

## BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle que la prescription de l'élaboration du PLU date du 20 octobre 2010

### 1. Les panneaux, affichages et publications

- La délibération prescrivant le PLU et affichée à l'intérieur de la mairie depuis la date de prescription a été notifiée dans la presse,
- La publication de la prescription a été publiée dans un journal local,
- Des articles concernant le PLU ont été publiés dans des journaux locaux,
- Des panneaux d'information présentant le PLU ont été réalisés par l'atelier TOPOS et affichés en mairie,
- Les documents provisoires du PLU et validés pour la commune sont restés consultables en mairie tout au long de la procédure.

### 2. Les réunions

Le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu d'octobre 2010 à juin 2013 et s'est notamment traduit par de nombreuses réunions :

- Une vingtaine de réunions de travail en commission et en conseil municipal,
- 2 réunions PPA qui se sont déroulées le 24 mai 2012 et 04 avril 2013,
- 2 réunions publiques le 20 janvier 2012 et le 26 avril 2013,
- Le débat sur le PADD a eu lieu le 1 février 2012 soit plus de 2 mois avant l'arrêt du PLU.

### 3. Les courriers

Lors de la prescription de son PLU, la commune a envoyé des courriers d'information à l'ensemble des communes voisines, aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, aux chambres consulaires ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées. Ces mêmes destinataires ont été invités à participer à la réunion d'examen conjoint sur le PLU organisée au cours de l'élaboration du PLU.

#### 4. **Le registre**

Le registre de concertation est disponible à la mairie depuis la date de prescription. Plusieurs demandes écrites ont été remises en mairie. Essentiellement d'ordre privé, elles seront analysées en commission et au cours de l'enquête publique.

## **ANNEXES**

1. Copie de la prescription de PLU,
2. Attestation du Maire stipulant que l'ensemble des documents et le registre ont bien été mis à disposition du public.
3. Version papier de la présentation réalisée lors des réunions publiques,
4. Copie du panneau affiché en mairie,
5. Copie du débat sur le PADD,
6. Copies des articles parus dans la presse,
7. Copie du registre de concertation,
8. Feuilles de présence des réunions publiques.

**Ce document a été validé à l'unanimité par le conseil municipal de Villers-Buzon lors de sa séance du : 7 novembre 2013**



# 1 - Bilan de la Concertation

**PRESENTATION GENERALE**



Le PLU est un document d'urbanisme qui, en plus de définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, exprime une volonté de développement cohérent avec un objectif de valorisation et de transmission aux générations futures.

Le PLU doit répondre à la question :

**« QUEL VILLAGE VOULONS-NOUS HABITER ET LAISSER A NOS ENFANTS ? »**

**Que dit la loi ? (art. L.121-1 du code de l'urbanisme)**

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- L'utilisation économe et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

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'emploi, habitat, économie, divertissement, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée. Veiller à l'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 préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

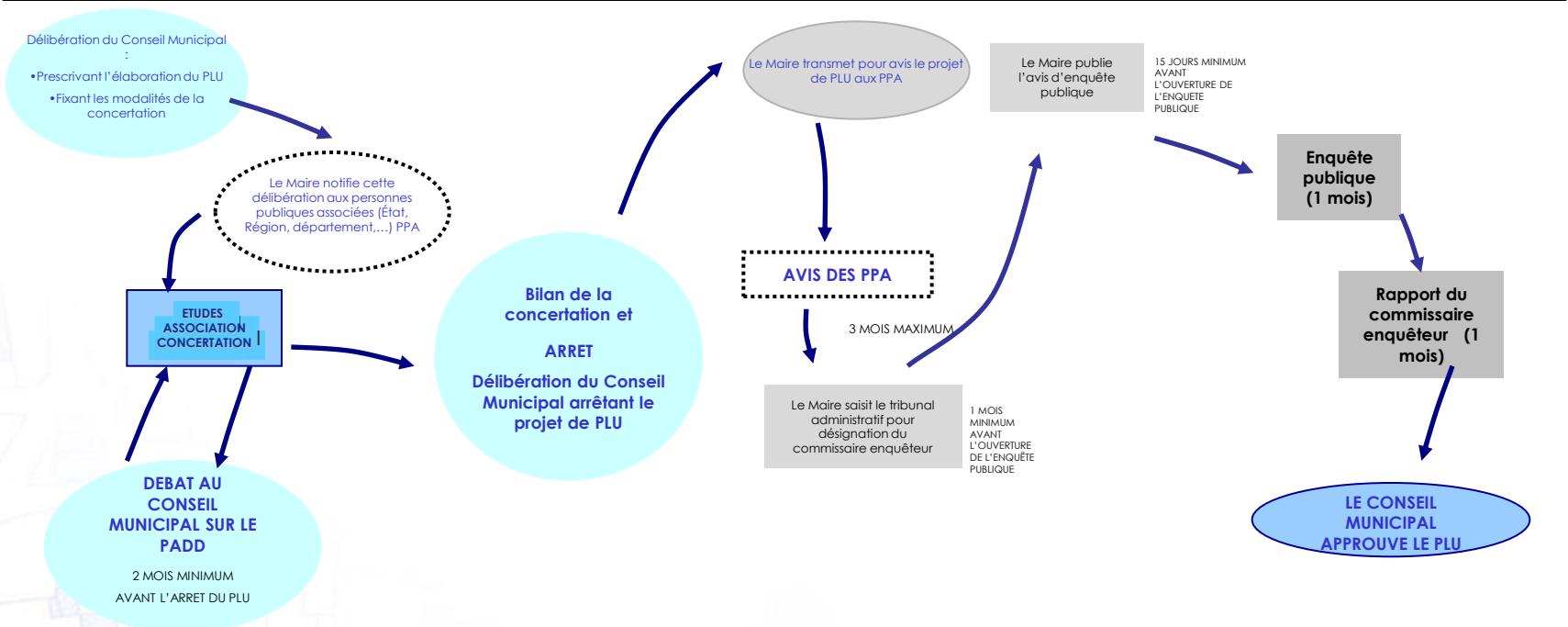
**Le PLU :**

- Est un document d'urbanisme opposable aux tiers (à l'exception du PADD)
- Est le remplaçant du POS
- Envisage l'avenir de la commune
- Prévoit les mesures de développement de la commune
- Se place dans une vision à long terme
- Répond aux besoins de la commune
- Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles)
- Se réalise en concertation avec les habitants

**Il comprend :**

- Un diagnostic de la commune
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Un plan de zonage
- Un règlement pour chaque zone
- Les annexes (plans du réseaux d'eau et d'assainissement,...)

**PROCEDURE D'ELABORATION D'UN PLU**



**LA CONCERTATION**

Elle se déroule tout au long de la procédure  
Une partie des modalités de concertation sont au choix de la commune et sont précisées dans la prescription du PLU.  
Elle se traduit par :

- Démarche participative auprès des acteurs locaux
- Insertion dans le bulletin municipal avec possibilité de réponse
- Exposition en mairie
- Mise à disposition d'un cahier de recueil d'avis
- Une ou plusieurs réunions publiques

La commune tire le bilan de la concertation en même temps que l'arrêt du PLU.

## ETAT DES LIEUX



### Contexte :

- **une commune du département du Doubs:**
- Le village se situe à environ 15 km de Besançon et compte 260 habitants (données INSEE 2010)
- elle fait partie :**
  - de la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois
  - du canton d'Audeux, qui comptait 27 408 habitants en 2007,
  - et du SCOT du de l'agglomération bisontine

## LES ELEMENTS DE L'ETUDE SUR LA COMMUNE DE VILLERS-BUZON

### Milieu physique et naturel :

- La superficie du territoire communal est de 319 ha et se situe à une altitude comprise entre 227 et 295 mètres.
- On y retrouve plusieurs limites naturelles, notamment topographiques et forestières. Le village de Villers-Buzon est situé dans la partie centrale du ban communal. Le village s'est développé dans un creux entre deux vallons. Le bourg centre se situe dans la partie la plus plane du territoire communal où les dénivelés sont très peu marqués. La topographie à donc peu d'incidence sur l'urbanisation du centre ancien. Seule la partie des constructions qui se trouvent sur le flanc de la colline « Les Courbots » est fortement impactée par la topographie.
- Le réseau hydrographique de Villers-Buzon est omniprésent sur le territoire, avec notamment le cours d'eau de Corcondray qui traverse le village d'Est en Ouest.
- Le cadre paysager est de qualité avec la présence d'espaces verts, de nombreuses ouvertures paysagères ainsi que des éléments naturels à préserver. Il y a de nombreux bosquets et haies d'essence locales qui favorisent la qualité des espaces naturels au sein du village.
- Les éléments naturels à préserver sont les plusieurs zones humides ainsi que les enjeux forts identifiés dans le milieu naturel présents sur le ban communal.

### Le milieu urbain

- La commune de Villers-Buzon est composée de son bourg principal situé au centre du ban communal, ainsi que d'une urbanisation qui s'est développée de façon linéaire le long des axes routiers.
- Le centre ancien de la commune présente un habitat relativement dense, qui s'est développé dans le secteur de la place et du lavoir au centre du village. Il reste néanmoins aujourd'hui minoritaire du point de vue de l'emprise spatiale par rapport aux constructions neuves et intermédiaires.
- Des constructions dites « intermédiaires », se sont implantées sous forme de lotissements dans la partie Nord-Est du village.
- La commune n'a pas connue un développement de l'urbanisation très important durant les 40 dernières années aux vues de certaines communes voisines, bien que la population ait été multiplié par 4 sur cette même période.

### Logement et habitat

- 98% des logements sont des résidences principales.
- Avec 107 logements en 2007, Villers-Buzon en a gagné 20 depuis 1999.
- L'offre locative est bien représentée, puisque l'on recense 22,9% de locataires en 2007.
- Il n'existe pas de logement sociaux sur la commune.
- On dénombrait 2 logements vacants en 1999 et 0 en 2007.

### Économie et vie sociale

- Le taux d'activité des personnes actives est en hausse, puisqu'il représente 78,6% en 2007 (72,7% en 1999). Le taux de chômage est en baisse avec 3,1% en 2007 contre 4,1% en 1999.
- Parmi les 142 actifs qui ont un emploi, 12 travaillent et résident dans la commune, soit 6% ; 121 travaillent dans le département soit 83%.
- Villers-Buzon n'est pas doté d'un tissu d'entreprises et de services important, il en est de même pour le milieu associatif.
- La voiture représente actuellement l'essentiel mode de transport.

### le milieu agricole :

- Le secteur de Villers-Buzon est caractérisé par une activité agricole encore bien représentée, notamment avec l'existence de 2 exploitations agricoles, et d'importants espaces ouverts agricoles.
- D'après l'occupation actuelle du sol de la commune, l'environnement agricole est dominé par les cultures et les espaces labourés, les superficies toujours en herbe sont moins présentes.
- Selon le recensement agricole, de 2000, la surface agricole utilisée (SAU) communale était de 124 ha, avec une superficie toujours en herbe de 76 ha.

## LES ENJEUX

### 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

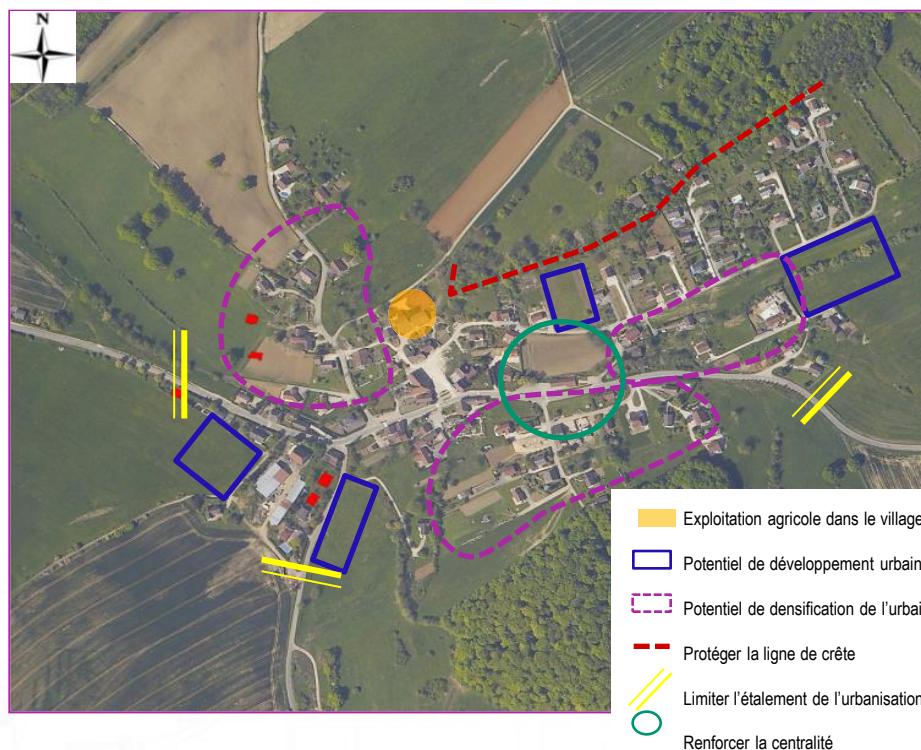
- Poursuivre la mise en valeur des principaux éléments identitaires au sein du village (église, fontaines, places,...)
- Revaloriser les espaces en friches présents au niveau du bourg

### 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 (1999/2007).
- 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.



- Exploitation agricole dans le village
- Potentiel de développement urbain
- Potentiel de densification de l'urbain
- Protéger la ligne de crête
- Limiter l'étalement de l'urbanisation
- Renforcer la centralité

Comme notifié dans la prescription du PLU de la commune de Villers-Buzon, les documents provisoires sont tenus à la disposition du public, en mairie, ainsi que le registre destiné à recueillir les avis de la population.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE



Le PADD est le document charnière du Plan Local d'Urbanisme, il détermine les objectifs visés par la commune à travers son document d'urbanisme. Le Projet d'aménagement et de développement durable traduit la volonté politique de la commune et découle des constats du diagnostic.

Les objectifs du PADD traduisent le projet politique du Plan Local d'Urbanisme (objectifs social, démographique, économique, protection paysagère, ...) et vont orienter le zonage et le règlement du PLU.

### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

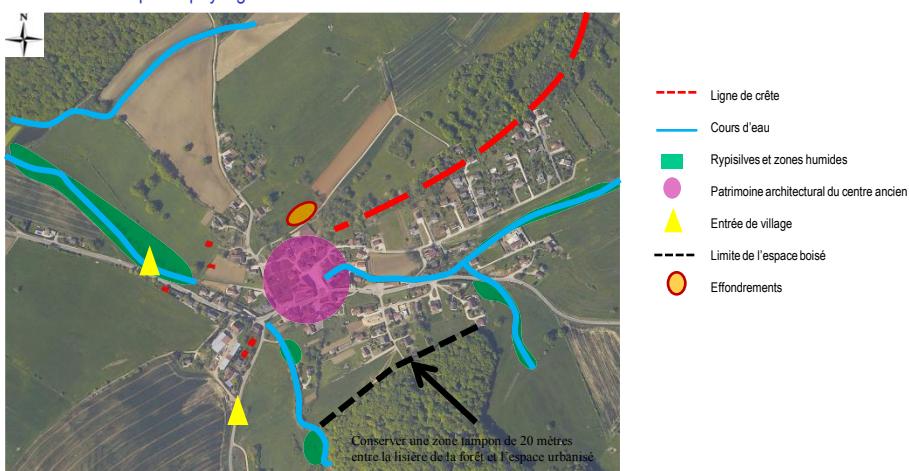
#### OBJECTIF n°1 : Favoriser le dynamisme démographique et économique de la commune de manière progressive en favorisant la mixité sociale, et le développement des équipements communaux

- ✓ Opter pour une croissance maximum d'environ 55 logements sur les 20 prochaines années
- ✓ Opter pour une urbanisation faible consommatrice d'espace agricole et naturel
- ✓ Favoriser une urbanisation faible consommatrice d'espace et limiter l'étalement urbain linéaire
- ✓ Développer une urbanisation moins consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années.
- ✓ Échelonner le développement de l'urbanisation dans le temps, de manière à ne pas engendrer de déséquilibre brutal
- ✓ Favoriser le maintien de l'école par un apport de population suffisant
- ✓ Conserver la mixité de l'habitat entre l'accès à la propriété et le locatif
- ✓ Urbaniser en priorité les zones desservies par les réseaux existants et structurés en capacité suffisante
- ✓ Préconiser l'enfouissement des lignes électriques sur les nouveaux réseaux et les extensions
- ✓ Veiller à assurer une diversité des types de logements en favorisant plutôt les T3 et plus
- ✓ Favoriser le pavillonnaire et le petit collectif en excluant les lotissements de grande taille
- ✓ Sortir à terme la ferme exploitée de la zone urbanisée
- ✓ Préserver les équipements et services présents sur la commune
- ✓ Permettre le maintien et l'installation d'artisans
- ✓ Intégrer des bassins de rétention des eaux de ruissellement au projet de PLU
- ✓ Promouvoir le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie,...)
- ✓ Encourager la réduction des gaz à effet de serre
- ✓ Prévoir la réalisation de locaux de rangements communaux
- ✓ Prévoir la réalisation d'aires de jeux et de sports
- ✓ Prévoir une extension du cimetière
- ✓ Prévoir des emplacements de parking



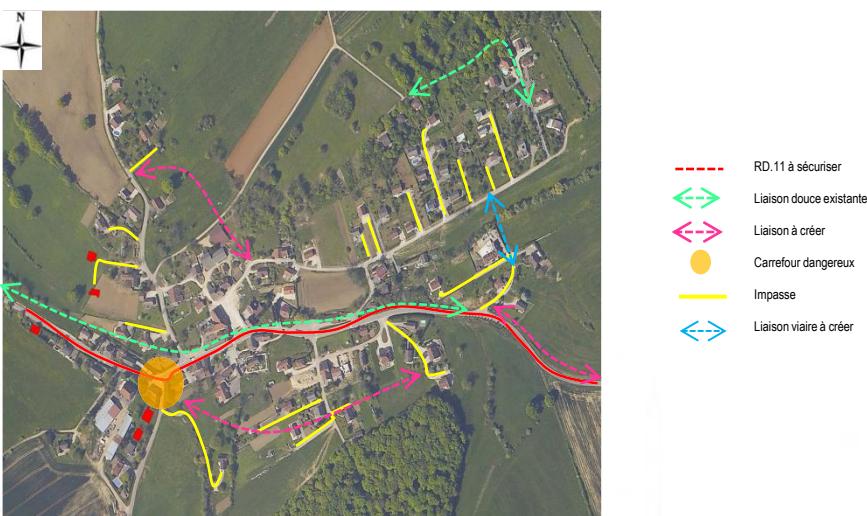
#### OBJECTIF n°2 : Opter pour le maintien et la valorisation du patrimoine naturel, agricole et urbain contribuant à la qualité paysagère du territoire

- ✓ Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine existant sur la commune
- ✓ Conserver une cohésion architecturale et conserver un paysage rural
- ✓ Encourager la réhabilitation des vieilles fermes en habitat
- ✓ Imposer des espaces verts proportionnels aux zones habitables
- ✓ Encourager la plantation d'espèces locales
- ✓ Traiter l'ensemble des entrées de village
- ✓ Préserver les haies et bosquets intra-muros et les corridors écologiques sur l'ensemble du territoire
- ✓ Préserver les rypisives et les haies au centre des espaces agricoles de manière à préserver les équilibres faunistiques et paysagers
- ✓ Maintenir les surfaces agricoles sans les morceler
- ✓ Proscrire l'urbanisation dans les zones humides
- ✓ Proscrire l'urbanisation sur la crête
- ✓ Préserver les espaces naturels et paysagers de qualité présents sur la commune
- ✓ Conserver une zone tampon entre les espaces urbanisés et les espaces boisés



#### OBJECTIF n°3 : Améliorer et sécuriser le fonctionnement urbain et encourager le développement de liaisons douces.

- ✓ Encourager le développement des liaisons douces en direction des principaux services et équipements mais également entre les quartiers et les communes voisines
- ✓ Sécuriser l'ensemble de la traversée du village
- ✓ Identifier des emplacements réservés au niveau des zones urbaines existantes notamment en vue de sécuriser le carrefour de la RD.11 et de la RD.233
- ✓ Proscrire les voies en impasses
- ✓ Encourager la connexion du réseau routier quand cela est possible
- ✓ Favoriser la mutualisation du stationnement
- ✓ Mieux organiser la circulation notamment en favorisant la limitation de la vitesse



### LA SUITE DE LA DEMARCHE

Comme notifié dans la prescription du PLU de la commune de Villers-Buzon les documents provisoires sont tenus à la disposition du public, en mairie, ainsi que le registre destiné à recueillir les avis de la population.

La commission PLU travaille actuellement sur l'élaboration du Règlement et du Zonage, ainsi que sur les orientations particulières d'aménagement et les emplacements réservés.

Le Règlement et le zonage sont les aboutissants du travail sur le PLU, il traduisent le PADD et la volonté communale par des réglementations précises et un zonage clair. Après cette étape, chacun saura ainsi quelles sont les possibilités de constructions et les exigences du règlement d'urbanisme.

Une réunion publique donnera à chacun la possibilité de s'exprimer sur l'avenir de la commune.

## PRESENTATION GENERALE

Le PLU est un document d'urbanisme qui, en plus de définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, exprime une volonté de développement cohérent avec un objectif de valorisation et de transmission aux générations futures.

Le PLU doit répondre à la question :

### « QUEL VILLAGE VOULONS-NOUS HABITER ET LAISSER A NOS ENFANTS ? »

#### Que dit la loi ? (art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

- L'utilisation économe et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

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'emploi, habitat, économie, divertissement, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée. Veiller à l'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 préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.



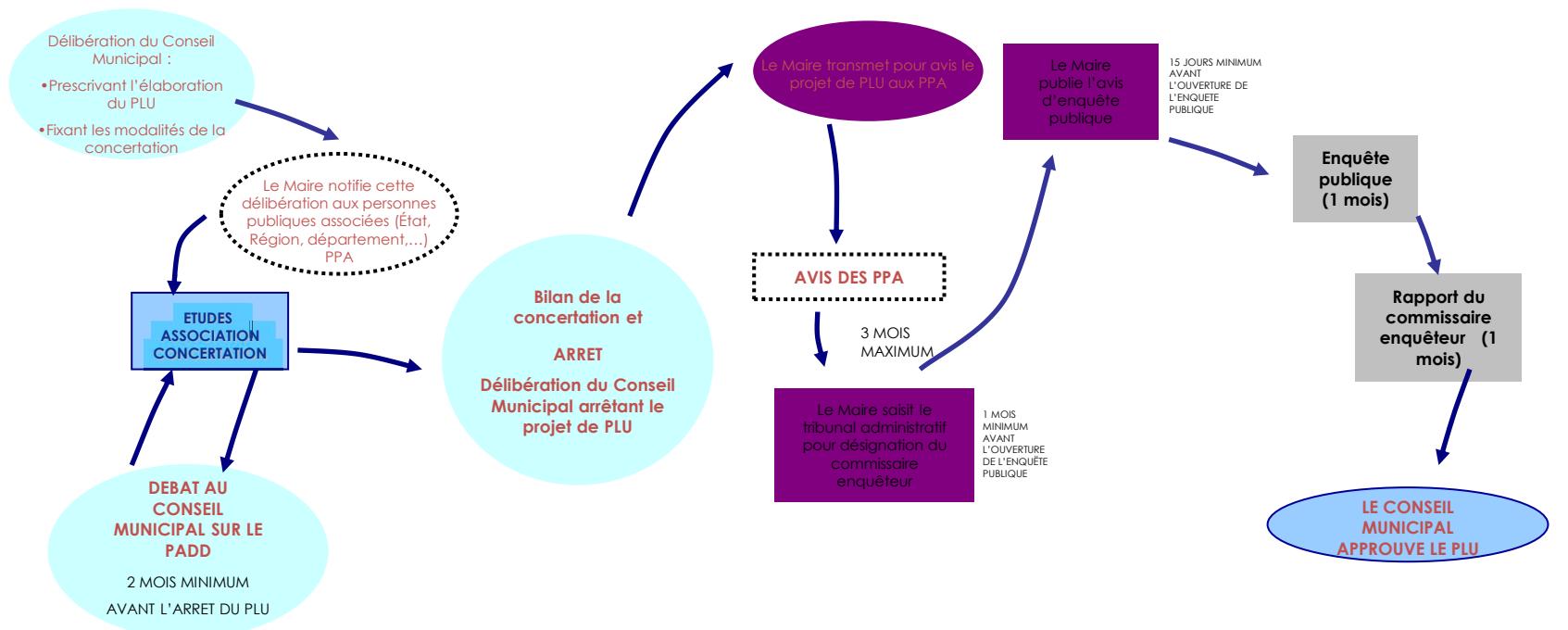
#### Le PLU :

- Est un document d'urbanisme opposable aux tiers (à l'exception du PADD)
- Est le remplaçant du POS
- Envisage l'avenir de la commune
- Prévoit les mesures de développement de la commune
- Se place dans une vision à long terme
- Répond aux besoins de la commune
- Définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles)
- Se réalise en concertation avec les habitants

#### Il comprend :

- Un diagnostic de la commune
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Un plan de zonage
- Un règlement pour chaque zone
- Les annexes (plans du réseaux d'eau et d'assainissement,...)

### PROCEDURE D'ELABORATION D'UN PLU



### LA CONCERTATION

Elle se déroule tout au long de la procédure

Une partie des modalités de concertation sont au choix de la commune et sont précisées dans la prescription du PLU.

Elle se traduit par :

- Démarche participative auprès des acteurs locaux
- Insertion dans le bulletin municipal avec possibilité de réponse
- Exposition en mairie
- Mise à disposition d'un cahier de recueil d'avis
- Une ou plusieurs réunions publiques

La commune tire le bilan de la concertation en même temps que l'arrêt du PLU.

## ETAT DES LIEUX



### Contexte :

#### • une commune du département du Doubs:

- Le village se situe à environ 15 km de Besançon et compte 260 habitants (données INSEE 2010)

#### elle fait partie :

- de la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois
- du canton d'Audeux, qui comptait 27 408 habitants en 2007,
- et du SCOT du de l'agglomération bisontine

## LES ELEMENTS DE L'ETUDE SUR LA COMMUNE DE VILLERS-BUZON

### Milieu physique et naturel :

- La superficie du territoire communal est de 319 ha et se situe à une altitude comprise entre 227 et 295 mètres.
- On y retrouve plusieurs limites naturelles, notamment topographiques et forestières. Le village de Villers-Buzon est situé dans la partie centrale du ban communal. Le village s'est développé dans un creux entre deux vallons. Le bourg centre se situe 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. Seule la partie des constructions qui se trouvent sur le flan de la colline « Les Courbots » est fortement impactée par la topographie.
- Le réseau hydrographique de Villers-Buzon est omniprésent sur le territoire, avec notamment le cours d'eau de Corcondray qui traverse le village d'Est en Ouest.
- Le cadre paysager est de qualité avec la présence d'espaces verts, de nombreuses ouvertures paysagères ainsi que des éléments naturels à préserver. Il y a de nombreux bosquets et haies d'essences locales qui favorisent la qualité des espaces naturels au sein du village.

### Démographie

- D'après les données INSEE, la commune de Villers-Buzon compte 260 habitants en 2010 (population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2010).
- Près de 1% de la population du Canton d'Audeux.
- La commune est caractérisée par un solde migratoire important depuis les années 1970 et un solde naturel faible.
- Sa densité de population s'élève à 81 hab/km<sup>2</sup> contre 128 pour le canton (données INSEE 2007).
- La structure de la population par âge est marquée par une population jeune, puisque les moins de 44 ans représentent près de 60 % de la population.

### le milieu agricole :

- Le secteur de Villers-Buzon est caractérisé par une activité agricole encore bien représentée, notamment avec l'existence de 2 exploitations agricoles, et d'importants espaces ouverts agricoles.
- D'après l'occupation actuelle du sol de la commune, l'environnement agricole est dominé par les cultures et les espaces labourés, les superficies toujours en herbe sont moins présentes.
- Selon le recensement agricole de 2000, la surface agricole utilisée (SAU) communale était de 124 ha, avec une superficie toujours en herbe de 76 ha.

### Le milieu urbain

- La commune de Villers-Buzon est composée de son bourg principal situé au centre du ban communal, ainsi que d'une urbanisation qui s'est développée de façon linéaire le long des axes routiers.
- Le centre ancien de la commune présente un habitat relativement dense, qui s'est développé dans le secteur de la place et du lavoir au centre du village. Il reste néanmoins aujourd'hui minoritaire du point de vue de l'emprise spatiale par rapport aux constructions neuves et intermédiaires.
- Des constructions dites « intermédiaires », se sont implantées sous forme de lotissements dans la partie Nord-Est du village.
- La commune n'a pas connue un développement de l'urbanisation très important durant les 40 dernières années aux vues de certaines communes voisines, bien que la population ait été multiplié par 4 sur cette même période.

### Logement et habitat

- 98% des logements sont des résidences principales.
- Avec 107 logements en 2007, Villers-Buzon en a gagné 20 depuis 1999.
- L'offre locative est bien représentée, puisque l'on recense 22,9% de locataires en 2007.
- Il n'existe pas de logement sociaux sur la commune.
- On dénombrait 2 logements vacants en 1999 et 0 en 2007.

### Économie et vie sociale

- Le taux d'activité des personnes actives est en hausse, puisqu'il représente 78,6% en 2007 (72,7% en 1999). Le taux de chômage est en baisse avec 3,1% en 2007 contre 4,1% en 1999.
- Parmi les 142 actifs qui ont un emploi, 12 travaillent et résident dans la commune, soit 6% ; 121 travaillent dans le département soit 83%.
- Villers-Buzon n'est pas doté d'un tissu d'entreprises et de services important, il en est de même pour le milieu associatif.
- La voiture représente actuellement l'essentiel mode de transport.

## LES ENJEUX

### 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

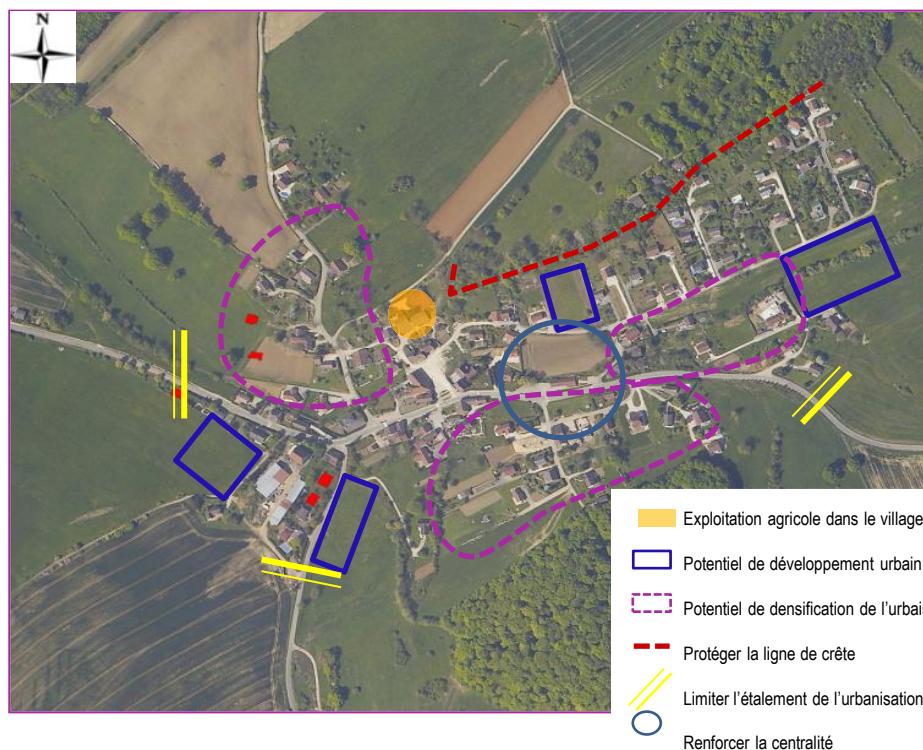
- Poursuivre la mise en valeur des principaux éléments identitaires au sein du village (église, fontaines, places,...)
- Revaloriser les espaces en friches présents au niveau du bourg

### 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 (1999/2007).
- 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.



Comme notifié dans la prescription du PLU de la commune de Villers-Buzon, les documents provisoires sont tenus à la disposition du public, en mairie, ainsi que le registre destiné à recueillir les avis de la population.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE



Le PADD est le document charnière du Plan Local d'Urbanisme, il détermine les objectifs visés par la commune à travers son document d'urbanisme. Le Projet d'aménagement et de développement durable traduit la volonté politique de la commune et découle des constats du diagnostic.

Les objectifs du PADD traduisent le projet politique du Plan Local d'Urbanisme (objectifs social, démographique, économique, protection paysagère, ...) et vont orienter le zonage et le règlement du PLU.

### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

#### OBJECTIF n°1 : Favoriser le dynamisme démographique et économique de la commune de manière progressive en favorisant la mixité sociale, et le développement des équipements communaux

- ✓ Opter pour une croissance maximum d'environ 55 logements sur les 20 prochaines années
- ✓ Opter pour une urbanisation faible consommatrice d'espace agricole et naturel
- ✓ Favoriser une urbanisation faible consommatrice d'espace et limiter l'étalement urbain linéaire
- ✓ Développer une urbanisation moins consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années.
- ✓ Échelonner le développement de l'urbanisation dans le temps, de manière à ne pas engendrer de déséquilibre brutal
- ✓ Favoriser le maintien de l'école par un apport de population suffisant
- ✓ Conserver la mixité de l'habitat entre l'accès à la propriété et le locatif
- ✓ Urbaniser en priorité les zones desservies par les réseaux existants et structurés en capacité suffisante
- ✓ Préconiser l'enfouissement des lignes électriques sur les nouveaux réseaux et les extensions
- ✓ Veiller à assurer une diversité des types de logements en favorisant plutôt les T3 et plus
- ✓ Favoriser le pavillonnaire et le petit collectif en excluant les lotissements de grande taille
- ✓ Sortir à terme la ferme exploitée de la zone urbanisée
- ✓ Préserver les équipements et services présents sur la commune
- ✓ Permettre le maintien et l'installation d'artisans
- ✓ Intégrer des bassins de rétention des eaux de ruissellement au projet de PLU
- ✓ Promouvoir le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie,...)
- ✓ Encourager la réduction des gaz à effet de serre
- ✓ Prévoir la réalisation de locaux de rangements communaux
- ✓ Prévoir la réalisation d'aires de jeux et de sports
- ✓ Prévoir une extension du cimetière
- ✓ Prévoir des emplacements de parking

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

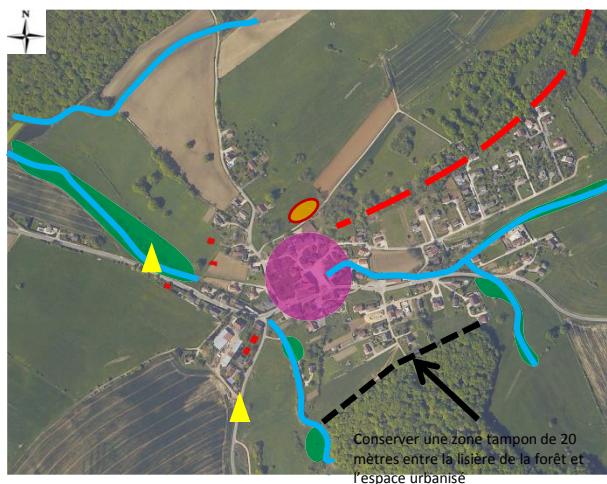
- ✓ Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine existant sur la commune
- ✓ Conserver une cohésion architecturale et conserver un paysage rural
- ✓ Encourager la réhabilitation des vieilles fermes en habitat
- ✓ Imposer des espaces verts proportionnels aux zones habitables
- ✓ Encourager la plantation d'espèces locales
- ✓ Traiter l'ensemble des entrées de village
- ✓ Préserver les haies et bosquets intra-muros et les corridors écologiques sur l'ensemble du territoire
- ✓ Préserver les rypisilves et les haies au centre des espaces agricoles de manière à préserver les équilibres faunistiques et paysagers
- ✓ Maintenir les surfaces agricoles sans les morceler
- ✓ Proscrire l'urbanisation dans les zones humides
- ✓ Proscrire l'urbanisation sur la crête
- ✓ Préserver les espaces naturels et paysagers de qualité présents sur la commune
- ✓ Conserver une zone tampon entre les espaces urbanisés et les espaces boisés

#### OBJECTIF n°3 : Améliorer et sécuriser le fonctionnement urbain et encourager le développement de liaisons douces.

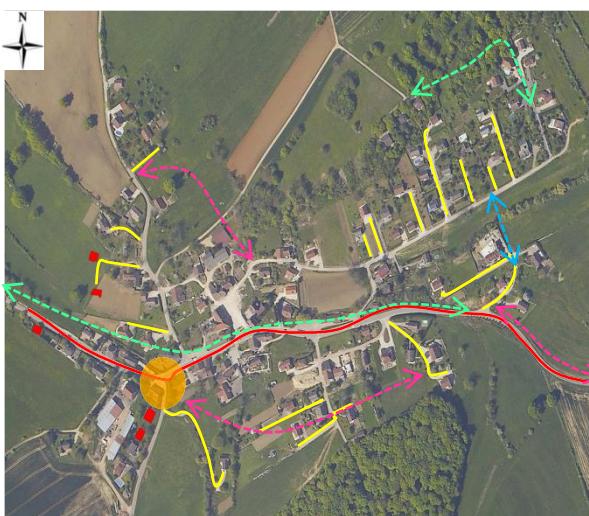
- ✓ Encourager le développement des liaisons douces en direction des principaux services et équipements mais également entre les quartiers et les communes voisines
- ✓ Sécuriser l'ensemble de la traversée du village
- ✓ Identifier des emplacements réservés au niveau des zones urbaines existantes notamment en vue de sécuriser le carrefour de la RD.11 et de la RD.233
- ✓ Proscrire les voies en impasses
- ✓ Encourager la connexion du réseau routier quand cela est possible
- ✓ Favoriser la mutualisation du stationnement
- ✓ Mieux organiser la circulation notamment en favorisant la limitation de la vitesse



- Exploitation agricole hors de l'urbanisation
- Exploitation agricole dans le village
- Zone artisanale
- Bassin de rétention
- Lagune
- Potential de développement urbain
- Potential de densification de l'urbain



- Ligne de crête
- Cours d'eau
- Rypisilves et zones humides
- Patrimoine architectural du centre ancien
- Entrée de village
- Limite de l'espace boisé
- Effondrements



- RD.11 à sécuriser
- Liaison douce existante
- Liaison à créer
- Carrefour dangereux
- Impasse
- Liaison viaire à créer

### LA SUITE DE LA DEMARCHE

Comme notifié dans la prescription du PLU de la commune de POUILLEY-LES-VIGNES, les documents provisoires sont tenus à la disposition du public, en mairie, ainsi que le registre destiné à recueillir les avis de la population.

La commission PLU travaille actuellement sur l'élaboration du Règlement et du Zonage, ainsi que sur les orientations particulières d'aménagement et les emplacements réservés.

Le Règlement et le zonage sont les aboutissants du travail sur le PLU, il traduisent le PADD et la volonté communale par des réglementations précises et un zonage clair. Après cette étape, chacun saura ainsi quelles sont les possibilités de constructions et les exigences du règlement d'urbanisme.

Une réunion publique donnera à chacun la possibilité de s'exprimer sur l'avenir de la commune.



Commune de VILLERS-BUZON

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique : Vendredi 20 janvier à 20h

# SOMMAIRE



1. Procédure et contenu du PLU
2. PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable
3. Questions / débat



# Procédure et contenu du PLU

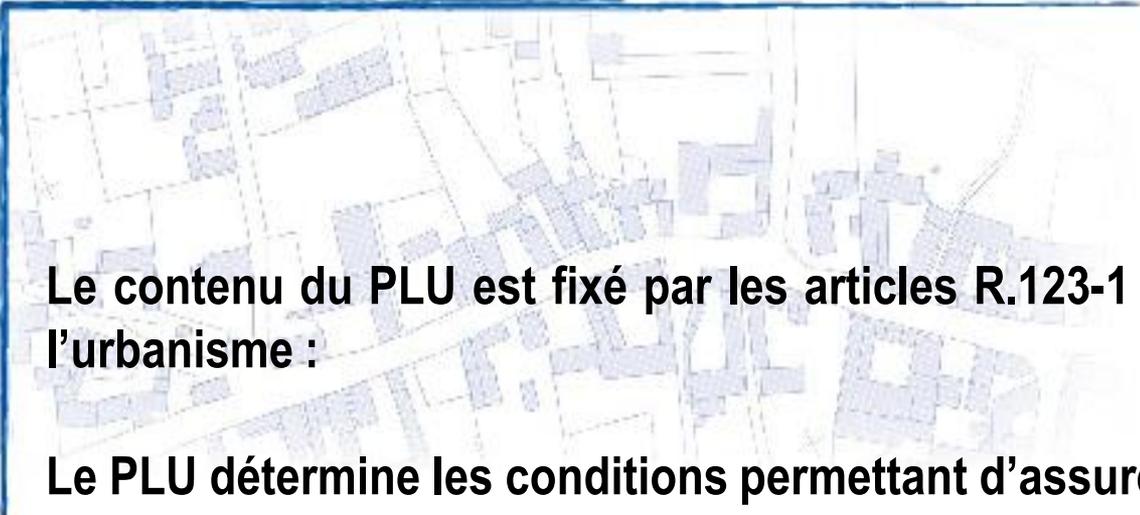
# Qu'est ce que le PLU ?



## **Le PLU = Plan Local d'Urbanisme :**

- est un document d'urbanisme opposable aux tiers ;
- envisage l'avenir de la commune : objectifs, besoins et développement à long terme ;
- définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles) ;
- se réalise en concertation avec les habitants.

# Que dit la loi ?

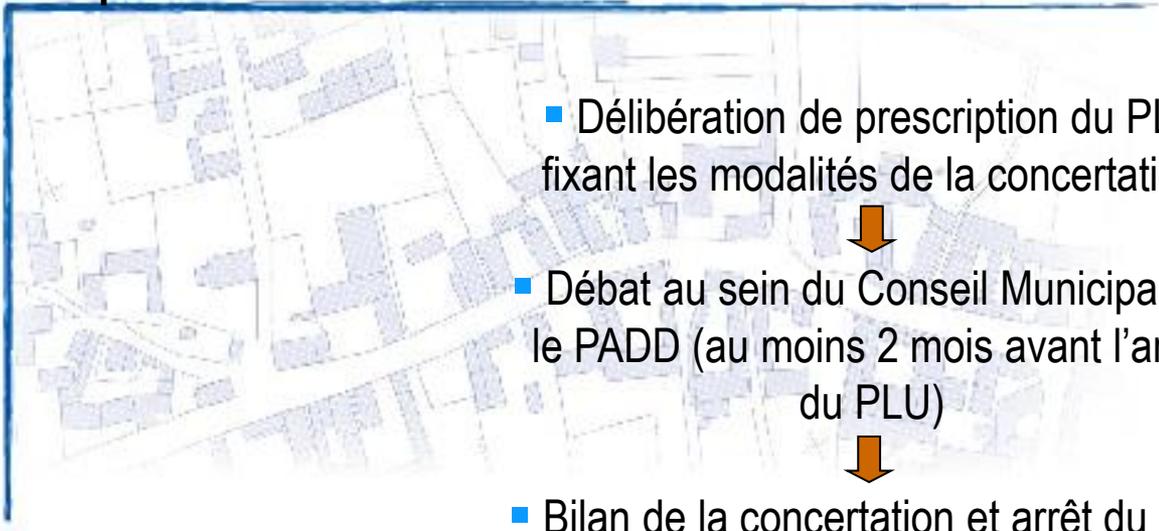


**Le contenu du PLU est fixé par les articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme :**

**Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :**

- 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.

# La procédure



- Délibération de prescription du PLU fixant les modalités de la concertation



- Débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD (au moins 2 mois avant l'arrêt du PLU)



- Bilan de la concertation et arrêt du PLU



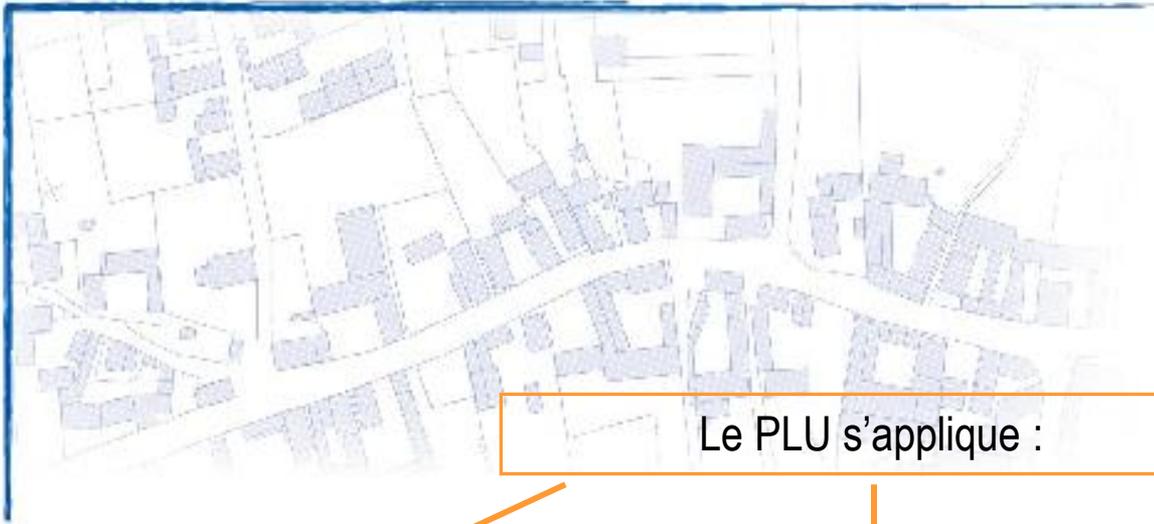
- Consultation des Personnes Publiques Associées (pendant 3 mois)



- Enquête publique



- Approbation



Le PLU s'applique :

Après approbation

Aux autorisations administratives  
(aux demandes de permis de construire,  
aux déclarations préalables, aux permis  
d'aménager)

Ne s'applique pas  
à l'existant qui ne  
fait pas l'objet d'un  
projet



## Le Grenelle de l'environnement 2

La loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce les objectifs des SCOT et des PLU. Les plans, cartes et schémas doivent ainsi contribuer à :

- réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation)
- préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières
- équilibrer la répartition territoriale des commerces et services,
- améliorer les performances énergétiques,
- diminuer les obligations de déplacement,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre
- renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

## Le SCOT de l'agglomération Bisontine

Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

- L'objectif de production de logements est précisé par délibération de la CCVSV.
- Les objectifs de logements à l'horizon 25 ans est donc de 68 logements avec une densité de 13 logements à l'hectare.
- La surface théorique moyenne nécessaire à mobiliser en renouvellement urbain et complété éventuellement en extensif est de 5 ha nette soit 6,3 hectares brute.

# Le contenu du PLU



**Un rapport de présentation**

**Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

**Un zonage**

**Un règlement**

**Des orientations Particulières d'Aménagement (OPA)**

**Des emplacements réservés**

**Des annexes**

# Le contenu du PLU



**Le rapport de présentation :**

**Un rapport de présentation permet de mettre en évidence des enjeux liés à l'environnement physique, environnemental, urbain et sociodémographique qu'il convient de prendre en compte pour le développement futur de l'urbanisation de la commune. Ces enjeux sont ensuite traduits dans le PADD.**



# PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)



Une question fondamentale :

**« Quel village voulons-nous habiter et  
laisser à nos enfants ? »**



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

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

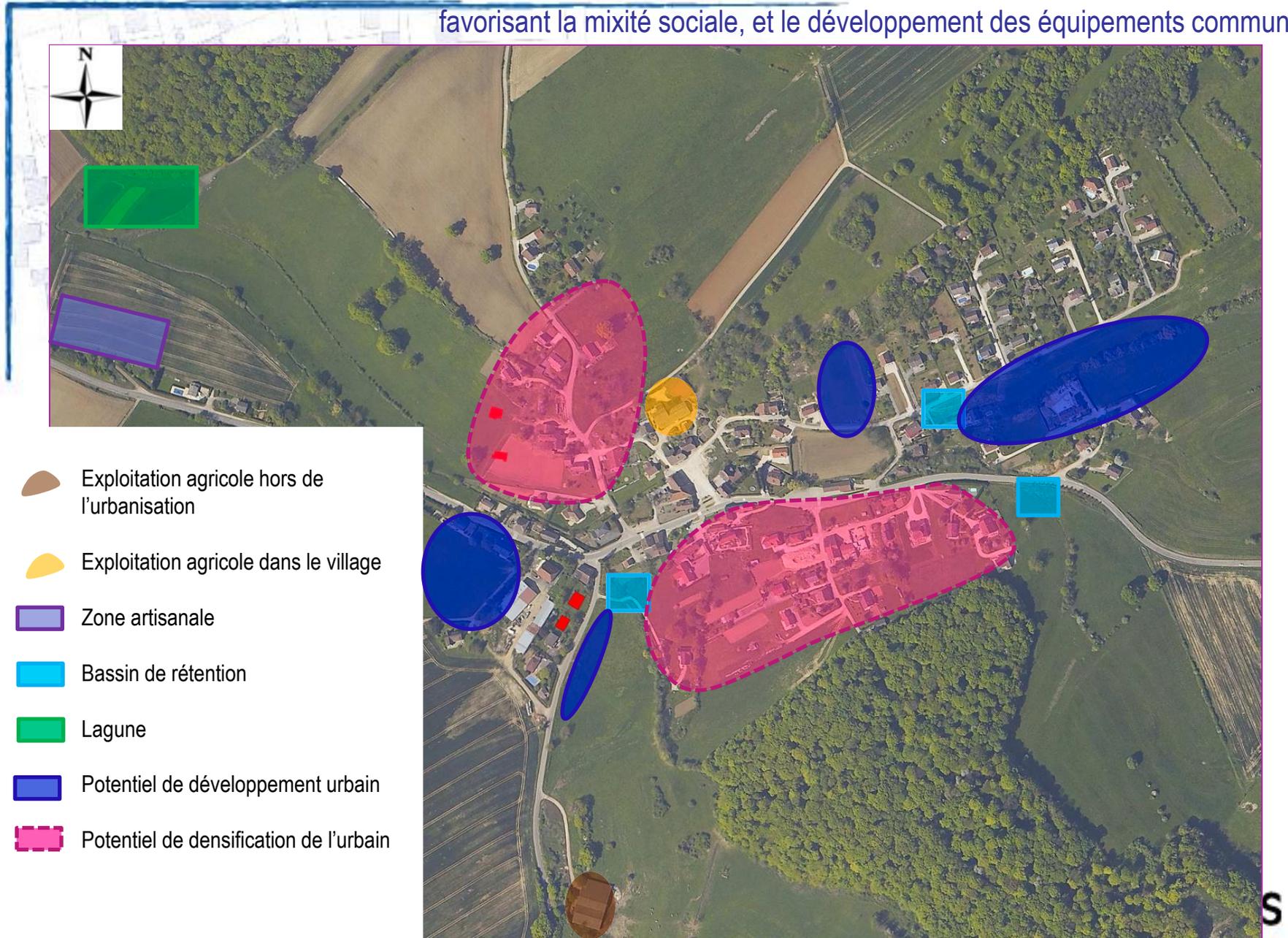
**OBJECTIF n°3 :** *Améliorer et sécuriser le fonctionnement urbain et encourager le développement de liaisons douces*

# OBJECTIF n°1 : Favoriser le dynamisme démographique et économique de la commune de manière progressive en favorisant la mixité sociale, et le développement des équipements communaux

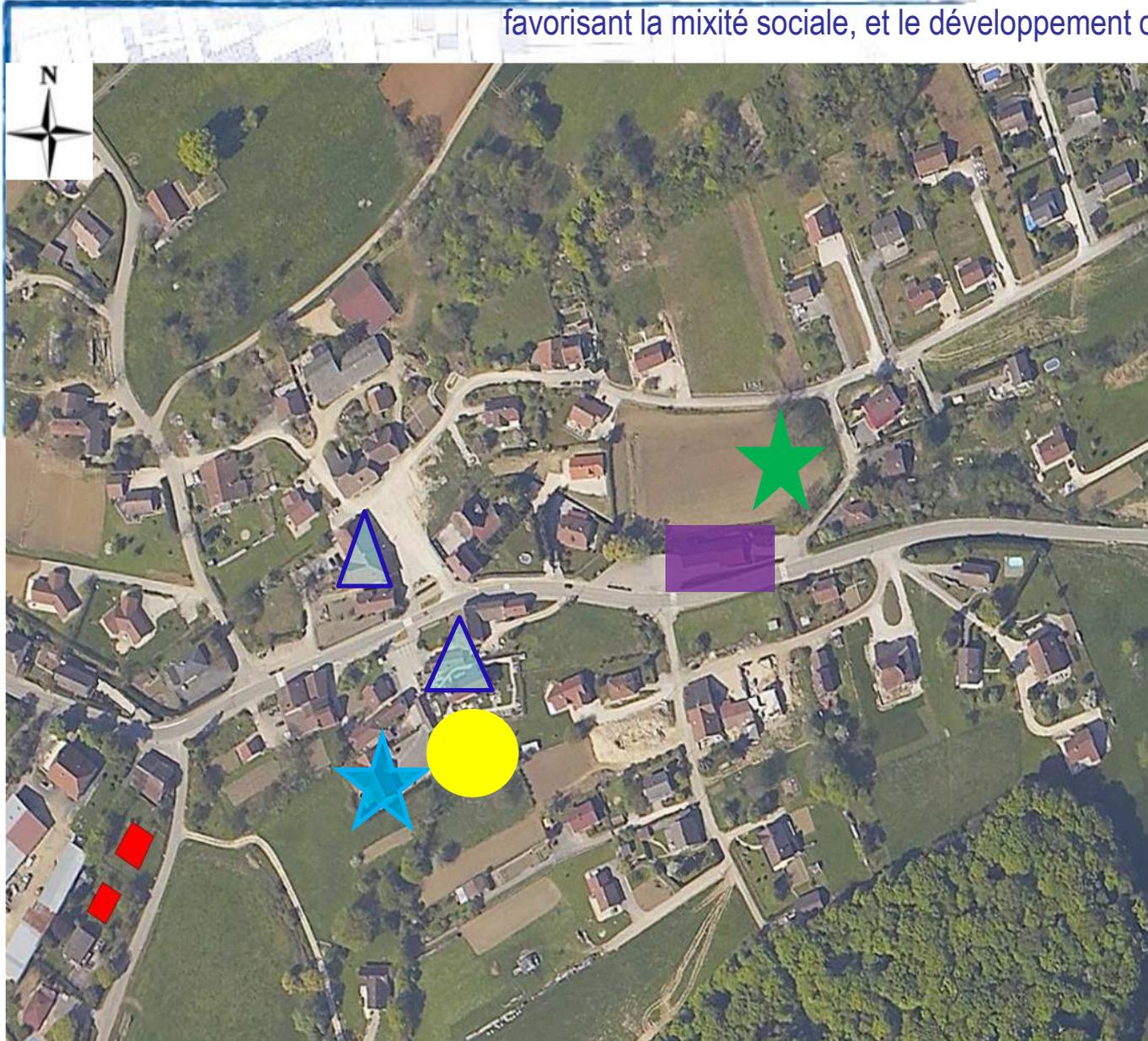
## Orientations

- ✓ Opter pour une croissance maximum d'environ 68 logements sur les 25 prochaines années
- ✓ Échelonner le développement de l'urbanisation dans le temps, de manière à ne pas engendrer de déséquilibre brutal
- ✓ Favoriser le maintien de l'école par un apport de population suffisant
- ✓ Conserver la mixité de l'habitat entre l'accès à la propriété et le locatif
- ✓ Urbaniser en priorité les zones desservies par les réseaux existants et structurés en capacité suffisante
- ✓ Préconiser l'enfouissement des lignes électriques sur les nouveaux réseaux et les extensions
- ✓ Veiller à assurer une diversité des types de logements en favorisant plutôt les T3 et plus
- ✓ Favoriser le pavillonnaire et le petit collectif en excluant les lotissements de grande taille
- ✓ Sortir à terme la ferme exploitée de la zone urbanisée
- ✓ Préserver les équipements et services présents sur la commune
- ✓ Permettre le maintien et l'installation d'artisans
- ✓ Intégrer des bassins de rétention des eaux de ruissellement au projet de PLU
- ✓ Promouvoir le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie,...)
- ✓ Encourager la réduction des gaz à effet de serre
- ✓ Prévoir la réalisation de locaux de rangements communaux
- ✓ Prévoir la réalisation d'aires de jeux et de sports
- ✓ Prévoir une extension du cimetière
- ✓ Prévoir des emplacements de parking

# OBJECTIF n°1 : Favoriser le dynamisme démographique et économique de la commune de manière progressive en favorisant la mixité sociale, et le développement des équipements communaux



# OBJECTIF n°1 : Favoriser le dynamisme démographique et économique de la commune de manière progressive en favorisant la mixité sociale, et le développement des équipements communaux



-  Aire de jeux et parking
-  Ecole
-  Mairie et salle polyvalente
-  Extension du cimetière
-  Rangements communaux

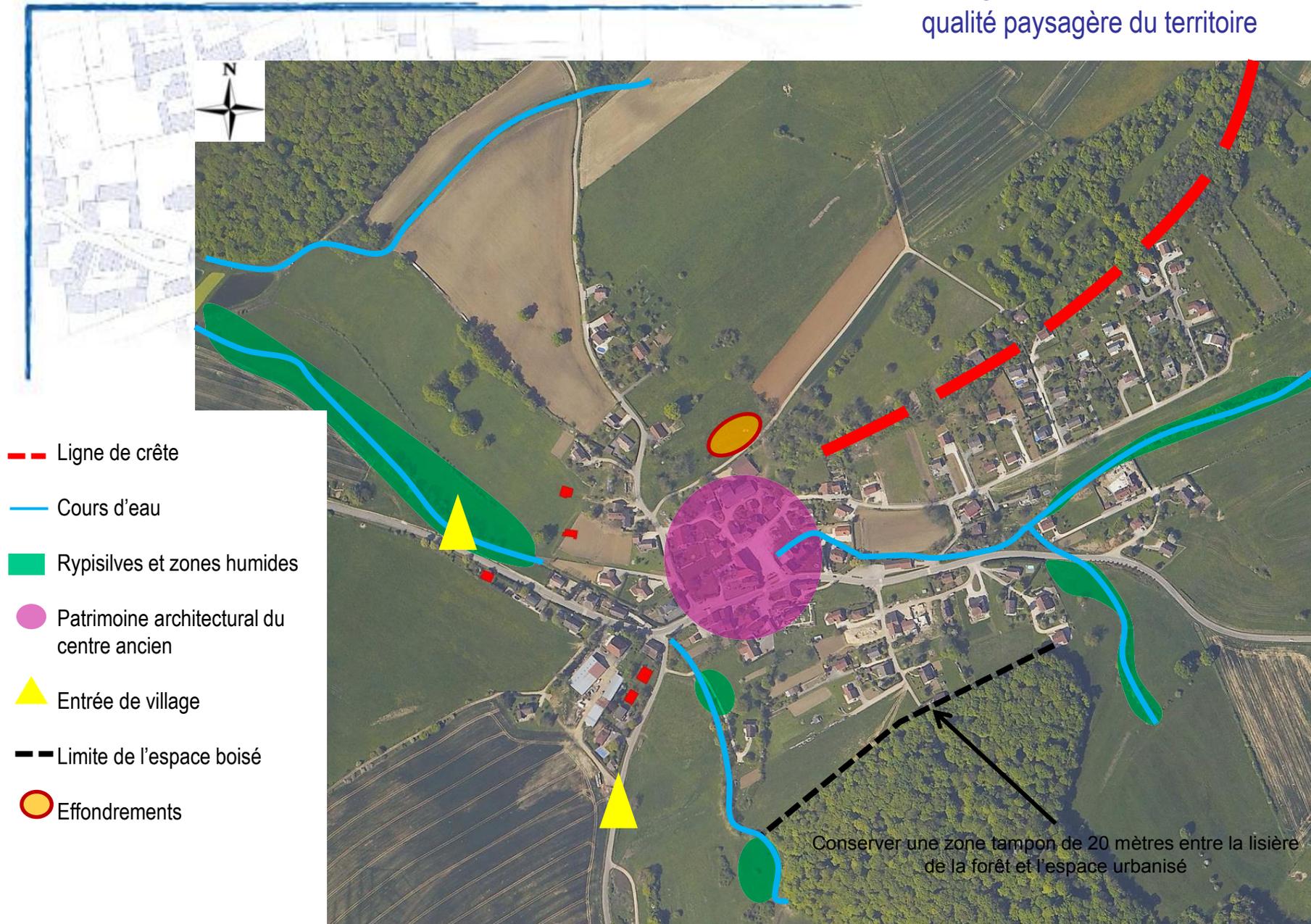
## OBJECTIF n°2 : Opter pour le maintien et la valorisation du patrimoine naturel, agricole et urbain contribuant à la qualité paysagère du territoire

### Orientations

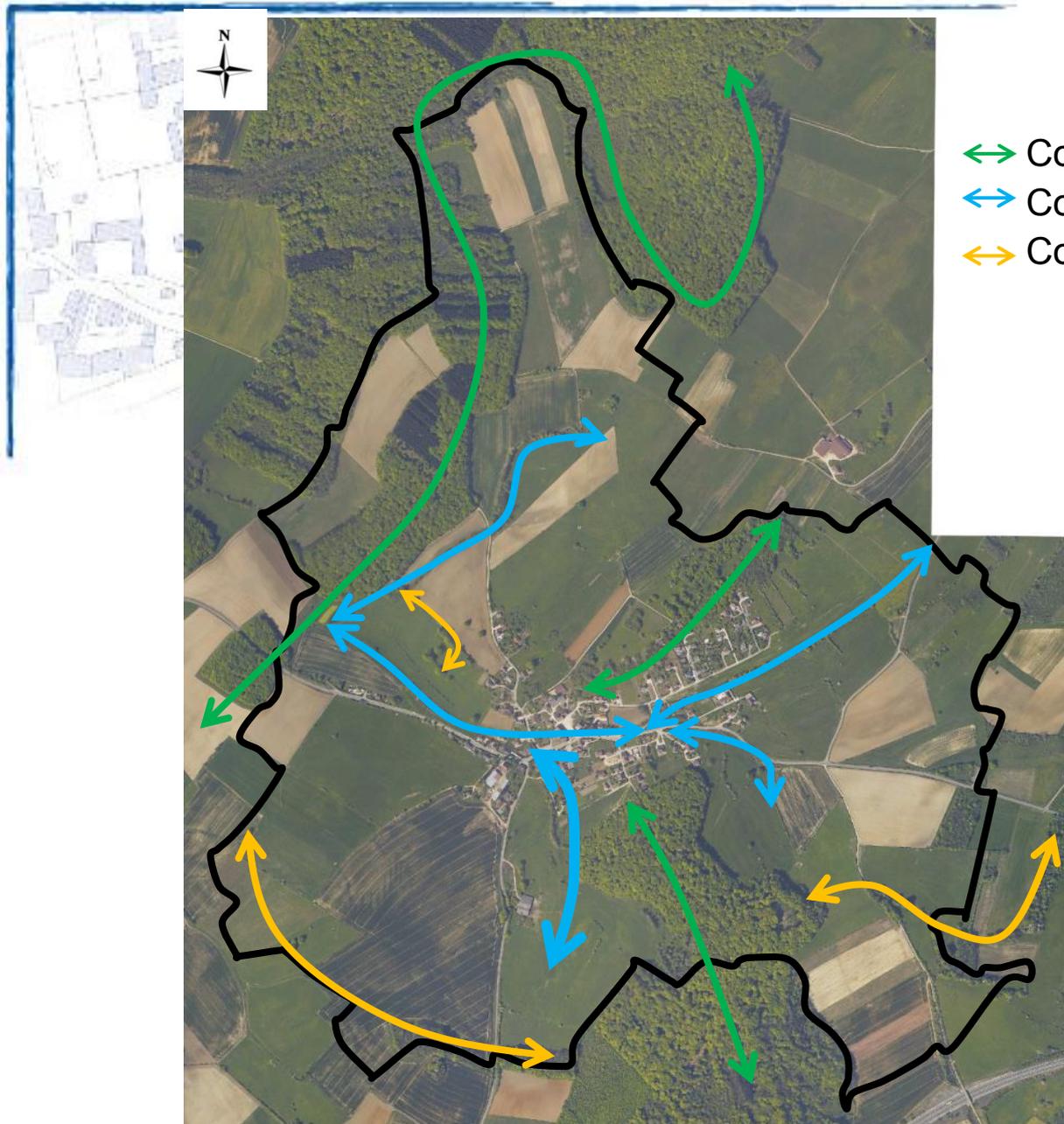
#### **La commune souhaite :**

- ✓ Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine existant sur la commune
- ✓ Conserver une cohésion architecturale et conserver un paysage rural
- ✓ Encourager la réhabilitation des vieilles fermes en habitat
- ✓ Imposer des espaces verts proportionnels aux zones habitables
- ✓ Encourager la plantation d'espèces locales
- ✓ Traiter l'ensemble des entrées de village
- ✓ Préserver les haies et bosquets intra-muros et les corridors écologiques sur l'ensemble du territoire
- ✓ Préserver les rypisilves et les haies au centre des espaces agricoles de manière à préserver les équilibres faunistiques et paysagers
- ✓ Maintenir les surfaces agricoles sans les morceler
- ✓ Proscrire l'urbanisation dans les zones humides
- ✓ Proscrire l'urbanisation sur la crête
- ✓ Préserver les espaces naturels et paysagers de qualité présents sur la commune
- ✓ Conserver une zone tampon entre les espaces urbanisés et les espaces boisés

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



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



- ↔ Corridor forestier
- ↔ Corridor aquatique
- ↔ Corridor bocager

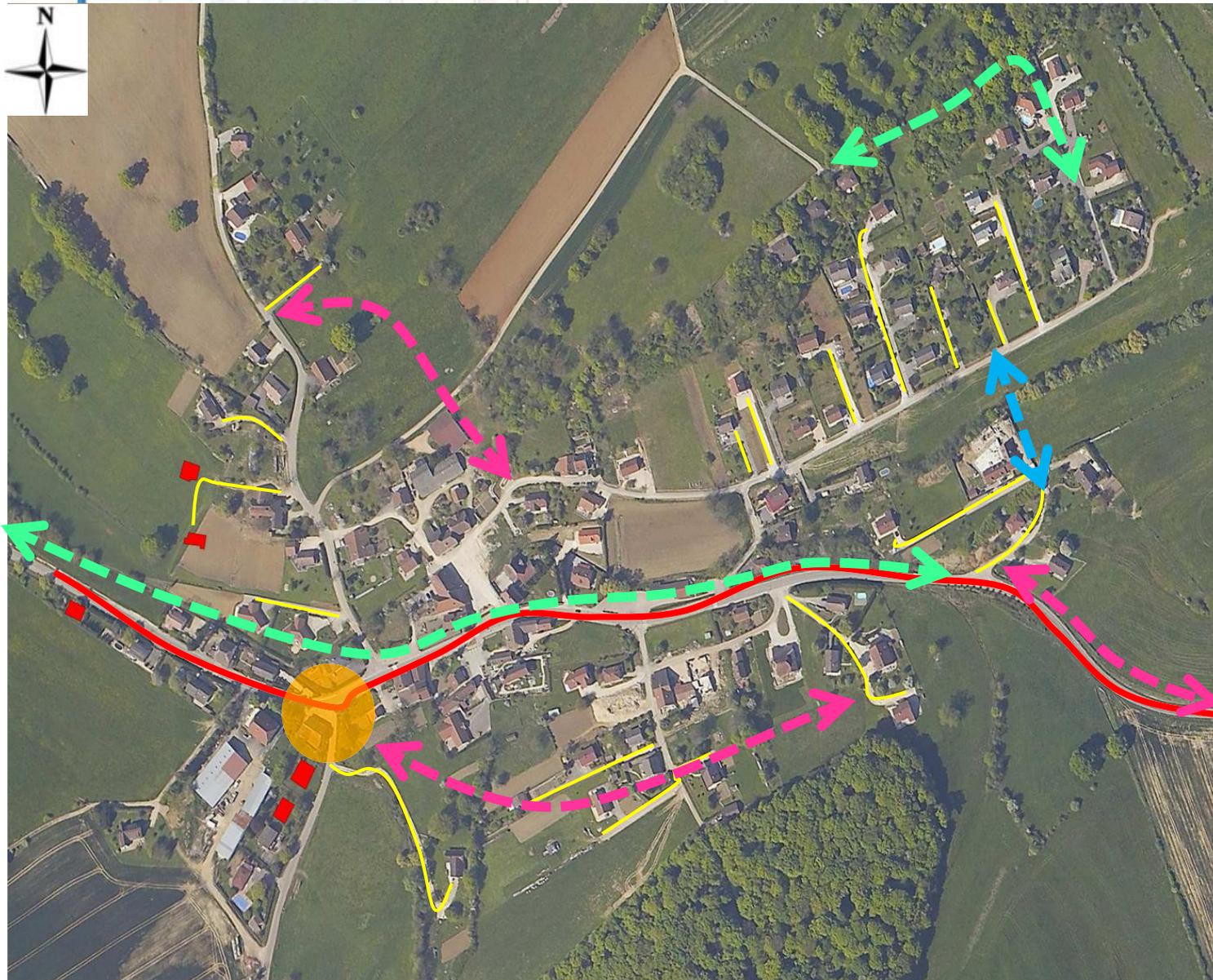
## OBJECTIF n°3 : Améliorer et sécuriser le fonctionnement urbain et encourager le développement de liaisons douces.

### Orientations

#### ***La commune souhaite :***

- ✓ Encourager le développement des liaisons douces en direction des principaux services et équipements mais également entre les quartiers et les communes voisines
- ✓ Sécuriser l'ensemble de la traversée du village
- ✓ Identifier des emplacements réservés au niveau des zones urbaines existantes notamment en vue de sécuriser le carrefour de la RD.11 et de la RD.233
- ✓ Proscrire les voies en impasses
- ✓ Encourager la connexion du réseau routier quand cela est possible
- ✓ Favoriser la mutualisation du stationnement
- ✓ Mieux organiser la circulation notamment en favorisant la limitation de la vitesse

# OBJECTIF n°3 : Améliorer et sécuriser le fonctionnement urbain et encourager le développement de liaisons douces.



- RD.11 à sécuriser
- ↔ Liaison douce existante
- ↔ Liaison à créer
- Carrefour dangereux
- Impasse
- ↔ Liaison viaire à créer



Vous remercie de votre attention

Questions / débat

An aerial photograph of the town of Villers-Buzon, showing a grid of streets and buildings. The map is overlaid with a semi-transparent blue grid, likely representing the urban planning plan.

# COMMUNE DE VILLERS-BUZON

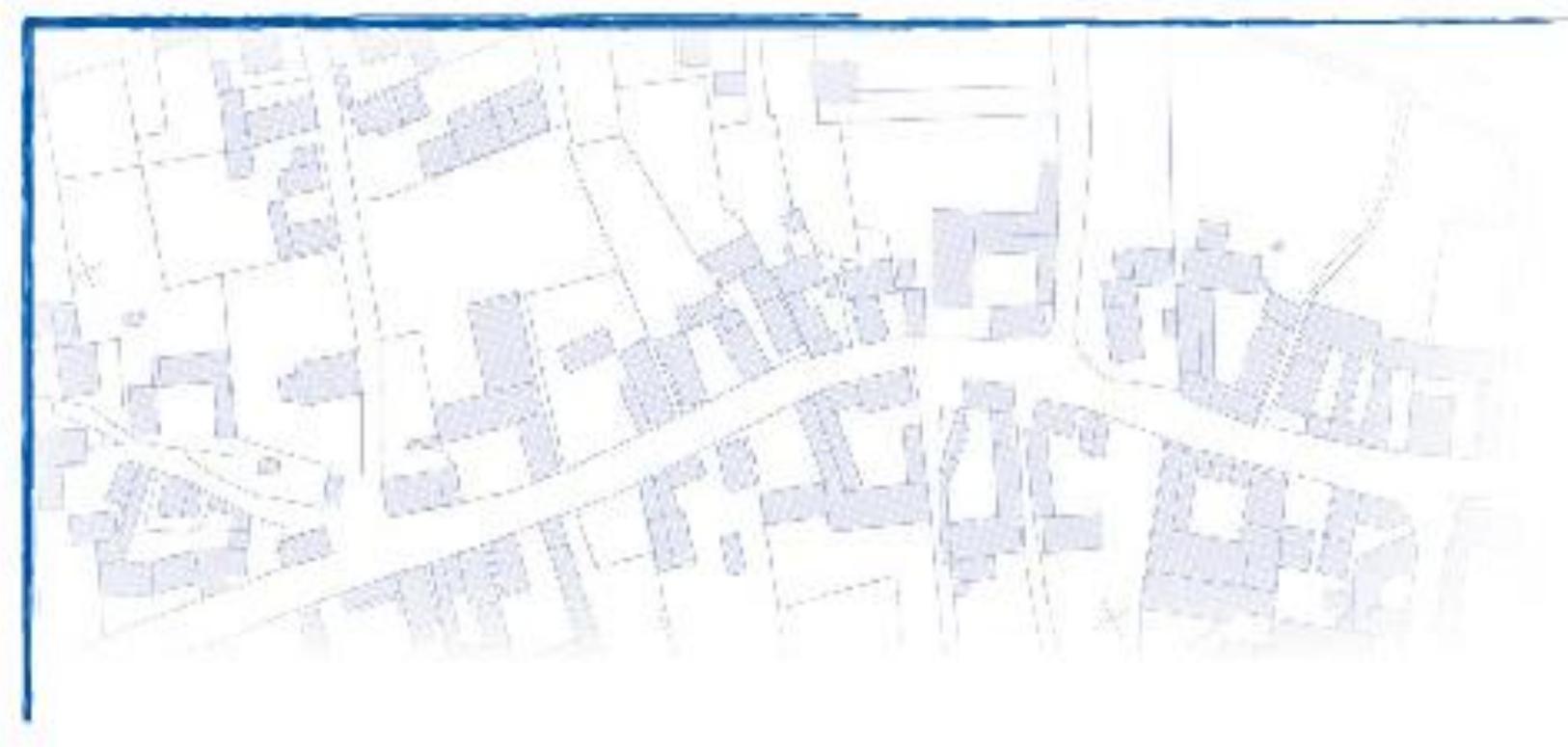
## PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique : Vendredi 26 Avril à 20h00

# SOMMAIRE



1. Rappel synthétique sur le PLU (contenu et procédure)
2. Zonage
3. Questions / débat



# Rappel synthétique sur le PLU (contenu et procédure)



***L'élaboration d'un PLU a pour objectif principal d'envisager le développement cohérent de la commune à moyen et long terme dans un souci d'intérêt général.***

***L'intérêt général correspond à une recherche de cohérence du territoire dans son ensemble et non pas à une combinaison d'intérêts privés.***



## Le PLU s'applique :

Après approbation

Aux autorisations administratives  
(aux demandes de permis de construire,  
aux déclarations préalables, aux permis  
d'aménager)

Ne s'applique pas à  
l'existant qui ne fait  
pas l'objet d'un  
projet

## Le Grenelle de l'environnement 2

La loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce les objectifs des PLU. Les plans, cartes et schémas doivent ainsi contribuer à :

- réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation)
- préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières
- améliorer les performances énergétiques,
- diminuer les obligations de déplacement,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre
- renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

## Le SCOT de l'agglomération Bisontine

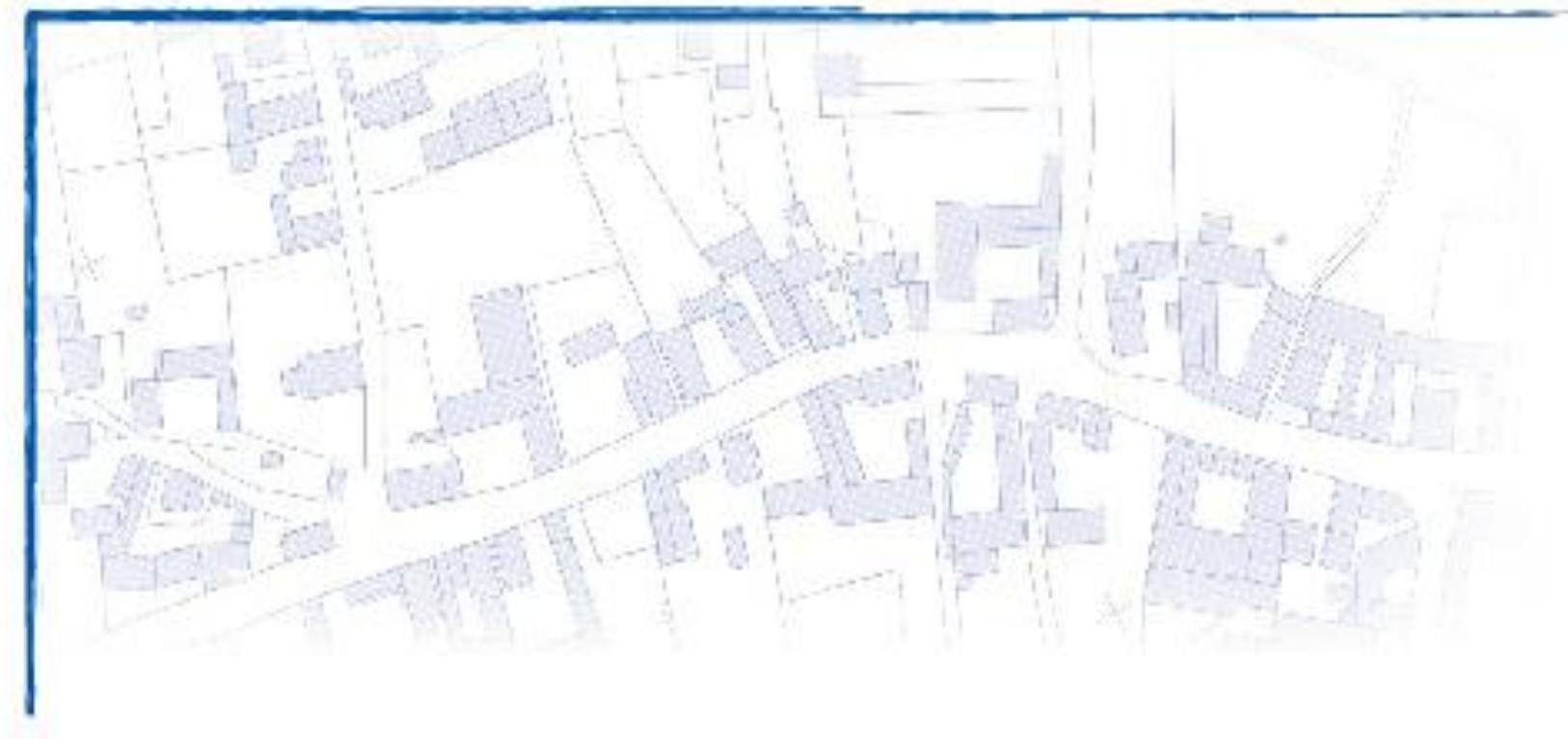
Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

La commune n'est pas identifiée dans l'armature urbaine du SCOT. L'objectif de production de logements a été réalisé par délibération de la CCVSV.

- l'objectif est de 68 nouveaux logements à l'horizon 25 ans
- il prévoit une densité net de 13 logements à l'hectare

□ Les prévisions du PLU s'effectuent sur 20 ans, soit :

- 55 nouveaux logements
- Une surface d'environ 5 hectares est nécessaire pour la réalisation d'une cinquantaine de nouveaux logements.



# Zonage

## Caractères 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.

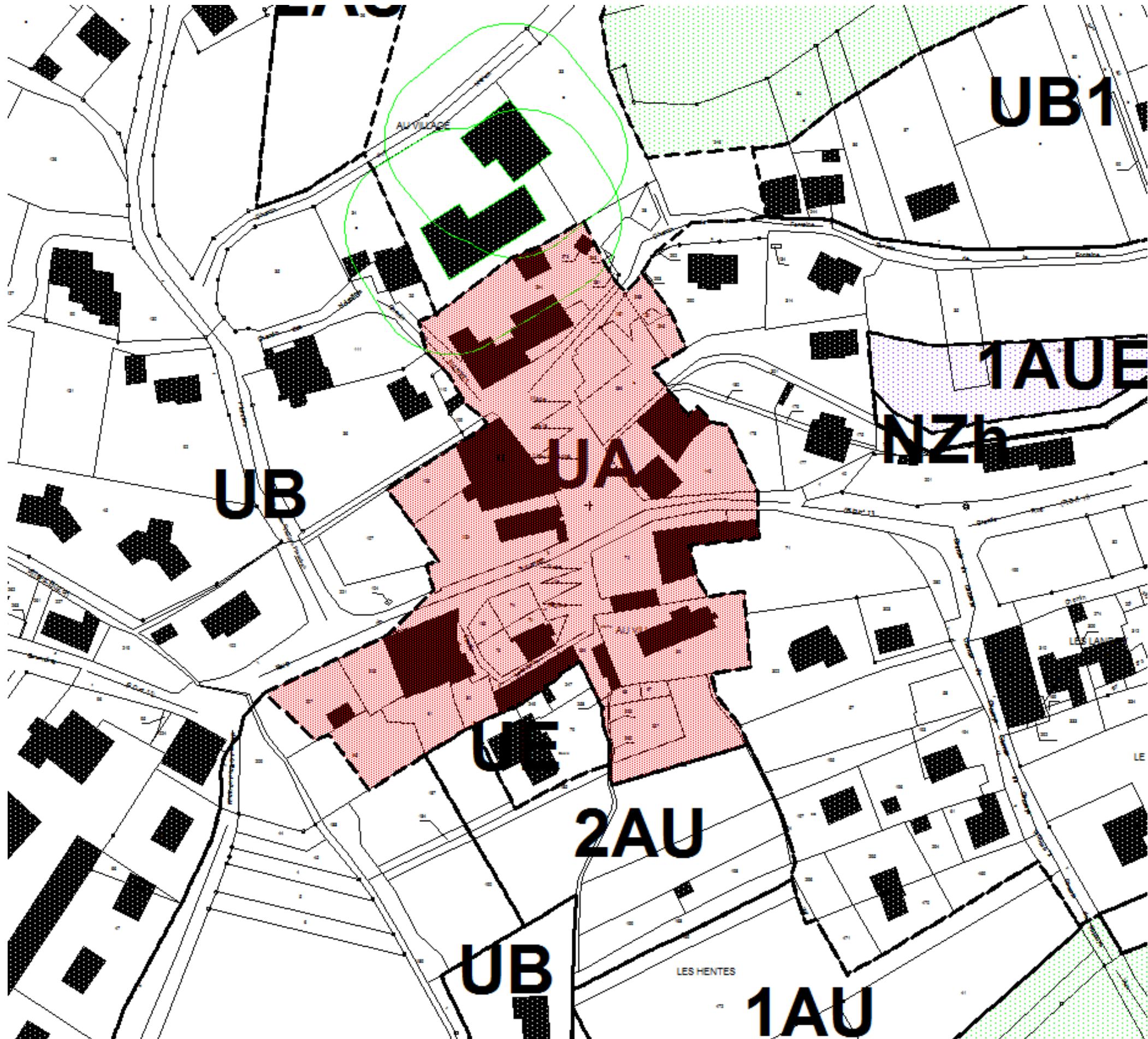
### Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

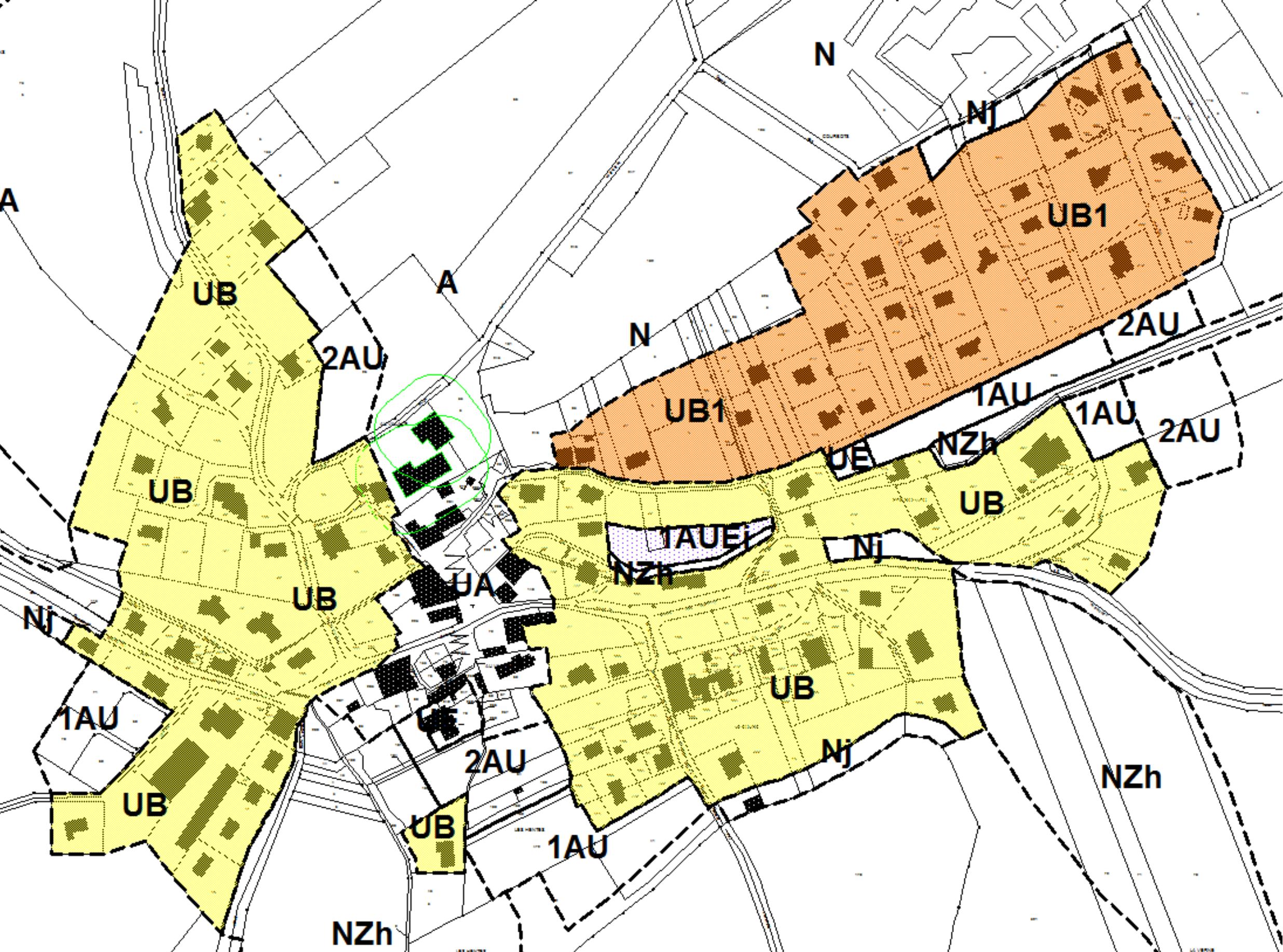
**Ua** : elle correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies.

**Ub** : la zone Ub correspond aux extensions urbaines continues et discontinues. Elle comprend notamment des constructions plus ou moins récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg.

**Ub1** : ce secteur correspond à l'extension urbain qui se situe sur le coteau au Nord de la rue des Vignes et de la rue de la Fontaine.

**Ue** : Le secteur Ue intègre les établissements collectifs présents à Villers-Buzon





## Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur. La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'avancée des réseaux nécessaires à l'urbanisation de la zone.

### Définition des différents secteurs de la zone AU

1AU : 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.

1AUe : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et dont la capacité est suffisante.

Cette zone est destinée au développement futur des équipements d'intérêt collectif de la commune.

1AUx : Il s'agit d'un secteur où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et dont la capacité est suffisante.

Cette zone est destinée à l'établissement futur de la zone d'activité.

2AU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

## Caractères de la zone A

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. .

## Caractères de la zone N

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.

Elle comprend 3 secteurs :

N : zone naturelle et paysagère à protéger.

Nzh : zone naturelle humide

NJ : correspond à un secteur de jardins difficilement urbanisable qui participe à la qualité paysagère du village et à la préservation d'espace occupé par des jardins et des vergers

1AUX

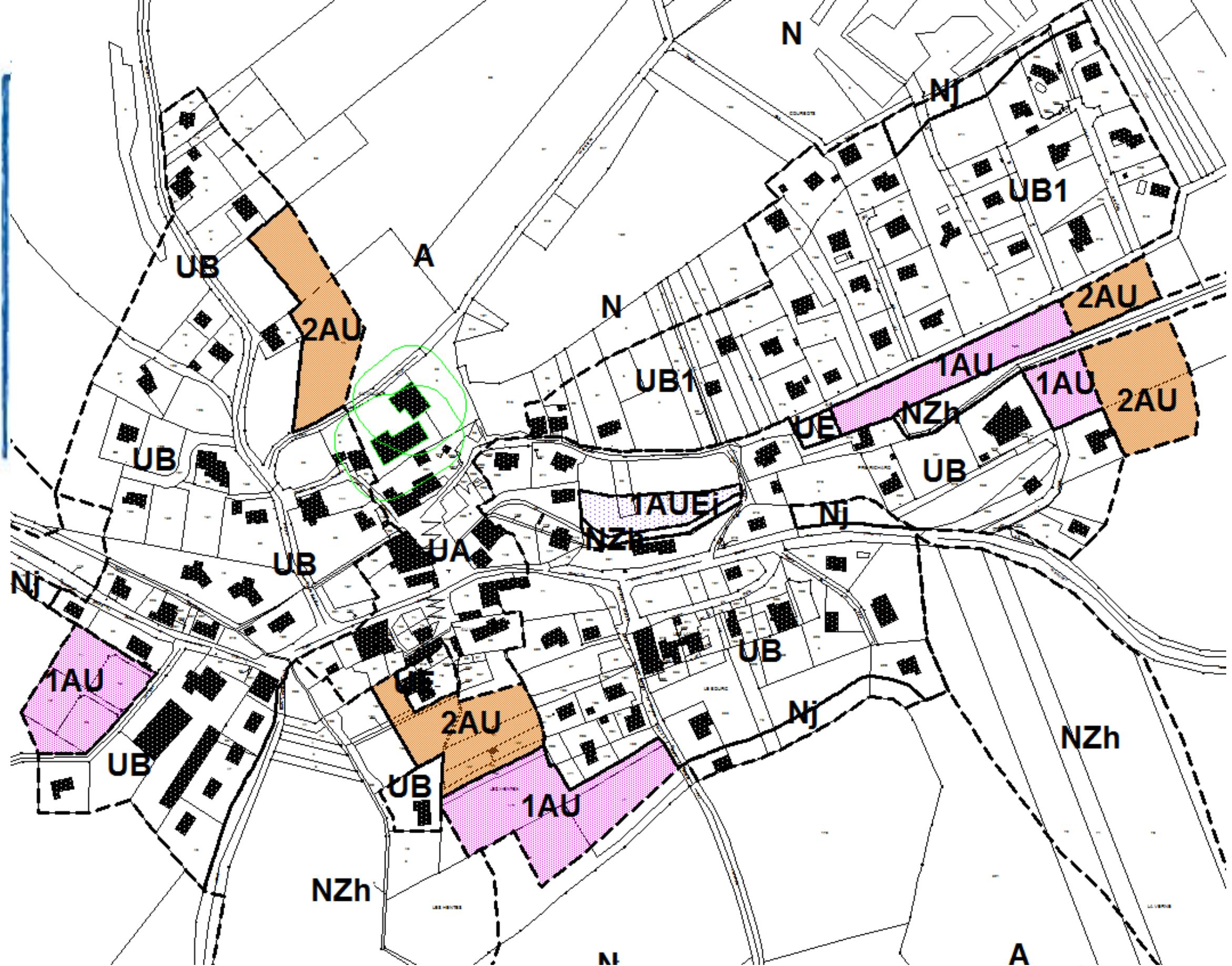
LES COMBOTTES

NZh

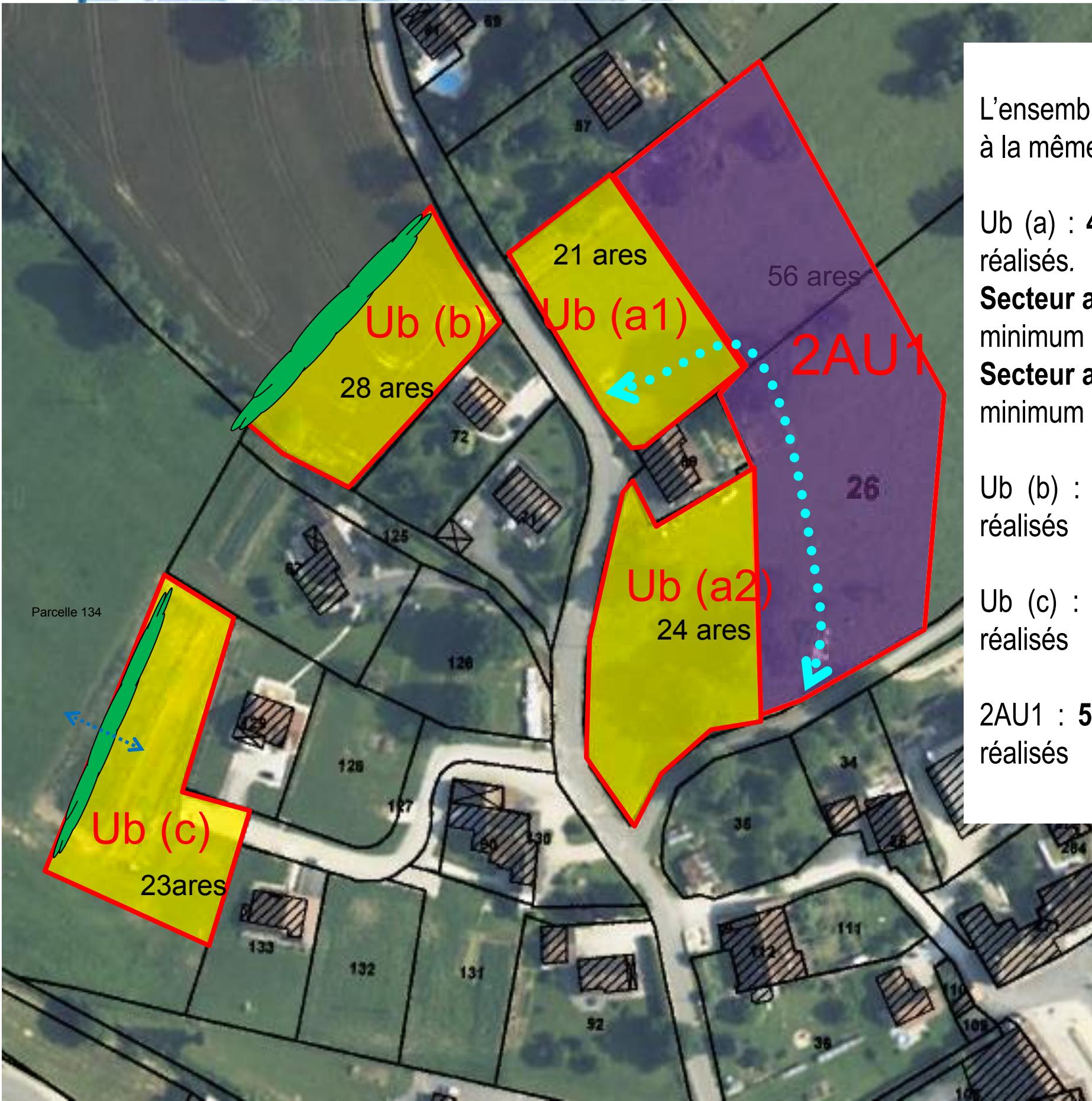
SUR BERN

A

NJ UB NJ



# OAP sur le secteur de Grandes Planches (Ub (a), Ub (b), Ub (c) et 2AU<sub>1</sub>)



L'ensemble des secteurs présentés seront soumis à la même densité soit 13 logements à l'hectare.

Ub (a) : **4-5 logements** au minimum devront être réalisés.

**Secteur a1** : Ce sous secteur devra comprendre un minimum de 2 logements.

**Secteur a2** : Ce sous secteur devra comprendre un minimum de 3 logements

Ub (b) : **2 logements** au minimum devront être réalisés

Ub (c) : **2 logements** au minimum devront être réalisés

2AU<sub>1</sub> : **5-6 logements** au minimum devront être réalisés

# OAP rue de la Fontaine



Ub (d) : **4 logements** au minimum devront être réalisés.

Ub (e) : **3 logements** au minimum devront être réalisés.

# OAP su le secteur de la rue des Marnières



1AU (f) : **5 logements** au minimum devront être réalisés.

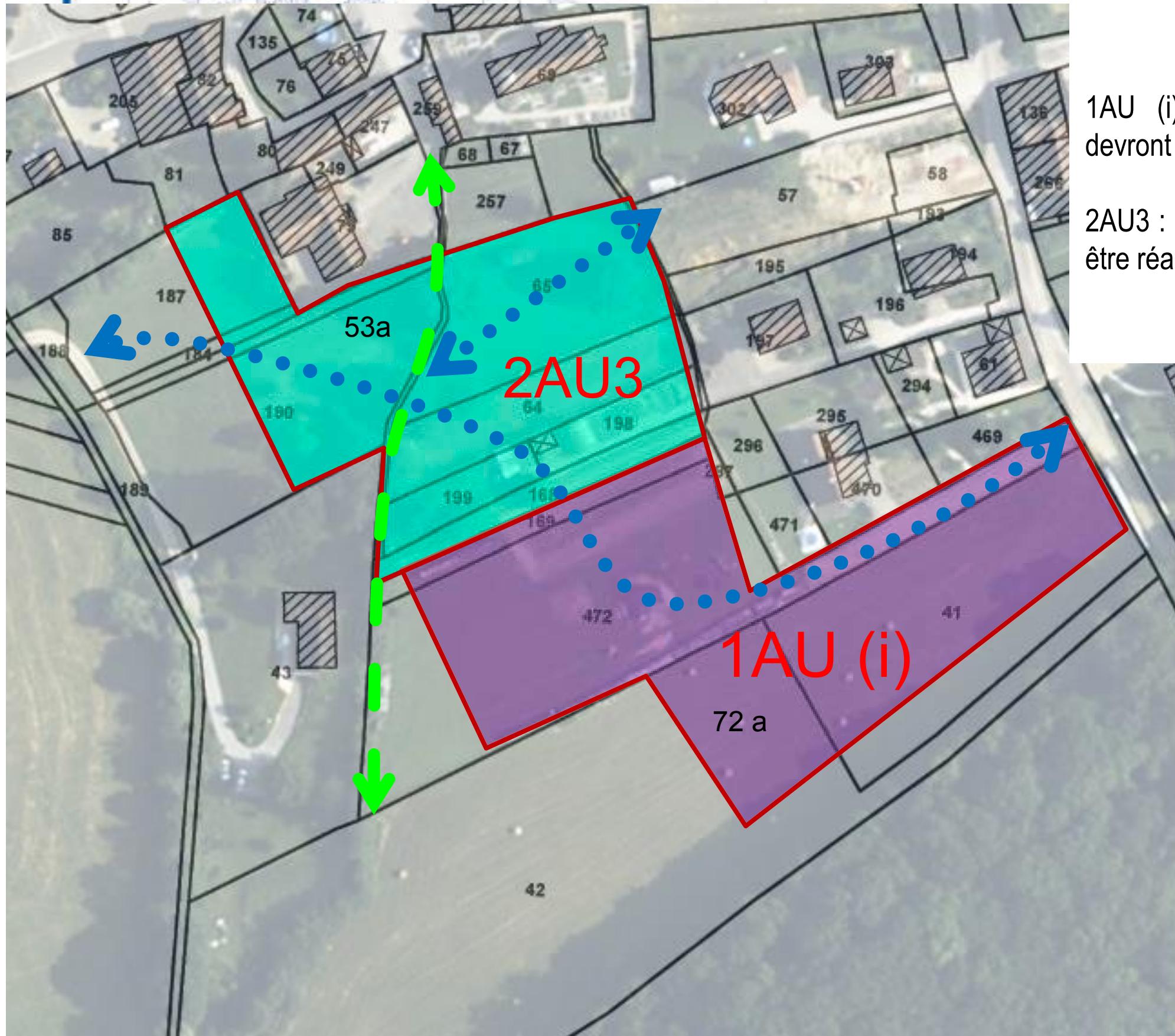
# Zones AU dédiées à l'habitat rue des Vignes



1AU (h) : **7 logements** au minimum devront être réalisés

2AU2 : **7 logements** au minimum devront être réalisés

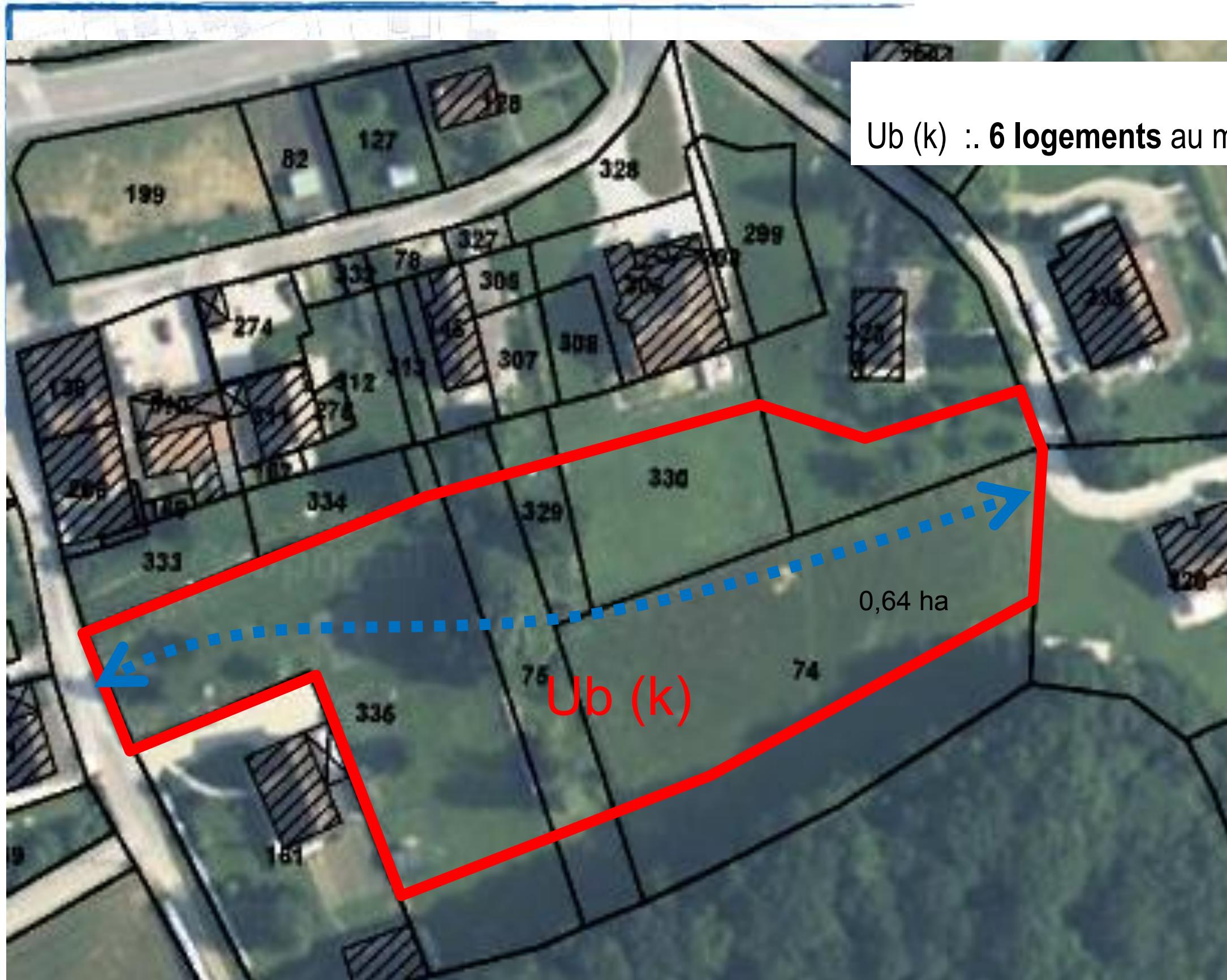
# Zones AU dédiées à l'habitat à l'arrière de l'église



1AU (i) : **7 logements** au minimum devront être réalisés

2AU3 : **5 logements** au minimum devront être réalisés

# Zones Ub (k) dédiées au lieu dit « Le Bourg »



Ub (k) :. 6 logements au minimum.



Vous remercie de votre attention

Questions / débat

**Mairie**



VILLERS-BUZON

**25170**

---

11 route de Besançon  
☎ / Fax 03.81.58.58.62.  
Email : [mairie.villers-buzon@wanadoo.fr](mailto:mairie.villers-buzon@wanadoo.fr)

## ATTESTATION

J'atteste qu'un registre d'observation concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme a été ouvert en mairie et mis à la disposition du public depuis le 10 février 2011.

Fait à Villers-Buzon,  
Le 26 juillet 2013

Le Maire,  
André FERRER



**COMPTE RENDU RÉUNION CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 1<sup>er</sup> février 2012 A 19h30  
SALLE DE LA MAIRIE**

Le Maire ouvre la séance à 19h45.

Présents : Les conseillers en exercice

Absent excusé : Rodolphe NEMOZ, procuration à Brigitte SCRIBE

Mme Brigitte SCRIBE a été nommée secrétaire de séance.

**1 – APPROBATION COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE RÉUNION DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

Le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 7 décembre 2011 est approuvé à l'unanimité.

**2 – COMPTE-RENDU DES COMMISSIONS ET SYNDICATS**

SIVOS de Villers-Buzon :

- Effectif en hausse sur le R.P.I

C.C.V.S.V : Commission environnement : le principe de la redevance incitative a été adopté, la facturation à la levée sera mise en place en 2013

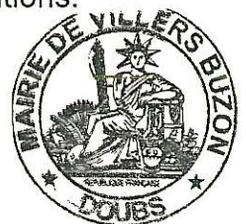
**3 – TRAVAUX 2012-2013**

- Travaux d'entretien sur la voirie communale, particulièrement le chemin des Vignes qui est bien dégradé,
- Travaux du chemin piétonnier du haut des Vignes,
- Travaux chemin des Noisetiers,
- Travaux chemin de Chanoye,
- Travaux chemin de la Verne,
- Remplacement de la porte d'entrée de la mairie avec rehaussement pour supprimer la marche à l'entrée.

Les travaux d'investissement seront reportés en raison des nouvelles formalités de subvention émanant de la préfecture.

**4 – PROBLEME EAUX DE RUISSELLEMENT CHEMIN DU MARILLIER  
ET CARREFOUR D11/D233**

La commission des travaux se rendra sur place pour trouver des solutions.



## **5 – PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le Maire lit le Plan de d'Aménagement et de Développement Durable proposé par le Cabinet TOPOS. Après débat, des questions sont posées :

- échelonner le développement de l'urbanisation dans le temps afin de ne pas engendrer de déséquilibre rural ?
- conserver une cohésion architecturale avec le paysage rural ?
- encourager le développement de liaisons douces en direction des principaux services et équipements ?

## **6 – REMBOURSEMENT ASSOCIATION « BIEN VIVRE »**

Une aide de 236 € a été accordée à l'association « Bien Vivre » en 2006 (1€ par habitant) pour l'action en justice concernant le glissement de terrain.

Par décision du tribunal, l'association « Bien Vivre » a été indemnisée et propose de rembourser les communes qui l'ont aidée.

Il serait souhaitable de faire un courrier pour les remercier car la méthode est très louable.

**Vote pour : 10 (dont 1 procuration)      Vote contre : 0      Abstention : 0**

## **7 – QUESTIONS DIVERSES**

- Lecture de divers courriers pour information,
- Réunir la commission des travaux Samedi 11 février à 10h00
- Réunion de la commission des impôts Mardi 21 février à 19h30
- Réunion PLU le 9 février à 18h00,
- Possibilité éclairage extérieur pour accès à la cuisine,
- Groom à la porte d'entrée de la salle des fêtes (vérifier issue de secours)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 21h00.

**Département du Doubs**  
**Arrondissement de Besançon**  
**Canton d'Audeux**  
**Commune de Villers-Buzon**  
**25170**

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**

**Séance du 5 septembre 2012**

**Objet : P.L.U : GRENELLISATION**

L'an deux mille douze, le cinq septembre, le conseil municipal de la commune de Villers-Buzon s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur André FERRER, Maire.

Présents : André FERRER, Brigitte SCRIBE, Robert DOUBEY, Claudine ROUSSEL, Claude GIBERT, Bruno FERREUX, Benoit MASUREL, Pascal BIZE, Rodolphe NEMOZ

Absents : Christophe LEFRANC

Secrétaire de séance : Brigitte SCRIBE

Un devis est en cours d'élaboration par le cabinet TOPOS comprenant les sondages des zones AU.

Le conseil se prononce sur le principe de la grenellisation.

**Vote pour : 8**

**Vote contre : 1**

**Abstention : 0**

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DRCT



Reçu le 13 SEP. 2012



Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DRCT



Reçu le 13 SEP. 2012

**Département du Doubs**  
**Arrondissement de Besançon**  
**Canton d'Audeux**  
**Commune de Villers-Buzon**  
**25170**

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**

**Séance du 20 octobre 2010**

**Objet : PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

*Le Maire certifie que  
l'affichage du compte-rendu  
de cette délibération a été  
effectué à la porte de la  
mairie le 22/10/10, que la  
convocation du conseil  
municipal a été faite le  
12/10/10 et que le nombre  
des conseillers en exercice  
est de 11.*

L'an deux mille dix, le vingt octobre, le conseil municipal de la commune de Villers-Buzon s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur André FERRER, Maire.

Présents : André FERRER, Brigitte SCRIBE, Robert DOUBEY, Claudine ROUSSEL, Bruno FERREUX, Joël GEORGE, Claude GIBERT, Christophe LEFRANC, Benoît MASUREL, Rodolphe NEMOZ

Absents excusés : Pascal BIZE procuration à Benoît MASUREL

Absents :

Secrétaire de séance : Brigitte SCRIBE

M le Maire expose à l'assemblée qu'il apparaît nécessaire aujourd'hui de réviser le Plan d'Occupation des Sols en le faisant évoluer vers un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui puisse répondre :

- à l'évolution des contextes sociodémographiques, économiques et réglementaires actuels,
- aux besoins et aux attentes de la commune, et notamment :
  - 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'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement,
  - Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1- de prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants et R.123-15 du code de l'urbanisme ;
- 2- de soumettre à la concertation (article L.300-2 du code de l'urbanisme), en associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'élaboration, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :
  - affichage en mairie et information dans la presse locale et le bulletin municipal,
  - mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, de documents d'étape suivant le déroulement

- des études,
- mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, d'un registre destiné à recevoir les observations,
- organisation d'une réunion publique au moins avant la clôture de la concertation préalable.

A l'issue de la concertation, M le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il les présentera devant le conseil municipal qui en délibérera.

- 3- D'associer les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, et de demander la mise à disposition des services de la Direction Départementale des Territoires pour une mission de conseil et d'assistance ;
- 4- De consulter au cours de la procédure les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.123-8 et R.123-16 du code de l'urbanisme, si elles en font la demande ;
- 5- De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du PLU ;
- 6- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU ;
- 7- De solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU ;
- 8- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet du Doubs,
- Aux Présidents du Conseil régional de Franche-Comté et du Conseil général du Doubs,
- Aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture du Doubs,
- Au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte en charge du SCOT

Et sera transmise :

- Aux maires des communes limitrophes :
  - Mazerolles-le-Salin
  - Dannemarie sur Crête
  - Pouilley-Français
  - Corcondray
- Aux établissements de coopération intercommunale directement intéressés.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

PRÉFECTURE  
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ  
PRÉFECTURE DU DOUBS

- D'un affichage en mairie durant un mois,
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.



D.C.T.C.J.  
Contrôle de légalité

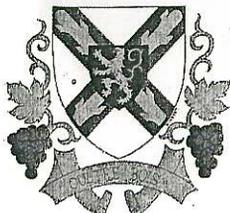
**Vote pour : 11 (dont 1 procuration)**

**Vote contre : 0**

**RECU 25.OCT 2011 Abstention : 0**



Mairie



VILLERS-BUZON

25170

11 route de Besançon  
☎ / Fax 03.81.58.58.62.  
Email : [mairie.villers-buzon@wanadoo.fr](mailto:mairie.villers-buzon@wanadoo.fr)

---

# Révision du Plan d'Occupation des Sols en le faisant évoluer vers un Plan Local d'Urbanisme

## Registre d'observations

A Vallées - Bayon, le 31/01/2012. Cedric et David BAS.

PLU de Vallées - Bayon.

→ Cimetière:

Pour le développement futur du village, il semblerait plus judicieux de déplacer le cimetière à l'extérieur plutôt que de l'étendre dans le centre de celui-ci compte tenu des contraintes de stationnement, d'accès et de la proximité immédiate de l'école (située à moins de 35 mètres).

De plus, la surface disponible pour son développement restant limitée, le problème se trouve juste reporté dans le temps.

→ Zone Humide

Concernant la délimitation de la zone humide du secteur C sur le plan cadastral, cette zone est incohérente avec la réalité.

En effet, aucune plante hygrophile n'est présente et l'eau parfois constatée n'est que de l'eau de ruissellement qui stagne du fait de l'absence d'évacuation adaptée pour rejoindre le fossé.

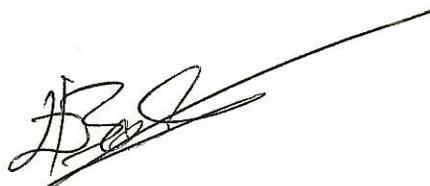
Il apparaît donc que l'étude réalisée ne reflète en aucune façon la véritable nature du sol.

→ Bassin de rétention

La création d'un bassin de rétention au bord de la route de Paillay - François, ne serait pas justifiée du fait de la proximité du ruisseau qui sert pour l'évacuation naturelle de l'eau.

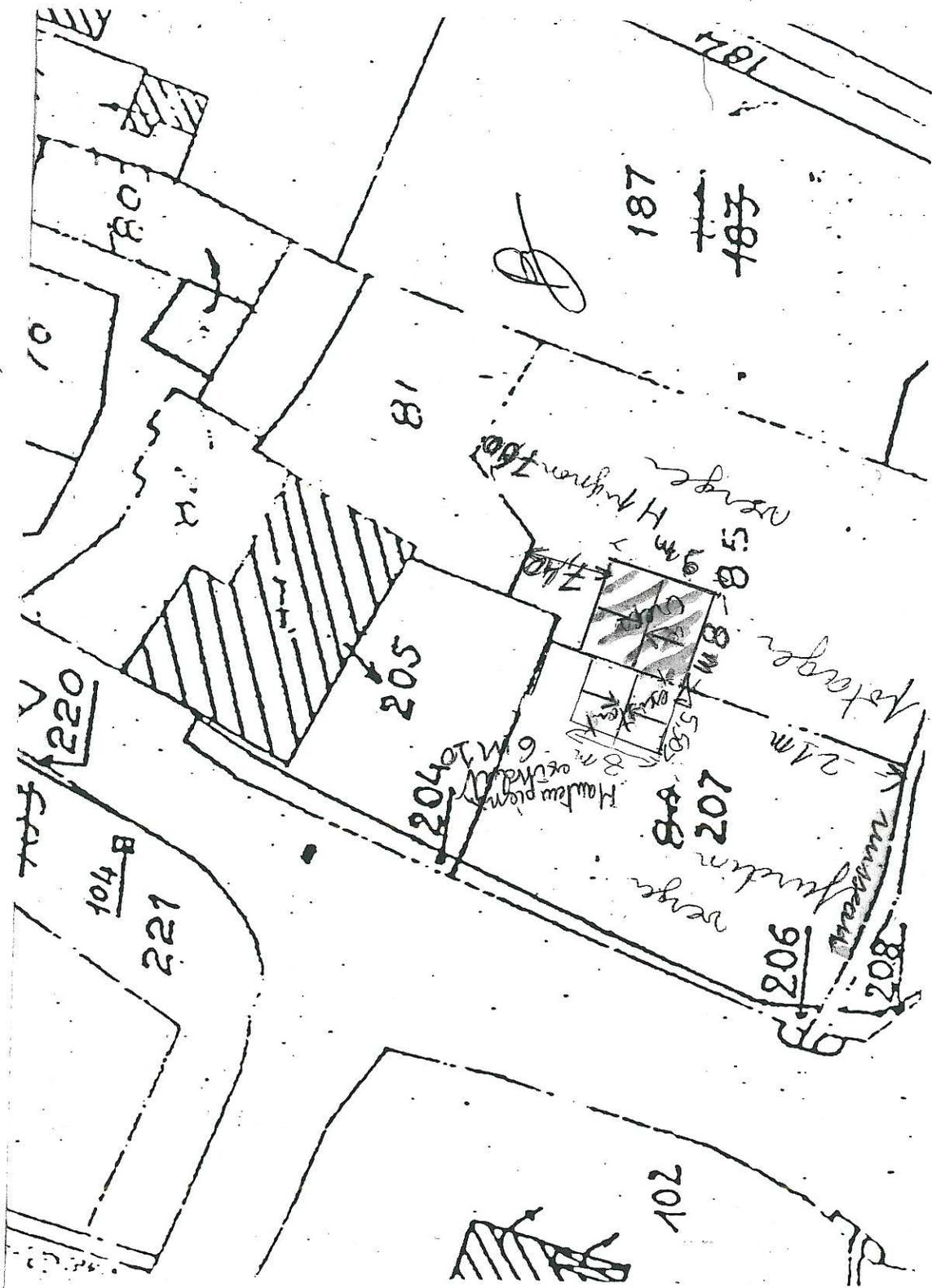
→ Sentier piéton

La réalisation de nouveaux sentiers pédestres est en contradiction avec la cartographie du village car celui-ci dispose déjà de nombreuses voies et sentiers réservés aux piétons. De plus, on constate que nombre de ces passages sont de moins en moins fréquentés voire même laissés à l'abandon.



BIZE Bernard & Monique 17/2/2012

Nous souhaitons que la parcelle n° 85 soit partiellement constructible afin de permettre l'extension de l'actuel abri à bois bitier limité de cette parcelle sur la parcelle n° 207 et sa transformation en habitation selon proposition en annexe. B & Monique



Monsieur Guy Gambert,  
5 chemin des marnières,  
25170 VILLERS-BUZON.

Villers-Buzon le 21 Mai 2012

à

Monsieur le Maire, de Villers-Buzon,  
et son Conseil Municipal,  
Mairie de Villers-Buzon,

Monsieur le Maire, j'attire votre attention, sur les faits suivants,  
Actuellement en cours d'élaboration, le Plan local d'urbanisme, prévoit  
d'imposer une distance de trente mètres (30M.) entre une nouvelle construction et  
la limite d'une forêt ou d'une parcelle boisée.

Etant propriétaire de la parcelle n° 21, lieudit "Les Mentes", zone UB, je vous  
fais remarquer, que si cette disposition était appliquée, cette parcelle ne serait  
plus constructible.

Aussi, cette distance de 30 mètres, n'étant pas une obligation, mais seulement une  
suggestion, seul, le Conseil Municipal, par une délibération, peut définir une  
distance applicable à sa Commune.

Il me semble, qu'une distance de quinze mètres (15M.), serait assez raiso-  
nable, et sollicite, ainsi que du Conseil Municipal, de votre bienveillance  
et de toute votre attention, à ma présente demande.

A titre d'information, la Commune voisine de Chemaudin, pour son  
PLU, a adopté cette distance de 15 mètres, vis à vis des parcelles  
boisées ou forêts.

Dans l'attente, veuillez croire, Monsieur le Maire, en mes  
sincères salutations.

Guy Gambert

Monsieur Pierre PELOT  
3 chemin de la Verme  
25170 VILLERS-BUZON

Monsieur le Maire  
25170 VILLERS-BUZON

Villers-Buzon, le 09 juin 2011

Monsieur le Maire,

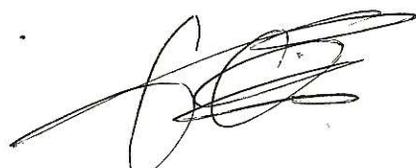
Par la présente lettre, je viens vous solliciter pour une modification du plan d'occupation des sols concernant la parcelle de terrain référencée 233 sur la commune de Villers-Buzon.

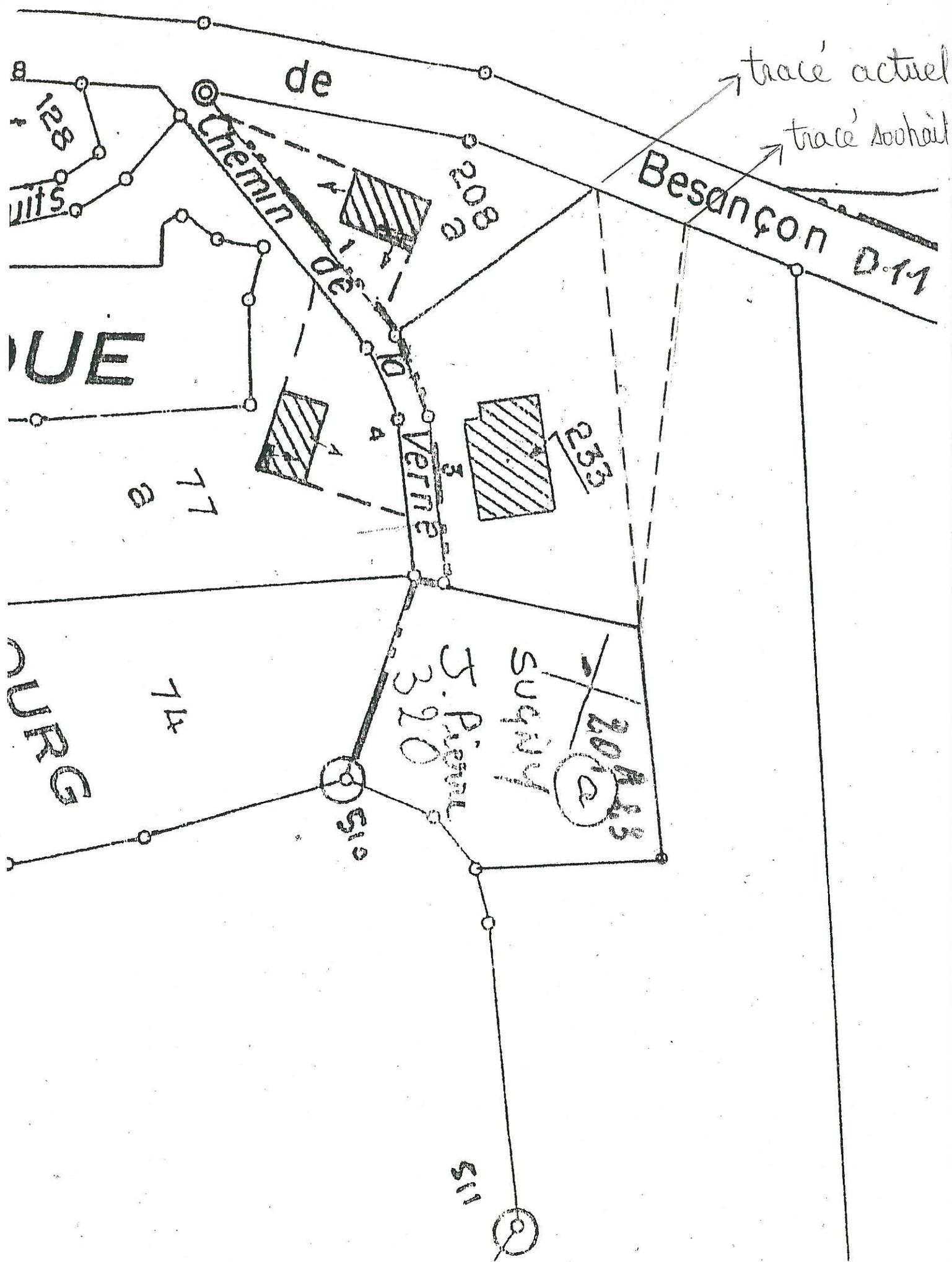
Je souhaiterais que cette parcelle soit agrandie en constructible.

Je me permet de vous joindre une copie du plan actuel comportant la modification souhaitée.

Je vous remercie de la suite que vous voudrez bien donner à ma demande, et,

Vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, mes salutations respectueuses.





tracé actuel  
tracé souhaité

Besançon D.17

de

Chemin de

VERNE

SUGNY

S. PIGNOL

S10

S11

208

253

204

320

77

74

128

UE

URG

Mme Françoise ROUSSEL  
3 chemin de la Fontaine  
25170 Villers-Buzon

Villers-Buzon, le 16 septembre 2011

Monsieur le Maire  
Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux  
Commune de VILLERS-BUZON  
25170 VILLERS-BUZON

OBJET : PLU  
Parcelle ZB 70 Lieu dit "Les Marnières"  
Surface 12 a 82 ca

Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Suite à l'élaboration en cours du Plan local d'urbanisme pour la commune de VILLERS-BUZON, je tiens à attirer votre attention sur la parcelle ZB n°70 Lieu dit Les Marnières dont je suis propriétaire .

Depuis la création du Plan d'Occupation des Sols, deux facteurs favorables sont intervenus qui pourraient désormais permettre de classer cette parcelle en zone constructible immédiate.

1°) Le chemin communal existant "Les Marnières" qui pourrait la desservir est désormais pourvu de tous les équipements publics puisque l'assainissement y a été effectué par la commune. Cette dernière n'aurait donc pas à engager de nouvelles dépenses suite à ce changement de destination. (voir plan ci-joint).

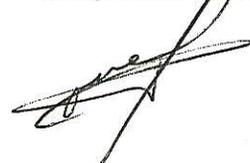
2°) L'ancienne ferme Lambert/GAEC de l'Arne Gendrey, située à l'est en montant le chemin communal "Les Marnières" n'est plus considérée comme exploitation agricole sur le territoire de VILLERS-BUZON et devrait faire partie du périmètre urbanisé. La maison de M. et Mme Guy LAMBERT qui y était rattachée indirectement devrait donc faire partie elle aussi du périmètre urbanisé.

Je précise que cette parcelle n° 70, qui a fait l'objet d'un bornage en date du 14/11/2007, autorisé le 10 aout 2007 par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier du Doubs, bénéficie d'un accès direct sur le chemin communal ""Les Marnières" sans entraver les autres parcelles adjacentes.

Ne doutant pas de l'extreme attention que vous pourrez porter à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers, mes sincères salutations.

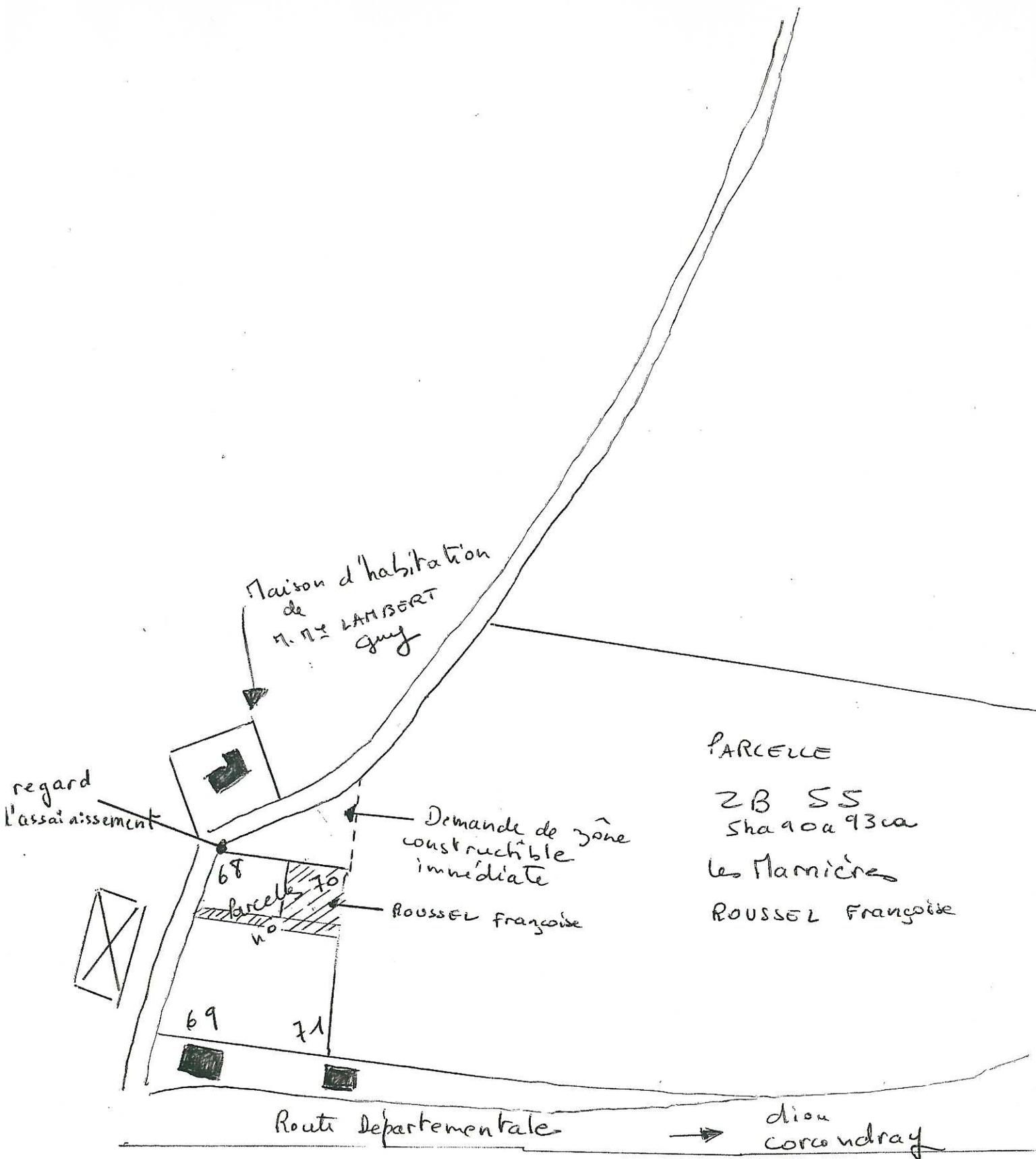
P.J. - 1

Françoise ROUSSEL



Deposé le  
15/9/11





Déposé le  
15/9/11



Mme Françoise ROUSSEL  
3 chemin de la Fontaine  
25170 VILLERS-BUZON

Villers-Buzon, le 16 septembre 2011

Monsieur le Maire  
Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux  
Commune de VILLERS-BUZON  
25170 VILLERS-BUZON

**OBJET : PLU**  
**Parcelle ZB n°55 Lieu dit Les Marnières**  
**Surface 5 ha 90a 93ca**

Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Suite à l'élaboration en cours du Plan local d'urbanisme pour la commune de VILLERS-BUZON, je tiens à attirer votre attention sur la parcelle n° 55 lieu dit Les Marnières dont je suis propriétaire .

Depuis la création du Plan d'Occupation des Sols, deux facteurs favorables sont intervenus qui pourraient désormais permettre de classer une partie de cette parcelle en zone constructible immédiate tout en conservant son caractère paysager à vocation agricole à l'entrée du village .

1°) Le chemin communal existant "Les Marnières", qui pourrait la desservir dans sa partie sud-est, est désormais pourvu de tous les équipements publics puisque l'assainissement y a été effectué par la commune. Cette dernière n'aurait donc pas à engager de nouvelles dépenses suite à ce changement de destination. (voir croquis ci-joint).

2°) L'ancienne ferme Lambert/GAEC de l'Arne Gendrey, située à l'est en montant le chemin communal "Les Marnières" n'est plus considérée comme exploitation agricole sur le territoire de Villers-Buzon et devrait faire partie du périmètre urbanisé.  
La maison d'habitation de M. et Mme LAMBERT Guy qui y était rattachée indirectement devrait donc s'intégrer désormais dans le périmètre urbanisé.

D'où ma demande de création d'une zone constructible immédiate à hauteur de la maison de M. LAMBERT Guy . (ci-joint bref croquis), zone qui viendrait pour partie en prolongement de la parcelle n° 70 dont je suis également propriétaire.

Je précise que cette parcelle n° 55 d'une surface de 5 h a 90 93 dispose actuellement de plusieurs accès (un dans sa partie nord et un dans sa partie ouest) et que cette demande de morcellement en zone constructible ne nuirait en rien à son accessibilité pour ce qui concerne sa partie sud est, vu la surface disponible restante.

De plus, elle est pourvue d'un regard d'assainissement.

Je me tiens à votre disposition pour toute explication supplémentaire et je ne doute pas de l'extrême attention que vous pourrez porter à ma demande.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers, mes sincères salutations.

P.J. 1 Croquis

Françoise ROUSSEL

Déposé le  
15/11/11



1/2

Parcelle  
ZB 55  
Les Farnières

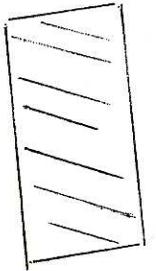
Parcelle  
ZB 71

Parcelle  
ZB 70  
12a 82  
ROUSSEL  
Françoise

Parcelle  
ZB 68

Parcelle  
ZB 69

Copropriété  
BAILLY



chemin d'accès  
parcelle ZB 70

Chemin des Farnières

Déposé le  
15/9/41





Mme Françoise ROUSSEL  
3 chemin de la Fontaine  
25170 VILLERS-BUZON  
Tél. 03 81 58 59 43

Villers-Buzon, le 06 janvier 2012

Monsieur le Maire  
Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux  
Commune de VILLERS-BUZON  
25170 VILLERS-BUZON

**OBJET : PLU**

**Parcelle ZB n°55 Lieu dit Les Marnières  
Surface 5 ha 90a 93ca**

Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Suite à mon passage en mairie le 16 septembre 2011 et à l'entretien que j'ai eu avec Monsieur le Maire et Madame Claudine ROUSSEL Conseillère Municipale, j'ai l'honneur de formuler une seconde demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle ZB n° 55 lieu dit Les Marnières qui viendra compléter mon courrier du 16 septembre 2011 concernant cette même parcelle.

L'accès à cette nouvelle zone, dont croquis ci-joint, pourrait se faire sans problème à partir du chemin d'accès prévu pour desservir la parcelle ZB 70 dont je suis également propriétaire.

Quant à la partie inférieure de cette nouvelle zone, je tiens à formuler expressément les arguments évoqués lors de notre entretien en Mairie.

Le maintien de cette partie en zone constructible nous intéresse énormément.

Il nous permettrait d'y établir un abri-bois ou abri de jardin ou garage, si utiles dans notre région (le paysage actuel du village le prouve bien) ; le tout agrémenté d'éléments végétaux qui respecteraient la nature du sol, et l'éloignement par rapport au voisinage existant très proche.

Avec la partie haute située à flanc de coteau il formerait un tout à la fois harmonieux, fonctionnel et respectueux de l'environnement avec un seul et unique accès.

Les deux problèmes que vous aviez invoqués seraient donc résolus : pas de pompage pour remonter les eaux usées et pas de problèmes de terrain humide puisqu'il ne s'agirait pas du tout d'une maison d'habitation.

Par contre, exclure cette partie de la zone éventuellement constructible serait je pense une grande erreur. Son enclavement présenterait de grosses difficultés d'accès à la fois pour l'entretien effectué par l'agriculteur exploitant le reste de la parcelle ZB n° 55 et à la fois pour qui voudrait y implanter un simple jardin . Très vite une friche s'implanterait, source de multiples conflits avec le voisinage immédiat.

.../...

D'autre part cette exclusion créerait une fracture dans le paysage global de la zone  
Elle me paraîtrait tout à fait illogique par rapport à l'existant.

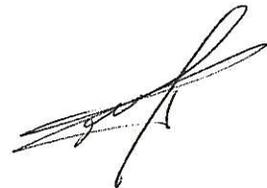
Je me tiens à votre disposition pour évoquer à nouveau avec toute l'équipe municipale tous ces critères en détail qui me paraissent de la plus haute importance pour l'évolution de notre village dans son ensemble.

Afin qu'il n'y ait pas de malentendus je tiens à confirmer à nouveau que mon courrier déposé en mairie le 16/09/2011 concernant ma demande en zone constructible de la parcelle ZB 55 à hauteur de la maison de M. et Mme LAMBERT Guy reste toujours valable.

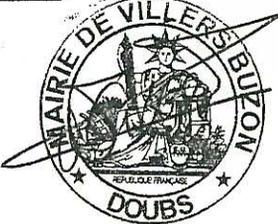
Cette nouvelle demande vient en complément de la précédente ; eu égard aux éléments nouveaux dont vous avez bien voulu m'informer lors de mon passage en mairie et dont je vous en remercie.

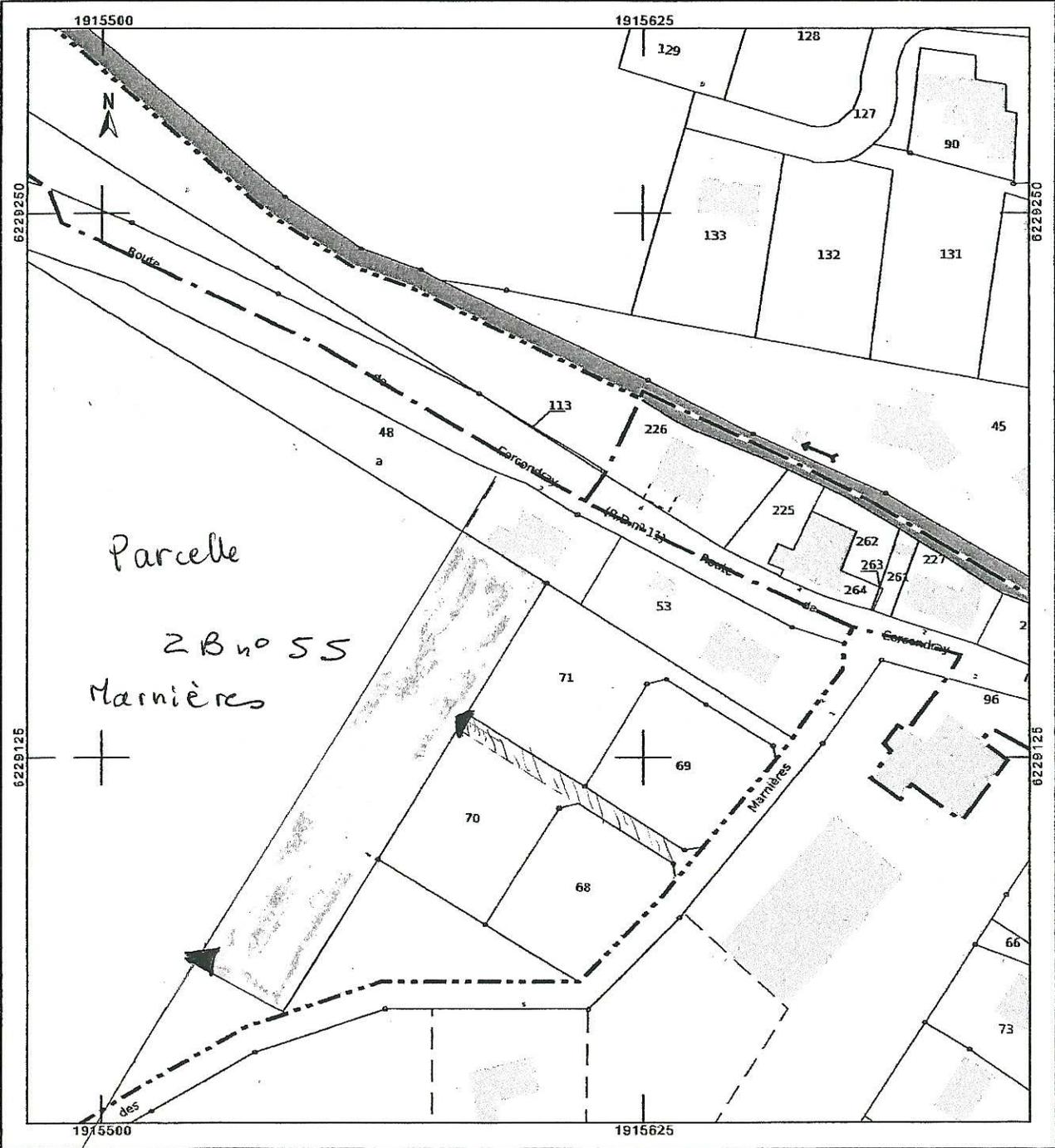
Avec l'espoir que ma demande sera prise en considération, je vous prie d'agréer,  
Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux, mes sincères salutations.

- P.J. - 1 extrait plan cadastral parcelle ZB 55 et parcelle ZB 70  
- 1 plan de situation  
- copie de mon courrier en date du 16/09/2011 (2 feuillets)



Françoise ROUSSEL

Département : DOUBS  Commune : VILLERS BUZON	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ  	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : POLE TOPOGRAPHIQUE CADASTRE BESANCON Réception mardi 8h45-12h/13h30-16h15 et sur RdV 25042 25042 BESANCON CEDEX tél. 03 81 47 24 00 -fax 03 81 47 24 21 E-mail : cdif.besancon@dgif.finances.gouv.fr
Section : ZB Feuille : 003 ZB 01  Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1250  Date d'édition : 13/11/2011 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat	Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr	



-  Mon courrier du 06/01/2012  
Demande extension zone constructible
-  Accès à parcelle n° 70 + nouvelle zone éventuellement constructible
-  Mon courrier du 16/09/2011  
Demande classement en zone constructible

DOUBS  
Commune :  
VILLERS BUZON

Section : ZB  
Feuille : 000 ZB 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/3000

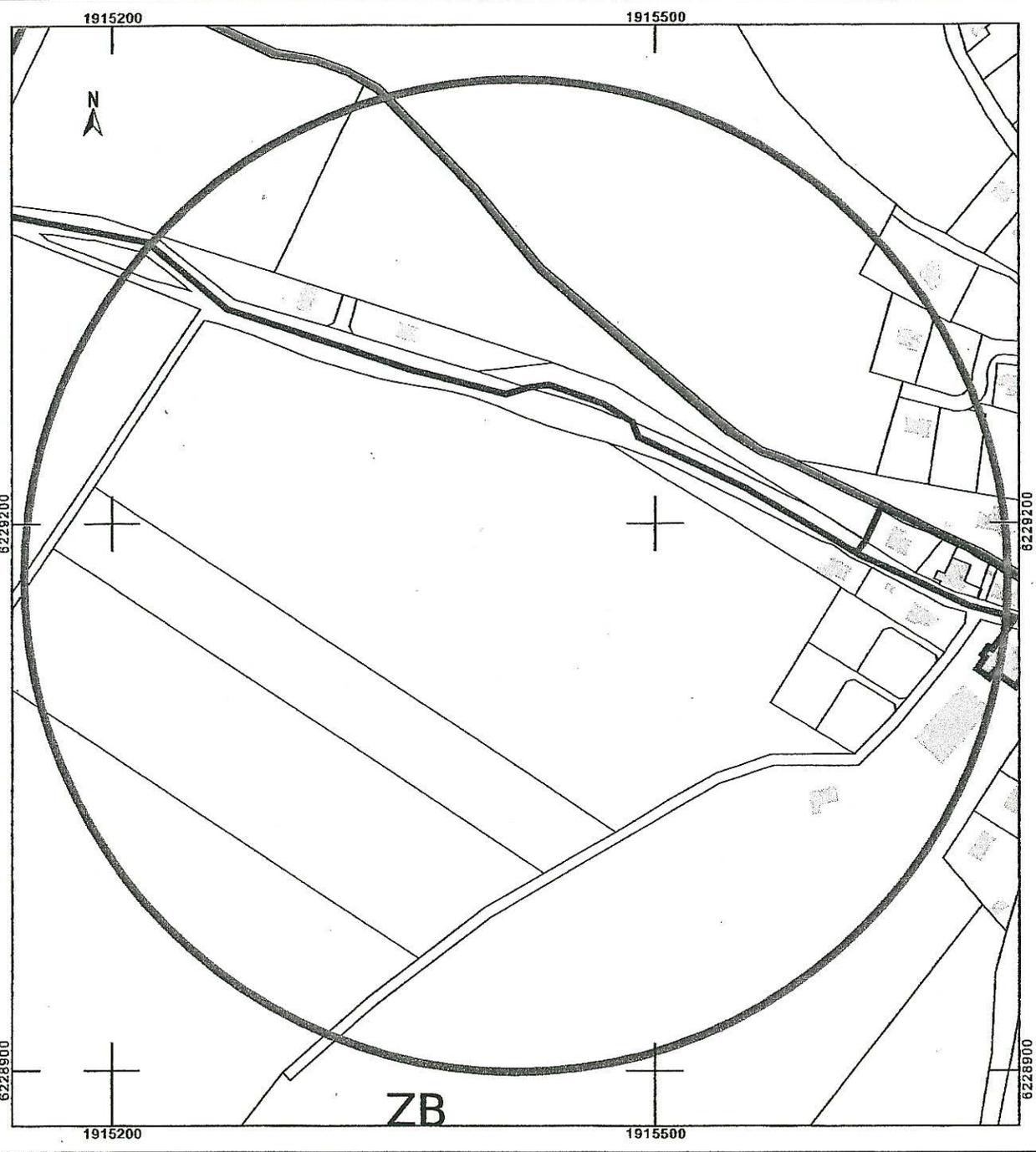
Date d'édition : 13/11/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2011 Ministère du budget, des comptes  
publics, de la fonction publique et de la  
réforme de l'Etat

PLAN DE SITUATION

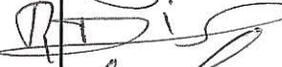
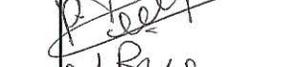
par le centre des impôts foncier suivant :  
POLE TOPOGRAPHIQUE  
CADASTRE BESANCON Réception  
mardi 8h45-12h/13h30-16h15 et sur RdV  
25042  
25042 BESANCON CEDEX  
tél. 03 81 47 24 00 -fax 03 81 47 24 21  
E-mail :  
cdf.besancon@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr



**Feuille de présence**

Date	Lieu	Objet
20/01/2012	Villers-Buzon	1 <sup>ere</sup> Réunion Publique.

Nom Prénom	Service / Fonction	Signature
DOUBEY Robert	Adj Maire	
Bize Chantal		
Baud Georges		
Ru Alex		
Bas David		
Fairiez Daniel		
BIS Cedric		
LANBERT Guy		
BIZE Roger		
Pilat Pierre		
DURONIER Vincent		
ROSE Adeline		
ROUSSEL Romanic		
Bize Pascal		
GIBERT Claude		
DOUBEY Gerard	Adj	
FERREUX Bruno		
Rouxel Claude		
DOUBEY DURONIER		
BIZE Ronique		
Régis ROUSSEL		

LEFRANC Ch.

conseiller



PELOT JULIEN

ouvrier



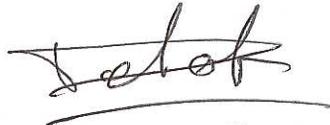
Bize Bernard

retraite



Pelat Claude

Artisan



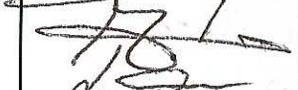
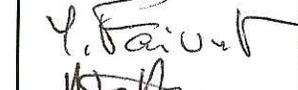
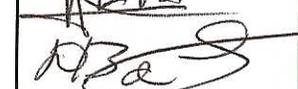
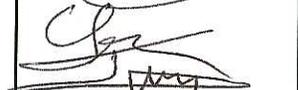
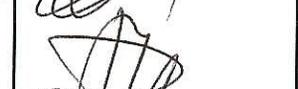
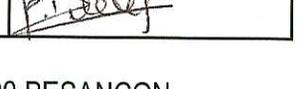
LEFRANC Bernard

retraite



## Feuille de présence

Date	Lieu	Objet
26/04/2013	Villers. Burgon	Réunion Publique 2.

Nom Prénom	Service / Fonction	Signature
BEFFIS Antoine	TOPOS	
FERRER André	mairie	
LANDRY Nicolas		
DOUBEY Robert	Adjoint	
Faivreit Jamil		
Faivreit Yvette		Y. Faivreit
QUELLE Alain		
BAS David		
LAMBERT Guy		
Bize chantal		
Pierre Pilot		
LAMBERT Eoluce		
DOUBEY Denis		
GIBERT Claude		
DUMETIER Vincent		
Bize Pascal	conseiller	
ROUSSEL Claudine	adjointe	
MASUREL Benoît	conseiller	
LEFRANC Christophe	conseiller	
ROUSSEL Romane	—	
LECORNE Cynthia	—	
DUMETIER P.	—	

Nom prénom  
JENOT Madeleine  
LEFRANC Jacqueline  
SERIBÉ Brigitte  
GIBERT Nathalie  
ROUSSEL Françoise  
ROUSSEL Alain  
Bize Bernard  
Bize Monique

Service / Fonction  
  
Le od pinh  
Secrétaire de mairie

retraites

Signature  
~~Call~~  
J. P. P. P. P.  
~~B. S.~~  
~~G. B.~~  
~~...~~  
A  
B. B.

**La gérance.**

Sigle social : 7 Rue Eugène Cusulier  
ORNANS (25290) - FRANCE

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 décembre 2010 à Ornans a été constituée une Société civile de moyens DENOMINATION : DENIS DE LOUE. FORME : Société civile de moyens. SIEGE SOCIAL : 7 Rue Eugène Cusulier - 25290 ORNANS.

OBJET : Faciliter à chacun de ses membres l'exercice de son activité par la mise en commun de tous les moyens utiles à l'exercice de leur profession. DURÉE : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

PAROLE LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2011

**AVIS DE RECTIFICATION DE L'ANNONCE**

La société VBH, dont le siège social est 1 rue Léon Blum à 90000 BELFORT, inscrite au RCS de BELFORT sous le numéro B 524 205 457 est devenue une SARL à compter du 02 décembre 2010.

**Le gérant.**

**M. Louis Maasies.**

**COMMUNE DE VILLERS-BOZON**

Le conseil municipal de la commune de Villers-bozon a décidé par délibération en date du 20 octobre 2010 d'engager l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme par conversion du Plan d'Occupation des Sols.

**AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE**

**AVIS DE RECTIFICATION DE L'ANNONCE**

**AVIS DE DISSOLUTION**

**AVIS DE CONSTITUTION**

**AVIS DE DISSOLUTION**

**IMAGINEZ !**

SARL au capital de 44 000 €  
Régime à 22 000 € et rond à 44 000 €  
Siège social : 22 bis, rue du Rond Buisson  
RCS BESANCON 418 356 135

**RECTIFICATIVE DEL'EXTRAIT PABU DANS L'EDITION DU 5 FEVRIER 2011**

L'autorisation accordée par la CDAC du 25 janvier 2011 à la SNC ECOLE VALENTIN, en vue de la création d'un ensemble commercial à 25480 MISERECY SAINES, d'une surface de vente totale de 4445 m<sup>2</sup> comprend : un magasin à l'enseigne « CCV » Equipement de la personnel, d'une surface de vente de 2043 m<sup>2</sup>.

Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

1) Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

En conséquence, elle a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée du 18 décembre 2010 et elle a apporté les modifications corrélatives aux articles 7 (apports) et 8 (capital social) des statuts.

Mention permise : Le capital social est fixé à la somme de 44 000 €. Il est divisé en 1100 parts sociales de 40 € chacune.

**Pour avis et mention, La Gérant.**

Par délibération du 03 février 2011 le Conseil Municipal de Fosseymagne a approuvé le projet de modification du PLU concernant la modification de l'article 12 sur la parcelle 179, ainsi que le projet de modification simplifiée concernant la section UA sous les Penalis et la modification de l'article 114.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 décembre 2010 à Ornans a été constituée une Société civile de moyens DENOMINATION : DENIS DE LOUE. FORME : Société civile de moyens. SIEGE SOCIAL : 7 Rue Eugène Cusulier - 25290 ORNANS.

OBJET : Faciliter à chacun de ses membres l'exercice de son activité par la mise en commun de tous les moyens utiles à l'exercice de leur profession. DURÉE : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

PAROLE LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2011

**AVIS DE RECTIFICATION DE L'ANNONCE**

**M. Louis Maasies.**

**COMMUNE DE VILLERS-BOZON**

Le conseil municipal de la commune de Villers-bozon a décidé par délibération en date du 20 octobre 2010 d'engager l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme par conversion du Plan d'Occupation des Sols.

**AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE**

**AVIS DE RECTIFICATION DE L'ANNONCE**

**AVIS DE DISSOLUTION**

**IMAGINEZ !**

SARL au capital de 44 000 €  
Régime à 22 000 € et rond à 44 000 €  
Siège social : 22 bis, rue du Rond Buisson  
RCS BESANCON 418 356 135

**RECTIFICATIVE DEL'EXTRAIT PABU DANS L'EDITION DU 5 FEVRIER 2011**

L'autorisation accordée par la CDAC du 25 janvier 2011 à la SNC ECOLE VALENTIN, en vue de la création d'un ensemble commercial à 25480 MISERECY SAINES, d'une surface de vente totale de 4445 m<sup>2</sup> comprend : un magasin à l'enseigne « CCV » Equipement de la personnel, d'une surface de vente de 2043 m<sup>2</sup>.

Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

1) Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

En conséquence, elle a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée du 18 décembre 2010 et elle a apporté les modifications corrélatives aux articles 7 (apports) et 8 (capital social) des statuts.

Mention permise : Le capital social est fixé à la somme de 44 000 €. Il est divisé en 1100 parts sociales de 40 € chacune.

**Pour avis et mention, La Gérant.**

Par délibération du 03 février 2011 le Conseil Municipal de Fosseymagne a approuvé le projet de modification du PLU concernant la modification de l'article 12 sur la parcelle 179, ainsi que le projet de modification simplifiée concernant la section UA sous les Penalis et la modification de l'article 114.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 décembre 2010 à Ornans a été constituée une Société civile de moyens DENOMINATION : DENIS DE LOUE. FORME : Société civile de moyens. SIEGE SOCIAL : 7 Rue Eugène Cusulier - 25290 ORNANS.

OBJET : Faciliter à chacun de ses membres l'exercice de son activité par la mise en commun de tous les moyens utiles à l'exercice de leur profession. DURÉE : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

**AVIS DE RECTIFICATION DE L'ANNONCE**

**M. Louis Maasies.**

**COMMUNE DE VILLERS-BOZON**

Le conseil municipal de la commune de Villers-bozon a décidé par délibération en date du 20 octobre 2010 d'engager l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme par conversion du Plan d'Occupation des Sols.

**AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE**

**AVIS DE RECTIFICATION DE L'ANNONCE**

**IMAGINEZ !**

SARL au capital de 44 000 €  
Régime à 22 000 € et rond à 44 000 €  
Siège social : 22 bis, rue du Rond Buisson  
RCS BESANCON 418 356 135

**RECTIFICATIVE DEL'EXTRAIT PABU DANS L'EDITION DU 5 FEVRIER 2011**

L'autorisation accordée par la CDAC du 25 janvier 2011 à la SNC ECOLE VALENTIN, en vue de la création d'un ensemble commercial à 25480 MISERECY SAINES, d'une surface de vente totale de 4445 m<sup>2</sup> comprend : un magasin à l'enseigne « CCV » Equipement de la personnel, d'une surface de vente de 2043 m<sup>2</sup>.

Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

1) Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

En conséquence, elle a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée du 18 décembre 2010 et elle a apporté les modifications corrélatives aux articles 7 (apports) et 8 (capital social) des statuts.

Mention permise : Le capital social est fixé à la somme de 44 000 €. Il est divisé en 1100 parts sociales de 40 € chacune.

**Pour avis et mention, La Gérant.**

Par délibération du 03 février 2011 le Conseil Municipal de Fosseymagne a approuvé le projet de modification du PLU concernant la modification de l'article 12 sur la parcelle 179, ainsi que le projet de modification simplifiée concernant la section UA sous les Penalis et la modification de l'article 114.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 décembre 2010 à Ornans a été constituée une Société civile de moyens DENOMINATION : DENIS DE LOUE. FORME : Société civile de moyens. SIEGE SOCIAL : 7 Rue Eugène Cusulier - 25290 ORNANS.

OBJET : Faciliter à chacun de ses membres l'exercice de son activité par la mise en commun de tous les moyens utiles à l'exercice de leur profession. DURÉE : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

**AVIS DE RECTIFICATION DE L'ANNONCE**

**M. Louis Maasies.**

**COMMUNE DE VILLERS-BOZON**

Le conseil municipal de la commune de Villers-bozon a décidé par délibération en date du 20 octobre 2010 d'engager l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme par conversion du Plan d'Occupation des Sols.

**AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE**

**IMAGINEZ !**

SARL au capital de 44 000 €  
Régime à 22 000 € et rond à 44 000 €  
Siège social : 22 bis, rue du Rond Buisson  
RCS BESANCON 418 356 135

**RECTIFICATIVE DEL'EXTRAIT PABU DANS L'EDITION DU 5 FEVRIER 2011**

L'autorisation accordée par la CDAC du 25 janvier 2011 à la SNC ECOLE VALENTIN, en vue de la création d'un ensemble commercial à 25480 MISERECY SAINES, d'une surface de vente totale de 4445 m<sup>2</sup> comprend : un magasin à l'enseigne « CCV » Equipement de la personnel, d'une surface de vente de 2043 m<sup>2</sup>.

Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

1) Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

En conséquence, elle a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée du 18 décembre 2010 et elle a apporté les modifications corrélatives aux articles 7 (apports) et 8 (capital social) des statuts.

Mention permise : Le capital social est fixé à la somme de 44 000 €. Il est divisé en 1100 parts sociales de 40 € chacune.

**Pour avis et mention, La Gérant.**

Par délibération du 03 février 2011 le Conseil Municipal de Fosseymagne a approuvé le projet de modification du PLU concernant la modification de l'article 12 sur la parcelle 179, ainsi que le projet de modification simplifiée concernant la section UA sous les Penalis et la modification de l'article 114.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 décembre 2010 à Ornans a été constituée une Société civile de moyens DENOMINATION : DENIS DE LOUE. FORME : Société civile de moyens. SIEGE SOCIAL : 7 Rue Eugène Cusulier - 25290 ORNANS.

OBJET : Faciliter à chacun de ses membres l'exercice de son activité par la mise en commun de tous les moyens utiles à l'exercice de leur profession. DURÉE : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

**AVIS DE RECTIFICATION DE L'ANNONCE**

**M. Louis Maasies.**

**COMMUNE DE VILLERS-BOZON**

Le conseil municipal de la commune de Villers-bozon a décidé par délibération en date du 20 octobre 2010 d'engager l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme par conversion du Plan d'Occupation des Sols.

**AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE**

**IMAGINEZ !**

SARL au capital de 44 000 €  
Régime à 22 000 € et rond à 44 000 €  
Siège social : 22 bis, rue du Rond Buisson  
RCS BESANCON 418 356 135

**RECTIFICATIVE DEL'EXTRAIT PABU DANS L'EDITION DU 5 FEVRIER 2011**

L'autorisation accordée par la CDAC du 25 janvier 2011 à la SNC ECOLE VALENTIN, en vue de la création d'un ensemble commercial à 25480 MISERECY SAINES, d'une surface de vente totale de 4445 m<sup>2</sup> comprend : un magasin à l'enseigne « CCV » Equipement de la personnel, d'une surface de vente de 2043 m<sup>2</sup>.

Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

1) Par délibération en date du 18 décembre 2010, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

En conséquence, elle a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée du 18 décembre 2010 et elle a apporté les modifications corrélatives aux articles 7 (apports) et 8 (capital social) des statuts.

Mention permise : Le capital social est fixé à la somme de 44 000 €. Il est divisé en 1100 parts sociales de 40 € chacune.

**Pour avis et mention, La Gérant.**