

# Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHASSAL



**TOPOS**  
FRANCHE-COMTÉ

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU approuvé le : 10 NOV. 2010

11 r. Christiaan Huygens  
25000 BESANCON  
[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)



Papier recyclé

# SOMMAIRE

<b>Objectifs généraux.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Environnement et paysages.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Les zones urbaines ou à urbaniser .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Activités économiques .....</b>	<b>6</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>6</b>

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est défini par l'article R. 123-3 du Code de l'urbanisme :

« Art. \*R. 123-3. - 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. »

## **OBJECTIFS GENERAUX**

La commune de Chassal souhaite promouvoir un développement raisonné, organisé et harmonieux de ses territoires urbanisés, tout en préservant son environnement et ses paysages naturels.

La commune doit être en mesure de répondre aux demandes régulières en matière de logements et en matière d'installation d'entreprises.

# **1. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES**

- Protection des rives de la Bienne : création d'une zone N « stricte » interdisant toute construction le long des cours d'eau et notamment sur la traversée de la Bienne. Cette mesure respecte les périmètres des zones inondables issus du PPRI et permettra de préserver les milieux naturels et de conserver un accès le long des cours d'eau afin de pouvoir assurer leur entretien.
- Prise en compte du projet de périmètre Natura 2000 dans le zonage du PLU.
- Réduction des zones constructibles par rapport à l'ancien POS : tous les secteurs « déconnectés » du bourg sont désormais classés en zone naturelle.
- Sécurisation des anciennes carrières au lieudit « les carrières », avec aménagement des abords en collaboration avec le PNR du Haut-Jura.
- Définition des périmètres « carrières » afin de poursuivre l'exploitation tout en prenant en compte la dimension paysagère et le périmètre Natura 2000.
- Aménagement des abords de la RD 436 à l'entrée Ouest du village et prise en compte de l'étude L.111-1-4 (amendement Dupont) pour l'aménagement de la zone d'activités.
- Projet de contournement des villages dans la Vallée de la Bienne. (inscrit au SDAU) Chassal serait concerné au premier chef.
- Respect des sites et des paysages identifiés dans le diagnostic du PLU, par un vaste classement en zone naturelle et en zone naturelle renforcée pour certains sites (bords des rivières et ruisseaux, secteurs boisés, zone « N » du lieudit « au village »..).
- Respect des périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Respect des orientations du schéma directeur d'assainissement et du zonage de l'assainissement (individuel/collectif) pour la localisation des zones urbaines ou à urbaniser.
- Accroissement des capacités de la station d'épuration qui sera portée à 800 eqH, à l'horizon 2010.
- Les futurs projets tiendront également compte de la ligne à Haute Tension.

## **2. LES ZONES URBAINES OU A URBANISER**

- Création d'une zone 1AU destinée à l'habitat au lieudit « Au Querre » (3 hectares environ), située dans la traversée du village afin de renforcer la centralité du bourg.
- Classement en zone N des terrains situés lieu-dit Au village en raison des difficultés d'accès et d'assainissement.
- Préservation de la zone 2AU au lieudit « A la fin du Marché » afin de prévoir une urbanisation à plus long terme à vocation d'habitat.
- Création d'une zone 2AU à vocation d'habitat sous la « Roche Croix Rousse » en continuité de la zone UB.
- Création d'emplacements réservés pour faciliter la circulation des véhicules et sécuriser certains secteurs, notamment pour les piétons.
- Respect des objectifs fixés par le SDAU en matière d'habitat à horizon 2015 (2000 étant l'année de référence) :
  - 60 à 100 nouveaux logements,
  - Dont 10 réhabilitations, 10 à 20 logements intermédiaires (petits collectifs ou individuels-groupés), 40 à 70 logements individuels et 0 à 18 nouveaux logements sociaux.

### **3. ACTIVITES ECONOMIQUES**

- Faire aboutir le projet de zone d'activités au lieudit « Aux Courbes » : cette zone d'activités sera pilotée par la Communauté de Communes du Val de Bienne. Elle fait l'objet d'une étude de projet urbain, conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4. Elle permettra l'implantation de PME-PMI sur la commune dans le respect du parti d'aménagement du SDAU.
- Faciliter l'implantation de commerces, de services et d'artisans : le règlement des zones Ua, Ub et 1AU autorisera l'implantation d'activités non-nuisantes afin de permettre une redynamisation de la commune.

### **CONCLUSION**








La commune de Chassal entend préserver le **caractère rural** de son territoire, tout en permettant un **développement raisonné**.

Ainsi, le P.L.U. a été réalisé de façon à répondre à ces objectifs. La protection et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine se traduisent dans le P.L.U. par **un large classement en zone naturelle**. Les secteurs destinés à être densifiés ou urbanisés sont en continuité du bourg et n'entraîneront donc pas la création de nouveaux hameaux ou le mitage de l'espace. Les unités paysagères identifiées lors du diagnostic, et exposées dans le rapport de présentation, sont ainsi protégées efficacement.

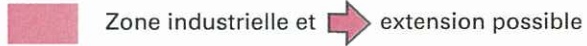



**Le développement du village est assuré tant sous l'angle de l'habitat et des équipements publics que sous l'angle économique :**

- Les nouveaux secteurs d'habitat et la densification de l'existant permettront d'absorber les gains de population en développant une offre variée (locatif, locatif social ou accession à la propriété).
- Les équipements publics actuels et prévus seront à même de répondre à la croissance de la population.
- Les efforts engagés au niveau des activités commerciales, artisanales ou industrielles permettront un développement économique afin d'éviter que le village ne devienne une cité dortoir.





### - Evolution des zones urbaines

-  Zone de risques majeurs, non urbanisable
-  Zone d'expansion des crues, non urbanisable
-  Localisation des ICPE
-  Présence d'une ligne électrique à très haute tension
-  Coeur ancien
-  Quartiers récents et extension possible
-  Espace sportif ou de loisirs à préserver ou à créer

### - Dynamique des activités économiques

-  Zone industrielle et extension possible
-  Caserne des pompiers en projet
-  Carrière et extension possible
-  Zone agricole à pérenniser





### - Protection des milieux naturels et des ressources en eau

-  Boisement homogène
-  Secteur répertorié Site Natura 2000 ou ZNIEFF de type 1
-  Réseau hydrographique
-  Périmètres de protection de captage d'eau potable

### - Préservation des paysages

-  Point haut
-  Falaise
-  Versant boisé rive droite
-  Versant boisé rive gauche
-  Axes de découverte du paysage: D436, voie ferrée, piste cyclable en projet
-  Projet de déviation
-  Projet de pont
-  Point de vue surplombant la vallée
-  Barrière visuelle
-  Secteur de large vision

### - Conservation et mise en valeur du patrimoine

-  Site de l'Enragé
-  Petit patrimoine vernaculaire
-  Patrimoine industriel
-  Aménagement du site "Les Carrières"

# PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

