

VILLERS-BUZON

Plan Local d'Urbanisme

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

**Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal le**

Le Maire

Sommaire

Première partie : Analyse de l'état initial	07
Présentation de la commune	08
Environnement physique	17
Environnement naturel	31
Environnement agricole	48
Environnement paysager	52
Environnement urbain	60
Deuxième partie : Diagnostic	76
Environnement socio-économique	77
Prévisions démographiques	87
Diagnostic environnemental, agricole et paramètres sensibles	90
Diagnostic des moyens de transport	107
Diagnostic des besoins économiques, des services et des équipements	108
Diagnostic du potentiel de renouvellement urbain	109
Synthèse	115
Troisième partie : Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	116
Quatrième partie : Justification du projet d'aménagement	121
Bilan POS/PLU	122
Justification du zonage et du règlement	127
Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	166
Justification des Emplacements réservés	173
Justification des Espaces boisés classés	176
Justification générale au regard des objectifs du Grenelle 2	177
Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2	179
Justification générale au regard du SCoT	188
Justification du PLU au regard du développement durable	195
Cinquième partie : Incidences du PLU sur l'environnement	202
Sixième partie : Indicateurs de suivi	214
	2

Préambule

Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.

Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révisé ou modifie ces plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de l'établissement compétent ou du territoire de la commune au plus tard lors de la prochaine révision.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial.

Si un plan approuvé, révisé ou modifié dans les conditions prévues par les onzième et douzième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux 2° et 3° de l'article L. 123-1-4.

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Objectifs du PLU

- La commune de Villers-Buzon a décidé en délibération du 20 octobre 2010 d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le PLU est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui permet d'envisager l'avenir de la commune (objectifs, besoins et développement à long terme) et de définir des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles). De plus, il se réalise en concertation avec les habitants.
- Les objectifs réglementaires des documents d'urbanisme, selon les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH) et Grenelles de l'Environnement sont de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable:
 - l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et des paysages,
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
 - une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Son contenu est réglementé par l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Il doit tenir compte des règles qui lui sont supérieures (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux,...)
- La commune de Villers-Buzon a choisi d'élaborer un document d'urbanisme à travers les principaux objectifs suivants :
 - Maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine ;
 - Traiter les espaces publics et mettre en valeur l'espace central du village ;
 - Encourager la mixité de l'habitat en favorisant l'offre locative et la diversité des logements ;
 - Réorganiser les zones d'extensions à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement ;
 - Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur
- Le PLU devra s'inscrire dans la continuité de la réflexion engagée et permettre d'accompagner la commune dans sa démarche affirmée de développement durable.

Première Partie

Analyse de l'état initial



Présentation de la commune

Général

- La commune de Villers-Buzon est une commune du département du Doubs, dans la région Franche-Comté. La superficie du territoire communal est de 319 ha et se situe à une altitude comprise entre 227 mètres et 295 mètres. Elle compte, selon les données INSEE, 265 habitants en 2009.
- Elle se situe à 5 km au Sud d'Audeux le chef-lieu du canton. Notons que la commune est située à proximité de l'A36.
- Les communes voisines de Villers-Buzon sont :
 - Mazerolle-les-Salins à 2 km au Nord Est,
 - Chemaudin à 3,5 km à l'Est,
 - Corcondray à 2 km à l'Ouest,
 - Pouilley-Français à 2,5 km au Sud,
 - Saint-Vit, à 7,5 km,
 - Besançon (centre) à 20 km.

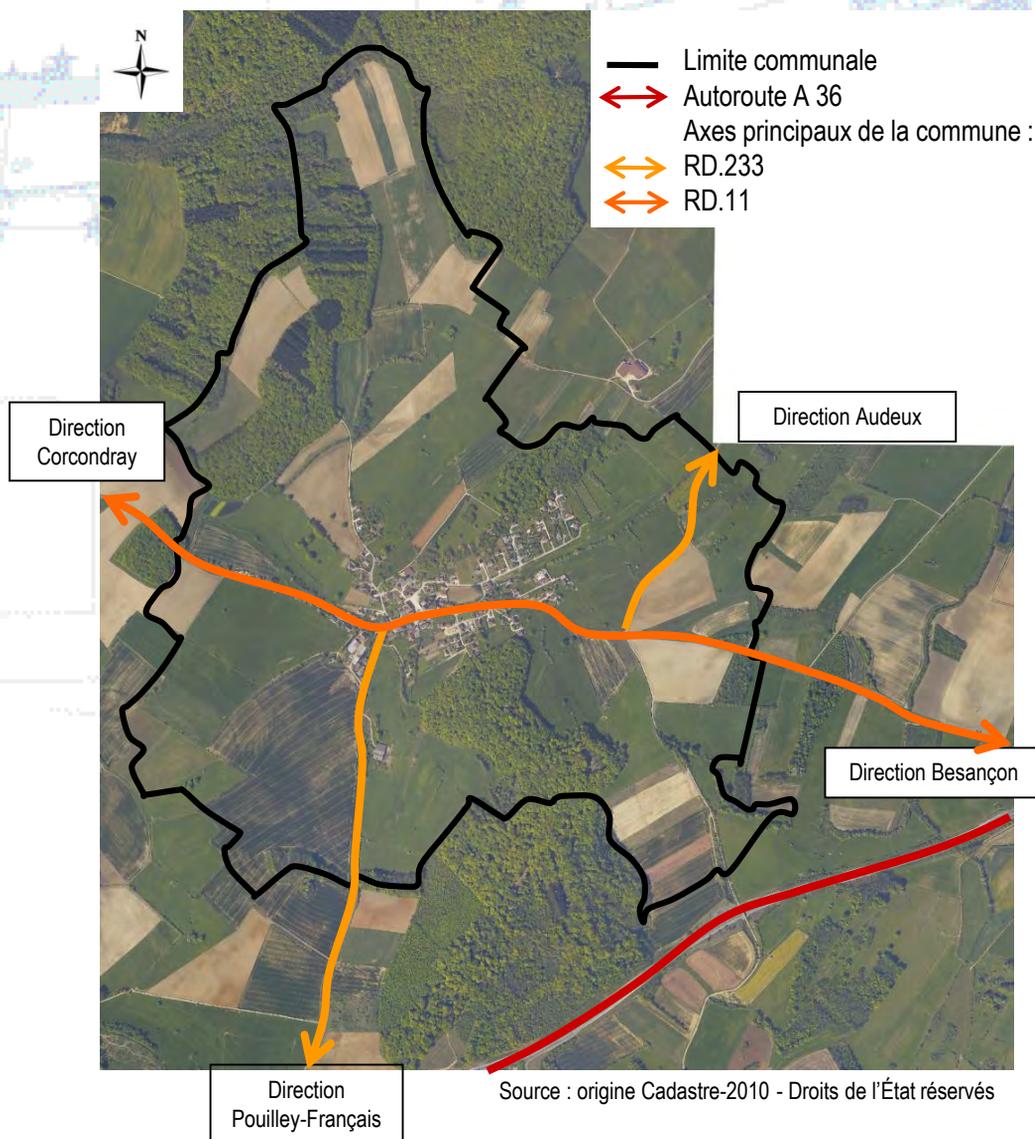
Localisation de la commune de Villers-Buzon



Source : Viamichelin

Villers-Buzon

Le territoire communal



■ Le territoire communal est traversé par deux axes principaux que sont la RD.11, qui structure l'ossature du ban communal d'Est en Ouest et la RD.233 qui permet d'accéder à Villers-Buzon par le Sud en provenance de Pouilley-Français. La commune est aussi située à proximité d'axes très fréquentés, telle que la RN.73 qui relie Besançon à Saint-Vit et Dole et l'autoroute A36.

■ Les espaces bâtis se situent dans la partie centrale du ban communal et longent les axes routiers. L'urbanisation s'est principalement développée d'Est en Ouest.

■ L'environnement direct de la commune est composé d'espaces agricoles et d'espaces boisés qui participent à la qualité paysagère et environnementale du village. Le bois du Fay matérialise la limite Nord du ban communal.

■ La commune de Villers-Buzon fait partie des rattachements administratifs suivants :

- de la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois,
- du canton d'Audeux, qui comptait 27 958 habitants en 2009,
- du Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de l'Ognon (SIEVO),
- du SCoT du de l'agglomération bisontine,
- de l'arrondissement de Besançon.

Les services publics et équipements

■ *les écoles :*

Une école maternelle est présente sur la commune de Villers-Buzon avec 2 classes. L'école fonctionne en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) composé de Pouilley-Français, Mazerolle-les-Salins, Vaux-les-Prés et Villers-Buzon.

■ *les transports :*

- La commune est desservie par les transports scolaires et par le taxi ligne qui relève de la compétence intercommunale.

■ *les déchets*

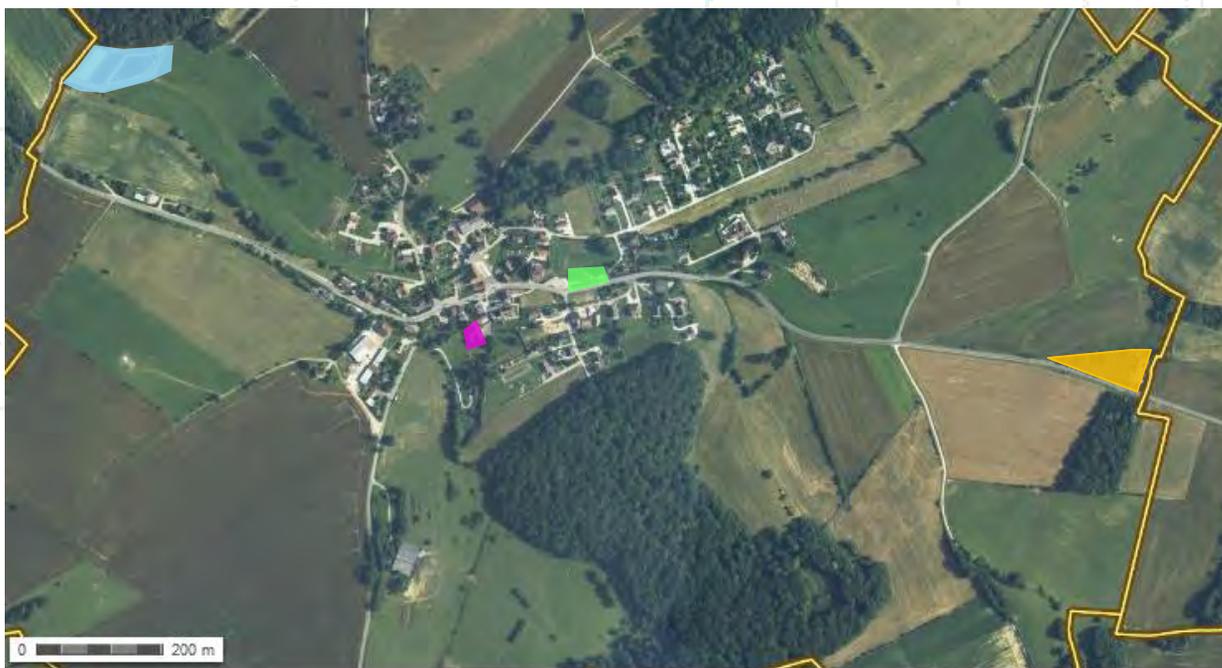
- Le gestionnaire des déchets sont la CCVSV et le Sybert (Syndicat mixte de Besançon et sa région pour le traitement de déchets)

- La déchetterie la plus proche se situe sur le territoire communal. Une déchetterie se trouve aussi sur la commune de Saint-Vit.

■ La commune de Villers-Buzon est dotée des équipements suivants :

- d'une mairie,
- d'une salle polyvalente,
- d'une école,
- d'une déchetterie,
- d'une lagune.

Carte des équipements de la commune de Villers-Buzon



-  Mairie et salle polyvalente
-  Ecole
-  Lagune
-  Déchetterie

La commune de Villers-Buzon fait partie de la Communauté de Communes du Val-Saint-Vitois

- La Communauté de Communes a été créée le 14 décembre 2001. Elle regroupe 26 communes pour une population de 9890 habitants en 2009 (données INSEE), avec environ 2,7% pour la commune de Villers-Buzon. Il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale, qui regroupe les communes suivantes : Abbans-Dessous, Abbans-Dessus, Berthelange, Byans-sur-Doubs, Corcelles-Ferrières, Corcondray, Etrabonne, Ferrières-les-Bois, Lantenne-Vertière, Mercey-le-Grand, Pouilley-Français, Roset-Fluants, Saint-Vit, Velesmes-Essarts, Villars-Saint-Georges et Villers-Buzon

La Communauté de Communes du Val-Saint-Vitois



Source : site de la CCVSV

Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

■ **Compétences obligatoires :**

Aménagement de l'espace et développement économique

- participation et suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération bisontine et participation et suivi du " Pays du Grand Besançon",
- coordination des documents d'urbanisme (Cartes Communales et Plans Locaux d'Urbanisme),
- constitution de réserves foncières, création de Zones d'Aménagement Différées, Zones d'Aménagement Concertées et Zones économiques reconnues d'intérêt communautaire,
- découverte du patrimoine des communes de la CCVSV,
- création d'un site Internet,
- actions en faveur des demandeurs d'emplois (le pôle emploi).

■ **Compétences optionnelles :**

- aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
- gestion du bâtiment de la perception de la commune de Saint-Vit.

Source : site Internet de la CCVSV

Environnement :

- collecte des ordures ménagères et déchets assimilés (dont le tri sélectif),
- action d'animation et de promotion de l'environnement,
- valorisation des énergies renouvelables.

Logement et cadre de vie :

- réalisation d'études dans le domaine du cadre de vie liées à la jeunesse (Les Pandas et le Trotti'bus),
- actions dans le domaine de la Petite Enfance : réalisation, aménagement et gestion d'infrastructures pour l'accueil des enfants en structures collectives,
- mise en place d'un service de transport à la demande,
- création et gestion d'équipements sportifs et socioculturels d'intérêt communautaire.

Le SCoT de l'Agglomération bisontine

La commune de Villers-Buzon est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bisontine approuvé le 14 décembre 2011. Le projet de PLU devra être compatible avec le SCoT.

Carte du SCoT de l'agglomération bisontine



Un SCoT s'applique sur un territoire comprenant plusieurs communes ou groupements de communes. Ce territoire correspond à un bassin de vie partageant des caractéristiques géographiques, culturelles et économiques communes.

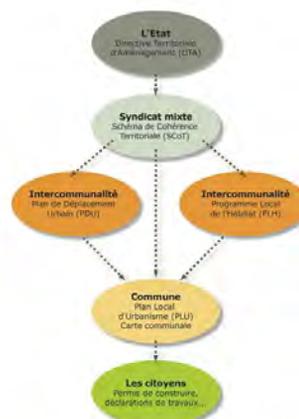
Cette démarche est impulsée par les élus des communes ou de leurs groupements et ne peut se faire sans l'implication des habitants : se doter d'un SCoT, c'est réfléchir et décider ensemble à quoi ressemblera le territoire de demain.

Le but d'un SCoT est d'harmoniser les projets de développement du bassin de vie. Il se conçoit donc en prenant en compte les politiques, documents et réflexions déjà menées sur son périmètre afin de donner de la cohérence à tous ces projets initialement conduits de façon autonome.

Le SCoT a un rôle central dans ce que l'on appelle la hiérarchie des normes. Le SCoT doit être compatible avec les règles ayant une valeur juridique supérieure (lois, directives territoriales d'aménagement,...). De la même manière, les orientations du SCoT s'imposent aux autres documents de planification et d'urbanisme d'une valeur juridique inférieure (Programme local de l'habitat, Plan local d'urbanisme, etc.). C'est ce que l'on appelle le principe de compatibilité. Ainsi, le SCoT est un véritable pivot entre les différents documents réglementaires en matière d'aménagement du territoire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale ou SCoT est un document de planification qui encadre et oriente l'organisation d'un territoire pour les 20-25 prochaines années, assurant ainsi son développement de manière équilibrée, harmonieuse et durable. Par le biais de grandes orientations, cet outil vise à mettre en cohérence les actions menées sur un territoire.

Un SCoT permet ainsi de dessiner l'avenir d'un territoire en prenant en compte tous les aspects de la vie quotidienne (urbanisme, habitat, environnement, transport et développement commercial et économique). Car l'objectif final d'un SCoT est d'améliorer la qualité de vie d'une population qui vit, travaille, se déplace et consomme dans un espace donné.



Liens de compatibilité : les orientations des documents de rang supérieur doivent être mises en œuvre et interprétées dans le document de rang inférieur

Les grandes orientations du SCoT de l'Agglomération de bisontine

Les Documents d'Orientations Générales

Première partie :

Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable.

1/ Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire.

- Passer d'une logique de sites à celle de continuités écologiques.
- Entretenir la qualité et la diversité des paysages.
- Conforter et associer l'agriculture dans la mise en œuvre de l'infrastructure verte et bleue.

2/ Gérer durablement les ressources du territoire.

- Maîtriser les ressources foncières.
- Gérer durablement la production de déchets.
- Ménager les ressources en eau.
- Economiser les énergies.

3/ Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

Seconde partie :

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

1/ Concevoir un développement urbain économe de l'espace.

- Conforter l'armature urbaine pour ménager l'espace et optimiser les transports collectifs.
- Rôle de la commune hors armature urbaine.
- Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbanisé et limiter les extensions urbaines.
- Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espaces.

2/ Répondre aux besoins en matière d'habitat

- Adapter l'offre d'habitat aux besoins et à la capacité financière des habitants.
- Développer un territoire organisé et cohérent et assurer l'accès au logement pour tous dans le respect de la mixité sociale.
- Accompagner le vieillissement de la population.
- Accueillir les gens du voyage.

3/ Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité.

- Orientations à l'échelle du périmètre du SCoT.
- Orientations à l'échelle communale.
- Orientations à l'échelle des quartiers et des opérations d'aménagement.

4/ Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques.

- Nature des espaces économiques.
- L'armature des espaces économiques.
- Orienter spatialement la qualité des espaces économiques et requalifier les zones vieillissantes.
- Conforter le dynamisme agricole.

5/ Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative

- Création de nouveaux équipements.
- Développement des atouts récréatifs dans le périmètre SCoT.

6/ Soutenir l'accessibilité au réseau numérique

- Offrir un accès haut débit et très haut débit de qualité pour tous.

La commune de Villers-Buzon n'est pas identifiée dans l'armature urbaine du SCoT de l'Agglomération bisontine. Celui-ci ne préconise donc aucun objectif d'habitat ni de densification pour la commune.

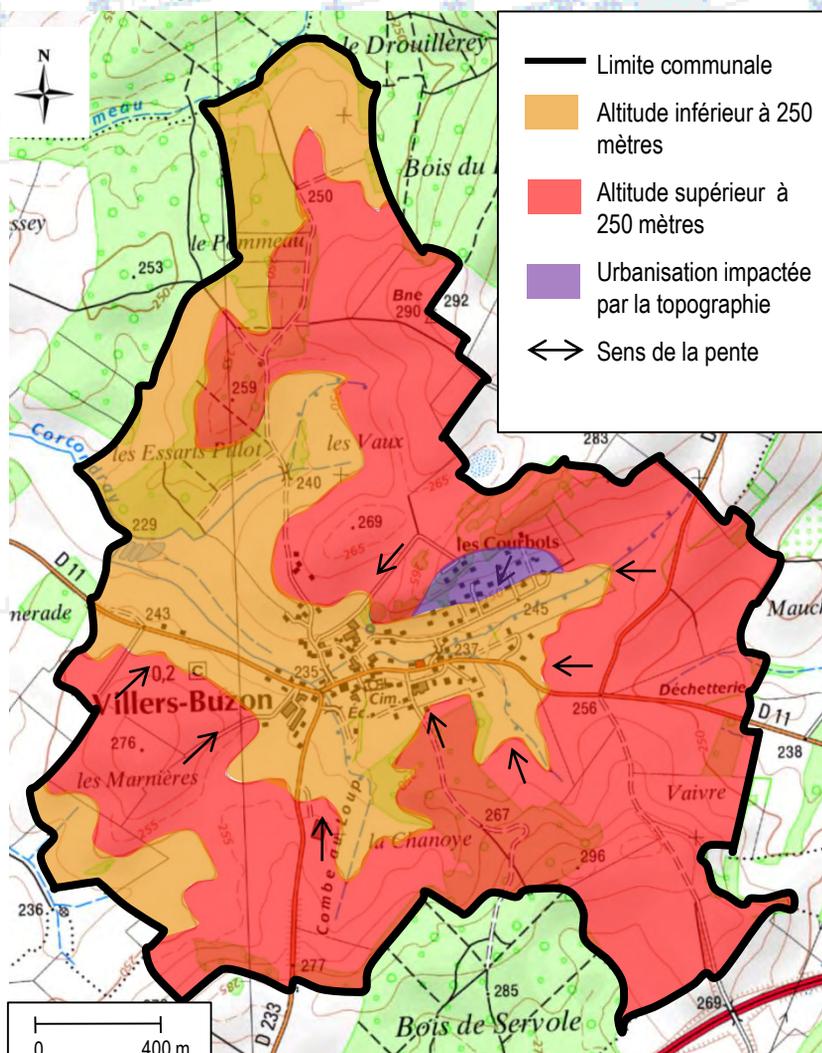
Les objectifs de production de logements nouveaux à l'horizon 2035 sont répartis par EPCI. Selon les orientations du SCoT, la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois a un objectif de 1 600 à 1 800 logements supplémentaires d'ici 2035.

C'est donc la Communauté de Communes qui détermine, par délibération, les objectifs en matière de logements nouveaux des communes n'appartenant pas à l'armature du SCoT en fonction de leurs contraintes propres et des possibilités avérées de développement urbain de ces communes.

Les objectifs d'habitat et de densification définis pour Villers-Buzon par la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois sont donc de 68 logement à l'horizon 2035 et de 13 logements à l'hectare.

Les prévisions du PLU s'effectuent sur 15 ans, soit environ 55 logements.

Carte topographique de la commune de Villers-Buzon



Sour ce: origine Cadastre-2010 - Droits de l'Etat réservés

■ Le village de Villers-Buzon est situé dans la partie centrale du ban communal. Il s'est développé dans un creux entre deux vallons où l'altitude est comprise entre 235 et 245 mètres.

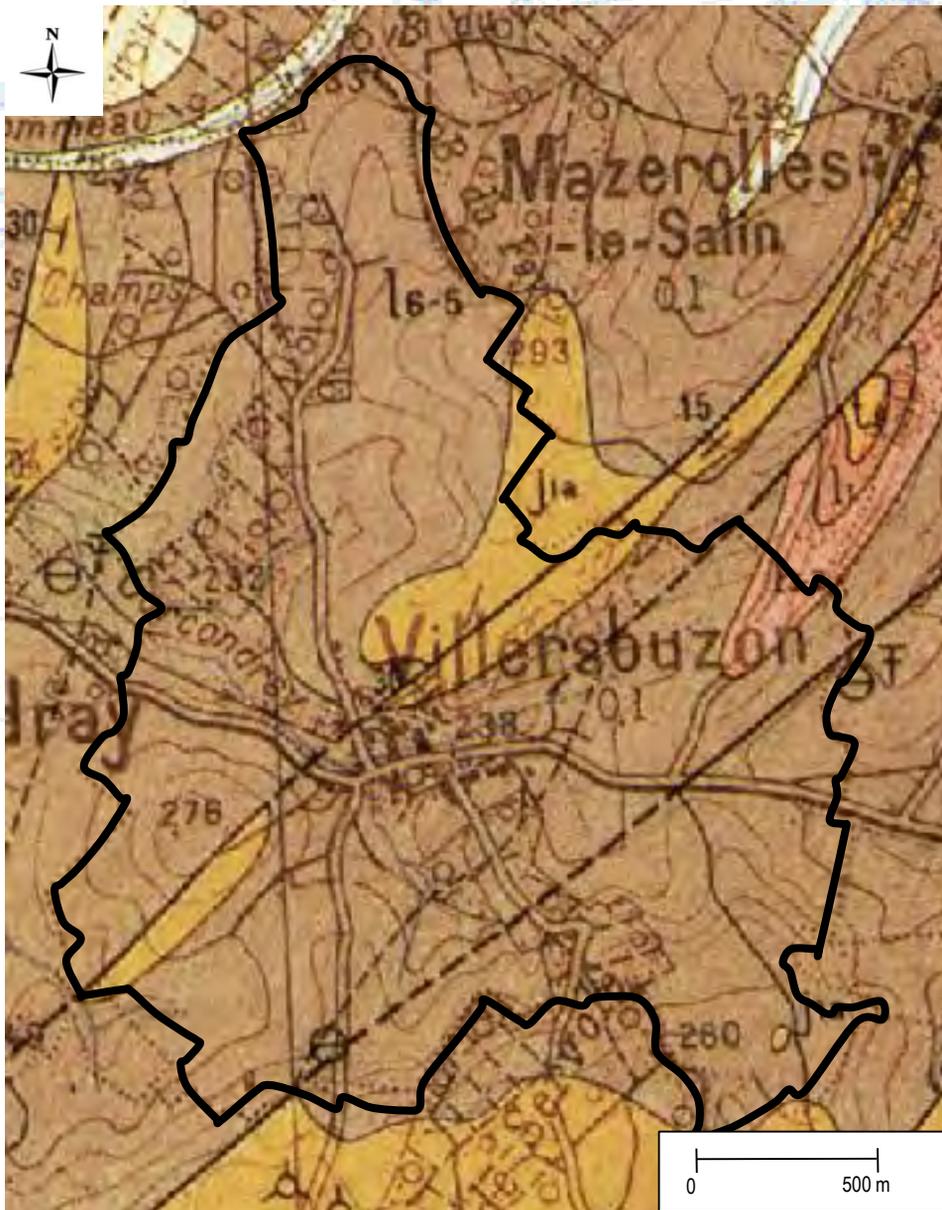
■ Le gradient altitudinal est faible d'Ouest en Est et s'échelonne de 221 mètres au Nord-Ouest du ban communal, à 296 mètres au Sud de celui-ci, soit un dénivelé de 75 mètres.

■ Le bourg centre s'est positionné dans la partie la plus plane du territoire communal où les dénivelés sont très peu marqués. La topographie a donc peu d'incidence sur l'urbanisation du centre ancien.

■ La partie des constructions qui se situent sur le flan de la colline « Les Courbotts » est fortement impactée par la topographie du site. Cette zone est matérialisée en violet.

■ En revanche, la morphologie urbaine du village est directement dépendante de son environnement topographique puisque l'urbanisation se concentre essentiellement dans la zone orange matérialisant une altitude inférieure à 250 mètres.

Carte géologique de la commune de Villers-Buzon



Source : BRGM

-  Partie inférieure du Bajocien et Aalénien supérieur (I8-b)
-  Aalénien marneux et Toarcien
-  Charmouthien et Lotharingien
-  Aalénien et Lotharingien
-  Sinémurien et Hettangien
-  Rhétien
-  Keuper supérieur

■ D'un point de vue géologique, le ban communal de Villers-Buzon est assez uniforme. Il est caractérisé par un grand type de structure qui est marneux et est représenté en marron foncé. Ce type de structure est présent sur l'ensemble de la commune. Une seconde catégorie de sol du Keuper supérieur (calcaire) en marron clair est présent sur deux petites zones du territoire, dont une au Nord du village et une au Sud. Une petite poche de Sinémurien et de Hétangien sont présents à l'Est du ban communal.

■ Deux failles sont présentes sur le ban communal. Elles sont parallèles l'une à l'autre et traversent le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est.

■ La faille située la plus au Sud n'a pas de conséquence sur l'urbanisation actuelle du village étant donné qu'elle se trouve excentrée par rapport à celui-ci. La seconde faille traverse, quant à elle, le village à son extrémité Nord. Cette faille se trouve sur la zone calcaire où l'eau s'infiltre et ressurgit à travers 2 sources au niveau du village. La faille engendre aussi des effondrements qui sont visibles sur le terrain. Les risques liés à la présence de cette faille doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme afin d'éviter toute construction dans ce secteur sans avoir effectué d'études du sol approfondies.

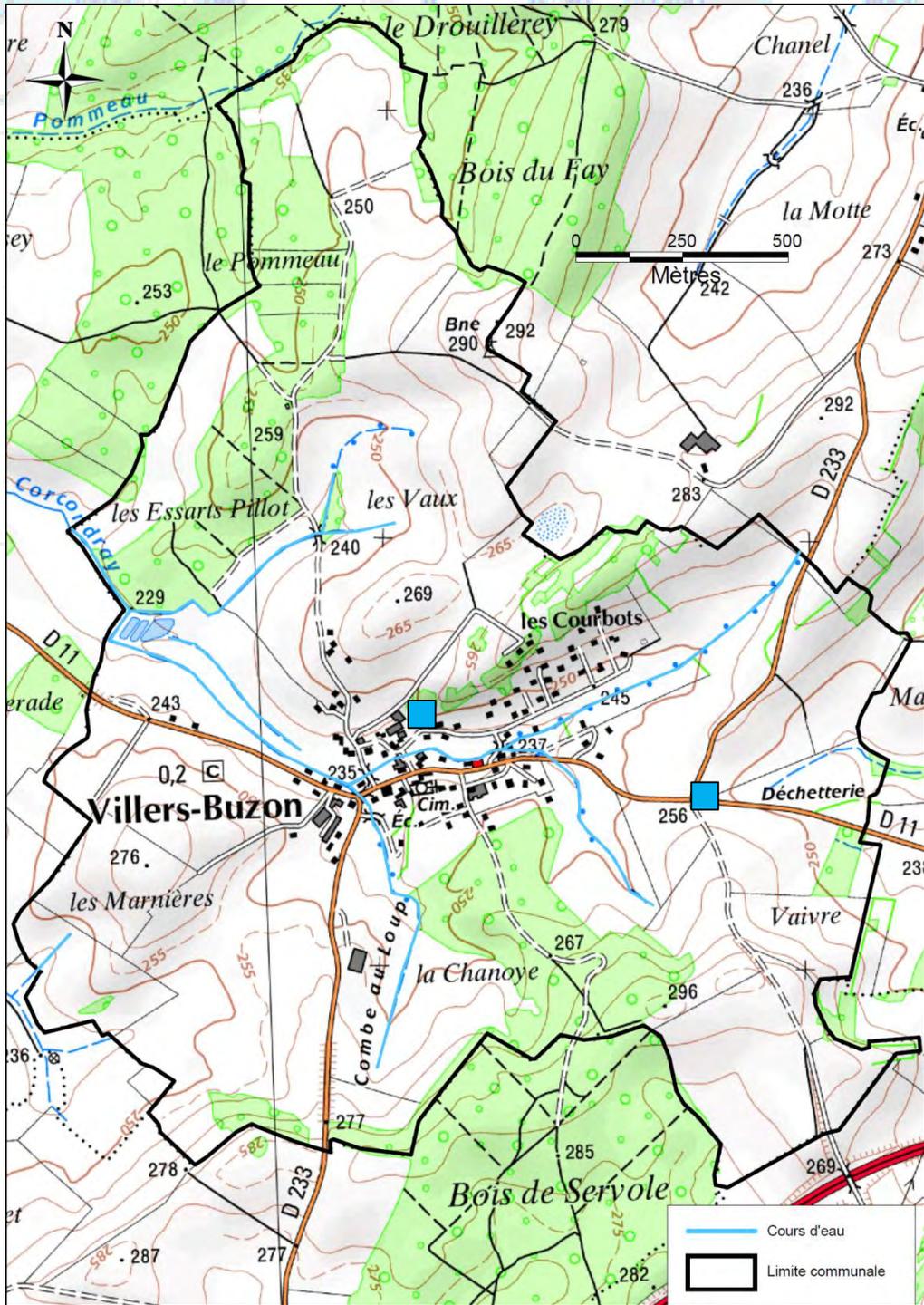


Effondrement à l'arrière de l'exploitation agricole chemin de Noyers.



Second effondrement à l'arrière de l'exploitation agricole chemin de Noyers à proximité de la première.

Carte hydrographique de la commune de Villers-Buzon



Source : origine Cadastre-2010 - Droits de l'État réservés

- Les cours d'eau sont omniprésents sur la commune, étant donné que Villers-Buzon se situe au cœur d'un réseau hydrologique composé de plusieurs petits ruisseaux et cours d'eau temporaires. En revanche, il n'existe pas de cours d'eau dont la taille et le débit soient significatifs sur le ban communal.

- Un nombre conséquent de ruisseaux prennent leurs sources sur la commune. L'écoulement de ces cours d'eau s'effectue principalement d'Est en Ouest et prennent leurs sources sur les hauteurs du territoire communal.

- Le cours d'eau le plus important est le ruisseau de Corcondray qui traverse le ban communal d'Est en Ouest en passant par le centre du village. Il prend sa source à l'Est du ban communal et profite de l'alimentation en eau de la totalité des cours d'eau de celui-ci. Deux cours d'eau temporaires dont la source se trouve au Sud du village rejoignent aussi le ruisseau de Corcondray à l'Est du village.

- Un petit ruisseau se forme par la rencontre de deux cours d'eau temporaires, qui se situe au Nord du village. Il va lui aussi alimenter le ruisseau de Corcondray à la limite Ouest du ban communal.

- La commune de Villers-Buzon n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cependant, le ruisseau de Corcondray connaît régulièrement des débordements en cas d'épisodes pluvieux importants. La topographie très plane autour du cours d'eau ainsi que la proximité des habitations, favorisent la montée des eaux très rapide sur le village.



Cours d'eau qui prend sa source à l'Est du ban communal



Cours d'eau qui prend sa source au Sud-Est du ban communal



Cours d'eau qui prend sa source au Sud du ban communal

Le réseau hydrographique est omniprésent dans le village de Villers-Buzon puisque le ruisseau de Corcondray traverse le territoire communal d'Est en Ouest en passant par le bourg centre. L'urbanisation du village s'est réalisée en partie autour de ce ruisseau. C'est pourquoi, certaines zones du centre urbain ont été aménagées de façon à minimiser les risques de débordements notamment en préservant les ripisylves sur les franges urbaine ainsi que dans le village.



Ruisseau au Sud-Est

Ces deux ruisseaux prennent leurs sources aux abords du village sur les collines avoisinantes.



Ruisseau à l'Est



Ruisseau et ripisylves à l'entrée Est du village



Aménagement autour du ruisseau de Corcondray dans le village

Le ruisseau traverse le village, pour éviter les désagréments dues aux montées des eaux, des aménagements ont été effectués lorsque les habitations sont limitrophes de celui-ci.



Aménagement autour du ruisseau de Corcondray dans le village



Ruisseau de Corcondray à l'Ouest du village

L'alimentation en eau potable

Le gestionnaire de la distribution d'eau potable de la commune de Villers-Buzon est le SIEVO (Syndicat Intercommunal des eaux sur Val de l'Ognon). **Actuellement le Syndicat compte** : 49 communes adhérentes (9 en HAUTE-SAONE, 7 dans le JURA et 33 dans le DOUBS). 10 200 abonnés. Un ensemble de population de 22 000 personnes. Une superficie de 270 km². Une distribution de 1 900 000 m³ d'eau produits par an.

Le Syndicat des Eaux a pour mission de produire et d'assurer l'approvisionnement en eau des communes adhérentes. Il s'engage à délivrer au robinet du consommateur une eau de qualité et en quantité suffisante en assurant la permanence du service 24 heures sur 24.

Le Syndicat des Eaux conduit une politique de maîtrise de ses coûts. Il réalise les investissements nécessaires à une production d'eau de qualité, assure une maintenance rigoureuse des ouvrages et valorise son patrimoine.

Il assure aussi une gestion durable de l'environnement autour de ses captages en travaillant de concert avec le monde agricole notamment.

Selon les analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine effectuées le 18/02/13, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La commune est alimentée en eau potable par le captage de Saint Vit sur lequel sont prélevés actuellement 1336 milliers de m³.

SIEVO : La ressource

Le Syndicat des Eaux du Val de l'Ognon puise son eau dans trois ressources différentes :

- Une nappe d'accompagnement de l'Ognon à Chenevrey, profondeur 8 m ;
- Une nappe profonde à Courchapon, profondeur 30 m ;
- Une nappe d'accompagnement du Doubs à Saint -Vit, profondeur 8 m ;

Les captages font l'objet d'arrêtés préfectoraux définissant des périmètres de protection. Les activités artisanales, agricoles et industrielles, les constructions y sont interdites ou réglementées afin de préserver la ressource en eau, en évitant des pollutions chroniques ou accidentelles. On peut distinguer réglementairement trois périmètres :

- le périmètre de protection immédiate où les contraintes sont fortes (possibilités d'interdiction d'activités),
- le périmètre de protection rapprochée où les activités sont restreintes,
- le périmètre de protection éloignée pour garantir la pérennité de la ressource.

2/3 de la production sont assurés par les puits de Saint-Vit.

Afin de sécuriser son alimentation, le syndicat des eaux dispose de possibilités d'alimentation depuis la Ville de Besançon.

Le traitement

L'eau puisée à Courchapon subit un traitement pour éliminer le fer et le manganèse, minéraux naturellement présents dans la terre.

Le site de Courchapon accueille donc une usine qui traite par oxydation et filtration sur sable ces paramètres.

L'eau de la nappe de Saint-Vit ne nécessite pas ces opérations. Dans tous les cas, un traitement préventif est nécessaire pour assurer la qualité de l'eau tout au long de son parcours dans le réseau.

Il s'agit d'une désinfection au chlore gazeux pour éliminer les bactéries et les virus. La concentration en chlore de l'eau distribuée doit être au moins de 0.1mg/L en tout point du réseau selon les exigences de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS).

Cette chloration est réalisée aux stations de Courchapon et de Saint-Vit.

Le réseau

Le réseau du syndicat est constitué majoritairement de conduites en fonte. Il représente une longueur d'environ 600 kilomètres. Les plus anciens réseaux du syndicat ont plus de 60 ans. Le syndicat assure tous les ans le renouvellement d'environ 8 kilomètres de canalisations afin de maintenir le patrimoine en état pour les générations futures.

Le réseau comporte aussi environ 10 000 branchements. Depuis 20 ans, ils sont réalisés en polyéthylène, matériau plastique souple qui résiste à la pression.

Dans le passé, d'autres matériaux comme le PVC, la fonte, l'acier et le plomb ont été utilisés. Le syndicat ne compte aujourd'hui plus qu'une vingtaine de branchements en plomb qui seront renouvelés d'ici deux ans, afin de respecter les échéances réglementaires de 2012 qui obligent leur remplacement.

De nombreux ouvrages techniques sont aussi installés sur le réseau pour en assurer l'exploitation : ventouses d'évacuation d'air, compteurs, vannes, clapets anti retour, réducteurs de pressions...

Le réseau compte par ailleurs 800 poteaux incendie.

Le stockage

Une fois filtrée, désinfectée, l'eau est pompée vers les châteaux d'eau et les réservoirs, construits sur les points les plus hauts : Le MOUTHEROT, CHEMAUDIN et PIREY.

Ils fonctionnent par gravité pour assurer une pression régulière et suffisante au sein du réseau en fonction du rythme de la consommation.

Ils constituent aussi une réserve de sécurité en cas d'incident sur le réseau ou de hausse anormale de la consommation.

Le syndicat stocke ainsi plus de 10 000 m³ d'eau potable.

Des réservoirs d'équilibre viennent en complément d'ouvrages principaux.

Leur destination est de desservir tout ou partie d'une commune.

- Réservoir de Ferrières les Bois (25).
- Réservoir de Dannemarie sur Crête (25).
- Réservoir de Bonboillon (70).
- Réservoir de Chancey (70).
- Réservoir de Montagney (70).
- Réservoir de Motey (70).

Les contrôles

L'eau distribuée par le syndicat fait l'objet de contrôles externes et internes. En effet la direction départementale des affaires sanitaires et sociales assure des contrôles inopinés sur la qualité de l'eau en différents points du réseau chez les abonnés et dans les stations de pompage. Il y a environ une cinquantaine d'analyses par an, sur des paramètres bactériologiques et physicochimiques.

Le syndicat réalise aussi en interne des contrôles réguliers sur la qualité de l'eau et dispose de matériel d'analyses.

Lors de travaux neufs, avant la mise en service de la nouvelle conduite, une analyse est effectuée pour s'assurer de la qualité de l'eau.

Si un risque alimentaire était détecté, le syndicat avertirait la préfecture et les communes concernées pour informer immédiatement les abonnés. Dans le même temps, des moyens de secours en eau seraient mis en place.

Télésurveillance

Le processus de production et de distribution de l'eau fait l'objet de télésurveillance pour surveiller, gérer, piloter et agir par l'intermédiaire de divers capteurs, instruments d'analyses et d'automates.

7 jours sur 7, 24 heures sur 24, les infrastructures de distribution d'eau sont ainsi sous surveillance.

Les objectifs sont les suivants :

Objectif n° 1 : Détecter toute anomalie, intervenir le plus rapidement possible, assurer un approvisionnement en eau de qualité en limitant au maximum tout risque d'interruption de fourniture.

Objectif n° 2 : Limiter les dépenses de production, de traitement et de distribution en profitant, notamment au maximum du courant électrique de nuit qui coûte moins cher.

Les agents sont formés à différents niveaux d'intervention. La maintenance et l'évolution des dispositifs sont assurées en régie.

Analyse de la qualité de l'eau

Informations générales	
Date du prélèvement	18/02/2013 11h49
Commune de prélèvement	FRANEY
Installation	VAL DE L'OGNON SAINT VIT
Service public de distribution	S VAL DE L'OGNON
Responsable de distribution	SYNDICAT DU VAL DE L'OGNON
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DU VAL DE L'OGNON

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Acrylamide	<0,10 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Benzo(a)pyrène *	<0,0050 µg/l	≤ 0,01 µg/l	
Benzo(b)fluoranthène	<0,0050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Benzo(g,h,i)pérylène	<0,010 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Benzo(k)fluoranthène	<0,0050 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Chlorure de vinyl monomère	<0,5 µg/l	≤ 0,5 µg/l	
Epichlorohydrine	<0,10 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Hydrocarb.polycycl.arom.(4subst.)	<SEUIL µg/l	≤ 0,1 µg/l	
Indéno(1,2,3-cd)pyrène	<0,010 µg/l	≤ 0,1 µg/l	

Source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

La gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées

- La commune de Villers-Buzon dispose d'une lagune d'une capacité de 350 équivalent-habitants. Elle reçoit a priori une charge de pollution d'environ 260 équivalent habitants étant donné que l'ensemble des habitations de la commune sont raccordées à l'exception de 2 maisons qui dépendent du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).
- Le rejet de la station d'épuration s'effectue dans un petit cours d'eau qui rejoint le ruisseau de Corcondray peu après en aval. La gestion des boues a été effectuée en 2010 pour le bassin A. L'extraction des boues des bassins B et C se réalisera en 2011.
- Le réseau est de type séparatif et le système d'assainissement est collectif à l'exception de 2 maisons qui dépendent du SPANC. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le réseau de récupération des eaux pluviales fonctionne avec des aménagements collectifs et individuels.
- La commune est munie d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en octobre 2005. Le zonage d'assainissement a été revu en parallèle à l'élaboration du PLU.

La défense incendie

Le gestionnaire de la défense incendie est le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours). La capacité en matière de défense incendie est suffisante en janvier 2011.



Borne incendie



Lagune au Nord-Ouest du village

Le SDAGE et ou le SAGE Rhône-Méditerranée-Corse

■ La commune fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse

La loi sur l'eau a mis en place des outils de planification décentralisés pour la mise en œuvre de la gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

■ Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux sont élaborés pour chacun des 6 grands bassins hydrauliques français. Ils déterminent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

■ Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont élaborés à une échelle plus locale pour des unités hydrographiques cohérentes par la commission locale de l'eau.

■ A ce titre la commune de Villers-Buzon est couverte par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par le préfet coordonnateur le 20 Novembre 2009.

■ Les 8 orientations fondamentales du SDAGE sont :

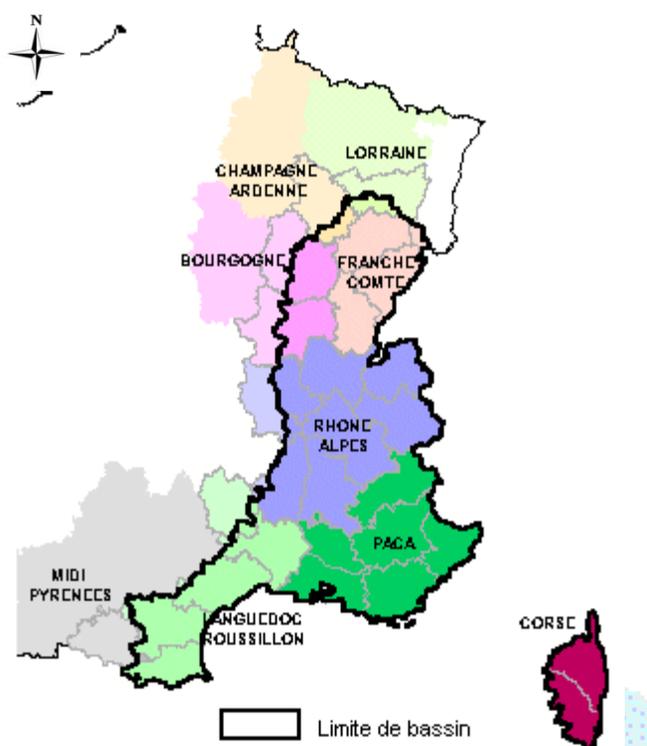
- de privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- de concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- d'intégrer leurs dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- d'organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- de lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- de préserver et de développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

- d'atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- de gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE met notamment l'accent sur la nécessité de protéger les zones humides : les projets doivent être menés en ayant le souci de sauvegarder et de mettre en valeur les espaces humides d'intérêt local.

■ La commune n'est pas concernée par un SAGE.

Carte du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse



Source : SDAGE

■ Eloigné de l'influence régulatrice de l'océan, le climat du Doubs dont la commune de Villers-Buzon, possède une forte influence continentale, neige et fortes gelées l'hiver, sécheresse et chaleur l'été ponctuées par des pluies pouvant être orageuses. Les orages sont particulièrement fréquents.

■ La principale particularité du climat de ce département de vallées, plateaux et montagnes est sa grande variabilité aussi bien au cours d'une saison que d'une année sur l'autre.

■ Le Doubs fait partie des départements les plus froids de France, mais aussi des plus chauds à altitude égale comparée. Cela s'explique par une continentalité marquée.

Température

■ L'amplitude entre la température annuelle la plus froide et la plus chaude atteint plus de 70° : 72,4° à Mouthe, 71,2° à Pierrefontaine-les-Varans, 59,5° à Besançon. Le climat est donc autant continental que montagnard dans le département du Doubs.

Pluviométrie

■ Le nombre moyen de jours de pluie recensé et de 140 jours par an pour un cumul annuel moyen de 1100 mm de précipitation.

Ensoleillement

■ Le total annuel moyen de jours de faible ensoleillement est de 152 jours pour la période entre 1991 et 2000, alors que le total des jours de fort ensoleillement est de 69 jours pour la même période, pour un cumul annuel moyen de 1797 heures d'ensoleillement.

Ville	Record mini (°C)	Record maxi (°C)	Temp. moyenne (°C)	Quantité de pluie et neige par an	Nb de jours avec > 2,5L/m ² par an
Besançon	-20.7	38.8	10.2	1109	108
Isle-sur-le-Doubs	-25.0	39.6	9.2	1110	107
Le Russey	-32.0	36.0	6.1	1347	114
Montbéliard	-23.8	36.5	9.6	1036	99
Mouthe	-41	35.7	5.7	1706	117
Pierrefontaine-les-Varans	-31.9	39.3	7.9	1319	116
Pontarlier	-32.0	36.7	7.5	1471	123

Source : météo France

SYNTHESE de l'environnement physique

zone inondable

effondrement



- Rupture de pente
- Faïlle
- Effondrement
- Ruisseau
- Zone inondable
- Nouvelles constructions

Environnement naturel

Les milieux naturels tiennent une place importante sur le ban communal qui compte environ 17% de boisements, 73% de surfaces agricoles en prairies ou cultures et 10 % de surface urbanisée.

Du sommet « Les Marnières » à l'Ouest (276 mètres d'altitude), vers le Ruisseau de Corcondray (229 mètres) en partie médiane du ban communal, un étagement et une succession des habitats naturels s'est mise en place, chaque habitat et végétation associée répondant aux conditions et contraintes édaphiques, climatiques et bien souvent anthropiques.

Cette mosaïque d'habitat est un élément important du paysage, mais également du patrimoine naturel de Villers-Buzon, avec ses ensembles forestiers sur les reliefs, les zones agricoles et les zones humides dans les bas de versants. C'est un paysage vallonné qui caractérise la commune.

Les espaces ouverts sont maintenus sur la partie centrale du ban communal et le long des vallées, ils sont principalement composés de prairies semi-naturelles et de cultures.

Les boisements sont riches et diversifiés, avec une ripisylve d'aulnes et de saules le long du Ruisseau de Corcondray et de ses affluents. Des boisements mixtes (chênes, charmes, hêtres, résineux...) font leur apparition sur le sommet calcaire.

De nombreux bosquets et haies servent d'écotones et font la transition entre les différents secteurs (urbain-culture-prairie). Ces haies sont d'un grand intérêt pour l'avifaune et le petit gibier, qui y trouve refuge.

Par ailleurs, le milieu urbain comprend des espaces verts et jardins, qui donnent un aspect aéré au village, quelques vergers agrémentent le paysage, à l'arrière des habitations.

Les milieux remarquables sont globalement concentrés sur les zones humides, avec leur cortège d'espèces faunistiques et floristiques spécifiques.



Le village de Villers-Buzon depuis « Les Marnières »

Occupation du sol

— Limites communales

Landes

Etang



Urbain



Cultures



Prairies



Prairies humides



Haies et Bosquets



Forêt caducifoliée



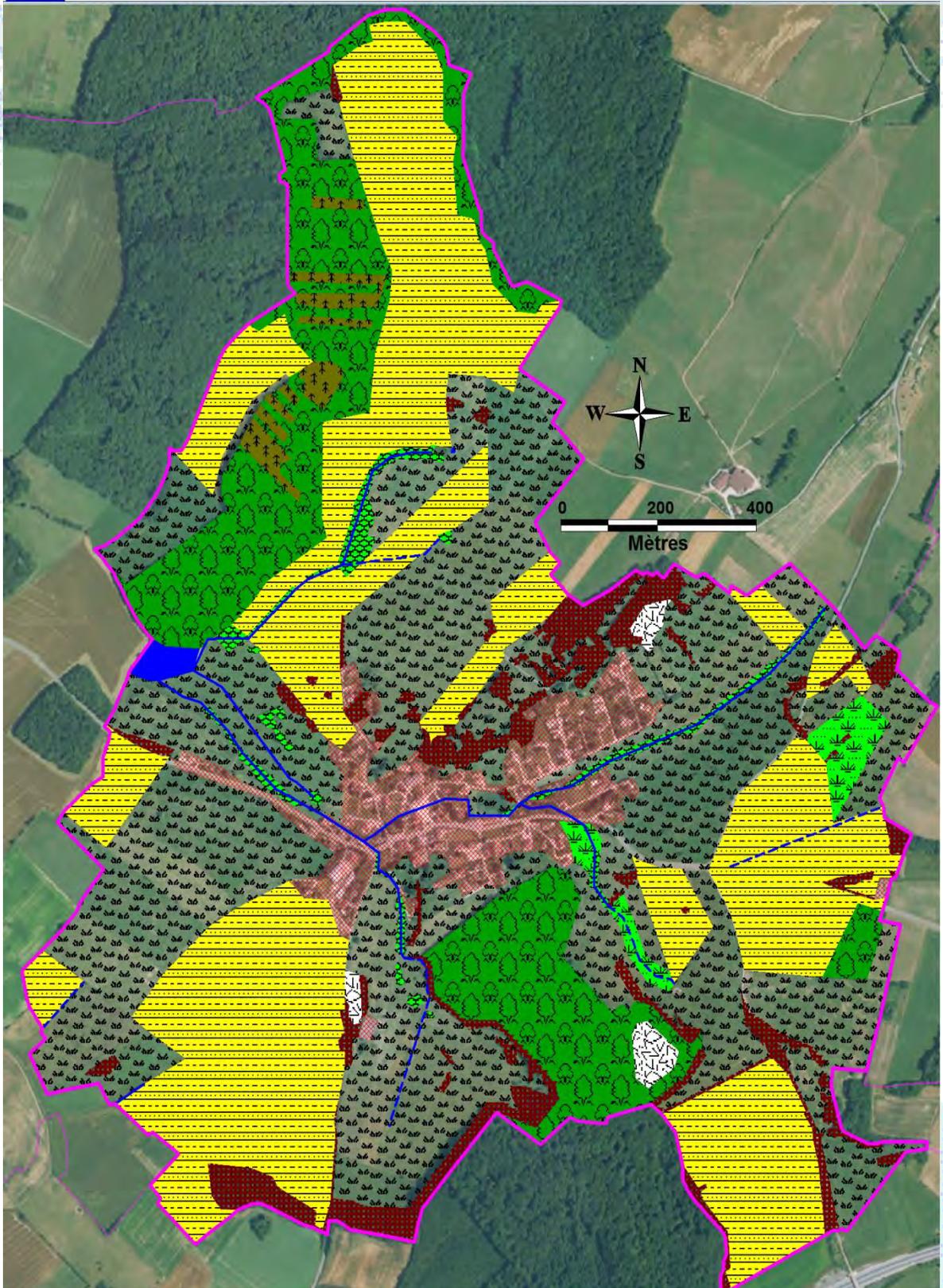
Plantation de résineux



Ripisylve

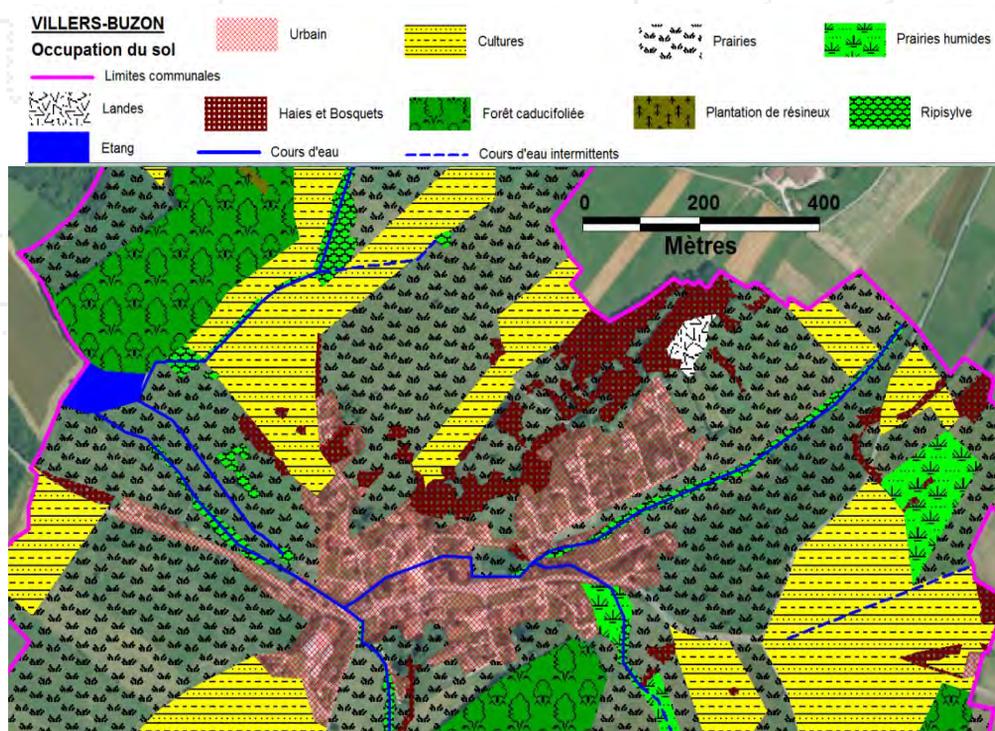
— Cours d'eau

- - - Cours d'eau intermittents



■ Le village se concentre initialement sur la rive gauche du ruisseau de Corcondray. Il s'est ensuite développé sur le coteau en face exposé plein Sud, au milieu d'une chênaie-charmaie. Les habitations ont divisé ce boisement qui reste très visible par la continuité des haies et des bosquets au Nord.

■ Les zones agricoles sont importantes au niveau communal et représentent de vaste ensemble. La culture du blé et du colza y sont largement développés. De nombreuses prairies artificielles en ray-grass ou mélanges (graminées et légumineuses) font partie intégrantes de l'assolement et servent à la production de fourrage.



■ Les milieux naturels présents en périphérie urbaine sont :

- Le Bois de Servole au Sud,
- Des prairies semi-naturelles à l'Ouest et à l'Est,
- Un maillage bocager au Nord.

Les espaces verts urbains

- La commune de Villers-Buzon compte de nombreuses haies et bosquets sur son territoire. Ils sont notamment bien représentés au niveau des franges urbaines : ils forment un espace de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Ils sont surtout localisés sur les parcelles privées en arrière des habitations (conféré carte de morphologie urbaine). La présence de vergers permet d'atténuer l'impact paysager lié aux constructions.
- Ces espaces jouent un rôle important dans le maintien de la biodiversité, dans la mesure où ils permettent à des espèces de s'abriter et de se nourrir des baies, des fruits et des insectes dont la présence dépend des essences de verger.
- Ces zones d'alimentation sont appréciées par les rongeurs, les petits mammifères, notamment les chauves-souris, ainsi que par certaines espèces d'oiseaux.

Les rapaces nocturnes et diurnes apprécient particulièrement ces espaces pour leur chasse.

- Lorsqu'ils occupent des surfaces importantes, ces milieux présentent une diversité biologique de grand intérêt, du fait de l'attrait de nombreuses espèces pour les arbres de hautes tiges et mellifères.

- La tradition agricole du village explique la conservation de tels espaces.



Culture en contact avec l'espace bâti au Nord du village



Bosquet et haies à Ouest du village

Les cultures

- Les espaces agricoles en culture se situent au contact direct du centre-bourg. Il convient de préserver au maximum ces espaces, notamment les terres agricoles de qualité et actuellement exploités. Ces cultures (céréales) sont laissées à nu une grande partie de l'année et favorisent le ruissellement de surface de l'eau de pluie. Ces cultures monospécifiques sont le plus souvent assez pauvres en terme de biodiversité, c'est pourquoi il est important de préserver les bandes boisées entre les parcelles (haies).

Les espaces ouverts favorisant un paysage aéré et de qualité

Les espaces ouverts correspondent à un vaste ensemble où se mêlent des espaces de cultures et de prairies. Dans la commune de Villers-Buzon, ils se situent dans la partie centrale de la commune.

Le maintien des activités agricoles du type polyculture élevage, contribue à préserver la diversité de ces espaces, ce qui est un atout paysager pour la commune, qui conserve à proximité des zones d'habitations, des lieux aérés et agréables pour les passants.



Cultures de part et d'autre du ruisseau « Les Vaux »

Ces espaces ouverts sont formés de champs cultivés et de prairies pâturées ou non. Ils sont pris entre les différents boisements qui entourent le bourg. Les vergers et les bosquets qui s'incluent dans ces espaces apportent de la diversité.

La diversité s'exprime aussi entre les prairies, en fonction de leur exposition, de la géographie et de la géologie, avec un gradient d'humidité qui fixe les compositions floristiques et donc différents biotopes :

Prairie mésophile - fraîche - humide

De plus, l'utilisation qui est faite de la prairie, en fonction du pâturage, du fauchage et des amendements, impacte aussi la composition floristique de ces prairies selon un gradient de fertilisation, traduisant la richesse en éléments nutritifs :

Prairie oligotrophe – mésotrophe - eutrophe

Les conditions extensives (fauche, absence de fertilisation) favorisent l'expression de la plus grande diversité végétale, au niveau des espèces et des habitats.

Les prairies

- L'essentiel des prairies se situe à proximité immédiate du village et garantissent un paysage aéré, de même que dans toute la partie Sud.
- Les prairies rencontrées sur la commune de Villers-Buzon sont des formations herbacées pâturées pour l'essentiel ou fauchées.
- La matrice paysagère de prairie est abondante. Quelques bosquets et terres cultivées se retrouvent de façon éparse au sein de ces zones herbacées.
- La présence des espèces végétales reflète les conditions d'humidité des stations et la richesse en éléments minéraux du milieu.
- Trois types de prairie peuvent être distingués :
 - les prairies **mésophiles**, les plus courantes correspondent à des conditions stationnelles modérées en terme d'humidité et d'éléments minéraux. Ceci s'explique par la présence de roches calcaires qui ne retiennent pas l'eau et le pâturage qui enrichit le milieu grâce aux déjections du bétail. Si le pâturage permet le maintien d'espaces ouverts, en revanche il ne permet que l'expression de plantes pionnières. C'est pourquoi l'on retrouve des espèces assez ordinaires (pissenlit, marguerite etc.)
 - les prairies dites **fraîches** sont plus humides que les prairies mésophiles. On retrouve des espèces de graminées telles que l'Agrostis, la Fléole ou bien encore la Cardamine des près. Ces prairies sont favorables au développement de nombreux insectes (coléoptère, papillons etc.) et sont donc des terrains de chasse privilégiés pour certaines espèces d'oiseaux.
 - les prairies **humides** se situent dans les dépressions et aux abords immédiats des petits cours d'eau. Elles sont riches en éléments minéraux qui s'accumulent du fait du ruissellement de l'eau dans les zones de bas fond. Ces prairies ont un rôle fonctionnel important car elles permettent la rétention de l'eau et peuvent contribuer à la diminution des crues. Elles sont en eau une partie de l'année.



Prairie Humide face à la déchèterie

Le milieu forestier

La forêt mixte principalement caducifoliée occupe la partie médiane du territoire communal (selon un axe Nord-Sud), avec plusieurs entités. Les essences principales sont le chêne, le charme, le hêtre, le peuplier, le sapin, le frêne et le saule :

- Le boisement au lieu-dit « la Chanoye », occupe la partie la plus au Sud de la commune. Avec une chênaie Hêtraie qui colonise le sommet calcaire. Des plantations de résineux sont situées au Nord.
- Les autres boisements de la commune sont de taille plus réduite et de nature plus humide (fresnes, saules, peupliers,...).

Principalement composés de feuillus, les espaces boisés abritent de nombreuses espèces d'oiseaux nicheurs, dont le rouge gorge, le rossignol, le pinson, l'étourneau, le geai, la mésange, la grive ou encore le pigeon ramier. Les rapaces nocturnes et les chiroptères y trouvent aussi un biotope idéal. Cette mixité des essences et la présence de vieux arbres favorisent le développement d'insectes qui sont à la base des chaînes alimentaires. Les coléoptères saproxyliques qui sont en déclin en France, sont favorisés par les vieux arbres.



Cartographies des zones humides identifiées par la DREAL :

Legende

- Masse d'eau
- Eau stagnante et végétation aquatique
- Canalis en eau
- Végétation des rives d'eau courante ou stagnante
- Prairie humide touchée ou pâturée
- Formation humide à hautes herbes
- Tourbières et groupements associés
- Bas-marais et groupements associés
- Forêt humide de bois tendre
- Forêt humide de bois dur
- Boisement tourbeux
- Plantation en zone humide
- Culture et prairie artificielle en zone humide

Avertissement

La cartographie a été élaborée à l'échelle de 1:25000 ans et l'exactitude est recherchée pour les zones humides dont la superficie est supérieure à 1 ha. Ainsi, l'utilisation de cette cartographie à l'échelle parcelaire peut présenter des imprécisions. Les zones ponctuelles de petite taille restent à localiser, ainsi que les secteurs régulièrement inondés par des ruissellements temporaires ou des remontées karstiques. Malgré tout le soin apporté à son élaboration, ce document est susceptible d'évoluer pour une ou plusieurs raisons.

Sources :
 © IGN - SCRSQS - IGN - Paris - 1998/9
 © Olivier Franche-Comté - DDAF Doubs - 2006
 Date d'acquisition de l'information : 2000 et 2006
 Date de mise à jour : mars 2006
 Mise à jour actualisée sur le site Internet DIREN : www.franche-comte.ecologie.gouv.fr



DIREN de Franche-Comté - 5, rue du Général Sarrail BP 137 25014 Besançon CEDEX - Tél.03.81.61.53.33 - diren@franche-comte.ecologie.gouv.fr
 DDAF du Doubs - Cité administrative Jean Cornet 25043 Besançon CEDEX - Tél.03.81.65.66.00 - ddaf25@agriculture.gouv.fr

Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche,

Vu le code de l'environnement, notamment les [articles L. 211-1](#), [L. 214-7-1](#) et [R. 211-108](#) ;

Vu l'[arrêté du 24 juin 2008](#) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 11 septembre 2009,

Arrêtent :

Article 1

Les articles 1er à 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 1er.-Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

« – soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

« – soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

« Art. 2.-S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.

« Art. 3.-Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. »

CIRCULAIRE Date: 18 janvier 2010

La préservation et la gestion durable des zones humides s'inscrivent dans le cadre des politiques européennes de gestion durable des ressources naturelles et de préservation de la biodiversité (directive cadre 2000/60/CE sur l'eau, réseau « Natura 2000 » issu des directives 92/43/CEE « habitats » et 79/409/CEE « oiseaux », notamment). La mise en œuvre au niveau national de ces deux directives doit se traduire par la recherche d'un développement équilibré des territoires.

L'article L.211-1 du code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition en droit français.

Cette définition est le socle sur lequel doivent se fonder les différents inventaires et cartes de zones humides. Le manque d'appréciation partagée des critères de définition des zones humides, et de leur délimitation, a pu nuire à leur préservation dans le cadre de la police de l'eau. C'est pourquoi, les critères de définition des zones humides de l'article L.211-1 ont été précisés par l'article R.211-108 du Code de l'environnement, pour améliorer l'application de la rubrique 3.3.1.0 (anciennement 410) « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » du régime de déclaration ou autorisation des installations, ouvrages, travaux, et activités au titre de la loi sur l'eau (articles L.214.1 et R.214-1 du Code de l'environnement).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 cité en référence explicite ces critères de définition et de délimitation. La présente circulaire en précise les modalités de mise en œuvre. En effet, les porteurs de projets d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) pouvant avoir un impact sur ces zones sont soumis aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement et doivent pouvoir clairement identifier si leur projet est situé en zone humide.

Par ailleurs, au titre de la cohérence de la mise en œuvre des politiques de l'Etat, il est rappelé, que les responsables d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pouvant avoir un impact sur ces zones sont également soumis aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement. En effet, l'article L.214-7 du code de l'environnement rend opposable aux ICPE l'article L.211-1 du même code ainsi que les textes réglementaires en précisant la portée (article R.211-108 du code de l'environnement). Ainsi, il vous appartient soit de procéder à la délimitation de certaines zones humides de votre département, conformément aux dispositions de l'article L. 214-7-1 du code de l'environnement, soit de vous assurer que les porteurs de projets d'installation, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ont connaissance des dispositions de l'arrêté cité en référence pour ce qui concerne la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du même code afin de déterminer si leur projet se situe en zone humide. Cette méthode peut également être mise en œuvre par un pétitionnaire dont le projet pourrait être inclus dans une zone humide ou avoir un impact sur une zone humide au titre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement. Dans ce contexte, le porteur de projet utilise cette méthode pour affiner l'étude d'incidence ou d'impact de son projet et précise ainsi la surface de zone humide impactée par son projet.

Il convient ainsi de préciser qu'un arrêté préfectoral de délimitation des zones humides :

- ne constitue pas un préalable nécessaire à l'application de la police de l'eau (celle-ci continuera de s'exercer sur tout le territoire),
- n'a pas vocation à être réalisée sur l'ensemble du territoire,
- ne remet pas en cause les activités ou aménagements existants au moment de la délimitation.

Par ailleurs, un arrêté préfectoral de délimitation des zones humides au titre de l'article L.214-7-1 du code de l'environnement n'est pas requis dans le cadre des autres dispositions relatives aux zones humides, qu'il s'agisse, par exemple :

- des zones humides pouvant être exonérées de la taxe sur le foncier non bâti,
- des zones humides d'intérêt environnemental particulier,
- des zones stratégiques pour la gestion de l'eau,
- des zones humides relevant d'un site Natura 2000 ou
- des zones humides identifiées dans le cadre des SAGE.

Les modalités précises de mise en œuvre de ces dispositifs font l'objet de circulaires d'application particulières, à l'exception de celles relatives aux zones stratégiques pour la gestion de l'eau qui sont décrites en annexe 6 de la présente circulaire .

La méthode d'identification des zones humides contenues dans cet arrêté n'est pas nécessairement requise pour les inventaires de zones humides à des fins notamment de connaissance ou de localisation pour la planification de l'action.

La liste des habitats naturels, des plantes et des types de sols caractéristiques des zones humides est donnée en annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Vous avez néanmoins la possibilité d'exclure pour certaines communes les types de sols de classe IVd et Va, après consultation du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) et sous réserve d'une justification précise. Ces exclusions de types de sols doivent être très argumentées.

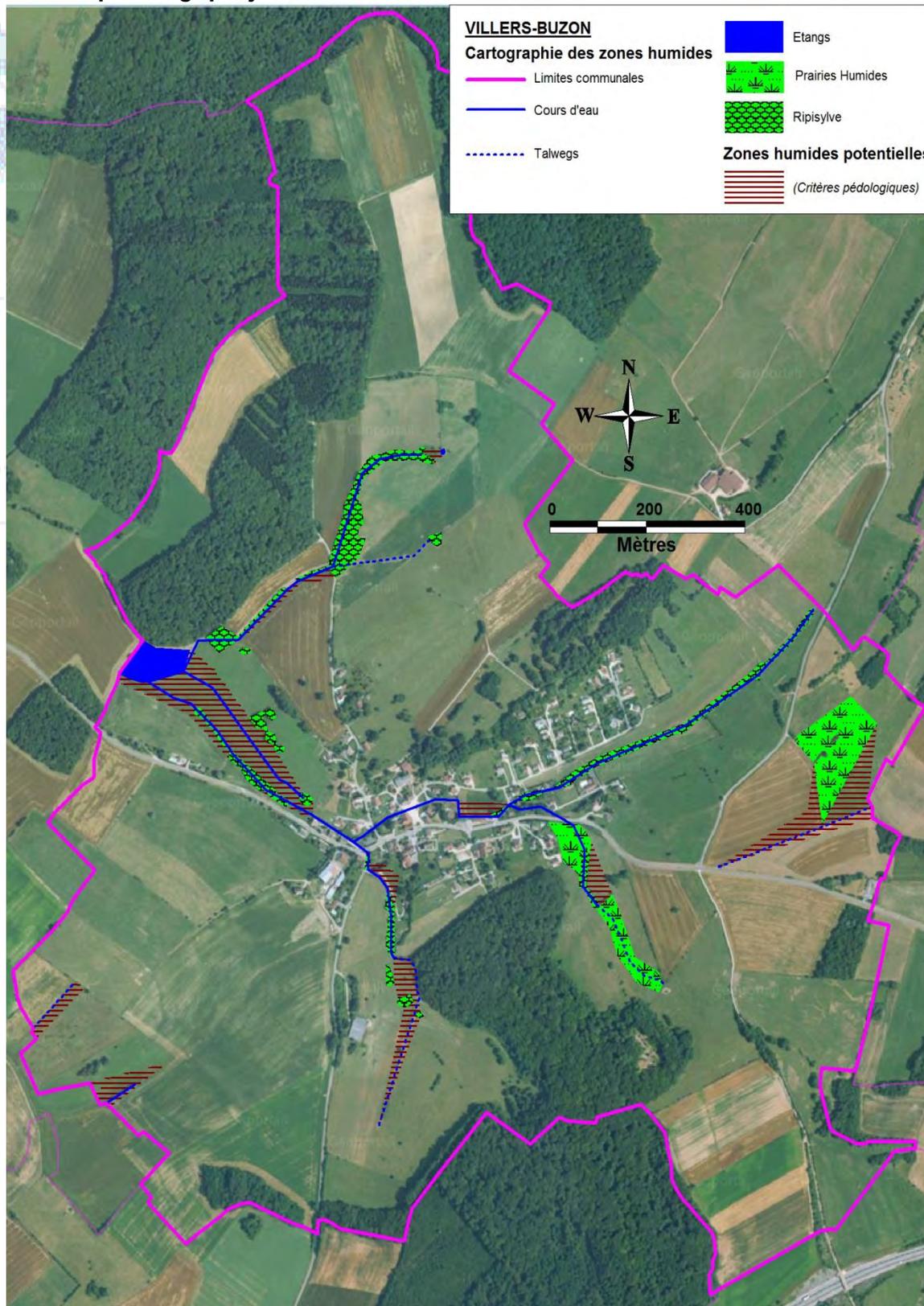
Par ailleurs, l'alinéa IV de l'article R.211-108 du code de l'environnement indique que « les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ». Cet alinéa vise à distinguer les milieux aquatiques des zones humides pour l'application de la police de l'eau. Néanmoins, il ne faut pas en conclure hâtivement que tout ce qui est appelé communément « plan d'eau » n'inclue pas certaines parties qualifiables de zones humides, notamment les berges et les zones peu profondes.

En conclusion, la situation est contrastée et l'assimilation d'un « plan d'eau » ou d'une portion de plan d'eau, y compris les plans d'eau issus de l'extraction de matériaux à une zone humide dépend essentiellement de ses caractéristiques morphologiques (faibles profondeurs et berges) ou d'une appréciation de ses fonctionnalités rapportée à l'échelle de la zone humide qui l'englobe.

Conformément aux engagements pris lors de la réunion du groupe national pour les zones humides du 22 juillet 2009, et dans la perspective de réaliser un bilan de la mise en œuvre de cet arrêté dans un an, vous voudrez bien nous faire part, sous le présent timbre :

- des arrêtés que vous avez pris pour exclure les sols de catégorie IVd et Va dans votre département et des justifications qui vous ont conduit à exclure ces catégories de sol,
- de vos difficultés éventuelles dans l'application de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Cartographie des plans d'eau et des zones humides répertoriées par Element 5 – des secteurs complémentaires ont été inventoriés lors de l'étude pédologique jointe en annexe



Recherche de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation

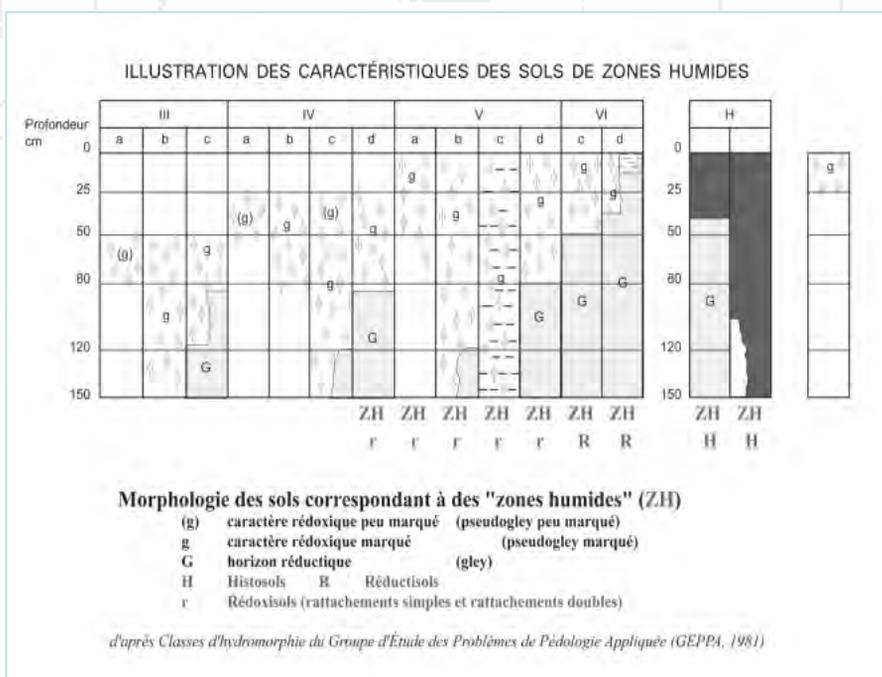
Suite à l'ouverture de plusieurs secteurs à l'urbanisation par le PLU, une étude des zones humides a été réalisée sur place par le bureau d'études Elément 5. Une étude complémentaire sur de nouveaux secteurs à ensuite été réalisée.

L'étude détaillée est jointe en annexe du dossier de PLU.

L'expertise de terrain réalisée par le bureau d'études Elément 5 s'appuie sur une reconnaissance de la végétation et une analyse pédologique du sol par des sondages jusqu'à 1m20 de profondeur, réalisés à l'aide d'une tarière manuelle. Le positionnement de chaque sondage est marqué par GPS, le carottage est quant à lui reformé dans une gouttière et les horizons sont mesurés par un mètre ruban.

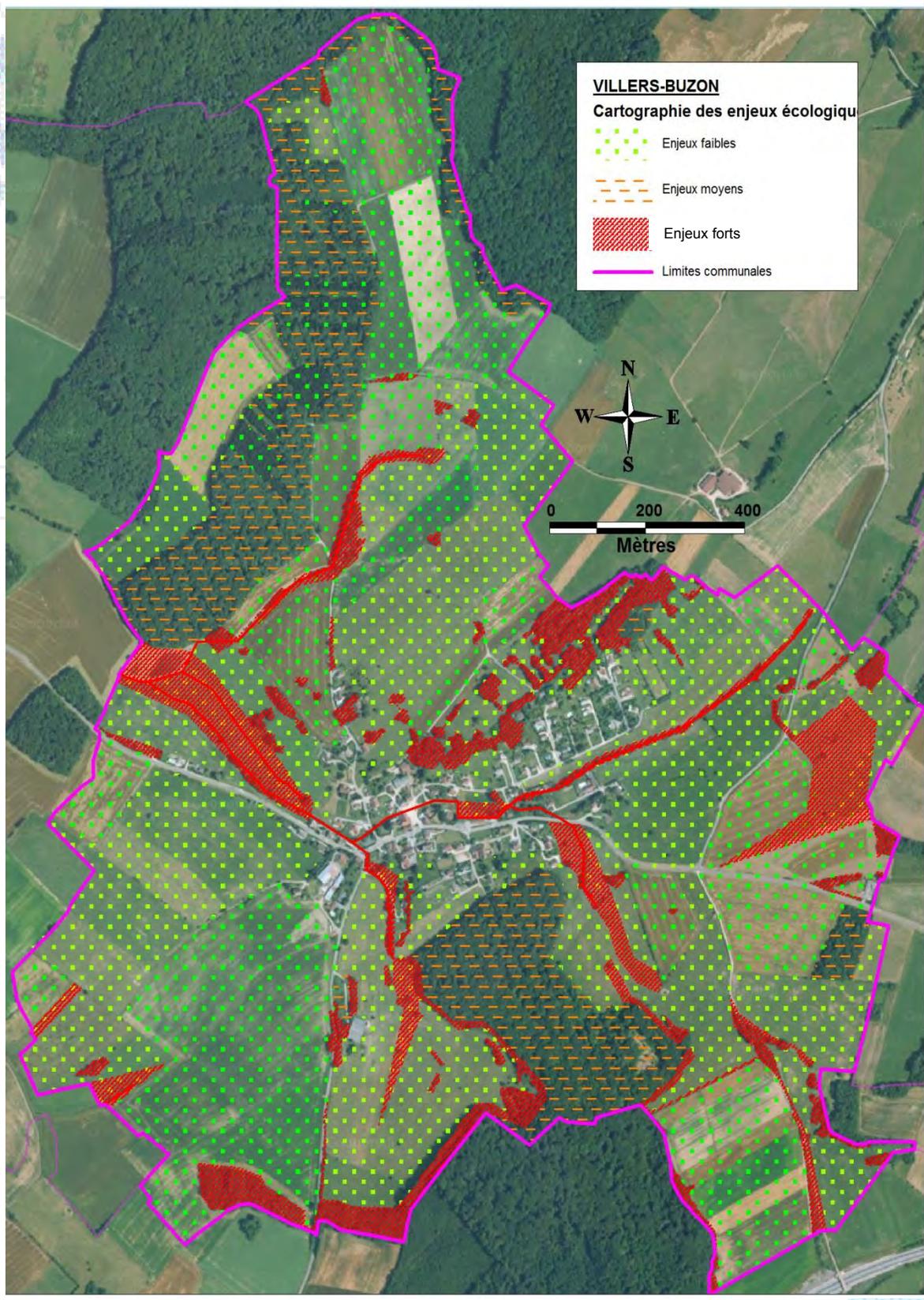
L'analyse pédologique suit le cadre fixé par :

- l'arrêté du 01/10/09 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides,
- la Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

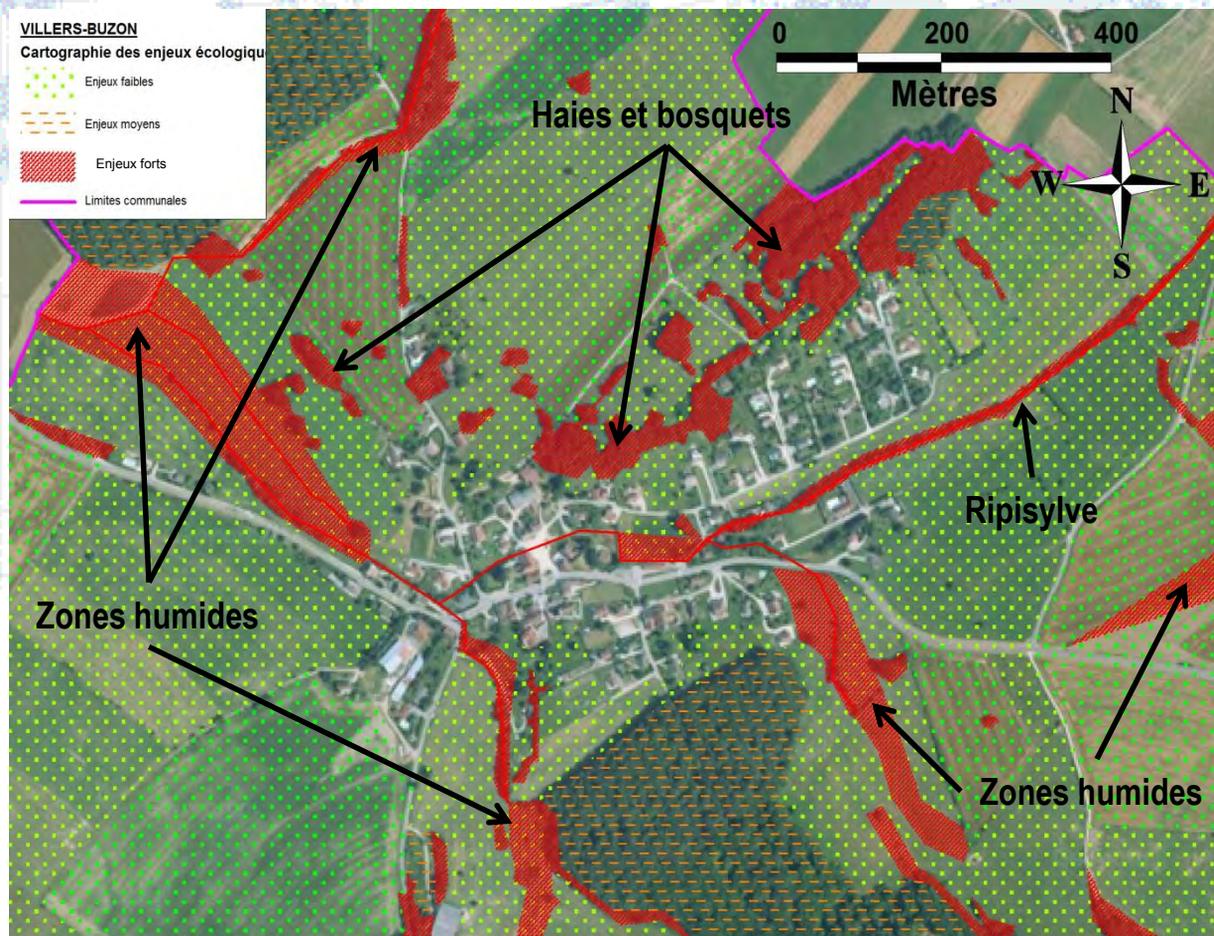


L'ensemble des parcelles concernées par l'urbanisation ont été prospectées (AU) puis dans un second temps des parcelles libres en zone urbaine. Les zones humides répertoriées par la DREAL ainsi que celles découvertes par le bureau d'études sur critères pédologiques ont été font l'objet d'une trame graphique afin que ces zones humides ne soit pas impactées par l'urbanisation.

Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques sur l'ensemble du territoire



Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques au niveau du bourg

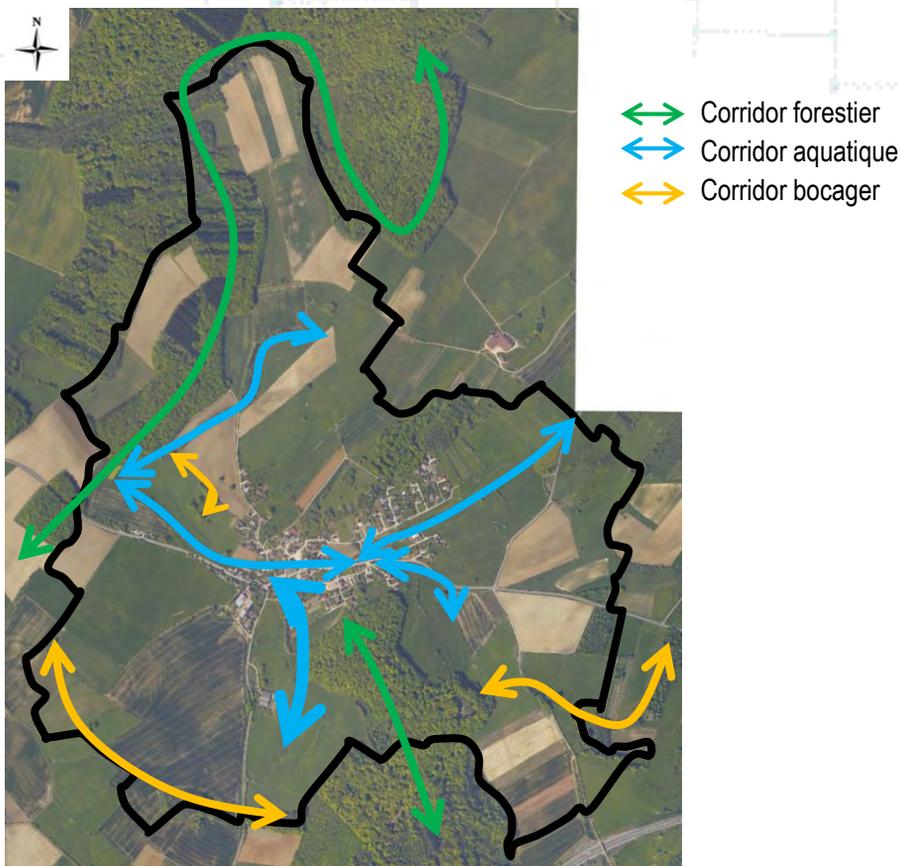


- Les enjeux écologiques forts sont les zones humides, les boisements humides et les zones à enjeux patrimoniaux telles que les ripisylves, les haies et bosquets servant d'écotone et faisant la transition entre les différents secteurs.
- Les enjeux écologiques moyens sont constitués des forêts et des haies, à conserver.
- Les enjeux faibles concernent le bâti existant et les parcelles agricoles (cultures et prairies).

Les corridors écologiques

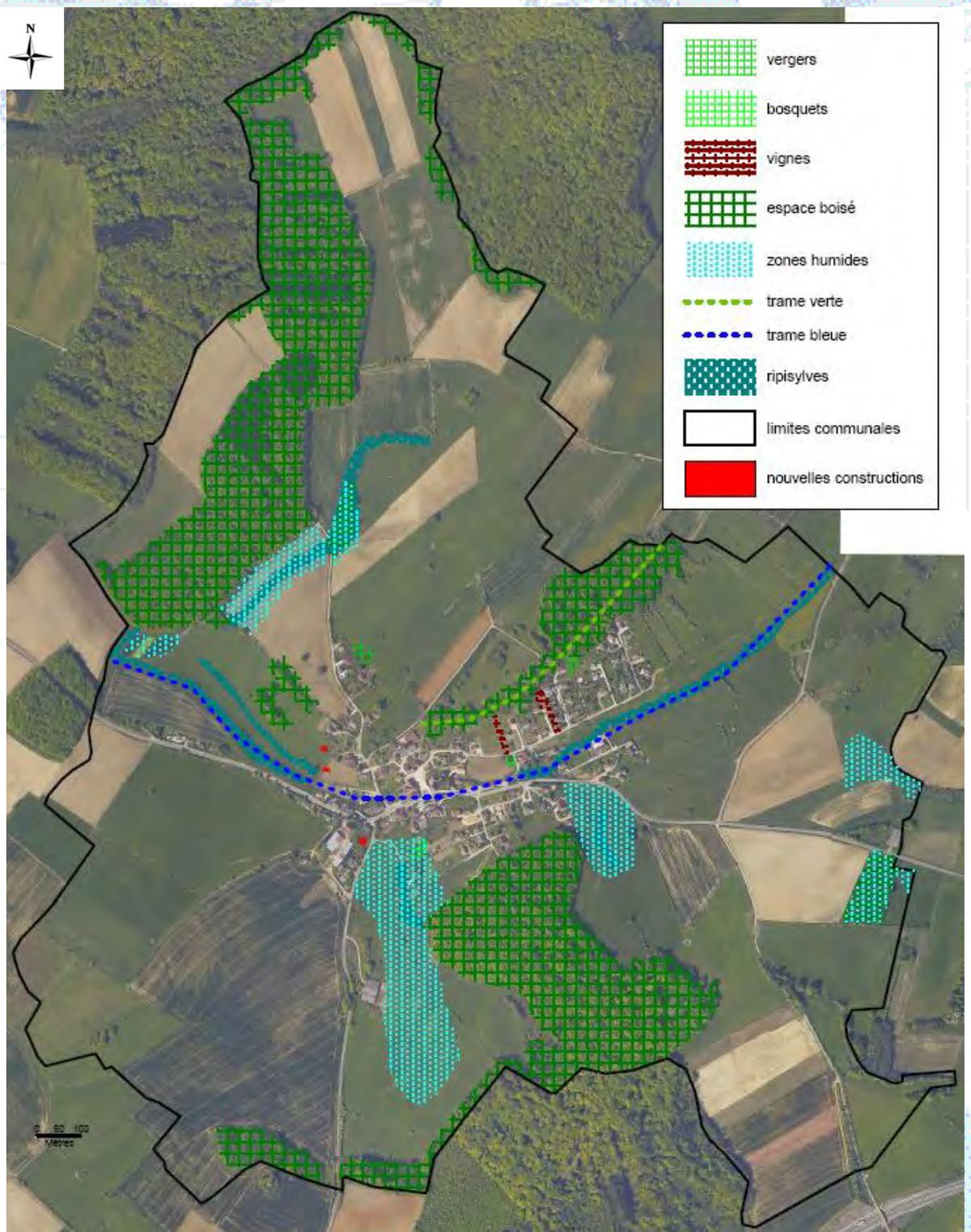
Il n'y a pas de biodiversité sans échange génétique entre les populations et libre déplacement des espèces. Véritable autoroute de la vie, les corridors écologiques font la liaison entre les espaces naturels sources en passant parfois par des espaces relais. Ils marquent les axes de déplacement sans limite administrative utilisés par la faune. Toutes les espèces n'ont pas les mêmes besoins en termes d'aire vitale, de déplacement, pour la reproduction ou l'alimentation; c'est pourquoi il est difficile de tenir compte de chaque espèce dans les projets de planification. Néanmoins la mise en place des trames vertes et bleues représente une réelle prise en compte des espèces dans leur globalité, avec une préservation des corridors à dominance aquatique et ceux à dominance forestière.

- Sur la commune de Villers-Buzon et les communes voisines, 3 types de corridors écologiques peuvent être mis en avant :
 - Deux corridors « Forestiers » qui passent dans l'axe Nord-Ouest et Sud en reliant les grandes entités forestières. Ces corridors marquent le déplacement du gibier.
 - Trois corridors « Bocagers », où se mêlent quelques haies, les prairies, les vergers et les lisières forestières. Ces corridors sont favorables à l'entomofaune et à l'avifaune locale, ainsi qu'aux chiroptères qui y chassent.
 - Cinq corridors aquatiques avec le ruisseau de Corcondray qui constitue la véritable artère pour les batraciens.

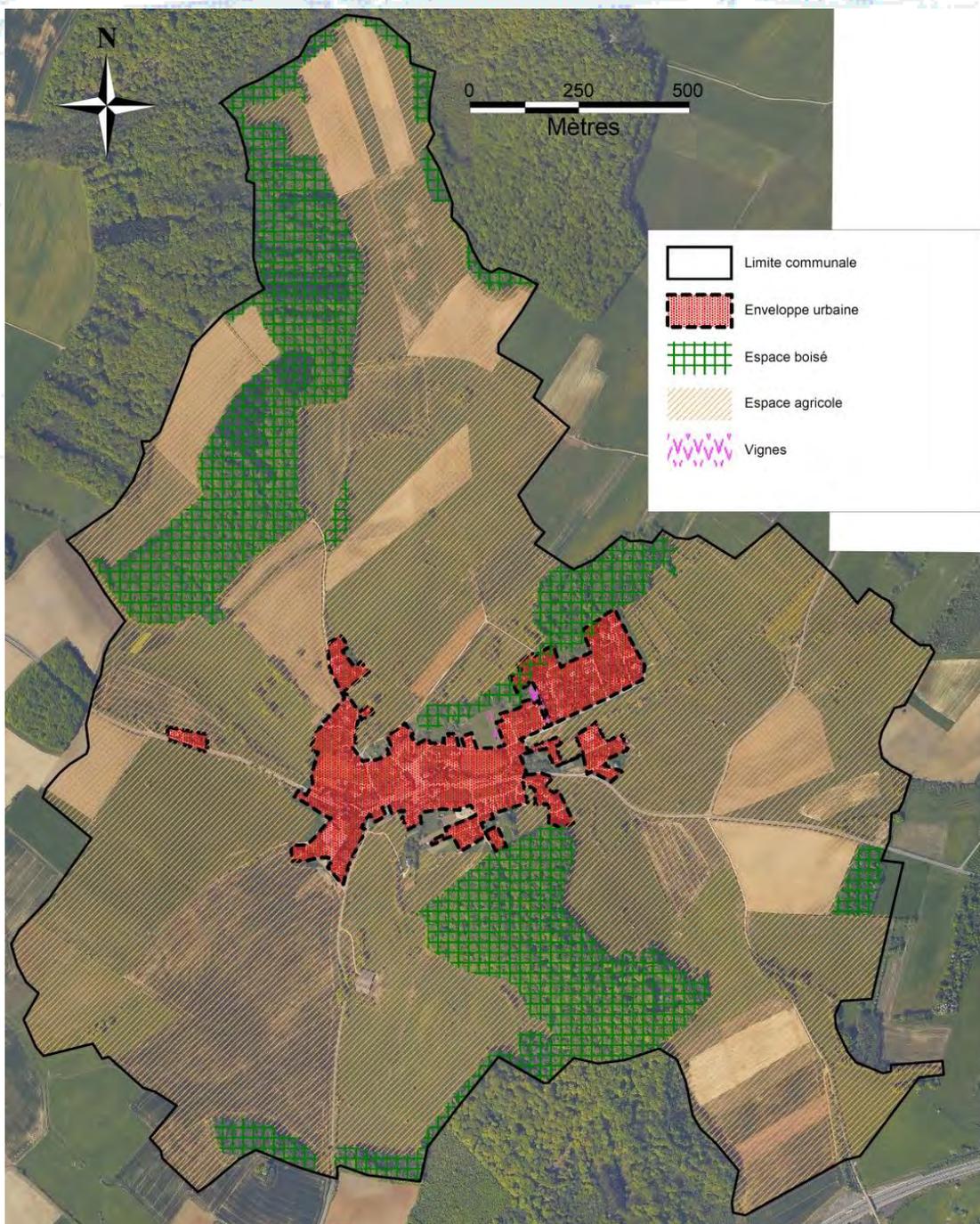


La RD.11 n'a pas d'impact réel sur les corridors forestiers et bocagers, l'absence de barrières et de terre plein central permet le passage de la faune, avec un risque de collision non négligeable.

Synthèse de l'environnement naturel



Carte des espaces agricoles de Villers-Buzon



Source: origine Cadastre-2010 - Droits de l'Etat réservés

Caractéristiques du milieu local

■ La commune de Villers-Buzon est caractérisée par une activité agricole bien représentée. On compte 13 exploitations agricoles exploitant le territoire communal et deux bâtiments agricoles sont présents sur la commune. Les agriculteurs jouent le rôle de « jardinier » du paysage, par exemple les combes sont entretenues par l'élevage et les cultures associées dont les prairies de fauche.

■ Selon le recensement agricole, de 2010, la surface agricole utilisée (SAU) communale est de 121 ha dont 70 ha de prairies permanentes.

■ La présence de ces terres agricoles permet une ouverture paysagère très marquée sur la commune et principalement autour du village.

■ Ces exploitations sont spécialisées dans la production laitière ou/et quelques animaux viande. Les producteurs cultivent également des céréales principalement pour l'alimentation du troupeau.

■ Les terres labourables représentent 58% de la sole communale ce qui suppose que ces terrains ont une assez bonne valeur agronomique.

■ La commune est concernée par :

- AOC-AOP Comté et Morbier,
- IGP Gruyère,
- IGP Emmental français Est-Central,
- IGP porc de Franche-Comté,
- IGP saucisse de Morteau,
- IGP saucisse de Montbéliard,
- IGP Franche-Comté blanc, rosé, rouge,
- IGP Franche-Comté mousseux de qualité blanc, rosé, rouge,
- IGP Franche-Comté primeur ou nouveau blanc, rosé, rouge.



Exploitation agricole dans le village



Exploitation agricole au Sud de Villers-Buzon



Champ agricole cultivé

■ Le Code de l'urbanisme fait donc obligation à la commune de consulter la chambre d'agriculture, l'Institut National des Appellations d'Origine contrôlée (INAO).

■ Les exploitations agricoles suivantes sont présentes sur le territoire communal :

• L'exploitation agricole de Monsieur André Lambert était soumise aux régimes des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; L'exploitant a désormais pris sa retraite.

• L'exploitation agricole appartenant à au GAEC Baulieu est soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). A noter que le GAEC lié à cette exploitation a été dissout très récemment.

• En conséquence, il conviendra :

- de respecter une distance minimum de 100 mètres entre les bâtiments des installations classées pour la protection de l'environnement (fosses et fumières comprises) et la limite des zones urbanisables ;

- de respecter une distance minimum de 25 mètres entre les bâtiments des exploitations d'élevage (bâtiments, fosses et fumières) soumis au Règlement Sanitaire Départemental et les limites des zones urbanisées ou urbanisables. La distance est de 25 mètres à l'intérieur du village. Lorsqu'une distance de 100 mètres existe, il conviendra de la maintenir vis-à-vis des exploitations pérennes afin de permettre les extensions.



Exploitation agricole vue depuis le centre du village

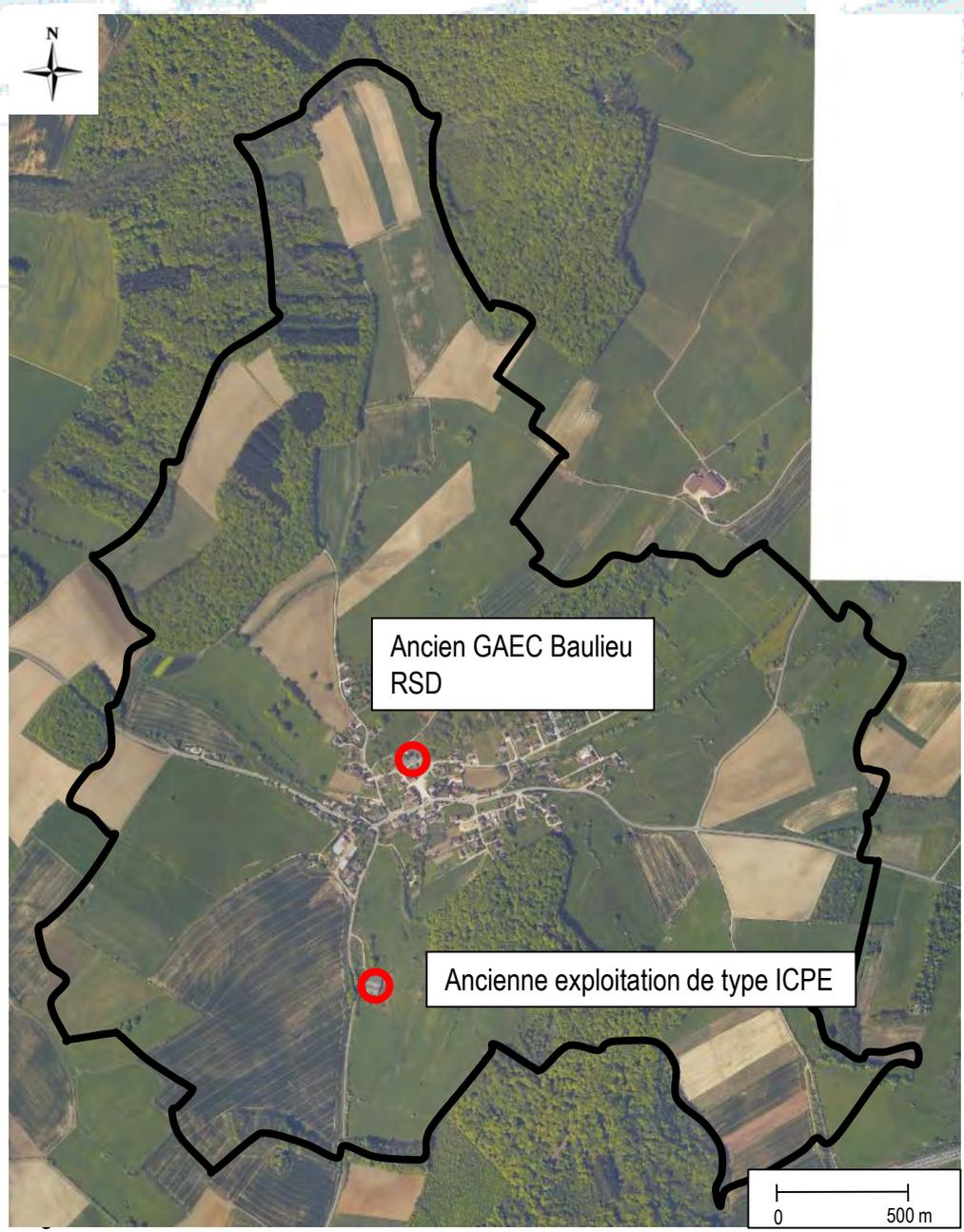


Pâturage



Champ agricole cultivé

Localisation des bâtiments d'exploitation de la commune de Villers-Buzon



Source: origine Cadastre-2010 - Droits de l'Etat réservés

Environnement paysager

■ Villers-Buzon est caractérisé par un paysage vallonné. A l'origine, le village s'est implanté au cœur du territoire, entre deux versants et à proximité du cours d'eau.

■ La présence de massifs boisés limite les ouvertures sur le secteur Nord et Sud de la commune avec les Courbotts au Nord et la Chanoye au Sud.

■ La topographie du ban communal est elle aussi une limite à l'ouverture paysagère sur ces secteurs de par la forte pente présente autour de l'espace bâti. Toutes ces contraintes ont donc limité l'extension urbaine du village dans ces secteurs.

■ En effet, les différents massifs et coteaux entraînent une fermeture paysagère et ne permettent pas une vue très dégagée au Nord et au Sud du village. Seules les maisons construites un peu en hauteur, à flanc de colline et sur les extrémités de Villers-Buzon ont une vue globalement aérée. Ces constructions, majoritairement intermédiaires et situées au Nord de la commune font, le plus souvent, parties du lotissement communal.

■ Les maisons qui se situent aux extrémités Est et Ouest du village ont, quant à elles, une vue assez dégagée de par la forte présence d'espaces agricoles et enherbés autour du village.



Le village entre deux collines



Paysages vallonnés au Sud du ban communal



Constructions à flanc de colline bénéficiant d'une ouverture paysagère importante



Massif boisé qui fait office de fermeture paysagère



Constructions à flanc de colline bénéficiant d'une ouverture paysagère importante

■ Les vues restent donc globalement aérées sur les abords du village et pour les constructions qui se situent en hauteur. En revanche, les vues le sont peu au niveau du bâti ancien. C'est notamment le cas au niveau du centre ancien du fait de la densité d'habitations plus élevée que sur le reste du village. Notons, que celle-ci est bien moindre que sur l'ensemble des autres centres historiques des villages de la région. L'ouverture paysagère sur l'espace agricole est moins importante du fait de l'urbanisation intermédiaire et mixte.

■ La forte présence d'arbres à moyennes et hautes tiges, les espaces boisés et agricoles permettent une qualité paysagère considérable qu'il sera très important de préserver ; tout comme les espaces cultivés ou encore ceux occupés par des vignes.

■ On constate que les nouvelles constructions qui se trouvent sur les hauteurs du village ont un fort impact paysager comme nous pouvons le voir ci-contre et ne s'intègre pas dans le paysage urbain qui l'entoure (rue des Grandes Planches).

■ Il n'y a pas de véritable point de repère visuel important dans le village, du fait de sa topographie. Seul le petit clocher de l'église, est le point de repère privilégié au sein des zones bâties. Cela est souvent le cas dans les petits villages ruraux.

■ On retrouve de nombreux bosquets, arbres isolés et haies d'arbres à proximité du village ainsi que sur l'ensemble du ban communal. Cette forte présence permet de casser la monotonie des espaces agricoles et d'offrir des transitions paysagères de qualité. La préservation de ces transitions paysagères devra être prise en compte lors de l'élaboration du PLU.



Ouverture paysagère depuis le bâti



Espace agricole faisant office d'ouverture paysagère

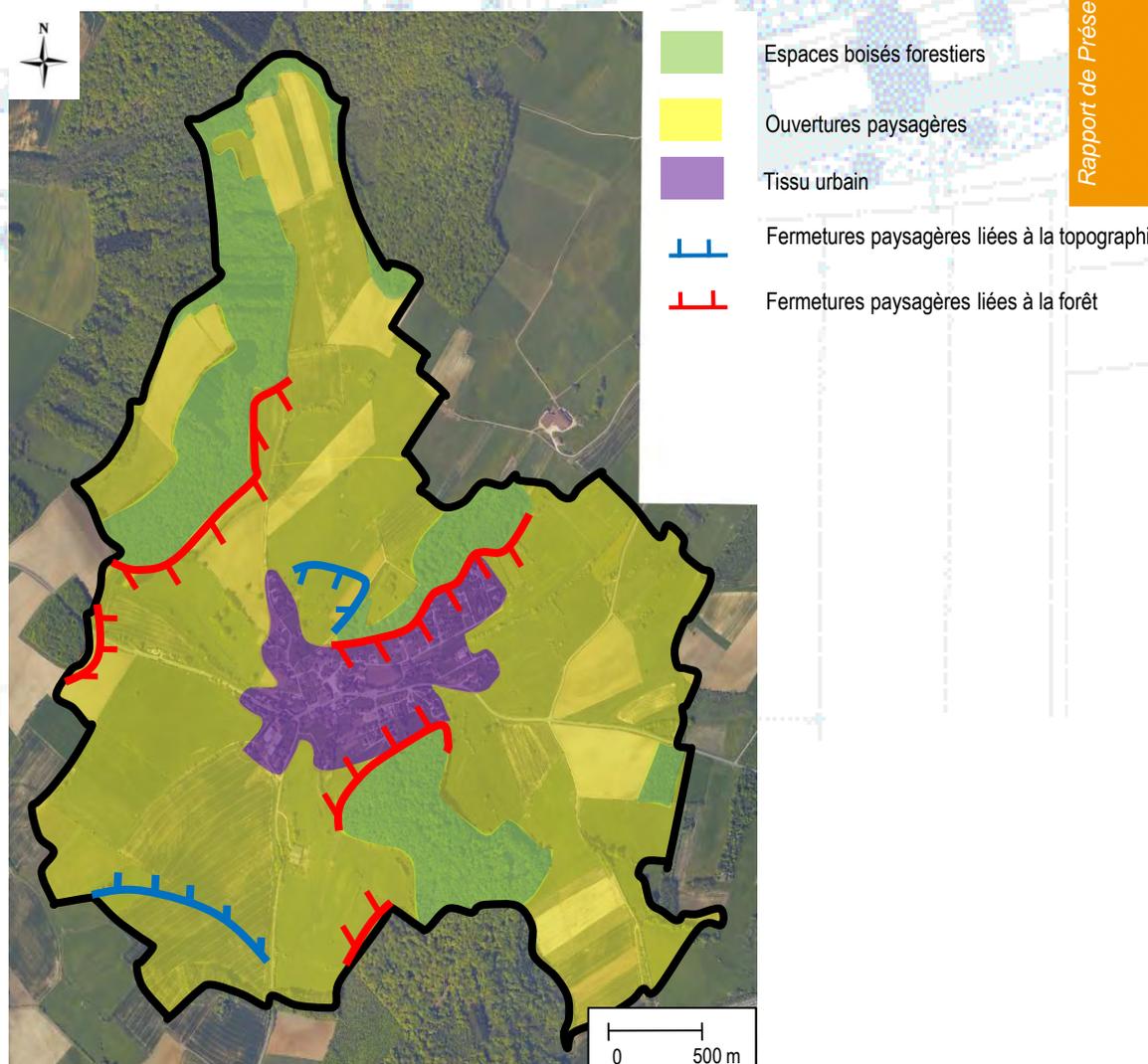


Eglise de Villers-Buzon



Ouverture paysagère limitée dans le centre ancien

Carte des fermetures paysagères de Villers-Buzon



Source: origine Cadastre-2010 - Droits de l'Etat réservés

■ L'environnement paysager de la commune est dans son ensemble caractérisé par une ouverture paysagère importante et de qualité. Cette ouverture paysagère est engendrée par la forte présence d'espaces agricoles à proximité des habitations.

■ L'espace urbanisé est concerné par deux types de fermetures paysagères engendrés par la présence d'espaces boisés ainsi que par la topographie du ban communal.

■ En effet les fortes pentes qui se trouvent sur le territoire limitent l'ouverture paysagère, lorsque les constructions se situent dans les zones les plus basses du village. En revanche, elles contribuent à accentuer celle-ci et à engendrer un horizon plus lointain de certains secteurs tels que le lotissement communal, ou les constructions rue des Grandes Planches. Ces fermetures paysagères ont un impact direct sur la morphologie urbaine actuelle du village.

Carte des ouvertures paysagères de Villers-Buzon

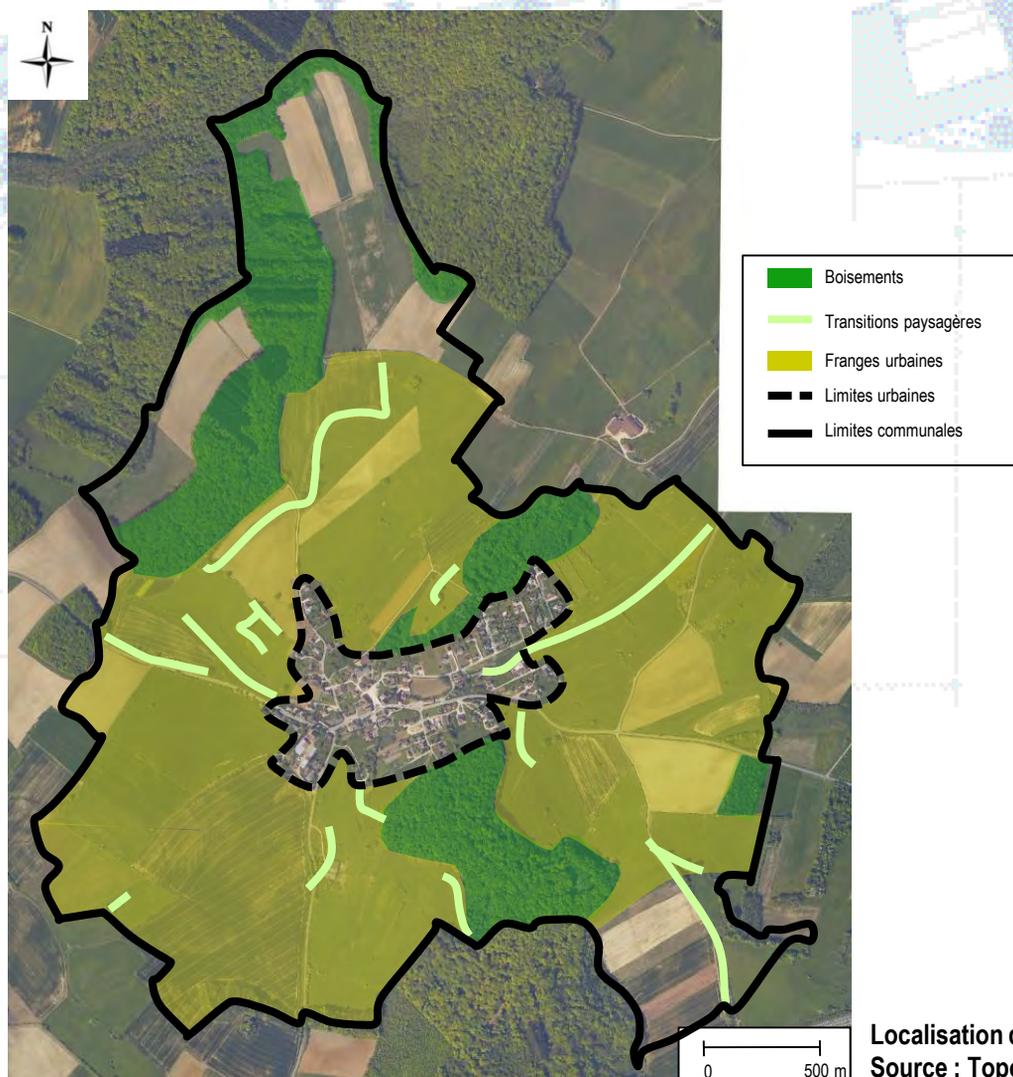


Légende :

Source: origine Cadastre-2010 - Droits de l'Etat réservés

-  Espaces boisés forestiers
-  Ouvertures paysagères
-  Tissu urbain
-  Ouvertures paysagères

Franges urbaines



Localisation des franges urbaines
Source : Topos

- Les franges urbaines sont des zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels.
- Concernant le village de Villers-Buzon, les franges urbaines sont essentiellement composées de haies d'arbres, de vignes, de murs en pierres ou d'arbres isolés, qui font l'objet de transitions paysagères, ou encore de prairies.
- Dans l'ensemble, le village est relativement bien intégré à son environnement, grâce à la présence d'arbres à moyennes ou hautes tiges autour des habitations.
- On peut voir plusieurs haies polypécifiques qui permettent une meilleure intégration dans le paysage urbain que les haies de conifères et qui sont aussi beaucoup plus prolifique à la biodiversité.



Frange urbaine composée d'une haie d'arbres qui jouent le rôle de transition paysagère

▪ Les paysages communaux peuvent être découpés en plusieurs secteurs

- Les zones agricoles :

Dominées principalement par la culture céréalière et les pâtures, ce sont des espaces ouverts avec une superficie importante.

- La zone au Nord de l'espace urbain :

L'occupation du sol est composée d'un coteau qui a un impact considérable sur la morphologie actuelle de l'urbanisation de la commune en raison de l'inclinaison de la pente.

- Les cours d'eau et végétation des berges : Villers-Buzon dispose d'un réseau hydrographique important en nombre avec la présence de plusieurs ruisseaux sur son ban communal. Cependant, il n'y a pas de cours d'eau avec une taille et un débit important sur la commune. La végétation bordant ces cours d'eau est un véritable atout d'un point de vue naturel et écologique, en plus de donner du caractère au paysage. Les ripisylves font offices de frange urbaines et de transitions paysagères et permettent de couper la monotonie des espaces agricoles.

- Les espaces forestiers :

Ils concernent principalement le bois de Servole à l'extrême Sud du ban communal et les essarts Pillot au Nord. Ce sont des espaces fermés. Le bois du Fay n'est pas sur le territoire de Villers-Buzon, cependant il matérialise une partie de la limite communale et participe activement à la fermeture paysagère.

- L'espace urbain :

C'est un espace de constructions où les points de vues sont différents selon l'endroit où l'on se trouve. Le centre ancien est plus dense et plus fermé, alors que les extensions sont plus aérées.



Forêt et pâturage au Sud du ban communal



Espace ouvert à proximité du village



Espace agricole attenant aux lotissements



Ripisylves

- **Les éléments arborés**

L'originalité de la composition paysagère sur la commune de Villers-Buzon repose sur la présence de bois, de haies et d'arbres isolés.

- **Les arbres isolés**

Ils se répartissent au cœur des prairies pâturées et de fauches ou à l'intérieur des hameaux et des villages. Ces arbres sont des résineux ou des feuillus.



Arbres isolés
Source TOPOS

- **Les vergers**

■ De nombreux vergers et jardins sont présents, à l'arrière des habitations ce qui engendre des transitions paysagères de qualité ainsi qu'une intégration du bâti dans son environnement.



Verger
Source TOPOS

- **L'habitat**

L'habitat traditionnel du Doubs est encore présent dans le village de Villers-Buzon. Il se caractérise par des constructions au volume imposant, en pierre calcaire locale ainsi que par des maisons mitoyennes construites en limite.

- **Les haies**

Elles sont régulièrement présentes au sein d'espaces prairiaux. Ces haies sont en majorité mixtes et composées d'une strate arborée et d'une strate arbustive. Elles se situent principalement en limites parcellaires et se positionnent parallèlement et/ou perpendiculairement à l'axe de plus grande pente.



Haie d'arbres
Source TOPOS

- **Les boisements**

Ils s'étendent de part et d'autre du ban communal. Ils constituent l'arrière paysager à l'échelle du ban communal. La mixité des essences forestières (résineux et feuillus) renforce la qualité paysagère de la composition.



Boisement au Sud du ban communal
Source TOPOS



Habitat traditionnel
Source TOPOS

Les murs en pierres

■ Les murs en pierres sont nombreux au sein de Villers-Buzon ; ils ont été préservés ce qui a permis la conservation d'une part de la typicité du village et d'autre part de la biodiversité dont ils sont porteurs. Effectivement, ces caractéristiques sont importantes et plus particulièrement pour les murs peu entretenus. Ces derniers peuvent servir de zone de refuge et offrent un habitat adapté aux espèces d'oiseaux nicheurs, de reptiles (tel que le lézard des murailles). Ces murets permettent aussi de maintenir une certaine humidité, avec les zones ombragées, c'est pourquoi il peut s'y développer une végétation composée de mousses, de lichens.

■ Ces types d'habitats assurent aussi la continuité des bocages et permettent de délimiter des parcelles tout en servant de support pour l'expression d'espèces végétales autochtones

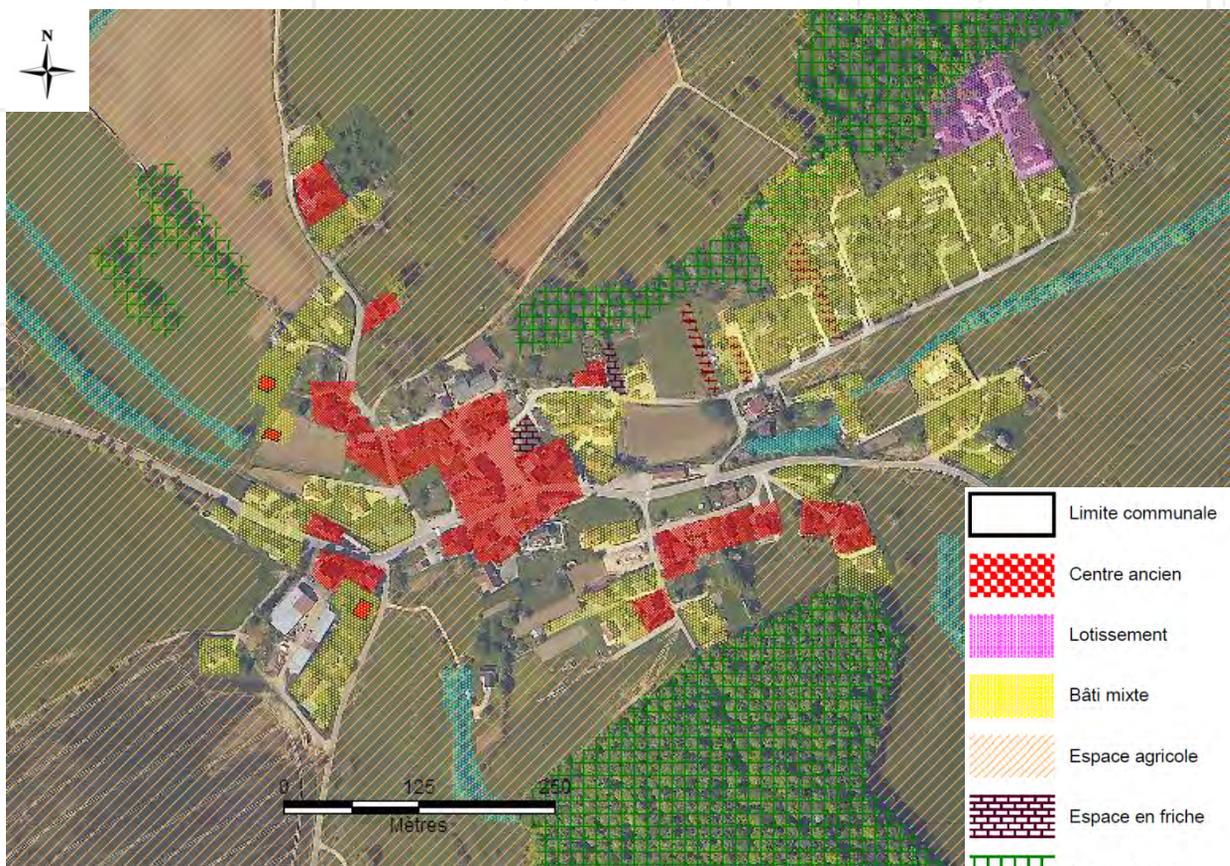


Mur en pierres



Mur en pierres au cœur du village

Carte de la morphologie urbaine et de l'environnement paysager direct de Villers-Buzon



Source: origine Cadastre-2010 - Droits de l'Etat réservés

- Le village s'est développé à travers une urbanisation, qui s'est effectuée principalement sur l'axe Est-Ouest (avec un petit écart composé de 2 maisons à la sortie Ouest du village). Cette caractéristique est le fait de la topographie du territoire sur laquelle la commune s'est implantée. En effet, deux barrières naturelles sont présentes sur le territoire.

- Au Nord, les pentes sont assez prononcées et ne facilitent pas l'urbanisation. De plus la présence du ruisseau qui traverse le village devra être pris en compte lors de l'élaboration du PLU. Au Sud du village, c'est l'espace boisé qui limite l'extension de l'urbanisation, d'autant plus qu'il est recommandé de garder une distance tampon de 30 mètres entre la lisière de la forêt et les premières constructions.

- La morphologie urbaine du village de Villers-Buzon est caractérisée par un phénomène propre à la commune qui est le fait de comporter de nombreux espaces libres de toute construction (renouvellement du tissu urbain). On constate alors, que l'urbanisation ne s'est pas effectuée dans une continuité mais par îlots qui ne forment pas un ensemble uniforme de l'urbanisation. Il existe un potentiel de densification très élevé sur la commune ce qui est certainement l'effet d'une rétention foncière importante.



Potentiel de densification

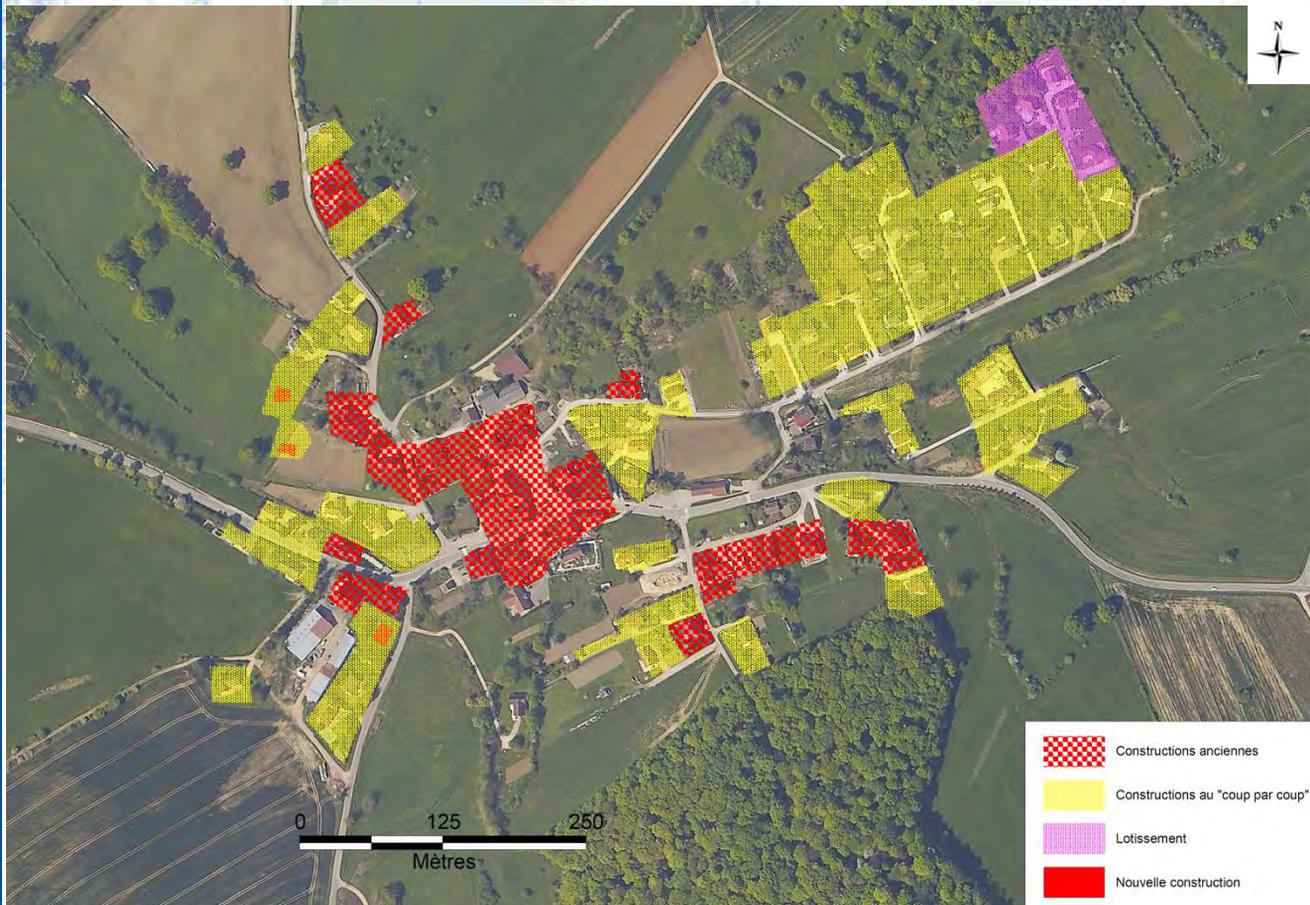


Potentiel de densification



Lotissement communal sur la colline

Carte de la morphologie urbaine de Villers-Buzon par secteur



Source: origine Cadastre-2010 - Droits de l'Etat réservés

■ Le village de Villers-Buzon a connu une urbanisation qui a longé le ruisseau d'Est en Ouest. Le village se situant dans une cuvette entre deux collines dispose d'un espace limité pour l'extension de son urbanisation. On peut donc distinguer 3 zones d'urbanisation sur le village :

- la première est le centre ancien du village,
- la seconde est l'extension linéaire Est-Ouest le long de de l'axe routier RD.11 et Nord-Sud le long de la rue des Planches en continuité du bâti
- la troisième est l'urbanisation de la colline avec le lotissement communal.

■ Notons que l'urbanisation au « coup par coup » a engendré de nombreuses dents creuses et un potentiel de renouvellement du tissu urbain de tailles importantes disséminées sur l'ensemble du territoire urbanisé.



Dent creuse dans le centre ancien



Urbanisation au bord du cours d'eau



Urbanisation entre deux vallons



Lotissement communal

■ La première zone d'urbanisation est le centre ancien qui est encré autour de la place se trouvant à l'intersection de la route de Besançon et de la rue de La Fontaine. Le bâti est typique de celui des villages comtois avec la présence de fermes aux volumes importants.

■ Autour de ce noyau, plusieurs îlots de constructions ont été réalisés au coup par coup avec de l'habitat intermédiaire pour commencer puis avec des constructions relativement neuves. L'urbanisation s'est principalement développée le long de la route de Besançon de façon diffuse et désorganisée. En effet, l'urbanisation s'est effectuée linéairement jusqu'aux entrées d'agglomérations.

■ L'extension majeure du village de Villers-Buzon s'est effectuée sur la colline. Ce lotissement communal a permis une urbanisation plus organisée et plus dense, ce qui a engendré un développement démographique significatif de la commune durant la fin des années 1980. Cette extension regroupe aussi bien de l'habitat intermédiaire que de l'habitat neuf.

Organisation urbaine

Le bâti ancien

- Le bâti ancien est majoritairement composé d'un rez-de-chaussée plus un étage, plus comble (R+1+C).

- De manière générale, les constructions anciennes sont composées d'une toiture à deux ou quatre pans, à demi-croupes,... et d'une façade en pierre calcaire.

- Les bâtiments sont des maisons aux volumes plus ou moins importants. Elles sont pour la plupart implantées dans l'alignement des voies ou avec un léger recul et sur au moins une limite séparative. Ce type d'implantation résulte généralement de la configuration initiale du parcellaire. Ces fermes comtoises qui se trouvent au centre du village peuvent être mitoyennes. On retrouve cette particularité autour de la place du village.

- En revanche, il est assez rare de constater la présence de dents creuses à l'intérieur du centre ancien comme cela est le cas à Villers-Buzon. La parcelle 288 est une dent creuse en friche en plein cœur du village qui engendre un impact paysager important à la qualité paysagère et urbaine de la commune.

- Le secteur du bâti ancien qui se trouve à l'Est du centre a des caractéristiques différentes avec notamment une densité beaucoup moins importante.

- Les anciennes bâtisses ont fait l'objet pour la grande majorité de rénovation qui ont permis de garder la typicité du village ainsi que de valoriser sa qualité architectural.



Ferme rénovée avec un toit en demi-croupes



Ferme comtoise avec des volumes importants



Dent creuse sur la place du village en friche



Construction sur limite d'emprise et séparative dans le centre ancien



Construction mitoyenne sur limite séparative

Le bâti intermédiaire

■ Les extensions de l'urbanisation par des constructions intermédiaires (c'est-à-dire construites dans les années 70-90), se sont principalement réalisées à travers la construction du lotissement communal. Il est quelque peu éloigné du centre au Nord-Est de celui-ci.

■ Les constructions des années 70-90 sont majoritairement homogènes et bien intégrées avec les anciennes constructions en ce qui concerne celles réalisées au coup par coup. Les maisons du lotissement sont en règle générale un peu moins harmonieuses, cependant cela ne crée pas d'impact paysager trop marqué. De plus, le lotissement ne se trouve pas à proximité direct du centre ancien.

■ Des rappels de couleurs et de formes sont présents avec par exemple, la couleur des tuiles et aussi la forme des toits en demi-croupes qui rappellent l'architecture typique du village.

■ Les constructions intermédiaires se sont implantées avec un recul plus important par rapport au centre ancien. En effet, la majorité des constructions se sont construites en milieu de parcelles, implantation typique du pavillonnaire. La densité des constructions intermédiaires est moins importante que dans le centre ancien bien que celui de Villers-Buzon ne soit pas caractérisé par une forte densité. On constate que les constructions intermédiaires proches du centre ancien ont fait un effort de rappel architectural plus important que celles qui en sont éloignées.

■ L'intégration paysagère est accentuée par des haies de végétations polypécifiques en ce qui concerne la majorité des constructions réalisées au coup par coup.

Le lotissement a un impact paysager plus important ce qui est dû à son implantation à flanc de colline. La présence de haies monospécifiques principalement de thuyas ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

■ Il faut préciser, que les haies de thuyas appauvrissent le sol, ferment le paysage et en cas de maladie c'est l'ensemble de la haie qui est touché. La plantation d'essences locales serait plus bénéfique d'un point de vue paysager et environnemental.



Construction intermédiaire avec façade claire en milieu de parcelle



Construction intermédiaire avec façade claire et toit rouge en demi-croupes

Constructions neuves

■ Les extensions de constructions récentes sont uniquement présentes sous la forme d'habitat diffus.

L'habitat diffus a d'une part permis de combler de nombreuses dents creuses présentes dans les différents secteurs de la commune de Villers-Buzon, ce qui a donc participé à la densification, mais a d'autre part contribué à un certain étalement urbain principalement le long des axes routiers.

■ Les constructions neuves, au volume généralement moins important que le bâti ancien ou intermédiaire, sont localisées sur des parcelles elles aussi plus petites.



Construction neuve de petite taille

Façade claire



Toiture en demi-croupes

Maison neuve très bien intégrée à son environnement du point de vu architectural

■ Les nouvelles constructions sont généralement bien intégrées à l'environnement paysager, par l'intermédiaire de haies et d'arbres à moyennes et hautes tiges qui sont présents autour de ces constructions. Cela est aussi visible au niveau des franges urbaines avec la présence de jardins, la proximité des espaces boisés et des bosquets autour du bâti qui atténuent l'impact des constructions. Les codes couleurs et architecturaux ont été respectés au mieux avec des façades claires et des toits de couleur rouge.



Intégration paysagère du bâti par l'intermédiaire de plantation d'arbres

■ On remarque cependant, que les constructions les moins intégrées au paysage urbain et paysager de la commune correspondent aux chalets. Le chalet en bois n'a pas les caractéristiques requises pour une bonne intégration au bâti existant. De plus, la photo ci-contre illustre la consommation importante de deux constructions réalisées récemment.

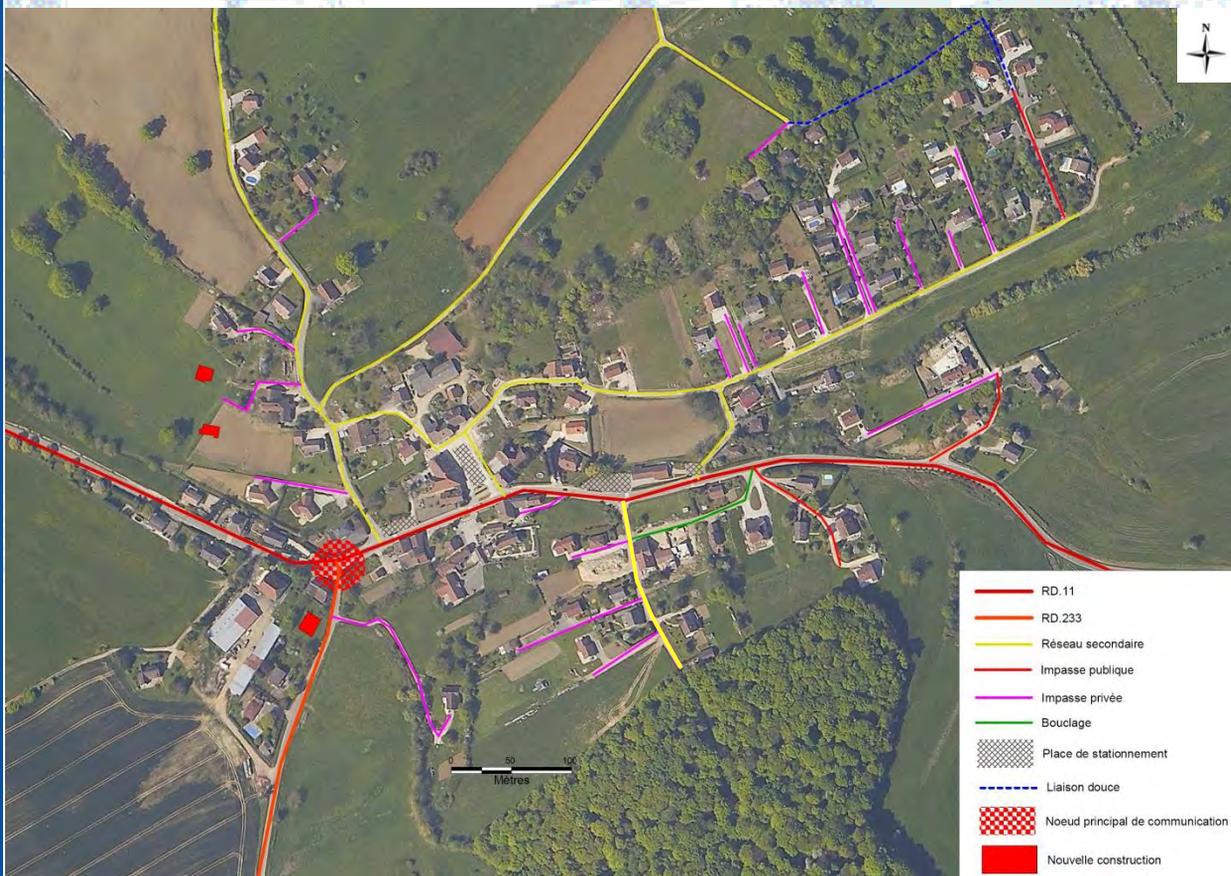


Constructions récentes dont la consommation foncière est importante

■ Quelques maisons sur remblais y ont été construites pour éviter les dégâts des eaux dans des zones enclines à faire de la rétention d'eau ou assujetties aux écoulements lors de fortes pluies. Les remblais bien que peu fréquents peuvent engendrer de nombreux problèmes dont :

- l'homogénéité avec le bâti environnant,
- un fort impact paysager,
- la déformation du terrain naturel,
- accentue le ruissellement de pluie.

Carte de la trame viaire de la commune



Source: origine Cadastre-2010 - Droits de l'Etat réservés

■ La trame viaire interne à Villers-Buzon se décompose comme suit:

- la RD.11, est l'axe structurant de la commune, il permet de traverser le ban communal d'Est en Ouest en direction de Corcondray (à l'Ouest) et Chemaudin et Besançon (à l'Ouest).

- la RD.233 est le second axe important de la commune qui permet de rejoindre Pouilley-Français et Saint-Vit sur un axe Nord-Sud.

■ A une échelle intercommunale, la commune est concernée par :

- l'Autoroute A 36 qui relie Besançon à Dole et qui est accessible via l'échangeur autoroutier de Gendrey (à moins de 10 km).

- la RD 673, passant à Saint-Vit permet de relier Besançon à Dole.

■ La commune dispose donc d'une bonne desserte routière, avec des axes de circulations importants à proximité.

■ Les largeurs des voies sont différentes selon les secteurs du village :

- 6 mètres pour la RD,
- 4 mètres dans la rue du lotissement,
- 5 mètres rue des Grandes Planches,
- 3 mètres rue de Chanoye.

- Le village de Villers-Buzon a un fonctionnement urbain, principalement axé sur la départementale RD.11 qui traverse le ban communal tout comme le village d'Est en Oest. On assiste à un étalement urbain linéaire autour de cet axe structurant.

- La commune n'est concernée que par un seul nœud de communication important qui est l'intersection des deux routes départementales se trouvant sur la commune. Ce carrefour se situe à proximité du centre ancien du village. Cette intersection pose cependant de nombreuses questions quant à sa disposition et sa dangerosité. En effet la présence d'une construction dans le virage ne permet pas une circulation fluide et sécuritaire. La visibilité dans le virage est inexistante. Des améliorations devront être apportées à ce niveau pour limiter tout risque d'accident.

- La trame viaire n'est pas importante sur la commune de Villers-Buzon, cependant on identifie un fait marquant qui est la forte présence de voies en impasses caractéristiques de la construction au coup par coup ou engendré par la topographie (lotissement communal). En effet, l'ensemble des constructions, qu'elles soient intermédiaires ou neuves, est directement accessible depuis la voirie existante et n'ont donc engendrées que des créations d'accès aux particuliers sans aucune vision d'ensemble. On constate qu'aucun bouclage n'a été réalisé sur la commune durant son urbanisation des dernières années. Dans les projets d'urbanisation future, il sera important de mettre en place des opérations d'aménagements pour la création de bouclages routiers qui facilitera et sécurisera l'accès aux nouvelles constructions.

- Le lotissement est lui aussi source de création d'impasses ce qui est principalement le fait de la topographie avec un terrain en forte pente qui ne pouvait pas permettre un aménagement d'ensemble avec un bouclage.

- Le lotissement est concerné par un passage piétonnier qui permet de rejoindre la rue des Vignes au haut de la colline des Courbots. C'est la seule liaison douce présente sur le village.

- Afin de faciliter et de sécuriser l'accès à l'école, un aménagement pourrait être envisageable à l'arrière de l'église et permettrait ainsi de rejoindre le chemin de Chanoye à l'école communale.

- Il n'a pas été fait état de problème particulier concernant les emplacements de stationnement. Des places de stationnement sont présentes tout au long de l'axe principal avec trois parkings distincts qui se situent à côté de la mairie, sur la place du village et à proximité de celle-ci. Il n'y a donc pas d'enjeux important lié au stationnement sur cette commune.



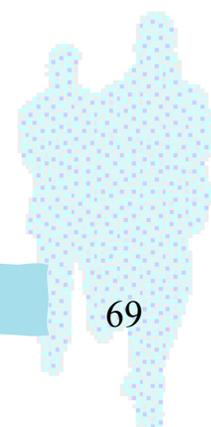
Intersection de la RD.11 et de la RD.233



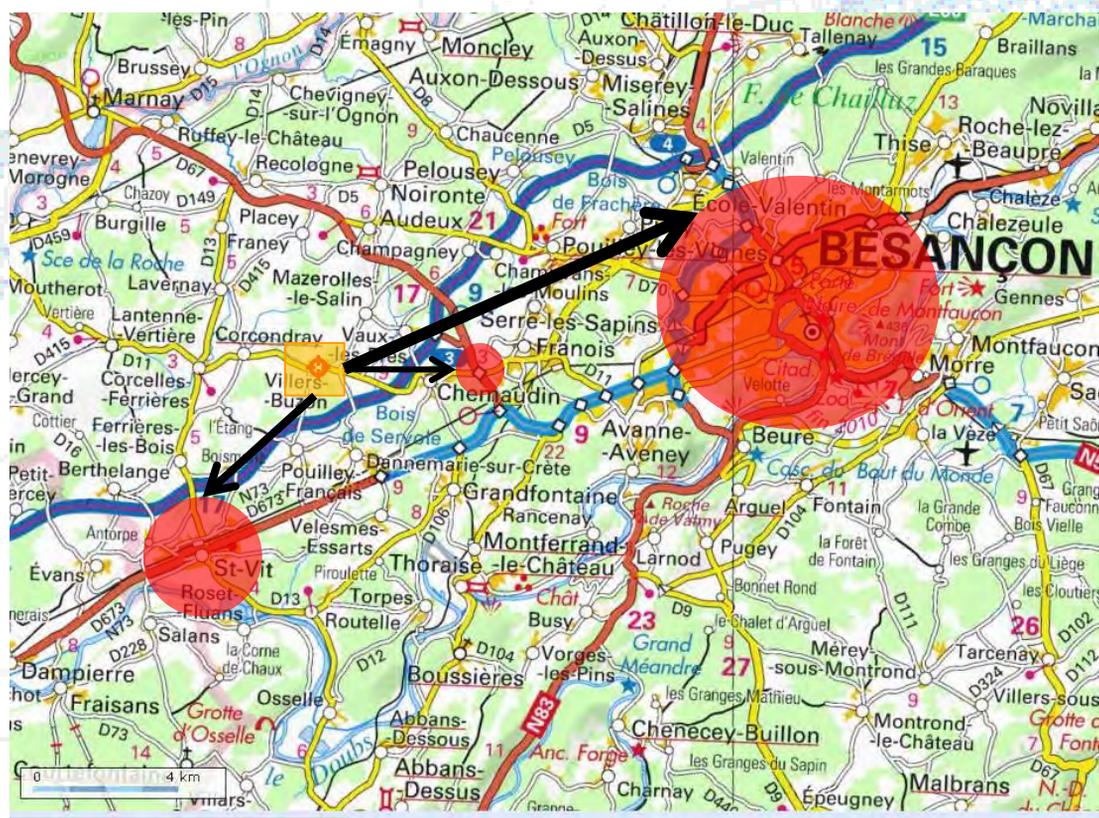
Succession de voies en impasses



Liaison douce au Courbots



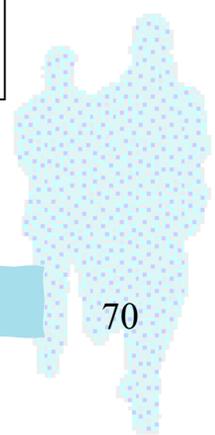
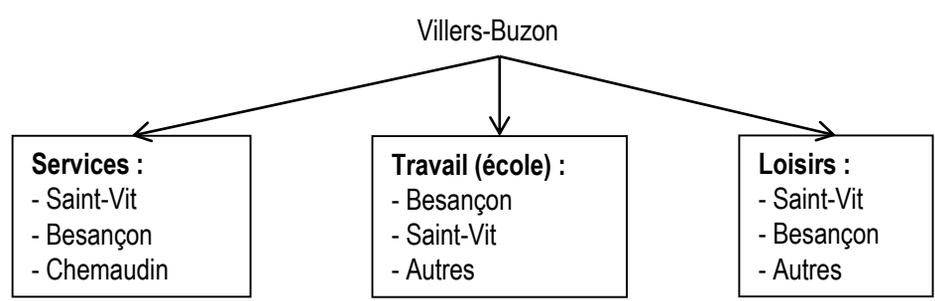
Carte des déplacements privilégiés par les habitants de la commune



Source : via Michelin

- Lieu d'accès aux différents services, au travail et aux loisirs.
- Direction des déplacements
- Villers-Buzon

La commune de Villers-Buzon ne comprend aucun service et très peu d'habitants ont la possibilité de travailler sur leur lieu de résidence. Les migrations pendulaires sont donc très importantes que cela soit pour se rendre sur le lieu de travail, pour faire ses courses ou accéder aux services tels que les banques, pharmacies, médecin...ou encore pour les loisirs. Les déplacements privilégiés par les habitants se déclinent alors comme suit au départ de Villers-Buzon :



Les habitants de la commune de Villers-Buzon ont d'importants besoins de déplacement que cela soit pour aller travailler, pour accéder aux différents services ou encore pour effectuer des loisirs. Les déplacements sont alors inévitables dans la vie quotidienne de chaque personne. De par sa situation géographique, à mi-chemin de Besançon et Saint-Vit la commune de Villers-Buzon connaît des déplacements pendulaires importants dans ces deux directions.

Les principaux déplacements s'effectuent tout d'abord en direction de Besançon, capitale régionale de Franche-Comté, qui est le pôle d'attraction le plus important en matière d'emplois et de services. La seconde destination privilégiée est Saint-Vit qui malgré sa taille bien plus modeste engendre tout de même une polarisation non négligeable sur l'ensemble des villages alentour comme cela est le cas de Villers-Buzon.

Les entrées d'agglomération

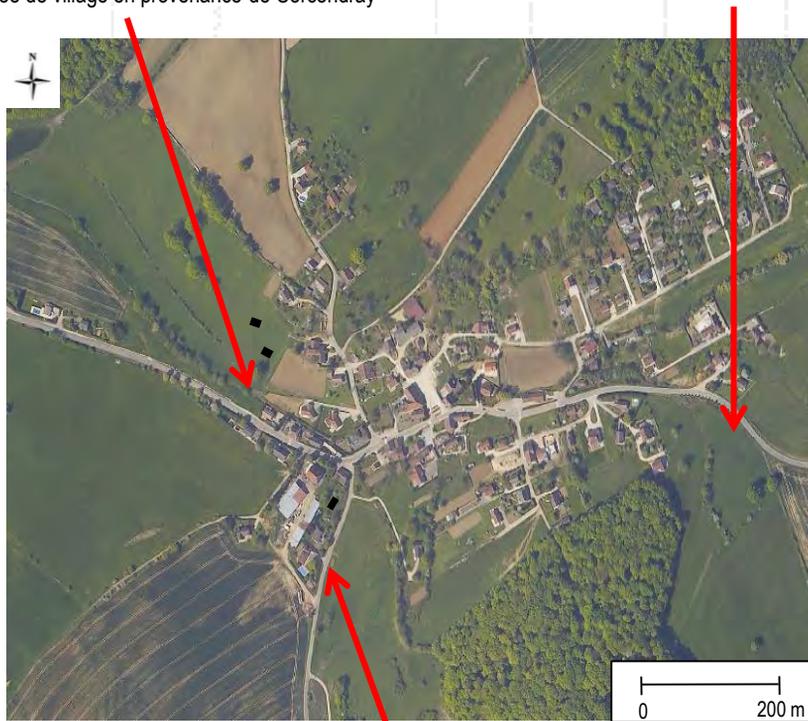
- Les entrées de village sont des éléments importants, puisqu'ils représentent la « vitrine du village », c'est pourquoi leur mise en valeur est à privilégier.



Entrée de village en provenance de Corcondray



Entrée de village en provenance de Besançon



Entrée de village en provenance de Pouilley-Français

- L'entrée 1 en provenance de Besançon : est la plus importante car c'est celle qui nous permet d'entrer dans Villers-Buzon en venant de Besançon. L'entrée dans le village se fait d'une manière franche, car les espaces agricoles et enherbés présents en avant de l'agglomération permettent d'avoir une vision lointaine sur le village. Les premières constructions que l'on retrouve à cette entrée sont des constructions intermédiaires qui sont assez bien intégrées au paysage urbain de la commune.
- L'entrée 2 en provenance de Pouilley-Français : se fait de manière beaucoup plus direct dans l'espace bâti avec des constructions intermédiaires et neuves à proximité du panneau d'entrée. Les espaces agricoles présents avant d'arriver dans la commune jouent le rôle de transition paysagère à la frange urbaine. Les transitions paysagères sont peu marquées.
- L'entrée 3 en provenance de Corcondray : bénéficie d'une transition paysagère bien marquée avec la présence d'arbustes, d'arbres à moyennes et hautes tiges précédés d'espaces agricoles. Notons, que certaines constructions neuves rue des Grandes Planches ainsi que dans le champ sur la gauche en entrant dans le village ont un impact paysager très marqué. La plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales pourrait être envisagée en vue de permettre une meilleure intégration de ces habitations dans le paysage urbain.

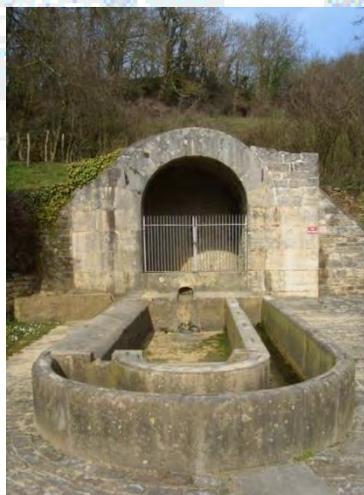
Les éléments patrimoniaux remarquables

- La commune n'est pas concernée par un périmètre de monument historique, cependant, elle dispose de quelques éléments remarquables :

Les lavoirs

Situées à flanc de coteau à proximité du centre du village, le lavoir tout en pierre est un élément caractéristique du patrimoine de Villers-Buzon, tout comme celui que l'on retrouve sur la place.

Le lavoir était un bassin public alimenté en eau généralement d'origine naturelle, un lavoir a pour vocation première de permettre de rincer le linge après l'avoir lavé. Autrefois, les lavoirs avaient une importante fonction sociale. En effet, ils constituaient un des rares lieux dans lesquels les femmes pouvaient se réunir et échanger.



La place du village

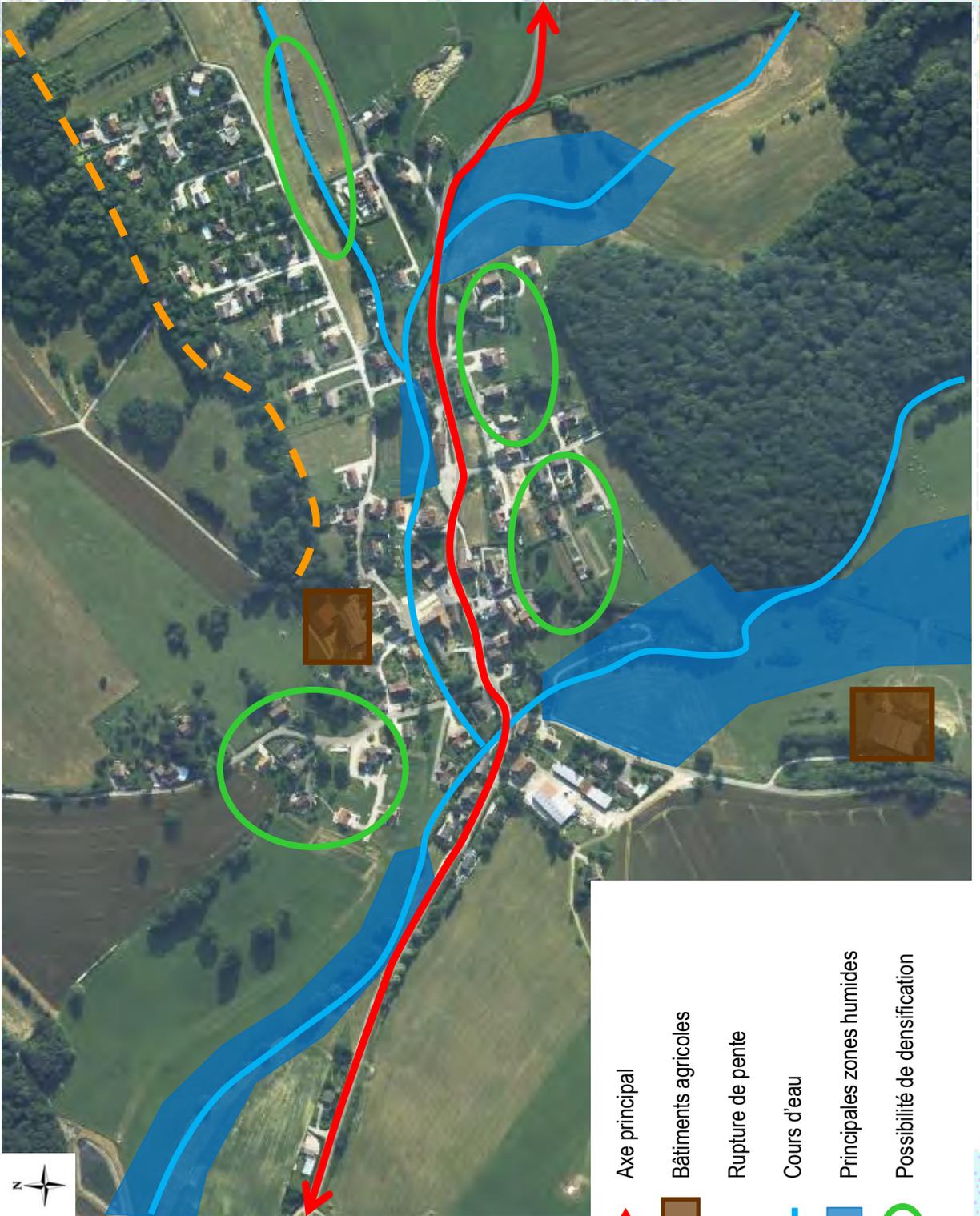
La place du village, fait elle aussi dans son ensemble, partie des éléments remarquables de la commune avec son lavoir et ses constructions typiques de la région. L'une de ces bâtisses est vacantes et nécessiterait d'être rénovée pour conserver cette qualité architecturale.



L'Église

Située dans le centre ancien, elle fait partie des éléments spécifiques de la commune, avec la présence du cimetière qui l'entoure.

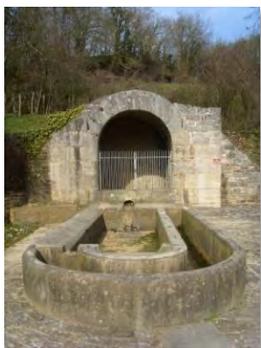




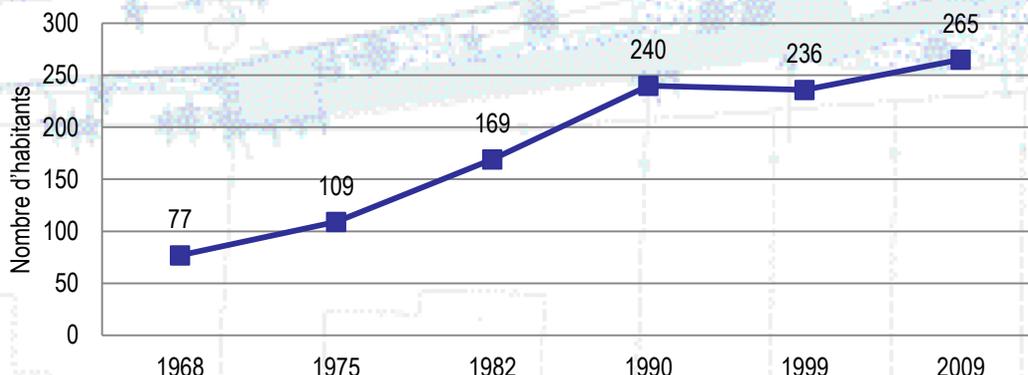
- Axe principal
- Bâtiments agricoles
- Rupture de pente
- Cours d'eau
- Principales zones humides
- Possibilité de densification

Deuxième Partie

Diagnostic



Population communale de 1968 à 2009



Source : INSEE

■ D'après les données INSEE, la commune de Villers-Buzon comptait 265 habitants en 2009. L'évolution de la population de la commune s'est faite sur deux périodes bien distinctes. La première évolution de la population, représente la croissance la plus importante de la commune et se concentre entre les années 1968 à 1990. En effet le nombre d'habitant est passé de 77 en 1968, à 240 en 1990 (+211%). La population a quasiment triplée en 20 ans avec 163 habitants supplémentaires.

■ Cette forte évolution de la population de Villers-Buzon est caractérisée par la construction d'un lotissement communal et de la construction de maisons dites intermédiaires des années 1970-1990.

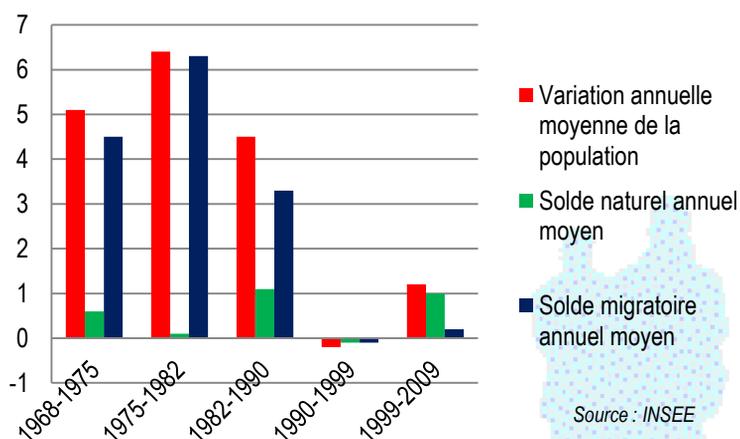
■ Entre 1990 et 2009, la croissance de la population du village est beaucoup moins importante puisqu'elle ne gagne que 25 habitants supplémentaires durant cette période (+10,4%).

■ La commune a connu une croissance de 183 habitants en 43 ans soit une moyenne de 4,2 habitants par an ce qui équivaut à environ 2 constructions par an.

Variation du solde naturel¹ et du solde migratoire²

■ De 1968 à 1990, la commune a connu un taux de variation de la population annuel très important compris entre 4,4% et 6,4%. Ce fort taux de variation annuel est la conséquence d'un solde migratoire lui aussi très élevé compris entre 3,3 et 6,3%. Le solde naturel est quant à lui assez faible, mais toujours positif sur cette période (à l'exception de 1990 à 1999), étant compris entre -0,1 et 1,1%. Il n'a donc que peu d'influence sur le taux de variation de la population même si c'est entre 1999 et 2009 que le solde naturel connaît son taux le plus important avec 1,1%.

Variation annuelle moyenne de la population depuis 1968



Source : INSEE

¹Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

²Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

La conjoncture qui a permis ce fort taux de variation annuel découle d'un fort solde migratoire et de la construction du lotissement communal ainsi que des maisons intermédiaires réalisées au coup par coup durant les années 1970-1990. L'arrivée de ces familles a aussi engendré une croissance du solde naturel en passant de 0,1% en 1975, à 1,1% en 1982.

■ La seconde période de 1990 à 2009 est caractérisée par une évolution beaucoup moins importante que précédemment avec un taux de variation annuel compris entre -0,2 et 1,2%. Cette forte diminution de la variation se traduit par un solde migratoire devenu négatif à partir du début des années 1990 (-0,1%) et un solde naturel lui aussi négatif de -0,1%. On peut corréler ce taux de variation négatif avec la diminution du nombre d'habitants qu'a connue la commune entre 1990 et 1999 en passant de 240 à 236 habitants. L'évolution croissante de la population que l'on retrouve durant les années 1999 à 2009 est cette fois-ci engendrée par un solde naturel et un solde migratoire qui redeviennent positifs en 2009 avec des valeurs respectives de 1% et 0,2%.

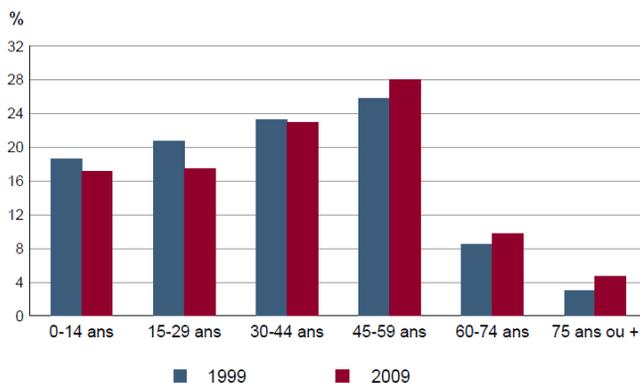
On constate alors que si durant la première période le taux de variation est totalement dépendant du solde migratoire qui se trouve être très élevé entre 1968 et 1990, le taux de variation de la seconde période est quant à lui engendré par le solde naturel qui oscille autour de 1% alors que le solde migratoire stagne entre 0,2% et n'engendre donc plus de croissance importante de la population sur la commune de Villers-Buzon.

Structure par âge de la population

La population par grande tranche d'âge sur la commune de Villers-Buzon met en évidence un vieillissement de la population important qui va s'accroître dans le futur si une rotation de la population ne s'effectue pas. En effet, l'ensemble des tranches d'âges qui représentent la population la plus jeune (de 0 -14 ans et 15-29 ans) ainsi que les jeunes couples en âge de procréer (30-44 ans) sont les trois tranches d'âge dont les proportions sont en baisse entre 1999 et 2009.

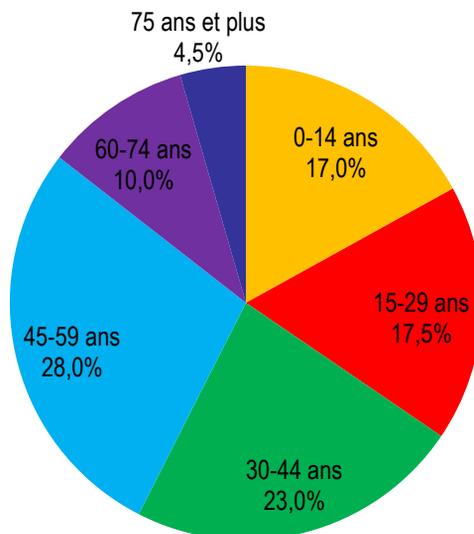
En revanche, l'ensemble des autres tranches sont en nette augmentation et accentuent le vieillissement de la population. La part des 45-59 ans est passée de 26% en 1999 à 28% en 2009. La part de 75 ans et plus a quant à elle pratiquement doublé durant la même période pour atteindre en 2007, 4,5% de la population.

Population par tranche d'âge



Source : INSEE

Répartition de la population communale en 2009



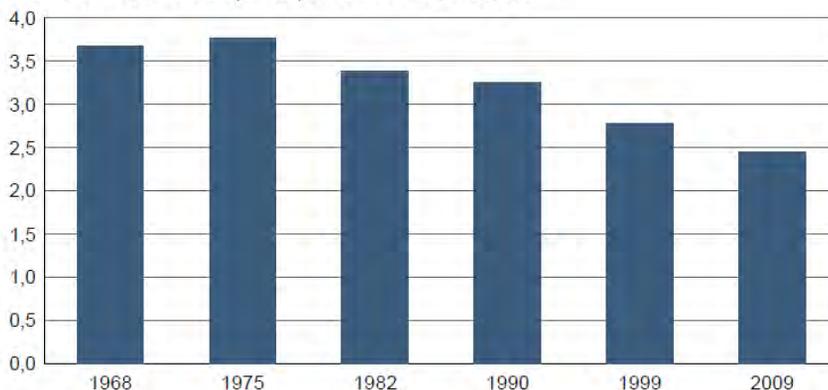
Source : INSEE

La structure par âge montre un certain équilibre dans la répartition de la population, avec notamment une part de jeunes importante (près de 35%) et une population en âge de procréer de 40%. Pour ne pas assister à un vieillissement de la population, Villers-Buzon doit veiller à préserver un certain dynamisme démographique en maintenant les jeunes du village ou encore en accueillant de nouveaux jeunes ménages.

Évolution des ménages

- La composition des ménages a connu une forte diminution depuis 1975 en passant de 3,8 personnes par ménage à 2,45 en 2009.
- Le nombre de personnes par ménage a tendance à diminuer compte tenu de la composition de ceux-ci (familles monoparentales, vieillissement de la population). Ce phénomène de desserrement des ménages se retrouve aussi au niveau national. Cette donnée doit être prise en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme puisqu'elle augmente les besoins en logements : pour le même nombre de personnes, il faut plus de logements.

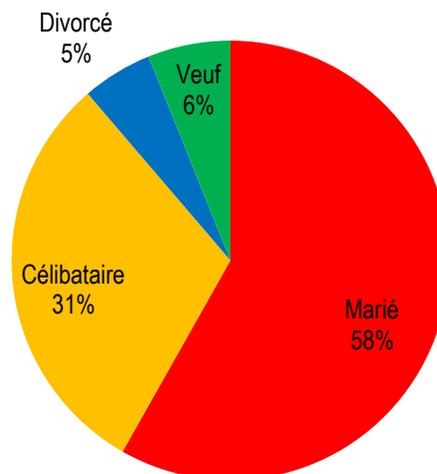
Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Source : INSEE

Etat matrimonial des habitants de Villers-Buzon

- Selon les données de l'INSEE, la proportion de personnes vivant seule a augmenté pour toutes les tranches d'âges à l'exception des 25-54 ans.
- En 2009, 58,2% des habitants sont mariés, 30,5% sont célibataires et 5,2% sont divorcés. Les veufs représentent 6,1% de la population de Villers-Buzon.

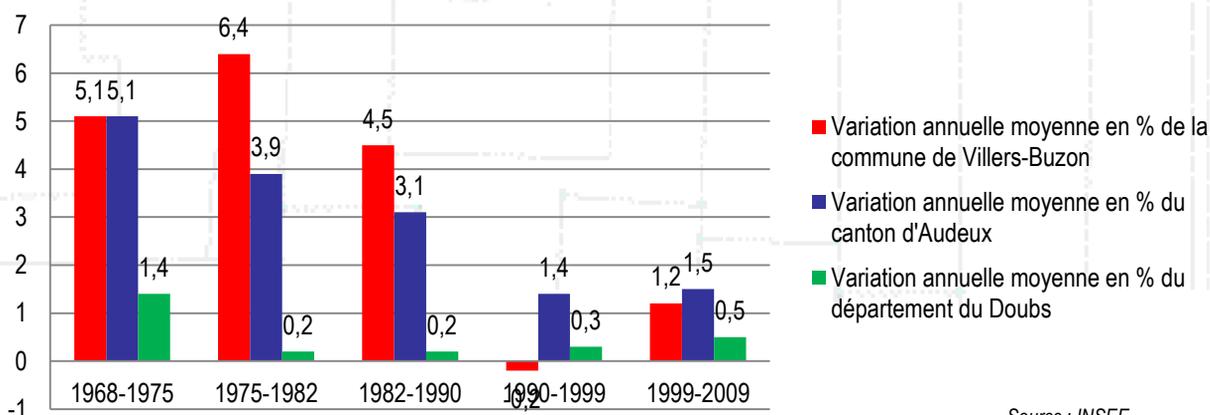


Source : INSEE

Évolution comparée

■ En comparaison avec le canton d'Audeux et le département du Doubs, la commune de Villers-Buzon est représentée par un taux de variation annuel beaucoup plus fort entre 1975- et 1990. Entre 1990 et 1999, le taux de variation annuel de la commune est négatif toutefois, il redevient positif pour la période 1999-2009 bien qu'il reste plus faible que le taux de variation annuel du canton avec 1,2% contre 1,5%, le taux du département est quant à lui à 0,5% pour la même période.

Taux de variation annuel moyen de Villers-Buzon comparé à celui du canton d'Audeux et du département du Doubs



■ D'après les dernières données INSEE, l'ensemble des taux de variation de la commune, du canton et celui du département sont tous positifs pour la période 1999-2009. Néanmoins, celui du département est le plus faible : 0,5% contre 1,5% pour le canton d'Audeux et 1,2 % pour la commune sur la même période.

■ En 2009, le canton d'Audeux représentait 27 958 habitants, contre 24 165 en 1999. Il convient de préciser que la représentation de la commune a légèrement diminué au sein du canton, passant de 0,98 % de la population cantonale en 1999 à 0,95 % en 2009.

	Population en 1999	Population en 2009	Variation 1999-2009 (en %)
Villers-Buzon	236	265	+ 1,2
Canton d'Audeux	24165	27958	+1,5
Département du Doubs	499162	525276	+ 0,5

Source : INSEE

Villers-Buzon est une commune rurale caractérisée par un vieillissement relativement important de sa population. Le taux de variation presque similaire à celui du Canton est en majeure partie imputable à un fort solde migratoire jusqu'en 1999. Entre 1999 et 2009 c'est le solde naturel qui engendre de la croissance à Villers-Buzon.

Le parc

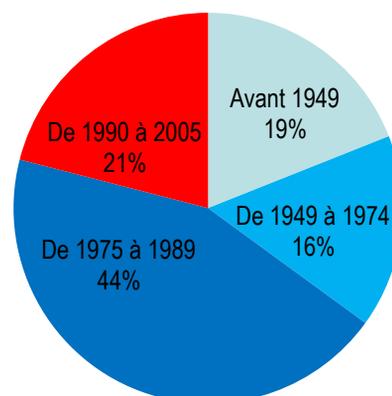
- D'après les données du recensement général de la population de 2009, Villers-Buzon a gagné 23 logements entre 1999 et 2009, passant de 87 logements à 110. La part des résidences principales est restée approximativement la même et reste largement majoritaire dans le parc de logements passant de 97,7% en 1999 à 98,1% en 2009.
- Le nombre de résidences secondaires est faible (2 logements en 2009), sachant que le nombre de logements vacants est devenu nul entre 1999 et 2009.
- D'après les données communales, il existe deux logements vacants sur la commune au 1^{er} janvier 2011.

	1999	2009
Ensemble des logements	87	110
Résidences principales	85	108
Part dans l'ensemble des logements en %	97,7	98,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	2
Logements vacants	2	0

Source : INSEE

- La part de logement la plus importante sont les constructions intermédiaires correspondant aux années 1974-1989 avec 44% logements.
- La part des logements récents, construits entre 1990 et 2005, est équivalente à 21 %, des logements.
- La part des logements très anciens est semblable aux nouvelles constructions et représente environ 20% chacune du parc.
- Les logements anciens ont représenté un potentiel de renouvellement urbain jusqu'en 1999, il n'y a désormais plus de logement vacant à Villers-Buzon. Il existe cependant deux anciennes maisons qui sont du potentiel de renouvellement urbain qui pourraient bénéficier de rénovation ou de réhabilitation.

Ancienneté du parc de logements en 2005



Source : INSEE

Le parc de logement a augmenté entre 1999 et 2009, avec des résidences principales qui restent largement majoritaires. La part des logements intermédiaires et récents sont majoritaires à Villers-Buzon et représentent 65%.

Les propriétaires et les locataires

- La commune de Villers-Buzon connaît une situation similaire à celle du canton. La comparaison avec le département est elle plus disparate avec un rapport locatif beaucoup plus important sur le département du Doubs. En effet la commune comporte près de 75,2% de propriétaires tout comme le canton 75,6%, contre 58,5% pour le département.
- Il existe un parc locatif important pour une commune de cette taille avec près de 23% des logements de Villers-Buzon ce qui est encore plus élevé que le ratio cantonal. Le département comprend, quant à lui, un parc locatif beaucoup plus important avec près de 40%, qui est majoritairement engendré par la présence de grandes villes comme Besançon.
- Il n'existe pas de HLM sur la commune.

	Propriétaires	Logements locatifs	Dont HLM
Commune de Villers-Buzon	75,2	22,9	0
Canton d'Audeux	75,6	22,2	3,8
Département du Doubs	58,5	39,2	14

Source : INSEE

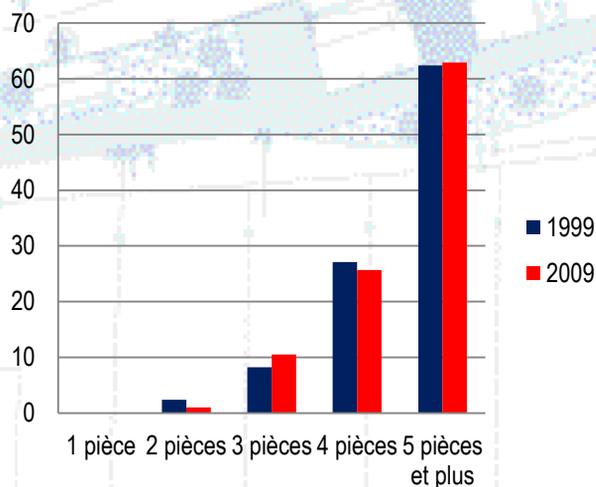
(Nb : le total de la part des propriétaires et des locataires ne fait pas 100%, la différence correspond aux logés gratuitement)

Le parc de la commune est très majoritairement composé de propriétaires même si la part des logements locatifs est importante. Un parc plus varié dans la taille des logements permettrait un meilleur turn over des populations pour la commune et les écoles. La commune de Villers-Buzon se doit de diversifier l'offre de logement avec des logements intermédiaires, en bande ou collectif plutôt que du pavillonnaire en milieu de parcelle.

Typologie des logements

- Entre 1999 et 2009, peu de changement sont constatés sur la commune en ce qui concerne la typologie des logements.
- Le nombre de logements le plus élevé est toujours celui des 5 pièces et plus (68), suivi par les logements de 4 pièces (28). Les 4 pièces et plus représentent près de 89% des logements de la commune.

Taille des logements en 1999 et 2009



Source : INSEE

- Les proportions observées à l'échelle de son environnement font également de Villers-Buzon une commune assez proche du canton auquel elle appartient. Dans le département, la part des petits logements une pièce et 2 pièces est nettement plus élevée 5,3% pour le canton et 15% pour le département pour seulement 1% pour la commune. Les plus grosses différences s'observent pour les logements de 5 pièces et plus : dans la commune et le canton, ils représentent environ 63%, alors que dans le département, la proportion n'est que de 41,7%.

	Commune	Canton	Département
1 pièce	0	1,1	4,9
2 pièces	1	4	10,1
3 pièces	10,5	9,5	18,9
4 pièces	25,7	21,2	24,6
5 pièces et plus	62,9	64,1	41,6

Source : INSEE

La commune de Villers-Buzon, dans son offre de logements, est similaire à son environnement proche, c'est-à-dire au canton, avec des logements locatifs et des petits logements beaucoup moins important que sur l'ensemble du département.

La population active

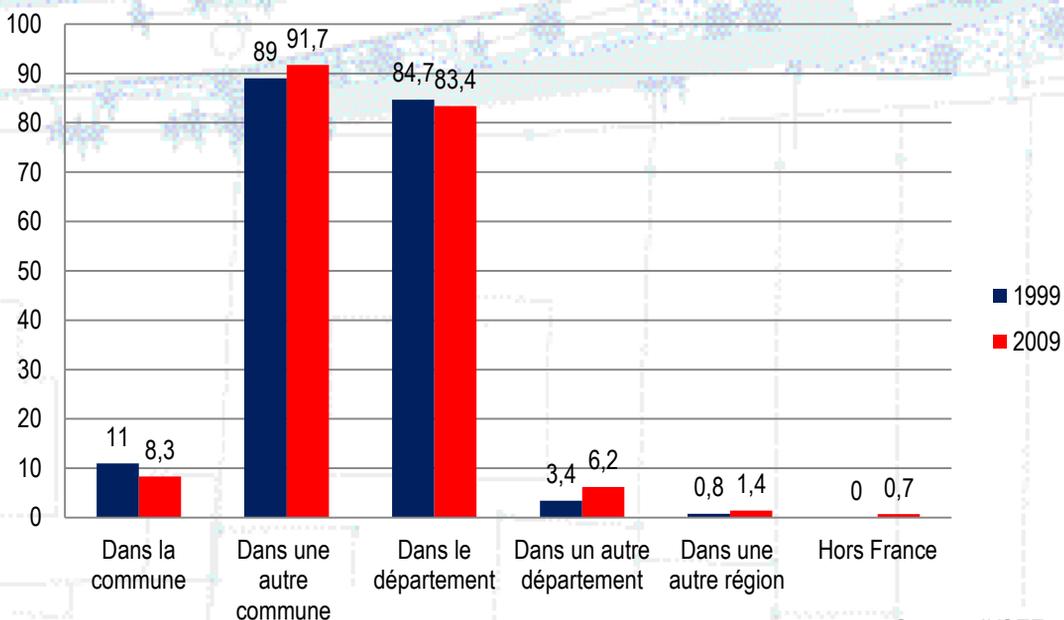
- A Villers-Buzon, la population active des 15-64 ans représente 198 personnes en 2009, soit 26 personnes supplémentaires par rapport à 1999. Le taux d'activité s'élève à 78,6 % en 2009, pour un taux de chômage de 3,1 %, en baisse d'1 point (soit un taux de chômage inférieur à celui du canton, équivalent à 4,5 %). Dans la même période, la part des inactifs diminue pour atteindre 21,4 %, avec une plus grande proportion des retraités ou préretraités (9,9%), les autres inactifs* (4,2 %), et une part intermédiaire des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (7,3 %).
- Les catégories socio-professionnelles (CSP) de l'INSEE recensent 9,9 % de retraités à Villers-Buzon et 7,9 % pour le canton. Il convient de tenir compte de cette CSP, qui est amenée à s'accroître.
- Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée est prédominant (71,1 % pour les hommes et 78,3 % chez les femmes).
- 7,5 % des salariés sont des travailleurs en CDD (Contrat à Durée Déterminée). Une majeure partie concerne les femmes avec 10,1%, contre seulement 5,3 % pour les hommes.

	1999	2009
Ensemble	172	198
Actifs en % :	72,7	78,6
actifs ayant un emploi	68,6	75,5
chômeurs	4,1	3,1
Inactifs en %	27,3	21,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	16,3	7,3
retraités ou préretraités	7	9,9
autres inactifs	4,1	4,2

Source : INSEE

*Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler...

Lieu de travail des habitants de la commune



Source : INSEE

- De manière générale, toutes les catégories ont augmenté entre 1999 et 2009, du fait de l'augmentation des actifs ayant un emploi mis à part le nombre de personne travaillant sur la commune.
- La commune offre de moins en moins d'emplois pour ses habitants. En effet, 13 résidents y travaillaient en 1999 contre 12 en 2009.
- Les migrations pendulaires restent majoritaires, puisque les trajets entre le lieu de résidence et le lieu de travail représente 91,7% dirigés hors de la commune. Le nombre de personnes travaillant hors de la commune est de 137 en 2009.
- Les flux migratoires quotidiens ont lieu :
 - en grande majorité dans le département (125 personnes, soit 83,4 %). Selon les données communales, les principaux déplacements s'effectuent, concernant les migrations pendulaires, vers Besançon et Saint-Vit.
 - hors du département en 2009 avec 9 personnes qui travaillent (contre 4 en 1999) et une seule personne travaille dans un autre pays.

La commune de Villers-Buzon se situe à environ 7,5 km de Saint-Vit et 20 km de Besançon centre, elle a donc été impactée par le phénomène de péri-urbanisation depuis le début des années 70 et compte 265 habitants (recensement 2009). Selon le SCoT de l'Agglomération bisontine, la commune de Villers-Buzon a connu une croissance de 2,7 logements supplémentaires par an entre 1999 et 2006. Par délibération la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois prévoit la création de 68 logements dans les 25 ans à venir à Villers-Buzon, soit une moyenne de 6 habitants supplémentaires par an.

La volonté communale d'une croissance relativement soutenue se veut tout de même planifiée et échelonnée dans le temps. En effet, une croissance trop soutenue de la population engendrerait des problèmes notamment liés aux équipements collectifs et plus particulièrement aux écoles.

Afin de réaliser des prévisions démographiques en adéquation avec la volonté communale, il est nécessaire d'inclure dans les calculs à la fois les évolutions du village de Villers-Buzon et celles du Canton d'Audeux.

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de Villers-Buzon. Les scénarios suivants se présentent :

■ **Le premier scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1999-2009 soit un taux annuel moyen de 1,2 %.
Dans ce cas, la commune accueillerait en 2033 : 347 habitants.
Cela correspondrait à une croissance de 4 personnes par an, soit 2 logements supplémentaires par an.

■ **Le second scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen du canton, calculé sur la période de 1990-2009, représentant 1,6% d'augmentation annuelle.
Dans ce cas la commune accueillerait en 2033 : 380 habitants.
Cela correspondrait à une croissance d'environ 6 personnes par an soit environ 2,7 logements supplémentaires par an.

■ **Le troisième scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1975-2009, soit un taux de 6%.
Dans ce cas la commune accueillerait en 2033 : 656 habitants.
Cela correspondrait à une croissance de près de 20 personnes par an, soit environ 9 logements supplémentaires par an.

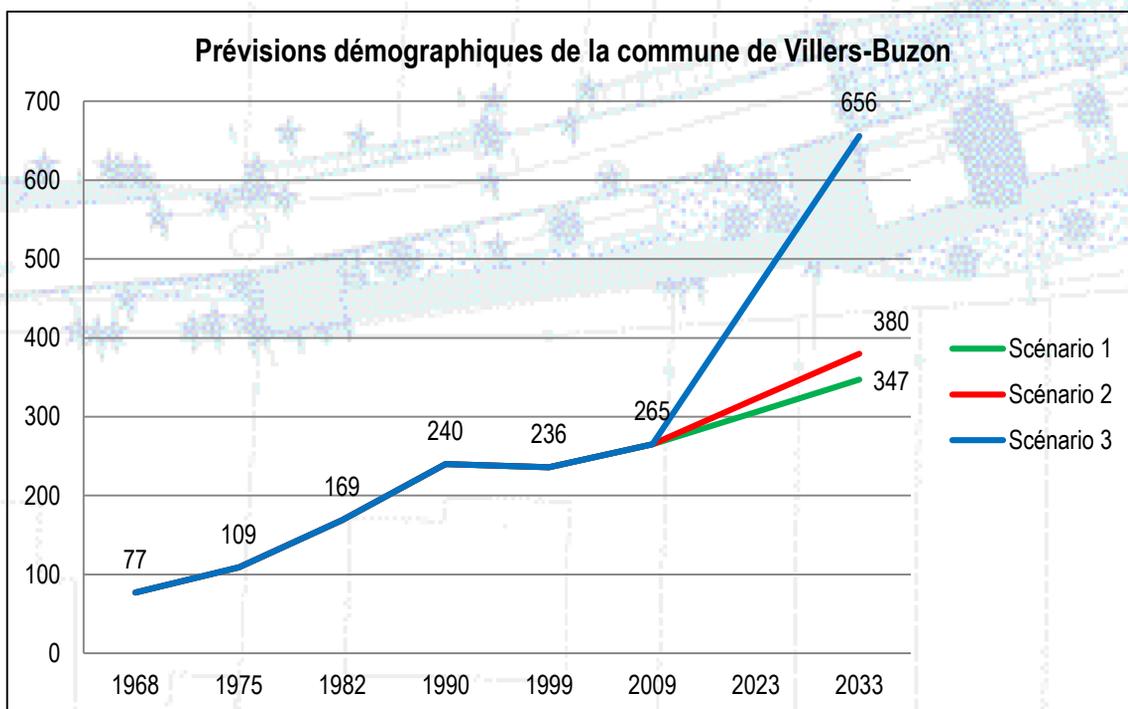


Tableau indicateur démographique Villers-Buzon

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+5,1	+6,4	+4,5	-0,2	+1,2
- due au solde naturel en %	+0,6	+0	+1,1	-0,1	+1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+4,5	+6,3	+3,3	-0,1	+0,2
Taux de natalité en ‰	14,4	7,5	14,5	7	14,5
Taux de mortalité en ‰	8	6,4	3,2	7,9	4,4

Tableau indicateur démographique du canton d'Audeux

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+5,1	+3,9	+3,1	+1,4	+1,5
- due au solde naturel en %	+0,7	+0,5	+0,7	+0,6	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+4,4	+3,4	+2,5	+0,8	+0,7
Taux de natalité en ‰	16,2	11,8	12,4	10,9	12,5
Taux de mortalité en ‰	8,9	6,9	5,9	5,2	5

La commune, en accord avec les préconisations du SCoT de l'Agglomération bisontine et de la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois, privilégie une croissance d'environ 120 habitants supplémentaires sur la période du PLU. Cette volonté est légèrement similaire à la tendance du scénario 2 qui prévoit une croissance de 115 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 soit 380 habitants.

- SCoT

La commune de Villers-Buzon est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale qui prévoit une densité minimum de 13 logements à l'hectare.

La commune a choisi d'élaborer son PLU pour une période de 15 ans, ce qui se traduit par une prévision de 3,7 logements par an et environ 55 logements supplémentaires pour les 15 prochaines années soit une augmentation de la population approximative de 120 habitants.

Equilibre sociale de l'habitat

Dans un soucis de favoriser la mixité sociale au sein du village de Villers-Buzon, la commune souhaite diversifier les offres de logements. Cette planification favorisera un équilibre social sur la commune en vue de diminuer les inégalités et les discriminations en matière d'habitat. Un effort devra tout particulièrement être apporté en ce qui concerne la part des logements en location qui favorisent un renouvellement de la population et attirent une population plus jeune et susceptible d'avoir des enfants. L'accueil de cette population est un moteur pour le développement de la commune.

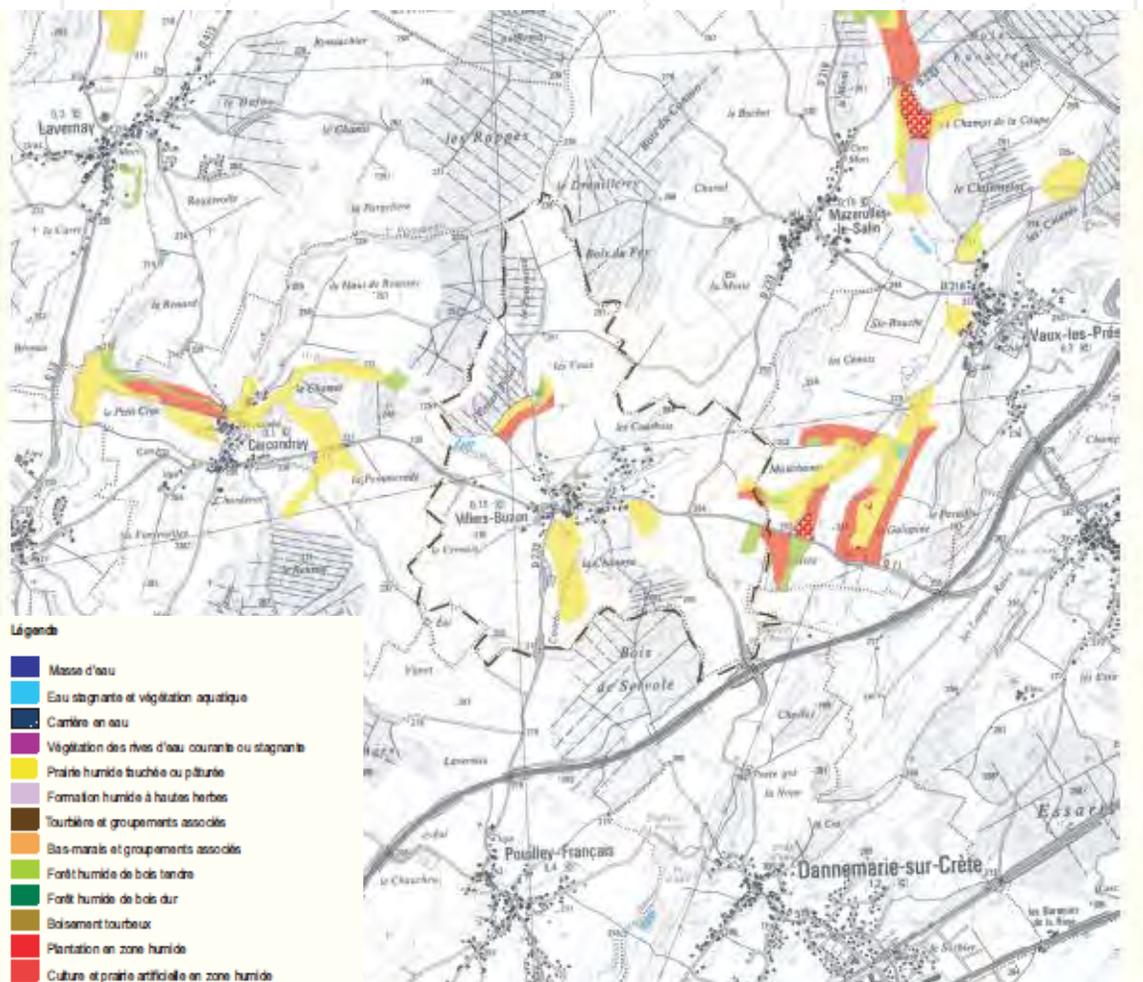
Diagnostic environnemental, agricole et paramètres sensibles

■ Les zones humides

L'article 211-1 du code de l'environnement précise : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

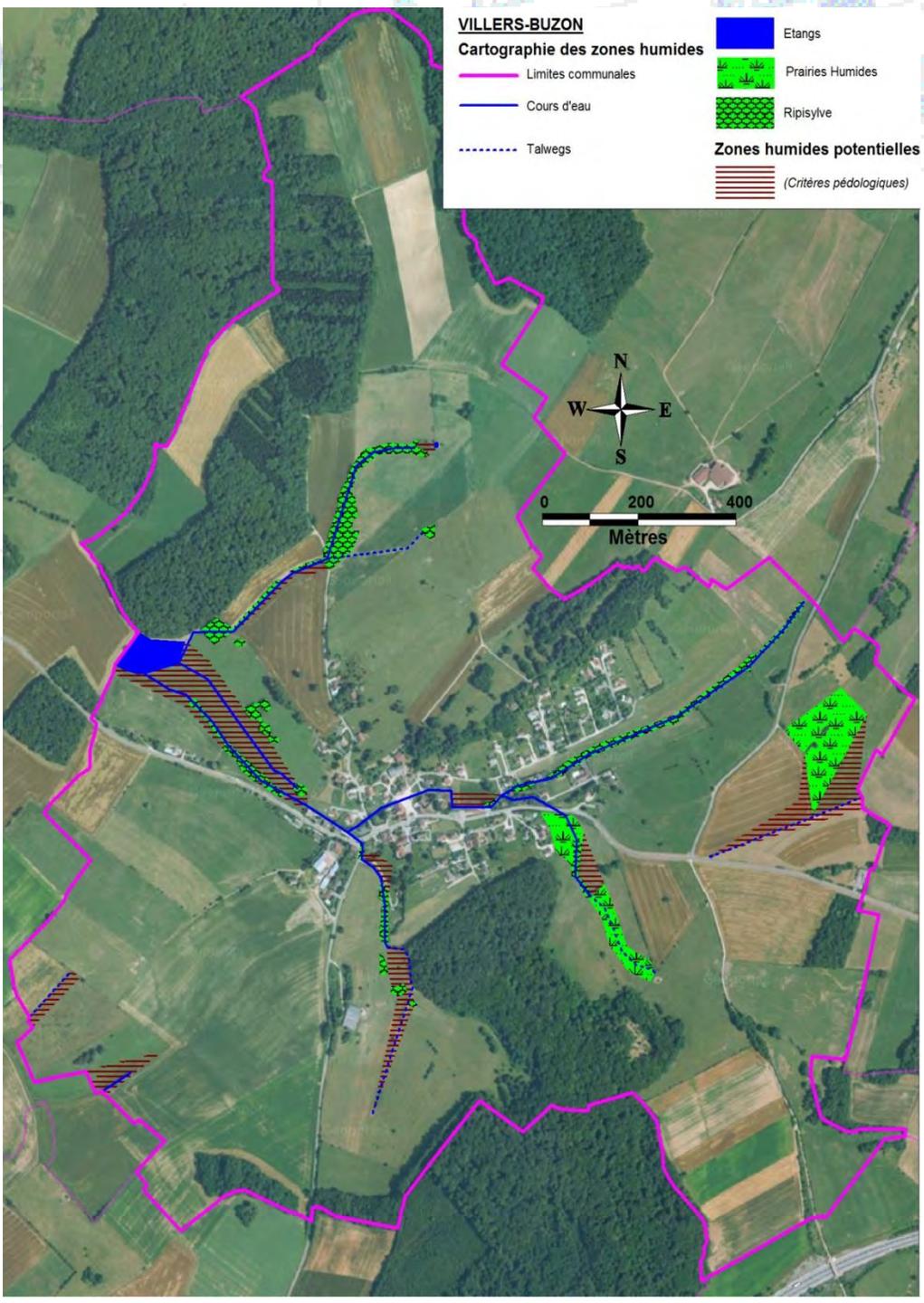
Cela correspond à plusieurs types de milieux naturels :

- mares et étangs et leurs bordures,
- zones humides artificielles (gravières, sablières, carrières),
- prairies inondables,
- ripisylves,
- tourbières et étangs tourbeux,
- prairies humides de bas fond.



DIREN de Franche-Comté - 5, rue du Général Sarrail BP 137 25014 Besançon CEDEX - Tél.03.81.61.53.33 - diren@franche-comte.ecologie.gouv.fr
DDAF du Doubs - Cité administrative Jean Carnot 25041 Besançon CEDEX - Tél.03.81.65.66.00 - ddaf25@agriculture.gouv.fr

Cartographie des zones humides identifiées par le bureau d'études



Concernant la localisation des zones humides, il convient de préciser que le bureau d'études a effectué des analyses sur les zones AU.

Prévention des risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

La commune est concernée par deux arrêtés de catastrophes naturelles :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain *du 25 au 29 décembre 1999.*

- Inondations et coulées de boue *du 8 au 31 décembre 1982.*

Le risque des eaux souterraines

La commune de Villers-Buzon n'est pas concernée par le risque des eaux souterraines.

Le risque des cavités souterraines

La commune de Villers-Buzon n'est pas concernée par le risque de cavités souterraines.

Risques d'inondation

- La commune de Villers-Buzon n'est pas soumise à un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

- Cependant, un secteur peut être assujettis à des inondations ponctuelles qu'il convient de cartographier dans le but de proscrire toute urbanisation. Ce secteur fait l'objet d'une trame graphique inscrite au PLU.

Risque sismique

La commune de Villers-Buzon est située en zone d'aléa faible. En conséquence, les bâtiments devront respecter les règles générales de construction parasismique.

Risque technologique

La commune de Villers-Buzon n'est pas concernée par le risque technologique.

Les risques géologiques et karstiques

Aléa retrait/gonflement des argiles :

Le retrait-gonflement des sols argileux est un phénomène naturel connu. Les sols argileux changent de volume comme le fait une éponge : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène.

Ces phénomènes peuvent provoquer des désordres importants et coûteux sur les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes, du type :

- fissuration des structures,
- distorsion de portes et fenêtres,
- dislocation des dallages et des cloisons,
- rupture de canalisations enterrées,
- décollement des bâtiments annexes.

Afin de qualifier ces phénomènes dans le département du Jura, le BRGM a réalisé une carte s'appuyant sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses de sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

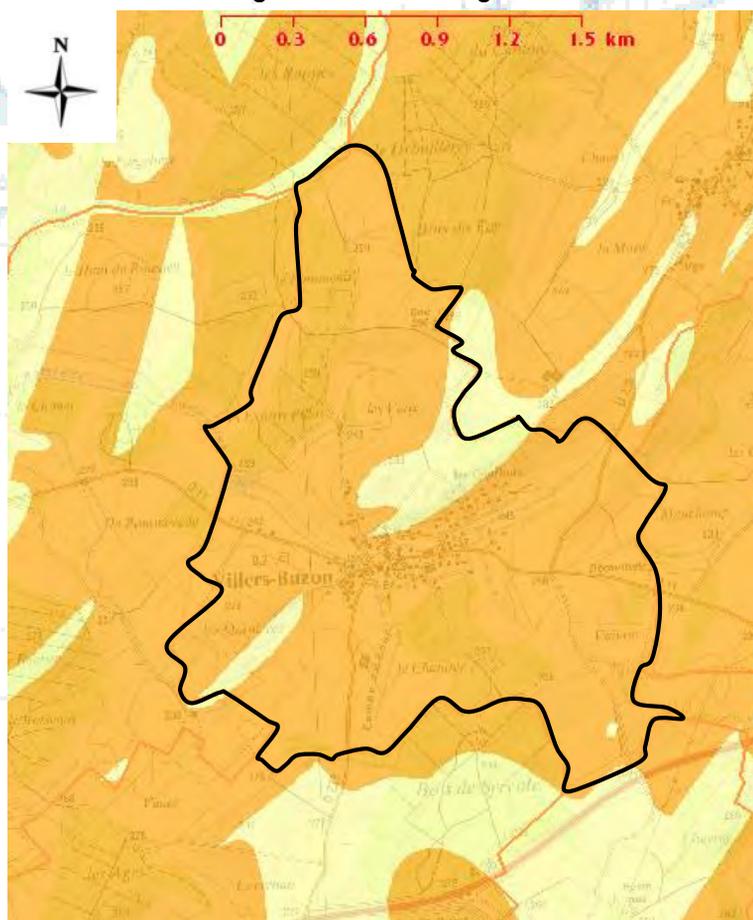
Cette carte, dont un extrait figure sur le territoire communal a été élaborée à l'échelle du 1/50000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

Aussi, avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle.

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire,
- à défaut, d'appliquer des mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements.

Carte de l'aléa retrait/gonflement des argiles



Légende des argiles



Source : BRGM argiles

■ Le bureau de recherches géologiques et minières recense les zones sensibles, potentiellement instables et reconnues comme telles par des études ponctuelles en ce qui concerne les argiles. Il intègre les périmètres légalement reconnus et appliqués. En délimitant les zones susceptibles de bouger, cela ne définit pas la nature du mouvement ou son origine.

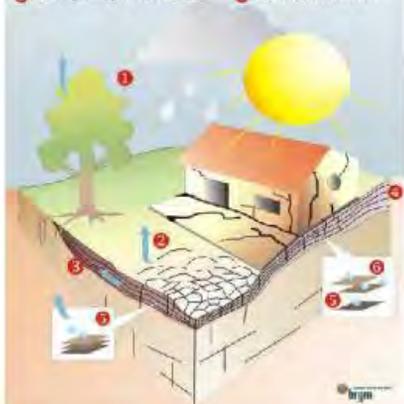
■ La commune n'est pas concernée par des aléas forts sur son ban communal qui auraient engendré une interdiction de construire, car le risque de mouvement met en danger les personnes et les biens soit directement ou indirectement. Néanmoins, une étude géotechnique précise permet de vérifier l'opportunité de la décision d'interdiction sous réserve que des éléments nouveaux non connus ou pris en compte soient apportés à l'étude initiale.

■ En revanche, la majeure partie du territoire de la commune de Villers-Buzon est classée en aléas a priori moyen, ce qui n'empêchera pas l'extension de l'urbanisation.

■ Ci-après, la plaquette d'information pour se prémunir contre le risque.

Le retrait-gonflement des sols argileux Dans le département du Doubs

- 1 Evapotranspiration
- 2 Evaporation
- 3 Absorption par les racines
- 4 Couches argileuses
- 5 Feuillets argileux
- 6 Eau interstitielle



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Ces tassements sont souvent hétérogènes à l'échelle des constructions, du fait des variations géologiques et de la présence du bâti.

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

Ils touchent principalement les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

- ✓ Fissuration des structures
- ✓ distorsion de portes et fenêtres
- ✓ dislocation des dallages et des cloisons
- ✓ rupture de canalisations enterrées
- ✓ Décollement des bâtiments annexes



Identification des zones sensibles Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

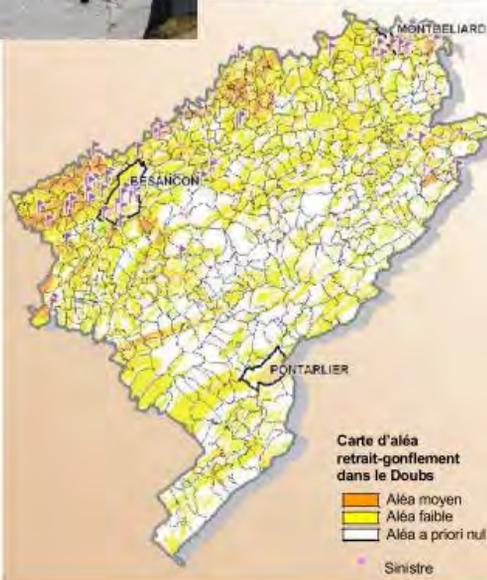
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.

Quelques chiffres clés (Rapport BRGM/RP-57338-Fr, septembre 2009) :

- ✓ 103 sinistres localisés dans le département du Doubs ;
- ✓ Aléa moyen : 375 km² soit 7 % du département ;
- ✓ Aléa faible : 2 081 km² soit 40 % du département ;
- ✓ Aléa a priori nul : 2 792 km² soit 53 % du département.

En juin 2010, 10 communes ont déjà été reconnues en état de catastrophe naturelle au titre de l'été 2003.



Carte d'aléa
retrait-gonflement
dans le Doubs

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa a priori nul
- Sinistre



Site internet dédié : www.argiles.fr



Mise à jour
de l'état de
la base de données
des sinistres
et de la carte

comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2000 et 3500 €.

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

* Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U.*) !!!



- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol ;

- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;

- Eviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dalles sur terre plein ;

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs ;

- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

*D.T.U. : Documents Techniques Unifiés (Règles de l'Art normalisées)

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

- Eviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations ;

- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) ;

- Eviter les pompages à usage domestique ;

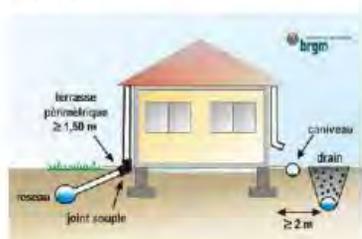
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trotoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...);

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;

- Eviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Pour en savoir plus :

- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.u-s-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

Direction Départementale des Territoires
du Doubs
6, rue Roussillon
25000 - Besançon
www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr

Préfecture de région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
8 bis, rue Charles Nodier
25035 - Besançon Cedex
www.franche-comte.pref.gouv.fr

BRGM - Service Géologique Régional
Bourgogne - Franche Comté
Parc Technologique
27, rue Louis de Broglie
21000 - Dijon
www.brgm.fr

Autres liens utiles :

Portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
www.ecologie.gouv.fr - www.prim.net

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



Aléa éboulement/glissement de terrains :

Les marnes sont des roches sédimentaires contenant du calcaire et de l'argile en quantités à peu près équivalentes (35% à 65%). Les zones de marnes en pente sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme.

Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort. Aussi, une classification de ces zones a été établie en fonction de l'importance des pentes.

Dans les zones d'aléa faible (pente $< 8^\circ$), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- adapter la construction à la pente ; éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- Mettre en place un drain de ceinture pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau et les évacuer en dehors de la zone de travaux,
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

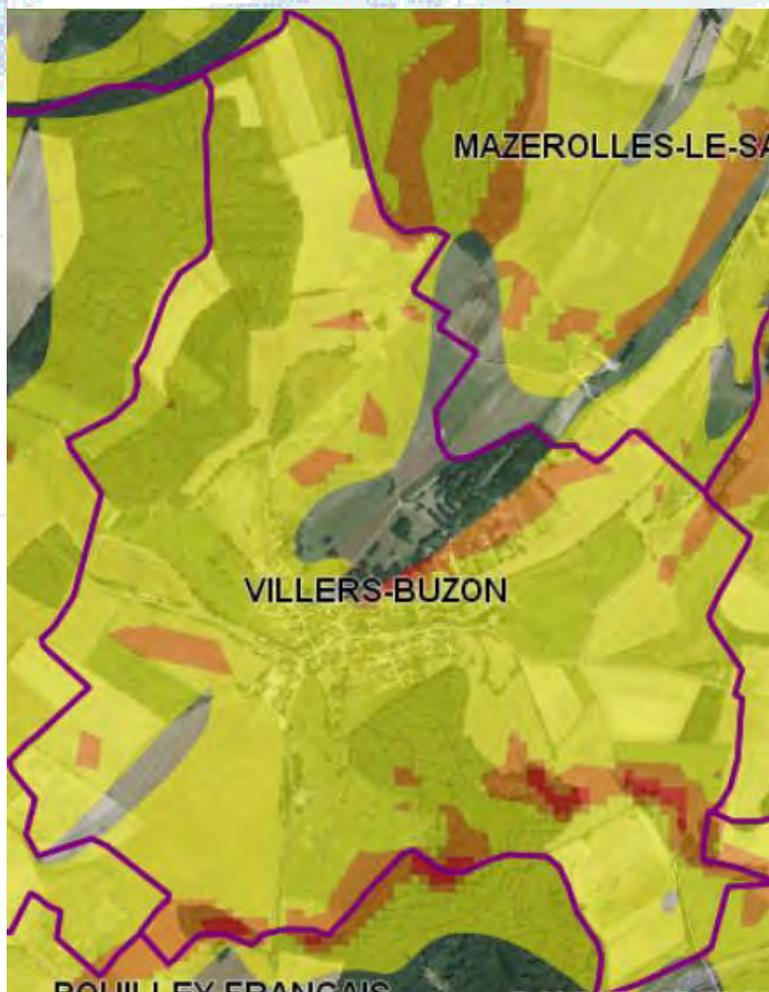
Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°), il est recommandé **pour les projets présentant une faible vulnérabilité** (terrassements peu importants, absence de sous-sols, construction isolée) de réaliser une étude spécifique ou d'intégrer les dispositions constructives énoncées ci-dessus.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sol, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14 et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

En matière d'ADS, il est indispensable avant tout avis émis au titre du risque mouvements de terrain pour de telles zones de connaître la pente du terrain. La transmission avec les dossiers de photographie et surtout d'un profil en travers topographique ou d'un relevé topographique du terrain permettant de lever les incertitudes sur ce point évitera une demande de pièces complémentaires pour déterminer si une étude géotechnique préalable est nécessaire.

Carte de l'aléa éboulement/glissement de terrains



Aléa éboulement/glissement

-  Zone d'aléa glissement très fort
-  Zone d'aléa glissement fort
-  Zone d'aléa glissement moyen
-  Zone d'aléa glissement faible
-  Zone d'aléa éboulement fort

Source : BRGM

- La présence de marnes en pente touche les espaces urbanisés au Nord-Est du village. Le risque y est globalement moyen à l'exception d'une petite frange de risque fort sur la zone UB1.

Aléa affaissement/effondrement :

Les dolines sont des dépressions de la surface d'un sol karstique en forme d'entonnoir ou de cuvette généralement circulaire ou elliptique, de dimension variant de quelques mètres à plusieurs centaines de mètres. La doline est souvent en lien avec un karst sous-jacent et peut présenter un risque d'effondrement et/ou de soutirage par le fond. Les dolines sont classées en zone d'aléa fort : aussi, la construction de bâtiments et d'ouvrage y sont proscrites et ce afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Tous phénomènes karstiques ne sont pas recensés précisément dans l'atlas des secteurs à risques, tant en raison de leur nombre que de leur évolution permanente. Les informations figurant dans l'atlas doivent être complétées, le cas échéant, par une connaissance locale du terrain ou des études spécifiques (ponctuelles ou plus générales).

Les zones d'aléa fort doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole. Les projets concernant des constructions existantes doivent être examinés au cas par cas. Il n'y a pas d'interdiction de principe des changements de destinations, y compris avec création de logements supplémentaires, ni d'extensions. Toutefois, en fonction de l'importance du projet ou de son impact en terme de population susceptible d'être soumise au risque, une étude spécifique (1) préalable peut être demandée.

En matière d'ADS, la transmission avec les dossiers de documents (photographies, relevé topographique du terrain) facilitant l'identification de la présence éventuelle de dolines (souvent caractérisées par des dépressions topographiques), évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

En cas de projet important (ex : lotissement), et/ou d'incertitude sur la localisation exacte des dolines, un recensement des éléments karstiques devra être réalisée afin de les écarter de tout projet d'aménagement. En cas d'aménagement en secteur karstique, un plan topographique précis et/ou une étude spécifique devront être réalisés.

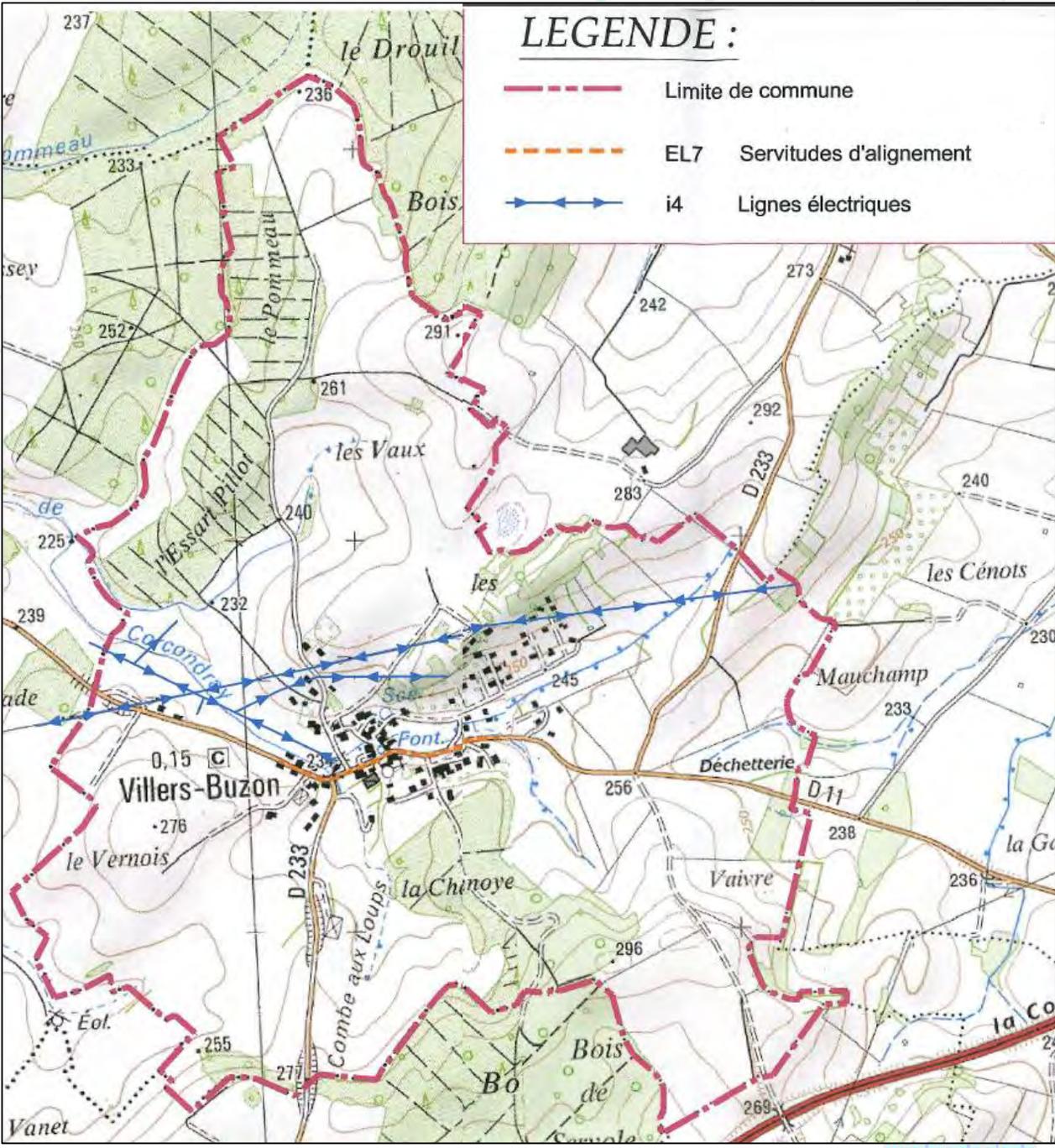
(1) L'étude spécifique devra comprendre a minima :

- une présentation de la morphologie et la topographie de la zone d'étude,
- le contexte structural et géologique,
- une analyse géotechnique, hydrologique et géophysique,
- une traduction de ces analyses en cartes d'aléa,
- la réalisation d'une carte des risques définissant les zones constructibles ou inconstructibles et les contraintes générales liées à l'aménagement des parties constructibles.

L'inventaire spéléologique du Doubs n'a recensé pas de dolines sur le territoire communal de Villers-Buzon.

Les Servitudes d'Utilité Publique suivantes s'appliquent à la commune de Villers-Buzon :

- **Servitude I4** relative à l'établissement des canalisations électriques. Elle concerne des lignes électriques de 2è catégorie.
- **Servitude EL7** résultant d'un plan d'alignement de la Route Départementale N°11.

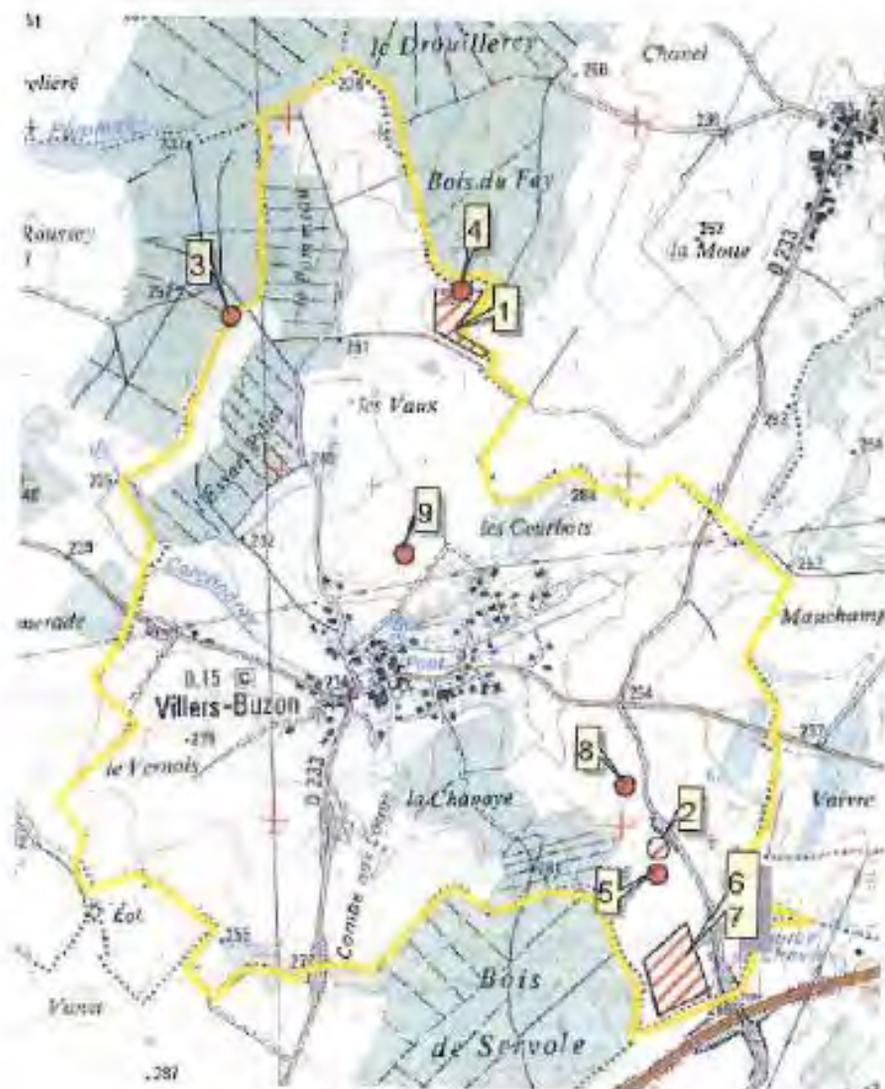


Source : DDT

Carte des bois et forêts relevant du régime forestier



La forêt communale de Villers-Buzon s'étend sur 34 hectares.



- 209 / 25 622 0001 / VILLERS-BUZON / Les Vaux / occupation / Gallo-romain
- 7819 / 25 622 0002 / VILLERS-BUZON / Servolle / traitement du minerai / Gallo-romain - Moyen-âge ?
- 11765 / 25 622 0003 / VILLERS-BUZON / le Pommeau / occupation / Gallo-romain
- 17117 / 25 622 0004 / VILLERS-BUZON / Les Vaux / Néolithique / débitage lithique, outillage lithique
- 17118 / 25 622 0005 / VILLERS-BUZON / Servolle / Paléolithique moyen / débitage lithique
- 17120 / 25 622 0006 / VILLERS-BUZON / Est du Bois de Servolle / Néolithique / débitage lithique, outillage lithique
- 17121 / 25 622 0007 / VILLERS-BUZON / Est du Bois de Servolle / Paléolithique moyen / débitage lithique
- 17122 / 25 622 0008 / VILLERS-BUZON / La Chanoye / Néolithique / débitage lithique, outillage lithique
- 17123 / 25 622 0009 / VILLERS-BUZON / Les Courbots / Néolithique / Débitage lithique, outillage lithique

Conformément à l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L 311-11 du Code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- les lotissements régis par les articles R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L 122-1 du Code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètres et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée, en application du Code de l'urbanisme, à :

- un permis de construire en application de l'article L 421-1,
- un permis de démolir en application de l'article L 421-3,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L 421-4,
- un permis d'aménager en application de l'article L 421-2, une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R 311-7 et suivants.

ne donneront pas lieu à une saisine du Préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine relatif aux découverts fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie de la DRAC (7 rue Charles Nodier – 25043 Besançon Cedex), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues au code pénal.

Pour information : l'article L 524-2 du Code du patrimoine stipule qu' « il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'urbanisme,
- ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'environnement,
- ou, dans le cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable, selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux ».



Enveloppe urbaine

Axe structurant

Possibilité de densification

Rupture de pente

Cours d'eau

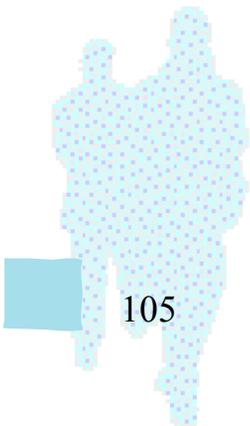
Zones humides

Cônes de vue

Vestiges archéologiques

Lignes électriques

Servitude d'alignement



Diagnostic agricole

- Le secteur de Villers-Buzon est caractérisé par une activité agricole encore bien représentée, notamment avec l'existence de plusieurs exploitations agricoles, mais également grâce à la présence d'un paysage composé d'espaces ouverts agricoles.
- Occupation actuelle du sol de la commune :
 - cultures et prairies permanentes (polyculture et polyélevage),
 - environ 58% de la sole communale est constitué de terres labourées.
- La forte proportion de la SAU de la culture de céréales laisse à penser que ces terrains sont profonds et de bonne qualité agronomique reflétant un bon potentiel pour la culture.
- Actuellement 2 exploitations a son siège sur la commune. Il est donc primordial pour le bon développement économique, la conservation du paysage, de l'entretien des espaces naturels et de la mixité de l'utilisation des espaces sur la commune de préserver au maximum les zones agricoles.
- Pour favoriser la pérennité des exploitations agricoles et des cultures présentes sur le territoire communal, il conviendra de préserver l'ensemble des terres agricoles de qualités, afin privilégier en dernier recours les surfaces agricoles qui se situent en périphéries direct des espaces déjà urbanisés ou qui se situent à l'intérieur des espaces bâtis.

Diagnostic forestier

Les espaces forestiers représentent 13% de la superficie du territoire communal soit 43 ha dont 9 ha de forêt privée. Il n'existe pas de réel besoin sur le territoire d'un point de vue de l'espace forestier. Cependant, suite aux différentes directives, lois avec lesquelles le PLU doit être compatible, Villers-Buzon ne souhaite pas assister à une diminution des espaces naturels et boisés afin de conserver la faune et la flore présente. L'ensemble de ces espaces devront être intégrés en zone N pour permettre leurs préservations.

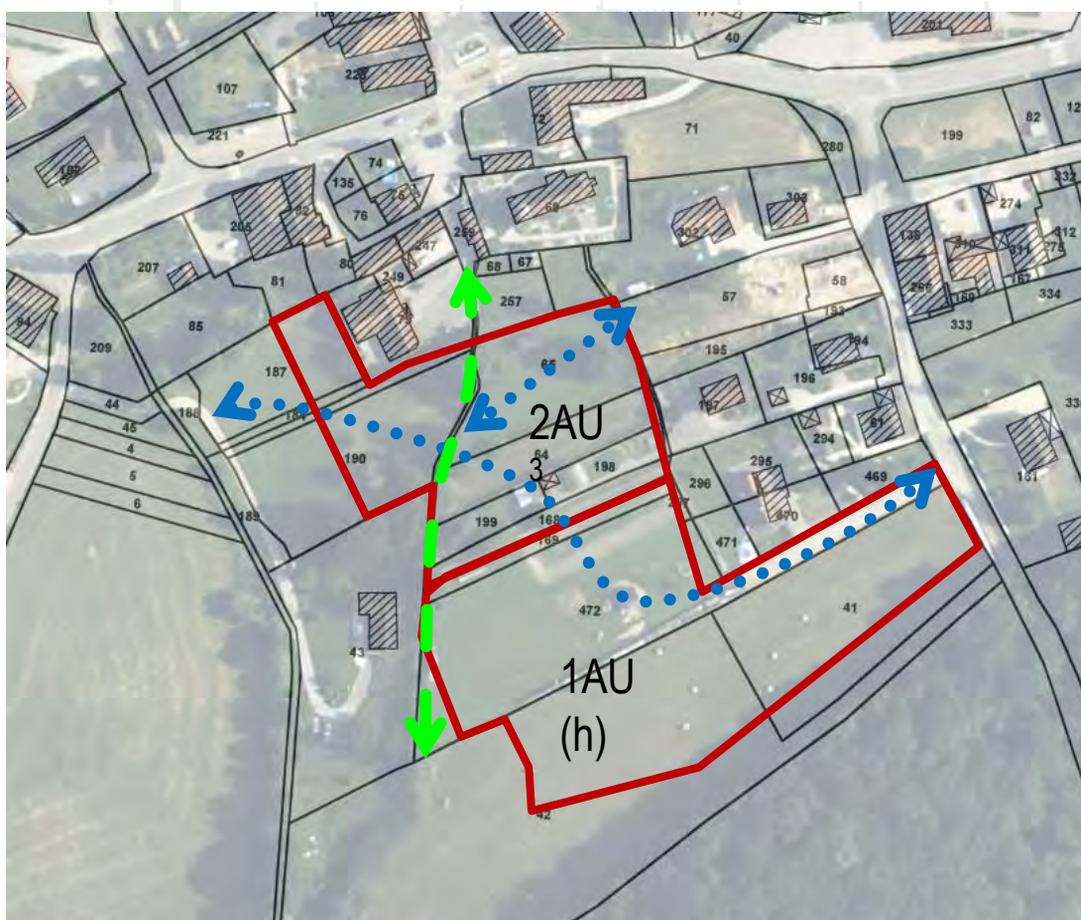
Diagnostic des moyens de transport

Infrastructures

- Le territoire de la commune de Villers-Buzon est concerné par le classement sonore de l'A36, entériné par l'arrêté préfectoral 159-2010 du 8 juin 2011. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres.
- La commune est traversée par deux axes principaux, la RD 11 qui structure l'ossature du ban communal d'Est en Ouest et la RD.233 qui permet d'accéder à Villers-Buzon par le Sud en provenance de Pouilley-Français. Elle est aussi située à proximité d'axes très fréquentés, telle que la RD.673 qui relie Besançon à Saint-Vit et Dole et l'autoroute A36.

Liaisons douces et transports en communs

- Les moyens de transports sont peu représentés sur la commune. De plus, les élus ont pour projet de développer et de faciliter les déplacements piétonniers notamment à travers l'urbanisation de nouveaux quartiers afin de relier entre eux les différents quartiers, services et équipement collectifs.
- La commune est desservie par les transports scolaires et par le taxi ligne qui relève de la compétence intercommunale.



↔ Liaison douce à prévoir

↔ Voirie à réaliser doublée d'un cheminement piéton

Diagnostic des besoins économiques, des services et des équipements

Tissu des entreprises

■ Le territoire communal comprend deux exploitations agricoles, deux chauffagistes (BIZE NOËL EURL et MAILLARD JEAN-FRANCOIS), une menuiserie (BOIS ET DECO) et une entreprise de terrassement (LAMBERT MICHEL).

Ces activités économiques génèrent de l'emploi à Villers-Buzon.

■ La commune n'est dotée d'aucun service de proximité.

La commune de Villers-Buzon est en pleine croissance démographique depuis le début des années 70. De plus, l'élaboration du PLU vise à planifier une urbanisation favorisant l'installation de nouveaux habitants. Il est alors nécessaire de prévoir des secteurs ou zones qui permettront l'établissement de nouvelles entreprises et commerces afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Les secteurs principalement voués à l'habitat devront permettre l'installation de commerces de proximité qu'est susceptible d'apporter l'augmentation de la population.

L'augmentation de la population est susceptible d'apporter de nouveaux commerces de proximité. C'est pourquoi, les secteurs principalement voués à l'habitat devront permettre leur installation.

La commune a souhaité réserver une zone 2AUX afin de répondre aux besoins futurs liés à l'établissement de nouveaux commerces et activités. Cette zone se situe en périphérie du village afin de limiter les nuisances.

Tissu associatif

Le milieu associatif de Villers-Buzon est peu présent sur la commune, on retrouve deux associations :

- ACCA CHASSE ;
- COMITE D'ANIMATIONS.

■ L'augmentation substantielle du nombre d'habitant pour les 15 prochaines années peut engendrer la nécessité de créer ou d'accueillir de nouvelles associations au sein du village. Les besoins supplémentaires en terme d'espace lié à l'équipement public devra être pris en compte afin de planifier au mieux le développement de la commune.

Diagnostic du potentiel de renouvellement urbain

La morphologie urbaine de la commune de Villers-Buzon est caractérisée par une urbanisation par îlots qui ne forme pas un ensemble de bâti uniforme. Effectivement, la commune comporte de nombreux espaces libres de toute construction. Le potentiel de densification de Villers-Buzon est par conséquent très élevé notamment dû à un fort taux de rétention foncière. La commune a vu son développement s'accroître ces dernières années en raison du phénomène de périurbanisation.

La commune de Villers-Buzon s'est notamment urbanisée principalement le long de la RD 11, elle comporte des dents creuses au sein du bâti existant qui pourront être mobilisées pour limiter au maximum les extensions de l'urbanisation dans le PLU en compatibilité avec les préconisations du SCoT et de la loi Grenelle.

L'étude du Renouvellement du Tissu Urbain (R.T.U) prend pleinement son sens sur un territoire comme celui de Villers-Buzon, qui de par sa morphologie urbaine a engendré la présence de dents creuses qu'il conviendra de mobiliser. Il est à noter que la commune ne recense plus de logements vacants selon les données INSEE 2009.

La commune par l'élaboration de ce PLU a pour objectif l'organisation de son urbanisation future. Héritière d'un étalement urbain maîtrisé lors des 40 dernières années bien qu'affectée par un phénomène de périurbanisation, Villers-Buzon doit aujourd'hui continuer dans ce sens avec comme objectif de diminuer les surfaces consommées par logement à l'échelle du PLU en compatibilité avec la loi Grenelle. Il convient de conserver son aspect homogène et de continuer à densifier son urbanisation. L'étude de Renouvellement de Tissu Urbain à la volonté d'aller dans ce sens en identifiant précisément les potentialités de densification interne.

La commune dispose de plusieurs parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de renouvellement urbain. Ces parcelles seront immédiatement urbanisables et dispose d'un accès direct à l'emprise publique. Les parcelles concernées se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune, dans les zones UA, UB et UB1 du PLU et seront constructibles sans restriction.

Si l'on se réfère à la période 2002 à 2012, la moyenne est de 9,1 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions. Ce chiffre constitue donc une base de référence.

Les calculs de potentiel brut de population se basent sur le nombre de personnes par ménage dans la commune, à savoir 2,45. Les calculs prospectifs prennent également en compte l'évolution du desserrement des ménages, constatée à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle nationale : en suivant le même rythme, on aurait 2,15 personnes par ménage d'ici 10/15 ans.

- De nombreuses communes, notamment celles situées à proximité d'un bassin d'emploi, sont soumises à de fortes pressions foncières. Pour répondre à ces multiples demandes d'installations sur la commune, deux moyens s'offrent à elle : l'extension de la tâche urbaine existante et/ou le renouvellement urbain. Cette seconde option, exigeant une maîtrise foncière de la commune, est bien souvent ignorée au profit de la méthode extensive, plus maîtrisable.
- Les études de Renouvellement du Tissu Urbain ont pour ambition de révéler aux élus le potentiel « renouvelable » de leurs communes. Cette estimation se veut être une aide à la décision pour un développement cohérent des communes. Par l'apport de connaissances, cette étude aspire à limiter l'étalement urbain proscrit par la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) et celle du Grenelle 2.
- Concrètement, cette étude consiste à identifier à une échelle fine, celle de la parcelle, les possibilités d'optimiser la continuité du bâti. Ainsi, les « dents creuses » et les parcelles pouvant être optimisées (trop grande pour un seul bâti, présence de bâti en ruine...) sont recensées et cartographiées. Par conséquent, selon leurs volontés d'extensions communales, les élus seront en mesure d'adapter leurs projets en intégrant ce potentiel interne. La politique d'extension fera ainsi place à une politique de « remplissage ». De plus, cette densification aura un double avantage, celui de limiter la création de nouveaux réseaux et d'infrastructures tout en renforçant le lien social de la commune.
- Dans le cadre du SCoT de l'Agglomération bisontine, les prévisions de la commune de Villers-Buzon ont été établis sur la période de 1999 à 2006 avec une croissance de 2,7 logements en moyenne par an. La commune peut alors prétendre à environ 68 logements supplémentaires sur les 25 prochaines années. De plus, une densité minimum de 13 logements à l'hectare est préconisée pour les communes de faisant pas partie de l'armature du SCoT. la surface qui devra être disponible pour permettre cette croissance devra correspondre approximativement à 6 hectares en cumulant les dents creuses, l'optimisation des parcelles ainsi que les extensions après déduction de 25% de la voirie et des espaces verts. Sans oublier, qu'à cela pourra s'ajouter des opérations de renouvellement urbain et de l'optimisation du bâti.

L'optimisation dans le tissu urbanisé des «dents creuses» ou espaces libres.

Une dent creuse, est une parcelle libre située au sein d'une agglomération dans l'enveloppe urbaine qui suit strictement le bâti et entouré d'au moins 3 constructions. Sont exclues de cette dénomination, les parcelles vides périphériques aux constructions, considérées comme amorçant déjà l'extension.

Dans le cadre du SCoT de l'agglomération bisontine, les dents creuses dont la surface est inférieure à 2500 m² ne sont pas comptabilisées dans les surfaces constructibles prévues.

L'optimisation des parcelles :

Il s'agit de la division de parcelles bâties de grandes tailles, afin d'y réaliser d'autres habitations.

L'approche méthodologique n'est pas seulement une approche surfacique, la morphologie des parcelles doit également se prêter à la construction. Ainsi, des vérifications de terrains ont été faites afin de confirmer leur potentiel constructible au travers de différents critères :

- accessibilité : un chemin d'accès doit les desservir,
- implantation du bâti existant : selon sa position (centre ou périphérie de parcelle) la division n'est pas toujours possible. Ainsi une étude au cas par cas s'impose,
- morphologie du terrain : la parcelle sélectionnée ne doit pas contenir d'éléments nuisibles à la construction (pente, doline, ombre importante, pylône, inondabilité...). Auquel cas, seule la partie constructible sera comptabilisée dans le potentiel de développement de la commune (si elle atteint les surfaces minimum citées précédemment),
- localisation à distance raisonnable des nuisances (bruits, industries...) ou des activités agricoles, qui ont besoin d'un espace suffisant pour assurer leur bon fonctionnement.

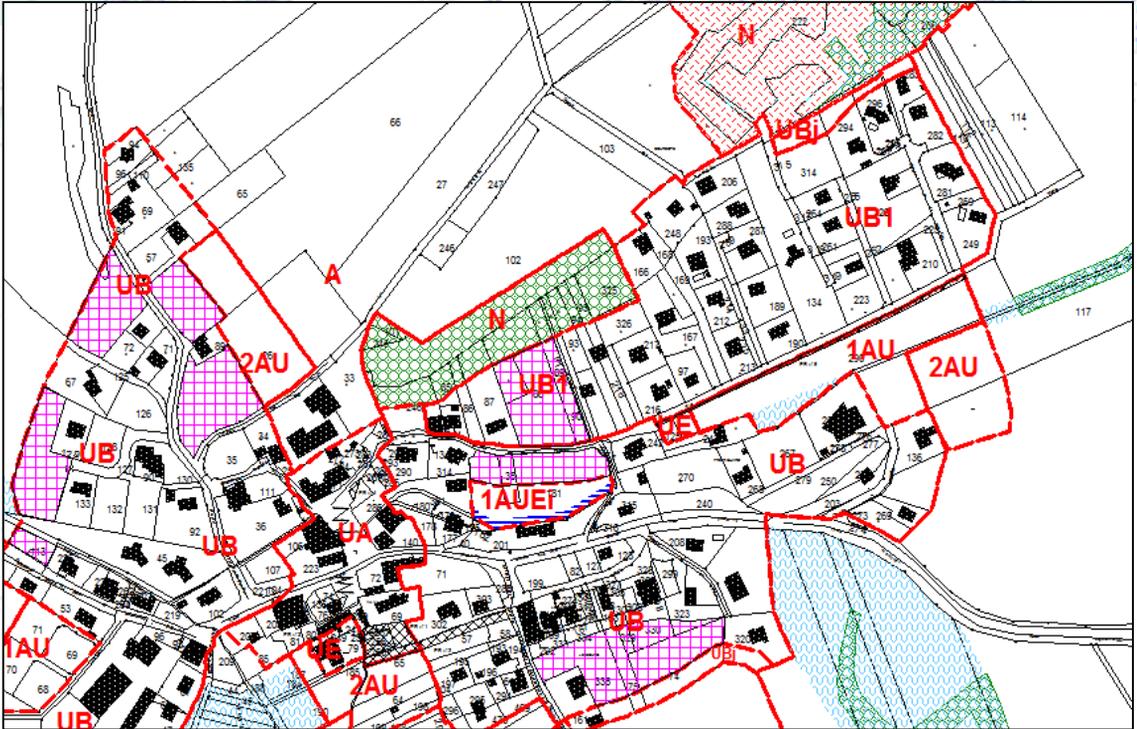
L'optimisation du bâti :

Il s'agit de la création de plusieurs logements dans un bâtiment qui n'en contenait qu'un seul. C'est aussi la mutation d'un bâtiment à vocation d'activités en logement.

Les opérations de renouvellement urbain :

Il s'agit de la démolition totale ou partielle d'un bâti, suivi de sa reconstruction. Les parcelles comptant un bâtiment en ruine ou vétuste seront prises en compte dans cette catégorie.

Cartographie du renouvellement du tissu urbain de Villers-Buzon



Le village est concerné par un potentiel important de RTU sur l'ensemble du village. Le fait de les identifier permet de se rendre compte de la surface disponible à l'intérieur même du bâti.



Dents creuses et potentiel de renouvellement urbain

Au total on comptabilise une surface de 2,5 hectares bruts, de dents creuses et de potentiel de renouvellement urbain, qui est potentiellement constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. Il convient de préciser que les dents creuses d'une superficie inférieure à 25 ares ne sont pas identifiées sur la carte ci-dessus.

La commune de Villers-Buzon a connu une urbanisation relativement cohérente malgré une croissance urbaine et démographique non négligeable. Cependant, on constate la présence de quelques dents creuses et d'un potentiel de renouvellement du tissu urbain assez important (2,2 ha) dont l'ensemble est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La mobilisation de ces parcelles va permettre d'engendrer un renforcement de la centralité et de la densification du village et ainsi permettre de limiter les extensions de l'urbanisation.

Résultats chiffrés

Pour les parcelles urbanisables immédiatement :

<i>En hectares</i>	<i>Sans contraintes</i>
<i>Zones UA, UB et UB1</i>	<i>2,5 ha</i>

Le potentiel brut en terme de population, en prenant 13 logements pour 1 ha et 2.45 personnes par ménage, représente 32 nouveaux logements et 78 nouvelles personnes. Il convient également de préciser que grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de ceux-ci dans des proportions supérieures pour 15 ans. Ces chiffres sont cependant à nuancer.

Effectivement, ce potentiel est brut, il ne prend pas en compte la surface de 20% minimum prévue dans les OAP qui sera dédiée à la voirie et aux espaces verts ainsi que la baisse attendue du nombre de personnes par ménage (le calcul ici prend comme base 2,15 personnes par ménage).

	<i>Total</i>
<i>Zones UA, UB et UB1 (-25% dédiés à la voirie et aux espaces verts)</i>	<i>1,9 ha</i>
<i>Nombre de logements</i>	<i>24</i>
<i>Population possible (avec desserrement des ménages)</i>	<i>51</i>

On se retrouve avec un potentiel d'environ 51 personnes supplémentaires. Par année, le potentiel du renouvellement urbain et de l'optimisation du parcellaire représentent environ 1,5 logement, soit 3 personnes supplémentaires.

Pour les logements vacants et les réhabilitations/rénovations :

Selon les données INSEE 2009, il ne subsiste plus de logements inhabités à Villers-Buzon. Ces logements représentent un potentiel d'évolution, que ce soit sous la forme d'une remise sur le marché, d'une rénovation, mais ce potentiel reste difficile à évaluer à l'échelle du PLU.

Il est généralement admis qu'un taux minimal de 5 % de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier.

Prise en compte du desserrement des familles :

L'ensemble du territoire français est touché par le phénomène de desserrement des ménages qui engendre une demande sans cesse plus importante de logement pour le même nombre d'habitant. Il conviendra de tenir compte de ce phénomène dans les prévisions des surfaces nécessaires à l'atteinte des objectifs démographiques de la commune. On considère que la moyenne actuelle des ménages est actuellement de 2.3 personnes en France et que la tendance devrait continuer à baisser aux environs de 2.15 personnes en 2020.

La croissance des ménages est un élément déterminant. Il y a près de 229 313 ménages dans le département du Doubs en 2009, en hausse de 13,8% depuis 1999. Sur la même période, la population n'a augmenté que de 5,2%. Le nombre de ménages croît ainsi donc plus vite que la population. Cette tendance lourde et générale en France va vraisemblablement se poursuivre, en raison notamment du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de personnes seules et de l'érosion des modes traditionnels de cohabitation.

Les dernières projections de ménages de l'INSEE ont proposé deux scénarios, en fonctions de ces trois critères (évolution de population, vieillissement et décohabitation). Elles proposent une nombre moyen de personnes par ménage entre 2,14 et 2,16.

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

- Éviter le développement des constructions nouvelles sur le coteau « les Courbots », situé au Nord-Est du village.
- Limiter l'urbanisation sur les terrains concernés par des effondrements, notamment le long du ruisseau souterrain.
- Exclure de la zone constructible les zones inondables, plus particulièrement le long du ruisseau de Corcondray.

ENVIRONNEMENT NATUREL

- Encourager la préservation des corridors écologiques, plus particulièrement les corridors bocagers, qui se retrouvent au niveau du village.
- Préserver de toute urbanisation les secteurs situés en zones humides, notamment dans les parties Est et Sud du bourg.
- Promouvoir le maintien et l'entretien des ripisylves, principalement le long du ruisseau de Corcondray qui traverse le village.

ENVIRONNEMENT AGRICOLE

- Tenir compte de la présence des exploitations agricoles présentes sur le territoire de Villers-Buzon.
- Limiter l'étalement de l'urbanisation sur les terres agricoles.
- Être attentif à l'accès aux parcelles agricoles, dans les futurs projets d'aménagement, de manière à ne pas les enclaver.

ENVIRONNEMENT PAYSAGER

- Poursuivre la mise en valeur des principaux éléments identitaires au sein du village (église, fontaines, places,...).
- Revaloriser les espaces en friches présents au niveau du bourg.

ENVIRONNEMENT URBAIN

- Renforcer la centralité du village, autour de la mairie et de la salle des fêtes, grâce à la présence de parcelles qui représentent un potentiel de densification.
- Encourager la densification des espaces bâtis, par des tailles de parcelles réduites ou encore des maisons jumelées.
- Essayer de re-mailler les espaces bâtis existants, qui se trouvent actuellement en impasse et proscrire les voies sans issues dans les futurs projets d'extensions de l'urbanisation.
- Préférer des projets de développement qui s'intègrent à l'environnement paysager existant, plus particulièrement pour les constructions à venir au contact direct du centre ancien.

ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

- Opter pour une évolution de la population et des logements similaire aux années précédentes.
- Encourager l'arrivée de jeunes ménages par une offre diversifiée de logements (location, logements de plus petite taille).
- Maintenir les services et équipements existants et anticiper un éventuel développement de ceux-ci, notamment à proximité de la mairie et de la salle des fêtes.
- Réévaluer le besoin en matière de zone artisanale sur la commune, existant actuellement dans le POS.

Troisième partie

Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Introduction générale

La commune de Villers-Buzon a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme.

Par rapport à l'objectif démographique annoncé dans les prévisions démographiques et le PADD, soit approcher des 55 nouveaux logements d'ici 15 ans. Les prévisions du PLU concernant le développement de l'urbanisation sont également envisagé pour cette durée. La commune a fait le constat que cet objectif pouvait en partie être atteint par la mobilisation du foncier non-bâti afin d'engendrer une centralité forte autour de la mairie et de l'école.

En effet, le potentiel d'optimisation du parcellaire a été estimé à près de 1,9 hectare net mobilisable. Ce potentiel devrait, à lui seul, fournir près de 39% de la population attendue d'ici 15 ans.

La commune a donc réservé 4,19 hectares de zones à urbaniser dont 2,49 hectares en 1AU permettant de répondre aux objectifs démographiques sans déstructurer la trame urbaine en favorisant une centralité forte autour des équipements services.

Ces secteurs 1AU, dédiés à des opérations d'aménagement d'ensemble permettront à la commune d'atteindre plus facilement ses objectifs démographiques pour assurer la vitalité du village dans le respect du développement durable.

Analyse de la consommation foncière sur la période 2002-2012

L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune. La consommation des surfaces urbanisées sur cette période sera répertoriée selon 3 catégories : espace agricole, naturel et intra-urbain.

Ces opérations ont permis la construction de 16 logements sur une surface consommée de 1,8 ha soit une moyenne de 11 ares par logement et 9,1 logements à l'hectare :

- Consommation d'espaces intra-urbains : 1,33 ha,
- Consommation d'espaces agricoles : 47 ares,
- Consommation d'espaces naturels : 0 are.

L'objectif de la commune est donc de diminuer cette consommation foncière pour les vingt années à venir.

De plus, l'analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période précédente (2002-2012) a fait apparaître un taux de rétention de 40%¹, sur une masse « brute » d'espaces interstitiels² alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. En effet, sur 2,2 hectares d'espaces intra-urbains en 2002, 1,3 ha ont été urbanisés en 2012 et il reste 0,9 ha de dent creuse. L'objectif de la commune est donc de diminuer cette consommation foncière pour les vingt années à venir.

Il est important de noter que sans l'apport des quelques réhabilitations et de la construction de collectifs réalisés ces 10 dernières années, la consommation foncière moyenne par logement individuel serait encore plus importante. D'où la nécessité de mixer au maximum les logements collectifs et individuels.

Conclusion sur les effets de la consommation foncière à l'horizon 2030

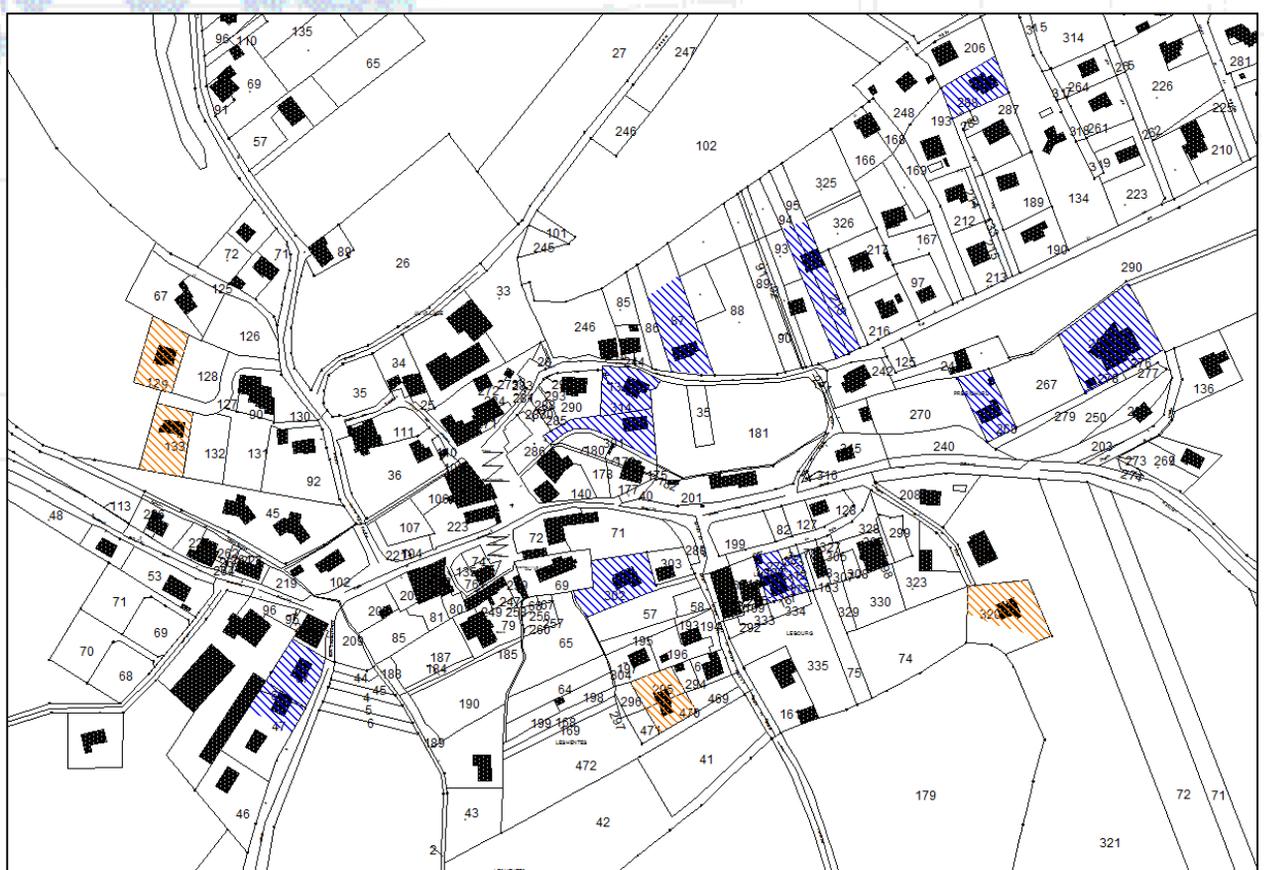
La consommation foncière à Villers-Buzon a été relativement importante depuis les années 1970 notamment en raison du phénomène de péri-urbanisation dû à la proximité des communes de Saint-Vit et de Besançon ainsi que de leur bassin d'emploi.

De plus, la population communale se caractérise par une tendance au vieillissement non négligeable (augmentation des 45 ans et plus, associée à un phénomène de décohabitation très marqué). Il serait de ce fait souhaitable de conserver une certaine croissance afin de conserver la dynamique de rajeunissement de la population.

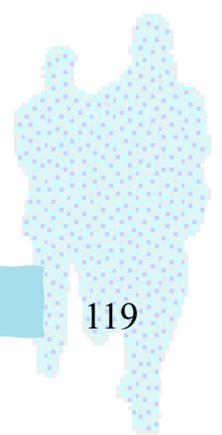
¹ Taux de rétention : il s'agit de la part des espaces interstitiels qui n'ont pas été utilisés en 2010, c'est-à-dire urbanisés ou construits par rapport à l'ensemble des espaces interstitiels existants en 2000.

² Constituent les « espaces interstitiels » les terrains encore libres et constructibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Carte de l'analyse de la consommation foncière des 10 dernières années

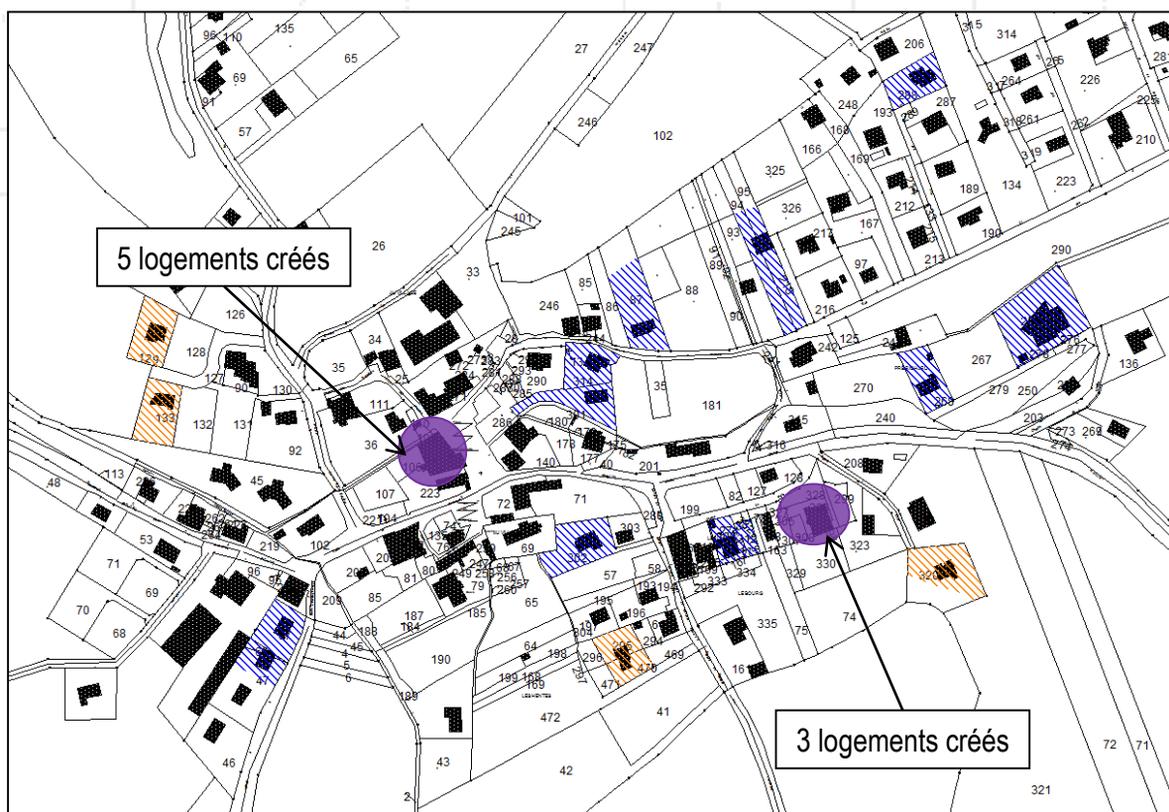


-  Consommation d'espaces intra-urbains
-  Consommation d'espaces agricoles



Renouvellement du tissu urbain sur la période 2002-2012

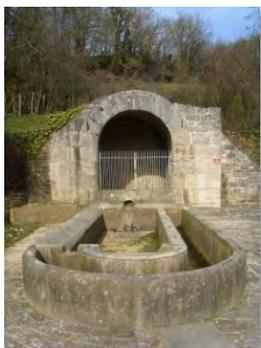
La commune de Villers-Buzon, a connu un renouvellement de son tissu urbain à travers deux réhabilitations. On recense 8 nouveaux logements à l'intérieur de l'espace bâti existant. Ce renouvellement est bénéfique pour les communes étant donné que cela permet de conserver le bâti ancien et de le restaurer mais aussi de limiter la consommation d'espace.



 Logements réhabilités

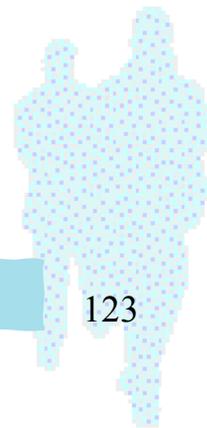
Quatrième partie

Justification du projet d'aménagement



Le zonage

Principaux changements	Motifs
<p>De manière globale, le zonage du PLU est sensiblement identique à celui du POS, la refonte du document s'étant essentiellement opérée sur les dispositions réglementaires.</p> <p>Adaptation du zonage à la typologie et l'occupation du sol.</p> <p>Prise en compte des espaces urbains mixtes (habitat, activité peu nuisante, services, etc.).</p> <p>Prise en compte des zones humides identifiées par la DREAL et le bureau d'études.</p>	<p>Mise en œuvre des principes de mixité de la loi SRU.</p> <p>Prise en compte des différences de morphologies urbaines présentes dans le tissu aggloméré (ex: différenciation entre UB et UB1 due à la prise en compte de la contrainte topographique du secteur « Les Courbots ».</p> <p>Protéger les espaces naturels.</p> <p>Mise en compatibilité avec le Grenelle 2 de l'environnement et du SCoT de l'Agglomération bisontine.</p>
<p>Création de zones AU sur l'ensemble des secteurs retenus à l'urbanisation dont le développement devra être conforme avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Les zones AU sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation pour permettre urbanisation d'ensemble qui favorise une homogénéité urbaine avec un développement concerté et réfléchi à l'échelle de la commune et pas seulement sur la zone.</p>
<p>Maintien de la d'une zone dédiée à l'activité (zone 2AUX) pour tenir compte plus judicieusement des implantations de l'activité à l'échelle communale et intercommunale.</p>	<p>Garantir la vocation des espaces d'activités et adapter la réglementation aux besoins particuliers de ce type de construction avec notamment la volonté de créer une zone d'activité intercommunale en réflexion avec les communes voisines.</p>
<p>Maintien de la zone agricole.</p>	<p>La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire (A).</p>
<p>Prévoir l'urbanisation en cohérence avec les objectifs imposés par le SCoT et la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois.</p>	<p>Déterminer des zones AU en maîtrisant leur ouverture en fonction du développement des équipements nécessaires avec une densité minimum (13 log/ha).</p>
<p>Création des zones AU à proximité du centre du village qui regroupe les équipements de la commune.</p>	<p>L'objectif étant de permettre aux nouveaux habitants de favoriser les déplacements piétonniers et faciliter l'accès aux transports public.</p>
<p>Légère diminution de la consommation des espaces à vocation d'habitat et modification du zonage afin d'engendrer une meilleure planification.</p>	<p>La surface urbanisable nette totale mobilisée par la commune de Villers-Buzon est 3,7 ha qui permettront de répondre aux prévisions démographiques établies par le PLU en favorisant une consommation de l'espace inférieure à celle des 10 dernières années.</p>



Le PLU engendre 4 modifications principales par rapport au POS qui sont déclinées ci-dessous :

1- Le PLU engendre le déclassement de secteurs du périmètre constructible principalement en raison de la présence de zones humides. Effectivement, la zone 1NA constructible a en partie été retiré du zonage afin de préserver la zone humide identifiées par la DREAL et le bureau d'études. La zone 1NA est donc divisées en plusieurs zones : une trame graphique zone humide inconstructible et une zone 1AU.

2- Une partie de la zone 2NA a été déclassée du périmètre constructible afin de préserver une zone humide. Le reste a été classé en zones 1AU et 2AU qui favoriseront le développement de l'urbanisation à proximité des équipements et le phasage de l'urbanisation par l'intermédiaire d'une zone 2AU.

3- La modification porte sur la création d'un secteur 2AU qui permettra de favoriser la densification du village à proximité des équipements. Ce secteur est créé sur une zone NC.

4- La modification porte sur la création d'un secteur 1AU et un secteur 2AU qui permettront de favoriser le développement de l'urbanisation et de phaser celle-ci par l'intermédiaire d'une zone 2AU. Ces 2 secteurs sont créés sur une zone UBi et NC du POS. Ces secteurs sont des surfaces libres de toutes urbanisation.

Le règlement

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux caractères de chaque zone, secteur et sous-secteur existant.

Par ailleurs, la rédaction du règlement diffère également dans la forme. Il est rédigé par grande zone, c'est-à-dire, les zones urbaines (U) puis les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin les zones naturelles (N). Cela évite les nombreuses redondances qui existaient auparavant dans le règlement du POS et permet une meilleure lisibilité du document.

Plan Local d'Urbanisme		Plan d'Occupation des Sols
Zones		Zones
UA		UA
UB		UA +UB+UBi+2NA
UB1		UB
UBj		UB+ND
UE		UA+UBi
1AU		UB+1NA+NC
2AUX		3NA
2AU		UB+2NA+NC
A		NC
N		NC+ND

Les zones U : Les règles fixées par le POS étaient en général assez cohérentes. Le PLU a apporté des changements notamment, concernant les règles sur le stationnement qui ont évolué pour tenir compte de la réforme des autorisations d'urbanisme. Le PLU a également conservé en partie les règles sur l'aspect des constructions en introduisant des règles sur la toiture et la façade des constructions. Les règles concernant le coefficient d'occupation du sol (art.14) ont été supprimées pour ne pas aller à l'encontre de la loi Grenelle de l'environnement 2.

Les zones NA : Les secteurs identifiés comme 1Na et 2Na dans le POS n'ont pas été urbanisés. Le PLU a donc en partie intégré ces secteurs en zone AU en tenant compte de la présence des zones humides. Ces secteurs devront favoriser la mixité de l'habitat et la densité en fixant des règles moins contraignantes que le POS actuel notamment en terme de COS et aussi par la suppression des caractéristiques des terrains.

Les zones NC : Le POS fixait des règles adaptées à la réalisation de bâtiments agricoles, avec des limitations concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Dans le PLU les zones agricoles sont désormais identifiées par un « A ». La zone A correspondant à la zone NC du POS et dont le règlement reste assez proche.

Les zones ND : Leur règlement était très limitatif dans le POS. C'est toujours le cas dans le PLU en ce qui concerne la zone N où seule la réhabilitation reconstruction ou agrandissement de moins de 20% de la surface plancher est autorisé.

Le tracé général du PLU reste en grande partie similaire à celui du POS et n'ouvre que deux nouvelles zones à l'urbanisation immédiate.

Justification du zonage et du règlement

Justification des objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain

1/ Justification au regard des dynamiques démographiques :

Objectifs de la mobilisation de surface urbanisable sur la commune pour répondre aux objectifs de la commune du SCoT de l'Agglomération bisontine et de la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois :

- 68 nouveaux logements à l'horizon 25 ans,
- une densité moyenne de 13 logements à l'hectare.

La commune a choisi d'élaborer son PLU pour une période de 15 ans, ce qui se traduit par une prévision de 3,7 logements par an et environ 55 logements pour les 15 prochaines années soit une augmentation approximative de la population de 120 habitants.

- La commune pourra alors mobiliser une surface d'environ 5 ha net pour la durée du PLU.
- **Le potentiel de renouvellement urbain, représente** une surface de 2,5 hectares bruts, soumis à OAP auquel il convient de retirer au minimum 25% dédiés à la voirie et aux espaces verts. Soit une surface nette de 1,9 hectare.
- **Les extensions représentent une surface de 4,19 ha bruts dont :**
 - La zone 1AU représente 2,49 ha de surface en extensif principalement vouées à l'habitat.
 - La zone 2AU représente 1,7 ha de surface en extensif principalement vouées à l'habitat.

- La surface urbanisable totale est donc de 4,19 hectares. Toutefois il convient de rappeler que les zones AU situées rue des Vignes sont contraintes par une zone tampon de 6 mètres à partir de la berge et de chaque côté du cours d'eau, ainsi qu'une zone humide inconstructible. C'est pourquoi, il convient de retirer 0,28ha qui ne seront pas urbanisés. Ce qui ramène la surface urbanisable totale à 3,91 ha auxquels il convient de retirer 25% dédiés à la voirie et aux espaces verts. Soit une surface urbanisable nette de 2,93 hectares pour la création d'environ 37 logements. Ce qui engendre une densité moyenne de 13 logements à l'hectare.

- A cela s'ajoute 1,9 hectare net de RTU permettant de réaliser environ 24 logements supplémentaires avec une densité d'environ 13 logements à l'hectare.

La surface urbanisable nette totale mobilisée par la commune de Villers-Buzon est donc de 4,83 ha qui permettront de répondre aux prévisions démographiques fixées par la commune en compatibilité avec les préconisations du SCoT et de la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois. Les densités appliquées constitueront une modération de la consommation foncière en comparaison avec les données des 10 dernières années même si la surface consommée globalement devrait être supérieure. Enfin, une grande incertitude réside dans le comblement des dents creuses et la mobilisation des zones AU, déjà en NA dans le POS, qui n'ont pas bougé ces dernières années, expliquant la faible consommation foncière passée.

2/ Justification au regard des dynamiques économiques :

Même si le tissu économique de Viller-Buzon est aujourd'hui limité, l'existence de l'échangeur autoroutier est un atout important dans le choix d'implantation des entreprises.

Aussi, dans la continuité de ce qui était prévu par le POS, la commune a maintenu près de 2 hectares de zones d'activité.

Elle constitue une zone potentielle à plus ou moins long terme, qui permettra de répondre aux besoins existants localement. Pour rappel, des demandes ont été faites par le passé, mais le classement de l'époque ne permettait pas de répondre rapidement.

Aussi faute de demande actuelle, la zone restera classée en IIAUx dans l'attente d'un projet concret, avant de réaliser les aménagements importants que nécessitent ce secteur.

A noter qu'en matière de consommation foncière à destination d'activité, le PLU ne peut constituer une modération car aucune zone économique n'a été créée ces dernières années. Néanmoins, l'actuelle est en réduction par rapport à celle existante dans le POS.



Tableau récapitulatif

Zones urbanisables		Surface brute en hectares	Surface brute en hectares avec prise en compte de la zone tampon	Surface nette en hectares	Nombre de logements théoriques	Densité
Potentiel de renouvellement urbain	Dents creuses et extensions soumises à OAP	2,5	2,5	1,9	24	13 log/ha
Zone à urbaniser	Zone 1AU	2,49	2,31	1,73	22	13 log/ha
	Zones 2AU	1,7	1,6	1,2	15	13 log/ha
Total des zones à urbaniser		4,19	3,91	2,93	37	13 log/ha
TOTAL		6,69	6,41	4,83	61	13 log/ha (dans le détail : 12,63)

Concernant la consommation d'espaces agricoles, il a été constaté précédemment que peu de terres agricoles ont été consommées entre 2002 et 2012 (47 ares). En effet, la majorité des nouvelles constructions ont été réalisées au sein des espaces intra-urbains (1,33ha). C'est pourquoi, le projet de PLU prévoit une consommation plus importante que lors des 10 dernières années en terme de surface. Toutefois, le PLU prévoit une densité plus importante sur ces espaces agricoles avec 11,8 log/ha contre 8,5 log/ha entre 2002 et 2012.

	Surface nette en ha	Surface en ha par an	Nombre de logements créés	Nombre de logements créés par an	Densité
Consommation d'espaces agricoles entre 2002 et 2012	0,47	0,05	4	0,4	8,5 log/ha
Consommation d'espaces agricoles prévue par le PLU (2013- 2033)	3,7	0,19	33	1,7	11,8 log/ha

De plus, la carte ci-dessous montre que la majorité des espaces agricoles destinés à être urbanisés sont constitués de prairies permanentes qui se retrouvent attenants voir à l'intérieur des parties actuellement urbanisées. Les espaces prairiaux sont peu profonds et de qualité agronomique négligeable. Seuls 24 ares de cultures situés au sein de l'enveloppe urbaine sont voués à l'urbanisation.



Source : Geoportail

Superficie des zones

Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	22,86	7,13
UA	1,67	0,52
UB	14,49	4,52
UB1	6,1	1,9
UBj	0,42	0,13
UE	0,18	0,06
Zone à Urbaniser (AU)	6,55	2,04
1AU	2,49	0,78
1AUE	0,31	0,1
2AUX	2,04	0,64
2AU	1,71	0,53
Zone Agricole (A)	241,21	75,27
Zone Naturelle (N)	49,88	15,56
Total	320,5	100

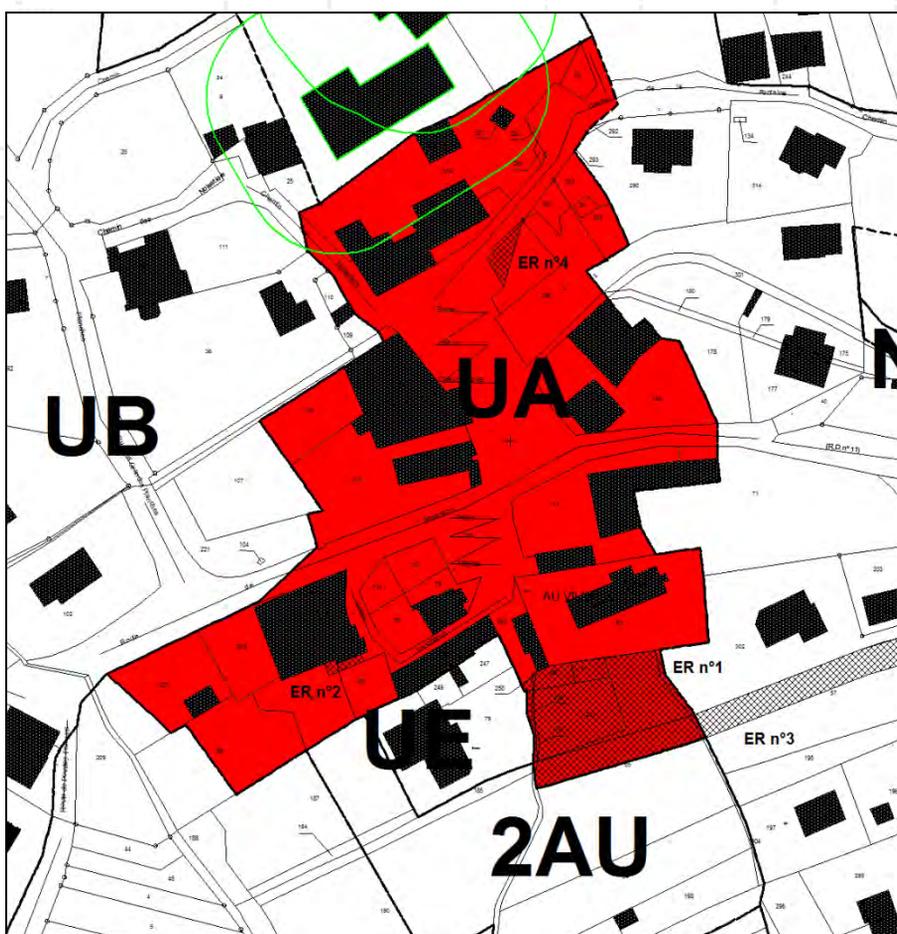
Justification par zone

Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone qui se limite aux secteurs déjà urbanisés, conformément à l'article R 123-5 du code de l'urbanisme.

Zone UA

Surface : 1,67 hectare.



Zonage :

La zone UA a été déterminée de manière à intégrer l'ensemble du bâti ancien groupé du village. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

Cette zone correspond au centre ancien de Villers-Buzon, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense et volumineux, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule les fonctions résidentielles, d'équipements, de commerces ainsi que de service public.

Les limites du secteur ont été définies de manière à englober les principaux ensembles de constructions anciennes implantées de façon traditionnelle. Ce zonage permettra de conserver la qualité architecturale du centre ancien ainsi que l'identité du village.

Certaines constructions, implantées trop en retrait sont situées en zone UB pour ne pas trop étendre la zone UA et conserver un secteur cohérent.

L'ensemble des activités qui n'engendrent pas de nuisances sont permises sur ce secteur afin de conserver l'attractivité du centre ancien par l'intermédiaire de commerces et services de proximité. L'élaboration du PLU favorise la centralité de cette zone UA.

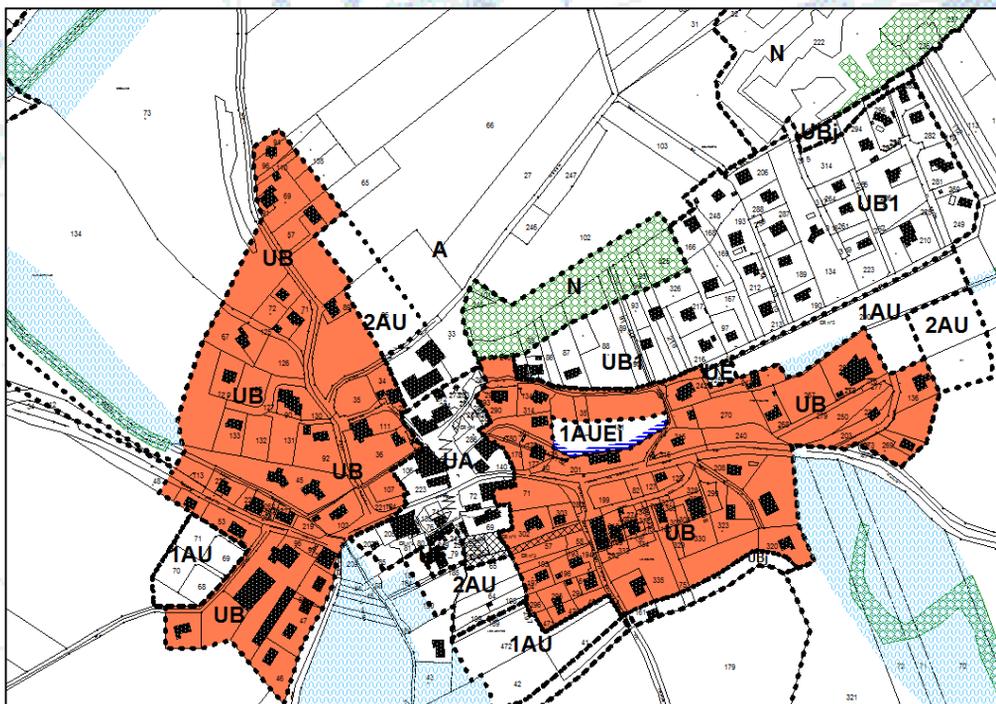
Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les nouvelles constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone. L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.	La zone UA a une vocation principale d'habitat. C'est pourquoi, les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont été interdites.
2	Les nouvelles constructions à usage de commerce et d'artisanat à condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation	La zone UA a une vocation principale d'habitat. C'est pourquoi, ces constructions sont autorisées à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir soit un minimum de 5 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagère.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point le plus proche des nouvelles constructions doit être situé en limite ou avec un retrait ne pouvant être supérieur à 5 mètres de l'emprise publique.	Les élus souhaitent préserver le paysage bâti traditionnel du centre ancien en conservant les alignements existants ou au minimum l'impression de densité le long des voies. Cette réglementation permettra également de favoriser la densification des premières lignes.
7	Le point le plus proche des nouvelles constructions principales et installations doit s'implanter : -soit sur limite séparative, -soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Afin de favoriser la densification du centre ancien, la commune a mis en place une réglementation très souple. Ces dispositions permettront de préserver un aspect dense au centre ancien et de favoriser son évolution.
8	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas fixer de règles pour les constructions sur une même propriété.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé	Cette absence de réglementation favorise une gestion durable du centre du village tout en facilitant le renouvellement urbain.
10	La hauteur maximale des nouvelles constructions principales à usage d'habitat est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture. La hauteur maximale des nouvelles annexes est fixée à 4.50 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'égout de toiture. La hauteur maximale des nouvelles installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. Enfin, la commune préserve des possibilités d'implantation d'installations énergétiques jusqu'à 12 mètres hors tout.
11	Clôtures : Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées. Toitures : Les toitures des volumes principaux doivent être des toitures en demi-croupes recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite. Façades : Les façades devront être de couleur calcaire, ocre pierre ou en pierre jointées. Les menuiseries extérieures devront être blanche ou couleur bois.	Cette réglementation va permettre à la commune de conserver une certaine cohérence architecturale sur le centre ancien.
12	Pour les constructions nouvelles à usage de logement, il est exigé la création 2 places de stationnement par logement.	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. Compte-tenu des problèmes de stationnement sur la voie publique et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, la commune a souhaité conserver comme règle de base 2 places par logement (l'accès n'étant pas considéré comme une place).
13	Les haies de conifères ne sont pas autorisées. Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales. Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.	Ces règles visent à préserver la diversité, la richesse des milieux et des paysages naturels ainsi que de conserver la perméabilité du sol. Sur ce point, il convient de préciser que les haies monospécifiques de conifères sont interdites pour différentes raisons : Le conifère n'est pas une essence urbaine. Il acidifie le sol et limite la pousse des végétaux aux alentours. Enfin lorsqu'il constitue des haies, il ferme le paysage, créant de véritables murs végétaux. Tous ces éléments vont à l'encontre des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, qu'elle souhaitait préserver comme en atteste son PADD.
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.

Zone UB

Surface : 14,49 hectares.



Zonage :

Les secteurs UB correspondent aux extensions intermédiaires qui se situent à proximité de la zone UA. Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles de taille plus vastes que dans les lotissements.

Le bâti est de type pavillonnaire, avec une forte valorisation du parcellaire par des plantations. Cet espace qui s'est progressivement densifié contient encore un potentiel d'optimisation du parcellaire. Les limites du secteur ont été définies de manière à englober les principaux ensembles de constructions qui ont été réalisés au coup par coup ou sous forme de lotissements.

A noter qu'une construction légèrement isolée a été exclue de la zone UB après avis de la Préfecture suite au contrôle de légalité. En effet, bien que celle-ci soit desservie par les réseaux, située à seulement 40 mètres de la zone UB la plus proche et enfin, qu'elle sera à terme reliée aux espaces urbanisés par l'aménagement des zones IAU et IIAU adjacentes, le contrôle de légalité a estimé qu'elle ne correspondait pas à la définition d'une zone urbanisée. Elle a donc été reclassée en zone A, à l'intérieur de laquelle, les extensions et annexes sont toutefois réalisables dans les conditions fixées par le règlement.

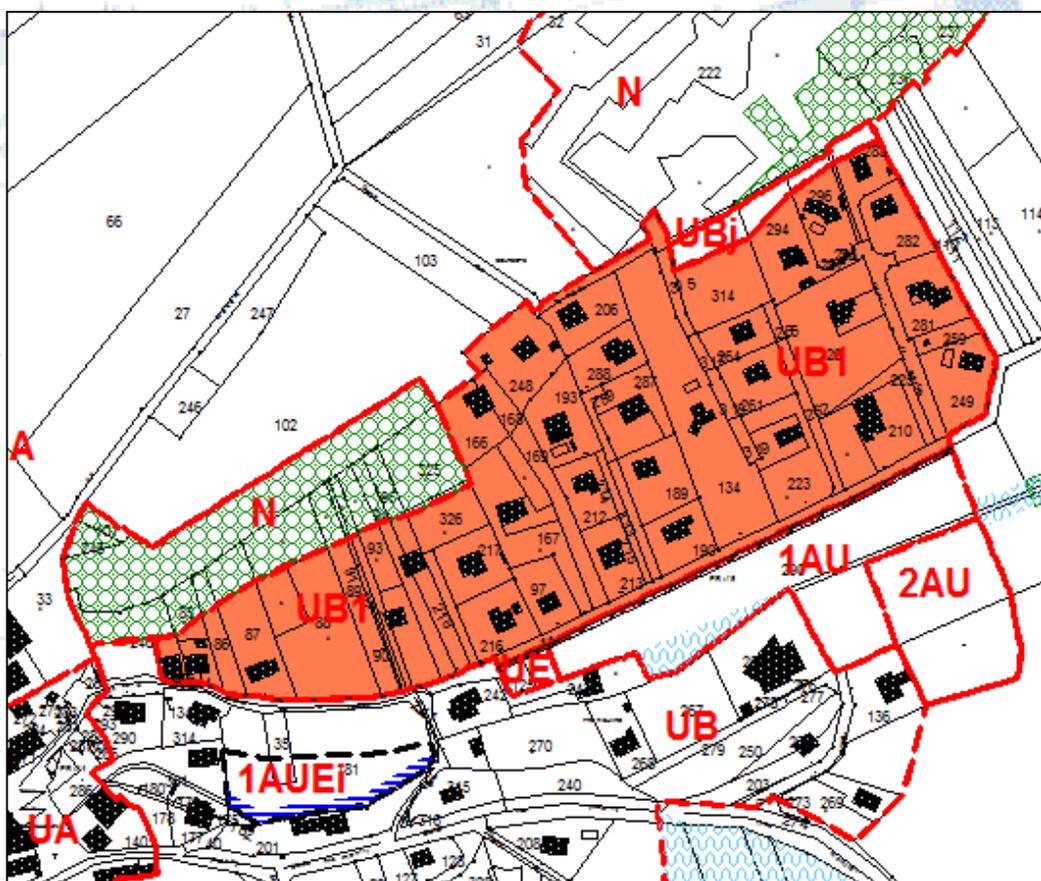
Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les nouvelles constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone. L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.	La zone UB a une vocation principale d'habitat c'est pourquoi, les constructions pouvant générer des nuisances ont été interdites.
2	Les nouvelles constructions à usage de commerce et d'artisanat à condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.	La zone UB a une vocation principale d'habitat. C'est pourquoi, ces constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir soit un minimum de 5 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point le plus proche des nouvelles construction doit être situé avec un retrait minimum de 3 mètres ne pouvant être supérieur à 6 mètres de l'emprise publique	Les élus souhaitent respecter les retraits existants dans les zones UB sans pour autant déstructurer de paysage urbain, d'où la limite de 6 mètres. Cette réglementation permettra également de favoriser la densification des premières lignes.
7	Le point le plus proche des nouvelles constructions principales et installations doit s'implanter : -soit sur limite séparative, -soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	La commune a souhaité mettre en place des règles assez souples autorisant notamment la construction sur limite, afin de permettre une diversification des formes d'habitat. Des règles plus souples ont également été instaurées pour les annexes afin d'optimiser l'utilisation des terrains.
8	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas fixer de règles pour les constructions sur une même propriété.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé	Cette absence de réglementation favorise une gestion durable du village tout en facilitant le renouvellement urbain.
10	La hauteur maximale des nouvelles constructions principales à usage d'habitat est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des nouvelles annexes est fixée à 4.50 mètres au faitage ou 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des nouvelles installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. Enfin, la commune préserve des possibilités d'implantation d'installations énergétiques jusqu'à 12 mètres hors tout.
11	Clôtures : Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées. La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder 0.60 mètre. La hauteur totale de la clôture qui se situe en limite d'emprise publique devra être à clairevoie (haies et clôtures) et limitée à 1.6 mètre. La hauteur totale de la clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 mètres.	Cette réglementation va permettre à la commune de conserver une certaine cohérence architecturale sur le village. La hauteur des murs bahuts est limitée afin de conserver un paysage urbain ouvert ainsi qu'une bonne visibilité au carrefour.
12	Pour les constructions nouvelles à usage de logement, il est exigé la création 2 places de stationnement par logement.	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. Compte-tenu des problèmes de stationnement sur la voie publique et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, la commune a souhaité conserver comme règle de base 2 places par logement (l'accès n'étant pas considéré comme une place).
13	Les haies de conifères ne sont pas autorisées. Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales. Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.	Ces règles visent à préserver la diversité, la richesse des milieux et des paysages naturels ainsi que de conserver la perméabilité du sol. Sur ce point, il convient de préciser que les haies monospécifiques de conifères sont interdites pour différentes raisons : Le conifère n'est pas une essence urbaine. Il acidifie le sol et limite la pousse des végétaux aux alentours. Enfin lorsqu'il constitue des haies, il ferme le paysage, créant de véritables murs végétaux. Tous ces éléments vont à l'encontre des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, qu'elle souhaitait préserver comme en atteste son PADD.
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.

Zone UB1

Surface : 6,1 hectares.



Zonage :

Le secteur UB1 correspond à une zone d'extensions intermédiaires qui se situe sur le flan de la colline « Les Courbots » à proximité de la zone UA. Cette zone est fortement impactée par la topographie du site, c'est pourquoi elle a été distinguée de la zone UB. Effectivement, l'urbanisation de ces deux zones ne s'est pas faite de la même manière en raison de la contrainte topographique appliquée au secteur UB1. C'est pourquoi, l'article 6 est plus souple pour la zone UB1 que pour la zone UB car il laisse la possibilité à une construction de s'implanter à un retrait maximal de 12 mètres des voies et emprises publiques afin de tenir compte de cette contrainte.

Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles de taille plus vastes que dans les lotissements.

Le bâti est de type pavillonnaire, avec une forte valorisation du parcellaire par des plantations. Cet espace qui s'est progressivement densifié contient encore un potentiel d'optimisation du parcellaire. Les limites du secteur ont été définies de manière à englober les principaux ensembles de constructions qui ont été réalisées au coup par coup ou sous forme de lotissements.

Règlement :

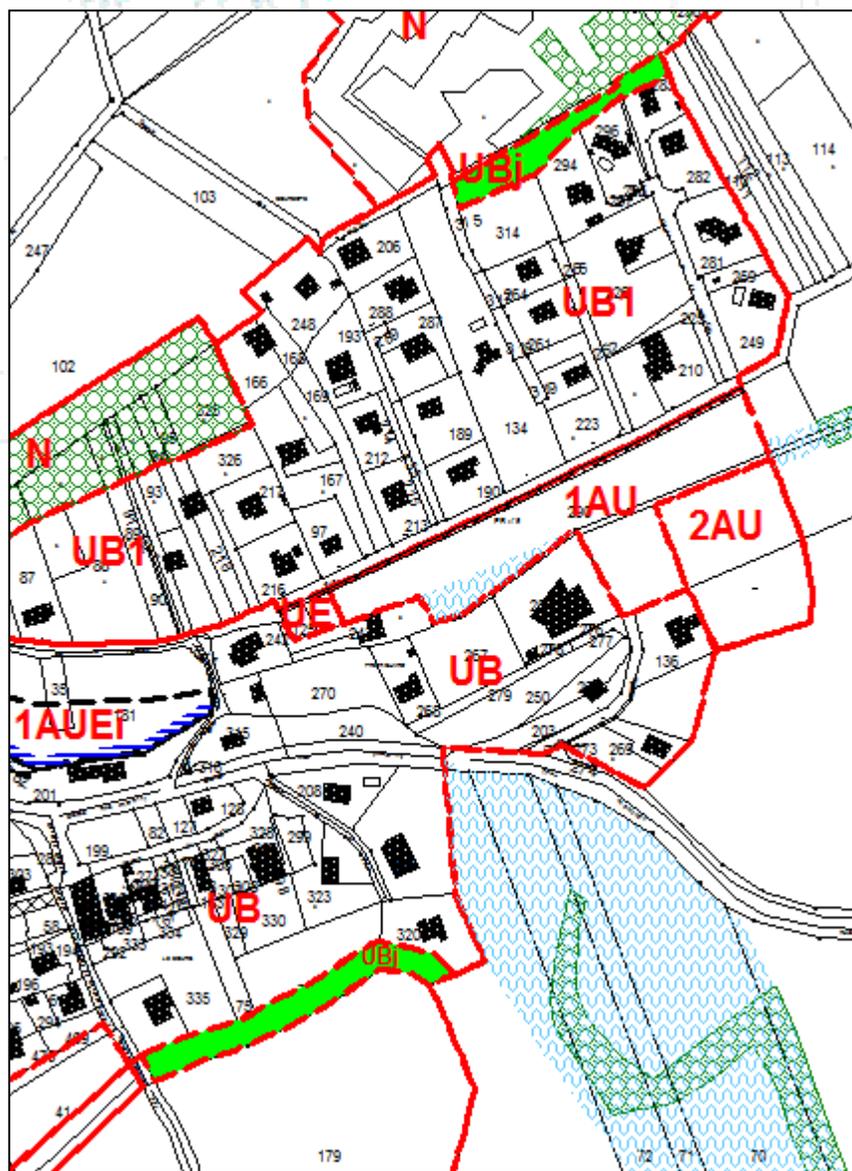
Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les nouvelles constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone. L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.	La zone UB1 a une vocation principale d'habitat c'est pourquoi, les constructions pouvant générer des nuisances ont été interdites.
2	Les nouvelles constructions à usage de commerce et d'artisanat à condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.	La zone UB1 a une vocation principale d'habitat. C'est pourquoi, ces constructions sont autorisées à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir soit un minimum de 5 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point le plus proche des nouvelles construction doit être situé avec un retrait minimum de 4 mètres ne pouvant être supérieur à 12 mètres de l'emprise publique.	Des règles plus souples ont été mises en place en raison de la topographie du site, qui impose parfois des retraits plus importants qu'en UA et UB.
7	Le point le plus proche des nouvelles constructions principales et installations doit s'implanter : -soit sur limite séparative, -soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	La commune a souhaité mettre en place des règles assez souples autorisant notamment la construction sur limite, afin de permettre une diversification des formes d'habitat. Des règles plus souples ont également été instaurées pour les annexes afin d'optimiser l'utilisation des terrains.
8	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas fixer de règles pour les constructions sur une même propriété.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé	Cette absence de réglementation favorise une gestion durable du village tout en facilitant le renouvellement urbain.
10	<p>La hauteur maximale des nouvelles constructions principales à usage d'habitat est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</p> <p>La hauteur maximale des nouvelles annexes est fixée à 4.50 mètres au faitage ou 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</p> <p>La hauteur maximale des nouvelles installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.</p>	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront toujours évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. Enfin, la commune préserve des possibilités d'implantation d'installations énergétiques jusqu'à 12 mètres hors tout.
11	<p>Clôtures : Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées.</p> <p>La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder 0.60 mètre. La hauteur totale de la clôture qui se situe en limite d'emprise publique devra être à clairevoie (haies et clôtures) et limitée à 1.6 mètre.</p> <p>La hauteur totale de la clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 mètres.</p> <p>Toitures : Les toitures des volumes principaux doivent être recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite ou par des toitures terrasses.</p>	<p>Cette réglementation va permettre à la commune de conserver une certaine cohérence architecturale sur le village tout en ouvrant à des formes plus innovantes.</p> <p>La hauteur des murs bahuts est limitée afin de conserver un paysage urbain ouvert ainsi qu'une bonne visibilité au carrefour.</p>
12	Pour les constructions nouvelles à usage de logement, il est exigé la création 2 places de stationnement par logement.	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. Compte-tenu des problèmes de stationnement sur la voie publique et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, la commune a souhaité conserver comme règle de base 2 places par logement (l'accès n'étant pas considéré comme une place).
13	<p>Les haies de conifères ne sont pas autorisées.</p> <p>Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales.</p> <p>Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.</p>	<p>Ces règles visent à préserver la diversité, la richesse des milieux et des paysages naturels ainsi que de conserver la perméabilité du sol.</p> <p>Sur ce point, il convient de préciser que les haies monospécifiques de conifères sont interdites pour différentes raisons :</p> <p>Le conifère n'est pas une essence urbaine. Il acidifie le sol et limite la pousse des végétaux aux alentours. Enfin lorsqu'il constitue des haies, il ferme le paysage, créant de véritables murs végétaux.</p> <p>Tous ces éléments vont à l'encontre des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, qu'elle souhaitait préserver comme en atteste son PADD.</p>
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.

Zone UBj

Surface : 0,42 hectare.

Zonage : La zone UBj est une zone spécifique de jardins difficilement urbanisable qui participe à la qualité paysagère du village et à la préservation d'espaces occupés par des jardins et des vergers.

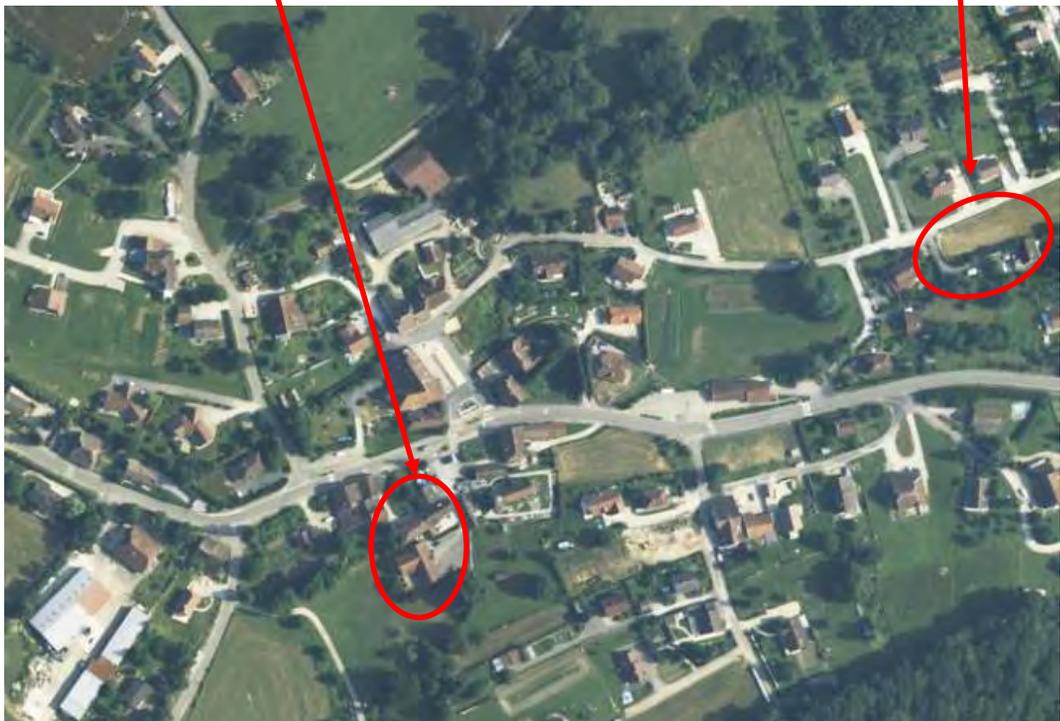
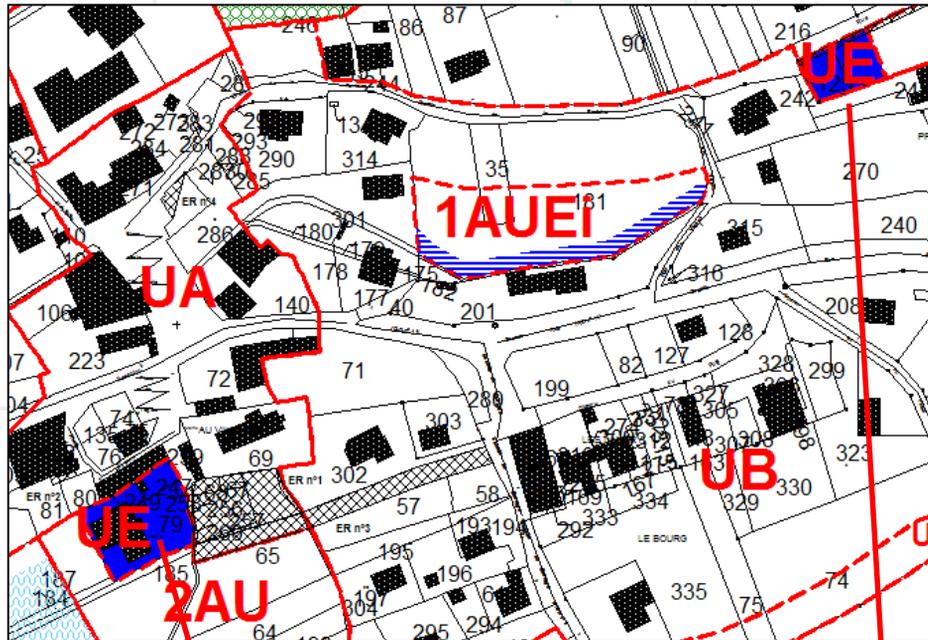


Règlement	Justifications
Article 1	Seuls les abris de jardins sont autorisés dans la zone UBj.
Article 2	Sont autorisés en zone UBj les abris de jardin ayant une emprise au sol maximale de 15 mètres ² par unité foncière et une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres hors tout. Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'intérêt général permettront l'aménagement d'espaces de stationnement qui peuvent manquer au niveau du lotissement au Nord-Est.
Article 3	Non réglementé
Article 4	La réglementation en vigueur relative aux réseaux devra être appliquée ; la commune insiste également sur la récupération des eaux de pluies, ainsi que l'infiltration quand c'est possible sur la parcelle. Enfin, les réseaux devront être enterrés, notamment pour des questions esthétiques et de sécurité.
Article 5	Non réglementé
Article 6	Les constructions doivent être implantées soit en limite soit à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.
Article 7	La construction doit être implantée soit en limite séparative soit au-delà d'1 mètre. Règle peu contraignante vu le type d'occupation du sol autorisée.
Article 8	Non réglementé
Article 9	L'emprise au sol maximale des abris de jardins est limitée à 15 mètres ² par unité foncière pour éviter une trop forte artificialisation de cet espace.
Article 10	La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres hors tout, ce qui est suffisant pour un petit abris de jardin.
Article 11	Les constructions ne devront pas porter atteinte au paysage naturel ou urbain.
Article 12	Cet article reprend simplement des dispositions générales.
Article 13	Cet article reprend simplement des dispositions générales, au sein desquelles les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu, encore une fois de manière à préserver l'environnement naturel de la zone.
Article 14	Non réglementé

Zone UE

Surface : 0,18 hectare.

Zonage : La zone UE est une zone urbaine où les équipements publics existants permettent le développement des équipements d'intérêt collectif de la commune. Il y a deux zones UE, l'une correspond au secteur de l'école et l'autre dédiée à la création d'un parc de stationnement collectif au contact de la zone IAU. L'objectif étant de favoriser la centralité autour de ces secteurs d'équipements.



Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics et d'intérêt collectif.	Les élus souhaitent que les constructions se limitent aux constructions d'équipements collectifs qui relèvent de l'intérêt général, comme le prévoit le caractère de la zone.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point le plus proche des nouvelles constructions et installations doit être situé en limite ou au-delà de 1 mètre de l'emprise publique.	La commune souhaite éviter une réglementation trop stricte qui pourrait engendrer des incompatibilités pour les futurs projets.
7	Le point le plus proche de la nouvelle construction et installation doit s'implanter soit sur limite séparative, soit au-delà de 1 mètre.	La commune souhaite donc mettre en place des règles souples pour maximiser les possibilités de mobilisation du foncier.
8	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas fixer de règles pour les constructions sur une même propriété.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé.	Cette absence de réglementation favorise la densification de la zone.
10	Non réglementé.	La commune souhaite donc mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer d'éventuels projets d'autant que les bâtiments d'équipements collectifs répondent à d'autres critères techniques.
11	Non réglementé.	La commune souhaite donc mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer d'éventuels projets d'autant que les bâtiments d'équipements collectifs répondent à d'autres critères techniques.
12	Non réglementé.	Pour les constructions a destination d'équipements collectifs, la commune a souhaité laisser un maximum de souplesse car les besoins peuvent largement varier en fonction du type d'équipements collectifs et du nombre d'usagers.
13	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas réglementer cet article afin de ne pas contraindre la réalisation de différents types de constructions adaptés aux besoins des équipements d'intérêt général.
14	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas limiter sa surdensification de la zone d'équipement collectif d'intérêt général.

Généralités de la zone AU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements suffisants pour son habitation, mais destinée à être urbanisée dans le futur, et ce conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

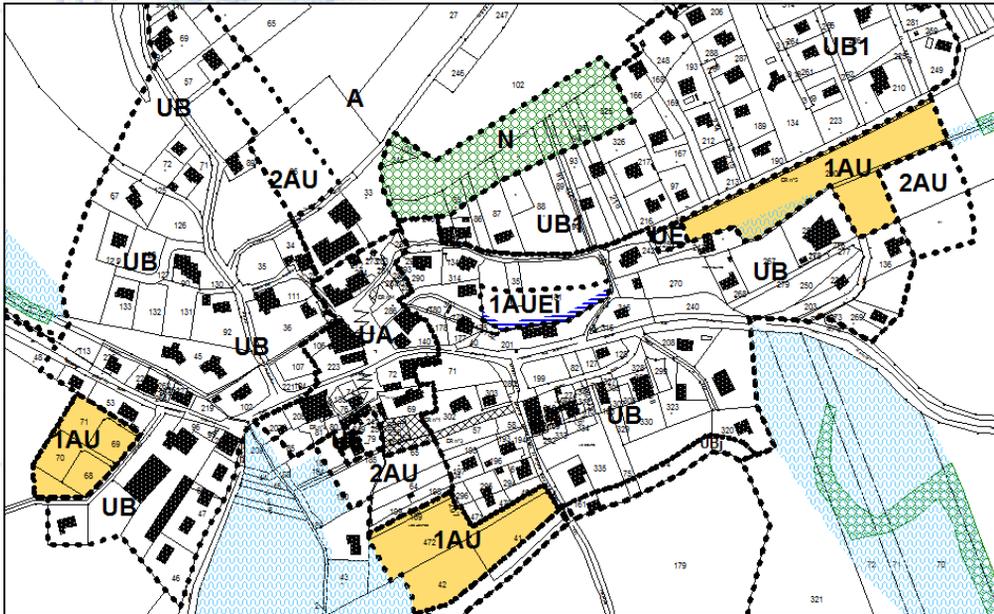
Les secteurs d'extension sont destinés à une urbanisation sur le court et moyen terme. Dans un souci de cohérence, des orientations d'aménagement globales ont été mises en place sur ces secteurs, permettant d'envisager un développement cohérent permettant le prolongement de la zone au-delà de l'échéance du PLU.

Zone 1AU

Surface : 2,49 hectares.

Zonage : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.



La commune de Villers-Buzon a souhaité porter une attention particulière au développement de son bourg centre dans une logique de développement durable.

Trois zones 1AU ont été déterminées à proximité du centre ancien et des équipements de Villers-Buzon :

- La première d'une superficie de 0,52 ha se situe au Sud-Ouest du bourg centre de la commune le long de la rue des Marnières. Ce secteur permettra d'équilibrer l'urbanisation de chaque côté de la rue des Marnières et de créer une enveloppe urbaine plus cohérente. Il se limite d'une part à une largeur de 60 mètres à l'Ouest permettant de ne pas consommer trop de terrains agricoles et d'autre part par le chemin des Marnières au Sud.
- La deuxième zone d'une superficie de 0,93 ha se situe à l'arrière de l'église au Sud du bourg centre. Les réseaux sont directement accessible depuis le chemin de Chanoye. Ce secteur permet d'optimiser le parcellaire de la commune afin de favoriser une urbanisation cohérente dans une zone qui a connu une urbanisation au coup par coup. De plus, il se situe à proximité de l'école et favorise la centralité du village. Ce secteur est d'une part limité par la présence d'une zone humide à l'Ouest et d'autre part par un espace boisé au Sud. Effectivement, la commune a souhaité conserver une zone tampon de 15 mètres entre la lisière de la forêt et l'espace à urbaniser.
- La troisième zone d'une superficie de 1 ha se situe à l'Est du centre du village le long de la rue des Vignes. Ce secteur permettra d'équilibrer l'urbanisation de chaque côté de la rue des Vignes. Il est traversé par une zone humide qu'il convient de préserver c'est pourquoi, une zone tampon de 6 mètres à partir de la berge et de chaque côté du cours d'eau doit être respectée ce qui ramène la surface urbanisable brutes à 0,84 ha. Ce se limite à l'Est par la dernière habitation située chemin du Marillier.

Ces zones vont permettre de répondre à l'objectif communal qui est de favoriser une centralité du village. Ces secteurs 1AU visent donc à densifier l'urbanisation de Villers-Buzon autour du cœur du village et des équipements publics. Cette situation géographique permet de limiter les déplacements en voiture ce qui participe à la réduction des émanations de gaz à effet de serre. Des liaisons douces sont d'ailleurs prévues permettre aux riverains de bénéficier d'accès aisés aux équipements communaux tout en conservant un cadre de vie de qualité.

Afin d'engendrer une organisation et une composition structurées de l'urbanisation, notamment en réponse aux orientations du SCoT, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place. Celles-ci favoriseront une cohérence urbaine avec différentes formes architecturales adaptée au contexte. Le souhait de la collectivité étant de permettre un projet urbain s'inscrivant de façon homogène et cohérente avec son environnement, totalisant environ 55 logements en compatibilité avec les objectifs du SCoT et de la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois.

Les objectifs sont ici de venir conforter le bourg centre de Villers-Buzon en développant une forme urbaine plus économe en foncier tout en veillant à inscrire l'opération en harmonie avec les constructions existantes à proximité des zones 1AU.

Au total, les zones 1AU dédiées au développement de l'urbanisation à court et moyen terme représentent une superficie de 2,45 ha bruts auxquels il convient de retirer 20% minimum pour la voirie et les espaces verts.

Par ailleurs, il convient de préciser qu'aucune de ces zones n'est une extension linéaire de l'urbanisation. Effectivement, elles permettent toutes de reconnecter des lotissements, des constructions intermédiaires et neuves implantées au coup par coup au centre bourg. Elles favorisent donc la densification du village en contribuant à l'épaississement du tissu urbain tout en confortant et renforçant la centralité de Villers-Buzon.

Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les nouvelles constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone. L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.	Les zones AU ont une vocation principale d'habitat et il n'y a pas d'exploitation sur ces secteurs. Par ailleurs, les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont été interdites.
2	Les nouvelles constructions à usage de commerce et d'artisanat à condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation. Les occupations et utilisations du sol autorisées par les articles 1 et 2 – IAU sont admises à condition de se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble	Les zones AU ont une vocation principale d'habitat c'est pourquoi, les constructions doivent être compatibles avec la proximité des habitations. La zone AU étant destinée à des opérations cohérentes, imposer une opération d'ensemble est logique et s'inscrit dans l'esprit de l'article R.123-6 du CU.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir soit un minimum de 6 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point le plus proche des nouvelles constructions doit être situé avec un retrait minimum de 3 mètres ne pouvant être supérieur à 8 mètres des voies et emprises publiques.	Cette réglementation permettra de favoriser la densification de l'urbanisation avec un retrait maximum de 8 mètres.
7	Le point le plus proche des nouvelles constructions principales et installations doit s'implanter : -soit sur limite séparative, -soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	La commune a souhaité mettre en place des règles assez souples autorisant notamment la construction sur limite, afin de permettre une diversification des formes d'habitat. Des règles plus souples ont également été instaurées pour les annexes afin d'optimiser l'utilisation des terrains.
8	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas fixer de règles pour les constructions sur une même propriété.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé.	Cette absence de réglementation favorise la densification de la zone.
10	La hauteur maximale des nouvelles constructions à usage d'habitat, de commerce et d'artisanat est fixée à 8 mètres à l'égout de toiture. La hauteur maximale des nouvelles annexes est fixée à 4.50 mètres au faitage ou 3 mètres à l'égout de toiture. La hauteur maximale des nouvelles installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes.
11	Clôtures : Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées. La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder 0.60 mètre. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.	Cette réglementation va permettre à la commune de conserver une certaine cohérence architecturale. La hauteur des murs bahuts est limitée afin de conserver un paysage urbain ouvert ainsi qu'une bonne visibilité au carrefour.
12	- 2 places par nouveau logement doivent être créées.	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. Compte-tenu des problèmes de stationnement sur la voie publique et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, la commune a souhaité conserver comme règle de base 2 places par logement (l'accès n'étant pas considéré comme une place).
13	Les haies de conifères ne sont pas autorisées. Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales. Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.	Ces règles visent à préserver la diversité, la richesse des milieux et des paysages naturels ainsi que de conserver la perméabilité du sol. Sur ce point, il convient de préciser que les haies monospécifiques de conifères sont interdites pour différentes raisons : Le conifère n'est pas une essence urbaine. Il acidifie le sol et limite la pousse des végétaux aux alentours. Enfin lorsqu'il constitue des haies, il ferme le paysage, créant de véritables murs végétaux. Tous ces éléments vont à l'encontre des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, qu'elle souhaitait préserver comme en atteste son PADD.
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.

Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les constructions à usage d'habitation sauf celles indiqués en art.2-1AUE, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt	La zone 1AUE est uniquement destinée aux constructions à usage d'équipements collectifs qui relèvent de l'intérêt général
2	Les logements de service des équipements collectifs et services publics sont autorisés, à condition qu'ils soient intégrés au volume principal projeté.	Cette zone est dédiée aux constructions d'équipements collectifs qui relèvent de l'intérêt général, seuls les logements de service sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume principal.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir soit un minimum de 6 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagère.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point le plus proche des nouvelles constructions doit être situé en limite ou au-delà de l'emprise publique.	La commune souhaite donc mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer d'éventuels projets d'autant que les bâtiments d'équipements collectifs répondent à d'autres critères techniques.
7	Le point le plus proche des nouvelles constructions et installations doit s'implanter : - soit sur limite séparative, - soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	La commune souhaite donc mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer d'éventuels projets d'autant que les bâtiments d'équipements collectifs répondent à d'autres critères techniques.
8	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas fixer de règles pour les constructions sur une même propriété.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé.	Cette absence de réglementation favorise la densification de la zone.
10	La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.	La commune souhaite permettre la réalisation de différents types de constructions adaptés aux besoins des équipements collectifs.
11	Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants	La commune souhaite donc mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer d'éventuels projets.
12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.	Afin de pallier aux problèmes de stationnement sur la voie publique la commune souhaite que le stationnement des véhicules réponde aux besoins des constructions et installations.
13	Les haies de conifères ne sont pas autorisées. Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales. Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.	Ces règles visent à préserver la diversité, la richesse des milieux et des paysages naturels ainsi que de conserver la perméabilité du sol. Sur ce point, il convient de préciser que les haies monospécifiques de conifères sont interdites pour différentes raisons : Le conifère n'est pas une essence urbaine. Il acidifie le sol et limite la pousse des végétaux aux alentours. Enfin lorsqu'il constitue des haies, il ferme le paysage, créant de véritables murs végétaux. Tous ces éléments vont à l'encontre des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, qu'elle souhaitait préserver comme en atteste son PADD.
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.

Zone 2AUX

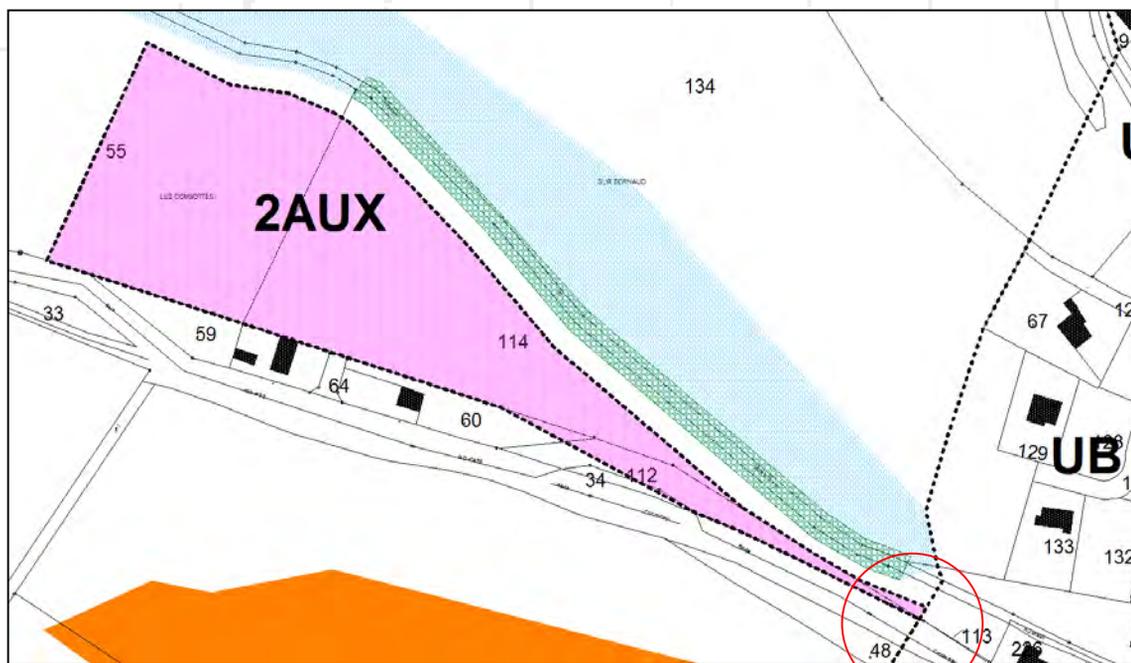
Surface : 2,04 hectares.

Zonage :

Le secteur 2AUX est une zone à urbaniser, permettant le développement d'une urbanisation principalement axé sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales). La zone 2AUX se situe le long de la route de Corcondray.

Cette zone est dans l'esprit du zonage du POS, elle n'est pas située à proximité des principales zones d'habitats en raison des nombreuses contraintes que connaît la commune (zones humides, relief...) ce qui n'engendrera pas de nuisances pour les habitations, mis à part pour les deux constructions isolées implantées à proximité.

De plus, tous les autres secteurs ont été étudiés, il en résulte que seul ce secteur est propice à la création d'une zone artisanale puisque c'est le seul secteur assez plat du territoire communal. Il convient également de préciser que sa situation se prête à une sortie facile sur la R.D. et que cette zone est compatible avec les préconisations du SCoT puisque sa superficie ne dépasse pas les 3 hectares et qu'elle se situe en continuité des espaces urbanisés.



Continuité avec les espaces urbanisés (UB)

Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
1	Sont interdites : Les constructions à usage d'habitation et d'exploitation agricole ou forestière de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.	La zone 2AUX est uniquement destinée à l'établissement d'une zone d'activité.
3	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir d'un minimum de 6 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer une largeur d'accès stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets sur des parcelles étroites. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées pour pouvoir se croiser facilement.
4	Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution. Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Toutes opérations d'habitat collectif, de lotissement doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagère.	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Pour limiter les flux dans les réseaux publics, une gestion rigoureuse de l'eau pluviale à la parcelle sera mise en place.
5	Non réglementé.	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Le point d'une nouvelle construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé à une distance comprise entre 0 et 20 mètres.	La commune ne souhaite pas fixer de règles trop stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets.
7	Les points les plus proches des constructions et installations doivent s'implanter : - soit sur limite séparative, - soit au-delà de 1 mètre.	La commune ne souhaite pas fixer de règles trop stricte, pour ne pas bloquer d'éventuels projets.
8	Non réglementé.	La commune ne souhaite pas fixer de règles pour les constructions sur une même propriété.

Article	Principales dispositions	Justification
9	Non réglementé.	Cette absence de réglementation favorise la densification de la zone.
10	La hauteur maximale des constructions et installations énergétiques est fixée à 7 mètres hors tout.	La commune souhaite permettre la réalisation de différents types de constructions adaptés aux besoins des entreprises sans toutefois détériorer le paysage du site avec des constructions trop hautes.
11	Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants	La commune souhaite donc mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer d'éventuels projets d'autant que les bâtiments d'activité répondent à d'autres critères techniques.
12	Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions et installations (personnel, clients, visiteurs, livraisons,...) doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.	Afin de pallier aux problèmes de stationnement sur la voie publique la commune souhaite que le stationnement des véhicules répondent aux besoins des constructions et installations.
13	Les haies de conifères ne sont pas autorisées. Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales. Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.	Ces règles visent à préserver la diversité, la richesse des milieux et des paysages naturels ainsi que de conserver la perméabilité du sol. Sur ce point, il convient de préciser que les haies monospécifiques de conifères sont interdites pour différentes raisons : Le conifère n'est pas une essence urbaine. Il acidifie le sol et limite la pousse des végétaux aux alentours. Enfin lorsqu'il constitue des haies, il ferme le paysage, créant de véritables murs végétaux. Tous ces éléments vont à l'encontre des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, qu'elle souhaitait préserver comme en atteste son PADD.
14	Non réglementé.	Le fait de ne pas réglementer cet article favorise la possibilité de densification des espaces dans le sens du grenelle 2.

Zone 2AU

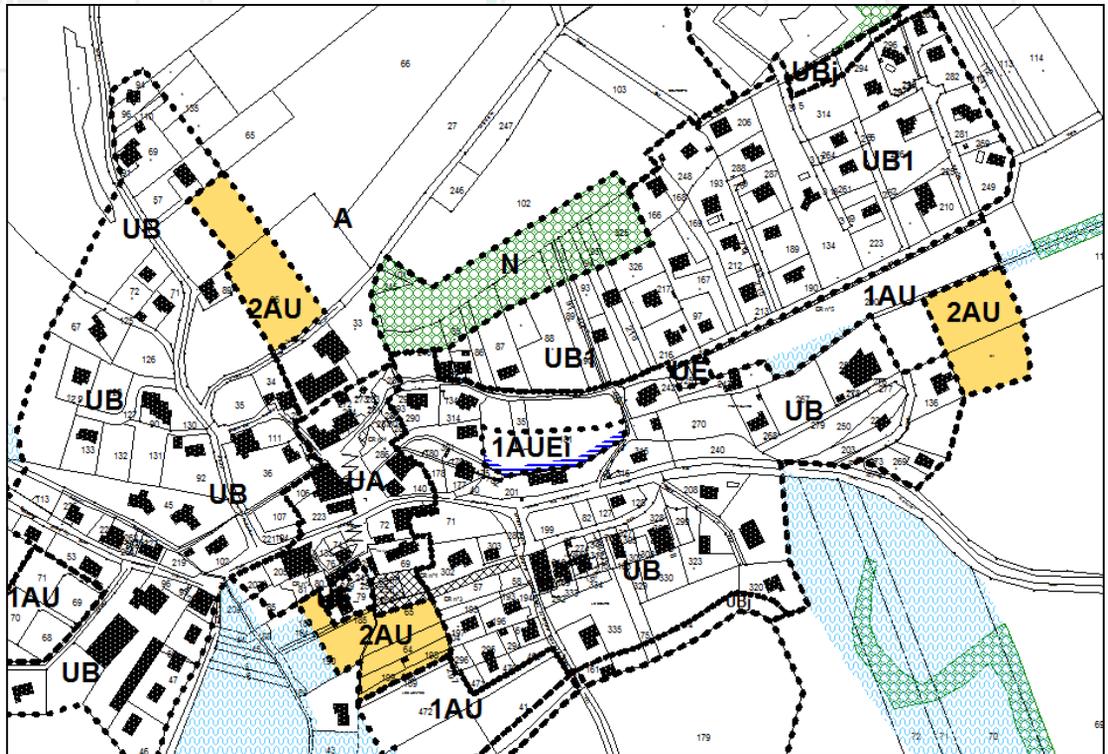
Surface : 1,71 hectare.

Zonage :

Les secteurs 2AU sont situés à proximité du cœur du village ce qui va contribuer à renforcer la centralité du village et limiter l'étalement urbain. Les riverains auront un accès aisé aux équipements publics tout en restant dans un cadre de vie de qualité.

Il s'agit en l'état de zones agricoles non pourvues des équipements de viabilité, mais destinées à être urbanisées dans le futur. Elles sont inconstructibles en l'état et ne pourront être urbanisées qu'après modification du PLU. De, leur urbanisation ne pourra débuter que lorsque la STEP sera suffisamment dimensionner pour accueillir de nouveaux habitants.

L'occupation du sol de ce secteur est constituée d'espace agricole cultivé. Son intérêt environnemental est limité et la protection de l'environnement a été prise en compte puisqu'il n'intègre pas d'espaces à enjeux environnementaux forts répertoriés dans l'état des lieux du milieu environnemental.



Trois zones 2AU ont été déterminées à proximité du centre ancien et des équipements de Villers-Buzon :

- La zone 2AU, d'une superficie de 59 ares, située à l'arrière de la rue des Grandes Planches va permettre de rationaliser l'urbanisation des arrières de parcelles de la zone UB. Elle respecte en partie la profondeur de la zone UB initiale du POS afin de ne pas consommer trop d'espaces agricoles. Sa délimitation prend en compte également les phénomènes d'effondrement constatés au Nord-Est de cette zone . Enfin, le GAEC de l'exploitation voisine a cessé récemment sont activité.
- La zone 2AU, d'une superficie de 56 ares, située le long de la rue des Vignes va permettre d'équilibrer l'urbanisation de chaque côté de la rue. Elle est traversé par une zone humide qu'il convient de préserver c'est pourquoi, une zone tampon de 6 mètres à partir de la berge et de chaque côté du cours d'eau doit être respectée ce qui ramène la surface urbanisable brutes à 0,51 ha. Cette zone se limite d'une part au chemin de la Sauvagnette à l'Est et d'autre part à la dernière constructions implantée chemin du Marillier au Sud.
- La zone 2AU, d'une superficie de 55 ares, située à l'arrière de l'église va permettre d'optimiser le parcellaire de la commune et de favoriser une urbanisation cohérente. Il convient de préciser que cette zone a été classée en zone 2AU puisqu'elle n'est pas directement raccordable aux réseaux. Effectivement, il est nécessaire que l'emplacement n°2 soit réalisé par la commune afin d'avoir accès à l'emprise publique.
Cette zone est limitée à l'Ouest par la présence d'une zone humide qu'il convient de préserver.

Règlement :

La zone 2AU ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement est donc limité au strict minimum et sera revu et développé dans le cadre d'une prochaine modification en vue d'urbaniser la zone.

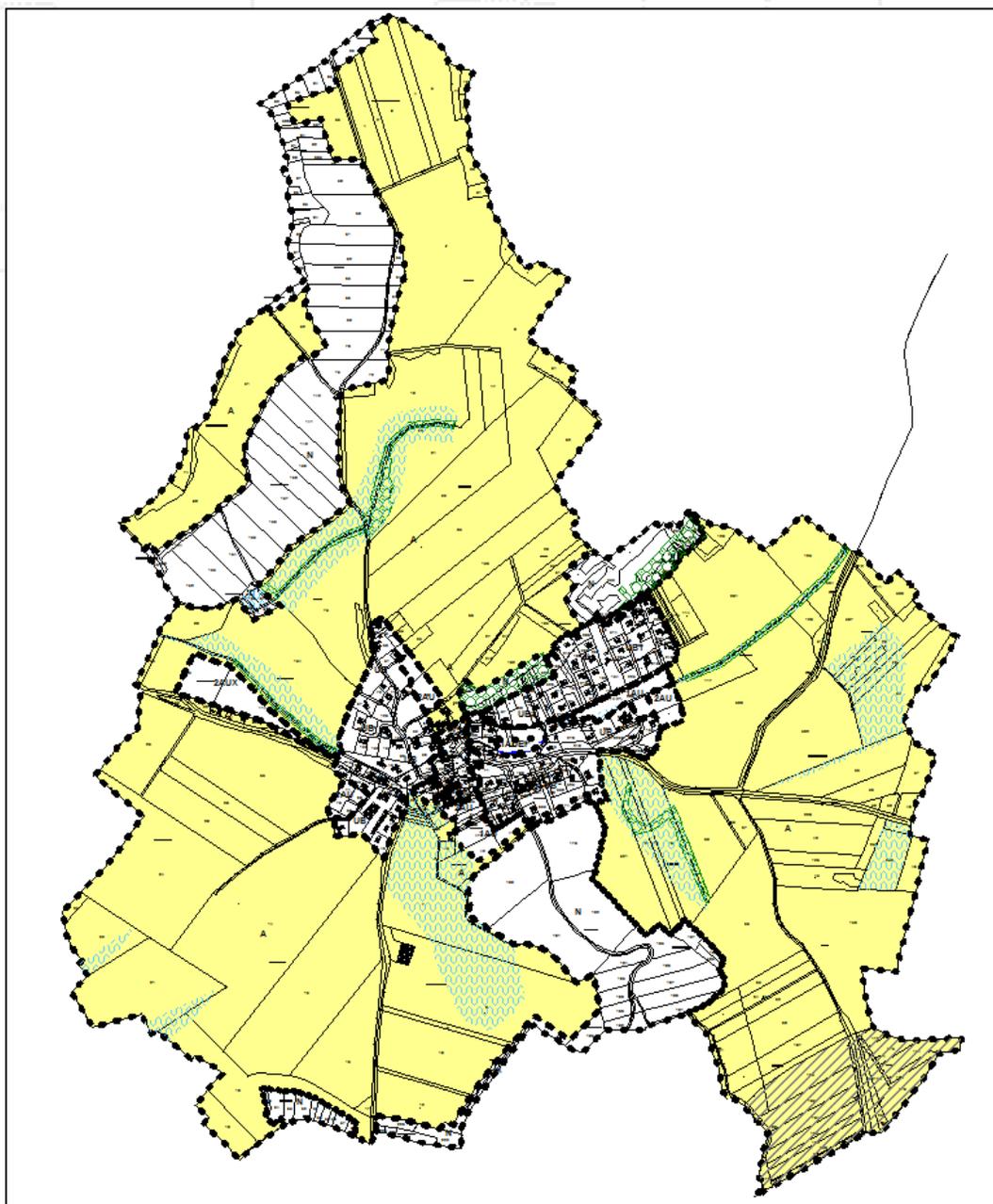
En revanche, cette zone pourrait faire l'objet d'une réglementation plus souple en matière d'aspect extérieur des constructions, pour intégrer des bâtiments à l'architecture plus moderne et adaptée à l'utilisation d'équipements liés aux énergies renouvelables.

Généralités de la zone A :

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Zone A

Surface : 241,21 hectares.



Zonage : Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

Il s'agit d'une zone favorable au développement des exploitations agricoles et identifiée en tant que telle en raison de la valeur agricole de ces terres.

Les zones A ont été identifiées dans les espaces où des bâtiments d'exploitations sont déjà implantés ou où une éventuelle implantation serait la moins exposée du point de vue paysager et aurait le moins d'impact sur le patrimoine naturel.

Dans un souci de conserver l'activité agricole et faciliter les sorties d'exploitations, la commune de Villers-Buzon définit des conditions précises pour le secteur A. la réalisation d'habitations liées à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement.

Le tracé des différentes zones A vise à inclure les espaces ouverts ou semi-ouverts que comprend la commune, sachant que le territoire tend vers une certaine fermeture paysagère. L'objectif étant de préserver les exploitations agricoles encore présentes, voir permettre le développement d'une nouvelle structure.

3 habitations isolées et relativement éloignées du village ont été incluses dans la zone agricole. Leur possibilités d'extensions et la création d'annexes sont limitées. Ces possibilités de développement ne compromettront pas l'activité agricole puisque ces parcelles sont largement anthropisées et plus vouées à l'agriculture.

Règlement	Justifications
Article 2	<p>Sont essentiellement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les constructions et installations nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité d'une exploitation agricole, ainsi qu'une seule construction à usage d'habitation par exploitation. Cette disposition s'inscrit dans l'esprit de la zone elle-même puisque sa vocation est notamment de permettre le développement d'exploitations. -Tout nouveau bâtiment agricole devra respecter une distance minimum de 100 mètres par rapport aux zones urbanisées et aux zones à urbaniser. Cette disposition facilitera la cohabitation entre habitants et exploitants. -Les annexes et les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette disposition a été intégrée en raison de l'existence de quelques constructions isolées au sein des espaces agricoles et respecte l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme. -Les constructions (...) nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public. Un certain nombre d'équipements notamment d'infra structures existent dans les zones agricoles. Leur évolution est nécessaire.
Article 3	Non réglementé.
Article 4	<p>Toute construction doit être alimentée en eau potable dans le respect des règlementation.</p> <p>Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collecteur existant sauf disposition contraire prévue par la règlementation d'assainissement en vigueur.</p> <p>Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.</p>
Article 5	Non réglementé.
Article 6	Par rapport à toutes les voies, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer. Les logements de fonction devront respecter un recul de 6 mètres minimum des berges de cours d'eau. Ces dispositions concernent également les annexes aux habitations.
Article 7	Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché et à distance supérieure de 6 mètres des berges des cours d'eau. Des règles d'exceptions, plus souples ont été définies pour les annexes de faible gabarit car leur impact sur le voisinage, surtout en zone A est insignifiant.
Article 8	Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité. Une distance maximale de 15 mètres a été fixée entre les annexes et l'habitation pour limiter les risques de mitage au sein de l'espace agricole.
Article 9	L'emprise au sol maximale cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants ne pourra excéder 20% d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière et l'emprise au sol maximale cumulée des annexes aux bâtiments d'habitation existants ne pourra excéder 30 mètres ² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière par rapport à l'emprise au sol existante des bâtiments à la date d'approbation initiale du PLU. Ces dispositions permettent d'encadrer l'emprise et la densité des extensions et annexes aux habitations, pour assurer une absence d'impact sur les espaces naturels et agricoles de la commune
Article 10	<p>La hauteur maximale des ouvrages de faibles emprises est limitée à 15 mètres (silos...).</p> <p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres pour les bâtiments d'habitation et 16 mètres pour les bâtiments d'exploitation. Les annexes et extensions sont également encadrées pour respecter les obligations fixées à l'article L.123-1-5 II 6° du CU.</p>
Article 11	Cet article reprend simplement des dispositions générales, de manière à pouvoir refuser un permis en cas d'atteinte avérée au paysage environnant.
Article 12	Cet article reprend simplement des dispositions générales.
Article 13	Cet article reprend simplement des dispositions générales : il intègre un volet paysager notamment en matière de plantations d'arbres à hautes ou moyennes tiges composées d'essences locales traditionnelles. Une attention particulière devra donc être portée sur cet aspect.

Généralités de la zone N :

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme « Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

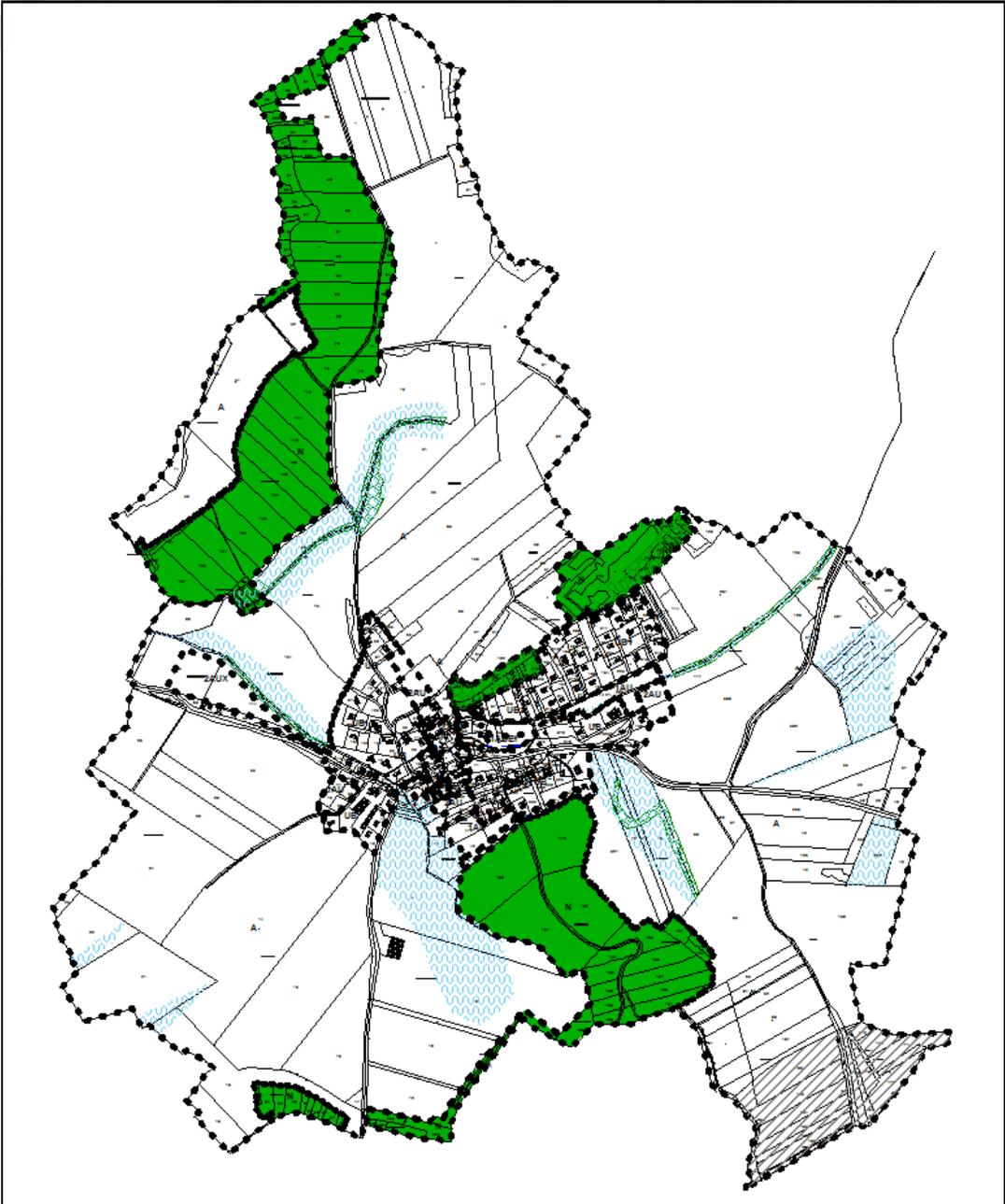
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Zone N

Surface : 49,88 hectares.



Zonage :

Il s'agit d'un vaste secteur intégrant des espaces à vocation naturelle aux enjeux environnementaux variés. Les espaces de prairies, de boisements et les ripisylves sont intégrés à la zone N ce qui engendre une protection contre l'urbanisation de ces secteurs.

La zone N intègre donc tous les terrains présentant un intérêt d'un point de vue écologique et paysager, elle comprend essentiellement les terrains occupés par des espaces boisés.

Les enjeux sont ma mise en valeur et la préservation de ce secteur naturel.

Règlement :

Article	Principales dispositions	Justification
2	Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone et à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :	Il n'y a pas de constructions en zone N, du coup ce sont essentiellement des infrastructures nécessaires aux services publics qui sont concernés.
2	-L'extension limitée des bâtiments d'habitation dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site -Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.	La commune souhaite laisser la possibilité de reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés ou démolis. Un certain nombre d'équipements notamment d'infrastructures existent dans les zones agricoles. Leur évolution est nécessaire.
6	Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite d'emprise publique doit être situé à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.	Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique.
7	Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.	Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique.
10	La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée hors tout à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet. La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 6 mètres. En cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.	Les possibilités de constructions en zone naturelle se doivent d'être mesurées. La hauteur a été limitée à l'existant pour ne pas impacter le paysage.
11	Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants	Cet article reprend simplement des dispositions générales de manière à pouvoir refuser un permis en cas d'atteinte au paysage environnemental.

Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Orientations d'aménagement : Secteur de Grandes Planches

Il s'agit actuellement d'espaces agricoles qui se situent au sein des espaces urbanisés. Il se situe à proximité du cœur du village, qui regroupe les services et équipements de la commune (mairie, école, salle polyvalente...).

Le secteur en question est essentiellement entouré de bâtis, sa vocation étant destinée à l'habitat.

Le projet d'aménagement devra proposer une diversité de taille de parcelles pour répondre aux besoins de tous.

La forme urbaine environnante est caractérisée par un habitat pavillonnaire généralement plus consommateur d'espace. L'urbanisation de cette zone permettra donc de renforcer la centralité du village autour du centre ancien en densifiant le bâti existant.

Les réseaux sont existants dans les zones UB.

L'urbanisation du secteur 2AU1 ne débutera que lorsque la STEP sera de dimension suffisante pour accueillir de nouveaux habitants.

La majorité de la zone est longée par une rue secondaire de la commune (rue des Grandes Planches), qui permet de rejoindre par l'Est le centre du village ainsi que ses services et équipements.

Les voies en impasses seront à éviter, en prévoyant des bouclages routiers et piétonniers.

Il conviendra d'adopter un parti d'aménagement économe en espace et tenant compte du bon potentiel d'énergie renouvelable, habitat basse consommation, maison passive,...

Des espaces verts devront être créés notamment à l'entrée du village afin de créer des transitions paysagères de qualité et permettre une meilleure intégration des futures constructions.

- Les secteurs a1, a2, b et c appartiennent à la zone UB, ils sont situés au cœur des extensions urbaines à proximité du centre ancien, leur urbanisation va engendrer une optimisation du parcellaire et ainsi renforcer la centralité du village. Un accès à la zone 2AU1 est à prévoir afin de desservir cette zone et de permettre la réalisation d'un bouclage entre la rue des Grandes Planches et la rue des Noyers. Les OPA prévoient une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 20% minimum destinés à la création de voiries et d'espaces verts ont été retirés.
- La zone 2AU1 se situe également à proximité du centre ancien, elle permettra d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la rue des Grandes Planches tout en renforçant la centralité du village. Une liaison routière sera créée afin de réaliser un bouclage entre la rue des Grandes Planches et la rue des Noyers. Les OPA prévoient la construction de 5 logements sur 0,56 hectare. Soit une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 20% minimum destinés à la création de voiries et d'espaces verts ont été retirés.

Orientations d'aménagement : Secteur de la Fontaine

Il s'agit actuellement d'espaces agricoles qui se situent au sein des espaces urbanisés. L'ensemble du secteur représente environ 0,71 ha. Il se situe à l'arrière de la mairie à proximité du centre du village. Le secteur en question est essentiellement entouré de bâtis, sa vocation étant destinée à l'habitat.

Le projet d'aménagement devra proposer une diversité de taille de parcelles pour répondre aux besoins de tous.

La forme urbaine environnante est caractérisée par un habitat pavillonnaire généralement plus consommateur d'espace. L'urbanisation de cette zone permettra d'optimiser le potentiel de densification sur la commune étant donné qu'elle se situe au milieu d'un espace déjà urbanisé en zone U.

Les réseaux sont existants dans les zones UB.

La zone est longée par une rue secondaire de la commune (rue de la Fontaine), qui permet de rejoindre par le Sud-Ouest le centre du village ainsi que ses services et équipements.

L'urbanisation du secteur d ne permet pas la réalisation d'un bouclage. En cas d'urbanisation en second rideau, il devra donc être réalisé une place de retournement pour le secteur d qui devra être adapté au gabarit des véhicules de collecte des déchets.

Il conviendra d'adopter un parti d'aménagement économe en espace et tenant compte du bon potentiel d'énergie renouvelable, habitat basse consommation, maison passive,...

Des espaces verts devront être créés.

- Les secteurs d et e appartiennent à la zone UB et UB1, ils sont situés au cœur des extensions urbaines à proximité du centre ancien, leur urbanisation va engendrer une optimisation du parcellaire et ainsi renforcer la centralité du village. En raison de la topographie particulière du secteur d, il sera admis une hauteur R+2 en premier rideau et Rdc+1 en second rideau. Les OPA prévoient la construction de 6 logements sur cette zone de 0,71 hectare. Soit une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 20% minimum destinés à la création de voiries et d'espaces verts ont été retirés.

Orientations d'aménagement : Secteur des Marnières

Il s'agit actuellement d'espaces agricoles qui se situent à proximité des espaces urbanisés. L'ensemble du secteur représente environ 0,52 ha. Il se situe au Sud-Ouest du centre du village.

Le secteur en question est essentiellement entouré de bâtis, sa vocation étant destinée à l'habitat.

Le projet d'aménagement devra proposer une diversité de taille de parcelles pour répondre aux besoins de tous.

La forme urbaine environnante est caractérisée par un habitat pavillonnaire généralement plus consommateur d'espace. L'urbanisation de ce secteur permettra d'équilibrer l'urbanisation de chaque côté du chemin des Marnières et d'engendrer une enveloppe urbaine plus cohérente et plus dense.

Les réseaux sont existants dans les zones 1AU.

La zone est longée par un chemin secondaire de la commune (chemin des Marnières), qui permet de rejoindre par le Nord le centre du village ainsi que ses services et équipements.

L'aménagement de ce secteur devra prévoir un accès unique permettant de desservir l'ensemble des futures constructions de la zone et ainsi limiter la prolifération d'accès et d'impasses. Il nécessitera également de prévoir une possibilité d'accès à l'arrière de cette zone pour anticiper un éventuel développement de l'urbanisation et permettre la réalisation d'un bouclage à plus long terme.

Il conviendra d'adopter un parti d'aménagement économe en espace et tenant compte du bon potentiel d'énergie renouvelable, habitat basse consommation, maison passive,...

Des espaces verts devront être créés notamment le long de l'espace agricole afin de créer des transitions paysagères de qualité et permettre une meilleure intégration des futures constructions.

• Le secteur 1AU (f) est situé à proximité du centre ancien, son développement va permettre d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre du chemin et ainsi renforcer la centralité du village. Les OPA prévoient la construction de 5 logements sur cette zone de 0,52 hectare. Soit une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 20% minimum destinés à la création de voiries et d'espaces verts ont été retirés.

Orientations d'aménagement : rue des Vignes

Il s'agit actuellement d'espaces agricoles qui se situent au sein des espaces urbanisés. L'ensemble du secteur représente environ 1,6 ha. Ils se situent entre la zone UB et UB1 à l'Est du centre ancien. Le secteur en question est essentiellement entouré de bâtis, sa vocation étant destinée à l'habitat.

Le projet d'aménagement devra proposer une diversité de taille de parcelles pour répondre aux besoins de tous.

La forme urbaine environnante est caractérisée par un habitat pavillonnaire généralement plus consommateur d'espace. L'urbanisation de ce secteur permettra d'optimiser le parcellaire de la commune et de créer une enveloppe urbaine plus cohérente et plus dense.

Les réseaux sont existants dans les zones 1AU.

L'urbanisation du secteur 2AU2 ne débutera que lorsque la STEP sera de dimension suffisante pour accueillir de nouveaux habitants.

La zone est longée par une rue secondaire de la commune (rue des Vignes), qui permet de rejoindre par l'Ouest le centre du village ainsi que ses services et équipements.

L'urbanisation du secteur 1AU (g) devra prévoir un accès afin de desservir la zone 2AU2 située à l'arrière. Une liaison routière doublée d'une liaison douce sont également à prévoir afin de desservir l'ensemble des constructions de la zone 1AU (g) et ainsi limiter la prolifération d'impasses.

Il conviendra d'adopter un parti d'aménagement économe en espace et tenant compte du bon potentiel d'énergie renouvelable, habitat basse consommation, maison passive,...

Ce secteur est traversé par un cours d'eau c'est pourquoi, une zone tampon de 6 mètres à partir de la berge et de chaque côté du cours d'eau est respectée notamment à travers les articles 6 et 7 du règlement qui imposent aux constructions de s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau. Soit une surface totale urbanisable de 1,32 ha.

Les sous-sol sont interdits au sein de cette zone 1AU à pour éviter tout risque d'inondation.

- Le secteur 1AU (g) est situé à l'Est du centre ancien au sein des espaces urbanisés (UB et UB1), son urbanisation va densifier ce secteur et ainsi renforcer la centralité du village autour du bourg centre. Les OPA prévoient la construction de 8 logements sur cette zone de 1 hectare. Soit une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 25% destinés à la création de voiries et d'espaces verts et la zone tampon ont été retirés.

- Le secteur 2AU2 est situé à l'Est du centre ancien, son développement va permettre d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la rue des Vignes et donc de créer un tissu urbain plus dense. Les OPA prévoient la construction de 5 logements sur cette zone de 0,57 hectare. Soit une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 25% destinés à la création de voiries et d'espaces verts et la zone tampon ont été retirés.

Orientations d'aménagement : secteur situé à l'arrière de l'église

Il s'agit actuellement d'espaces agricoles qui se situent au sein des espaces urbanisés à proximité de l'école, de la mairie et de la salle des fêtes et favorisent une centralité du village autour de ses services. L'ensemble du secteur représente environ 1,47 ha.

Le secteur en question est essentiellement entouré de bâtis, sa vocation étant destinée à l'habitat.

Le projet d'aménagement devra proposer une diversité de taille de parcelles pour répondre aux besoins de tous.

La forme urbaine environnante est caractérisée, d'une part par un habitat ancien pour la plupart implantées dans l'alignement des voies ou avec un léger recul et sur au moins une limite séparative et d'autre part par un habitat pavillonnaire construit sous forme de lotissement généralement plus consommateur d'espace. L'urbanisation de cette zone permettra donc de renforcer la centralité du village autour du centre bourg ce qui favorisera une urbanisation plus cohérente dans un secteur qui a connu une urbanisation au coup par coup.

Les réseaux sont existants dans les zones 1AU.

L'urbanisation du secteur 2AU3 ne débutera que lorsque la STEP sera de dimension suffisante pour accueillir de nouveaux habitants. De plus, il convient de rappeler que la zone 2AU n'est, en l'état, pas reliable aux réseaux puisque l'ER n°2 doit être réalisé afin d'avoir un accès à l'emprise publique.

L'urbanisation de ces secteurs devra prévoir la réalisation de voirie afin de desservir l'ensemble de la zone en créant un bouclant entre la route de Pouilley-Français et le chemin de Chanoye. Des liaisons douces seront également créées pour relier cette zone au centre du village et ainsi offrir une alternative aux déplacements automobiles notamment en direction des principaux services et équipements de la commune.

Il conviendra d'adopter un partie d'aménagement économe en espace et tenant compte du bon potentiel d'énergie renouvelable, habitat basse consommation, maison passive,...

Des espaces verts devront être créés.

- Le secteur 1AU (h) est situé au Sud du centre ancien au sein des espaces urbanisés, son urbanisation va densifier ce secteur et ainsi renforcer la centralité du village autour du bourg centre. Les OPA prévoient la construction de 9 logements sur cette zone de 0,93 hectare. Soit une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 25% destinés à la création de voiries et d'espaces verts ont été retirés.

- Le secteur 2AU3 est situé au Sud du centre ancien au sein des espaces urbanisés, son urbanisation va densifier ce secteur et ainsi renforcer la centralité du village autour du bourg centre et donc de créer un tissu urbain plus cohérent. Les OPA prévoient la construction de 5 logements sur cette zone de 0,54 hectare. Soit une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 25% destinés à la création de voiries et d'espaces verts ont été retirés.

Orientations d'aménagement : Lieu-dit « Le Bourg »

Il s'agit actuellement d'espaces agricoles qui se situent au sein des espaces urbanisés à proximité du bourg centre qui favorise une centralité du village autour de ses équipements. L'ensemble du secteur représente environ 0,59 ha.

Le secteur en question est essentiellement entouré de bâtis, sa vocation étant destinée à l'habitat.

Le projet d'aménagement devra proposer une diversité de taille de parcelles pour répondre aux besoins de tous.

La forme urbaine environnante est caractérisée par un habitat pavillonnaire généralement plus consommateur d'espace. L'urbanisation de cette zone permettra donc de renforcer la centralité du village autour du centre bourg en optimisant le parcellaire de la commune, ce qui favorisera une urbanisation plus cohérente dans un secteur qui a connu une urbanisation au coup par coup.

Les réseaux sont existants dans les zones UB.

L'urbanisation de ces secteurs devra prévoir la réalisation de voirie doublée d'une voie verte afin de desservir l'ensemble des constructions de la zone en créant un bouclant entre le chemin du Puits et le chemin de Chanoye.

Il conviendra d'adopter un parti d'aménagement économe en espace et tenant compte du bon potentiel d'énergie renouvelable, habitat basse consommation, maison passive,...

Des espaces verts devront être créés.

- Le secteur k se situe au Sud de la route de Corcondray à l'arrière de bâtiments existants, son urbanisation permettra de densifier le tissu urbain de la commune. Les OPA prévoient la construction de 5 logements sur cette zone de 0,59 hectare. Soit une densité de 13 logements à l'hectare une fois que les 20% minimum destinés à la création de voiries et d'espaces verts ont été retirés.

Orientations d'aménagement : Zone d'activité

Des orientations d'aménagement sont mises en place sur le secteur 2AUX pour permettre un développement de la zone d'activité cohérent et soigné compte tenu de sa situation en entrée de village. C'est pourquoi une attention particulière devra être portée sur la plantation d'arbres et la constitution de haies pour limiter l'impact visuel.

Justification des emplacements réservés

La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L123-1 8° dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »

Sur les plans de zonage de la commune de Villers-Buzon figurent 5 emplacements réservés, ils entrent tous dans la définition fixée par le code de l'urbanisme en effet ils sont destinés :

- à des voies ou ouvrages publics : agrandissement du cimetière (ER n°1) ; aménagement d'un accès à l'arrière du bâtiment communal (ER n°2) ; aménagement d'accès à l'école (ER n°3) ; aménagement d'un virage (ER n°4) et élargissement de la rue des Vignes (ER n°5) afin d'améliorer la sécurité du centre du village et de mieux desservir les zones AU.

Les 5 emplacements réservés permettent in fine de créer de bonnes conditions de desserte des zones bâties et des futurs secteurs d'extension du village identifiés au PADD.

Liste des emplacements réservés

N°	Nature de l'opération	Collectivité bénéficiaire	Surfaces	Sections cadastrales
1	Agrandissement du cimetière.	COMMUNE	8,5 ares	Feuille 000 C 01, Parcelles : 65, 67, 68, 79, 256, 259 et 260
2	Aménagement d'un accès à l'arrière du bâtiment communal.	COMMUNE	0,3 are	Feuille 000 C 01, Parcelles : 80, 81 et 82
3	Aménagement d'un accès à l'école.	COMMUNE	8,4 ares	Feuille 000 C 01, Parcelle : 57
4	Aménagement d'un virage afin d'améliorer la sécurité.	COMMUNE	0,6 are	Feuille 000 C 01, Parcelle : 286
5	Elargissement de la rue des Vignes.	COMMUNE	7,2 ares	Feuille 000 ZA 01, Parcelles : 125 et 290

Justification des espaces boisés classés

La notion d'espaces boisés classés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

La commune de Villers-Buzon est concernée par une proportion relativement faible d'espaces forestiers, de haies et de bosquets qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité mais aussi dans le déplacement des espèces. Afin de permettre leur protection, et de maintenir les corridors écologiques identifiés sur le territoire, la commune a souhaité instaurer la mise en place d'espaces boisés classés. La commune a donc classé une surface d'environ 5,65 hectares d'espaces boisés en EBC.



Les espaces boisés classés, constituent un réseau de ripisylves qui longe principalement le ruisseau de Corcondray et qui jouent un rôle fondamental d'un point de vue du milieu naturel notamment dans le déplacement des espèces. Effectivement, ces espaces boisés sont des milieux à enjeux écologiques forts que le bureau d'études a identifié comme corridors écologiques. Leur classement en espace boisé classé permettra leur préservation et n'engendrera pas de disfonctionnement en raison du développement de l'urbanisation.

Justifications générales au regard des objectifs du Grenelle 2

La loi Grenelle définit trois grandes orientations à respecter en matière d'urbanisme :

L'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace et la préservation du patrimoine

Le PLU de Villers-Buzon respecte ces principes sur plusieurs points. Il prend conscience de ses possibilités en terme de renouvellement du tissu urbain, de l'optimisation du parcellaire et des dents creuses présentes sur la commune. Le PLU n'a prévu que des secteurs d'extensions situés à proximité du centre du bourg ou sur les franges urbaines. L'utilisation économe de l'espace est également assurée par la définition des zones urbaines qui ont favorisé le développement à l'intérieur même de l'enveloppe bâtie actuelle. Le PLU n'encourage pas l'étalement urbain, au contraire, le projet de développement renforce la centralité du village pour que chacun bénéficie d'un meilleur niveau d'équipements et de services. Les secteurs d'extensions de l'urbanisation ont été privilégiés dans la continuité du bâti existant en étoffant l'urbanisation. Cette réflexion permet de favoriser les déplacements piétonniers notamment à travers une plus grande proximité des équipements collectifs mais aussi à travers des orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient la réalisation de mailles vertes sur l'ensemble des zones à urbaniser.

D'une manière générale, l'ensemble des règles énoncées dans le document (dans le PADD, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation...) permettent une densification de l'existant et un renforcement de la trame urbaine et de la centralité du bourg.

Les objectifs du PLU permettent largement de respecter ce principe d'équilibre.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des possibilités de constructions suffisantes pour les territoires

Bien conscients que l'avenir démographique des communes se préserve en offrant plus de diversité urbaine, les élus ont souhaités instaurer une grande souplesse en matière de mixité de l'habitat et des fonctions urbaines.

Le PLU ne fixe pas de COS dans le règlement de l'ensemble des zones dans l'objectif de poursuivre la densification de l'existant.

Pour assurer la vitalité de la commune, le règlement autorise des constructions à destinations variées (commerce, artisanat...) compatibles avec le voisinage d'habitation.

Comme cela a pu être souligné dans le chapitre précédent, la commune a favorisé l'optimisation au sein du bâti existant avant d'étudier les extensions nécessaires aux prévisions de nouvelles constructions, afin de répondre au mieux à son objectif démographique, qui prend en compte la nécessité de respecter l'environnement et le caractère rural du village.

C'est pourquoi, le projet communal permettra une croissance démographique progressive avec la création de 61 logements en 15 ans (objectif PADD – 55), soit l'arrivée d'environ 125 nouveaux habitants, sur 4,15 hectares de zones AU dont 2,45 hectares de zones 1AU.

Une utilisation économe des ressources naturelles, préservant l'homme et son environnement

Les ressources naturelles remarquables à préserver ont été matérialisées par le PADD (corridor, espace boisé...), et classées dans un zonage spécifique. La zones N correspond au secteur à fortes valeurs environnementales. Ce secteur n'autorise qu'une occupation des sols très mesurée.

L'ensemble des risques naturels et technologiques ont été pris en compte :

- un recul a été respecté par rapport au cours d'eau,
- une préservation des zones humides,
- des zones A dédiées spécifiquement aux exploitations agricoles ont été créées.

Afin de participer à l'effort d'économie des ressources naturelles, le PLU autorise les couvertures écologiques et les équipements liés aux énergies renouvelables et ce même dans le centre ancien.

De plus, la proximité des zones AU des équipements et services engendrera une facilité d'accès notamment piétonniers. La commune a opté pour un développement raisonné tout en développant les liaisons douces pour limiter les déplacements automobiles et prioriser le déplacement piéton à l'intérieur du village entre les différents quartiers et en direction des services existants.

Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, zonage et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois à la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Grenelle de l'Environnement 2 ; le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Buzon doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

Article L 110 du code de l'urbanisme : *"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ."*

Article L 121-1 du code de l'urbanisme : *" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

Le PADD répond à ce principe à travers différentes orientations telles que :

- ✓ Opter pour une croissance maximum d'environ 55 logements sur les 15 prochaines années **(objectif 1)**
- ✓ Favoriser une urbanisation plus faible consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années **(objectif 1)**
- ✓ Limiter l'étalement urbain linéaire **(objectif 1)**

Le PADD répond à ce principe à travers différentes orientations (suite) :

- ✓ Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine existant sur la commune **(objectif 2)**
- ✓ Conserver une cohésion architecturale et conserver un paysage rural **(objectif 2)**
- ✓ Préserver les espaces paysagers de qualité présents sur la commune **(objectif 2)**
- ✓ Encourager le maillage ou la reconnexion des impasses pour améliorer les déplacements au sein du bourg **(objectif 3)**
- ✓ Sécuriser l'ensemble de la traversée du village **(objectif 3)**
- ✓ Mieux organiser la circulation notamment en favorisant la limitation de la vitesse **(objectif 3)**

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

Le PADD répond à ce principe à travers différentes orientations telles que :

- ✓ Conserver la mixité de l'habitat entre l'accès à la propriété et le locatif **(objectif 1)**
- ✓ Veiller à assurer une diversité des types de logements **(objectif 1)**
- ✓ Favoriser le maintien de l'école par un apport de population suffisant **(objectif 1)**
- ✓ Préserver les équipements et services présents sur la commune **(objectif 1)**
- ✓ Permettre le maintien et l'installation d'artisans **(objectif 1)**
- ✓ Permettre le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire **(objectif 1)**
- ✓ Promouvoir le développement des énergies renouvelables et une approche durable de l'urbanisation, dans les futurs projets de constructions et d'aménagement **(objectif 1)**
- ✓ Limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité et ne pas engendrer d'enclavement, de morcellement, ni de mitage **(objectif 2)**
- ✓ Encourager le développement des liaisons douces en direction des principaux services et équipements mais également entre les quartiers et les communes voisines **(objectif 3)**

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD répond à ce principe à travers différentes orientations telles que :

- ✓ Limiter le rejet des gaz à effet de serre (**objectif 1**)
- ✓ Imposer des espaces verts proportionnels aux zones habitables (**objectif 2**)
- ✓ Proscrire l'urbanisation dans les zones humides (**objectif 2**)
- ✓ Préserver les ripisylves et les haies au centre des espaces agricoles de manière à préserver les équilibres faunistiques et paysagers (**objectif 2**)
- ✓ Préserver de l'urbanisation les secteurs d'enjeux environnementaux forts (**objectif 2**)
- ✓ Conserver une zone tampon entre les espaces urbanisés et les espaces boisés de 15 mètres (**objectif 2**)
- ✓ Proscrire l'urbanisation sur la crête (**objectif 2**)

Objectifs du PADD

Objectif n°1 : Favoriser le dynamisme démographique et économique de la commune ainsi que le développement des équipements communaux

La commune de Villers-Buzon a vocation à poursuivre son développement démographique et économique, et donc à proposer des terrains urbanisables, tant à des fins d'habitations que d'accueil d'activités économiques.

Le développement urbain souhaité engendrera une consommation de l'espace limitée, afin de préserver les possibilités d'extensions sur le long terme. La commune souhaite offrir une diversification du logement en variant l'offre de logements (locatif/privé, collectif/individuel) de façon à répondre au mieux aux besoins des populations locales (maintien des personnes âgées, accueil des populations jeunes,...). Le phasage de l'urbanisation permet par ailleurs d'assumer le maintien du dimensionnement des équipements publics.

Le bon fonctionnement de la sphère économique d'une commune est nécessaire à sa pérennité. Cependant, l'activité économique n'est pas très importante sur la commune c'est pourquoi, Villers-Buzon souhaite favoriser la pérennisation des activités présentes et le développement de nouvelles.

Objectif n° 2 : Opter pour le maintien et la valorisation du patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels. Tout en accompagnant l'économie, la commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (zones humides, maintien des ripisylves,...) l'objectif est de permettre le développement de Villers-Buzon en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants de la commune et le développement de la biodiversité.

Objectif n°3 : Développer les services et les équipements de la commune en optant pour une sécurisation des déplacements et une meilleure accessibilité

Le développement de l'urbanisation de Villers-Buzon se caractérise par un manque d'articulation entre les différents secteurs urbanisés. La commune souhaite limiter l'étalement urbain au profit d'une densification de secteurs déjà urbanisés ou accolés à ceux-ci autour du centre ancien, le but étant de faire le choix d'extensions mesurées et faibles consommatrices d'espaces. Le rééquilibrage de l'organisation urbaine doit se faire au profit d'une centralité plus forte qui tend à renforcer le cœur du village comme espace de vie autour du secteur de la mairie, des équipements communaux et des services.

La commune souhaite aussi renforcer le réseau viaire en sécurisant le village notamment en vue de sécuriser le carrefour de la RD.11 et de la RD.233 mais également avec la création de liaisons douces.

La commune prévoit des emplacements pour permettre l'aménagement d'accès permettant de créer de bonnes conditions de desserte des zones bâties et des futurs secteurs d'extension.

Justification des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

La commune de Villers-Buzon a souhaitée mettre en œuvre des mesures fortes en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement pour une utilisation plus rationnelle et économe de son territoire, tout en préservant son cadre de vie remarquable.

Renforcer la centralité du village:

La volonté des élus est de renforcer la centralité autour du centre du village où se trouvent les équipements et les services, en privilégiant des secteurs de développement pouvant facilement être reliés au cœur du village, comme en atteste le zonage du PLU.

Encourager la mise en œuvre d'un urbanisme durable respectueux du paysage urbain :

La variété des paysages et des espaces naturels est l'une des richesses de la commune. Les élus ont donc opté pour une préservation de ses espaces. Le partie d'aménagement basé sur l'optimisation du parcellaire et la délimitation d'extensions limitées, préservant les sites à forte valeur environnementale, y contribue largement. Les conclusions de la notice d'incidence environnementale du PLU vont dans ce sens.

La commune possède un patrimoine architectural de qualité qu'il convient de mettre en valeur tant par des réhabilitations de qualité que par des opérations ciblées d'aménagements urbains. La politique de densification devrait être incitative pour la mobilisation du patrimoine bâti du cœur du village.

Les règles définies par les élus visent également à préserver le caractère paysager du centre ancien.

Un niveau d'équipement à conforter et à développer :

La commune Villers-Buzon bénéficie d'un niveau d'équipements limité. L'enjeu principal est de permettre le développement de l'activité économique, des services et des équipements pour permettre à la commune de garder son attractivité.

Le PADD fixe comme objectif 1 « **Favoriser le dynamisme démographique et économique de la commune ainsi que le développement des équipements communaux** ». Cet objectif est traduit dans différentes orientations :

Justification des orientations générales concernant l'habitat

Le PADD fixe comme orientation « **Conserver la mixité de l'habitat entre l'accès à la propriété et le locatif** ».

La commune a souhaité mettre en œuvre une politique de l'habitat favorisant la mixité pour offrir à tous des possibilités de logement.

Le règlement des zones U favorise un habitat diversifié pour faciliter le parcours résidentiel des habitants du village. Sur l'ensemble des autres zones vouées à l'urbanisation le règlement favorise aussi la densification étant donné qu'il n'y a pas de COS.

Justification des objectifs de consommation de l'espace

Orientation du PADD : « **Favoriser une urbanisation plus faible consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années** ». Cette orientation affiche la volonté communale de favoriser la densification sur l'ensemble des zones vouées à l'urbanisation de son territoire. En effet la consommation sur les 10 dernières années a été évaluée à environ 9 logement à l'hectare. Les surfaces moyennes utilisées pour la création de nouveaux logements dans le cadre de ce PLU devront être inférieure à 7,7 ares en compatibilité avec le Grenelle 2. De plus, le SCoT de l'Agglomération bisontine préconise une densité minimum de 13 log/ha.

Justification des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fixe comme orientation « **Limiter l'étalement urbain linéaire** ».

Le PADD affiche clairement les limites à ne pas dépasser, pour favoriser un fonctionnement urbain axé sur le centre du village et ses services tout en prenant en compte la topographie du village.

Les choix en terme de zonage dans la localisation des extensions à court, moyen ou long terme vont dans le sens de la densification et du renforcement de la trame urbaine.

Justification des orientations générales concernant le développement des communications numériques

Le PADD fixe comme orientation « **Permettre le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire** ».

Le PADD prévoit le développement des équipements de communication numérique dans la commune de Villers-Buzon.

Le règlement du PLU ne va donc pas à l'encontre de l'installation d'équipements liés aux télécommunications.

Justification des orientations générales concernant le développement économique

✓ Le PADD fixe comme orientation « **Permettre le maintien et l'installation d'artisans** ».

Le PLU prévoit une zone d'activité 2AUX sur la commune d'une superficie de 2 hectares afin de permettre l'installation d'artisans. De plus, l'implantation de nouvelles entreprises artisanales pourra se faire en zone U et AU à conditions qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Le règlement offre des possibilités d'accueil de différents types d'activités.

Toujours dans l'activité économique, le PLU permet le développement des exploitations agricoles en zone A.

Justification des orientations générales concernant les loisirs

Le PADD fixe comme orientation « **Prévoir la réalisation d'aires de jeux et de sports** ».

Les équipements publics de loisirs sont peu développés dans la commune. Deux secteurs classés en UE ainsi qu'un secteur 1AUE sont spécialement dédiés au développement des équipements collectifs.

Dans toutes les zones U ou AU, le règlement du PLU autorise la réalisation de constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt général.

Le PADD fixe comme objectif 2 « **Opter pour le maintien et la valorisation du patrimoine naturel, agricole et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire** ». Cet objectif est traduit dans différentes orientations :

Justification des orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU témoigne d'une volonté forte de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, qui contribuent largement à la qualité de vie des habitants de la commune.

Le PADD fixe comme orientation « **Limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité et ne pas engendrer d'enclavement, de morcellement, ni de mitage** » et « **Préserver de l'urbanisation les secteurs d'enjeux environnementaux forts** ».

Le PLU favorise la préservation de la diversité écologique de la commune par un zonage et un règlement adapté. Le PLU favorise un développement limité aux franges urbaines, protégeant ainsi les grands ensembles naturels et agricoles.

Le règlement des zones naturelles est suffisamment restrictif pour en assurer la protection.

Justification des orientations générales des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le PADD fixe comme orientation « **Préserver les ripisylves et les haies nécessaires au maintien des équilibres faunistiques et paysagers** ».

La commune de Villers-Buzon est au cœur d'un réseau de continuités écologiques marqué par des boisements existants et d'un cours d'eau associés à des ripisylves. Conscient de la valeur de ces écosystèmes identifiés par la trame verte et bleue, aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs afin de les préserver.

De plus, les corridors écologiques à enjeux forts ont été classés en EBC afin de permettre une meilleure protection.

Le PADD fixe comme objectif 3 « **Améliorer et sécuriser le fonctionnement urbain et encourager le développement de liaisons douces** ».

Cet objectif est traduit dans cette orientation :

Justification des orientations générales concernant les transports et les déplacements

Le PADD fixe comme orientation « **Encourager le développement des liaisons douces en direction des principaux services et équipements mais également entre les quartiers et les communes voisines** », « **Encourager le maillage ou la reconnexion des impasses pour améliorer les déplacements au sein du bourg** » et « **Sécuriser l'ensemble de la traversée du village** ».

Les élus se sont aussi fixés des objectifs en matière de limitation des déplacements automobiles à l'intérieur du village par le développement des liaisons douces existantes et à créer notamment lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs AU.

Le fonctionnement urbain du bourg sera lui aussi amélioré pour engendrer un maillage viaire de la commune qui contribue à une meilleure circulation interne au village.

Les orientations d'aménagement et de programmation des principaux secteurs de développement affichent la volonté de maintenir un accès piétonnier et de créer des liaisons douces vers le cœur du village pour limiter les déplacements en voiture des habitants de ces futurs quartiers en directions des principaux équipements publics du village.

Justification au regard du SCoT de l'Agglomération bisontine

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations contenues dans le SCoT de l'Agglomération bisontine, c'est-à-dire que ses objectifs ne doivent pas être en contradiction avec ceux du SCoT. Les orientations qui répondent aux grands enjeux de l'Agglomération bisontine sont contenues dans le DOG qui s'articule autour de trois grandes thématiques :

- Encadrer l'aménagement pour un développement durable ,
- Construire un territoire au service d'un projet de société ,
- Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité.

Le PLU de Villers-Buzon a été élaboré en tenant compte de ces orientations, qui ont été intégrées tout au long de l'élaboration du document.

Encadrer l'aménagement pour un développement durable :

La commune de Villers-Buzon n'est pas identifiée dans l'armature urbaine du SCoT.

A cette échelle, le SCoT fixe comme objectif de structurer le développement du village à travers la densification et en limitant les extensions de l'urbanisation avec une densité minimum de 13 logements à l'hectare. Le PLU de Villers-Buzon va dans ce sens en limitant ses extensions pour une gestion plus économe de l'espace, ainsi qu'en recentrant son développement à proximité des équipements publics et du cœur de village. En inscrivant trois zones à urbaniser à court terme en extension (1AU), la commune a souhaité privilégier le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier (dents creuses) et bâti existant à l'intérieur du village.

Ce potentiel a été évalué à 1,6 hectare net facilement mobilisable.

Concernant les possibilités de développement de Villers-Buzon, l'objectif de production de logements a été réalisé par délibération de la Communauté de Communes Val Saint-Vitois soit 68 logements à l'horizon 25 ans ce qui équivaut à environ 55 nouveaux logements pour les 15 prochaines années, durée du PLU. Par rapport aux surfaces d'extensions définies à Villers-Buzon (4,19 hectares en AU), le projet permettra de réaliser 61 logements en 15 ans ce qui équivaut à 4 logements par an. Les surfaces d'extensions sont donc compatibles avec les orientations du SCoT et de la Communauté de Commune en terme de prévision démographique.

Enfin, les zones 1AU ont été définies à proximité des équipements publics au sein même de l'existant par la mobilisation des dents creuses ou dans la continuité de l'existant sans créer d'extension linéaire au-delà de l'existant. Elles bénéficient de bonnes dessertes.

Construire un territoire au service d'un projet de société :

La commune de Villers-Buzon est à proximité des grands axes de circulation (A36).

L'urbanisation de la commune de Villers-Buzon a pris en compte la nécessité de développer le maillage des réseaux viaires et piétonniers notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par les emplacements réservés qui permettent de développer les équipements collectifs nécessaires au bon fonctionnement de la vie du village. Les liaisons douces constituent un enjeu important pour la commune qui souhaite favoriser et développer les déplacements doux.

Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité :

Le règlement du PLU de Villers-Buzon favorise la mixité des fonctions urbaines en laissant l'opportunité à différentes activités non-nuisibles de s'implanter dans les zones urbaines.

Le PLU prévoit une zone 2AUX afin de permettre l'installation de nouvelles activités nécessaires au développement économique de la commune. Cette zone étant située en retrait par rapport au village, les habitations ne seront pas impactées par des nuisances.

Des bâtiments d'exploitation agricole sont présents sur la commune. Le PLU n'entraîne pas de contraintes pour l'établissement de nouvelles exploitations agricoles en dehors des espaces dédiés à l'urbanisation.

La commune a mis en place des règles favorables à la réalisation d'un bâti dense et diversifié (article 7 très souple, absence d'emprise au sol et de COS). La continuité du tissu urbain sera assurée par des règles d'implantation (article 6) adaptées à chaque secteur d'après l'étude menée dans le rapport de présentation.

Pour les sites d'extension (1AU), les orientations d'aménagement et de programmation définissent la nécessité de création ou de préservation des espaces verts qui contribuent à la qualité paysagère du village.

Compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération bisontine

Orientation du SCoT	PLU de Villers-Buzon
Première partie : Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable	
1/ Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire.	
Passer d'une logique de sites à celle de continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Les corridors écologiques (trame verte et bleue) ont été identifiés dans le milieu naturel et ne sont pas intégrés au périmètre constructible afin de préserver la faune et la flore et de permettre le déplacement des espèces animales. De plus, des EBC sont appliqués aux corridors écologiques ayant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune. - L'ensemble des zones humides identifiées par la DREAL et par le bureau d'études environnementales est préservé pour le maintien de la biodiversité. - Les rives des cours d'eau sont préservées des zones urbanisables en raison de leurs intérêts écologiques et de leurs proximités à l'espace urbanisé. - Les ripisylves, les bosquets et haies d'arbres sont préservés pour favoriser la biodiversité. La majorité des ripisylves est soumise à une protection forte avec des espaces boisés classés.
Entretien la qualité et la diversité des paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Les cônes de vues identifiés ne seront pas ou peu impactés par les secteurs ouverts à l'urbanisation. - L'ensemble des haies et bosquets qui font l'objet de transition paysagère à l'extérieur du périmètre constructible sera préservé de l'urbanisation. Les haies d'arbres qui se situent notamment dans le secteur AU devront être préservées ou recrées en cas d'urbanisation. Des haies et bosquets seront à créer dans tous les secteurs soumis à des orientations d'aménagement. - Le zonage du périmètre constructible n'impactera pas les espaces boisés. - Le développement de l'urbanisation dans le projet du PLU permet de conserver les coupures de l'urbanisation entre Villers-Buzon et les communes voisines.
Conforter et associer l'agriculture dans la mise en œuvre de l'infrastructure verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage n'engendre pas de morcellement, ni d'enclavement des espaces agricoles. - Le périmètre constructible n'affectera pas la pérennité des exploitations agricoles. - Les secteurs AU n'impactent pas de bonnes terres agricoles en effet, elles n'intègrent pas d'enjeux environnementaux forts. - Le zonage constructible ne s'étend pas en direction de l'exploitation qui a fait l'effort de sortir du village.
2/ Gérer durablement les ressources du territoire.	
Maîtriser les ressources foncières	<ul style="list-style-type: none"> - La consommation d'espace s'est effectuée en compatibilité du SCoT qui prévoit une moyenne de 13 logements à l'hectare. La prévision étant d'environ 2,7 constructions par an. La surface retenue en zone AU dédiée à l'habitat est de 4,19 hectares bruts pour les 15 prochaines années pour une production de 61 logements (dents creuses comprises).
Gérer durablement la production de déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Le traitement des déchets se fait par le UIOM du SYBERT situé à Besançon.

Compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération bisontine

Orientation du SCoT	PLU de Villers-Buzon
Ménager les ressources en eau	- La capacité en eau est suffisante pour permettre d'alimenter les futures constructions.
Economiser les énergies	- Le renouvellement urbain est limité en raison de l'absence de logements vacants. - L'utilisation des matériaux et équipements permettant la réduction de gaz à effet de serre, tels que les panneaux solaires, récupérateurs d'eau de pluie... sont autorisés sur l'ensemble des secteurs. - Le réseau de liaisons douces permettant de se déplacer sur l'ensemble des différents quartiers et services de la commune engendre aussi une économie de la consommation d'énergie.
3/ Prendre en compte les risques naturels et technologiques	- La commune est impactée par des marnes en pente classée en aléa moyen et fort ce qui a été pris en compte dans le PLU, de même que le phénomène karstique recensé par la commune (hors atlas) et qui est rendu inconstructible. - Les parties inondables ont été également identifiées et rendues inconstructibles.
Seconde partie : Construire un territoire au service d'un projet de société	
1/ Concevoir un développement urbain économe de l'espace	
Conforter l'armature urbaine pour ménager l'espace et optimiser les transports collectifs	- Villers-Buzon n'est pas identifiée dans l'armature du SCoT. La proximité des réseaux de transports, avec l'A.36 et les RD, permet un déplacement facilité sur l'ensemble du territoire du SCoT. La commune est desservie par les transports scolaires et par le taxi ligne qui relève de la compétence intercommunale.
Rôle de la commune hors armature urbaine	- Les zones d'urbanisations futures ont été choisies à proximité du centre ancien pour faciliter les déplacements courts et donc limiter l'utilisation de la voiture.
Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbanisé et limiter les extensions urbaines	- L'ensemble des dents creuses, d'une superficie supérieure à 25 ares, ont été identifiées dans le rapport de présentation afin de sensibiliser sur le potentiel de densification de la commune et ainsi limiter les extensions. - La totalité des dents creuses est mobilisée pour favoriser un développement de l'urbanisation économe en surface et faible consommatrice d'espace agricole et naturel. Toutes les dents creuses comptabilisées sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation afin d'engendrer une optimisation du tissu urbanisé ainsi qu'une densification de l'urbain. Ces secteurs sont principalement destinés à l'habitat.
Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espaces	- Les extensions ne participent pas à un étalement urbain important. De plus, il n'y a pas d'extension linéaire le long des axes dans les choix retenus au-delà de l'existant. L'ensemble des choix retenus, participe à l'harmonisation de la morphologie urbaine ainsi qu'au renforcement de la centralité du village.
2/ Répondre aux besoins en matière d'habitat	

Compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération bisontine

Orientation du SCoT	PLU de Villers-Buzon
Adapter l'offre d'habitat aux besoins et à la capacité financière des habitants	- Dans l'objectif de répondre à une volonté de mixité de l'offre de logement, les orientations d'aménagement, définissent précisément le type de logement à produire pour engendrer une mixité sociale et permettre à l'ensemble des populations de s'installer sur la commune.
Développer un territoire organisé et cohérent et assurer l'accès au logement pour tous dans le respect de la mixité sociale	- Villers-Buzon fait partie de la Communauté de Commune du Val Saint-Vitois qui a fixé l'objectif de production de logements soit 68 logements à l'horizon 25 ans. La commune a souhaité répartir d'une façon homogène sur le territoire communal les différents types de logements pour favoriser la mixité sociale et aussi mieux intégrer les nouveaux habitants.
Accompagner le vieillissement de la population	- La commune souhaite permettre à la population vieillissante de rester sur la commune avec une diversification des logements.
Accueillir les gens du voyage	
3/ Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité	
Orientations à l'échelle du périmètre du SCoT	
Orientations à l'échelle communale	- La commune comprend quelques équipements et services sur son territoire communal. Les secteurs retenus sont majoritairement proches du centre ancien, ce qui permet d'accéder facilement aux services et équipements. L'ensemble des extensions renforce la centralité autour du centre ancien ce qui facilite la mobilité de proximité tout comme la mobilisation des dents creuses. - Le PLU favorise le maillage viaire ainsi que le maillage des liaisons douces sur l'ensemble de la commune. Dans le but de faciliter et de sécuriser les déplacements, la commune a notamment mis en place des emplacements réservés pour aménager des accès.
Orientations à l'échelle des quartiers et des opérations d'aménagement	- Le PLU à travers les orientations d'aménagement et de programmation prescrit la création de mailles vertes qui favorisent le développement des déplacements doux entre les différents quartiers mais aussi en direction des équipements collectifs (mairie, école).
4/ Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économique	
Nature des espaces économiques	- Le PLU prévoit une zone d'activité (2AUX) qui se situe le long de la route de Concorday d'une surface de 2 ha. Et en continuité des espaces urbanisés.
L'armature des espaces économiques	- La commune de Villers-Buzon n'est pas identifiée dans l'armature du SCoT.
Orienter spatialement la qualité des espaces économiques et requalifier les zones vieillissantes	

Compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération bisontine

Orientation du SCoT	PLU de Villers-Buzon
Conforter le dynamisme agricole	- Les deux bâtiments d'exploitation agricole qui se trouvent sur le territoire communal ne sont pas impactées par les périmètres constructibles et les extensions retenues. L'objectif étant de permettre la pérennisation de ces exploitations en ne permettant pas aux habitations de se rapprocher de celles-ci, d'autant plus lorsqu'elles ont fait l'effort de sortir du village.
5/ Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative	
Création de nouveaux équipements	- Le PLU a créé des zones dédiées aux équipements sur la commune (UE et 1AUE) en vue de répondre aux besoins grandissants de nouvelles infrastructures liées au développement de l'urbanisation et à la croissance démographique que cela engendre.
Développement des atouts récréatifs dans le périmètre SCoT	
6/ Soutenir l'accessibilité au réseau numérique	
Offrir un accès haut débit et très haut débit de qualité pour tous	

Prise en compte des risques présents sur la commune de Villers-Buzon

Risques naturels :

La commune de Villers-Buzon n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI). Néanmoins le secteur potentiellement inondable est repéré en trame graphique sur le plan de zonage et les bordures des cours d'eau sont inconstructibles.

Les autres risques (glissement et effondrement), identifiés dans le rapport de présentation et sur les plans de zonage font l'objet de prescriptions spécifiques et le zonage a été adapté pour limiter l'exposition de la population.

Préservation des zones humides :

L'ensemble des zones humides ont été identifiées et ont fait l'objet d'une trame spécifique interdisant toute occupation du sol dans le respect et en compatibilité avec les grands enjeux du SDAGE et du SCoT de l'agglomération Bisontine.

L'exception liée à l'ouvrage d'art en zone AU fait l'objet de prescriptions dans les OAP. La faible emprise de la zone humide à cet emplacement pourrait permettre d'éviter ou de fortement limiter l'impact écologique.

Risques technologiques :

La commune de Villers-Buzon n'est pas concernée par des risques technologiques.

Justification du PLU au regard du développement durable

1/Assurer la diversité de l'occupation du territoire:

- Implantation des zones AU:



- Mairie/Ecole
- Zones de 300 mètres autour de la mairie et de l'école
- Secteurs AU
- ➔ Liaisons douces

- Accessibilité et déplacements

La commune de Villers-Buzon a privilégié le développement de son urbanisation dans la continuité du bâti existant afin de favoriser la centralité du village. De plus, une réflexion a été menée afin de faciliter les déplacements piétonniers à l'intérieur du village en développant les zones AU dans un rayon d'environ 300 mètres autour des équipements de la commune (mairie, école).

Comme on peut le constater sur la cartographie précédente, l'ensemble des zones AU se situe dans les périmètres de 300 mètres de la mairie et/ou de l'école. Afin d'encourager et de faciliter les modes de déplacement doux, l'ensemble des secteurs AU sont soumis à des OAP sur lesquelles figurent des liaisons douces qui devront être créées et qui permettront de d'accéder aux équipements de la commune ou de rejoindre une rue munie d'un espace piéton.

- Mixité des fonctions urbaines

Le PLU de la commune de Villers-Buzon, à travers son règlement, autorise la diversité d'occupation du sol. Pour ne citer qu'un exemple : en zone UA, UB et UB1 (zones dédiées à l'habitat) les constructions à usage de commerces, d'hébergement hôtelier, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées pour maintenir la dynamique économique de la commune. Ainsi la pérennité des diverses fonctions est maintenue tout en s'assurant de la préservation du cadre de vie des habitants.

2/Faciliter l'intégration urbaine des populations

- Continuité et rupture physique

Le développement de la commune s'est réalisée de façon concentrique autour du centre ancien. La commune est dotée de voies de communication satisfaisantes pour répondre aux besoins des déplacements qui s'effectuent sur la commune. Par ailleurs les orientations d'aménagement et de programmation fixées dans le PLU imposent la création, dans les zones à urbaniser, d'axes structurants et de voies de desserte à l'échelle de l'îlot et de son environnement direct. De fait, le PLU prévoit une bonne liaison entre les quartiers péricentraux et le centre bourg. Les particularités et contraintes que l'on retrouve sur le territoire communal engendrent peu de ruptures entre les espaces bâtis (zones humides). L'urbanisation est majoritairement planifiée dans les zones en dents creuses.

- Loisirs et espaces collectifs

La commune crée des zones UE et 1AUE destinées au développement des équipements publics existants sur la commune. Elle concerne notamment la mairie, la salle polyvalente ainsi que l'école. De fait, la commune favorise la mutualisation et le développement de ces équipements communaux.

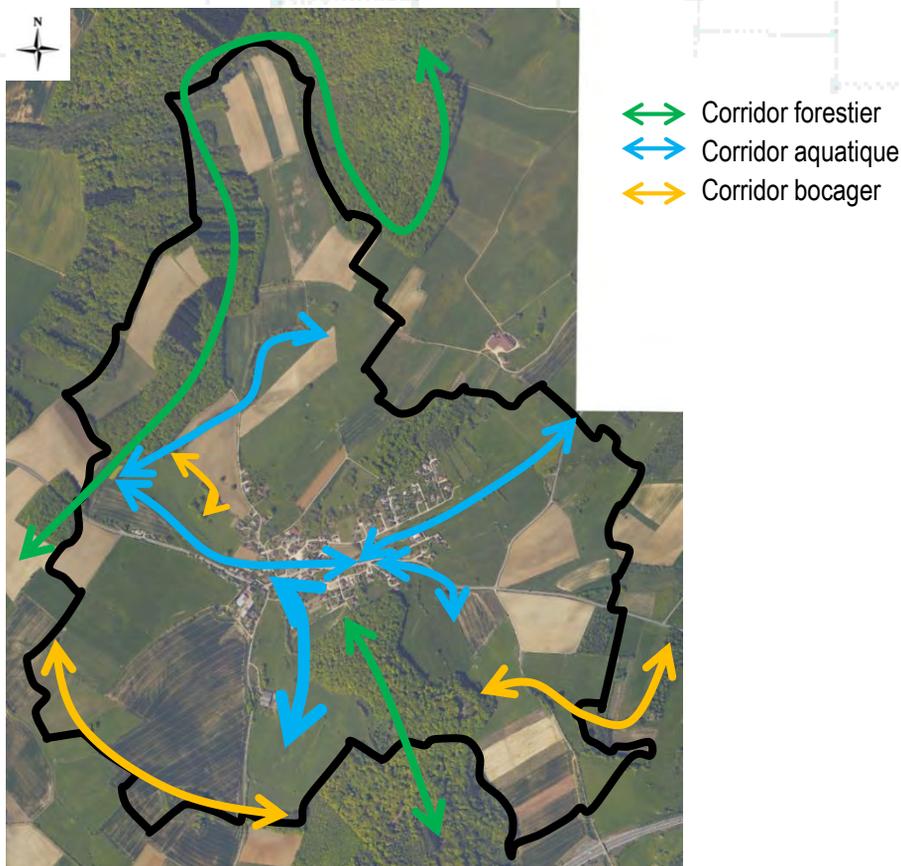
3/Valoriser le patrimoine

- Trames vertes et bleues

La trame verte est un programme régional, initié en 2003, en faveur de la biodiversité. Il consiste à relier les milieux naturels entre eux par des corridors écologiques (haies, bandes enherbées, ensemble de vergers...), pour permettre le passage de la faune et de la flore, les extensions de l'urbanisation ayant causé leur morcellement. L'objectif est ici de créer un maillage sur le territoire régional permettant la bonne circulation des espèces naturelles et végétales, garantie de leur maintien à long terme.

La commune est bordée de trames vertes et bleues qui correspondent à des secteurs à protéger (cf carte ci-dessous).

Ces corridors, qui seront à préserver, correspondent, sur le zonage du PLU, à la zone N qui bénéficie d'une réglementation stricte. De fait, le passage de la faune et de la flore ne sera en rien altéré. De même les trames vertes à proximité de l'urbain (corridors bocagers) ne seront pas impactées car elles correspondent, dans le PLU, soit à des zones naturelles protégées (N) ou à la zone agricole (A).



- Paysage et identité

Le PLU projette des mesures de valorisation du patrimoine et des paysages naturels et urbains et projette des mesures de préservation. De même l'ensemble des zones non bâties ont été spécifiquement identifiées et ont un règlement leur assurant un degré de protection propre (zone N, et A). Dans le même sens les zones urbaines ont un règlement qui leur permet de conserver les caractéristiques architecturales existantes. C'est la raison pour laquelle la commune souhaite que les articles 6 et 7 du règlement qui imposent les prospectifs et l'article 11 sur l'aspect extérieur, soient détaillés pour chacune des zones, notamment les zones UA, UB, UB1 et 1AU.

4/Economiser les ressources naturelles

- Economie d'énergie

Le règlement du PLU n'interdit pas, notamment en zone urbaine, l'installation d'éolienne ou de panneaux photovoltaïques. De fait, il est tout à fait possible d'installer des dispositifs permettant la production d'énergies douces.

- Diversité faune-flore

Le PLU identifie et préserve la diversité de la faune et de la flore à travers des règlements de zones spécifiques et protecteurs : protection des berges, zone N, trame zone humide....

- Maitrise de la consommation d'espace

Le PLU porte une politique limitant l'étalement urbain conformément aux directives du Grenelle 2 de l'environnement. Il prône cette limitation au profit d'une densification des secteurs déjà urbanisés. Le PLU fait le choix d'identifier l'ensemble des dents creuses avant d'engager une réflexion sur les extensions urbaines nécessaires à l'apport de population prévue afin de préserver les ressources foncières du village. Les principes cités précédemment se retrouvent dans le PADD ainsi que dans le choix de la localisation des secteurs à urbaniser dans le futur.

5/Assurer la santé publique

Le PLU régleme strictement pour l'ensemble des zones et notamment les zones urbaines, les conditions de desserte des réseaux. De plus, le PLU à travers ses zones N et trames zone humide protègent les espaces naturels et humides. Le PLU rend également inconstructibles les berges qui sont classées en zone N.

Les servitudes d'utilités publiques s'imposant à la commune de Villers-Buzon permettent également une gestion des risques naturels puisqu'elles répertorient l'ensemble des risques et imposent des mesures de protection.

6/Organiser la gestion des territoires

- Planification et gestion intégrée

Le PLU est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux qui s'imposent à la commune de Villers-Buzon notamment au Grenelle 2 de l'environnement et au SCoT de l'Agglomération bisontine.

Le PLU est également compatible avec le SDAGE. Et ce notamment en assurant la préservation des écosystèmes liés à la présence de l'eau en les rendant inconstructibles (les berges et les zones humides remarquables présents sur la commune).

7/Favoriser la démocratie locale

La population et les services de l'Etat ont été associés tout au long de l'élaboration du PLU. En effet, des informations relatives au PLU sont affichées en mairie (panneaux explicatifs, documents tenus à la disposition du public...). De plus, deux réunions publiques ont d'ores et déjà été réalisées. Celles-ci permettent d'associer l'ensemble de la population à l'élaboration du projet.

Eau potable et réseau d'assainissement

Eau potable :

La croissance de la population fait peser une pression importante sur les ressources en eau et il importe de permettre à chaque habitant de disposer d'un accès à ces ressources, tout en limitant la pression sur cette ressource. Le SCoT prescrit que « Toute opération de développement et d'aménagement du territoire urbain comme rural ne saurait être admise sans s'assurer des capacités à satisfaire les besoins en eau potable ainsi générés », et que « les communes échelonneront si nécessaire leur développement en fonction de la réserve en eau potable disponible ». En compatibilité avec le SCoT, le syndicat des eaux a été interrogé sur la capacité de ce réseau à fournir suffisamment d'eau potable en relation avec les prévisions de développement de la commune qui sont de 61 nouveaux logements pour environ 131 nouveaux habitants sur les 15 prochaines années.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de l'Ognon indique qu'il n'y a pas de contraintes particulières liées au réseau d'eau potable et à la capacité des captages. En effet la commune dépend du captage de Saint Vit qui fournit de l'eau en capacité largement suffisante pour absorber les évolutions démographiques futures du territoire.

De façon générale, le réseau et la ressource sont suffisants. Par ailleurs, les réseaux ont été en grande partie rénovés et suffisamment dimensionnés pour faire face au développement de la commune.

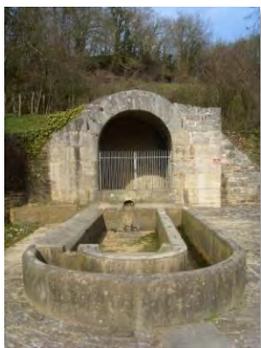
Assainissement :

L'assainissement de la commune de Villers-Buzon s'effectue grâce à une STEP communale dont la capacité est de 350 équivalents habitants dont 368 EH raccordés. La capacité de cette STEP est insuffisante au vue des prévisions démographiques qui prévoient une population d'environ 385 habitants d'ici 15 ans. C'est pourquoi, les OAP stipulent que l'urbanisation des zones 2AU ne pourra débuter que lorsque la STEP sera suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouveaux habitants.

En parallèle à la révision du POS, le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une révision pour intégrer les nouveaux espaces constructibles.

Cinquième Partie

Incidence sur l'environnement

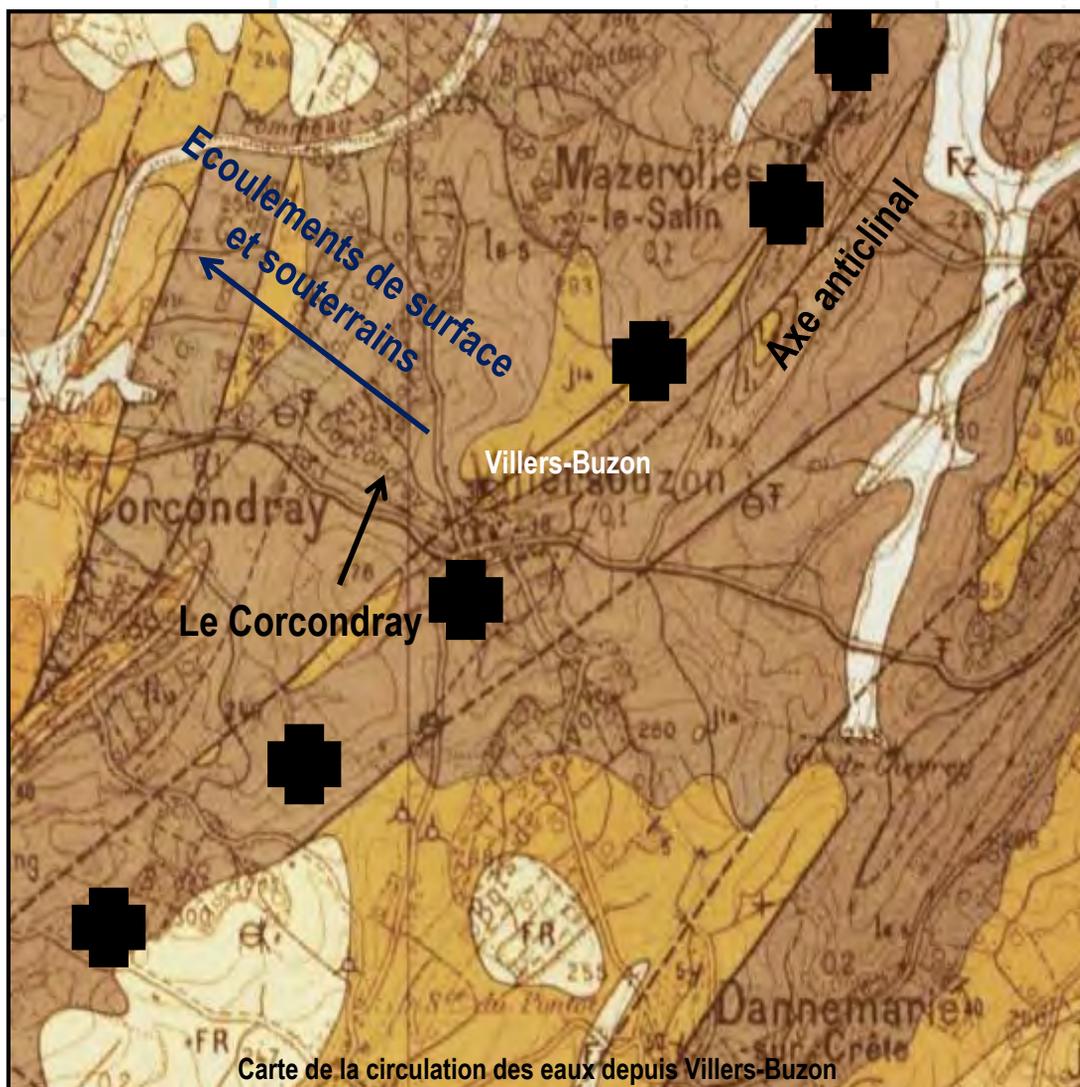


Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et les espaces naturels	<p>Protection des milieux naturels : Délimitation des secteurs de forêt communale et de prairies, à la constructibilité très limitée (N, et trame zone humide). Etude menée sur la délimitation précise des zones humides. Délimitation précise des zones agricoles. Réalisation d'un ouvrage d'art lié au bouclage prévu dans l'OAP rue des Vignes.</p>	<p>Pérennisation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones humides identifiées sont préservées en zone Naturelle, - L'ensemble des corridors écologiques composés des haies, bosquets, ripisylves ou espaces boisés ayant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune sont préservés de l'urbanisation. Des EBC sont appliqués aux espaces les plus sensibles. - Les espaces agricoles constructibles (classés en A), - La commune n'est pas concernée par des ZNIEFF ou des zones de Natura 2000 sur son territoire communal. <p>Les secteurs d'habitat diffus, ont un potentiel de développement très limité et ne s'étendront pas sur les espaces naturels. Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains. Les dispositions prévues dans l'OAP imposent que l'ouvrage d'art ne devra pas impacter la valeur écologique de la zone humide. Aussi, les aménagements réalisés devront être le moins invasifs possible et le cas échéant être compensés.</p>
	Assainissement collectif	<p>Préservation de la qualité des eaux de surface et souterraines, limitation des impacts sur les échanges surface/sous-sol. De plus, les OAP stipulent que l'urbanisation des zones 2AU ne pourra débuter que lorsque la STEP sera suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouveaux habitants.</p>
	Inconstructibilité le long du cours d'eau.	Préservation des ripisylves, des espaces inondables et de la qualité des cours d'eau.
	<p>Les préconisations du SCoT et de la région ont été respectées par le PLU. Le développement de l'urbanisation s'effectue en dehors des espaces forestiers et les corridors écologiques sont préservés par un classement des terrains en zones N ou A inconstructibles.</p>	<p>Préservation des corridors écologiques identifiés à l'échelle de la commune et du territoire. Le passage de la faune reste aisé en périphérie du village compte-tenu de l'importance des massifs forestiers, des haies, bosquets et des ripisylves. La RD restent des ruptures importantes pour les corridors écologiques, mais le PLU n'a pas d'incidence sur ces ouvrages.</p>
Développement économique	Permettre les implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain.	<p>Afin de permettre le développement des activités économiques sur le village en limitant l'impact sur la consommation d'espace naturel et sur la qualité de ceux-ci, il est permis dans le projet la possibilité à ces activités de s'implanter dans les secteurs principalement voués à l'habitation dans les conditions où cela ne crée pas de nuisance pour le voisinage. Cela engendre une amélioration de la mixité des fonctions avec une diversification et une dynamisation du tissu urbain sans consommation d'espaces naturels.</p>
Développement économique	Secteur dédié à l'activité et à l'équipement	<p>La commune a privilégié la mise en place d'un secteur d'activité en périphérie du village pour permettre le bon développement de la commune en minimisant les nuisances. Ce secteur est limité dans l'objectif de modérer la consommation d'espaces naturels. Les secteurs d'équipements se trouvent quant à eux au cœur du village.</p>

Structuration de l'urbanisation	<p>Limiter le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement et en mettant en place des règles d'implantation favorisant la création de places de stationnement à l'avant des constructions</p>	<p>Le stationnement peut provoquer un risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais sera compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.</p>
	<p>Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation pour les zones 1AU. Développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport en commun</p>	<p>Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant pour faciliter les déplacements. Le fait de favoriser la centralité engendre une densification du bâti et donc une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles. Limitation de l'étalement linéaire à l'intérieur des panneaux de l'agglomération et limiter l'impact sur les espaces naturels. Privilégier les dents creuses qui se trouvent dans le village. L'ensemble des zones AU sont soumises à des OAP qui préconisent la plantation d'espaces verts ainsi que la préservation ou la replantation des espaces verts existants.</p>
	<p>Délimitation de différentes zones U en fonction de la morphologie urbaine et l'occupation du sol</p>	<p>Maintien de la morphologie urbaine existante, notamment dans le centre patrimonial (zone UA). L'ensemble des secteurs en dents creuses supérieurs à 25 ares sont soumis à des orientations d'aménagement afin de préconiser la création ou la préservation des espaces naturels présents. L'objectif étant de concilier le développement urbain avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui peuvent être des relais d'un espace naturel à un autre. Aucune consommation d'espace naturel n'est prévue dans la planification de l'urbanisation de Villers-Buzon.</p>
	<p>Structurer le développement urbain</p>	<p>Le développement urbain de la commune exige une conservation des espaces naturels et agricoles afin de ne pas engendrer de nouvelles coupures des corridors écologiques qui sont porteuses de biodiversité. C'est pourquoi seuls des espaces agricoles qui se situent dans le prolongement du bâti existant ont été retenus tout en favorisant une urbanisation la plus faible consommatrice d'espace possible.</p>
	<p>Délimitation d'une zone pour l'accueil d'équipement de la commune</p>	<p>La commune a fait le choix de planifier l'urbanisation d'un secteur d'équipements (1AUE) pour pallier à la croissance démographique programmée. Ce secteur se situe au cœur du village est permettra la réalisation d'une aire de jeux.</p>

L'hydrologie : Les écoulements de surface sont représentés principalement par les cours d'eau présents sur le territoire communal (le Corcondray et ses affluents), le sens des écoulements est vers le Nord-ouest.

L'hydrogéologie : La configuration du sous-sol montre la présence d'un anticlinal incliné vers le Sud-ouest, constitué de roches du Lias et du Jurassique (J1a et L6-5), ce qui nous prouve que les écoulements souterrains se dirigent vers les flancs du pli, en l'occurrence pour le village de Villers-Buzon vers le Nord-ouest, en direction du ruisseau du Breuil puis vers l'Ognon.



➤ Ces éléments nous permettent de conclure que le projet de PLU de Villers-Buzon n'aura pas d'incidences significative sur les sites Natura 2000. En conséquence, il n'y a pas d'atteintes portées aux objectifs de conservation de la zone Natura 2000. Donc une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.



Forêt de Chaux

**Côte de Château le Bois et
gouffre du Creux à Pépé**

7,74 km

8,574 km

ZPS FR4312005 - Forêt de Chaux

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	90%
Forêts de résineux	5%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2%
Forêts mixtes	1%

Classes d'habitats du FSD du site Natura 2000

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				ABONDANCE	QUALITE
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE			
A030	<i>Ciconia nigra</i>	Concentration			Individus	Présente		
		Reproduction			Individus	Présente		
A031	<i>Ciconia ciconia</i>	Concentration			Individus	Présente		
A092	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Reproduction	0	1	Couples	Présente		
A073	<i>Milvus migrans</i>	Reproduction			Individus	Présente		
A074	<i>Milvus milvus</i>	Reproduction			Individus	Présente		
A082	<i>Circus cyaneus</i>	Reproduction			Individus	Présente		
A104	<i>Bonasa bonasia</i>	Résidence			Individus	Présente		
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Reproduction			Individus	Présente		
A234	<i>Picus canus</i>	Résidence	50		Couples	Présente		
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Résidence			Individus	Présente		
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Résidence	100		Couples	Présente		
A338	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction			Individus	Présente		
A233	<i>Jynx torquilla</i>	Reproduction			Individus	Présente		

Espèces listées dans le FSD du site Natura 2000

Description

Le massif forestier de la forêt de Chaux se situe entre le Doubs et la Loue, à l'est de Dole, et s'étend jusqu'aux Salines royales d'Arc-et-Senans. Le massif fait près de 22000 ha d'un seul tenant, sur une longueur de plus de 26 km et une largeur de 12 km. Il comprend une forêt de 13000 ha, qui est la troisième forêt domaniale française par sa superficie. Elle est entourée d'une ceinture de bois communaux et de quelques propriétés privées.

Le sous-sol est principalement constitué d'un ensemble de cailloutis cimentés dans une pâte argileuse à fortes variations locales et généralement surmontés de limons. Les cailloutis n'affleurent que sur les pentes ou en fond de vallons.

La nature du sous-sol et des sols conditionnent l'hydrologie souterraine et de surface et la distribution des groupements végétaux.

Le plateau central est caractérisé par une nappe perchée intermittente alimentée par les pluies.

La Clauge et ses affluents, dont le plus important est la Tanche, traversent la forêt d'est en ouest et constituent les principaux ruisseaux permanents de la forêt. Elles disposent d'un bassin d'alimentation constitué par un important chevelu de ruisseaux temporaires. Au nord, le phréatisme* donne naissance à différents ruisseaux : la Doulonne, les ruisseaux de Plumont, de la Bretenière, d'Our, de Bief et de Falletans. On rencontre dans ce massif de nombreux petits ruisseaux temporaires à riches peuplements d'hépatiques*.

Le vaste ensemble feuillu collinéen de Chaux abrite 8 principaux groupements forestiers :

- la chênaie sessiliflore-boulaie subcontinentale à Luzule blanchâtre développée sur les versants bien exposés où affleure le cailloutis de la forêt de Chaux indique des conditions stationnelles xériques* et très acides. Elle se présente sous forme d'une cépée de chêne sessile sur un sous-bois clair peuplé d'abondants coussinets de Leucobryum glauque. En Franche-Comté, on ne trouve de forêts équivalentes que dans le massif de la Serre et dans les régions périvosgienne ;
- la hêtraie-chênaie-(charmaie) médioeuropéenne acidophile* à Luzule des bois et Luzule blanchâtre est présente sur les plateaux du massif et les rebords des vallées. Cette formation se développe sur des sols limoneux très oligotrophes*, parfois affectés d'engorgements temporaires durant l'hiver et le printemps. Malgré ces conditions difficiles, les stations abritent une futaie mélangée de chênes et de hêtres d'assez bel aspect et de qualité moyenne ;
- la chênaie pédonculée-boulaie occupe les zones les plus engorgées des plateaux. Localement, elle couvre des surfaces assez importantes surtout au nord-est du massif. Il s'agit de formations boisées ouvertes, à base de chêne pédonculé, de bouleau verruqueux et d'aulne, dominées au sol par la Molinie. Elles proviennent souvent de la recolonisation d'anciens "vides" ou "places vaines" générés par une surexploitation historique (ancienne métallurgie) ; certaines zones, comme "la Steppe", situées sur des sols très contraignants, ont résisté aux tentatives de boisements ;
- la hêtraie-chênaie-charmaie médioeuropéenne mésotrophe* à pâturin de Chaix relaie la hêtraie-chênaie acidiphile à Luzule sur les plateaux et les vallons où le sol s'enrichit sensiblement en sels minéraux ; - la chênaie pédonculée à pâturin de Chaix et crin végétal est l'association dominante des fonds de vallon bien alimentés en eau. Elle couvre de grandes surfaces dans la vallée de la Clauge et l'exubérance du crin végétal (herbe à matelas) lui donne localement une physionomie très particulière ;

- le chenal parsemé d'îles sableuses de la Clauge accueille une aulnaie alluviale à baldingère de composition et d'aspect très originaux ;
- des aulnaies marécageuses très diversifiées s'insèrent dans tout le système hydrographique. Elles sont bien développées en bordure de la vallée de la Clauge, des Doulonnes et caractérisent toute une série de vallons marécageux donnant sur la vallée du Doubs. Elles hébergent des espèces animales et végétales très particulières (fougère des marais, groupements à sphaigne, à grands carex ou à Molinie bleue et Calamagrostis...), elles participent beaucoup à la diversité d'ensemble du massif.
- la partie est du massif (forêts de Fourg et de Liesle) correspond à la bordure calcaire du Jura. Dans ces conditions, se développent d'autres formations forestières comme les hêtraies neutrophiles (ou hêtraie-chênaies). Ce groupement montre une flore herbacée assez diversifiée dont quelques espèces remarquables comme le Lys martagon ou l'Isopyre faux pygamon.

Dans ce massif où de grandes superficies sont particulièrement propices à la présence d'oiseaux caractéristiques des forêts vieilles, vivent plusieurs espèces de pics, en particulier le Pic cendré, le Pic noir et le Pic mar. Les effectifs de ce dernier sont remarquables, puisque la forêt de Chaux en compte plus de 100 couples. De telles densités de populations sont particulièrement rares, moins de 10 zones comparables ayant été recensées sur le territoire national. Le Pic mar affectionne particulièrement les chênes, et les charmes, tandis que le Pic cendré creuse sa loge plutôt dans les vieux hêtres.

Bien qu'il ne soit pas d'intérêt européen, la présence du Torcol fourmilier peut également être soulignée, témoignant elle aussi de la richesse de la forêt de Chaux en insectes et de la préservation de vieux arbres au sein du massif. Les coupes forestières (à Fourg, notamment) abritent d'autres espèces d'intérêt européen, telles que le Busard Saint Martin, l'Engoulevent d'Europe ou encore la Pie-Grièche écorcheur. Le Busard et l'Engoulevent nichent directement au sol alors que la Pie-Grièche construit son nid dans des buissons épineux assez bas. La présence de ces trois espèces est donc directement liée aux parcelles forestières en régénération et aux milieux secs et semi-ouverts en lisière du Massif de Chaux, comme les coteaux de Liesle. La Pie-grièche et l'Engoulevent y trouvent aussi le couvert, leur régime alimentaire étant constitué d'insectes. Le Busard, lui, chasse ses proies surtout dans les prairies voisines. D'autres rapaces d'intérêt communautaire, le Milan noir et le Milan royal, nichent sur le site et à proximité.

La Gélinoite des bois, recensée en 1995 pour la dernière fois, a probablement disparu de la forêt de Chaux. Elle trouvait sans doute des habitats favorables dans les parcelles où avait eu lieu une coupe de taillis sous futaie récente.

FR4301301 - Côte de Château le Bois et gouffre du Creux à Pépé

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
5110 - Formations stables xérophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (<i>Berberidion p.p.</i>)	10%	15,2		Excellente	2%≥p>0	Excellente	Excellente
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	10%	15,2		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	1%	1,52		Excellente	2%≥p>0	Excellente	Excellente

* Habitats prioritaires

Habitats listés dans le FSD du site Natura 2000

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Hivernage			Individus	Présente	
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Concentration	500	500	Individus	Présente	
		Hivernage			Individus	Présente	
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Résidence			Individus	Présente	
1078	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Résidence			Individus	Présente	

Espèces listées dans le FSD du site Natura 2000

Description

Ce secteur se situe à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Besançon. Il occupe le flanc de l'anticlinal de la Côte des Buis dominant la vallée du Doubs et repose sur des calcaires du Jurassique supérieur. L'altitude maximale est de 357 m.

La Côte des Buis se singularise par des groupements végétaux à forte valeur patrimoniale et par la faune qu'elle abrite.

Le coteau thermophile (c'est à dire inféodé à des milieux chauds) d'orientation sud-est présente un taillis de charme et de chêne. C'est l'une des rares stations à chêne chevelu de la région, avec un sous-étage de buis très envahissant et excluant presque toute autre végétation. Certains auteurs considèrent cette buxaie (formation à buis) comme climacique*. Dans ce cas, il s'agirait là d'une des seules stations de Franche-Comté.

La pelouse mésophile à brome, qui occupe le sommet du coteau, abrite deux espèces d'orchidées protégées dans la région : le spiranthe d'automne et l'ophrys abeille. Installée sur des sols squelettiques, cette pelouse est demeurée en l'état ou a faiblement évolué au cours des 30 dernières années, ce qui est inhabituel. Pour cette raison, il s'agit là d'un témoin régional particulièrement intéressant. Dans les zones de contact entre les buis et la pelouse mésophile, le plateau rocaillieux présente de nombreuses poches d'argiles de décalcification colonisées par le brachypode penné et la fougère mâle alors que le fragon petit houx s'installe sous les buis.

Si la Côte de Château-le-Bois présente une flore intéressante, elle n'est pas en reste d'un point de vue faunistique où de belles originalités chez les insectes, mammifères et oiseaux sont à noter.

Ainsi, la grotte du Creux à Pépé héberge, en période de transit (printemps et automne), une des plus importantes colonies de minioptères de Schreibers du département du Doubs : entre 600 et 1000 individus. Cette cavité abrite en hiver deux autres espèces de chauve-souris : le grand rhinolophe et le murin de Daubenton. Les exigences biologiques strictes des chauves-souris : régime alimentaire insectivore (forte sensibilité à la pollution), diversité des gîtes d'hibernation et de mise bas, modes et terrains de chasse spécifiques, exigences de tranquillité et faible taux de reproduction en font d'excellents indicateurs biologiques de l'état de l'environnement.

La diversité floristique et structurale du coteau est très favorable aux insectes, particulièrement aux papillons, parmi lesquels se distinguent une espèce rare et protégée : l'azuré du serpolet.

Enfin, il convient de signaler la présence de plusieurs espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale et inféodées à des milieux spécifiques : la gélinotte des bois dans les sous-bois touffus et les accrux* forestières ou le pouillot de Bonelli dans les boisements clairs bien exposés. La mosaïque de milieux est aussi très favorable à la pie-grièche écorcheur qui y trouve «gîte» (fourrés) et «couvert» (pelouses riches en insectes).

Vulnérabilité

Parmi les mesures de gestion et de préservation engagées, signalons la protection réglementaire (arrêté de protection de biotope) du gouffre du Creux à Pépé depuis novembre 1995 ainsi que son acquisition par la Commission de Protection des Eaux.

Sur la Côte de Château-le-Bois, la maîtrise foncière vise à préserver les pelouses (actuellement 23 ha sont propriété du Conservatoire des Espaces Naturels de Franche-Comté). Cette acquisition doit être couplée avec le maintien des pratiques de fauche sans amendement et si besoin par conventionnement sur les propriétés voisines.

Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » .

Les 2 sites « Forêt de Chaux » et « Côte de Château le Bois et gouffre du Creux à Pépé » sont distants de plus de 7 km de la commune de Villers-Buzon.

Cette relative distance implique l'absence d'incidences directes sur les habitats ou les espèces ayant justifiées la désignation des sites. Les espèces à large rayon d'action subviennent à leur besoin en se reportant sur les milieux agricoles et naturels éloignés la commune de Villers-Buzon.

Par ailleurs les espèces listé dans le FSD (espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000) sont étroitement liées au milieux forestiers et au milieux humides.

- Villers-Buzon ne se localise pas dans des zones échanges forestiers, néanmoins le classement de l'ensemble des massif forestier en zone N dans le PLU garanti la préservation à long terme des boisements de la commune.
- Pour ce qui est des corridors humides, l'axe privilégié des déplacements des espèces est centré sur le lit mineur du Corcondray, qui est entièrement préservé par le PLU puisque
 - l'ensemble des zones humides sont reportées sur le zonage (sans pour autant prétendre à l'exhaustivité réglementaire ; se zonage prouve la présence de zones humides mais non pas l'absence!),
 - le lit mineur et majeur du Corcondray au même titre que les zones humides bénéficient d'un zonage et d'un règlement spécifique (interdisant toute constructions, exhaussement ou affouillement de sol) qui préservent sur le long terme l'intégrité des ces milieux humides tant sur leur fonctionnement que sur leur surface.

Les impacts directs de la zone 2AUX portent sur une parcelle cultivée.

Les zones 1AU et 2AU impactent des prairies de fauches de part et d'autre du ruisseau. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est impacté.

D'un point de vue fonctionnement hydrologique, le PLU de Villers-Buzon prévoit des zones d'extension et de densification qui vont accentuer l'imperméabilisation des sols et générer des eaux pluviales supplémentaires. Cependant sur les zones 1AU et 2AU seront urbanisées sous la forme d'opération d'ensemble qui prévoient en mesure compensatoires la transparence hydraulique de l'aménagement . La densification de l'existant impactera substantiellement le réseau de collecte et par conséquent le Corcondray. Cependant la commune de Villers-Buzon qui appartient au bassin versant de l'Ognon ne possède aucune connexion de surface ou souterraine avec les zones Natura 2000 périphériques.

De ce fait compte tenu de l'absence d'impact sur des habitats communautaires ou sur les espèces du FSD des sites Natura 2000. Le PLU de Villers-Buzon ne compromet pas les objectifs de gestion des sites N2000 et n'a pas d'incidences significatives vis-à-vis de ces sites.

Pour information, un autre site correspondant aux cavités à Minoptères situé à une distance comparable ne fait pas l'objet d'une description détaillée car aucun impact sur une telle espèce et son lieu de vie ne peut être engendré par un projet aussi lointain et d'ampleur modeste.

Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et d'extension urbaine potentielle localisée en continuité des zones urbanisées.

→ Les zones urbaines à usage d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- *Le PLU permet d'éviter, dans ces zones, l'implantation d'installations ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.*
- *L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.*
- *La réalisation des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain permet de maintenir un environnement urbain purifié de nuisances visuelles.*
- *La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en œuvre la mixité de l'habitat sans compromettre le paysage urbain.*
- *Les normes de stationnement imposées permettent de libérer l'espace public, de sécuriser les voies et d'adapter les projets à la disponibilité du foncier.*
- *Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.*

→ Les zones à urbaniser

Le PLU prévoit des zones de développement urbain à court terme (1AU) au sein du zonage et envisage des zones à moyen ou long terme (2AU et 2AUX) en continuité des zones urbanisées. Cela participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques.

Son aménagement interne restera à déterminer le cas échéant.

→ Les zones agricoles

Le PLU a délimité de manière assez large les espaces agricoles pour ne pas bloquer un quelconque projet cohérent lié à l'agriculture. A ce titre, l'ensemble des espaces ouverts est classé en zone A.

→ Les zones naturelles

La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire presque nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels et d'entraîner du mitage. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définies en fonction des caractéristiques des milieux : zone de forêt, cœur de verdure au sein du village... et ainsi le règlement relatif à chacune de ses zones leur est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.

Sixième Partie

Indicateurs de suivi



Indicateurs de suivi en matière d'habitat, d'équipements et d'urbanisation

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser, au plus tard dans un délai de 9 ans après l'approbation du PLU, un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Logement	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha - typologie des logements	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux

 **TOPOS**
URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

