

COMMUNE DE
DE L L E

DOSSIER EQUIPEMENT

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
A USAGE D'ACTIVITE DITE

Z.A.C.
DE
LA QUEUE
AUX LOUPS

DOSSIER DE REALISATION

J U I N 1 9 9 3



SODEB

CONTENU DU DOSSIER DE REALISATION :

- 1 - RAPPORT DE PRESENTATION
- 2 - PLAN PERIMETRAL
- 3 - EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLAN D'OCCUPATION DU SOL
- 4 - MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT ET ECHEANCIER
- 5 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
- 6 - PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
- 7 - PLAN D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT
- 8 - NOTICE TECHNIQUE

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



TERRITOIRE DE BELFORT

CANTON DE DELLE



MAIRIE DE DELLE

90100

Téléphone : 84 36 02 73

Delle, le 28 JUIN 1993

JOURNAL LE PAYS
6, Rue du Docteur Fréry

90000 BELFORT

OBJET : ZAC DE LA QUEUE AU LOUP
Publication d'une délibération

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous demander de faire paraître dans le prochain numéro de votre journal et au plus tard avant la fin de la semaine, dans la rubrique des annonces légales, l'intégralité de la délibération jointe à la présente, et qui concerne la mise à disposition au public du dossier de réalisation de la ZAC DE LA QUEUE AU LOUP à compter du 5 juillet prochain jusqu'au 6 Août suivant.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Raymond FORNI
Maire de DELLE,



TERRITOIRE DE BELFORT

CANTON DE DELLE



MAIRIE DE DELLE

90100

Téléphone : 84 36 02 73

Delle, le 28 JUIN 1993

JOURNAL L'EST REPUBLICAIN

14, Faubourg des Ancêtres

90000 BELFORT

OBJET : ZAC DE LA QUEUE AU LOUP
Publication d'une délibération

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous demander de faire paraître dans le prochain numéro de votre journal et au plus tard avant la fin de la semaine, dans la rubrique des annonces légales, l'intégralité de la délibération jointe à la présente, et qui concerne la mise à disposition au public du dossier de réalisation de la ZAC DE LA QUEUE AU LOUP à compter du 5 juillet prochain jusqu'au 6 Août suivant.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Raymond FORNI
Maire de DELLE,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient d'arrêter le dossier de réalisation conformément :

- au Code de l'Urbanisme dans ses articles L 123.6 - L 123.7 - L 300.1 - L 300.2 - L 311.1 à L 311.6 - L 311.9 à L 311.19 et R 311.32 à R 311.38,

- aux décrets 85.448 - 85.449 - 85.452 et 85.453 du 23 Avril 1985 - 85.693 du 5 Juillet 1985 pris pour l'application de la Loi 83.630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'Environnement,

- l'article 1585 C et les articles 317 quater et 317 quinquies du Code Général des Impôts,

- le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de DELLE approuvé le 28 février 1991,

- la délibération du Conseil Municipal en date du 29 Juin 1991 créant la ZAC de la Queue aux Loups à DELLE,

- le dossier de réalisation comprend notamment :

- . un rapport de présentation
- . un plan périmétral
- . un extrait du règlement du plan d'occupation des sols
- . les modalités prévisionnelles de financement et échéancier
- . le programme des équipements publics
- . le plan des servitudes d'utilité publique

- . le plan d'alimentation en eau potable et assainissement
- . la notice technique

Il sera mis à la disposition du public consulté.

Je vous propose d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC DE LA QUEUE AUX LOUPS.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire
Le Conseil Municipal

APPROUVE le dossier de réalisation qui comprend notamment . un rapport de présentation

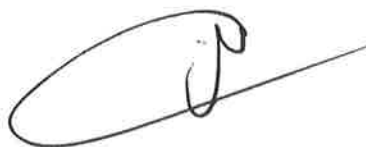
- . un plan périmétral
- . un extrait du règlement du plan d'occupation des sols
- . les modalités prévisionnelles de financement et échéancier
- . le programme des équipements publics
- . le plan des servitudes d'utilité publique
- . le plan d'alimentation en eau potable et assainissement
- . la notice technique

DECIDE :

- de le mettre à la disposition du public pour qu'il puisse être consulté :
 - . à la Mairie de DELLE où le dépôt sera signalé par voie d'affichage
 - . à la Préfecture du Territoire de Belfort
 - . à la Direction Départementale de l'Equipement - Cité Administrative Vauban à BELFORT
- de faire insérer dans les journaux locaux (Est Républicain et Pays) l'extrait de la présente délibération, laquelle sera également affichée pendant 1 mois en Mairie et transmise à :
 - . Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort,
 - . Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
 - . Monsieur le Président du Conseil Général du Territoire de Belfort,
 - . Monsieur le Directeur de la SODEB.

Le dossier de réalisation ainsi que celui de création seront mis à disposition du public en Mairie de Delle aux heures habituelles d'ouverture au public à compter du 5 juillet 1993 jusqu'au 6 août 1993 inclus.

VU, LE MAIRE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' with a horizontal line extending to the right.

ZAC DE LA QUEUE AU LOUP

DOSSIER DE REALISATION

AVIS AU PUBLIC

Je soussigné, Monsieur Raymond FORNI, Maire de DELLE, informe la public que le dossier de réalisation concernant la ZAC DE LA QUEUE AU LOUP à DELLE, approuvé par délibération en date du 11 Juin 1993, ainsi que celui concernant sa création, sont mis à la disposition du public à la Mairie de DELLE, à compter du 5 JUILLET 1993 jusqu'au 6 AOUT 1993 inclus.

Celui-ci pourra être consulté dans les bureaux de la Mairie de DELLE aux heures d'ouverture habituelles, à savoir :

- DU LUNDI AU VENDREDI DE 8 H à 12 H et de 14 H à 18 H
- le SAMEDI DE 9 H à 11 H;

Ce dossier peut être également consulté à la Préfecture du Territoire de Belfort ainsi que dans les bureaux de la Direction Départementale de l'Equipement, Cité Administrative Vauban à BELFORT.

La délibération approuvant le dossier et la période de consultation précisée ci-dessus feront également l'objet d'une consultation dans les 2 journaux locaux à savoir l'EST REPUBLICAIN et le PAYS.

DELLE, le 28 JUIN 1993

Raymond FORNI
Maire de DELLE,

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



COMMUNE DE
DE L L E

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
A USAGE D'ACTIVITE DITE

Z.A.C.
DE
LA QUEUE
AUX LOUPS

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



1. RAPPORT DE PRESENTATION

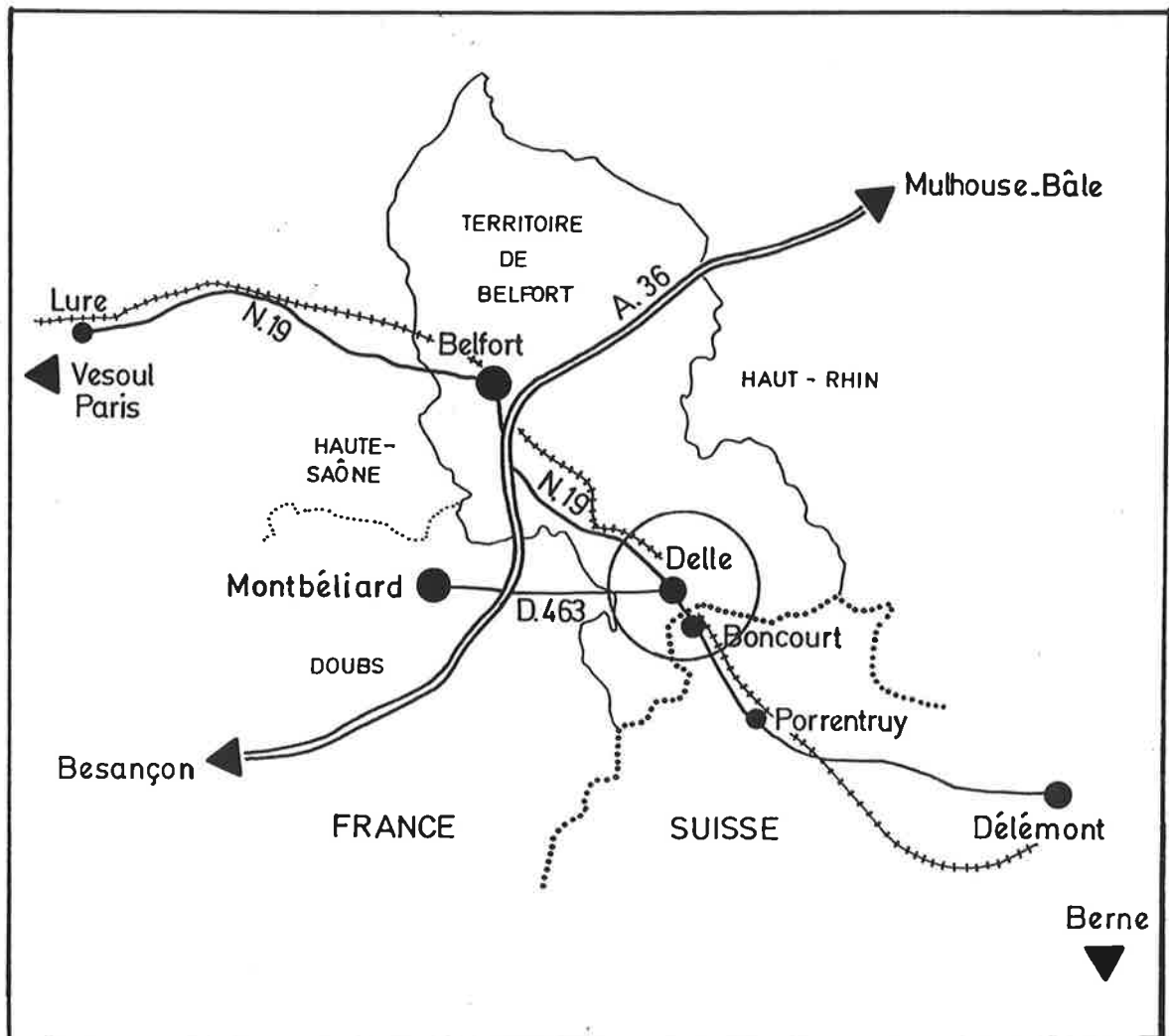


SODEB

Note de présentation

Delle (7000 hb environ), deuxième ville du département de Belfort, est située au carrefour d'axes importants allant de Belfort vers la Suisse (Délémont, capitale du Jura Suisse) et de Montbéliard vers Mulhouse. La position économique de la commune s'est renforcé quand elle est devenue frontalière du canton du Jura (CH). Delle, au cours de son histoire a pu s'appuyer sur cet environnement économique.

La ville de Delle est actuellement le chef-lieu d'un canton de 9 communes (10 900 hb), essentiellement rurales. L'agglomération se prolonge de l'autre côté de la frontière avec la ville de Boncourt.



Delle s'est développée le long des axes routiers. Ils supporteront l'urbanisation des faubourgs. Le premier étant l'axe est-ouest.

L'industrie se développe à partir de la deuxième moitié du 19ème siècle autour de l'horlogerie, de la diversification de la métallurgie traditionnelle et de la relance du textile (la bonneterie, notamment). La taille des entreprises de Delle restera

cependant modeste. Au moment de la crise de 1929, l'intervention des capitaux suisses favorisera le développement d'un outillage de précision à destination des entreprises de Belfort et de Montbéliard.

L'arrivée de la voie ferrée et de la gare (1865) suivie par celle du télégraphe (1887) mettent en valeur l'axe nord-sud. Ils renforcent Delle dans sa fonction de pôle de services à l'échelle micro-régionale. Un grand nombre de postes liés à l'administration, à la douane, au chemin de fer sont créés. La guerre de 1875 contribue également à faire de Delle une gare internationale.

Delle a pris un caractère industriel dans les années 30. C'est à cette période que la ville se dote d'un projet d'aménagement (conformément à la loi de 1919) destiné à planifier la réalisation des logements, équipements, services et réseaux.

L'axe N-S se verra confirmé comme axe industriel et l'Est de Delle connaîtra un développement considérable de l'habitat social.

La crise des années 70 touche Delle, la concurrence du port de Bourogne s'ajoute au panorama économique moins favorable.

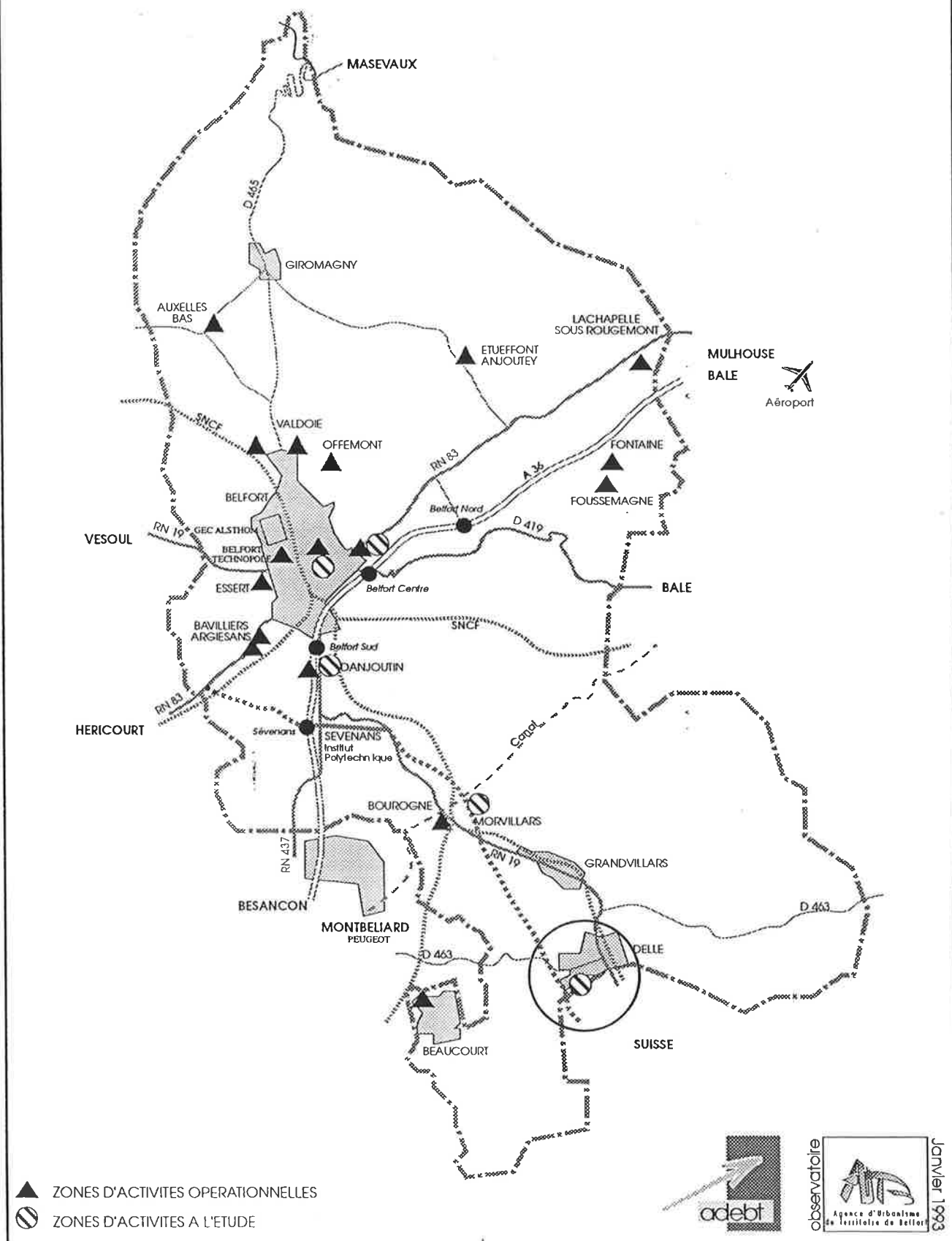
La population active de Delle occupe essentiellement des emplois industriels. Une partie non négligeable se déplace régulièrement vers d'autres zones d'emploi (La Suisse, 30% ; le Doubs, 35%).

Si la Suisse et particulièrement le Canton du Jura ne peuvent pas être la locomotive du développement dellois, en revanche, l'arrivée de la Transjuranne et la jonction avec la voie rapide offre l'opportunité d'une dynamique de développement.

Delle peut profiter de ces nouvelles infrastructures pour impulser un nouveau dynamisme économique s'appuyant sur l'aménagement d'une Z.A.C. d'activité.

Cette opération ayant également pour enjeu de renouveler l'image de marque de la commune au débouché de la Transjuranne.

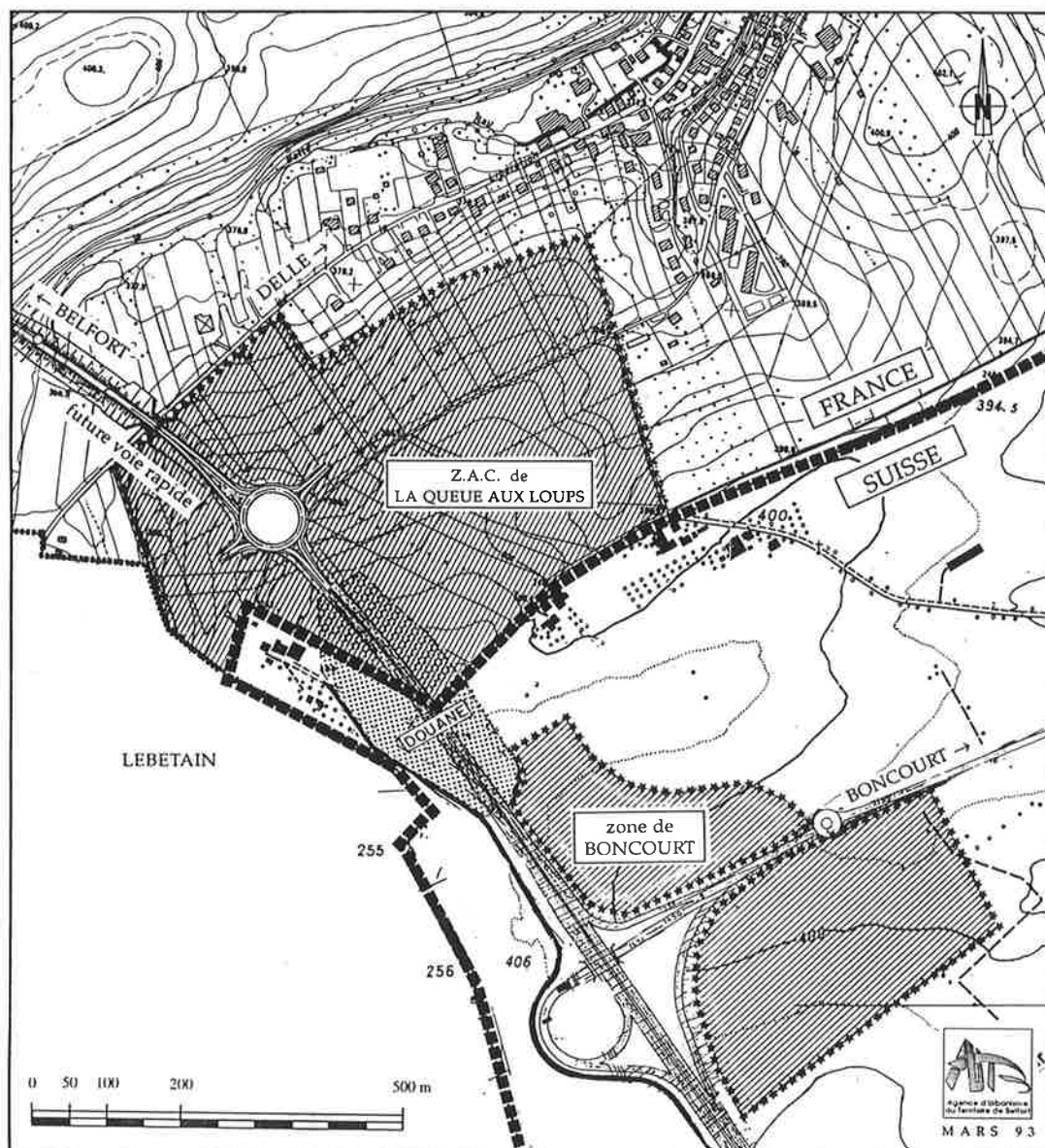
ZONES D'ACTIVITES ET INFRASTRUCTURES



Définition du projet

Les études engagées à partir de 1988 ont conduit à une planification des Zones d'Activités sur la commune. Elle défini ainsi :

- un espace urbanisable à court terme à l'échelle de la commune ;
- une zone de développement assurant la croissance économique de l'agglomération et bénéficiant d'une localisation optimum.



L'intérêt de cette situation transfrontalière a également suscité un projet de zone d'activité sur le territoire suisse voisin pour les raisons suivantes :

- des facteurs techniques spécifiques favorables : les importants projets routiers français et autoroutiers suisses, l'engorgement des plates-formes de l'agglomération baloise, l'impossibilité de nouvel espace d'échange interfrontalier entre Delle/Boncourt et la région genevoise ;

- l'unité linguistique ;
- la position de la Suisse, et particulièrement la situation du Canton du Jura concourent à des synergies transfrontalières.

Le périmètre de la zone d'activités de la "Queue aux loups" ainsi que l'axe des voiries qui la traversent et l'emplacement de la plate-forme douanière ont été planifiés par la D.D.E. en relation avec les services du Canton du Jura et les deux communes concernées. Une révision du P.O.S. de Delle vient entériner le projet.

Parallèlement, en 1990, 30 communes du sud du Territoire et le Département du Territoire de Belfort s'associaient au sein d'un syndicat mixte pour développer l'implantation d'entreprises dans les cantons de Delle, Beaucourt et Grandvillars.

Pour répondre aux demandes d'implantation, Delle décide la création de la Z.A.C. le 29 juin 1991. L'aménagement est concédé à la Société d'Équipement du Territoire de Belfort (S.O.D.E.B.).

La Z.A.C., vitrine de Delle, entrée sur le territoire français depuis la Suisse conduit à faire de la Z.A.C. de la Queue aux Loups, une zone exemplaire —notamment sur le plan de l'environnement : préverdissement entre activités et habitat, refus des entreprises polluantes, etc...—.

En 1992, deux études —dont une analyse du complexe hydrogéologique général— sont réalisées pour la prise en considération des principaux facteurs de l'environnement. Les différentes observations effectuées sur le site ont montré clairement que les eaux zénithales ne s'infiltrent pas ou très peu dans les terrains et ruissellent en direction du ruisseau de la Batte.

L'étude hydrogéologique aboutit à la conclusion que la création d'une Z.A.C. sur la quasi totalité de l'espace prévu n'aurait pas d'incidences sur les débits et qualité des eaux du trou de la Doux, le pendage des couches et le caractère imperméable des sols rendant pratiquement impossible tout risque de pollution par infiltration. Seule une portion de la Z.A.C. à l'Ouest de la RD 26, bordée par la future voie rapide posait problème. Ce secteur a été retiré du périmètre de la Z.A.C.

L'étude préconisait également d'organiser la collecte des eaux, la création de la Z.A.C. entraînant une imperméabilisation presque totale des terrains. Un bac décanteur deshuileur et un bassin tampon de régulation des crues sont prévus à cet effet.

La seconde étude propose, quant à elle, de soigner particulièrement la végétalisation de la Z.A.C. pour répondre aux exigences de "vitrine" du développement en zone frontalière comme pour reconstituer (et améliorer) le tissu écologique actuel de haies et de vergers. Les plantations seront adaptées aux besoins de l'avifaune. Cette suggestion est prise en compte dans la concertation permanente avec les partenaires suisses pour la définition finale de l'aménagement des deux zones d'activités.

COMMUNE DE
DE L L E

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
A USAGE D'ACTIVITE DITE

Z.A.C.

DE

LA QUEUE
AUX LOUPS



3. EXTRAIT DU REGLEMENT DU
PLAN D'OCCUPATION DU SOL



SODEB

3.2. - Les zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

zone NA :

Zones non équipées destinées à une urbanisation future. Elles s'urbaniseront sous forme de Z.A.C. ou de plan d'aménagement d'ensemble d'un minimum de 1 ha et sont à vocation d'habitat, d'activités ou mixtes.

zone NC :

Zone naturelle protégée en raison de son caractère agricole.

Elle comporte deux sous-secteurs :

- . NCd (zone de décharge contrôlée) et
- . NCj (zone de jardins ouvriers).

zone ND :

- **Zones d'espaces boisés** (classés à conserver, ou à créer), qui sont régis par les articles L.130.1 et suivants du C.U. en application desquels le défrichement est interdit ainsi que tout changement d'affectation,
- **Zones inondables** - vallées de la Covatte, de la Bath et de l'Allaine.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

"Les règles et servitudes d'urbanisation définies par un Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

La réalisation de travaux de modification ou d'extension de bâtiments existants, non strictement conforme aux dispositions du présent règlement, pourra être autorisée si elle n'aggrave pas la non-conformité ou est sans effet à son égard.

Ces adaptations mineures s'appliquent aux articles 3 à 13.

ARTICLE 5 - LOTISSEMENTS

5.1. - Les lotissements qui se réaliseront postérieurement à la date d'approbation du P.O.S. devront se conformer aux dispositions de celui-ci.

5.2. - Pour les lotissements autorisés antérieurement :

- Lorsque le règlement d'un lotissement achevé depuis moins de 10 ans ou en cours d'achèvement au moment de la publication ou de l'approbation du P.O.S. ne présente aucune contradiction avec celui de la zone dans laquelle il se trouve, les dispositions les plus restrictives sont appliquées.

- S'il y a opposition entre les deux règlements, l'intégration de l'un à l'autre se fera selon la procédure de mise en concordance prévue à l'article L.315.4 du Code de l'Urbanisme, sur proposition du Conseil Municipal.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA
CARACTERE DE LA ZONE NA :

Les zones **NA** sont des zones d'aménagement futur réservées aux extensions de l'agglomération.

Elles ont pour vocation d'accueillir :

- de l'habitat, des équipements de quartier et des activités commerciales et tertiaires
- des équipements publics
- des activités dans les secteurs **NAi** (sauf **NAi** "Fromenteaux" où les activités autorisées sont celles autorisées en zone **NA**).

Elles s'urbaniseront en respectant un schéma d'aménagement de toute la zone ou par tranches d'un minimum de 1 ha, visant à ménager la desserte et l'aménagement ultérieurs dans le second cas.

Les équipements internes à la zone seront réalisés par le lotisseur ou constructeur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL
ARTICLE NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS

- 1.1. - La création de zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) à usage d'habitat ou d'activités
 - . **en NA** : zones mixtes (habitat, équipements de quartier et activités commerciales et tertiaires).
 - . **en NAi** : zones d'activités (toutes activités, sauf en zone **NAi** "Fromenteaux" où les seules activités sont celles autorisées en **NA**).
- 1.2. - L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui respecteront les dispositions réglementaires de la zone **UD** pour les zones **NA** et **UE** pour les zones **NAi**.
- 1.3. - Les équipements d'infra et superstructures nécessaires à la collectivité.
- 1.4. - Les lotissements à usage d'habitation, d'équipements ou d'activités suivant le cas (**NA** ou **NAi**) ; l'aménagement devra concerner une superficie d'au moins un hectare et les équipements nécessaires à la viabilité des constructions envisagées devront avoir une capacité suffisante pour l'urbanisation de toute la zone. Toutes dispositions devront être prises pour que, dans le cas d'une urbanisation par tranches, les raccordements aux premières tranches puissent être réalisés dans de bonnes conditions (désenclavement, voiries et réseaux).

- 2.2. - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation en limite de zone urbaine à vocation d'habitat, sauf s'il s'agit d'extension d'installations situées à proximité.
- 2.3. - Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.
- 2.4. - Les dépôts (extérieurs) de ferrailles, matériaux, épaves de vieux véhicules et déchets de toute nature.
- 2.5. - L'ouverture de carrières et ballastières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1. - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, d'une largeur minimum de 5 mètres.
- 3.2. - Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre à l'importance et à la nature du trafic engendré par l'occupation du sol prévue et permettre de satisfaire aux besoins liés à la desserte par les véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures, etc.
- 3.3. - Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers sur les voies auxquelles ils mènent.
- 3.4. - L'accès direct sur certaines voies importantes pourra être interdit s'il existe d'autres possibilités de desserte.
Cet accès doit être aménagé de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 40 m de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir d'un point de cet axe situé à 3 m du retrait de la limite d'emprise de la voie.
- 3.5. - Les voies publiques ou privées nouvelles ouvertes à la circulation publique devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :
 - largeur de la chaussée : 7 mètres,
 - largeur de l'emprise : 10 mètres.
- 3.6. - Les voies en impasse doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.
- 3.7. - Les emplacements nécessaires aux manoeuvres de chargement et de déchargement devront être trouvés sur les fonds mêmes.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. -** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives, au moins égale à la moitié de sa hauteur ($D = \frac{H}{2}$) sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, à l'intérieur de la zone, des constructions en mitoyenneté, sont autorisées lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies, sauf si la construction jouxte une autre zone U ou NA.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1. - Espacement minimum :**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

- 8.2. - Prospect :**

Les baies éclairant les pièces principales et les locaux affectés à des postes permanents de travail, ne doivent être masqués par aucun écran vu sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal de l'allège des ouvertures.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTEE.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum autorisée mesurée à l'égout du toit est de 12 mètres exception faite d'ouvrages techniques spécifiques tels que : cheminées, silos, etc.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ou utilisations du sol devront se conformer au cahier des prescriptions architecturales incluses dans le présent dossier.

CAHIER DES CHARGES DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PA.1 - CHAMP D'APPLICATION ET OBJET

Le présent cahier des charges s'applique aux zones urbaines et aux zones naturelles du P.O.S. de DELLE.

Il constitue une pièce de règlement du P.O.S. à prendre en considération pour l'application de l'article 11 de chaque règlement de zone.

Ce cahier ne pouvant envisager tous les cas susceptibles de se présenter, tant au niveau de la concertation des projets de construction ou d'utilisation des sols que de la configuration du site et de l'environnement, ses prescriptions pourront être précisées ou complétées lors de l'élaboration de ces projets pour l'application de l'article R.111.21 du C.U.

Il a pour objectif de garantir une qualité architecturale en évitant l'anarchie des volumes, des styles, des matériaux et des couleurs.

CHAPITRE II - REFERENCES A L'ENVIRONNEMENT

ARTICLE PA.2 - INTEGRATION DANS LE SITE

Les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site et de son environnement.

Les dispositions nécessaires : implantation sur le terrain, volumes, orientation, matériaux, couleurs, etc. , devront être prises pour assurer une insertion harmonieuse dans cet environnement.

CHAPITRE III - ORGANISATION DES VOLUMES BATIS

ARTICLE PA.4 - TERRASSEMENTS

Les constructions ou installations projetées devront être conçues avec le souci d'adaptation à la configuration naturelles des terrains.

- des dénivellations artificielles sont interdites,
- les maisons comportant un sous-sol seront enterrées au maximum autorisé par la nature du sol (niveau de la nappe phréatique ou du rocher) et par le niveau des réseaux publics. Ces informations devront être fournies à l'appui de la demande de permis de construire.

ARTICLE PA.5 - VOLUMETRIE GENERALE

PA.5.1. - En zone UA, les constructions neuves et les modifications de constructions existantes devront respecter la volumétrie générale et l'échelle des constructions voisines notamment le traitement des sous-sols, les hauteurs d'étages, les largeurs de bâtiments (qui pourront être rendues par des effets de traitement de façade), et les proportions des ouvertures.

PA.5.2. - Les saillies :

Sont considérés comme saillies, tous les éléments d'architecture ou d'équipement dépassant du nu des façades du bâtiment ; par exemple : balcons, auvents, marquises, escaliers extérieurs, vérandas, bow-window, etc.

La proportion de ces saillies devront s'harmoniser avec le bâti existant. Elles ne devront pas dépasser de plus de 2 m le mur du bâtiment au niveau du rez-de-chaussée et 1,50 m dans les étages (balcons...). Cependant, un léger dépassement sera toléré si l'harmonie du bâtiment est respecté.

En zone UA et dans le cas de constructions à l'alignement de la voirie, ces dimensions de saillies sont ramenées à 0 au rez-de-chaussée et 50 cm pour les saillies réalisées à plus de 2,50 m du sol (auvents, balcons...), à condition que la largeur du trottoir le permette.

En particulier, les vitrines de magasins ne devront présenter aucune saillie sur la voie publique.

Les adjonctions de tels éléments sur des bâtiments existants devront être conçues de façon à ne pas altérer lesdites proportions.

On recherchera dans ce cas l'utilisation de formes et de matériaux caractéristiques de la tradition architecturale de la région (telles que les coursives...).

PA.7.2. - Ouvertures en toiture :

Dans le cas de combles aménageables, le nombre et la dimension des ouvertures en toiture sera réduit au minimum.

En particulier, le jour sera pris de préférence en pignon plutôt qu'en toiture, le complément étant assuré par des chiens assis ou lucarnes traités dans l'esprit du pays.

Les chiens-assis seront de dimensions modestes en longueur pour ne pas donner l'aspect d'un faux étage droit supplémentaire, la pente de la couverture ne devra pas partir du faîtage de la toiture.

Des châssis vitrés dans la pente du toit de dimensions modestes et bien positionnés par rapport aux ouvertures en façade pourront être autorisés.

PA.7.3. - Couverture :

En zone UA, sont seules autorisées les couvertures en tuiles d'une couleur proche de celle des tuiles naturelles de la région ainsi que celles en ardoise, excepté pour les parties de faible pente non visibles depuis la voirie qui pourront être traitées en zinc ou bac acier.

Dans les autres zones, on choisira de préférence la tuile ou l'ardoise. Cependant, le bac acier et les bardeaux bitumineux (type shingle) pourront être utilisés dans le cas de couvertures de garages et annexes de petites dimensions non visibles de la voie publique, ou de constructions aux volumes importants (équipements sportifs, commerciaux...). Dans ce cas, les bardeaux seront d'une couleur s'apparentant à celle des tuiles ou des ardoises. En tout état de cause, il sera tenu compte de la couleur des toits environnants.

L'emploi de matériaux tels que panneaux de fibro-ciment, tôle ondulée, matériaux plastifiés, etc., est interdit.

PA.7.4. - Bâtiments annexes :

Sont considérés comme annexes tous bâtiments tels que garages, ateliers, remises, abris de jardin, chenils, poulaillers, etc.

Leur couverture devra être traitée dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux pour les constructions visibles de la voie publique (cf. plus haut, PA.7.3.).

Elle sera à deux pans dès que la dimension du bâtiment annexe le permettra.

ARTICLE PA.8 - MATERIAUX ET COULEURS

Les imitations de matériaux tels que : faux moellons, fausses briques, faux bois...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,... sont interdits. Ils pourront toutefois être autorisés lorsque la pose a été spécialement prévue à cet effet : calpinage soigné et rejointoiement... Un contrôle de la pose sera effectué dans le cadre de la procédure d'O.P.A.H. et de l'instruction du permis de construire.

Les hauteurs maximum autorisées sont les suivantes :

- zone UA :

- . un mur plein de 2 mètres maximum pourra être autorisé en limite séparative ou sur une proportion réduite de la façade (limite sur rue),
- . pour le reste, la clôture sera limitée à un mur bahut de 1,10 m maximum, surmonté d'une grille ou d'une haie vive ne masquant pas la vue à plus de 1,80 m de haut.

- zones UC, UD et NC :

- . hauteur totale maximum : 1,50 m avec dépassement autorisé selon la pente du terrain naturel,
- . mur bahut : 60 cm maximum.

Toutefois, en limite séparative latérale ou de fond, la partie végétale de la clôture pourra atteindre 2,50 m au maximum.

- zone UE :

- . hauteur totale maximum : 2,00 m,
- . mur bahut : 1,10 m maximum.

ARTICLE S.4 - ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette S.H.O.N. pouvant être réduite jusqu'à 1 place pour 200 m² si la densité d'occupation doit être inférieure à 1 emploi pour 25 m².

S'y ajoutent les places nécessaires aux véhicules utilitaires et aux visiteurs.

ARTICLE S.5 - BUREAUX

1 place pour 40 m² de S.H.O.N.

ARTICLE S.6 - COMMERCES

1 place pour 25 m² de surface de vente si celle-ci est supérieure à 100 m².

ARTICLE S.7 - AUTRES ETABLISSEMENTS

- Hôtels :

1 place pour 2 chambres.

- Restaurants :

1 place pour 10 m² de salle de restaurant, non cumulable avec la norme précédente en cas d'hôtel-restaurant. Dans ce cas, le nombre le plus élevé sera retenu.

- Salles de spectacle et de réunion :

1 place pour 15 sièges.

- Hôpitaux, cliniques :

1 place pour 2 lits.

- Enseignement du 1er degré :

1 place par classe.

- Enseignement du 2e degré :

2 places par classe, plus aires de stationnement pour les 2 roues.

Pour les opérations présentant plusieurs affectations, le nombre de places à prendre en compte sera la somme des places correspondant aux différentes affectations.

La consommation industrielle augmente de 25 000 m³ en 10 ans : c'est-à-dire que les efforts entrepris pour le recyclage de l'eau et une meilleure exploitation des ressources propres sont maintenus.

2) Production :

Le Syndicat de DELLE, LEBETAIN, SAINT-DIZIER assure une livraison à DELLE qui s'est élevée à 178 660 m³ en 1988. A l'étiage, il est possible d'utiliser 250 m³ par jour.

Pour la production des puits de l'Allaine, celle-ci est de 5 500 m³ par jour en capacité maximum et de 3 700 m³ par jour à l'étiage. Celui situé dans la nappe du Sundgau peut produire 2600 m³ par jour au maximum ainsi que pour l'étiage. La production totale à l'étiage pourrait s'élever à 6500 m³ par jour.

La consommation journalière moyenne pour DELLE est de 2451 m³. Il faut y ajouter les livraisons aux communes de THIANCOURT, JONCHEREY, FAVEROIS qui s'élèvent à un total de 576 m³ en moyenne : c'est-à-dire que la consommation journalière s'élève à 3027 m³ pour l'ensemble des besoins. Compte tenu du rendement du réseau (environ 0,7) et de la pointe fixée à 1,3, la production doit atteindre au maximum 5621 m³ par jour. La production possible étant de 6500 m³ par jour à l'étiage et de 8490 m³ au maximum, les besoins sont largement couverts par les ressources disponibles. Il est à noter qu'un puits supplémentaire de 15 000 m³ par heure pourrait être exploité sur le site de FAVEROIS en cas de nécessité.

3) Stockage :

L'eau produite est stockée dans trois réservoirs :

- celui sur Tour, d'une contenance de 1500 m³ (cote radier 432 m),
- celui sur Jolis Bois, d'une contenance de 1500 m³ (2 x 750 m³ et de cote radier de 414 m),
- celui de LEBETAIN, d'une contenance de 800 m³ (2 x 400 m³ et cote radier de 437 m).

4) Distribution :

Le réseau de distribution est constitué de canalisations en fonte dont l'état est correct. Le rendement est évalué à 0,70. Le nombre d'abonnés de DELLE est de 1366. La défense contre l'incendie est assurée par une centaine de poteaux d'incendie alimentés par des canalisations d'un diamètre conforme aux prescriptions sur service départemental de lutte contre l'incendie. Les cotes d'alimentation sont comprises entre 356 et 408 m.

ASSAINISSEMENT

I - SITUATION ACTUELLE

1) Réseau de collecte :

La commune de DELLE est dotée d'un réseau de collecte des eaux usées dont l'essentiel des canalisations est de type unitaire. En effet, sur un réseau de 24 230 m qui comprend des réservoirs d'orage, 16 890 m (83 %) sont de type unitaire et 3560 m de type séparatif (17 %).

Le réseau unitaire qui a pour exutoire actuellement "l'Allaine" et "la Batte" en 14 points de rejets principaux sera raccordé par tranches au collecteur syndical du S.I.A.V.I.A. afin de conduire les eaux usées à la station d'épuration située sur le territoire de la commune de GRANDVILLARS.

Le quartier de l'Allaine est équipé d'un réseau en système séparatif. Les eaux pluviales étant rejetées dans la rivière "l'Allaine" et les eaux usées dans le collecteur principal du Faubourg de Belfort.

Environ 80 habitants ne peuvent pas être raccordés au réseau existant pour des raisons topographiques.

2) Charge polluante :

Par le réseau transite la charge polluante domestique de 7000 habitants environ. Une partie des effluents industriels est collectée dans le réseau après traitement contre les matières toxiques.

ELIMINATION DES DECHETS SOLIDES

I - SITUATION ACTUELLE

La commune de DELLE fait partie du syndicat mixte de DELLE - BEAUCOURT - FECHE-L'EGLISE qui assure la collecte et le traitement des ordures ménagères des cantons de DELLE, BEAUCOURT et GRANDVILLARS.

La collecte des ordures a lieu deux fois par semaine. Les ordures sont brûlées à l'usine située sur le territoire de la commune de FECHE-L'EGLISE. Les fours peuvent traiter la totalité des déchets collectés soit environ 30 tonnes par jour, c'est-à-dire 8000 tonnes par an.

Les déchets encombrants, qui ne peuvent être acceptés par le S.I.V.O.M., sont ramassés par les employés communaux et stockés à la décharge du Chênois située sur le territoire de DELLE.

II - SITUATION FUTURE

Les moyens de collecte et de traitement du S.I.V.O.M. peuvent absorber les besoins actuels ainsi que ceux liés à l'évolution de l'urbanisation dans les 10 ans à venir.

En ce qui concerne la décharge au Chênois, celle-ci sera supprimée dans le courant du second semestre de 1989. A cette date, il sera confié au S.I.V.O.M. la charge d'assurer la collecte et l'élimination des objets encombrants. Un site spécial a été aménagé à côté de l'usine d'incinération située sur le territoire de la commune de FECHE-L'EGLISE.

COMMUNE DE
DE L L E

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
A USAGE D'ACTIVITE DITE

Z.A.C.

DE

LA QUEUE
AUX LOUPS

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



4 . MODALITES PREVISIONNELLES
DE FINANCEMENT ET ECHEANCIER



SODEB

ZAC DE LA QUEUE AUX LOUPS à DELLE

BILAN PREVISIONNEL AVRIL 1993

DEPENSES

LIBELLES	1992 & ant.	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	ULT.	TOTAL
1.ACQUISITIONS											
...COMMUNE&PRIVES		2800									2800
...FRAIS ANNEXES		280									280
ST.1	0	3080	0	0	0	0	0	0	0	0	3080
2.ETUDES											
...SOCIETE	142										142
...AVT CONCESSION	317	53									370
...APRES CONCESSION		100	20	20	20	20	20	20	20	20	500
ST.2	459	153	20	20	20	20	20	20	20	20	1012
3.TRAVAUX ET HONORAIRES											
...HONORAIRES TECHNIQUES	0	0	827	0	0	180	0	0	210	460	1677
4.TRAVAUX											
... Travaux extérieurs			1260								1260
... Trx espaces verts espace tampon			640								640
... Trx bassin de rétention & séphydrocarb.			2370								2370
... Travaux 1ère tranche			4000			1800			2100		5800
... Travaux 2ème tranche									2100		2100
... Travaux 3ème tranche									2500		2500
... Travaux 4me tranche									0		0
ST.3	0	0	9097	0	0	1980	0	0	2310	5060	18447
4.FRAIS FINANCIERS											
...LONG TERME			400	600	550	450	400	350	300	1275	4325
...COURT TERME	109	50	40			70			70		339
ST.4	109	50	440	600	550	520	400	350	370	1275	4664
5.FRAIS DIVERS											
	0	20	20	20	20	20	20	20	20	123	283
6.FRAIS DE SOCIETE											
	0	160	510	20	18	123	14	12	137	482	1476
7.COMMERCIALISATION											
	0	0	68	68	68	68	68	68	68	434	910
8.TVA DUE											
	0	0	1144	307	307	312	307	307	312	1951	4947
TOTAL DEPENSES	568	3463	11299	1035	983	3043	829	777	3237	9585	34819

RECETTES

LIBELLES	1992 & ant.	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	ULT.	TOTAL
1.CESSIONS TERRAINS											
.Cessions actes	0	0	1957	1957	1957	1957	1957	1957	1957	12394	26093
.Cessions compromis											0
.Cessions à venir											0
	0	0	1957	1957	1957	1957	1957	1957	1957	12394	26093
2.REMBOURSEMENT GDF			75			30			30	45	180
3.PARTICIPATION SYNDICAT			1260								1260
4.PARTICIPATION INTERREG			4000								4000
5.PARTICIPATION PRIVES											0
6.AUTRES PARTICIPATIONS											0
7.PDTS FINANCIERS											0
8.TVA RECUE	0	27	1563	6	6	345	6	6	401	926	3286
TOTAL RECETTES	0	27	8855	1963	1963	2332	1963	1963	2388	13365	34819

SOLDE ANNUEL D/R	-568	-3436	-2444	928	980	-711	1134	1186	-849	3780	0
SOLDE CUMULE D/R	-568	-4004	-6448	-5520	-4540	-5251	-4117	-2931	-3780	0	0

FINANCEMENT ET TRESORERIE

LIBELLES	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	ULT.	TOTAL
	& ant.										

ENCAISSEMENTS

1.EMPRUNT No 1		4000	2000								6000
2.EMPRUNT No 2											0
3.EMPRUNT No 3											0
4.AVANCE N°1											0
5.AVANCE No 2											0
6.AVANCE No 3											0

TOTAL ENCAISSEMENTS	0	4000	2000	0	0	0	0	0	0	0	6000
---------------------	---	------	------	---	---	---	---	---	---	---	------

DECAISSEMENTS

1.EMPRUNT No 1				500	1000		500	1000		3000	6000
2.EMPRUNT No 2											0
3.EMPRUNT No 3											0
4.AVANCE SODEB											0
5.AVANCE No 2											0
6.AVANCE No 3											0

TOTAL DECAISSEMENTS	0	0	0	500	1000	0	500	1000	0	3000	6000
---------------------	---	---	---	-----	------	---	-----	------	---	------	------

SOLDE ANNUEL FINANCE	0	4000	2000	-500	-1000	0	-500	-1000	0	-3000	0
SOLDE CUMULE FINANCE	0	4000	6000	5500	4500	4500	4000	3000	3000	0	0

SOLDE TRESORERIE	-568	564	-444	428	-20	-711	634	186	-849	780	0
SOLDE TRESORERIE CM	-568	-4	-448	-20	-40	-751	-117	69	-780	0	0

COMMUNE DE
DE L L E

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
A USAGE D'ACTIVITE DITE

Z.A.C.
DE
LA QUEUE
AUX LOUPS

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué



5. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



SODEB

Il n'est pas prévu d'équipements publics dans le cadre de la zone d'aménagement concerté.

COMMUNE DE
DE L L E

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
A USAGE D'ACTIVITE DITE

Z.A.C.
DE
LA QUEUE
AUX LOUPS

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



8. NOTICE TECHNIQUE



SODEB

Jean CLERGET

Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.
29 Faubourg de Montbéliard
90000 BELFORT
Tél. : 84 28 11 75 - Fax. : 84 22 11 43

VOIRIE

La zone sera accessible par la voie rapide A36 / DELLE / SUISSE et par les Routes Départementales n° 26 et 50; Un réseau intérieur de voirie sera réalisé sur la zone et comprendra trois types de voies:

- La route départementale n° 26 existante (rue de la Libération); La chaussée actuelle sera élargie à 6m et un trottoir de 2,50m de large sera créé coté ZAC.
- Les voies principales permettant l'accès à la ZAC, à DELLE et aux Communes environnantes depuis la voie rapide; ces voies auront une emprise de 12m comprenant une chaussée de 7m et 2 trottoirs de 2,50m de large.
Une voie reliera le giratoire projeté sur la voie rapide à la RD 26 et une voie assurera la desserte des terrains situés à l'Ouest de la voie rapide depuis le giratoire projeté sur celle-ci.
- Les voies secondaires permettant la desserte à l'intérieur de la zone, à partir des voies principales; ces voies auront une emprise de 10m comprenant une chaussée de 6m et 2 trottoirs de 2,00m.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont actuellement recueillies par le ruisseau La Batte; celui-ci traverse la zone au niveau de l'intersection entre la voie rapide et la route départementale n° 26, puis s'écoule vers DELLE en aval de la zone, jusqu'à la rivière l'Allaine; ce ruisseau est partiellement canalisé dans la traversée de DELLE au droit des passages sous rues existantes.

Les eaux provenant de la voie rapide et qui se rejettent également dans La Batte, en aval de la zone, sont étudiées dans le cadre du dossier de réalisation de cette voie et ne font pas partie du présent dossier.

Les eaux pluviales provenant de la zone (voirie + lots), seront recueillies et évacuées par des collecteurs placés sous les voies projetées et dont l'exutoire sera le ruisseau La Batte en aval de la zone.

La zone sera divisée en deux bassins versants se rejoignant au droit de l'intersection entre la voie rapide et la route départementale n° 26:

- le premier bassin de 21 ha 70 environ, est constitué par les terrains situés à l'Est de la voie rapide;
- le second bassin de 3 ha 30 environ, est constitué par les terrains situés à l'Ouest de la voie rapide.

Une zone de retenue des eaux pluviales en temps de crue, sera aménagée entre la RD 26 et le ruisseau, en aval des sources existantes.

Avant rejet des eaux dans le ruisseau, un dispositif de séparation des hydrocarbures sera installé en amont du bassin de retenue et en aval de la ZAC.

EAUX USEES

Un collecteur d'eaux usées Ø200 existe actuellement sous la route départementale n° 26; il recueille les eaux usées de LEBETAIN en amont de la zone et rejoint le réseau de DELLE; ce collecteur servira d'exutoire pour la zone.

Des conduites seront placés sous les voies projetées en parallèle aux réseaux d'eaux pluviales et recueilleront les branchements des eaux usées provenant des lots;

Tous les effluents autre que les eaux pluviales et eaux usées seront traités individuellement et conformément aux normes en vigueur, par le propriétaire de chaque lot sur son terrain, avant rejet dans les réseaux publics.

EAU POTABLE - DEFENSE INCENDIE

Une canalisation d'eau potable ø150 existe sous la route départementale n° 26.(canalisation reliant LEBETAIN et DELLE).

Depuis ce réseau:

- les terrains situés à l'Est de la voie rapide seront alimentés par un réseau maillé en canalisations ø150 et ø100 posées sous voies projetées; une canalisation ø100 pourra être posée sous le chemin rural existant jusqu'au réseau de la rue Jean MOULIN assurant ainsi un meilleur maillage du réseau.
- les terrains situés à l'Ouest de la voie rapide seront alimentés en eau potable par une canalisations ø150 en antenne;

Les lots seront raccordés individuellement à ces réseaux par un branchement souterrain.

La défense incendie sera assurée par des poteaux d'incendie raccordés sur le réseau d'eau potable.

ELECTRICITE

HAUTE TENSION

La zone est traversée par la ligne aérienne 63kV ETUPES - DELLE; Une surélévation de la ligne peut être envisagée, si les contraintes spécifiques à la proximité d'un tel réseau ne peuvent être respectées et si la construction sous la ligne ne peut être évitée.

MOYENNE TENSION

La partie sud de la zone est traversée d'Est en Ouest par deux lignes MT aériennes.

Ces lignes seront, au fur et à mesure de l'aménagement de la zone, déposées et remplacées par des câbles placés sous trottoirs des voies projetées

La distribution en énergie électrique de la zone nécessitera l'installation de postes de transformation MT/BT ; ils seront raccordés aux câbles MT souterrains projetés et seront de type cabine basse préfabriqués.

BASSE TENSION

Depuis les postes de transformation MT/BT projetés seront posés des câbles BT sous trottoirs des voies projetées.

Les lots seront raccordés individuellement à ces câbles BT par des branchements souterrains.

GAZ

Le réseau Moyenne Pression existant, rue de la Libération, à environ 150m de la zone, sera prolongé en canalisation PE125, sous la route départementales n°26, jusqu'au départ de la RD50; un réseau PE125 sera posé à l'intérieur de la zone, sous trottoir des voies projetées.

Les lots seront raccordés individuellement à ces canalisations par des branchements souterrains.

TELEPHONE

Il existe un réseau téléphonique sous accotement de la route départementale n°26.

La zone sera desservie depuis ce réseau; Les conduites seront posées sous trottoir des voies projetées, avec des chambres de tirage réparties sur le parcours.

Les lots seront raccordés individuellement à ces chambres et conduites, par des branchements souterrains.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal boisé sera réalisé en limite Nord de la zone, en périphérie des secteurs bâtis existants.
les voies principales seront agrémentées d'arbres, plantés en alignement sur l'un des deux trottoirs.

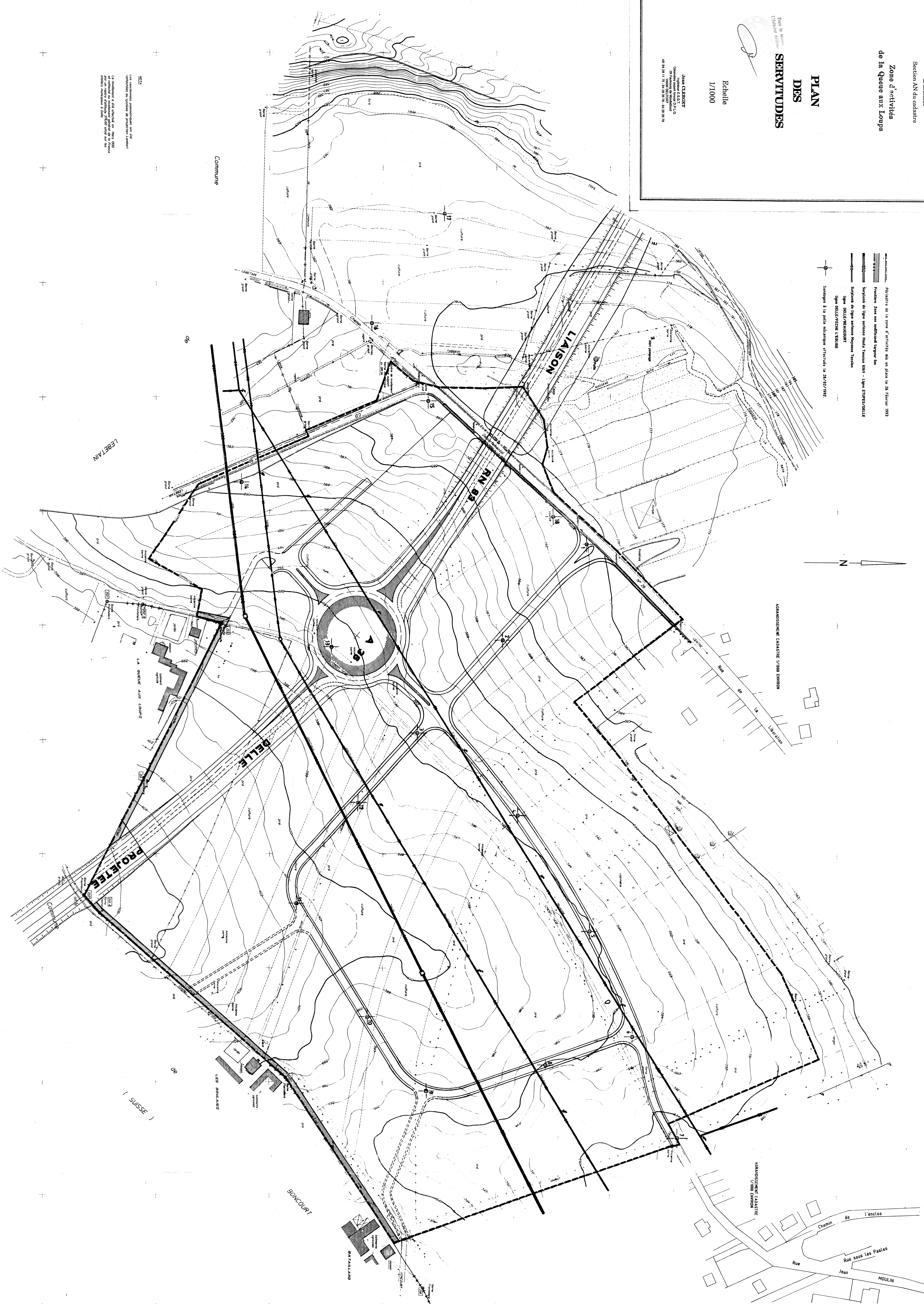
Commune de
DELLE
Section AN du cadastre

Zone d'activités de la Queue aux Loups

PLAN DES SERVITUDES

Echelle
1/1000

Jean CLERGÉT
Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre expert Foncier D.P.L.G.
29 Faubourg du Montbéliard
90000 BELFORT
tél: 04 28 11 75 - 04 28 39 78 - 04 28 39 7



NOTA

Les coordonnées planimétriques ont été
attachées au système de projection Lambert

Le théodolite a été affecté en Mars 1930
et attaché au monument géodésique de la France
par un capèle d'altitude 378,00 situé sur les
côtiers maritimes à Orléans

Commune de
DELLE
Section AN du cadastre

**Zone d'activités
de la Queue aux Loups**

PLAN D'ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE

Echelle
1/1000

Jean CLERGÉ
Ingénieur E.S.G.T.
Chimiste et expert Inciner. D.P.L.G.
39 Faubourg de Montbéliard
20000 DELFOAT
tél: 04 28 11 75 - 04 28 39 70 - 04 28 39 75

Périmètre de la zone d'activités mise en place le 26 février 1993

----- Réseau d'eau usées

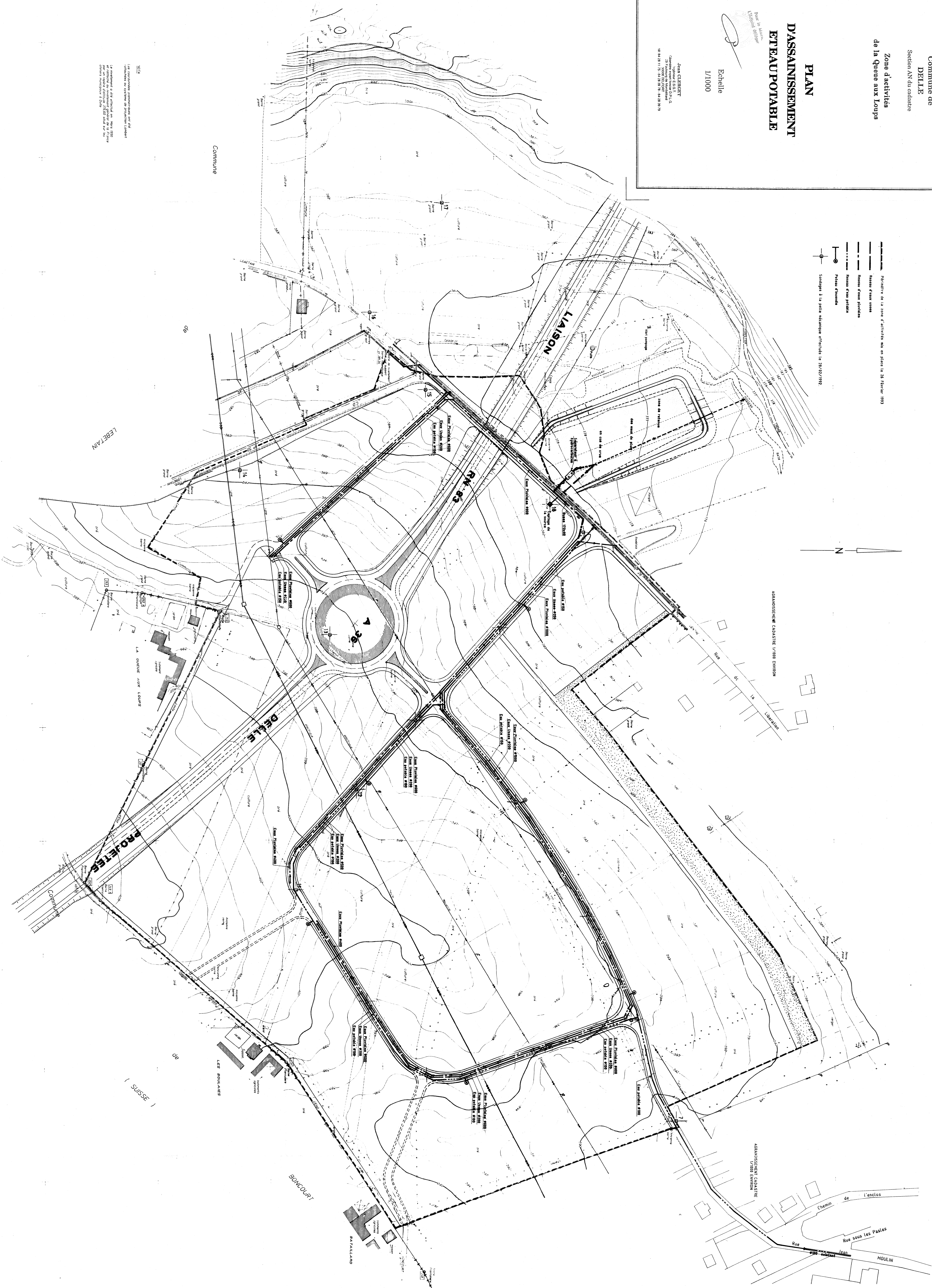
----- Réseau d'eau pluviales

----- Réseau d'eau potable

..... Poteau d'éclairage

○ Poteau

Sondages à la pelle mécanique effectués le 26/02/1992.



NOTA

Les coordonnées diennes/ques ont été
«attachées au système de projection Lambert

Commune de DELLE

Sections C et AN

Zone d'activités de la Queue aux Loups

PLAN PERIMETRAL

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Echelle
1/2000

Jean CLERGET
Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre expert foncier D.P.L.G.
29 Faubourg de Montbelliard
9000 BELFORT
tél: 84 28 11 75 - 84 28 39 78 - 84 28 39 79

SECTION C

SECTION AI

--- Périmètre de la Zone d'Activités

NOTA : Modification du périmètre le 25 juin 1991

NOTA : Modification du périmètre le 27 Janvier 1993
(Suppression de propriétés au Nord de la
Rue de la Libération)



Nouveau dossier n° 547-11/16383 du 27 Janvier 1993

N° de dossier	Mois	Année	Levé	Dessiné	Vérifié
547-11/16383	Juillet	1993	A.R. V.B.	V.B.	L.P.

Mouffat en septembre 1991