Commune de Marchaux-Chaudefontaine

Code INSEE : 25368

PLAN LOCAL D'URBANISME SECTEUR MARCHAUX

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU.....24 novembre 2005
Mise en compatibilité n°1.....03 mars 2016
Mise à jour n°1 .....28 juin 2019
Mise à jour n°2 .....02 juillet 2024
Mise à jour n°3 .....10 Avril 2026
Modification n°1 .....05 novembre 2026

Grand Besançon Métropole
La City – 4 rue Gabriel Plançon – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Renforcer le rôle de bourg-centre, anticiper les besoins en logements et en équipements p. 4

Prendre en compte la zone d'activités communautaire, maintenir les activités existantes et prendre en compte leurs évolutions p. 5

Prendre en compte les risques et mettre en valeur les atouts environnementaux et paysagers p. 6

Objectifs communaux



prendre en compte les espaces naturels

- préserver l'espace forestier
- conserver un espace agricole
- préserver les secteurs écologiques sensibles
- préserver un espace tampon

prendre en compte les risques et les nuisances

- inondation, ruissellement pluvial
- bruit des infrastructures

Renforcer le rôle de bourg-centre

- respecter des limites d'aménagement
- préserver les qualités du bourg ancien
- secteurs de développement urbain
- enjeu de bourg-centre : accueil d'un équipement
- nouveau quartier à organiser
- prendre en compte l'aspect des entrées de ville
- inscrire un enjeu d'agglomération : la zone d'activités communautaire
- assurer la diversité du développement économique local

assurer l'intermodalité :

- desserte par transport en commun
- enjeu de piste cyclable
- itinéraire piétonnier

Renforcer le rôle de bourg-centre, anticiper les besoins en logements et en équipements

Objectif

L'objectif communautaire de faire de la commune un bourg-centre implique que le village puisse renforcer le niveau d'accueil de la population résidente existante et à venir, en matière de logements, de services et d'équipements.

Principe 1 : accompagner l'attractivité de la commune en matière de besoins en logements

- prendre en compte le bâti existant comme potentialité de nouveaux logements ou activités, exercer le droit de préemption urbain sur le bâti inoccupé;
- offrir aux nouveaux habitants des zones constructibles, en fonction d'un phasage et de localisations qui permettent de réaliser des opérations successives, sans à coup de population;
- soutenir l'effort en matière de locatifs et du logement social de façon à capter la part de population en diminution, à savoir la tranche des 20-39 ans. Cette catégorie, qui n'a pas forcément les moyens d'accéder à la propriété, doit pouvoir trouver un logement locatif de qualité, répondant à ses attentes;
- poursuivre la protection de l'organisation urbaine du centre et du patrimoine, facteur d'attractivité de la commune;
- réserver des emplacements pour voirie et accès aux zones nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain.

Principe 2 : accompagner l'accueil de nouveaux équipements par des réserves nouvelles

- le rôle de bourg-centre doit être renforcé : l'arrivée d'un équipement nouveau d'échelle communautaire, en discussion dans le cadre du schéma directeur, doit rester possible grâce à une zone spéciale (équipement sportif);
- Marchaux a également vocation à accueillir une maison de retraite;
- la commune doit assurer la diversification des moyens de déplacement en créant des liaisons cyclistes et piétonnières avec les autres communes;
- la nouvelle attractivité de la commune doit s'accompagner d'une diversification des espaces publics de proximité : square, espaces de détente, liaisons piétonnes.

Prendre en compte la zone d'activités communautaire, maintenir les activités existantes et anticiper leurs évolutions

Objectif

☞ Pour conforter la vocation de bourg-centre de Marchaux, la commune doit d'abord réserver les terrains nécessaires à la zone d'activités communautaire.
Elle doit ensuite conserver le potentiel d'emplois existants et prévoir l'accueil d'activités nécessaires à la vie du village.

Principe 1 : accueillir la zone communautaire

Cet objectif découle des orientations d'agglomération en matière de schéma directeur. La délimitation de la zone doit être compatible avec ce schéma.
Localement, un secteur de taille suffisante doit être maintenu entre la zone d'activités et le village, de façon à créer un espace tampon apte à éloigner des nuisances potentielles.
En outre, des prescriptions doivent être introduites pour préparer l'ouverture à l'urbanisation de la zone et l'accueil des entreprises. En effet, la zone présente des risques d'inondation par ruissellement pluvial d'une part; d'autre part, la collectivité souhaite conserver la qualité environnementale et paysagère du site, notamment vis à vis du village.

Principe 2 : préserver les activités existantes et prévoir les besoins du développement local

- introduire la mixité urbaine dans l'ensemble du tissu urbanisé : les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées;
- reconduire les secteurs «spécialisés» : la zone d'activités liées à l'exploitation de l'autoroute, la zone d'activités du Fourney, la zone d'activités «Planches de Cromary», la zone d'exploitation de la carrière;
- des extensions nécessaires à la vie locale doivent être prévues dans le prolongement de certains secteurs; ces extensions doivent rester limitées : aux Argentières, au Champ du Fourney;
- même si l'activité agricole est moins dominante qu'auparavant, la superficie des terres cultivées est importante et reste une des vocations du territoire; elle doit donc être protégée.

Prendre en compte les risques et les nuisances, mettre en valeur les atouts environnementaux et paysagers

Objectifs

Le territoire de Marchaux comporte des risques d'inondation liés au ruissellement pluvial, et des contraintes liées à la présence de dolines : il convient de les prendre en compte.
Des nuisances sonores découlent de la présence de l'autoroute et de la déviation : les zones de développement en seront éloignées.
Marchaux possède un patrimoine naturel qui, sans être exceptionnel, concourt à sa diversité, notamment des zones humides.
Enfin, le respect du site est un enjeu important car il participe à l'identité de Marchaux.

Principe 1 : gérer les risques et les nuisances

- les champs d'inondation doivent être préservés de tout aménagement;
- les dolines seront repérées et exclues des zones constructibles;
- les zones d'habitat doivent être éloignées des nuisances sonores liées à la circulation sur les voies routières;
- l'extension de la carrière sera compensée par la création d'un sentier d'interprétation en lisière du front de taille.

Principe 2 : protéger l'environnement

- les zones de développement devront être compatibles avec le schéma directeur d'assainissement; le zonage est défini en parallèle avec l'instauration du schéma;
- les éléments intéressants au niveau écologique, notamment la zone humide liée au ruisseau du Breuil, doivent être protégés;
- les autres milieux naturels seront, de manière générale, protégés ou mis en valeur.

Principe 3 : mettre en valeur le paysage et le patrimoine urbain

- le site sera globalement protégé par les mêmes mesures que celles qui concourent à la préservation des espaces naturels;
- la qualité d'organisation et l'homogénéité architecturale du bourg ancien devront être conservées si on veut garder la cohérence de l'espace urbain; des prescriptions pourront être énoncées en vue de la protection des éléments bâtis;
- des emplacements seront réservés de façon à améliorer la perception d'entrée de village.

- les vues vers le village, à partir de la rue de la Comtesse, seront conservées par des prescriptions spéciales;
- les cheminements piétonniers existants seront complétés de façon à assurer la liaison entre les différents espaces publics et les zones naturelles.