REÇU EN PREFECTURE
Le 16 novembre 2026
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
025-242500361-20261105-D2026003171I0-DE

Grand Besançon Métropole

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Publié le : 16/11/2026

Conseil de Communauté

Séance du jeudi 5 novembre 2026

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 122

Le Conseil de Communauté, convoqué le 29 octobre 2026, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Ludovic FAGAUT, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24

La séance est ouverte à 17h03 et levée à 19h15

Etaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** M. Mohamed AIT-ALI, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°21), Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION, M. Bruno CAIRE, Mme Aline CHASSAGNE, M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n°9), M. Clément DARCQ (à compter de la question n°11), M. Franck DEFRASNE, Mme Marie-Line EGRON, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCART, M. Didier GENDRAUD (à compter de la question n°14), M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT, Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI, Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérémy JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°20 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME (à compter de la question n°16), Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Manon MONNIER, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN, M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Kévin VEJUX, Mme Séverine VÉZIÈS (à compter de la question n°11), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE **Beure :** M. Bruno LIND, **Bonnay :** M. Pascal DIMANCHE représenté par M. Gérard BAULIEU, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Braillans :** M. Thierry NONNOTTE (à compter de la question n°9), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Chalèze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Hervé GROULT représenté par Mme Aurélie TOUVREY-TOURNIER , **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Etienne PELLEGRINI, **Chemaudin et Vaux :** M. Serge MINORET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°2), **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN (à compter de la question n°2), **Devecey :** M. Gérard MONNIEN représenté par Mme Caroline BRUN, **Ecole-Valentin :** M. Kadir YILDIRIM, **Franois :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Denis PERIN, **Gennes :** M. Jean-Michel LHOMMEE, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Larnod :** M. Jean-Philippe DEVEVEY, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Jean-Philippe REGENNASS (à compter de la question n°9), **Mazerolles-Le-Salin :** M. Philippe DOLEJAL, **Montfaucon :** M. Laurent JEUNET, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°2), **Morre :** M. Hervé PONT, **Nancray :** M. Charles PERRIGOT (à compter de la question n°2), **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Christian DAVID, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Stéphane RAMELET, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Lylian CALVAT, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Torpes :** Mme Julie GIRARD, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilley :** M. Damien LIARD, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien AUBERT **Vorges-Les-Pins :** M. Georges POITREY

Etaient absents : **Audeux :** M. Michel VIENET, **Besançon :** M. Hasni ALEM, Mme Estelle CAMARA, M. Serge COUËSMES, M. Jérôme CUPILLARD, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Eléonore METZGER, M. Jean-Pascal REYES, Mme Flora SIMONIN, Mme Esther SZWARC, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN, M. Patrick VERDIER, Mme Sylvie WANLIN, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Deluz :** Mme Liliane JOURNOT, **Fontain :** M. Marc GIRARDOT, **La Chevillotte :** M. Jean-Luc BARBIER, **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Rancenay :** Mme Catherine BECKER,

Serre-Les-Sapins : Mme Valérie BRIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Venise :** M. Charles POMMEY,

Secrétaire de séance : Mme Anne FALGA

Procurations de vote : Audeux : M. Michel VIENET à M. Jean-Marc BOUSSET, **Besançon :** M. Guillaume BAILLY à Mme Isabelle BORDAT (jusqu'à la question n°20 incluse), Mme Estelle CAMARA à M. Patrick JACQUES, M. Serge COUËSMES à M. Mohamed AIT-ALI, M. Jérôme CUPILLARD à M. Bruno CAIRE, M. Clément DARCQ à M. FAGAUT (jusqu'à la question n°10 incluse), M. Didier GENDRAUD à Mme Marie GRUILLOT (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à M. Anthony NAPPEZ, Mme Myriam LEMERCIER à Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 21), Mme Madeleine LHOMME à M. Franck DEFRASNE (jusqu'à la question n°15 incluse), M. Jean-Pascal REYES à M. Patrick BOUZAT, Mme Flora SIMONIN à Mme Marie-Line EGRON, Mme Esther SZWARC à M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN à Mme Anne-Rachel SCHERTZ, M. Patrick VERDIER à Mme Anne FALGA, Mme Séverine VÉZIÈS à M. Martin MELLION (jusqu'à la question n°10 incluse), Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Sébastien LEUBA, **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN à M. Serge MINORET (jusqu'à la question n°1 incluse), **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY à M. Laurent JEUNET, **Mamirolle :** M. Jean-Philippe REGENNASS à Mme Catherine BARTHELET (jusqu'à la question n°8 incluse), **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à Mme Christine WERTHE, **Rancenay :** Mme Catherine BECKER à M. Eloy JARAMAGO, **Serre-Les-Sapins :** Mme Valérie BRIOT à M. Emile BOURGEOIS, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Marie-jeanne BERNABEU, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD

24
Commune de Marchaux-Chaudefontaine - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marchaux- Approbation après PPVE

Rapporteur : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n°3	21/10/2026	Favorable
Bureau	22/10/2026	Favorable

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :
Dans le cadre de sa compétence PLUi, Grand Besançon Métropole conduit les procédures de modification des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes du territoire.
Le présent rapport propose à l'approbation du Conseil Communautaire, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Marchaux.
Une fiche de synthèse et une notice explicative présentant les éléments principaux du projet de modification sont annexées au présent rapport et les conseillers communautaires ont pu consulter de manière dématérialisée l'ensemble des pièces constitutives du dossier de modification du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et L. 153-36 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment l'article L123-19-1,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Marchaux approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 novembre 2005 dernièrement mis à jour le 10 avril 2026 ;
Vu la compétence en matière de PLU de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole ;
Vu l'arrêté communautaire n°URB.26.08.A57 en date du 27 mai 2026 engageant la procédure de modification n°1 des PLU de Marchaux et de Chaudefontaine;
Vu le dossier de modification n°1 du PLU de Marchaux ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
Vu l'avis tacite de la MRAe en date du 27 juillet 2026 par laquelle l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU de Marchaux à une évaluation environnementale ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 septembre 2026 relative à la décision de non réalisation d'Evaluation Environnementale ;
Vu la participation du public par voie électronique de modification n°1 du PLU de Marchaux qui s'est déroulée du au 30 septembre 2026 inclus ;
Vu la synthèse des observations et propositions du public annexée au rapport,

I. Objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marchaux

Cette procédure de modification n°1 du PLU de Marchaux a pour objet de :

- modifier les destinations autorisées en zone Na du PLU en vigueur pour permettre la reconversion de bâtiments d'habitation vers de l'activité d'hébergement hôtelier et touristique.

II. Déroulement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marchaux

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLU de Marchaux s'est déroulée comme suit :

- La commune de Marchaux a sollicité Grand Besançon Métropole pour une demande d'engagement d'une procédure de modification de son PLU qui a obtenu un avis favorable du Comité de Suivi PLUi.

- Par un arrêté n°URB.26.08.A57 en date du 27 mai 2026, le Président de Grand Besançon Métropole a engagé cette modification ;
- Conformément aux dispositions des articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, un dossier explicitant la procédure et son contenu a été envoyé pour consultation des personnes publiques associées en date du 29 mai 2026 ;
- Par décision tacite de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 27 mai 2026 (saisie le 27 mai 2026), l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU de Marchaux à une évaluation environnementale ;
- Par délibération en date du 24 septembre 2026, le Conseil Communautaire de GBM a délibéré sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (article R.104-33 Code de l'urbanisme) ;
- Par arrêté URB.26.08.A79 du 10 aout 2026, la participation du public par voie électronique (PPVE) relative à la modification n°1 du PLU de Marchaux a été ouverte par le Président de Grand Besançon Métropole ;
- La publicité de l'enquête a été assurée par voie de presse (Est Républicain, Terre de Chez Nous), par un affichage en Mairie de Marchaux Chaudefontaine et au siège de Grand Besançon Métropole, ainsi que par voie dématérialisée à l'adresse suivante : modification1-plu-marchaux-chaudefontaine@mail.registre-numérique.fr
- La PPVE relative à la procédure de modification n°1 du PLU de Marchaux s'est déroulée du 1er septembre au 30 septembre 2026 ;
- Grand Besançon Métropole a établi la synthèse des observations et propositions du public ainsi que celles dont il a été tenu compte et les motifs de la décision,

III. Suites de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marchaux

Considérant qu'à l'issue de la participation du public par voie électronique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Marchaux est éventuellement modifié, en application de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, pour tenir compte :

- des avis qui ont été joints au dossier ;
- de l'observations du public ;

1- Avis des personnes publiques associées sur le projet de modification n°1 du PLU :

L'Etat (DTT)
Dans son courrier en date du 29 mai 2026, la DDT émet un avis favorable et demande de clarifier dans la notice explicative s'il s'agit d'autoriser le changement de destination des bâtiments existants ou d'autoriser les activités économiques dans la zone Na. En cas de changement de destination, la DDT demande d'intégrer dans les pièces modifiées le document graphique. A défaut, un STECAL pourra être créé pour autoriser les activités économiques.
En réponse, GBM a précisé qu'il s'agit bien d'autoriser le changement de destination des bâtiments existants. Ainsi, la notice a été modifiée pour tenir compte de l'observation de la DDT. Le document écrit ainsi que le plan graphique ont été modifiés (Voir notice et fiche de synthèse en annexe).

Chambre d'agriculture
Dans son courrier du 05 juin 2026, la chambre d'agriculture émet un avis favorable avec des recommandations que sont :
- la préservation de l'accessibilité des parcelles pour l'exploitant agricole envoisinant,
- la limitation des risques de conflits d'usage,
- la bonne information des futurs occupants sur les contraintes et nuisances inhérentes à l'activité agricole
- le respect des pratiques agricoles et des animaux présents sur les parcelles.

En réponse, GBM précise que les nouvelles destinations autorisées le sont sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures et réseaux existants. Par conséquent, ces remarques seront à prendre en compte lors de la réalisation du projet.

2- Observations du public

Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé dans le cadre de la PPVE. Toutefois, il a enregistré 7 visiteurs et 15 téléchargements correspondant à un téléchargement complet du dossier de consultation.

3- Synthèse de la PPVE et sens de la décision

La participation du public par voie électronique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-19 et, R. 123-46-1 et D.123-46-2 du code de l'environnement. La consultation du public s'est tenue du 1er au 30 septembre 2026. Le site a enregistré 7 visiteurs et 15 téléchargements correspondant au téléchargement d'un dossier complet.
Aucune observation du public n'a été déposée (annexe 1).

Au vu de l'absence d'observation de la part du public et des retours des personnes publiques associées, le projet de modification N°1 du PLU de Marchaux n'est pas remis en cause et peut être approuvé tel que mis à la consultation à l'exception de la prise en compte de la remarque de la DDT au règlement écrit ainsi qu'au plan graphique (annexe 2 : fiche de synthèse).

Considérant que Monsieur le Président de Grand Besançon Métropole doit présenter la modification n°1 du PLU de Marchaux (synthèse en annexe) devant le Conseil Communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Considérant que les avis émis des personnes publiques associées et l'absence d'observation du public permet d'approuver le projet de modification n°1 du PLU de Marchaux tel que soumis à consultation ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Marchaux telle que présentée en annexe 2 (fiche de synthèse et notice) au conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

A l'unanimité, le Conseil de Communauté approuve la modification n°1 du PLU de la Marchaux.

Rapport adopté à l'unanimité :
Pour : 112 Contre : 0 Abstention* : 0 Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
Le Président,

La Vice-Présidente au développement économique,
à l'industrie, à l'emploi, à l'insertion
et à l'innovation,
Anne FALGA

Document signé électroniquement

Le Président,
Ludovic FAGAUT

Maire de Besançon.
Document signé électroniquement

Commune de Marchaux-Chaudefontaine –
Plan local d'urbanisme (PLU) – Modification n° 1 du PLU de Marchaux

Approbation après la participation du public par voie électronique (PPVE)

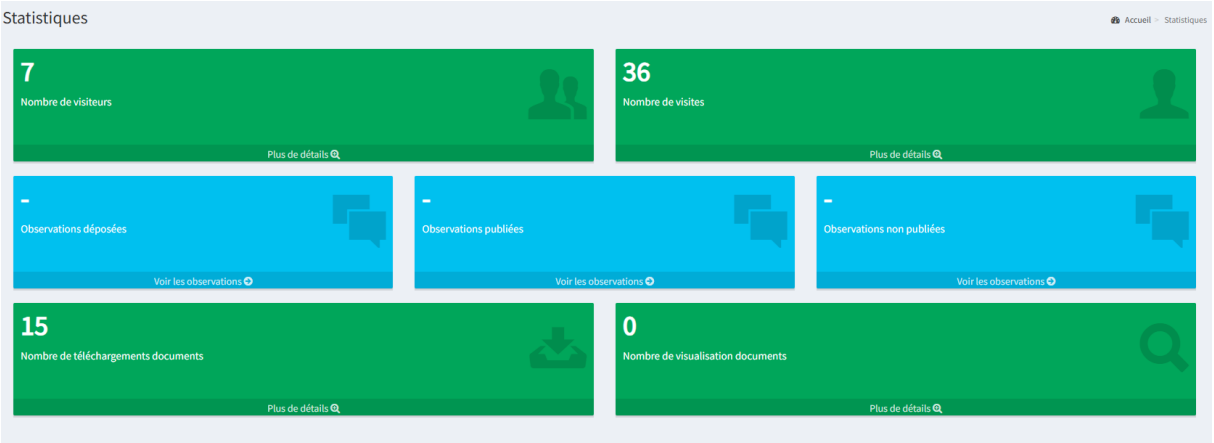
Synthèse des observations du public

1- Organisation et déroulement

La participation du public par voie électronique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-19 et, R. 123-46-1 et D.123-46-2 du code de l'environnement. La procédure s'est tenue du 1er au 30 septembre 2026.
Un avis de participation du public par voie électronique a été affiché en mairie de Marchaux-Chaudefontaine ainsi qu'au siège de Grand Besançon Métropole 15 jours avant le début de la procédure.
Les mesures de publicité ont été également réalisées dans deux journaux du territoire à savoir l'Est républicains et Terre de chez nous, quinze jours avant le début de la PPVE et dans les sept premiers jours de la PPVE.
Les pièces du dossier étaient complètes et accessibles à la date d'ouverture de la PPVE.

2- Synthèse des observations du public

Le site internet a enregistré 0 observation du public. Toutefois, il a enregistré 7 visiteurs et 15 téléchargements correspondant à un téléchargement complet du dossier de consultation.



3- Synthèse de la PPVE

Au vu de l'absence d'observation du public, il n'y a pas lieu d'établir d'analyse des observations au projet de modification N°1 du PLU de la commune de Marchaux.

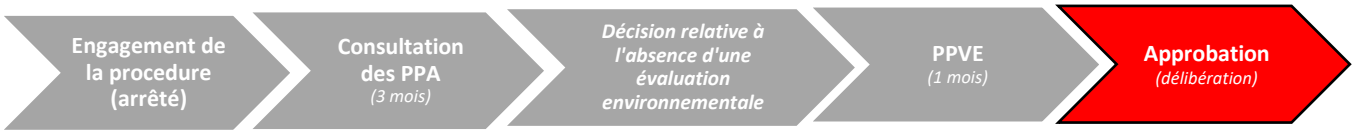
Commune de Marchaux-Chaudefontaine - Modification n°1 du PLU de Marchaux – approbation après PPVE

FICHE DE SYNTHÈSE
PLU DE CHAUDEFONTAINE
MODIFICATION N°1

1. État de la procédure

Phase : **Approbation**

Principales étapes de la procédure :



- Procédure de modification n°1 engagée par arrêté n°URB.26.08.A57 du 27 mai 2026 ;
- Notification du projet de modification n°1 aux PPA et à la commune le 29 mai 2026 ;
- Saisine de la MRAe (Autorité environnementale) le 27 mai 2026 ;
- Décision tacite de la MRAe du 27 juillet 2026 valant dispense d'évaluation environnementale ;
- Décision relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale du Conseil Communautaire suite à l'avis de la MRAe – CC du 24 septembre 2026 ;
- Participation du public par voie électronique (PPVE) du 1er septembre au 30 septembre 2026 ;
- Synthèse des observations et propositions du public en date du 1er octobre 2026
- **Phase actuelle : approbation – CC du 05 novembre 2025.**

2. Le contexte

Le territoire de la commune de Marchaux-Chaudefontaine est couvert par :

- Le plan local d'urbanisme (PLU) de Marchaux approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 novembre 2005 ;
- Le plan local d'urbanisme (PLU) de Chaudefontaine approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 novembre 2007.

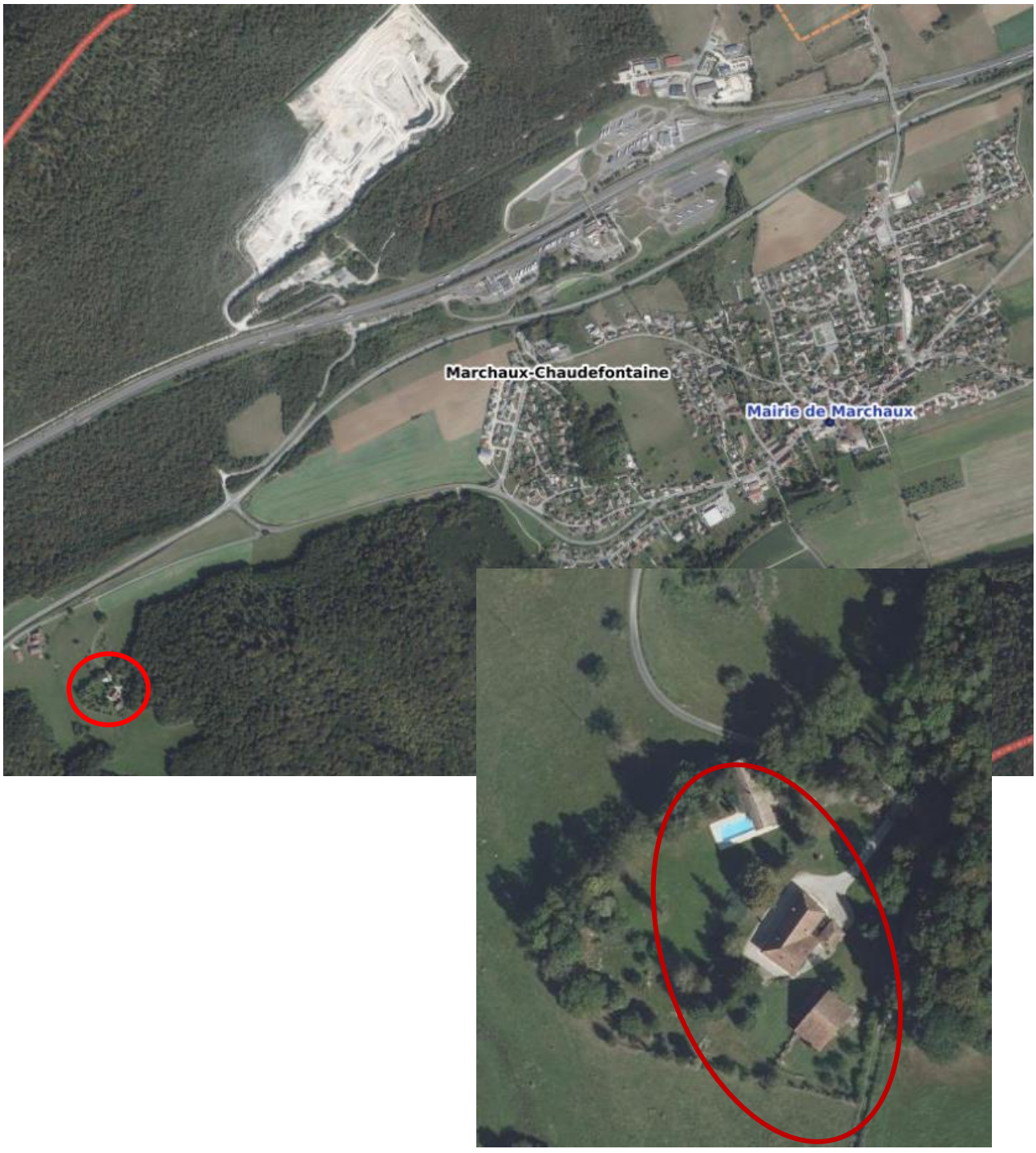
Le PLU de Marchaux a, à ce jour, fait l'objet d'une mise en compatibilité n°1 en mars 2016, des mises à jour n°1 et n°2 datant du 28 juin 2019 et 2 juillet 2024.
La présente procédure constitue donc la première modification de droit commun du PLU du secteur de Marchaux.
Elle sera soumise à une participation du public par voie électronique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

3. Le projet de modification

La modification du PLU de Marchaux vise à :

- Autoriser le changement de destinations de trois bâtiments existants en zone Na du PLU en vigueur pour permettre de l'activité d'hébergement hôtelier et touristique.

Situation du projet de modification



4- Evaluation environnementale : cas par cas ad hoc

La MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) a été saisie par GBM le 27 mai 2026 pour avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marchaux-Chaudefontaine – secteur Marchaux.
L'avis tacite réputé favorable de la MRAe a été prononcé le 27 juillet 2026.

Cet avis vaut dispense d'évaluation environnementale.

Suite à cet avis, le Conseil Communautaire a pris une Délibération relative à la décision de non réalisation d'Evaluation Environnementale le 24 septembre 2026.

5 - avis des PPA

La notification du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Marchaux aux PPA s'est fait le 29 mai 2026. Voici les avis rendus :

PPA / PPC	Avis
Préfecture - DDT	Avis favorable avec observations : (Courrier du 29 mai 2026) : - Clarifier l'objet de la procédure (changement de destination ou autorisation d'activité économique en zone Na)
Conseil Départemental	Avis favorable sans observations : (Courrier du 16 juin 2026)
SMSCoT	Absence de retour
Conseil Régional	Absence de retour
Chambre d'agriculture	Avis favorable avec les recommandations que sont : (Courrier du 05 juin2026) : - la préservation de l'accessibilité des parcelles pour l'exploitant agricole envoisinant, - la limitation des risques de conflits d'usage, - la bonne information des futurs occupants sur les contraintes et nuisances inhérentes à l'activité agricole - le respect des pratiques agricoles et des animaux présents sur les parcelles.
CCI Saône-Doubs	Absence de retour
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis favorable sans observations : (Courrier du 08 juin 2026)

En réponse à la DDT, il s'agit bien d'autoriser le changement de destination des bâtiments existants. Ainsi, la notice a été modifiée pour tenir compte de l'observation de la DDT. Le document écrit ainsi que le plan graphique ont été modifiés de même (Voir notice et fiche de synthèse en annexe).

En réponse à la chambre d'agriculture, il convient de préciser que les nouvelles destinations autorisées sont sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage et les infrastructures et réseaux existants. Par conséquent, ces remarques seront à prendre en compte lors de la réalisation du projet.

6- observations du public

La participation du public par voie électronique s'est déroulée du 1er au 30 septembre 2026 inclus.
Le dossier de consultation du public ainsi que le registre destiné à recueillir les observations et propositions du public étaient accessible à l'adresse suivante :
https://www.registre-numerique.fr/modification1-plu-marchaux-chaudefontaine

Le dossier sur support papier était consultable en Mairie de Marchaux Chaudefontaine à l'adresse suivante : 30 grande rue, 25640, Marchaux Chaudefontaine aux horaires d'ouverture du public.

La participation du public par voie électronique a duré 30 jours, et totalisé 0 observation sur le registre électronique ainsi que 7 visiteurs et 15 téléchargements correspondant à un téléchargement complet du dossier.

7- Bilan de la PPVE et sens de la décision

La participation du public par voie électronique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-19 et, R. 123-46-1 et D.123-46-2 du code de l'environnement. La procédure s'est tenue du 1er au 30 septembre 2026.
Aucune observation du public ne fut déposée toutefois, le site internet a enregistré 7 visiteurs et 15 téléchargements correspondant à un téléchargement complet du dossier de consultation.

Au vu de l’absence d’observation du public et des avis émis par les personnes publiques associées, c’est donc un avis favorable au projet de modification N°1 du PLU de Marchaux.

Commune de Marchaux-Chaudefontaine

Modification n°1 du PLU de Marchaux

Notice explicative

OCTOBRE 2026

Modification n°1 du PLU en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme – PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2005

GRAND BESANÇON METROPOLE
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Table des matières

Sommaire **2**

Contexte général de la modification n°1 du PLU **3**

Maîtrise d'ouvrage 3

Contexte local 3

Situation du document d'urbanisme 3

Objectifs de la modification n°1 du PLU 3

Éléments du PLU à modifier 6

Dispositions du code de l'urbanisme 6

Cohérence de la modification avec le PADD **8**

Rappel des orientations du PADD 8

Compatibilité de la modification avec le SCoT **9**

Rappel des orientations générales du SCoT 9

Analyse 10

Modification du règlement écrit **10**

Titre 1 - Dispositions applicables aux zones naturelles 10

Modification du règlement graphique **12**

Contexte général de la modification n°1 du PLU

Maîtrise d'ouvrage

Grand Besançon Métropole en tant que Communauté Urbaine, est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux.

La commune de Marchaux-Chaudefontaine a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme du secteur de Marchaux conformément aux dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Contexte local

Commune du Département du Doubs, Marchaux-Chaudefontaine compte 1429 habitants (INSEE 2022). Elle couvre un territoire de 1639 hectares soit 16.39 km² et est située à une altitude comprise entre 255 mètres et 530 mètres. Elle est bordée par les communes de Champoux, Venise, Vieilley, Braillans, Thise, Amagney (GBM), Moncey, Corcelle-Mieslot, Pouligney-Lusans, Chatillon-Guyotte, Rigney.

Plusieurs infrastructures routières desservent la commune :

- L'autoroute A36 traverse la commune sur un axe Ouest-Est.
- La D486, l'un des principaux axes qui connecte la commune avec Besançon d'Est en Ouest.
- La D30, sur un axe Nord Sud, qui dessert Chaudefontaine et qui croise la D486 au niveau du bourg de Chaudefontaine.

Situation du document d'urbanisme

Le territoire de la commune de Marchaux-Chaudefontaine est couvert par :

- Le plan local d'urbanisme (PLU) de Chaudefontaine approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 novembre 2007 ;
- Le plan local d'urbanisme (PLU) de Marchaux approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 novembre 2005. Le PLU de Marchaux a, à ce jour, fait l'objet d'une mise en compatibilité n°1 en mars 2016, des mises à jour n°1 et n°2 datant du 28 juin 2019 et 2 juillet 2024.

La présente procédure constitue donc la première modification du PLU du secteur de Marchaux.

A compter du 26 mai 2026, la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 relative à la simplification du droit de l'urbanisme et du logement, permet le recours à la participation du public par voie électronique, en substitution à l'enquête publique, dans le cadre d'une procédure de modification de PLU (article L.153-41 du code de l'urbanisme)

Objectifs de la modification n°1 du PLU

La modification du PLU de Marchaux vise à :

- Autoriser le changement de destinations de trois bâtiments existants en zone Na du PLU en vigueur pour permettre de l'activité d'hébergement hôtelier et touristique.

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification défini par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

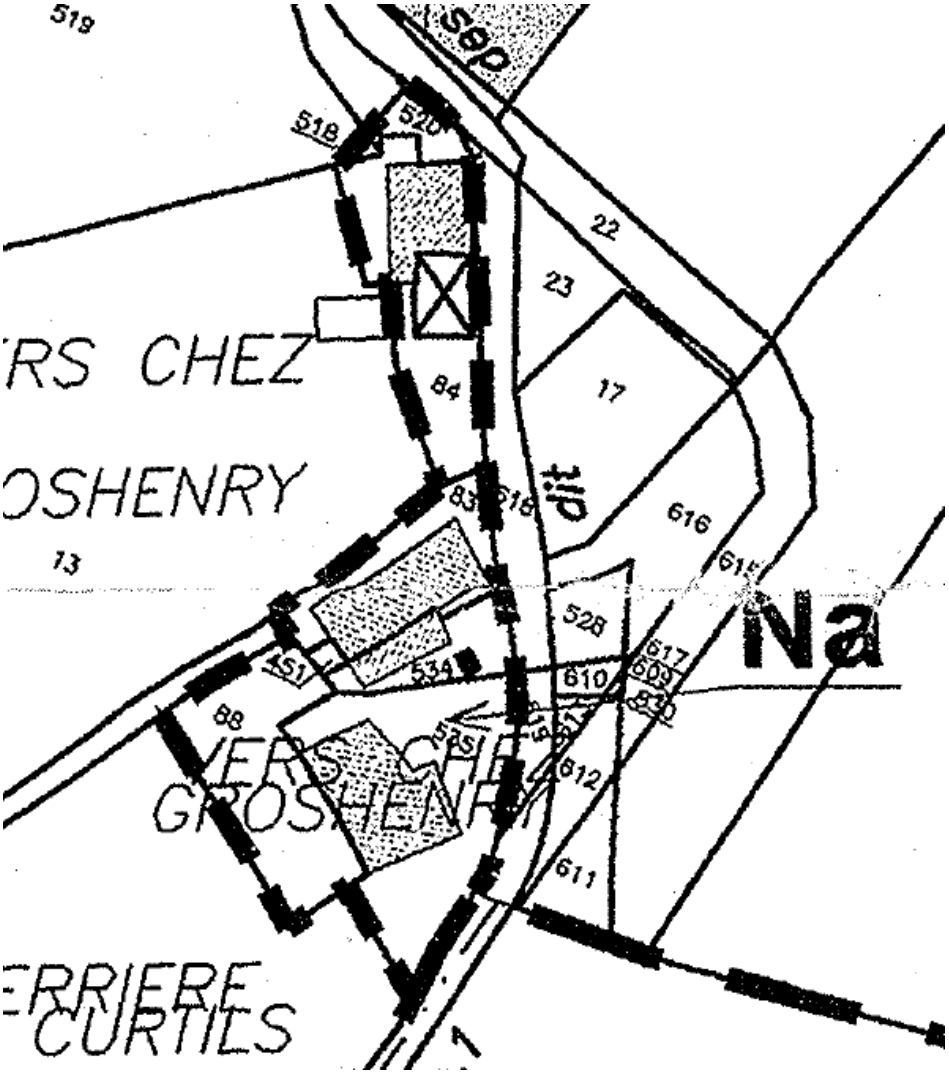
Vue aérienne de la situation du projet de modification :



Site concerné par le changement de destination :



Planche graphique du PLU – zone Na (non modifiée) :



Éléments du PLU à modifier

- Le rapport de présentation du PLU par l'ajout de la présente notice
- Le règlement écrit du PLU
- Le règlement graphique du PLU

Dispositions du code de l'urbanisme

Articles en vigueur à partir du 26 Mai 2026 :

Article L153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code.

Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification

Article L153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.

Article L153-43
A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Cohérence de la modification avec le PADD

Rappel des orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Marchaux est organisé autour de trois grandes orientations.

Orientation n°1 : Renforcer le rôle de bourg-centre, anticiper les besoins en logements et en équipements
Principe 1 : accompagner l'attractivité de la commune en matière de besoins en logements
Principe 2 : accompagner l'accueil de nouveaux équipements par des réserves nouvelles

Orientation n°2 : Prendre en compte la zone d'activités communautaire, maintenir les activités existantes et anticiper leurs évolutions
Principe 1 : accueillir la zone communautaire
Principe 2 : préserver les activités existantes et prévoir les besoins du développement local

Orientation n°3 : Prendre en compte les risques et les nuisances, mettre en valeur les atouts environnementaux et paysagers
Principe 1 : gérer les risques et les nuisances
Principe 2 : protéger l'environnement
Principe 3 : mettre en valeur le paysage et le patrimoine urbain

Orientations 1 et 2 :

La modification du PLU secteur de Marchaux n'impacte pas les orientations 1 et 2 : elle concerne un changement de destination permettant la réalisation d'hébergements touristiques et hôteliers, secteur d'activités manquant sur GBM, dans un hameau en lieu et place de bâtiments occupés pour du logement.

Orientation 3 :

Le changement de destination vers de l'hébergement touristique et hôtelier permet de valoriser l'attractivité du territoire notamment grâce aux atouts paysagers et environnementaux du secteur. L'un des bâtiments de la zone Na est une ancienne tuilerie (séchoir) datant du XVIIIe siècle, dotée d'une forte qualité architecturale et patrimoniale. Ce type de projet d'hébergement va permettre la valorisation de ce type de construction.

En conclusion, le projet de modification du PLU ne contrarie pas les orientations générales du PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

Compatibilité de la modification avec le SCoT

Rappel des orientations générales du SCoT

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine a été approuvé le 14 décembre 2011. Il fixe les orientations générales suivantes, avec lesquelles les documents de rang inférieur doivent être compatibles :

I. Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable

1. Développement d'une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire
2. Gérer durablement les ressources du territoire
3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

II. Construire un territoire au service d'un projet de société

1. Concevoir un développement urbain économe de l'espace
2. Répondre aux besoins en matière d'habitat
3. Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité
4. Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques
5. Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative
6. Soutenir l'accessibilité au réseau numérique

III. Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité

1. Affirmer le rôle de Besançon et de son agglomération en tant que capitale régionale
2. Ouvrir le territoire grâce aux grandes infrastructures de déplacements
3. Renforcer l'attractivité touristique à l'échelle nationale, européenne et internationale

Analyse

Le changement de destination de la zone Na du PLU, pour permettre la reconversion de bâtiments d'habitation en activité d'hébergement hôtelier et touristique, ne contrarie pas les orientations générales du SCOT et ne porte pas atteinte à son économie générale.

En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU de Marchaux est compatible avec les orientations définies par le SCoT de l'agglomération bisontine.

Modification du règlement écrit

Pour faciliter la lecture : en jaune, ce qui est ajouté ou modifié ; en ~~rouge,~~ ce qui est supprimé.

Titre 1 - Dispositions applicables aux zones naturelles

Article avant modification	Article après modification
Zone N : Elle couvre les espaces productifs comme les forêts mais aussi d'autres espaces qui doivent être protégés parce qu'ils constituent un paysage ou un site, une zone écologiquement intéressante ou sont exposés à un risque ou une nuisance. Elle comporte les secteurs : -Na où sont autorisés dans certaines conditions les constructions à usage d'habitation -Nc où est autorisé l'exploitation des carrières -Nl où sont autorisés sous conditions des aménagements de loisirs.	Zone N : Elle couvre les espaces productifs comme les forêts mais aussi d'autres espaces qui doivent être protégés parce qu'ils constituent un paysage ou un site, une zone écologiquement intéressante ou sont exposés à un risque ou une nuisance. Elle comporte les secteurs : -Na où sont autorisées dans certaines conditions : • les constructions à usage d'habitation, • les activités économiques à savoir hébergement hôtelier et touristique sur les bâtiments existants identifiés au document graphique pouvant changer de destination. -Nc où est autorisé l'exploitation des carrières -Nl où sont autorisés sous conditions des aménagements de loisirs.
• Justification : permettre la reconversion des bâtiments de la zone Na pour une activité d'hébergement hôtelier et touristique.	

Article N 1 – occupation et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
• dans le secteur à risques géologiques, toute construction et tout remblaiement, et toute occupation ou utilisation du sol non prévue à l'article 2 • dans le secteur à risques d'inondation, toute occupation et utilisation du sol non visée à l'article 2 • les constructions à destination d'habitation autres que dans les conditions prévues à l'article 2	RAS

• les constructions à destination d'activités économiques sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2 • les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.	

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Article avant modification	Article après modification
• dans le secteur à risques d'inondation, sont seuls autorisés : - les abris pour animaux de moins de 20 m2 de superficie - l'aménagement, l'extension limitée et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à condition qu'ils respectent les contraintes liées aux inondations, - les installations et travaux à condition qu'ils n'augmentent pas les risques inhérents aux secteurs (ruissellement pluvial ou inondation) et qu'ils concourent à la mise en valeur des secteurs visés. • dans le secteur Nc, sont autorisées : - les installations classées ou non et les constructions nécessaires à l'exploitation de la carrière, - les installations et constructions utilisant les matériaux de la carrière. • dans le secteur à risques géologiques, sont seules autorisées les installations compatibles avec le risque, - dans le secteur Nl, les aménagements de loisirs légers de type jardin et les installations liées compatibles avec le risque.	• dans le secteur à risques d'inondation, sont seuls autorisés : - les abris pour animaux de moins de 20 m2 de superficie - l'aménagement, l'extension limitée et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à condition qu'ils respectent les contraintes liées aux inondations, - les installations et travaux à condition qu'ils n'augmentent pas les risques inhérents aux secteurs (ruissellement pluvial ou inondation) et qu'ils concourent à la mise en valeur des secteurs visés. • dans le secteur Nc, sont autorisées : - les installations classées ou non et les constructions nécessaires à l'exploitation de la carrière, - les installations et constructions utilisant les matériaux de la carrière. • dans le secteur à risques géologiques, sont seules autorisées les installations compatibles avec le risque, - dans le secteur Nl, les aménagements de loisirs légers de type jardin et les installations liées compatibles avec le risque. • Dans le secteur Na, sont autorisés : - l'aménagement, l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, la création de logements dans la limite d'un logement supplémentaire par construction existante, - le changement de destination vers les activités économiques à savoir hébergement hôtelier et touristique concernant les bâtiments identifiés au document graphique, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage, les infrastructures et réseaux existants et de ne pas compromettre l'activité agricole, - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et avec le voisinage, les infrastructures et réseaux existants et de ne pas compromettre l'activité agricole.
Dans le reste de la zone, sont autorisés : • les équipements collectifs et les installations à vocation d'intérêt général s'ils sont expressément nécessaires à la zone ou au secteur, • les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général	Dans le reste de la zone, sont autorisés : • les équipements collectifs et les installations à vocation d'intérêt général s'ils sont expressément nécessaires à la zone ou au secteur, • les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général

• l'aménagement, l'extension limitée des bâtiments existants, dans les conditions fixées par la zone ou le secteur, • l'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes, la création de logements dans la limite d'un logement supplémentaire par construction existante dans le secteur Na.	• l'aménagement, l'extension limitée des bâtiments existants, dans les conditions fixées par la zone ou le secteur, ~~• l'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes, la création de logements dans la limite d'un logement supplémentaire par construction existante dans le secteur Na.~~
Justification : permettre la reconversion des bâtiments de la zone Na pour une activité d'hébergement hôtelier et touristique.	

Article N 9 – emprise au sol

Article avant modification	Article après modification
Pas de prescription particulière	En secteur Na : - pour les constructions existantes à usage d'habitation, l'emprise au sol nouvellement créée (en extension ou en annexe) est limitée à 20 m², - pour les bâtiments identifiés au document graphique pouvant changer de destination vers les activités économiques à savoir hébergement hôtelier et touristique, aucune emprise au sol supplémentaire n'est autorisée.
Justification : permettre la reconversion des bâtiments de la zone Na pour une activité d'hébergement hôtelier et touristique.	

Les autres articles ne sont pas modifiés.

Modification du règlement graphique

Planche graphique du PLU – zone Na (avant modification) :

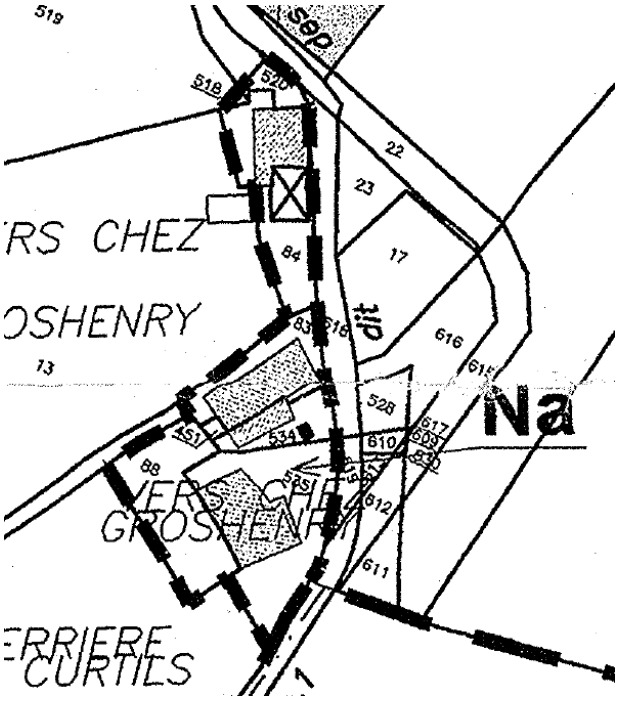


Planche graphique du PLU – zone Na (après modification) :

