



Commune de Marchaux-Chaudefontaine

Code INSEE : 25137

PLAN LOCAL D'URBANISME SECTEUR CHAUDEFONTAINE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU.....02 novembre 2007
Révision simplifiée n°104 février 2011
Mise à jour n°128 juin 2019
Modification simplifiée n°125 février 2021
Mise à jour n°202 juillet 2024
Mise à jour n°310 Avril 2026

Présentation générale :

■ Le Projet d'aménagement et de développement durable est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L 110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

■ Le P.A.D.D. constitue une pièce obligatoire du dossier de P.L.U.

Depuis la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 (ayant modifié la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000), le P.A.D.D. n'est plus opposable aux tiers mais demeure essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme.

Il doit comme l'ensemble du P.L.U., être élaboré en compatibilité avec les dispositions du Schéma Directeur de l'agglomération bisontine.

■ Dans son contenu, enfin, le P.A.D.D. exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation du territoire communal dans sa globalité.

Sa structure n'est pas imposée, elle peut être courte et synthétique, mais : elle est essentiellement rédigée et peut illustrer spatialement certaines orientations.

Orientations d'urbanisme et d'aménagement

1- Renforcer l'attractivité et l'animation de la commune

Action 1 : Poursuivre le développement et la valorisation des espaces publics

C'est un élément important de l'attractivité et de la qualité du village.

Moyens :

- Identification au PLU des espaces libres les plus importants.
- Améliorer du carrefour RD 486 / VC n° 1 et par là même l'entrée du village.

Action 2 : Organiser un développement très mesuré du village en fonction des possibilités financières de la commune et des nombreuses contraintes qui pèsent sur son territoire (difficulté du relief, risques d'inondation, de glissement de terrain, protection des domaines agricoles, protection des zones archéologiques, des infrastructures vertes, protection des zones des captages, contraintes de bruits de l'autoroute, impact futur de la zone d'activité de Marchaux-Chaudefontaine).

Moyens :

- sur le plan quantitatif, la commune de Chaudefontaine avec 82 logements en 1999 peut prétendre à environ 1,84 % du développement du secteur Est du schéma directeur. Ainsi, à poids relatif constant, les besoins stricts de la commune peuvent être estimés à environ 2 ha. Et 2,5 ha en tenant compte de la rétention foncière.

- sur le plan qualitatif la commune est attentive à la diversification du parc logement et la réhabilitation du parc ancien comme il a été récemment fait à la mairie (création de deux logements).

Les moyens financiers et la coupure de la RD 486 entre quartiers nord et sud constituent deux obstacles importants.

2 - Soutenir le dynamisme économique, le développement des équipements et des infrastructures de transports

Action 1 : Définir les conditions d'accueil des activités industrielles et logistiques en cohérence avec les orientations du schéma directeur

Moyen :

- Prévoir à long terme le développement de la zone d'activités de Marchaux-Chaudefontaine conformément à la ZAD (arrêté préfectoral n°2004-0812-07128).
- Ouvrir à la circulation, de façon concomitante à l'ouverture de la ZAD, la déviation de la RD 486 qui doit passer au sud de l'autoroute et servir également de desserte à la zone d'activité. Ainsi, la desserte spécifique de la zone ne devra pas perturber, par des circulations parasites, la tranquillité des résidents.
- Prendre toutes dispositions pour protéger l'environnement (glissements de terrain, inondation, bio-diversité du secteur).

Action 2 : Conforter les activités d'intérêt local

Moyen :

- Mise en œuvre d'une zone artisanale à côté de Métalis.

Action 3 : Contribuer au maintien d'une activité agricole dans ses éléments les plus représentatifs

Moyen :

- Trouver un équilibre entre développement de l'urbanisme et fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire, et pour ce faire maintenir des surfaces agricoles homogènes bien configurées et suffisamment vastes pour permettre de bonnes conditions d'exploitation.

Action 4 : Améliorer le fonctionnement urbain (réseaux divers, voiries)

Moyen :

- Veiller à ce que les réseaux et voiries à réaliser précèdent l'extension projetée de l'urbanisation et prévoir que chaque opération puisse préserver la desserte de la suivante.

3- Proposer un cadre environnemental et paysager de qualité

Action 1 : Protéger l'agriculture pérenne

Moyen :

- Garantir (spatialement) le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations pérennes. Assurer (lorsque cela est possible) la préservation, le dégagement, voire le désenclavement des parcelles supportant des bâtiments principaux d'exploitation, dans le respect de la règle dite « de réciprocité ».

Action 2 : Préserver et valoriser les espaces aux richesses écologiques et patrimoniales

Moyen :

- Contenir les limites extérieures des zones urbanisées.
- Protéger par des espaces boisés classés les principales haies.
- Préserver la qualité et la lisibilité des entrées du village sur la RD 486.
- Soumettre le développement de la zone d'activité de Marchaux-Chaufontaine à expertise préalable compte tenu de la richesse biologique de la butte de Châtillon-Guyotte et des vestiges archéologiques le long de l'autoroute.
- Identifier, protéger et valoriser le patrimoine construit, notamment le patrimoine historique et urbain du centre du village dans le cadre d'un zonage et d'un règlement appropriés, pour une gestion respectueuse du bâti traditionnel et de ses abords immédiats.

Action 3 : Prendre en compte les risques et les contraintes pesant sur le territoire. Assurer les mesures de prévention, de protection ou de réhabilitation nécessaire et adaptées. Ceci pour protéger les habitants, les biens et l'environnement de la commune.

Moyen :

- Prendre en compte les risques de nuisances sonores le long de l'A 36 et de la RD 486 en adaptant les limites de l'urbanisation limitrophe.
- Préserver de toute urbanisation les secteurs exposés aux risques naturels (inondations sur le cours de l'Aremberge).
- Prendre en compte, dans la zone d'activité de Marchaux-Chaufontaine, les aquifères très sensibles à la pollution, les risques géologiques dus aux mouvements de terrain (marnes en pente).

Action 4 : La prise en compte des modes doux de déplacement

Moyen :

- Aménager ou consolider les itinéraires cyclables existants et les liaisons piétonnes vers Marchaux..