christiaan Huygens
25 000 BESANCON

agence.franchecomte@toposweb.com