



Commune de CHAUCENNE

Code INSEE : 25136

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe

Zone d'Aménagement Différé

Approbation du PLU03 janvier 2014

Mise à jour n°1.....15 janvier 2024

Commune de CHAUCENNE

DEPARTEMENT DU DOUBS

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



Annexe 5 – Zone d'Aménagement Différé

Décembre 2013

Vu pour être annexé à notre délibération, Le Maire, VOUGNON Bernard	POS approuvé le :	12 Juin 1980
	Révision prescrite le :	04 Mars 2010
Pour copie conforme, Le Maire, VOUGNON Bernard	Révision arrêtée le:	23 Mai 2013
	Révision approuvée le:	3 Janvier 2014





PRÉFET DU DOUBS

Besançon, le 05 AVR. 2011

Affaire suivie par :

A. DEBOUCHE (AFD) - Ligne directe : 03 81 82 66 60

S. BURGHARDT (AFD) - Ligne directe : 03 81 82 66 54

V. LEMAIRE (DDT/MCATP/UP) - Ligne directe : 03 81 65 69 60

M. Bernard VOUGNON
Maire,
Mairie
25170 CHAUCENNE

Monsieur le Maire,

Par arrêté préfectoral en date du 16 août 2006, la zone d'aménagement différé (Z.A.D.) « Les Courcelles » a été créée sur le territoire de votre commune. Sur le périmètre défini, votre commune a été désignée comme titulaire du droit de préemption pour une durée de 14 ans.

Or, la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, entrée en vigueur le 6 juin 2010, est venue modifier le régime des Z.A.D. En vertu de l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme modifié, une Z.A.D. a désormais une durée de validité de 6 ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, et non plus de 14 ans, comme le prévoyait le régime antérieur.

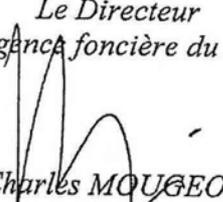
Il est par ailleurs prévu que les Z.A.D. créées avant l'entrée en vigueur de cette loi prendront fin six ans après cette entrée en vigueur.

Il résulte de ces dispositions que les effets de la Z.A.D. « Les Courcelles » s'éteindront donc le 6 juin 2016 (et non aux termes de la durée de 14 ans initialement prévue lors de la création).

Nos services se tiennent à votre disposition pour toute précision.

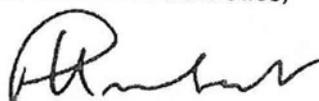
Recevez, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

*Le Directeur
de l'Agence foncière du Doubs,*


Charles MOUGEOT

Agence foncière du
département du Doubs
28, rue Mégevand
25000 BESANÇON

*La Directrice départementale
des territoires du Doubs,*


Pascale HUMBERT

Direction Départementale
des Territoires
6, rue Roussillon - BP 1169
25003 BESANÇON Cedex



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU DOUBS

DIRECTION DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES ET DU
CONSEIL JURIDIQUE

BUREAU DE L'URBANISME ET DES
ENQUETES PUBLIQUES

REF : MQ

ARRETE N° 005 - 1508 - 04945

OBJET : Commune de CHAUCENNE
Création d'une zone d'aménagement différé

LE PREFET DE LA REGION FRANCHE-COMTE
PREFET DU DOUBS
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212.1 et suivants, R 212.1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé le 12 juin 1980, modifié le 25 janvier 2002,

Vu la délibération du conseil municipal du 28 juin 2006, ensemble la notice explicative et les documents graphiques qui l'accompagnent, tendant à demander au préfet la création d'une zone d'aménagement différé sur la parcelle cadastrée section ZB n° 16, située sur le secteur dit « Les Courcelles », en vue de permettre la constitution d'une réserve foncière destinée à la création d'un nouveau cimetière communal,

Considérant que le secteur retenu est situé dans la zone NC à vocation agricole du plan local d'urbanisme de la commune,

Considérant que la Chambre d'agriculture, saisie par la collectivité, a formulé, le 26 juillet 2006, un avis favorable à l'installation du cimetière communal à cet endroit et a précisé que cette installation ne posait pas de problèmes particuliers, dans la mesure où ce secteur n'était pas mis en valeur par l'une des exploitations du village,

Considérant que la commune de CHAUCENNE, localisée à la périphérie de BESANCON, est une commune rurale présentant une forte attractivité pour l'habitat résidentiel,

Considérant que le développement de cette urbanisation résidentielle contraint la commune à envisager un renforcement de ses équipements,

Considérant que le cimetière communal actuel, situé au cœur du village, aux abords immédiats de l'église, arrive à saturation et ne peut répondre aux besoins générés par une population en forte évolution,

Considérant que la commune ne dispose pas de foncier permettant d'accueillir un nouveau cimetière,

Considérant que la création de la présente zone d'aménagement différé permettra à la commune, par voie d'exercice du droit de préemption, de se constituer une réserve foncière capable de répondre aux besoins d'un nouvel équipement collectif,

Considérant que le site retenu présente les avantages liés à une accessibilité aisée, une proximité immédiate des équipements de desserte et une délimitation naturelle du terrain bordé d'espaces boisés.

ARRETE

ARTICLE 1

Une zone d'aménagement différé est créée sur le territoire de CHAUCENNE, au lieu-dit « Les Courcelles », sur la parcelle cadastrée section ZB n° 16, telle que délimitée sur les documents graphiques joints en annexe.

ARTICLE 2

La zone ainsi créée est dénommée : « ZAD Les Courcelles ».

Elle a pour objet la constitution d'une réserve foncière destinée à la création d'un nouveau cimetière communal.

ARTICLE 3

La commune de CHAUCENNE est désignée titulaire du droit de préemption.

ARTICLE 4

La création de cette ZAD confèrera à la commune un droit de préemption sur tous les immeubles bâtis ou non, à l'occasion de l'aliénation de ceux-ci à titre onéreux. La durée d'exercice du droit de préemption est de quatorze ans à compter du jour où le présent arrêté deviendra exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 212.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L 212.13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Doubs, le Maire de CHAUCENNE, le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et notifié à :

- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires,
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Doubs
- Monsieur le Président du barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de BESANCON
- Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BESANCON(Greffe)

Besançon, le

6 AOUT 2006

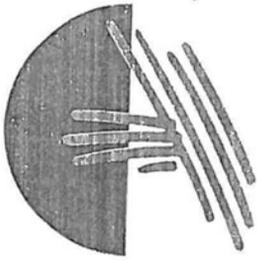
Le préfet,

Pour copie conforme à l'original
Pour le Préfet
Le Chef de Bureau

M. QUENOT

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Bernard BOULOC



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
DU DOUBS

**Monsieur le Maire
21, Grande Rue
25170 CHAUCENNE**

J.N. VIVOT
Commune de Chauenne
Demande de Renseignements

Besançon, le 26 juillet 2006

Monsieur le Maire,

La poursuite de l'urbanisation de la commune sur la parcelle ZB n° 16 ne pose, au niveau de la consommation des espaces naturels, aucun problème particulier puisque effectivement ces terrains ne sont pas mis en valeur par l'une des exploitations du village et ce terrain est situé en continuité de la partie déjà urbanisée de la commune. Toutefois le projet devra prendre en compte la présence proche de l'exploitation agricole de l'EARL HENRIET. Cette exploitation relève de la législation des installations classées. En application de l'article L.111.3 du Code Rural tous les terrains situés à moins de 100 mètres de cette exploitation sont réputés inconstructibles. Cette disposition réglementaire entend poursuivre un double objectif : permettre aux exploitations d'évoluer sans contraintes majeures liées à la proximité de tiers et éviter que les tiers soient exposés aux nuisances liées à l'exercice desdites activités agricoles. A l'intérieur de ce rayon de 100 mètres il ne sera donc pas permis de réaliser des constructions à usage d'habitation. Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Président,

Michel DELACROIX

Département du Doubs
Arrondissement de BESANCON
Canton d'AUDEUX

Commune de CHAUCENNE
25170

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 juin 2006

OBJET: commune de CHAUCENNE : CREATION D'UNE ZAD

En exercice : 10
Présents : 9
Votants : 10

L'an deux mille six, le vingt huit juin
le Conseil Municipal s'est réuni au lieu
habituel de ses séances, après
convocation légale, sous la présidence de
M VOUGNON Bernard, Maire en exercice.

Convoqués le 20 juin 2006.

Etaient présents : B. VOUGNON, M Jérôme GAYET, M Jean-Luc GUILLAUME,
Daniel MOINE, Alain ROSET, Colette HENRIET, Philippe DOUSSOT, Philippe
TISSERAND, Pascale DARD.

Absente : Claude CRANCE qui a donné procuration à Bernard VOUGNON

Secrétaire de séance : Jean-Luc GUILLAUME

CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Le Maire propose au Conseil Municipal de classer la parcelle ZB 16 les Courcelles d'une contenance de 89 ares 20 ca en ZAD en vue de constituer une réserve foncière en vue de la création d'un nouveau cimetière communal. Ce choix permettra à la commune d'exercer un droit de préemption en cas de vente de la parcelle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Décide de demander la création d'une Zone d'Aménagement Différé englobant la parcelle ZB 16 d'une superficie de quatre vingt neuf ares vingt centiares,

Autorise le Maire à effectuer les démarches et signer les pièces afférentes au dossier. La Commune de Chauenne est désignée titulaire du droit de préemption pour cette ZAD.

Décision prise à la majorité : 8 voix pour 1 voix contre.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Bernard VOUGNON



PREFECTURE DU DOUBS
DCLE 1 - REQU LE

- 5 JUIL. 2006

COMMUNE DE CHAUCENNE

CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Lieu dit « les Courcelles »

Notice explicative

La création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a pour objet la constitution d'une réserve foncière en vue de la création d'un nouveau cimetière.

Référence cadastrale concernée :

Section ZB parcelle n°16	Les Courcelles	89 ares 20 ca
Superficie totale		89 ares 20 ca

La commune de Chaucenne, situé dans le canton d'Audeux, 549 habitants, à la périphérie de Besançon, est une commune rurale présentant une très forte attractivité pour l'habitat résidentiel. Le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle contraint la commune à envisager le renforcement de ses équipements.

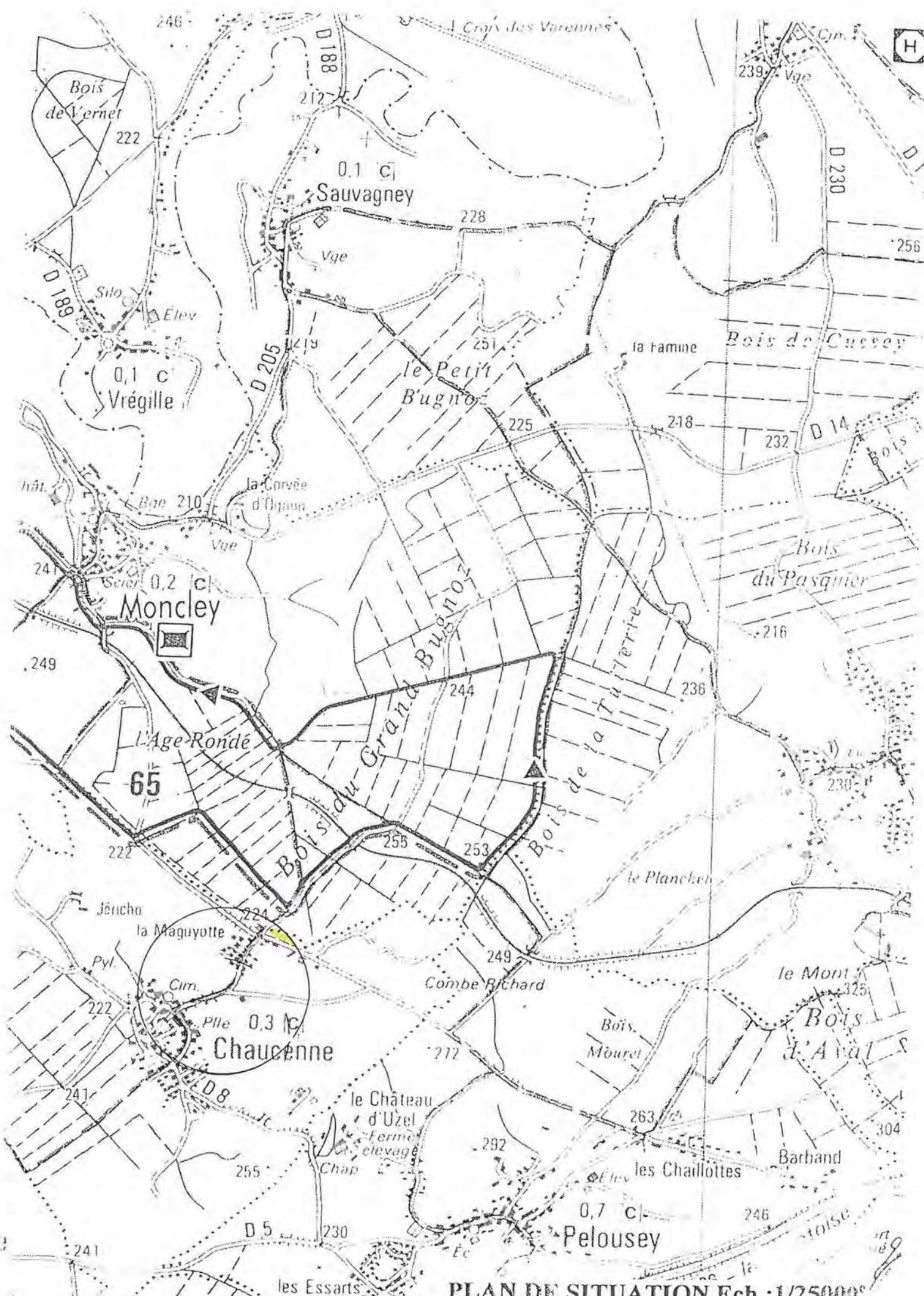
Le cimetière actuel est localisé aux abords immédiats de l'église au cœur même du village. Les surfaces disponibles, compte tenu des concessions en cours, sont très réduites. Malgré la mise en place de solutions alternative à l'inhumation, malgré un recours régulier à la procédure de reprise de concessions, le site actuel ne peut répondre aux besoins liés à une population en forte évolution.

La commune ne dispose pas de terrain permettant l'implantation d'un nouveau cimetière.

Les critères qui ont présidé à la localisation de la zone et à la délimitation du terrain sont les suivants :

- Non morcellement de la parcelle,
- Délimitation naturelle du terrain (bordure de bois et fossé d'assainissement),
- Proximité immédiate des services (eau et électricité)
- Accessibilité aisée
- Possibilité d'aménagement de voirie susceptible d'offrir une sécurité aux abords immédiat du cimetière.

La création d'un nouvel espace sur la parcelle ZB 16 présentera une garantie sanitaire susceptible de prendre en compte des événements exceptionnels.



PLAN DE SITUATION Ech : 1/25000

