

COMMUNE DE CHAUX

Plan Local d'Urbanisme



2

PADD

- PLU approuvé le 20 décembre 2005
- Révision simplifiée approuvée le 11 avril 2011
- PLU mis en révision le 15 mars 2010
- PLU arrêté le 7 novembre 2011
- PLU révisé approuvé le 16 juillet 2012

Politique stratégique et définition du PADD

1-1 Respect du principe d'équilibre

Equilibre entre développement urbain et développement rural

Le territoire de la commune de CHAUX (704 ha) est constitué par un vaste plateau dominant le fossé bressan.

Le village blotti au pied d'une côte boisée est en équilibre sur un promontoire dégagant des vues dégagées au Nord et au Sud.

La commune doit assumer :

- une forte tradition agricole et viticole,
- la présence de deux exploitations de carrières,
- mais elle est soumise à une pression foncière de plus en plus importante compte tenu de sa position privilégiée à 4 km au sud de Nuits-St-Georges.

Les travaux préliminaires ont mis en évidence :

- La présence de nombreux sièges d'exploitations agricoles ou viticoles, dont plusieurs encore enclavées dans le village,
- Les zones de vignobles AOC,
- Le massif forestier géré par l'ONF,
- Les zones inondables du Meuzin,
- Les zones d'exploitation de carrières,
- Les zones urbaines d'ores et déjà équipées et celle programmée à plus long terme,
- Une augmentation toujours positive de la population depuis 33 ans au rythme moyen de +1,8% par an.
- Un rythme de construction soutenu : 40 maisons construites entre 1999 et 2008 soit 4 maisons par an en moyenne.

Dans ce contexte le projet d'aménagement de la commune est le suivant :

- poursuivre un développement maîtrisé et équilibré pour les 10 prochaines années sans dépasser toutefois les 500 habitants. Dans cette optique un rythme de construction plus modéré est nécessaire de l'ordre de 2,3 maisons par an ce qui correspond aux premières conclusions du PLH.

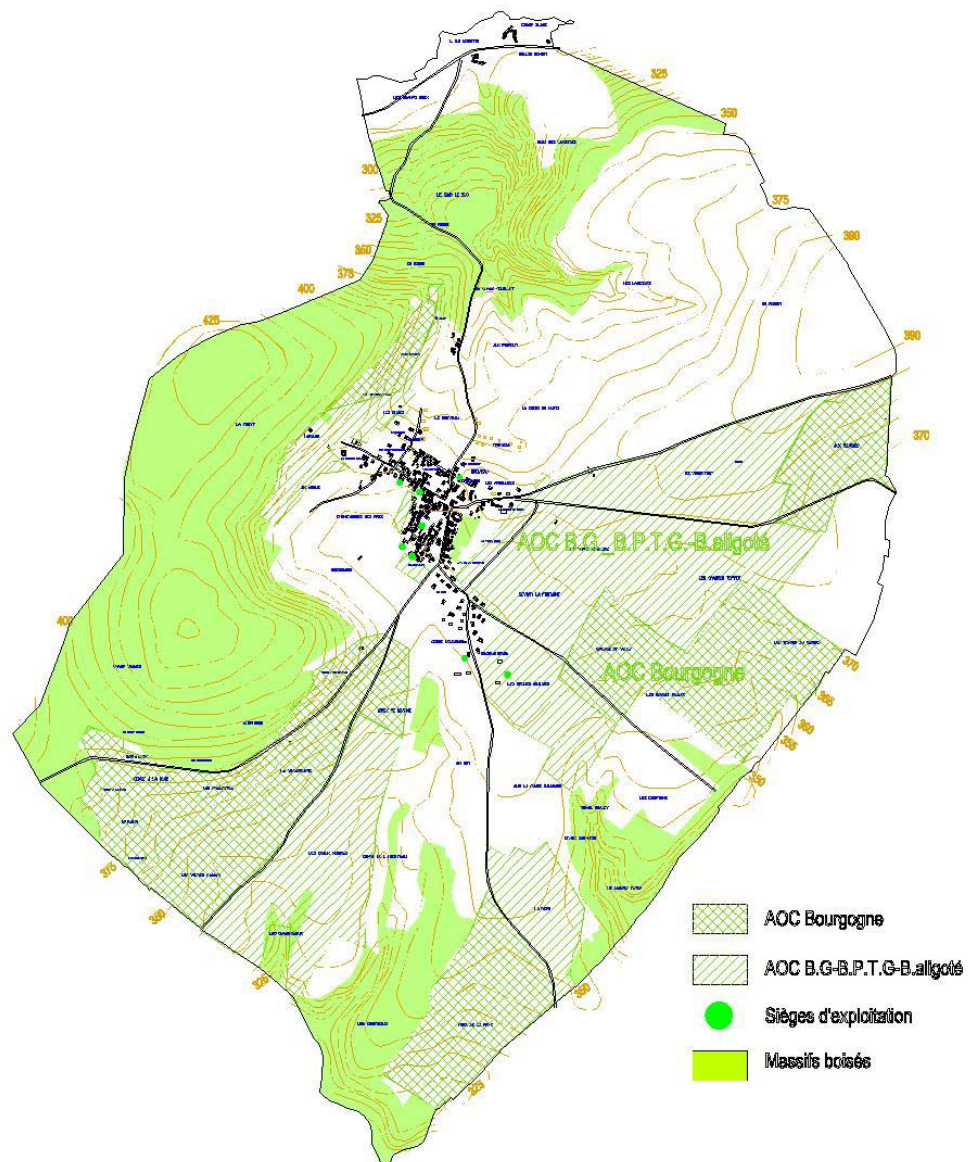
- compléter l'urbanisation dans les quartiers équipés,
- favoriser le renouvellement urbain,
- protéger les sièges d'exploitations agricoles ou viticoles, viables, au village.
- maintenir les exploitations de carrières en roches dures,
- la protection des espaces naturels les plus sensibles représentés dans la zone NATURA 2000, la ZICO, la ZNIEFF de type 2.

Ce projet n'est pas fondamentalement différent du précédent PLU mais il est plus économe à long terme des terrains à urbaniser (zones 2AU supprimées).

La reconquête souhaitable du centre du village a nécessité la création d'une petite zone UAa (0,3 ha) où les habitations limitrophes pourront trouver des aires d'aisance.

La zone UB a été redimensionnée en fonction des équipements généraux du village mis en place, notamment le réseau d'assainissement collectif (+ 0,38 ha).

Carte des équilibres Urbain-Rural



1-2 Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

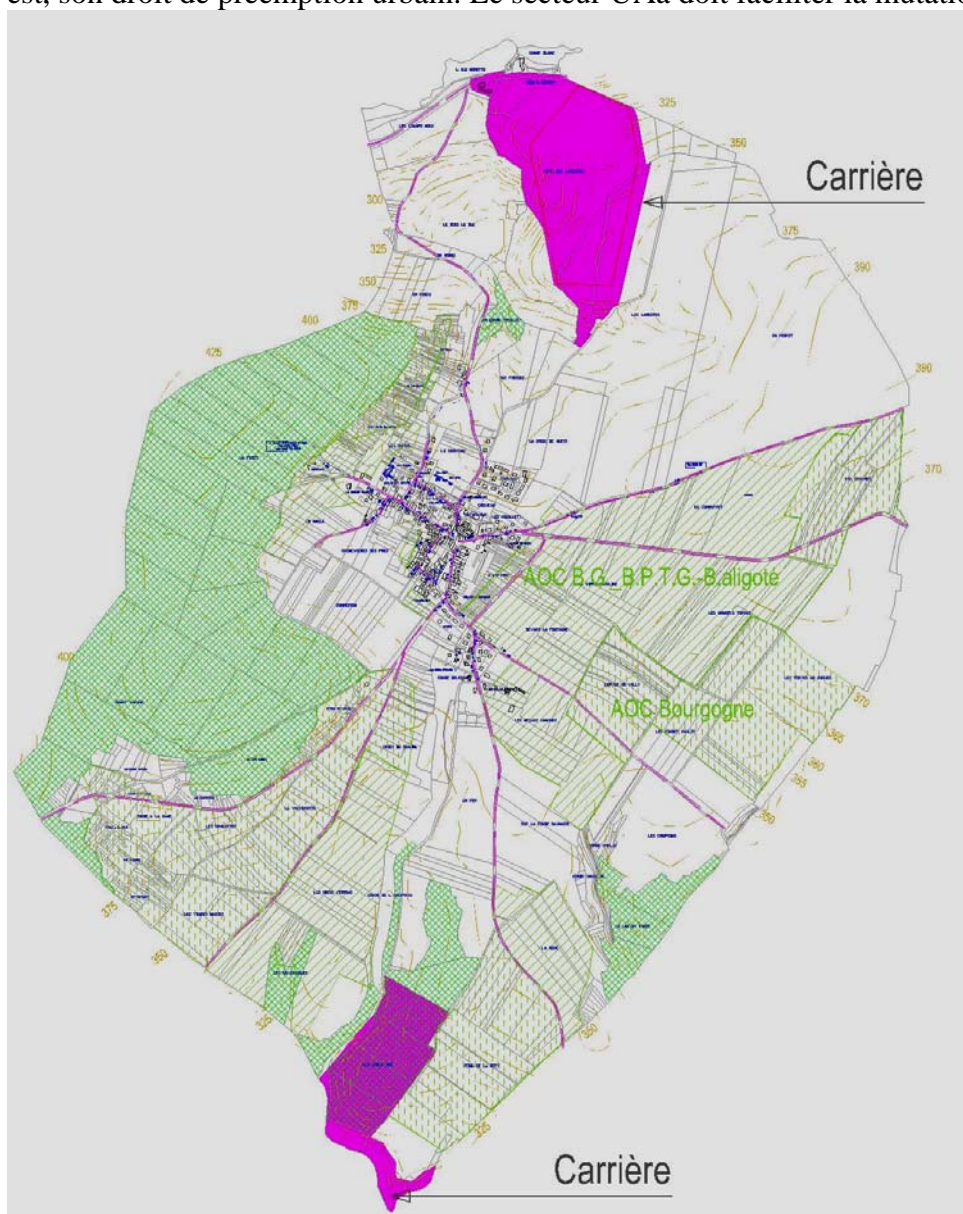
CHAUX est essentiellement dans l'aire d'influence de Nuits Saint-Georges.

Pour les services de proximité, le chef-lieu de canton offre tout le nécessaire à seulement 4 km du village.

Le projet d'aménagement et de développement durable met l'accent sur le maintien des activités viticoles et agricoles.

Les activités de carrières seront également possibles sur les sites actuellement en activité et ceux récemment autorisés par M. le Préfet.

Pour ce qui concerne la mixité de l'habitat, la commune envisage, sur le bourg, un renouvellement sur place pour développer des logements locatifs en faisant jouer, si besoin est, son droit de préemption urbain. Le secteur UAa doit faciliter la mutation du centre.



Enfin, la commune entend optimiser l'utilisation du parc privé sur la commune et favoriser une dynamique de réhabilitation du parc souvent ancien et parfois vétuste en faisant jouer son droit de préemption urbain.

1.3 Principe de respect de l'environnement et du paysage

1-3.1 Le Milieu physique

La commune de Chaux se trouve à la limite est du plateau bourguignon. Le sous-sol est constitué de calcaires du Jurassique supérieur très diaclasé et comportant de nombreuses failles. La partie ouest de la commune repose sur un champ de fracture principal, la partie sud sur un champ de fracture secondaire. Ce sous-sol très fracturé est fortement perméable. Le karst est très développé et en partie noyé, il alimente de nombreuses sources souvent situées en pied de côte. Les effluents domestiques sont maintenant raccordés à une station de traitement intercommunale.

Le PADD prend en compte les particularités du milieu physique de la manière suivante :

- les versants à risque potentiel de glissement ont été classés en zone naturelle inconstructible (éboulis au nord de la commune, sur le flanc de la combe David),
- les zones inondables du Meuzin sont inconstructibles,
- Les zones urbaines et d'urbanisation future sont toutes raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

I-3.2 Le milieu naturel

La commune de CHAUX compte quelques milieux de bonne qualité écologique :

- les forêts thermophiles à chênes pubescents, charme et buis,
- les forêts mésohygrophiles de fond de vallon, à nivéole du printemps,
- les ripisylves des ruisseaux
- les pelouses thermophiles en mosaïque avec une fruticée.

Ces milieux particuliers classés en zone NATURA 2000, en ZICO et ZNIEFF de type 2 sont protégés par le PLU.

I-3.3 Les Paysages

Le site du village est installé sur un promontoire au pied de la Montagne de Montlissard. Au sud et au nord des vues dégagées méritent d'être sauvegardées.

Le plateau agricole et viticole est dominé par l'antenne de télédiffusion.

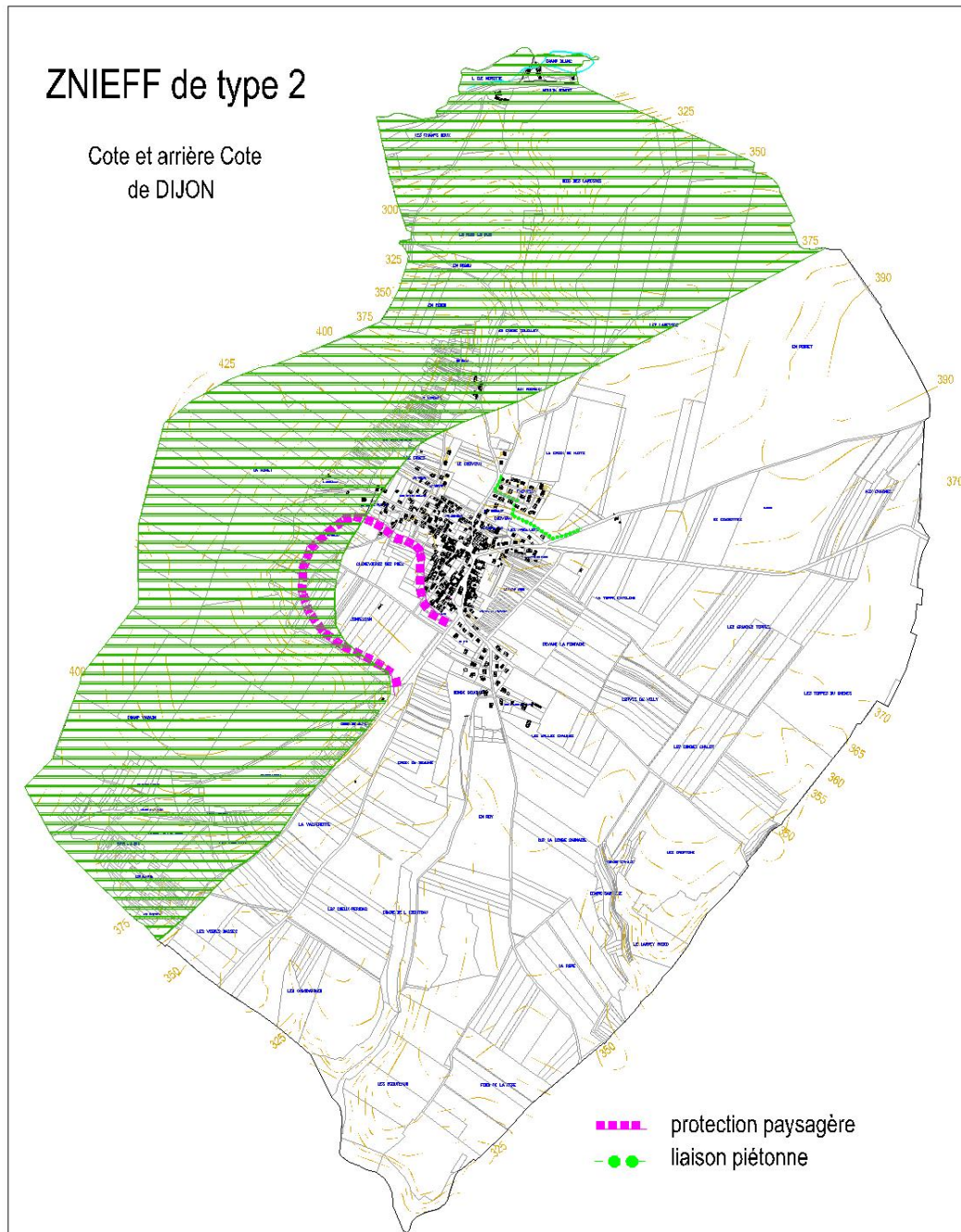
Le PADD prévoit :



Le village regroupé sur la partie haute dégage le maximum d'espace pour l'agriculture et la viticulture

- de protéger les espaces boisés et notamment ceux gérés par l'ONF,
- de limiter l'urbanisation au sud du village où l'impact des nouvelles constructions serait le plus sensible.

Protection de l'environnement



Toute la commune est incluse dans la zone NATURA 2000 et la ZICO.