



Commune de VELARS SUR OUCHE

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 26/01/2015
- PADD débattu le 8/11/2016
- Débats complémentaires les 11/07/2017 et 20/01/2018
- PLU projet arrêté le 30 mars 2018
- PLU approuvé par DCM le 21/12/2018

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Jacky DUPAQUIER

Pièce 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

VISA

DATE : 21 DEC. 2018

1.1 Diagnostic sociodémographique, urbain, choix retenus et évaluation environnementale

1.2 Etat initial de l'environnement

Déposé le : 27 DEC. 2018





Commune de VELARS SUR OUCHE

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 26/01/2015
- PADD débattu le 8/11/2016
- Débats complémentaires les 11/07/2017 et 20/01/2018
- PLU projet arrêté le 30 mars 2018
- PLU approuvé par DCM le 21/12/2018

Le Maire
Jacky DUPAQUIER

VISA

DATE : 21 DEC. 2018



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 Diagnostic sociodémographique, urbain, choix retenus et évaluation environnementale

Déposé le : 27 DEC. 2018



SOMMAIRE DES PARTIES

Chaque partie possède son sommaire intermédiaire

PARTIE 1 : Diagnostic socio-démographique	p 9
PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager	p 118
<i>PARTIE 3 : Diagnostic environnemental</i>	<i>(fascicule séparé)</i>
PARTIE 4 : Choix retenus pour établir le projet de PLU	p 187
PARTIE 5 : Évaluation environnementale	p 332

SOMMAIRE DETAILLE

SOMMAIRE PARTIE 1 : Diagnostic socio-démographique

SOMMAIRE PARTIE 1	9
I- Présentation générale de la commune	16
I-1 Situation et desserte	16
I-1.1 Situation géographique	16
I-1.2 Desserte.....	17
I-1.2.a Desserte routière	17
I-1.2.b Desserte par les transports en commun.....	19
I-2 Histoire et patrimoine de la Commune	23
I-2.1 Blason	23
I-2.2 Origines de la Commune	23
I-2.3 Patrimoine architectural, urbain et archéologique.....	25
I-3 Contexte géopolitique	27
I-3.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	27
I-3.2 La Communauté de Communes Ouche et Montagne.....	27
I-3.3 Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Auxois-Morvan.....	31
II- Analyse de l'état actuel	33

II-1	La population et l'évolution démographique.....	33
II-1.1	<i>Évolution de la population</i>	33
II-1.1.a	Constats sur l'évolution démographique.....	33
II-1.1.b	Les causes de l'évolution démographique.....	34
II-1.1.c	Comparaison avec l'évolution démographique intercommunale.....	38
II-1.2	<i>Structure de la population</i>	40
II-1.2.a	Répartition selon l'âge.....	40
II-1.2.b	La taille et la composition des ménages.....	42
II-2	Les logements.....	46
II-2.1	<i>Évolution du parc de logements</i>	46
II-2.2	<i>Structure et composition du parc de logements</i>	52
II-2.2.a	Taille des résidences principales.....	52
II-2.2.b	Années de réalisation.....	55
II-2.2.c	Statut d'occupation.....	56
II-2.2.d	Équipement automobile des ménages et stationnement.....	57
II-3	L'activité économique.....	60
II-3.1	<i>La population active communale</i>	60
II-3.1.a	Structure de la population active communale.....	60
II-3.1.b	Mobilités professionnelles et équilibre emploi/habitat.....	63
II-3.2	<i>Les activités économiques de la Commune</i>	70
II-3.2.a	Les secteurs d'activité et les établissements.....	70
II-3.2.b	L'économie résidentielle.....	74
II-3.2.c	Les zones d'activités à proximité de la Commune.....	74
II-3.3	<i>L'activité agricole</i>	75
II-4	Les équipements.....	81
II-4.1	<i>Les équipements scolaires et périscolaires</i>	81
II-4.1.a	Les locaux.....	81
II-4.1.b	Les effectifs scolaires.....	83
II-4.1.c	Les transports scolaires.....	83
II-4.2	<i>Les autres équipements et services</i>	84
II-4.3	<i>Les réseaux</i>	85

II-4.3.a	Le réseau d'eau potable	85
II-4.3.b	Le réseau d'assainissement.....	93
II-4.3.c	Les autres réseaux	94
II-4.3.d	Liste des services de secours	97
II-4.4	<i>La vie associative</i>	98
II-5	Les risques industriels, technologiques et environnementaux.....	100
II-5.1	<i>Risques industriels et technologiques</i>	100
II-5.1.a	Risques liés à l'activité	100
II-5.1.a	Servitudes d'urbanisme liées à un risque	101
II-5.2	<i>Risques d'inondation</i>	102
III-	Synthèse des besoins et enjeux	104
III-1	Une démographie qui s'affaiblit et une population qui vieillit	104
III-2	Un parc de logements peu diversifié qui s'essouffle, après une longue période de croissance soutenue	105
III-3	Une Commune résidentielle pour les actifs du bassin d'emplois dijonnais mais un pôle d'attractivité économique à l'échelle locale.....	106
III-4	Des équipements de réseaux satisfaisants, à pérenniser pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, mais des effectifs scolaires qui chutent et un déficit de la ressource en eau potable.....	107
IV-	Les projections d'évolution	108
IV-1	Les projections.....	108
IV-1.1	<i>La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)</i>	108
IV-1.2	<i>La projection du nombre de logements</i>	109
IV-1.2.a	La prise en compte du desserrement.....	109
IV-1.2.b	La prise en compte des logements réalisables dans le bourg (renouvellement urbain) .	109
IV-1.3	<i>Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation</i>	113
IV-2	Une évolution raisonnée	114
	Table des illustrations	115

SOMMAIRE PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager

SOMMAIRE	119
I- Structure générale du bourg	120
I-1 Composition urbaine du territoire.....	120
I-2 Morphologie urbaine	123
I-3 Analyse paysagère et urbaine du bourg.....	124
I-3.1 Insertion paysagère du bourg.....	125
I-3.2 Caractère paysager du bourg.....	128
II- Entrées de ville	134
II-1 Entrées de village sur les axes principaux (indices 1 et 2).....	135
II-2 Entrées de village sur les axes secondaires (indices 3 et 4)	137
II-3 Entrée du village sur les axes tertiaires (indice 5)	139
III- L'espace public	140
III-1 Localisation et desserte des équipements et services.....	140
III-2 Les chemins piétonniers et cyclables	142
III-3 Les capacités de stationnement.....	145
IV- Les barrières naturelles à l'urbanisation.....	149
V- La consommation de l'espace sur les dix dernières années	150
VI- Les espaces libres potentiels	153
VI-1 Au sein de la partie urbanisée du village	153
VI-2 Dans la morphologie urbaine	158
VI-2.1 Au niveau du hameau de la Verrerie.....	159
VI-2.2 Au niveau du hameau de la Cude.....	160
VI-2.3 Au niveau du centre-bourg.....	168
VII- Synthèse des besoins et enjeux	183
VII-1 Un village rural soumis à l'influence périurbaine.....	183
VII-2 Une commune bénéficiant d'un cadre naturel et paysager de qualité.....	184
VII-3 Un territoire présentant une diversité écologique à préserver	184
Table des illustrations	185

Pour mémoire : PARTIE 3 : Diagnostic environnemental en fascicule détaché

SOMMAIRE PARTIE 4 : Choix retenus pour établir le projet de PLU

SOMMAIRE	188
I- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	191
I-1 LES MOTIVATIONS À L'ORIGINE DE LA MISE EN RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU	191
I-2 LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	192
I-2.1 Esprit général du PADD	194
I-2.2 Politique démographique	199
I-2.2.a État des lieux	199
I-2.2.b Orientations	199
I-2.3 Gestion de l'habitat	203
I-2.3.a État des lieux	203
I-2.3.b Orientations	203
I-2.4 Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :	211
I-2.4.a État des lieux	211
I-2.4.b Orientations	213
I-2.5 Évolution de l'activité et des espaces agricoles	218
I-2.5.a État des lieux	218
I-2.5.b Orientations	219
I-2.6 Milieux naturels dont forestiers et humides	222
I-2.6.a État des lieux	222
I-2.6.b Orientations	223
I-2.7 Protection du patrimoine bâti et paysager	226
I-2.7.a État des lieux	226
I-2.7.b Orientations	226
I-2.8 Mobilité et déplacements	228
I-2.8.a État des lieux	228
I-2.8.b Orientations	229
I-2.9 Équipements :	232
I-2.9.a État des lieux	232
I-2.9.b Orientations	232
I-2.10 Économie – commerces - loisirs	233
I-2.10.a État des lieux	233
I-2.10.b Orientations	234
I-2.11 Communications numériques et réseaux d'énergie	235
I-2.11.a État des lieux	235
I-2.11.a Orientations	235
II- JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	236
II-1 La zone 1AU Montée de Corcelles	237
II-1.1 Vocation de la zone	238
II-1.2 Programmation	239
II-1.3 Accessibilité et desserte véhicules et piétonnes de la zone AU	239
II-1.4 Principes d'aménagement paysagers	241
II-2 LE SECTEUR URBAIN DIT « GRANDE RUE »	243

II-2.1	Vocation de la zone et programmation	244
II-2.2	Accessibilité et stationnement	244
II-3	ESPACE INTERSTITIEL MONTÉE DE NOTRE DAME D'ÉTANG	246
II-4	LE LOTISSEMENT LE CHARME DES COINS (ZONE UB LA VERRERIE)	246
II-4.1	Vocation de la zone et programmation	247
II-4.2	Accessibilité et desserte véhicules et piétonnes de l'emprise soumise à l'OAP	248
II-4.3	Insertion paysagère	249
II-5	LE « SECTEUR 10 » LE VILLAGE	251
III-	LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE 2006	254
III-1	LES MODIFICATIONS DU ZONAGE	254
III-1.1	Généralités	254
III-1.2	Réduction des planches de documents graphiques de zonage AVANT/APRES révision générale du PLU	256
III-1.3	L'évolution du tableau de surface des zones	261
III-1.4	Focus sur par zones	262
III-1.4.a	Les secteurs supprimés : la simplification du plan de zonage	262
III-1.4.b	Les évolutions des zones urbaines	265
III-1.4.c	Les évolutions des zones à urbaniser	269
III-1.4.d	Les zones agricoles et naturelles	271
III-2	LES ZONES SOUMISES À RISQUE D'INONDABILITÉ AU TITRE DU PPRNi	273
III-3	L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT	274
III-4	LE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE	275
III-5	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	278
IV-	MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES	284
IV-1	LES ZONES URBAINES	284
IV-2	LES ZONES À URBANISER	314
IV-3	LA ZONE AGRICOLE	318
IV-4	LA ZONE NATURELLE	322

TABLE DES ILLUSTRATIONS 330

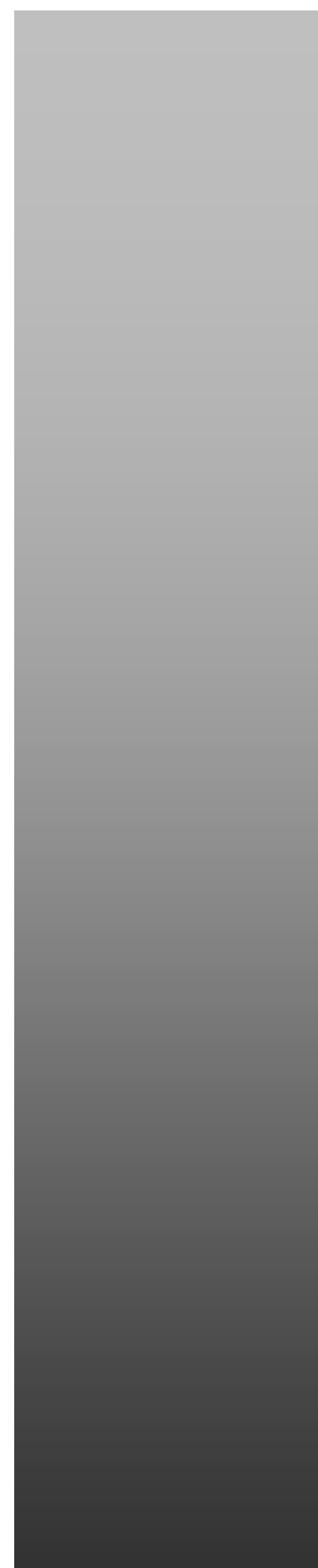
SOMMAIRE PARTIE 5 : Évaluation environnementale

SOMMAIRE	333
I- INTRODUCTION	335
II- DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET	335
II-1 DESCRIPTION ET CARACTÉRISTIQUES DE LA COLLECTIVITÉ	335
II-2 DESCRIPTION ET LOCALISATION DU PROJET	336
II-3 DESCRIPTION DU MILIEU PHYSIQUE	338
II-3.1 Formations géologiques et hydrogéologie	338
II-3.2 Risques naturels	339
II-4 DESCRIPTION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET CULTUREL	356
II-4.1 Protections et zonages existants	356
II-4.2 Les caractéristiques des sites Natura 2000	357
II-4.3 Les corridors écologiques	360
III- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL	367
III-1 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	367
III-2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT ET DES ZONES PRESSENTIES POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	368
III-2.1 Méthodologie et inventaires	368
III-2.2 Résultats des inventaires	368
III-3 SYNTHÈSE DES ENJEUX	374

IV-	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT	375
IV-1	IMPACTS SUR LES TRANSPORTS, LES DÉPLACEMENTS, ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE	375
IV-2	IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU	375
IV-3	IMPACTS SUR LES RISQUES NATURELS.....	379
IV-4	IMPACTS SUR LA SANTÉ.....	380
IV-5	IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS, LA FAUNE ET LA FLORE.....	380
V-	COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	382
VI-	INCIDENCES SUR NATURA 2000.....	389
VI-1	CARACTÉRISTIQUES DE NATURA 2000.....	389
VI-2	INCIDENCES SUR NATURA 2000	392
VII-	MESURES DE SUPPRESSION, D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET.....	393
VIII-	PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI	396
IX-	METHODES	396
X-	BIBLIOGRAPHIE	397
XI-	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	398
XI-1	TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	398
XI-2	PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU	398
XI-3	DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE.....	398
XI-3.1	<i>La démarche d'évaluation environnementale</i>	<i>398</i>
XI-3.2	<i>Indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des avis et consultations</i>	<i>400</i>
XI-3.3	<i>Auteurs des études, méthodologies d'étude et indicateurs de suivi</i>	<i>402</i>
XI-4	LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN	403
XI-5	LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENTS PRÉVUS AU PLU	405
XI-6	LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET	406
XI-7	MESURES DE SUPPRESSION, D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET.....	406
XI-8	CONCLUSION	407



PREMIERE PARTIE –
*DIAGNOSTIC SOCIO-
DEMOGRAPHIQUE*



SOMMAIRE PARTIE 1

PARTIE 1 : Diagnostic socio-démographique

PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager

PARTIE 3 : Diagnostic environnemental (fascicule séparé)

PARTIE 4 : Choix retenus pour établir le projet de PLU

PARTIE 5 : Évaluation environnementale

SOMMAIRE PARTIE 1	9
I- Présentation générale de la commune	16
I-1 Situation et desserte	16
I-1.1 Situation géographique	16
I-1.2 Desserte	17
I-1.2.a Desserte routière	17
I-1.2.b Desserte par les transports en commun	19
I-2 Histoire et patrimoine de la Commune	23
I-2.1 Blason	23
I-2.2 Origines de la Commune	23
I-2.3 Patrimoine architectural, urbain et archéologique	25
I-3 Contexte géopolitique	27
I-3.1 Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	27
I-3.2 La Communauté de Communes Ouche et Montagne	27
I-3.3 Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Auxois-Morvan	31
II- Analyse de l'état actuel	33
II-1 La population et l'évolution démographique	33
II-1.1 Évolution de la population	33
II-1.1.a Constats sur l'évolution démographique	33
II-1.1.b Les causes de l'évolution démographique	34
II-1.1.c Comparaison avec l'évolution démographique intercommunale	38
II-1.2 Structure de la population	40
II-1.2.a Répartition selon l'âge	40
II-1.2.b La taille et la composition des ménages	42
II-2 Les logements	46

II-2.1	<i>Évolution du parc de logements</i>	46
II-2.2	<i>Structure et composition du parc de logements</i>	52
II-2.2.a	Taille des résidences principales	52
II-2.2.b	Années de réalisation.....	55
II-2.2.c	Statut d'occupation	56
II-2.2.d	Équipement automobile des ménages et stationnement	57
II-3	L'activité économique.....	60
II-3.1	<i>La population active communale</i>	60
II-3.1.a	Structure de la population active communale.....	60
II-3.1.b	Mobilités professionnelles et équilibre emploi/habitat.....	63
II-3.2	<i>Les activités économiques de la Commune</i>	70
II-3.2.a	Les secteurs d'activité et les établissements	70
II-3.2.b	L'économie résidentielle	74
II-3.2.c	Les zones d'activités à proximité de la Commune.....	74
II-3.3	<i>L'activité agricole</i>	75
II-4	Les équipements	81
II-4.1	<i>Les équipements scolaires et périscolaires</i>	81
II-4.1.a	Les locaux.....	81
II-4.1.b	Les effectifs scolaires.....	83
II-4.1.c	Les transports scolaires	83
II-4.2	<i>Les autres équipements et services</i>	84
II-4.3	<i>Les réseaux</i>	85
II-4.3.a	Le réseau d'eau potable	85
II-4.3.b	Le réseau d'assainissement.....	93
II-4.3.c	Les autres réseaux	94
II-4.3.d	Liste des services de secours	97
II-4.4	<i>La vie associative</i>	98
II-5	Les risques industriels, technologiques et environnementaux.....	100
II-5.1	<i>Risques industriels et technologiques</i>	100
II-5.1.a	Risques liés à l'activité	100
II-5.1.a	Servitudes d'urbanisme liées à un risque	101

II-5.2	<i>Risques d'inondation</i>	102
III-	Synthèse des besoins et enjeux	104
III-1	Une démographie qui s'affaiblit et une population qui vieillit	104
III-2	Un parc de logements peu diversifié qui s'essouffle, après une longue période de croissance soutenue	105
III-3	Une Commune résidentielle pour les actifs du bassin d'emplois dijonnais mais un pôle d'attractivité économique à l'échelle locale.....	106
III-4	Des équipements de réseaux satisfaisants, à pérenniser pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, mais des effectifs scolaires qui chutent et un déficit de la ressource en eau potable.....	107
IV-	Les projections d'évolution	108
IV-1	Les projections.....	108
IV-1.1	<i>La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)</i>	108
IV-1.2	<i>La projection du nombre de logements</i>	109
IV-1.2.a	La prise en compte du desserrement.....	109
IV-1.2.b	La prise en compte des logements réalisables dans le bourg (renouvellement urbain) .	109
IV-1.3	<i>Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation</i>	113
IV-2	Une évolution raisonnée	114
	Table des illustrations	115

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.

A partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants et dans le cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe notamment les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps et de l'argent.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version modifiée par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;

Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,

en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Contenu du PLU

Le P.L.U. comprend :

Le présent rapport de présentation :

Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U. et expose et explique les options d'aménagement retenues.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune s'inscrit dans le respect de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le présent PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la Commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement seront cohérents avec lui.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particuliers. Elles sont obligatoires et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

Le règlement :

Le règlement fixe pour chaque zone, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.

Il se divise en 3 sections :

La **première** répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2)

La **seconde** répond à la question : "Comment peut-on construire ?" (elle correspond aux articles 3 à 14)

La **troisième** répond à la question : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? » (elle correspond aux articles 15 à 16)

Les documents graphiques :

Ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.

Et les annexes, avis émis et dispositions applicables au territoire portées à la connaissance par le Préfet :

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique (SUP).

Les SUP regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux Communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).

Comment consulter ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Puis, il convient de consulter le règlement propre à la zone considérée, de consulter le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vient compromettre la réalisation du projet.

Historique de la planification sur la Commune de Velars-sur-Ouche :

1980 : Approbation du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le POS est l'outil de planification issu de la Loi d'Orientation Foncière (LOF) du 30 décembre 1967.

1987 : Révision générale n°1 du POS

1992 : Révision partielle n°1 et 2 du POS

2001 : Révision générale n°3 du POS

2006 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se substitue au POS.

Le PLU est l'outil de planification issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

2008 : Mise à jour du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2008

2016 : Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2016.

2018 : Approbation de la modification simplifiée n°2 par délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2018.

Contenu du rapport de présentation

Le présent document, intitulé **rapport de présentation**, comprend cinq parties qui s'intitulent respectivement :

PARTIE 1 : Diagnostic socio démographique

PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager

PARTIE 3 : Diagnostic environnemental (Fascicule séparé)

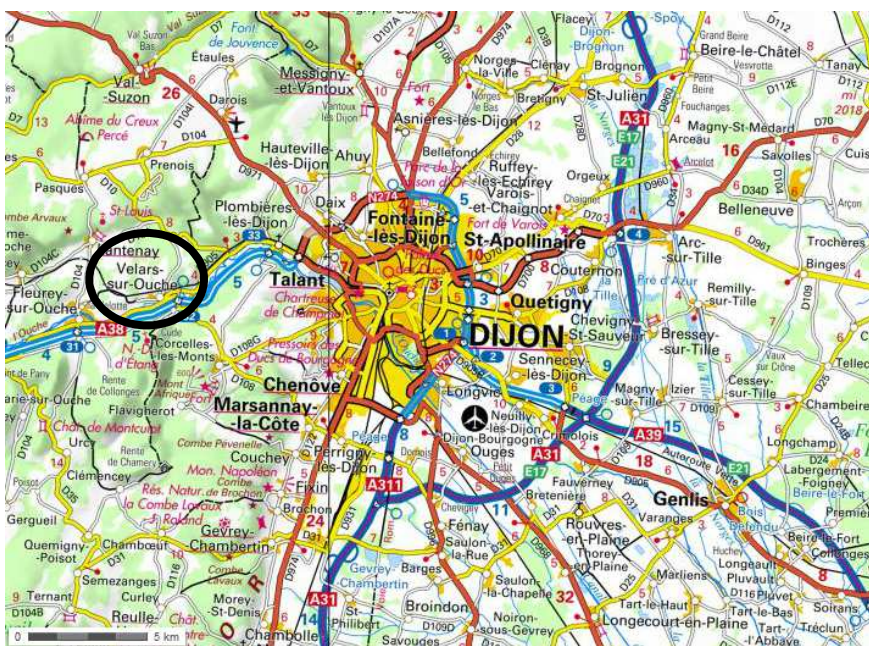
PARTIE 4 : Choix retenus pour établir le projet de PLU

PARTIE 5 : Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale

I- PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

I-1 Situation et desserte

I-1.1 Situation géographique



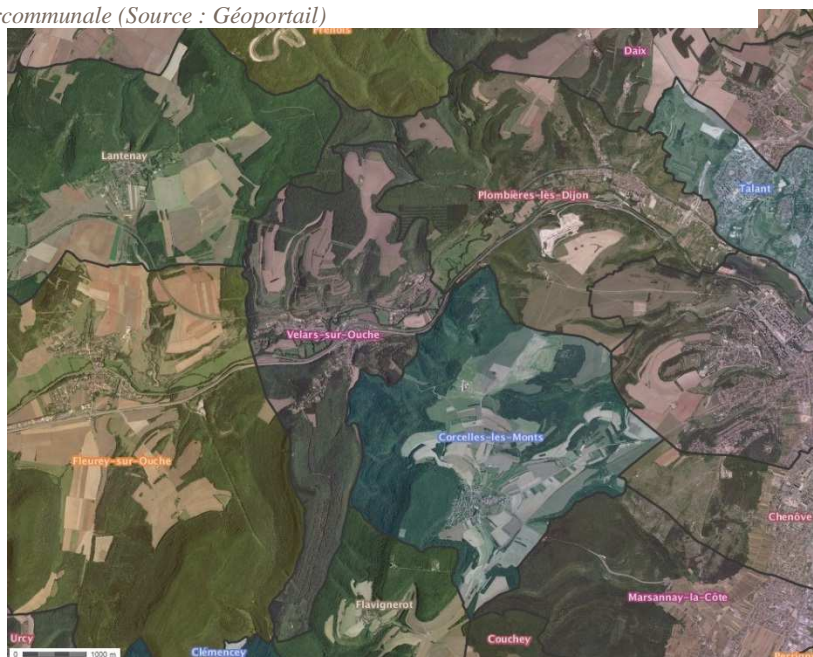
La Commune de Velars-sur-Ouche est située dans le département de la Côte d'Or (Région Bourgogne) à proximité de Dijon (11 km de centre à centre à vol d'oiseau, 14 km par la route). Son territoire communal s'étend sur 12,13 km² et abrite 1.716 habitants en 2013¹. Elle appartient à la couronne de l'aire urbaine de Dijon qui est la plus vaste et la plus peuplée de Bourgogne avec 295 Communes pour 377.590

habitants en 2012 (25ème en France)².

Carte 1 : Localisation de Velars-sur-Ouche à l'échelle de l'aire urbaine (Source : Géoportail)

Carte 2 : Localisation de Velars-sur-Ouche à l'échelle intercommunale (Source : Géoportail)

La Commune de Velars-sur-Ouche appartient à la plaine du Dijonnais, unité paysagère n°17 référencée dans l'Atlas départemental des paysages de Côte d'Or. Elle compte 5 communes limitrophes (Lantelay, Fleurey-sur-Ouche, Corcelles-lès-Monts, Plombières-lès-Dijon, Flavignerot). Son altitude varie de 254 à 586 mètres. Elle dépend du canton de Talant et fait partie de la Communauté de Communes Ouche et Montagne (CCOM).



Carte 3 : Localisation de Velars-sur-Ouche à l'échelle intercommunale (Source : Géoportail)

¹ Population municipale. Source : INSEE, Recensement complémentaire

² Source : INSEE, Zonage en aire urbaine 2010 de l'aire urbaine de Dijon.

I-1.2 Desserte

Le territoire communal de Velars-sur-Ouche est traversé par l'autoroute A38 (Dijon<>Pouilly-en-Auxois) de manière latérale. Cette autoroute permet notamment de rejoindre Fleurey-sur-Ouche à l'ouest. Au niveau de Pouilly-en-Auxois, elle se sépare en deux bras, l'un direction Beaune, l'autre direction Paris. Elle situe Velars-sur-Ouche à environ 20 minutes du centre-ville de Dijon (14 km).

Le village se compose de 3 parties distinctes :

- le centre-bourg, au nord-ouest de l'A38, traversé par le canal de Bourgogne
- la Cude et la Montée de Corcelles, au sud de l'A38
- la hameau de la Verrerie, au nord-est du territoire communal et de l'A38.

I-1.2.a Desserte routière



Carte 5 : Desserte interne de Velars-sur-Ouche (Source : Géoportail)



A l'échelle de la Commune, l'A38 dessert le centre-bourg et la partie sud du village, au moyen de la sortie n°32. Les voies locales structurantes sont la D10F (au nord de l'A38) desservant le centre-bourg et le hameau de la Verrerie et la D108 (au sud de l'A38) desservant la montée de Corcelles.

Carte 6 : Sortie 32 de l'A38 (Source : Géoportail)

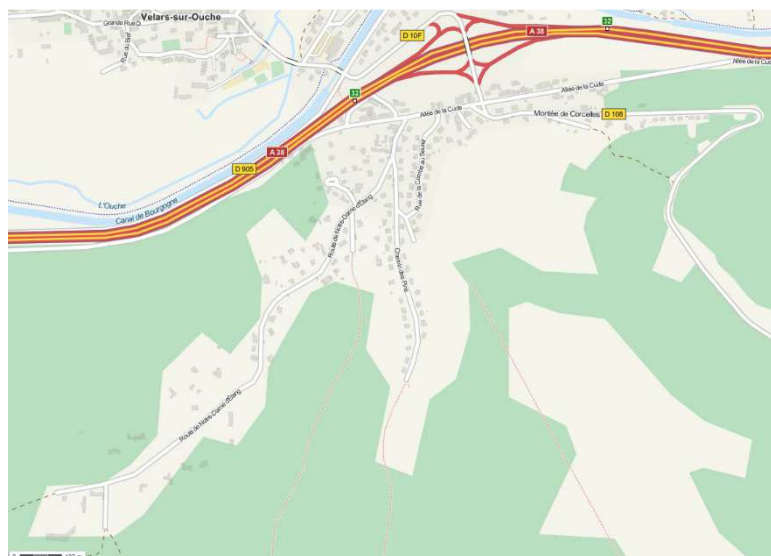
Le centre-bourg est desservi par la D10F en provenance de la sortie 32, qui traverse le bourg selon un axe est-ouest en se prolongeant en rue des 3 Ponts, Grande Rue puis rue de la Combe de la Fain, qui se termine en impasse à l'ouest de la partie urbanisée de la Commune. Cette grande rue principale du centre-bourg, sur laquelle débouchent toutes les voies en impasse desservant les lotissements et habitations du bourg, connaît aujourd'hui des problèmes de circulation selon les élus de la Commune. Des travaux devant aboutir à une modification du plan de circulation sur cette voie sont en cours.



Carte 7 : Desserte locale du centre-bourg (Source : Géoportail)

La partie sud de la Commune est desservie par 3 types de voies :

- L'allée de la Cude, qui suit un axe est/ouest
- Des voies en impasse suivant un axe nord/sud et desservant les lotissements d'habitations (route de Notre-Dame d'Etang, chemin des Pins, route de la Combe du Seuret)
- La montée de Corcelles (D108) qui rejoint le village de Corcelles-les-Monts au sud de Velars-sur-Ouche



Carte 8 : Desserte locale de la partie sud du village (Source : Géoportail)

Le hameau de la Verrerie est desservi par la route de la Verrerie (D10F) permettant de rejoindre Plombières-lès-Dijon à l'est du village. A noter que le hameau est également desservi par la gare de Velars-sur-Ouche (au bout de la route de la gare qui rejoint la D10F).



Carte 9 : Desserte locale du hameau de la Verrerie (Source : Géoportail)

I-1.2.b Desserte par les transports en commun

◆ Bus départemental


Velars-sur-Ouche est desservie par les lignes 47-48-49 du bus anciennement gérées par le Conseil Départemental (TRANSCO) et désormais de compétence régionale. Ces lignes relient la gare de Dijon-Ville et Velars-sur-Ouche en 15 minutes de centre à centre. Elles assurent également des liaisons avec Avallon (49), Arnay-le-Duc et Lacanche (48), et Bligny-sur-Ouche (47). Le réseau du département permet également de relier le hameau de la Verrerie au centre du village. Il y a 3 arrêts dans le village : échangeur, centre et Verrerie³.

³Source : site du département de Côte d'Or

Figure 1 : Arrêt du bus du Hameau de la Verrerie (Source Google Maps)



Figure 2: Desserte des lignes 47-48 et 49 vers Dijon en 2015 (Source : Conseil départemental)



 L'ensemble des services sont effectués avec des cars accessibles, réserver la veille avant 17h00 au 0800 21 21 40


47 - 48 - 49 - R VELARS-SUR-OUICHE - DIJON

horaires valables jusqu'au 31 août 2012

Conseil Général Côte d'Or
www.cotedor.fr

Service	0021	0121	0071	0121
Ligne	0490	0470	0490	0490
Jours de fonctionnement	Immjvs-	Immjvs	Immjvs-	Immjv-d et fêtes
Notes à consulter	*01	*01	*01	
Velars-sur-Ouche - Echangeur	8:18	9:17	16:44	19:15
Velars-sur-Ouche - centre		9:18		
Velars-sur-Ouche - La Verrerie		9:21		
Plombières - Poste		9:27		
Dijon - CHS La Chartreuse	8:27	9:30	16:52	19:22
Dijon-SNCF Brifaut	8:32	9:35		
Dijon - Clomiers (Montchapet)	8:37	9:40		
Dijon - Gare de Dijon-Ville			17:01	19:30

  Cars et/ou arrêts accessibles Personne à Mobilité Réduite - Réserver du lundi au vendredi la veille avant 16h30 au 0800 21 21 40

*01  Desserte à la demande les samedis en période de vacances. Réservation au plus tard la veille du voyage (lundi au vendredi) de 9h à 17h au n° vert 0 800 50 2001

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter MOBIGO 03 80 11 29 29
www.mobigo-bourgogne.eu



KEOLIS Bourgogne : 03 80 74 12 12
www.keolisbourgogne.com


47 - 48 - 49 - A DIJON - VELARS-SUR-OUICHE

horaires valables jusqu'au 31 août 2012

Conseil Général Côte d'Or
www.cotedor.fr

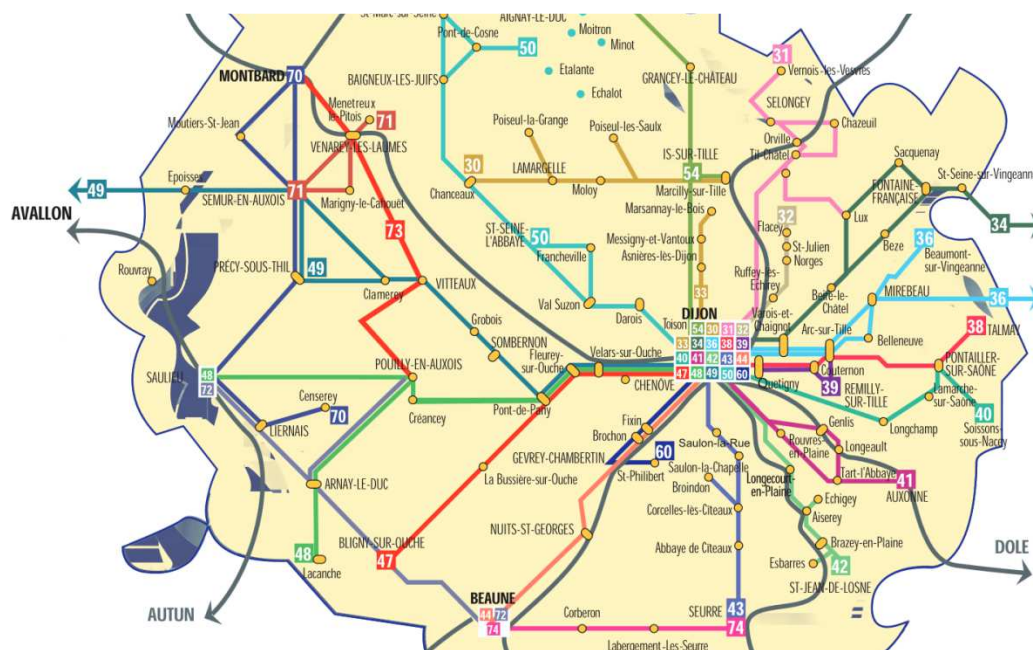
Service	0032	0082	0082	0132	0062
Ligne	0490	0470	0490	0490	0470
Jours de fonctionnement	Immjv--	Immjvs-	Immjvsd et fêtes	Immjvs-	Immjvs
Notes à consulter		*03 *02	*02	*02	*03 *02
Dijon - Clomiers (Montchapet)		12:15			18:15
Dijon - Gare de Dijon-Ville	7:00	12:30	12:30	17:30	18:30
Dijon - CHS La Chartreuse	7:08	12:33	12:38	17:38	18:33
Plombières - Poste		12:36			18:36
Velars-sur-Ouche - La Verrerie		12:42			18:42
Velars-sur-Ouche - centre		12:44			18:44
Velars-sur-Ouche - Echangeur	7:15	12:46	12:45	17:45	18:46

  Cars et/ou arrêts accessibles Personne à Mobilité Réduite - Réserver du lundi au vendredi la veille avant 16h30 au 0800 21 21 40

*02  Desserte à la demande le samedi en période de vacances: réservations au plus tard la veille du voyage (lundi au vendredi) de 9h à 17h au n° vert 0 800 50 2001

*03 : Desserte de Dijon-Clomiers (Montchapet) uniquement en période scolaire.

Figure 3: Réseau Transco (Source : Conseil départemental)



◆ TER

De plus, Velars-sur-Ouche est équipée d'une **halte ferroviaire desservie par le TER au lieu-dit « La Verrerie »**, avec plusieurs passages par jour reliant la commune à Dijon (7 minutes), à Malain (8 minutes), à Venarey-les-Laumes en gare des Laumes-Alésia (36 minutes). Les TER assurent une meilleure liaison avec Dijon que les bus du conseil départemental, même si la fréquence des trains est comprise entre 1 et 4 heures.

Figure 4 : Horaires de lignes directes Dijon-Velars-sur-Ouche en 2015 (Source : TER Bourgogne)

Velars-sur-Ouche	Dijon
6h19	6h26
7h19	7h26
8h19	8h26
12h47	12h54
17h19	17h26
18h19	18h26
19h19	19h26
Dijon	Velars-sur-Ouche
6h35	6h41
7h35	7h41
12h40	12h58
16h35	16h41
17h35	17h41
18h35	18h41
19h35	19h41
20h29	20h36

La voie ferrée traverse le territoire communal au nord de sa partie urbanisée. Les gares les plus proches sont celles de Dijon-Ville et de Lantenay.



Photo 1 : Gare voyageur de Velars-sur-Ouche

Cette halte ferroviaire dispose d'un parking voiture et vélo. Par contre, elle ne dispose pas d'accessibilité PMR. Elle ne dispose d'aucun service au voyageur (pas de guichet ouvert à la clientèle, pas de distributeurs de titres de transport TER).

Zoom : les émissions de gaz à effet de serre

La lutte contre le changement climatique est un enjeu planétaire. Les différents acteurs de chaque territoire (services de l'Etat, collectivités, entreprises, associations...) se mobilisent pour limiter l'une des principales causes du réchauffement climatique : les gaz à effet de serre provoqués par les activités humaines.

En ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, la Commune n'a encore pas eu l'occasion de faire l'objet d'un audit ciblé mais il est utile de rappeler qu'elle s'insère dans le département de la Côte d'Or qui a été diagnostiqué en 2013* . Les émissions des gaz à effet de serre de la Côte d'Or s'élèvent à 6 156 300 tonnes équivalent CO2 par an, soit 11,8 tonnes par habitant. Le principal poste d'émission concerne l'agriculture (19 % des émissions), devant le secteur résidentiel (16 %), le déplacement des Côte-d'Oriens (10 %) et le transport des marchandises (9 %).

L'étude réalisée par le Conseil Général de Côte d'Or met en exergue les principales caractéristiques locales menant à ce résultat et notamment le fait que la Côte-d'Or est très agricole, ses logements sont très énergivores et 90% des trajets domicile-travail se réalisent en voiture.

Si le caractère très énergivore des bâtiments n'est pas directement transposable à Velars-sur-Ouche dont le parc de logements est assez récent, le volet agricole en revanche, tout comme l'utilisation quasi exclusive de la voiture pour aller travailler, sont tout à fait transposables à l'échelle de la Commune.

Cet état des lieux est une première étape du « plan climat énergie territorial » de Côte d'Or. Des actions vont ensuite se mettre en place. Leur objectif : diviser par quatre la consommation énergétique.

Le plan climat énergie territorial est une obligation légale pour les collectivités de plus de 50 000 habitants (loi Grenelle II). Il porte sur les actions relevant des compétences du Département. Lancé en mai 2012, le Plan Climat Energie Territorial de la Côte-d'Or visera au minimum une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020, et de 75 % à l'horizon 2050. Il sera conforme aux objectifs nationaux et internationaux.

* Source : <http://www.cotedor.fr/cms/page6386.html> Présentation du 24/06/2013. Résultat de l'étude du cabinet Auxilia

I-2 Histoire et patrimoine de la Commune

I-2.1 Blason

Le blason de Velars-sur-Ouche, « d'or à la croix dentelée d'azur, au chef d'azur chargé de trois mûres pourpres », rappelle deux événements majeurs de l'histoire du village :

- la découverte au XV^e siècle d'une statuette de la Vierge au sommet de la Montagne d'Etang, ce que représente la croix dentelée des armes de l'abbé de Saint-Bénigne
- l'établissement des Forges au XVIII^e siècle

I-2.2 Origines de la Commune⁴

Les prémisses du nom actuel de la commune apparaissent pour la première fois au VI^e siècle, dans la chronique de l'abbaye de Saint-Bénigne, sous la désignation latine de « Villaris ». Le nom évolue ensuite en « Villers-sur-Ouche » (1394), « Villers-sur-Ousche » (1407), « Velards-sur-Oische » (1575) et prend sa dénomination actuelle en 1602. Elle n'a plus varié depuis.

L'étymologie de ce nom provient du latin « villa » (domaine) puis « villare » (ferme) qui correspond au mot « village » actuel.

Les premières traces de la commune se trouvent dans une charte datant de 590 après JC. Des vestiges d'un cimetière mérovingien, découverts au niveau du hameau de la Verrerie en 1972, témoignent de la présence d'une communauté pastorale vers le VI^e/VIII^e siècle.

Velars fit l'objet d'une donation par le roi Gontran (petit-fils de Clovis et roi de Bourgogne et d'Orléans) à l'abbaye de Sainte-Bénigne de Dijon. Au douzième siècle cependant, Velars passe sous l'autorité du duc Hugues II puis du duc Eudes II. En 1142, celui-ci donne le territoire de Velars aux religieux de l'abbaye de Sainte-Bénigne

Velars fut habitée depuis des temps fort anciens, certains ont assuré que Saint Bénigne y avait séjourné, et Velars doit à la montagne d'Etang une grande part de sa renommée au cours des siècles passés. En effet, depuis la seconde moitié du XV^e siècle, Velars fut connue dans toute la Bourgogne et au-delà pour ses pèlerinages à Notre Dame d'Etang.

Une chapelle dont on ignore l'époque de construction figure dès l'an 1257 dans les titres de l'abbaye dijonnaise de St Bénigne et au XIV^e siècle, la Vierge y était déjà vénérée. Le Duc de Bourgogne, Philippe le Hardi, et son épouse, Marguerite de Flandres, s'y rendent plusieurs fois en pèlerinage (26 janvier 1372 et 18 avril 1373 notamment). Jean sans Peur fait à son tour une offrande à Notre Dame d'Etang vers 1404.

⁴ Sources : <http://www.ouche-montagne.fr/33-collectivites-1-territoire/Velars-sur-Ouche/Histoire/La-Montagne-d-Etang> ; <http://www.ouche-montagne.fr/33-collectivites-1-territoire/Velars-sur-Ouche/Histoire/La-vie-du-village> ; PERRIN Marcel, *Velars-sur-Ouche : passé et présent de la Commune*, 1994.

Mais surtout, le 2 juillet 1435, la découverte miraculeuse, par un groupe de bergers, d'une statuette enterrée de la Vierge tenant sur ses genoux l'enfant Jésus, statuette en pierre polychrome pouvant dater du XII^{ème} siècle voire d'une époque plus ancienne, allait rapidement conduire à des pèlerinages qui connaîtront un grand essor jusqu'à la Révolution.

Dès le XVI^{ème} siècle, une chapelle est édiflée, sur ordre de l'abbé St Bénigne, au sommet de la montagne et la statuette y sera vénérée. Puis vers 1640, un monastère sera construit à mi-pente, sur le plateau Saint-Jean. Il sera vendu comme bien national en 1791, puis, au XIX^{ème} siècle, abandonné et totalement détruit.

Parmi les pèlerins célèbres, on peut citer Philippe le Hardi, Duc de Bourgogne, qui vint en pèlerinage en 1372. Citons aussi la venue en pèlerinage d'Anne d'Autriche, avant la naissance du futur Louis XIV (marié en 1615 à Louis XIII, le couple attendra 23 ans cette naissance). Régente du royaume, elle reviendra en 1651 avec le jeune roi âgé de 13 ans, venu à Dijon mettre un terme aux troubles de la province, lors des derniers épisodes de la Fronde.

De 1633 à 1791, les pèlerins étaient accueillis par des moines de l'ordre des Minimes, installés à mi-pente, au plateau Saint-Joseph.

Marie-Thérèse d'Autriche, le 30 mai 1674, à son tour sollicitera la protection de son royal époux, alors sous les murs de Besançon (guerre de Hollande). Elle est accompagnée du Dauphin et de son précepteur, le cardinal Bossuet, lui-même né à Dijon en 1627 et consacré, alors, par sa mère, à Notre Dame d'Etang.

Après la Restauration, les prêtres de Velars, tout au long du XIX^{ème} siècle, vont faire renaître les processions et particulièrement le pèlerinage du 2 juillet. Surtout, l'abbé Javelle, curé de Velars de 1861 à 1896, va se consacrer à l'édification (1877 à 1896) de la chapelle dont le dôme, surmonté de sa grandiose statue (8 mètres de haut environ et presque 10 tonnes) domine actuellement le site de la Montagne d'Etang. Son successeur, le chanoine Henri Ballet, sera l'artisan du couronnement de la statuette de la vierge (accordée par le pape le 26 avril 1905) et dont les fastueuses cérémonies officielles eurent lieu début juillet 1912.

La statuette est visible dans l'Eglise de Velars (clés à demander en mairie) dont trois vitraux illustrent ce passé : découverte de la statuette, visite de l'abbé Javelle au curé d'Ars, cérémonie du couronnement.

Dès le XVII^{ème} siècle, Velars connut une activité industrielle importante : forges, carrières, tuilerie, moulins, puis au XIX^{ème} siècle et début du XX^e : verrerie, papeterie, fours à chaux, huilerie, fabrique de moutarde, fonderie de cloches... N'a demeuré jusqu'à récemment qu'Electro-Centre, installé en 1947 et spécialisé dans la fabrication de pierres à briquets (1^{er} producteur européen : 273 tonnes en 1998). L'usine a fermé vers 2016. Reste une pisciculture, gérée par la Fédération Départementale de Pêche. Elle est spécialisée pour le repeuplement en truitelles des rivières de première catégorie.

Pendant plus de 50 ans, Velars a eu la particularité de disposer de 2 gares, l'une toujours en service à la Verrerie sur la ligne Paris-Dijon-Lyon, l'autre baptisée Velars-La-Cude sur la ligne Dijon-Epinac, dite «

ligne des pêcheurs » longeant le canal de Bourgogne et aujourd'hui disparue. Le bâtiment de l'ancienne gare, réhabilité, est toujours visible près du supermarché et de la véloroute.

Depuis 1994, Velars est jumelée avec Osburg, village allemand de plus de 2000 habitants en Rhénanie Palatinat (18 km à l'est de Trèves et à 420 km de Velars). Plusieurs échanges (jeunes, sportifs, familles) ont lieu chaque année et contribuent à multiplier les liens amicaux entre les deux villages.

I-2.3 Patrimoine architectural, urbain et archéologique

La Commune de Velars-sur-Ouche possède un patrimoine historique méritant une protection particulière. Il est composé notamment de deux monuments historiques :

- le viaduc de Fain
- la chapelle Notre-Dame d'Etang

De plus, elle comporte plusieurs sites sensibles du point de vue archéologique, comme le montre les cartes ci-après.

Deux de ces sites sont localisés au niveau du centre-bourg, sur une partie déjà urbanisée. L'analyse urbaine du présent rapport tiendra compte de ces deux sites lors du recensement des espaces interstitiels du bourg. Un troisième site est localisé sur la partie haute du hameau de la Verrerie, sur des espaces urbanisés et sur des espaces encore libres de toute urbanisation. L'analyse urbaine en tiendra compte lors du recensement des espaces interstitiels et des espaces d'extension potentiellement urbanisables au sein de la morphologie urbaine. Un quatrième site est situé au sud-ouest de la Commune, au sein d'une zone naturelle éloignée de toute urbanisation. Il n'aura donc pas d'incidence sur le développement urbain de la Commune.



Carte 10 : Secteurs archéologiques sensibles (Source : DRAC)

I-3 Contexte géopolitique

Située dans la région Bourgogne-Franche-Comté et dans le département de la Côte-d'Or, la Commune de Velars-sur-Ouche appartient à l'arrondissement de Dijon et au canton de Talant. En 2012, l'arrondissement de Dijon regroupait 368.677 habitants (*chiffre INSEE*), répartis sur 259 communes.

I-3.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La Commune de Velars-sur-Ouche n'est plus couverte par un SCoT approuvé lors de l'élaboration du présent PLU.

Au sein de la Communauté de Communes Ouche et Montagne dont elle fait partie (voir ci-après), elle a fait partie jusqu'en 2015 du SCoT du Dijonnais, au sein duquel elle était considérée, dans l'armature territoriale, comme un pôle de proximité en bipôle avec la commune limitrophe de Fleurey-sur-Ouche (de même qu'Arc-sur-Tille, Saulon-la-Chapelle, Saint-Julien et Clenay, Aiserey et Brazey-en-Plaine).

Pour rappel, la classification en pôle de proximité était définie comme ci-après dans le Document d'Orientations Générales du SCoT du Dijonnais.

Niveau 3 : Pôles de proximité (Arc-sur-Tille, Saulon-la-Chapelle et les bipôles Fleurey-sur-Ouche/Velars-sur-Ouche, Saint-Julien/Clenay et Aiserey/Brazey-en-Plaine)

Situés dans l'aire d'influence de l'agglomération dijonnaise ou relativement éloignés de son influence directe, ces pôles (parfois constitués de plusieurs communes proches et complémentaires) disposent de :

- services de grande proximité, permettant d'irriguer un bassin de vie proche ;
- une offre commerciale permettant de répondre aux achats du quotidien et notamment alimentaires, sans avoir à se déplacer vers un pôle relais pour ce type d'achat ;
- une offre en matière d'emploi fondée d'abord sur l'artisanat, mais aussi sur l'emploi salarié au sein de zones d'activités de petite taille.

Ces types de pôles sont équipés d'une gare ou d'une halte ferroviaire soit encore en activité, soit fermée mais qui constitue un potentiel de desserte dans le cas d'une solution ferroviaire pour développer les transports publics. En l'absence de gare, le pôle devra s'engager à favoriser les transports en commun. Le nombre d'habitants est à l'échelle de la commune « cœur » du pôle. Toutefois, il convient de distinguer le nombre d'habitants pour les pôles simples (1 000 à 3 000 habitants) et pour les bipôles (2 000 à 4 000 habitants).

Le SCoT du Dijonnais attribuait donc à Velars-sur-Ouche un certain rôle à jouer, à l'échelle locale, en termes d'animation et de structuration du territoire (notamment intercommunal).

Aujourd'hui, c'est le PETR d'Auxois Morvan présenté en page 31 qui est en charge de l'élaboration d'un SCOT sur un périmètre défini par arrêté préfectoral n°883 en date du 25 avril 2016.

I-3.2 La Communauté de Communes Ouche et Montagne



Velars-sur-Ouche appartient à la Communauté de Communes Ouche et Montagne. Cette intercommunalité résulte de la fusion le 31/12/2013 de deux anciennes structures : la CC de la Vallée de l'Ouche et la CC du Somberonnais. La CCOM regroupe ainsi 32 communes s'étendant sur près de 320 km² représentant 10.653 habitants au 01/01/2013, pour une densité de 33 hab/km². Velars-sur-Ouche est la commune la plus peuplée de cette

intercommunalité (16% de la population intercommunale), suivie par Fleurey-sur-Ouche et Sombernon. Ce sont les seules communes qui approchent ou dépassent le seuil de 1.000 habitants.

Commune	Population 2013	% pop CC	Superficie (km ²)
Velars-sur-Ouche	1716	16,1%	12,13
Fleurey-sur-Ouche	1206	11,3%	29,76
Sombernon	969	9,1%	13,22
Mâlain	730	6,9%	11,24
Blaisy-Bas	714	6,7%	13,27
Sainte-Marie-sur-Ouche	701	6,6%	8,25
Lantenay	504	4,7%	17,13
Ancey	416	3,9%	8,47
Gissey-sur-Ouche	353	3,3%	14,48
Pasques	302	2,8%	20,41
Agey	295	2,8%	8,42
Saint-Victor-sur-Ouche	264	2,5%	12,77
Barbirey-sur-Ouche	243	2,3%	10,76
Mesmout	238	2,2%	6,37
Grenant-les-Sombernon	209	2,0%	7,19
Savigny-sous-Mâlain	204	1,9%	6,35
Aubigny-les-Sombernon	152	1,4%	7,93
Remilly-en-Montagne	142	1,3%	8,47
Gergueil	128	1,2%	9,93
Blaisy-Haut	125	1,2%	8,31
Echannay	124	1,2%	7,18
Saint-Jean-de-Bœuf	124	1,2%	12,26
Vielmoulin	113	1,1%	6,06
Baulme-la-Roche	111	1,0%	6,69
Grosbois-en-Montagne	96	0,9%	14,16
Pralon	85	0,8%	3,09
Saint-Anthot	75	0,7%	4,11
Montoillot	74	0,7%	7,71
Bussy-la-Pesle	73	0,7%	11,47
Verrey-sous-Drée	67	0,6%	3,44
Arcey	50	0,5%	3,47
Drée	50	0,5%	5,14
Total	10.653	100,0%	319,64

Tableau 1 : Populations et superficies intercommunales en 2013 (Source : INSEE)

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Communauté Ouche et Montagne exercent les compétences suivantes (déterminées par arrêté préfectoral en date du 31/12/2015).

Extraits de l'arrêté préfectoral en date du 31/12/2015 :

ARTICLE 5 : LES COMPETENCES OBLIGATOIRES

En application des dispositions de l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, la communauté de communes Ouche et Montagne a pour compétences obligatoires :

5-1 - Aménagement de l'espace

Dans le cadre de sa politique d'aménagement de l'espace et conformément à l'article L 5214-16 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes Ouche et Montagne est compétente en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ayant pour objectif :

- l'aménagement rural dont toute éventuelle zone de protection du patrimoine architectural et paysager et toute éventuelle charte paysagère d'intérêt communautaire.
- les zones d'aménagement concerté déclarées d'intérêt communautaire

Elle exerce en outre de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relatives au schéma de cohérence territoriale et au schéma de secteur, au plan local d'urbanisme et tous documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, sous réserve de la décision prise par le conseil communautaire dans les 3 mois précédents le 26 mars 2017. Elle assure la prescription, l'élaboration, la gestion et le suivi d'un SCOT et sera de droit représentée au sein du syndicat gérant le SCOT.

5-2 - Développement économique :

Dans le cadre de sa politique de développement économique la communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire située sur son territoire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

5-3 – Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage :

Dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la communauté de communes Ouche et Montagne est compétente pour concevoir, construire et gérer des aires d'accueil de grand passage des gens du voyage, conformément aux orientations contenues dans le schéma départemental, ainsi qu'aménager, entretenir et gérer une ou plusieurs aires d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

5-4 Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Dans le cadre de sa politique des déchets ménagers et assimilés, la communauté de communes assure :

5.4.1 - La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés (déchets ménagers résiduels des ménages et assimilés), le tri sélectif et sa valorisation ainsi que l'entretien, la gestion et la mise aux normes des déchetteries du territoire ;

5.4.2 - La mise en œuvre puis la mise à jour d'un programme de prévention des déchets ménagers produits, dans le cadre du plan départemental de prévention ainsi que dans le cadre de la réglementation nationale en vigueur.

5.4.3 - Les prestations de services relatives à la collecte, au traitement et à la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, pour les collectivités non membres de la communauté, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

5.4.4 - La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des installations de stockage de déchets inertes, accessibles à tous les usagers de la communauté de communes et tout autre site créé par délibération du conseil communautaire.

5-5 Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement.

La communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge, dans le cadre de l'article L 211-7 du code de l'environnement les missions définies aux alinéas 1, 2, 5 et 8 du I de cet article.

Elle participe aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la vallée de l'Ouche et de la vallée de la Brenne;

Elle effectue les études et réalise les travaux d'aménagement et d'entretien des berges et ouvrages des rivières sur le territoire des communes membres de la communauté de communes pour un motif d'intérêt général ou de défaillance du propriétaire riverain.

ARTICLE 6 : LES COMPETENCES OPTIONNELLES

En application des dispositions de l'article L.5214-16 II du Code général des collectivités territoriales, la communauté de communes a pour compétences optionnelles :

6.1 – Politique du logement et du cadre de vie

Dans le cadre de sa politique du logement, la communauté de communes Ouche et Montagne :

6.1.1 – Peut réaliser les études et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et assurer les études et réalisations, en réhabilitation ou construction, de logements y compris chez les particuliers dans les conditions prévues pour une telle OPAH ;

Elle peut gérer pour le compte des communes membres et par délégation, les aides à la pierre afférentes à la politique de l'habitat.

6.1.2 - Assure des études et peut coordonner l'offre et la demande en matière de logement locatif social via :

- la coordination des procédures d'aide et d'accès au logement public aidé ;
- les études pour la réhabilitation des logements sociaux dégradés et pour la coordination des besoins des communes en matière d'habitat locatif ;

6.2 - Voirie communautaire :

La communauté de communes prend en charge les projets, études, travaux de création d'aménagement et d'entretien de voirie déclarée d'intérêt communautaire ainsi que la construction des voies d'accès aux espaces communautaires.

6.3 – Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

Dans le cadre de sa politique sportive, la communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge :

6.3.1 - La création, l'extension, l'aménagement, la réhabilitation et l'entretien d'équipements sportifs d'intérêt communautaire.

6.3.2 - La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de salles de sports pluridisciplinaires et de ses équipements et espaces annexes ;

6.3.3 - Le soutien financier, technique ou en nature aux activités et aux associations du territoire communautaire, pour toutes les activités se déroulant sur le territoire et/ou ayant un rayonnement à l'échelle communautaire.

6.4- Action sociale d'intérêt communautaire

Dans le cadre de sa politique sociale la communauté de communes Ouche et Montagne intervient en matière d'enfance, jeunesse et service à la personne pour :

6.4.1 - L'accueil des jeunes enfants (de 0 à 4 ans) dans des structures adaptées et l'accompagnement des familles par l'intermédiaire de services d'information « petite enfance », destinés également aux assistantes maternelles du territoire ;

6.4.2 - L'accueil des enfants et des jeunes en dehors des temps scolaires, sur les temps périscolaires et extrascolaires référencés par le Code de l'action sociale et des familles ;

6.4.3 - L'organisation de services destinés aux jeunes (12-25 ans) ayant comme mission la prévention (physique et psychologique), l'insertion, l'information, la formation et la mise en réseau des différents partenaires et organismes sociaux ;

6.4.4 - L'organisation de services destinés aux personnes âgées, défavorisées ou à mobilité réduite, afin de favoriser le maintien à domicile et notamment par la mise en œuvre de service de transport à la demande conformément aux prescriptions prévues à l'article 8-2 des présents statuts;

6.4.5 - La création le cas échéant d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale en partenariat avec les communes et en complémentarité avec les centres communaux d'action sociale existants ;

6.5 - Assainissement

6.5.1 La communauté de communes Ouche et Montagne gère et met en œuvre le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

6.5.2 La Communauté de communes est également compétente à compter du 1^{er} janvier 2018 en matière d'étude, de construction et d'exploitation des équipements de traitement des eaux usées et des réseaux d'assainissement collectif;

6.6 - Eau

La communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge les services assurant la production par captage ou pompage, la protection du point de prélèvement, la création, l'extension et l'entretien des réseaux, le transport, le stockage et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine ainsi que la distribution et la facturation d'eau destinée à la consommation humaine.

6.7 - Création et gestion de maisons de services au public

Dans le cadre de cette compétence, la communauté de communes Ouche et Montagne peut aménager et gérer une maison de services au public conformément à l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

ARTICLE 7 LES COMPETENCES FACULTATIVES

7.1 - Culture :

Dans le cadre de sa politique en faveur de la culture, la communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge :

7.1.1 - La définition, l'écriture et la mise en œuvre d'un projet intercommunal culturel ;

7.1.2 - La création, l'aménagement et la gestion d'une médiathèque communautaire ;

7.1.3 - L'organisation, le suivi et l'animation de la mise en réseau des bibliothèques du territoire ;

7.1.4 - Le soutien financier ou logistique des organismes et des associations qui ont une démarche culturelle visant à accompagner toutes les expressions artistiques qui ont un rayonnement à l'échelle communautaire.

7-2 - Recensement :

La communauté de communes Ouche et Montagne est compétente pour réaliser les opérations de recensement au sens des dispositions de la loi du 27 février 2002, en partenariat avec l'INSEE.

7-3 - Communications, nouvelles technologies, téléphonie et internet :

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire la communauté de communes prend en charge :

7.3.1 - La mise en œuvre de tout moyen approprié pour assurer sur l'ensemble du territoire communautaire une diffusion satisfaisante des émissions télévisées et des communications téléphoniques sans fil ;

7.3.2 - Le développement des technologies d'information et communication, notamment par des points d'accès à Internet, dans le cadre d'un maillage équilibré du territoire.

7-4 - Maîtrise foncière et réserve foncière :

La communauté de communes Ouche et Montagne peut acquérir des terrains, constituer des réserves foncières ou recourir au régime de l'expropriation pour l'exercice de ses compétences statutaires.

Conformément aux dispositions du VI de l'article L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales, la communauté de communes, dans le cadre des compétences qui lui ont été dévolues, peut exercer le droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération(s) concordante(s) de la, ou des, communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

Le droit de préemption peut également lui être dévolu par délibérations concordantes du conseil de communauté et de la, ou des, communes concernées pour l'exercice de ses autres compétences.

I-3.3 Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Auxois-Morvan

Ce syndicat mixte regroupe dix structures intercommunales pour une population couverte de 66.511 habitants en 2015. Il couvre les bassins de vie de Pouilly-en-Auxois, Saulieu, Semur-en-Auxois, Vitteaux et partiellement ceux d'Arnay-le-Duc, Montbard et Venarey-les-Laumes. C'est cet établissement qui est chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial.

Par un contrat de territoire, le PETR dispose d'un document, qui se traduit par le soutien à de nombreuses initiatives, comme la mise en place de label, la participation à des programmes LEADER, contrat local de santé, développement numérique et ce dans le but de favoriser la coopération à une plus grande échelle que l'intercommunalité et dans une démarche partenariale avec la société civile et les acteurs institutionnels.

Velars-sur-Ouche appartient à la couronne de l'aire urbaine de Dijon. Située à l'ouest de Dijon, à une quinzaine de kilomètres, elle est regroupée avec 31 communes dans la Communauté de Communes Ouche et Montagne.

La Commune s'inscrit dans une démarche de SCOT de l'Auxois Morvan portant sur 10 communautés de communes soit 237 communes.

Le PETR est également l'autorité compétente pour établir le futur SCOT sur son territoire, dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral n°883 en date du 25 avril 2016. Ce périmètre est le suivant :



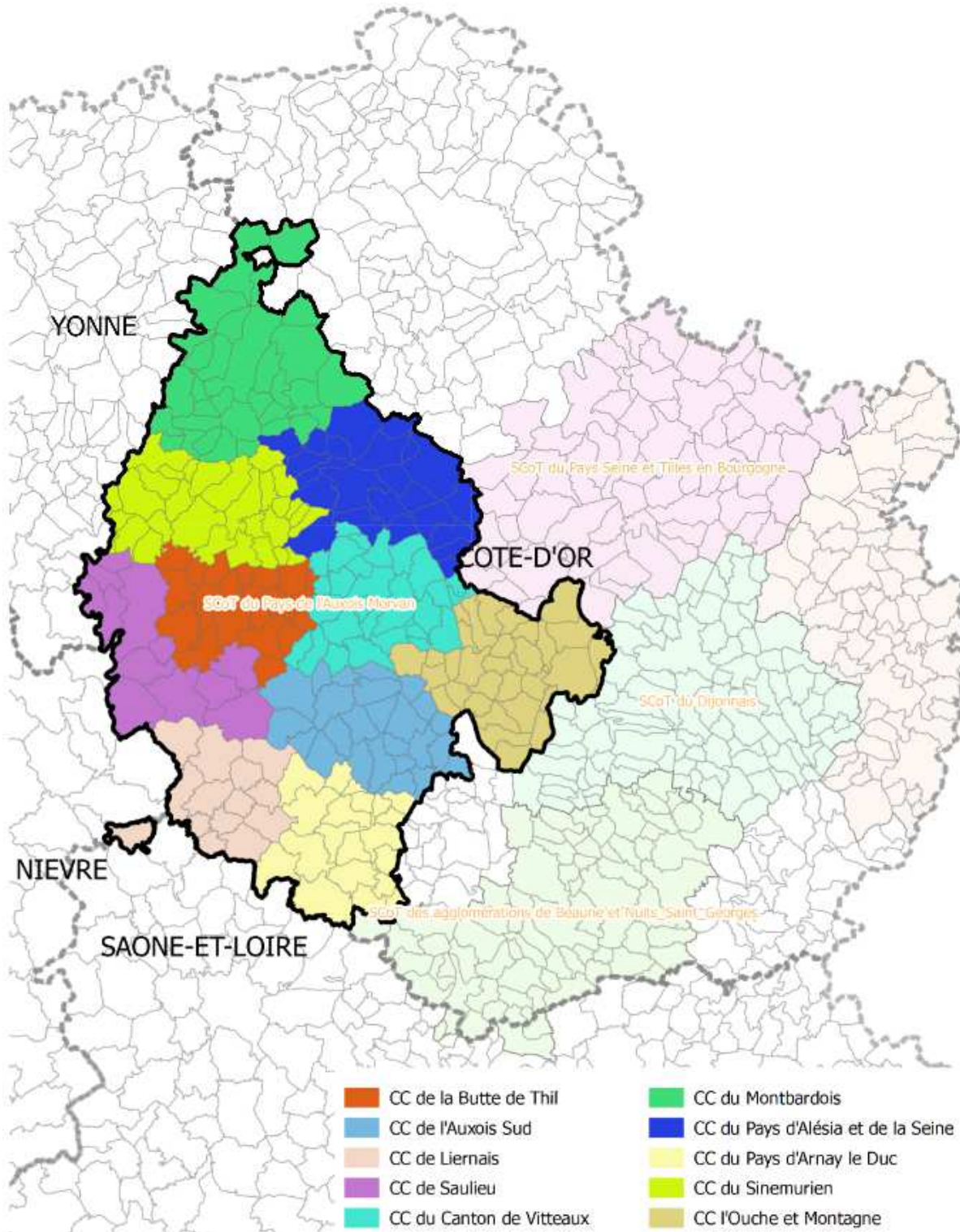
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR
Direction départementale
des territoires

PERIMETRE DU SCoT DU PAYS DE L'AUXOIS MORVAN



Sources : DDT21 , © IGN® - Reproduction interdite



II- ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL

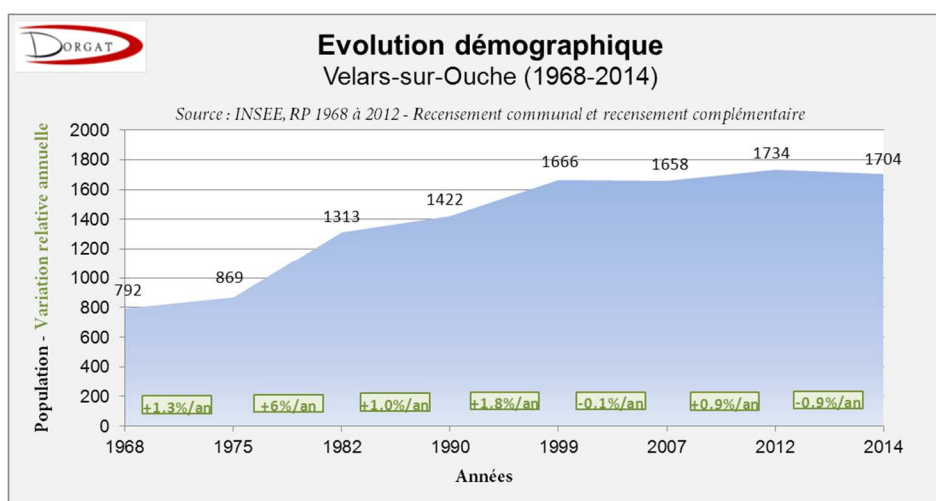
II-1 La population et l'évolution démographique

II-1.1 Évolution de la population

II-1.1.a Constats sur l'évolution démographique

En 2014, selon le recensement complémentaire, la population municipale⁵ de Velars-sur-Ouche s'élève à 1.704 habitants. Toutefois, la plupart des analyses se baseront sur les données INSEE issues du recensement de 2012, plus complètes.

Figure 5 : Évolution démographique de Velars-sur-Ouche entre 1968 et 2014 (Source : INSEE)



La population de Velars-sur-Ouche a connu une croissance marquée et quasiment continue entre 1968 et 2014, d'une moyenne de +1,7% /an, ce qui représente une moyenne de +20 hab/an pour un gain total de 912 habitants en 46 ans. La

population a ainsi plus que doublé durant cette période.

Deux phases de forte croissance démographique se distinguent en particulier :

- 1975 à 1982 : + 444 habitants (+6%/an en moyenne)
- 1990 à 1999 : +244 habitants (+1,8%/an en moyenne)

Sur les autres périodes enregistrées, la population croît moins fortement, mais avec un rythme toujours supérieur à 1%/an en moyenne, hormis entre 1999 et 2007 où l'on observe un léger recul (-8 habitants) et entre 2012 et 2014 qui amorce une phase de perte de population un peu plus sérieuse (-30 habitants en 2 ans).

Néanmoins, des projets ont été actés et lancés courant 2015 et devraient aboutir à la construction d'environ 45 logements en 2016. En prenant comme hypothèse une taille de ménage à 2,2

⁵ Source : recensement municipal. Définition INSEE : « La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. »

personnes/ménage (voir ci-après), ces nouveaux logements devraient aboutir à un apport de population de 99 nouveaux habitants, portant le nombre d'habitants total à **1803** en 2015.

II-1.1.b Les causes de l'évolution démographique

Entre 1968 et 2014, le taux de variation annuel moyen de la population est toujours resté supérieur ou autour de 1%/an, hormis pendant les périodes de décroissance démographique (1999-2007 et 2012-2014). Il a fluctué de manière plus ou moins importante selon les périodes décrites précédemment. Deux facteurs influent sur cette variation annuelle moyenne : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde migratoire constitue la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Le solde naturel constitue la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période sur le territoire communal.⁶

La suite de l'analyse se basera sur les données du recensement INSEE qui courent jusqu'en 2012. Pour les données de la période 2012-2014, ont été calculés la variation annuelle moyenne de la population ainsi que les taux de natalité et de mortalité. De ce calcul a été déduit le solde naturel, puis par différence avec la variation annuelle moyenne, le solde migratoire.

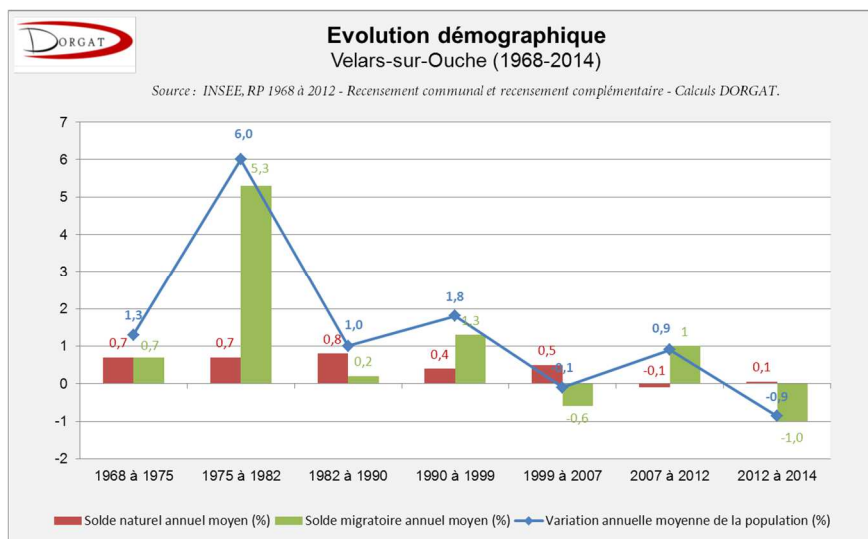
Tableau 2 : Caractéristiques de l'évolution démographique de Velars-sur-Ouche (Source : INSEE, DORGAT)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,3	+6,0	+1,0	+1,8	-0,1	+0,9	-0,9
due au solde naturel en %	+0,7	+0,7	+0,8	+0,4	+0,5	-0,1	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,7	+5,3	+0,2	+1,3	-0,6	+1,0	-1,0
Taux de natalité (‰)	16,7	14,0	12,2	10,0	10,1	10,4	8,5
Taux de mortalité (‰)	9,9	7,1	4,4	5,6	4,9	11,8	7,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil, calculs DORGAT pour 2012-2014.

⁶ Source : définitions INSEE

◆ Solde naturel



2014 (Source : INSEE, DORGAT)

Entre 1968 et 2012, le solde naturel varie peu, il a tendance à suivre une diminution « en escalier » selon le modèle suivant, avant d'augmenter très légèrement entre 2012 et 2014 (voir plus loin) :

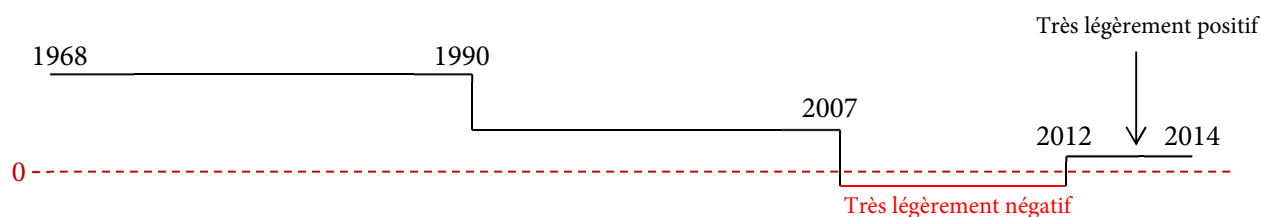


Figure 7 : Évolution schématique du solde naturel à Velars-sur-Ouche entre 1968 et 2014 (Réalisation : DORGAT)

Le solde naturel a toujours été positif entre 1968 et 2007. Cela signifie que le nombre de naissance a toujours été supérieur au nombre de décès sur cette période, induisant jusqu'en 2007 la présence d'une population relativement jeune en âge d'avoir des enfants (*l'analyse de la structure de la population communale permettra de confirmer cela, voir plus bas*).

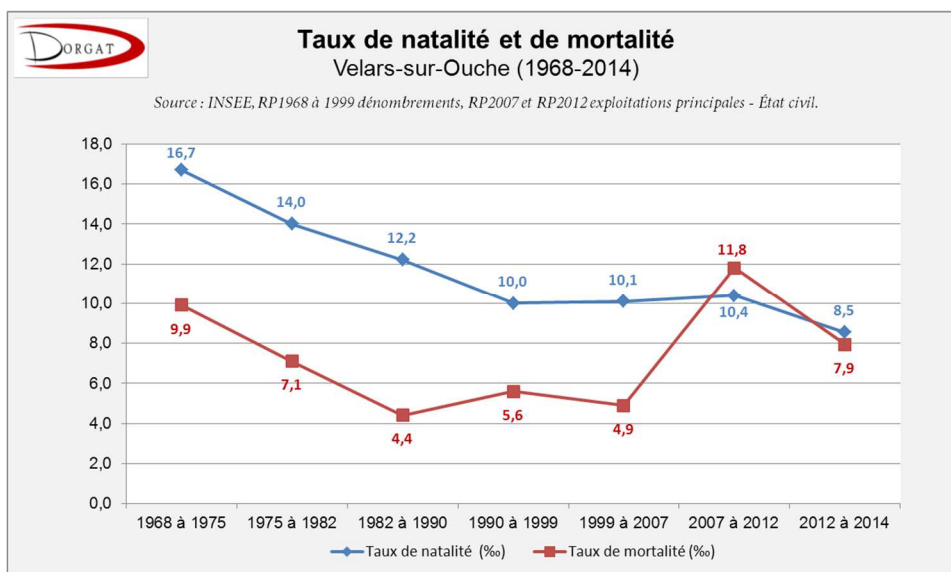
Toutefois, l'écart enregistré entre naissances et décès reste faible puisque le solde naturel annuel moyen ne dépasse jamais 1% jusqu'en 2007, et reste quasi nul depuis.

L'analyse des taux de natalité et de mortalité permet de comprendre l'évolution du solde naturel.

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissances et la population totale moyenne sur une même année.

Le taux (brut) de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale moyenne sur une même année.

Figure 8 : Évolution de la natalité et de la mortalité à Velars-sur-Ouche entre 1968 et 2014 (Source : INSEE, DORGAT)



L'évolution des taux de natalité et de mortalité est similaire entre 1968 et 1990 puis diverge ensuite. On constate cependant que le taux de natalité et le taux de mortalité diminuent entre 1968 et 2014 (de manière globale et dans des proportions

moins marquées : -49% pour le taux de natalité, -20% pour le taux de mortalité).

Cela confirme une **perte de dynamisme démographique**, ainsi qu'une **tendance au vieillissement de la population**.

Le taux de natalité a globalement diminué sur la période considérée. Il a connu trois phases entre 1968 et 2014 :

- 1968-1999 : diminution régulière (-6,7 ‰)
- 1999-2012 : stagnation suivie d'une légère augmentation
- 2012-2014 : diminution marquée (-1,9 ‰)

Le taux de mortalité, après avoir connu une phase de diminution globale entre 1968 et 2007 (avec un sursaut dans les années 90), connaît une forte hausse entre 2007 et 2012 (il dépasse alors le taux de natalité) suivie d'une franche diminution entre 2012 et 2014, même si son niveau reste assez élevé (7,9 ‰). Cela illustre le phénomène de vieillissement indiqué précédemment.

Depuis 2012, le taux de natalité est à nouveau plus fort que le taux de mortalité, mais l'écart reste faible : les deux taux sont à peu près au même niveau, ce qui engendre un solde naturel très peu élevé.

Tableau 3 : Sens de variation des soldes naturel et migratoire à Velars-sur-Ouche (Source : INSEE, Réalisation : DORGAT)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2014
Solde migratoire		↗	↗	↗	↘	↗	↘
Solde naturel	→	↗	↗	↗	↗	↘	↗

Exemple de lecture : le solde migratoire de 1975-1982 est suivi par une évolution corrélée du solde naturel sur la période suivante (1982-1990).

Il est acté que la Commune enregistre un faible solde naturel, qui est somme toute étroitement lié au solde migratoire. En effet, la hausse de population nouvellement implantée à un instant t se traduit par une augmentation modérée du solde naturel à l'instant $t+1$, ce qui signifie que les ménages qui s'implantent sur la Commune sont pour partie des ménages en âge d'avoir des enfants.

La globale diminution du solde naturel, avec une mortalité élevée couplée à une relative stagnation de la natalité, indique un faible renouvellement naturel de la population arroyote.

◆ Solde migratoire

Les variations du solde naturel ne sont pas directement corrélées avec les dynamiques démographiques observées sur la Commune (exprimées par la variation annuelle moyenne de la population arroyote). En effet, la variation du solde naturel moyen est toujours tributaire de celle du solde migratoire. Le graphique précédent (Figure 6) illustre bien cet état de fait et met en évidence que le dynamisme de la Commune est principalement lié à l'attractivité de son territoire.

L'attractivité du territoire ainsi constatée s'est traduite concrètement par la création de plusieurs opérations d'urbanisme (lotissements d'habitat notamment) et témoigne également de la richesse et de la qualité du cadre de vie de la Commune.

Toutefois, une analyse plus approfondie permet de constater que l'évolution du solde migratoire et de l'attractivité de la Commune est en baisse. Le solde migratoire devient négatif entre 2012 et 2014, expliquant la perte de population enregistrée.

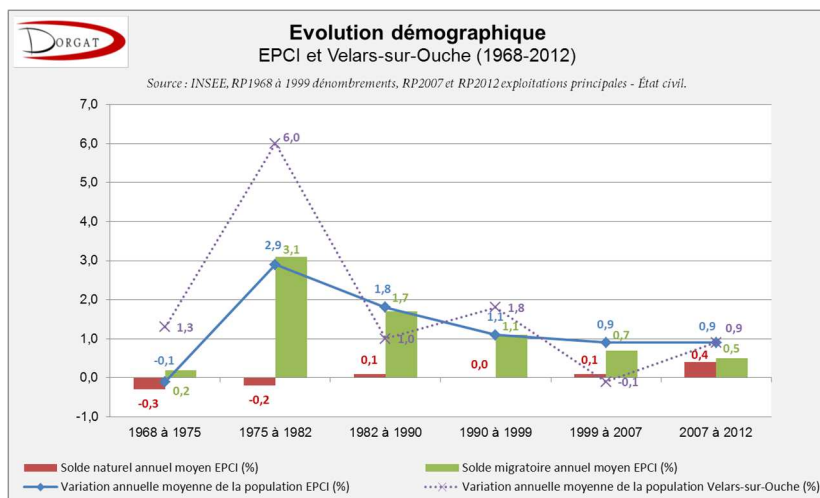
Le premier facteur de l'évolution de la population est donc le solde migratoire. Les variations du solde migratoire sont en effet directement corrélées avec celles des dynamiques démographiques observées sur la Commune : le signe de variation du solde migratoire est toujours le même que celui du taux de variation annuelle de la population.

Le solde migratoire est fluctuant sur l'ensemble de la période étudiée : on observe entre chaque période une succession d'augmentations et de diminutions (voir Tableau 3). Après un bond entre 1975 et 1982, il a eu tendance globalement à diminuer, malgré les fluctuations constatées. En particulier, après une phase positive entre 2007 et 2012, **le solde migratoire est à nouveau négatif depuis 2012** et atteint son plus bas niveau depuis 1968 (-1%). Cette situation dénote une perte globale et régulière d'attractivité pour la Commune de Velars-sur-Ouche. De plus, les fluctuations du solde migratoire confère un caractère instable à l'attractivité de la Commune et donc à son développement démographique.

De manière générale, la perte d'attractivité de Velars-sur-Ouche peut être traduite par une fuite des habitants, qui ne trouvent pas satisfaction à leur besoin, tant en matière de services et d'équipements que de logements (non conformes, vétustes...). La perte d'attractivité peut également venir d'un manque de logements ou de surface de terrains à bâtir, qui permettraient à de nouveaux ménages de s'implanter sur la Commune. A ce titre, le faible renouvellement de la population est confirmé par l'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale (voir plus bas).

II-1.1.c Comparaison avec l'évolution démographique intercommunale

Figure 9 : Évolution démographique comparée Commune/EPCI entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)



Entre 1968 et 2012, la Communauté de Communes Ouche-Montagne présente une **évolution démographique plus stable** que celle de Velars-sur-Ouche. Elle présente un pic de croissance entre 1975 et 1982 (moins important qu'à Velars-sur-Ouche cependant) suivi d'une diminution régulière de la croissance démographique qui

aboutit à une **stabilisation autour de 1%** (depuis les années 90). On n'observe pas de fluctuations comme dans le cas de Velars-sur-Ouche. Le « lissage » observé est cependant dû en partie au nombre élevé de communes (32) composant l'EPCI. Néanmoins, la population de Velars-sur-Ouche représente environ 16% de la population intercommunale, donc on peut dire que l'évolution de la population intercommunale est plus stable que celle de Velars-sur-Ouche.

La Communauté de Communes Ouche et Montagne présente donc un **dynamisme démographique modéré mais bel et bien existant et qui semble perdurer**. Sa dynamique démographique a tendance à converger vers celle de Velars-sur-Ouche : leur taux de variation annuelle moyenne de la population est le même entre 2007 et 2012. Comparée au territoire communal, la croissance démographique de la CCOM enregistre :

- Une hausse du solde naturel
- Une perte d'attractivité bien que, contrairement à Velars-sur-Ouche, le solde migratoire soit toujours positif.

Le solde naturel de la Communauté de Communes a suivi une évolution inverse à celle de Velars-sur-Ouche entre 1968 et 2014 : d'abord négatif, il augmente régulièrement sur l'ensemble de la période pour atteindre 0,4% entre 2007 et 2012. Pour l'EPCI, le renouvellement naturel de la population a tendance à se faire de mieux en mieux, contrairement au cas de Velars-sur-Ouche. De plus, le solde naturel augmente régulièrement alors que la variation annuelle moyenne diminue : comme dans le cas de Velars-sur-Ouche, c'est le solde migratoire qui influence la dynamique démographique de l'intercommunalité, beaucoup plus que le solde naturel.

En effet, en diminuant régulièrement après un pic de croissance entre 1975 et 1982, le solde migratoire conditionne largement les variations de population observées au sein de la Communauté de Communes.

Dans le cas de Velars-sur-Ouche comme dans le cas de la Communauté de Communes Ouche et Montagne, la dynamique démographique territoriale est très largement liée à l'attractivité du territoire, beaucoup plus qu'au renouvellement naturel de la population. Il semble donc que la population ait évolué fortement aux grés des opérations d'urbanisme.

L'attractivité des deux territoires considérés a tendance à diminuer de manière globale. Cependant, l'intercommunalité bénéficie de ce point de vue d'une stabilité qui n'existe pas à Velars-sur-Ouche, dont l'attractivité est très fluctuante d'une période à l'autre.

De plus, le territoire intercommunal peut s'appuyer, pour compenser un éventuel déficit d'attractivité, sur un renouvellement naturel de sa population qui se fait de mieux en mieux, ce qui n'est pas le cas de Velars-sur-Ouche où l'évolution naturelle de la population a de plus en plus tendance à engendrer une perte de population.

Constats :

- Une population vieillissante
- Une perte d'attractivité
- Une perte d'habitants

Prise en compte dans le PLU :

Nécessité pour la Commune de Velars-sur-Ouche de se doter d'un document d'urbanisme permettant un regain de croissance démographique et une politique de maintien, de développement de l'attractivité du territoire (réponse aux besoins en termes de logements et de services tout en préservant le cadre de vie privilégié de la Commune).

II-1.2 Structure de la population

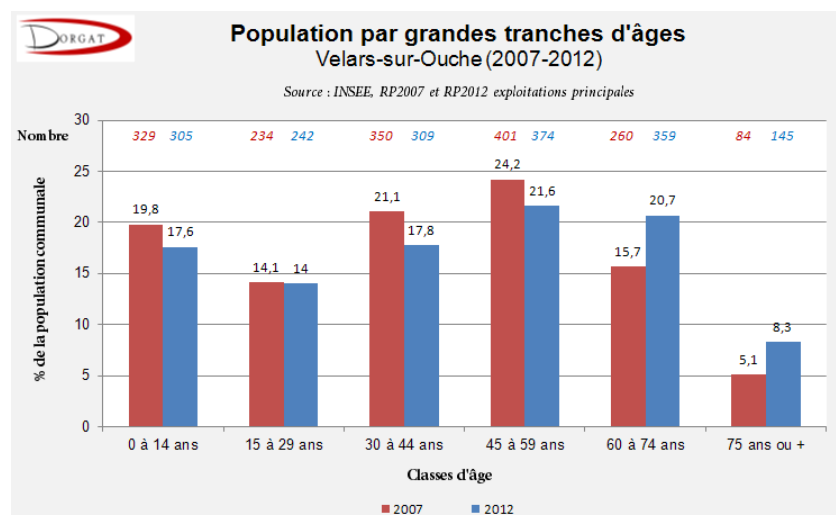
II-1.2.a Répartition selon l'âge

◆ Constat communal

En 2012, la population de Velars-sur-Ouche est globalement homogène en termes de répartition des classes d'âge : le ratio entre 0-44 ans et + de 45 ans est environ de 50/50. Elle est cependant marquée par un phénomène de vieillissement à surveiller : entre 2007 et 2012, la balance 0-44 ans/>45 ans s'est renversée en faveur des + de 45 ans. De même, la proportion entre 0-60 ans et >60 ans a évolué de la manière suivante entre 2007 et 2012 :

	2007	2012
0-60 ans	4/5	2/3
>60 ans	1/5	1/3

Figure 10 : Répartition de la population de Velars-sur-Ouche par grandes tranches d'âges en 2007 et 2012 (Source : INSEE)



L'analyse des grandes tranches d'âges permet de confirmer le phénomène de **vieillesse de la population arroyote** préalablement évoqué. Les + de 60 ans sont les seules classes d'âge à augmenter à la fois en valeur absolue et en pourcentage entre 2007 et 2012. Les 60-74 ans (jeunes retraités) sont ceux qui progressent le plus (en

nombre et en pourcentage : +99 habitants), les 30-44 ans sont ceux qui régressent le plus (-41 habitants). Corrélé au fait que le solde migratoire a été positif sur la période (+1%), cela signifie qu'une population de jeunes retraités a tendance à venir s'installer sur la Commune, contribuant, voire accentuant le vieillissement de la population arroyote.

De plus, cette progression s'explique également par la diminution de la part des 45-59 ans, qui sont passé en partie à la classe d'âge suivante. A noter que la part des + de 75 ans augmente également de manière significative. Il sera nécessaire d'anticiper leur prise en charge, d'autant qu'ils ont tendance à vivre seuls (voir plus loin).

Aspect négatif de l'évolution démographique communale, la part des personnes en âge d'avoir des enfants (15-44 ans) diminue, avec toutefois une légère augmentation du nombre de 15-29 ans,

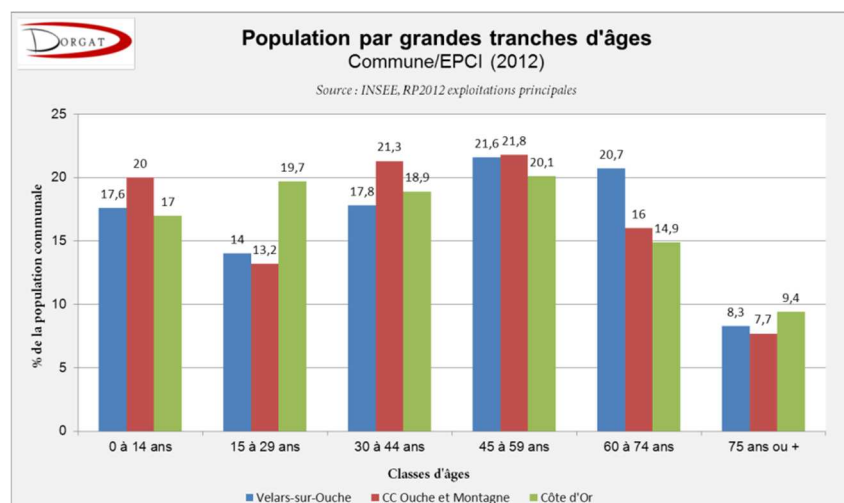
probablement dû à un changement de tranche des anciens 0-14 ans, qui ne compense pas la baisse des 0-14 ans, sur la période, confirmant la stagnation de la natalité.

La tranche d'âge des plus de 45 ans, devenue majoritaire en 2012, n'est plus en âge d'avoir des enfants, aussi dans le contexte actuel (diminution du taux de natalité et perte d'attractivité de la Commune), si son augmentation se confirme et se poursuit dans les prochaines années, en d'autres termes **si le dynamisme démographique n'est pas rétabli, le phénomène de vieillissement de la population arroyote sera de plus en plus marqué.**

◆ Constat intercommunal et départemental

En comparaison avec Velars-sur-Ouche, la population de la Communauté de Communes Ouche et Montagne est globalement plus jeune : en 2012, la part des 0-44 ans s'élevait à 54,5% (contre 49,4% pour Velars-sur-Ouche).

Figure 11 : Répartition de la population de l'EPCI par grandes tranches d'âges en 2007 et 2012 (Source : INSEE)



En proportion, la part des familles avec enfants (0-14 ans et 30-44 ans) est plus élevée au sein du territoire intercommunal, où elle représente 41,3% de la population en 2012. De plus, **la population intercommunale est moins âgée que celle de Velars-sur-Ouche** : en particulier, elle

compte beaucoup moins de jeunes retraités (60-74 ans). Le profil de la population intercommunale correspond davantage à des familles avec enfants avec des actifs en milieu et en fin de carrière.

L'INSEE ne met pas à disposition les données de 2007 pour la Communauté de Communes Ouche et Montagne.

En 2012, par rapport au département de la Côte-d'Or, les populations de Velars-sur-Ouche et de la Communauté de Communes Ouche-et-Montagne sont plus âgées, avec une part plus grande des + de 45 ans. Seule exception : pour les 15-29 ans, les pourcentages observés à Velars-sur-Ouche (14%) et à la Communauté de Communes du Sud Dijonnais (13,2%) sont nettement inférieurs à celui du département (19,7%), principalement à cause du nombre d'étudiants en Côte d'Or (Dijon étant une ville universitaire).

Ce constat amène à soulever à nouveau la question de l'attractivité de la Commune, en particulier pour les étudiants et les jeunes actifs. Cette problématique est d'autant plus prégnante que la part des 30-44 ans a diminué entre 2007 et 2012 au sein de la Commune, et davantage que dans le département, ce qui

tendrait à montrer que les jeunes actifs, après avoir quitté la Commune pour effectuer leurs études, n'ont pas tendance à y revenir ou s'y installer par la suite, d'autant plus qu'elle a gagné des habitants entre 2007 et 2012.

Constats :

- **Augmentation de la part des + de 60 ans**
- **Faible équilibre intergénérationnel**
- **Des jeunes ménages qui partent s'installer ailleurs**

Dans le PLU, cette problématique pourra donner lieu à une réflexion en termes de logements, d'équipements publics, d'infrastructures et de services ciblés sur les besoins des classes d'âges évoquées.

II-1.2.b La taille et la composition des ménages

Depuis 1982, Velars-sur-Ouche est impactée par le phénomène de desserrement des ménages, qui touche l'ensemble du territoire métropolitain national.

Le desserrement des ménages se traduit par davantage de célibataires, de divorcés, de veufs/veuves. Ce phénomène est lié à l'allongement de la durée de vie et à l'individualisation des ménages, corrélée notamment à la banalisation de la monoparentalité et au vieillissement global de la population. En France métropolitaine, la taille des ménages a diminué de presque 1 personne/ménage entre 1968 et 2012.

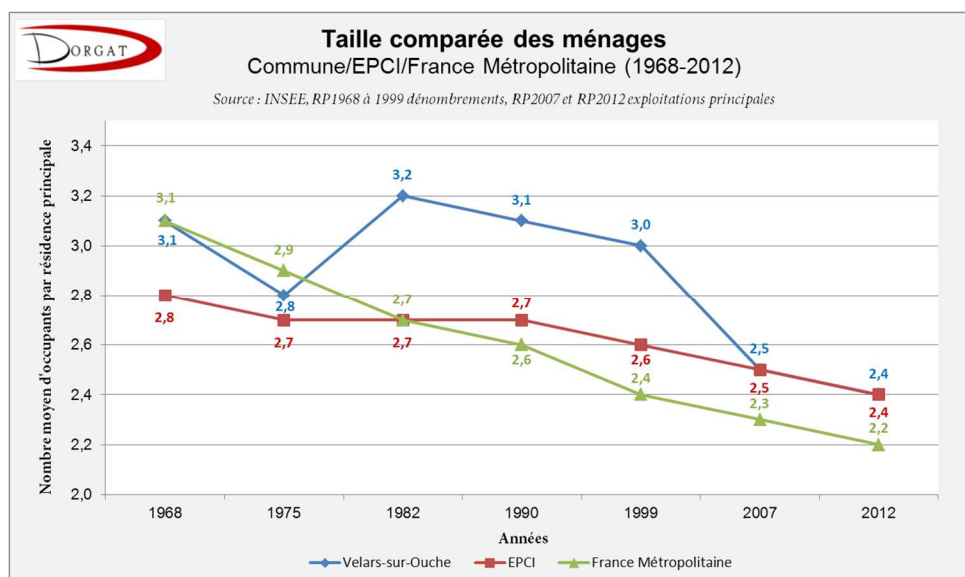
Le desserrement des ménages se traduit par la nécessité de construire plus pour accueillir le même nombre de personnes.

L'évolution de la taille des ménages au sein de la Commune présente 4 phases entre 1968 et 2012 :

- 1968-1975 : les ménages sont plus petits que la moyenne nationale
- 1975-1982 : forte augmentation (+0,4 personne/ménage) qui, couplée à une production importante de logements (voir plus bas), aboutit à une croissance démographique significative.
- 1982-1999 : la taille des ménages diminue au même rythme que la moyenne nationale, mais reste très supérieure à cette moyenne (0,5 personne/ménage d'écart)
- 1999-2012 : après une brusque diminution entre 1999 et 2007 (-0,5 personne/ménages), la taille des ménages s'aligne à peu près sur l'évolution de la moyenne nationale, tout en lui restant légèrement supérieure (0,2 personne/ménage d'écart)

Globalement, entre 1975 et 1999, Velars-sur-Ouche accueille des ménages avec enfants. C'est durant cette période que le solde naturel enregistré par la Commune est le plus haut.

Figure 12 : Évolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)



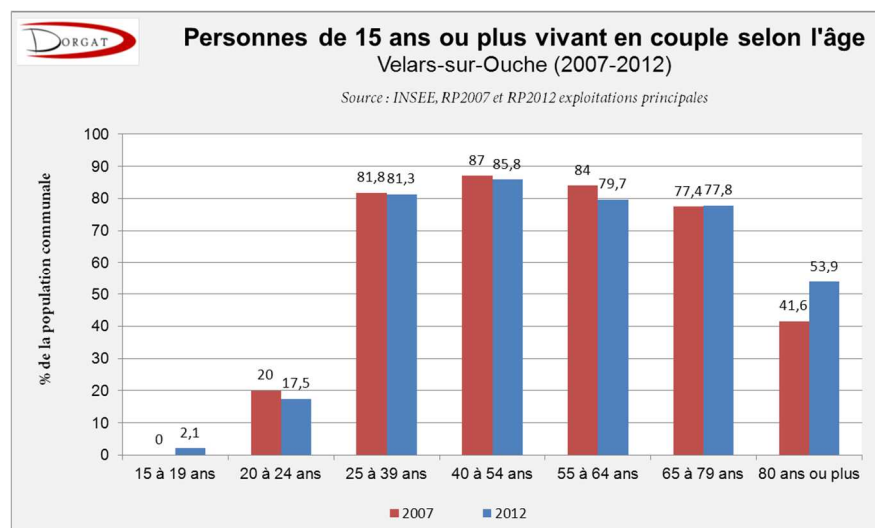
Entre 1968 et 2012, la taille des ménages de la commune a ainsi diminué de 0,7 personne/ménage.

La Communauté de Communes Ouche et Montagne, après une phase de stagnation jusqu'en 1990, qui la conduit à dépasser la

moyenne nationale, voit la taille de ses ménages diminuer régulièrement, au même rythme que la moyenne nationale, en convergeant depuis 2007 sur les chiffres observés à Velars-sur-Ouche.

Les ménages de la Commune et de la Communauté de Communes présentent donc une taille homogène, la tendance au desserrement devra toutefois être prise en compte dans le PLU.

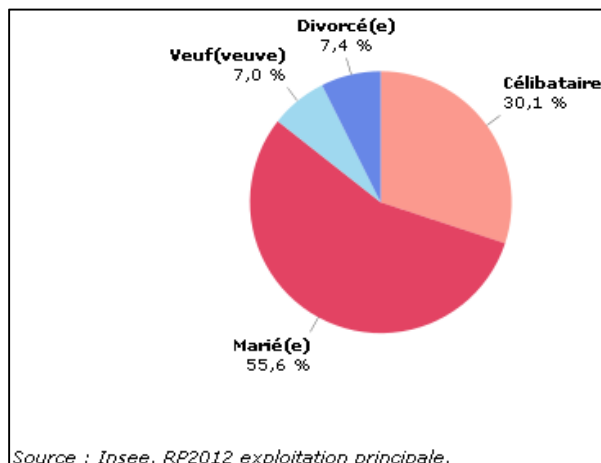
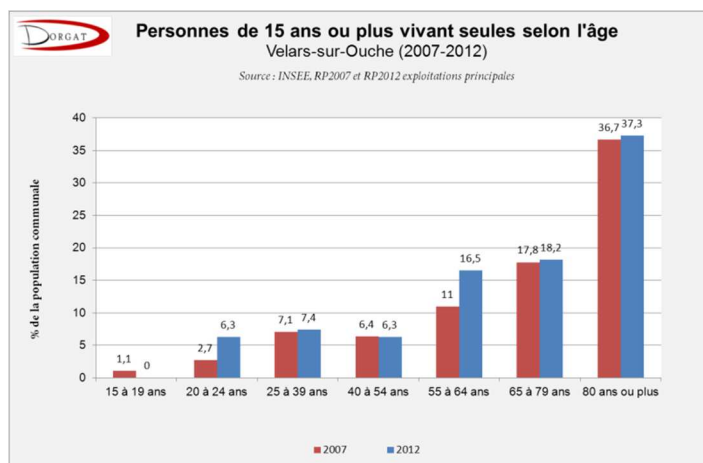
Figure 13 : Evolution de la répartition des personnes de 15 ans ou + vivant en couple selon l'âge (Source : INSEE)



Une large majorité des 25-80 ans vivent en couple (plus des ¾ des individus pour chaque classe d'âge). Entre 2007 et 2012, le pourcentage est en légère baisse pour les 20-54 ans, en diminution plus marquée pour les 55-64 ans, en légère augmentation pour les 15-19 ans et les 65-79 ans, en

forte augmentation pour les plus de 80 ans. Cette évolution confirme le **vieillessement de la population** ainsi que le **desserrement des ménages pour les couples plus jeunes**, traduisant l'évolution des modes de vie observée sur le territoire français.

Figure 14 : Évolution de la répartition des personnes de 15 ans ou + vivant seules selon l'âge entre 2007 et 2012 (Source :



INSEE)

Figure 15 : État matrimonial des arroyotes de 15 ans ou plus en 2012 (Source : INSEE)

La part des habitants de 15 ans ou plus vivant seuls à Velars-sur-Ouche est globalement à la hausse entre 2007 et 2012 (sauf pour les 15-19 ans et les 40-54 ans). Elle augmente en particulier chez les 20-24 ans et les 55-64 ans. Le desserrement des ménages peut ainsi se traduire par une part importante de divorcés et de célibataires au sein de la population arroyote. D'ailleurs, la part des veufs et des divorcés augmente sur la même période.

L'évolution de la taille des ménages arroyotes va ainsi probablement continuer à diminuer, en particulier si la natalité continue de baisser et si le vieillissement se poursuit.

Le territoire de Velars-sur-Ouche a vu sa population s'accroître au gré des opérations d'urbanisme (avec l'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants). Toutefois, face à une attractivité fluctuante et en léger déclin, cette population vieillit sans être renouvelée, entraînant l'essoufflement du dynamisme démographique.

L'intérêt du PLU sera donc d'offrir à la Commune les moyens d'ancrer des ménages plus jeunes, sur le long terme, afin de dynamiser sa population et de permettre de les accueillir dans les meilleures conditions.

FICHE POPULATION

Les éléments clés à retenir :

- Une croissance démographique constante jusqu'en 2012, une tendance confirmée au vieillissement de la population.
- Un solde migratoire fluctuant et en léger déclin, aujourd'hui négatif, qui témoigne de l'instabilité de l'attractivité du territoire.
- Un dynamisme démographique qui s'essouffle.

Les enjeux communaux :

- Soutenir une croissance positive de la démographie et un renouvellement de population via l'accueil de nouveaux habitants.
- Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants (notamment tranche d'âge 25/39ans), afin de dynamiser l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement et pérenniser les équipements publics scolaires, sportifs, culturels...
- Développer l'attractivité (cadre de vie, logement, emplois, services...) du territoire pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée et répondre à ses besoins.
- Anticiper le vieillissement de la population et l'arrivée de retraités en pérennisant voire créant des services dédiés répondant à leurs besoins.

Exemples de prise en compte dans le PLU :

- Développer des zones d'urbanisation cohérentes à plus ou moins long terme et phaser leur ouverture, pour maîtriser la croissance démographique et permettre à la Commune de rationaliser sur la durée ses équipements.
- Favoriser la diversité des logements (taille, statut, ...) pour s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, attirer les jeunes couples et proposer des logements aux séniors.

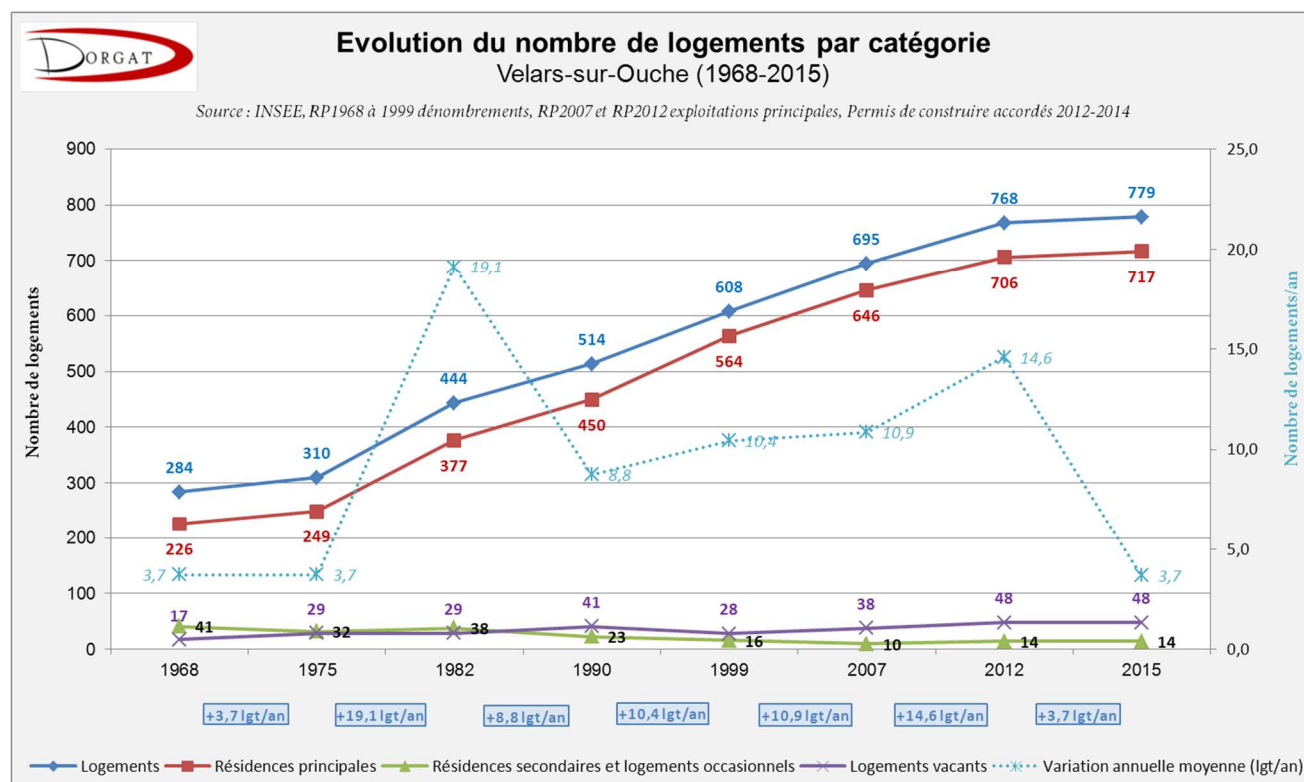
II-2 Les logements

II-2.1 Évolution du parc de logements

Ce paragraphe est basé sur les données issues du recensement INSEE 2012. Pour 2012-2014, l'exploitation des données se base sur les chiffres communaux et sur ceux de la base de données Sit@del2. Pour le traitement de cette base, la somme des logements autorisés (constructions neuves uniquement) en 2012, 2013 et 2014 a été prise comme nombre de logements construits entre ces deux dates, en faisant l'hypothèse qu'il s'agit uniquement de résidences principales. Le nombre de logements en 2015 s'entend au 01/01/2015.

L'évolution de la population s'accompagne d'une évolution constante du parc de logements et de résidences principales au sein de la Commune. Ainsi, entre 1968 et 2015, le parc de logement a été multiplié par 2,7 en gagnant 495 logements, équivalant à un accroissement de 10,5 nouveaux logements par an.

Figure 16 : Évolution du parc de logements arroyotes entre 1968 et 2015 (Sources : INSEE, Sit@del2, Commune)



Dans l'ensemble, l'évolution du parc est positive et s'appuie sur les tendances démographiques constatées ci-avant. Ainsi, entre 1975 et 1982 a lieu un pic de construction : le rythme de construction s'établit à 19 logements/an pendant 7 ans, aboutissant à l'entrée de 134 logements dans le parc, permettant d'accueillir 444 nouveaux habitants.

Par la suite, entre 1982 et 2007, la croissance du parc s'effectue à un rythme stable d'environ 10 logements/an, avant d'augmenter à nouveau entre 2007 et 2012 (à 15 logements/an).

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire chute et les logements vacants se multiplient : soit certains habitants ont déménagé au sein de la Commune, soit ils ont quitté la Commune.

Entre 1999 et 2007, la Commune perd des habitants malgré la création de 87 logements : en effet, on assiste à un desserrement marqué des ménages (-0,5 personne/ménage, voir Figure 12). La cause pourrait également provenir de logements nouvellement créés mais non vendus ou pas encore habités.

Les résidences secondaires et les logements occasionnels sont en diminution globale entre 1968 et 2015, ce qui signifie une perte de l'attractivité saisonnière. Soit les actifs s'implantent définitivement sur la Commune, soit la part de saisonniers diminue car Velars-sur-Ouche est moins attrayante ou a perdu certaines de ses caractéristiques.

De plus, tandis que les résidences secondaires diminuent depuis 1968, **le nombre de logements vacants augmente** ; ainsi, la diminution du nombre de résidences secondaires constatée pourrait s'inscrire dans la croissance du parc vacant. Plusieurs causes peuvent expliquer cette vacance : insalubrité, problèmes lors de la revente, départ inopiné des ménages.

Par ailleurs, la réalisation d'opérations d'urbanisme a influé sur l'évolution du parc de logements au sein de la Commune.

	Logements projetés (ex : permis d'aménager pour un lotissement)	Logements autorisés (permis de construire pour chaque logement)
1999-2007	64	47
2007-2012	14	15
2012-2014	11	8

Figure 17 : Construction au sein des opérations d'urbanisme à Velars-sur-Ouche (Source : Commune)

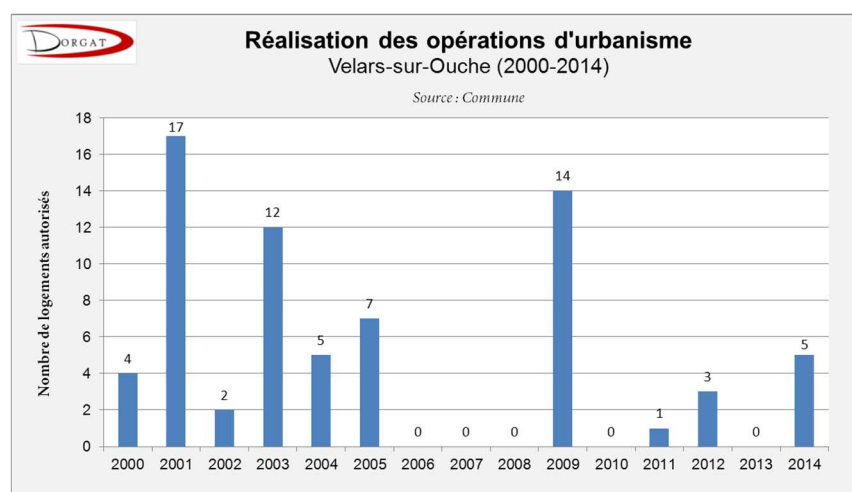


Figure 18 : Création de logements au sein des opérations d'urbanisme (Source : Commune)

La réalisation d'opérations d'urbanisme n'est pas directement corrélée au rythme de construction.




1999	Lotissement Abbé Javelle (Bourg)	4 lots	Construction 1	Construction 2	Construction 3	Construction 4												
			2003	2003	2003	2004												
			03 J 1 BOULEY	03 J 3 GOUX	03 J 16 FAGOT	04 J 19 CES												
2001	Lotissement Appartements Sauvages (La Cude)	16 logements	Ancien bâtiment réhabilité															
2001	Lotissement Impasse de la Verrerie (La Verrerie)	2 logements	Construction 1	Construction 2														
			2002	2002														
			02 J 4 SCI TOUTIMMO															
2001	Ancien hôpital	12 logements	Ancien bâtiment réhabilité															
2002	Lotissement Les Hauts de la Combe (Le Bourg)	15 lots	Construction 1	Construction 2	Construction 3	Construction 4	Construction 5	Construction 6	Construction 7	Construction 8	Construction 9	Construction 10	Construction 11	Construction 12	Construction 13	Construction 14	Construction 15	
			2003	2003	2003	2003	2003	2003	2003	2003	2003	2003	2004	2004	2004	2004	2005	2011
			03 J 9 BOUVET	03 J 10 PIERRON	03 J 11 GERARD	03 J 13 VACHEY	03 J 14 ROLET	03 J 17 COMPARO	03 J 19 VOSSOT	03 J 20 MANGIONE	03 J 25 TSCHOFFEN	04 J 9 PALHEIRO	04 J 10 PREVOTAT	04 J 15 BELIN	04 J 18 SANCHEZ	05 J 5 ROCHAS	11 D 4 CHESNEAU	
2002	Lotissement de la Combe Fauchère (Le Bourg)	5 lots	Construction 1	Construction 2	Construction 3	Construction 4	Construction 5											
			2000	2000	2000	2000	2001											
			00 J 1 LACHAUME	00 J 4 KLEIN	00 J 7 DUMOUTIER	00 J 10 COUDERT	01 J 2 PINTO											
2005	Lotissement Appartement JACOB (La Cude)	6 logements	Ancien bâtiment réhabilité															
2006	Lotissement du Bois Villiot (Le Bourg)	4 lots	Construction 1	Construction 2	Construction 3	Construction 4												
			2012	2012	2012	libre												
			12 D 1 DEHU	12 D 2 SCI BMDV	12 D 5 FERRAN													
2007	Gendarmerie (Le Bourg)	14 logements	2009															
2014	Lotissement Les Villas MISSIA (La Verrerie)	11 lots	Construction 1	Construction 2	Construction 3	Construction 4	Construction 5	Construction 6	Construction 7	Construction 8	Construction 9	Construction 10	Construction 11					
			en cours	en cours	en cours	en cours	en cours											
			15 D 3 KRUMM	15 D 7 FEVRE	15 D 8 TILLIER	15 D 11 PEIREIRA	15 D 12 DELATTRE											
			<p> Lotissement source de consommation de Zone agricole ou naturelle (cf carte localisation)</p> <p> Nouveaux logements sans création de lotissement</p> <p> Nouveau lotissement</p>															

Tableau 4 : Liste des opérations d'urbanisme ayant amenées à l'ouverture à l'urbanisation sur la commune de Velars-sur-Ouche entre 1999 et 2015 (Source : Commune)

Ainsi, entre 1999 et 2007 (10,9 lgt/an), 47 logements ont été construits au sein d'opérations d'urbanisme (par de la réhabilitation et par de la construction neuve)⁷, soit 57%⁸ des nouvelles constructions sur cette période. Entre 2007 et 2012, le chiffre tombe à 15 logements (un quart des résidences principales construites sur cette période), donc la production de logements entre 2007 et 2012 s'est majoritairement faite de manière individuelle. De plus, la population communale a diminué durant cette période.

Depuis 2012, on assiste à une chute significative du rythme de construction (il vient s'établir à 3,7 logements/an, avec la construction de 11 logements en 3 ans⁹) qui s'accompagne d'une perte de 30 habitants sur cette période. Une partie de ces logements provient d'un lotissement créé en 2006 (4 lots)¹⁰, dont 3 lots ont été construits en 2012. Cependant, un lotissement de 11 lots (« Les Villas MISSIA » dans le secteur de la Verrerie) a été créé en 2014. A fin 2016, 7 permis de construire ont été accordés. Cette opération va donc possiblement contribuer à augmenter légèrement le rythme de construction sur la période en cours.

Pour comprendre l'évolution globale du parc, il est nécessaire d'analyser ses composantes que sont :

- les résidences principales
- les résidences secondaires et logements occasionnels
- les logements vacants.

Tableau 5 : Évolution de la composition du parc de logements arroyotes (Source : INSEE, Sit@del 2, Commune)

%	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2015
Logements (nombre)	284	310	444	514	608	695	768	779
Résidences principales	79,6	80,3	84,9	87,5	92,8	92,9	91,9	92,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	14,4	10,3	8,6	4,5	2,6	1,4	1,8	1,8
Logements vacants	6,0	9,4	6,5	8,0	4,6	5,5	6,3	6,2

◆ Résidences principales

Le parc de logements de Velars-sur-Ouche est essentiellement composé de résidences principales (92% en 2015). Leur part, établie à 4/5 du parc en 1968, a globalement augmenté d'un peu plus de 10% en 46 ans (+491 unités). 99% de la croissance du parc entre 1968 et 2015 sont ainsi dûs au développement des résidences principales. La courbe d'évolution du nombre de résidences principales au sein de la Commune est d'ailleurs parallèle sur l'ensemble de la période à celle du nombre total de logements.

◆ Résidences secondaires et logements occasionnels

La part des résidences secondaires et des logements occasionnels, égale à 14,4% en 1968, a ainsi globalement diminué au fil des années et est devenue largement minoritaire (1,8% en 2015). Cette forte

⁷ Source : Commune

⁸ Rapport entre le nombre de constructions dans le cadre d'opération d'urbanisme sur la période et le différentiel de résidences principales. Calcul : Nb constructions / (RP2007-RP1999)*100.

⁹ Majoritairement des maisons individuelles.

¹⁰ Source : Commune

diminution montre une absence d'attractivité touristique et une absence d'investissements immobiliers pour le loisir. Par contre, le faible nombre de logements occasionnels montre que la population active est ancrée sur la Commune, d'autant plus que le taux d'actifs habitant et travaillant à Velars-sur-Ouche est plutôt élevé.

◆ Logements vacants

L'évolution du parc de logements vacants peut se décomposer en trois phases :

- 1968-1990 : taux assez élevé, entre 6 et 9,4%, supérieur au taux « normal » de vacance assurant une fluidité du marché immobilier local (5%)
- 1990-1999 : le taux diminue et devient inférieur à 5%. Le marché est un peu tendu.
- Après 1999 : le taux augmente à nouveau et se stabilise autour de 6,2%.

En 2015, la vacance sur la Commune est assez élevée pour une commune rurale.

Après une période d'attractivité pour la Commune entre 2007 et 2012, le rythme de production de logements s'effrite, la population diminue et le taux de vacance se maintient à un niveau assez élevé pour une commune rurale : il semble y avoir un décalage entre l'offre en logements au sein de la Commune et la demande et les besoins d'éventuels futurs habitants.

Comme pour la population, l'évolution du parc de logements de Velars-sur-Ouche connaît une **croissance globale régulière** sur l'ensemble de la période, avec un **pic entre 1975 et 1982** et un **essoufflement depuis 2012**.

Le parc est essentiellement composé de résidences principales.

Avec 6,2% de vacance, le marché immobilier local est fluide.

Ce taux de vacance, couplé avec l'essoufflement conjoint de la démographie et du rythme de production de logements, semble indiquer un **décalage entre l'offre immobilière locale et la demande**.

Constats :

- croissance du parc de logements
- parc peu diversifié, composé de maisons de grandes tailles principalement
- parc impacté par une vacance croissante et une diminution des résidences secondaires, ce qui peut être lié à la construction de lotissements principalement

Enjeux pour le PLU :

- proposer une offre diversifiée de logements
- répondre à la demande
- mobiliser l'ensemble du parc existant, notamment par la poursuite de la réhabilitation de logements anciens

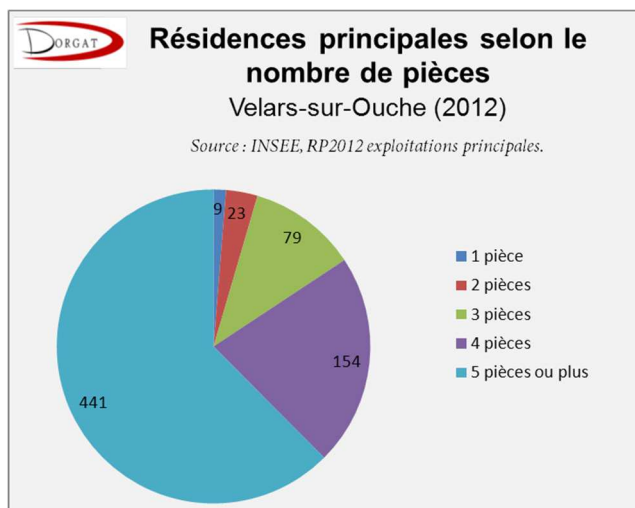
II-2.2 Structure et composition du parc de logements

II-2.2.a Taille des résidences principales

Le parc de logements est essentiellement composé de **maisons** (82,6% en 2012 soit 635 maisons contre 596 en 2007, soit 85,8%), cependant leur part diminue au profit des appartements : +32 entre 2007 et 2012 (17,1% en 2012, soit 131 appartements, contre 14,2% d'appartement en 2007).

Figure 19 : Résidences principales selon le nombre de pièces (Source : INSEE)

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



	2012	%	2007	%
Ensemble	706	100,0	646	100,0
1 pièce	9	1,3	4	0,6
2 pièces	23	3,2	22	3,3
3 pièces	79	11,2	73	11,2
4 pièces	154	21,9	148	22,9
5 pièces ou plus	441	62,5	400	61,9

Il est composé en large majorité de logements de grande taille : 84,4% des logements comportaient 4 pièces ou plus en 2012. Entre 2007 et 2012, 60 résidences principales entrent dans le parc existant.

Seuls les logements comportant 5 pièces ou + progressent significativement sur cette période (leur nombre croît environ 8 fois plus que pour les autres catégories de taille).

Tableau 6 : Nombre moyen de pièces des résidences principales (Source : INSEE)

Globalement, les résidences principales sont grandes (4,9 pièces en moyenne) et le restent. La taille moyenne des appartements augmente même entre 2007 et 2012.

	2012	2007
Ensemble des résidences principales	4,9	4,9
maison	5,2	5,2
appartement	3,5	3,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La construction de logements de grande taille s'inscrit dans une tendance largement constatée sur le territoire national ces dernières années, celle de **l'augmentation du besoin en surface habitable par habitant**.

La surface moyenne par habitant des logements métropolitains a progressé rapidement dans les années 70 et 80 puis plus lentement après 1990. Elle a augmenté de 10m² depuis 30 ans. Cette tendance est vérifiée pour les maisons individuelles (dont la proportion par rapport aux appartements ne cesse d'augmenter), alors que le chiffre pour les appartements, après avoir stagné pendant 25 ans, est en léger recul. En 2013, la surface moyenne par habitant s'élevait à 45,1m² pour les maisons individuelles contre 32,4m² pour les appartements.

Le nombre moyen de pièces par logements et par habitant a également augmenté depuis 30 ans, tant dans les maisons (2 pièces/habitant en 2013) que dans les appartements (1,5 pièce/habitant en 2013.¹¹)

En corrélant les deux phénomènes nationaux observés également sur la Commune (le desserrement des ménages et l'augmentation du besoin en surface habitable par habitant), il semble que la création de logements plus grands à Velars-sur-Ouche soit motivée par ce besoin.

Ainsi, d'après le tableau ci-dessous, à partir des années 2010, le nombre moyen de pièces des résidences principales augmente, que ce soit par personne ou par logement.

Tableau 7 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012 à Velars-sur-Ouche (Source : INSEE)

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	706	100,0	1 690	4,9	2,0
Depuis moins de 2 ans	56	8,0	131	4,4	1,9
De 2 à 4 ans	117	16,5	284	4,3	1,7
De 5 à 9 ans	116	16,4	350	5,1	1,7
10 ans ou plus	417	59,1	925	5,1	2,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

En outre, le tableau montre qu'en moyenne, les résidences principales antérieures à 2002 disposaient de 0,7 pièce de plus par logement que celles postérieures à 2010. Durant les années 2000, le nombre moyen de pièces par logement a en effet diminué régulièrement. Cela a été aussi le cas pour le nombre moyen de pièces par personne. Les deux chiffres sont repartis à la hausse en 2010.

¹¹ Source : INSEE, Enquêtes logement 2006 et 2013

La Communauté de Communes Ouche et Montagne a suivi une trajectoire d'évolution similaire pour le nombre de pièces par personne. Par contre, le nombre moyen de pièces de ses logements diminue constamment depuis 2002 (passant de 5,1 en 2002 à 4,2 en 2012). **Velars-sur-Ouche continue donc d'accueillir des logements comportant davantage de pièces en moyenne que ceux construits dans les communes aux alentours. Cela peut être un élément d'explication du décalage entre l'offre et la demande.**

Ainsi, étant donné que la taille des ménages arroyote diminue (de la même manière que la tendance française généralement observée), la demande en logements de taille plus petite doit logiquement être plus importante. De plus, le nombre de personnes vivant seules à Velars-sur-Ouche a plutôt eu tendance à augmenter entre 2007 et 2012 (en particulier les 20-24 ans et les 55-64 ans).

Il semble donc que le parc de logements dans sa composition actuelle en termes de taille de logements ne permette pas de répondre aux besoins d'une part croissante des habitants de la Commune, **qui vivent seuls ou en couple sans enfants**. Ces ménages de petite taille, de plus en plus nombreux (comme sur l'ensemble du territoire français), ne trouvent pas sur la Commune une réponse à leur besoin : la part des 15-29 ans stagne, celle des 30-44 ans diminue et celle des + de 60 ans augmente fortement.

Étant donné que dans le cas des + de 60 ans, cette augmentation est due en partie au changement de classe d'âge des 45-59 ans, on peut penser que ces ménages occupent encore un logement de taille moyenne ou grande (pour ceux qui ont eu des enfants). Cependant, si le vieillissement de la population se poursuit ou s'accroît, il est à prévoir que les ménages de + de 60 ans se dirigent vers des logements plus petits, davantage adaptés à leurs besoins nouveaux. La Commune doit donc **anticiper cette évolution** en réfléchissant à l'évolution de la composition de son parc de logements en termes de taille et de prestations.

Hormis la réflexion sur la production de petits logements destinés aux ménages de petite taille, la Commune devra se positionner sur la question des logements de taille intermédiaire, étant donné la diminution de la part des 30-44 ans, qui recherchent différentes tailles de logements selon l'évolution de la composition des ménages : jeunes couples sans puis avec enfants. En effet, le nombre de logements de 1 à 4 pièces n'a que peu augmenté entre 2007 et 2012, rapporté au nombre de logements de 5 pièces et plus qui domine très largement le parc existant et qui ne répond pas à tous les types de besoins.

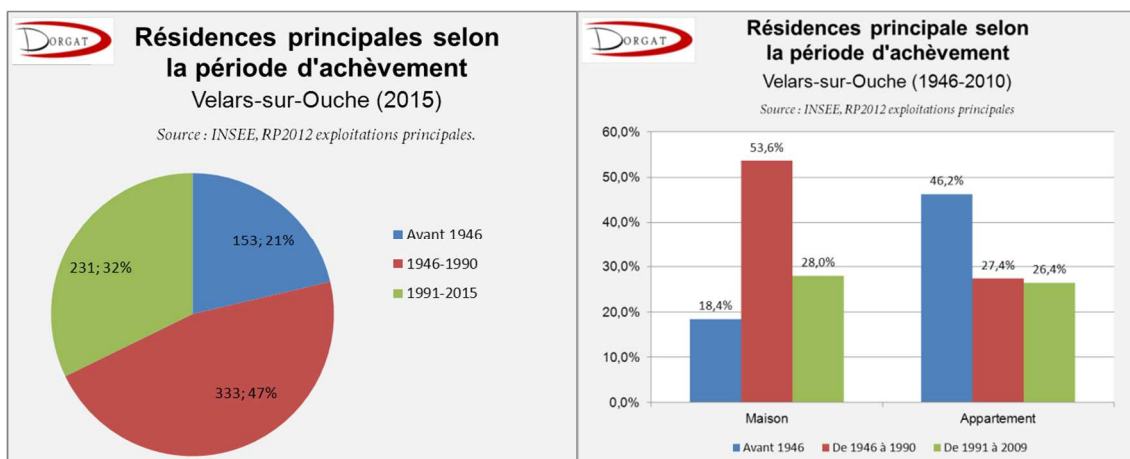
L'anticipation des conséquences du vieillissement de la population, la réponse aux besoins des ménages de petite taille et l'accueil de familles avec enfants semble donc devoir passer par une diversification des résidences principales, en termes de taille de logement comme de typologie (maison/appartement).

Par conséquent, sans surface de terrain à bâtir, permettant la création de nouveaux logements, l'essoufflement constaté de la population pourrait s'accroître davantage.

II-2.2.b Années de réalisation

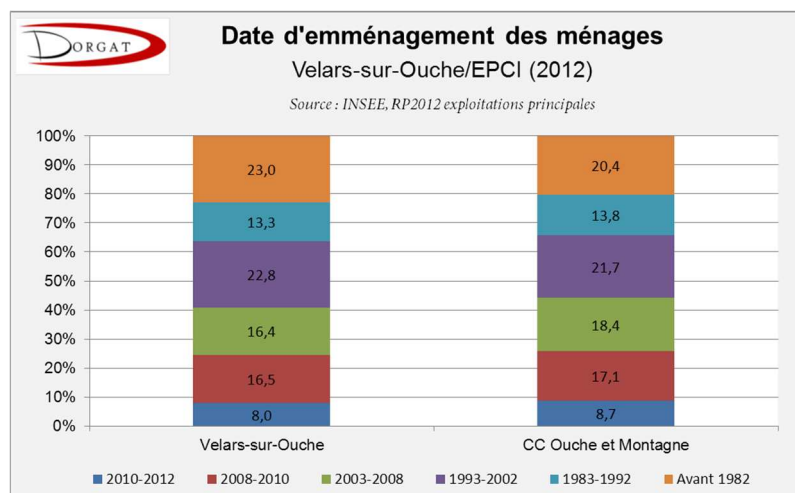
Le parc de logement est relativement récent. En effet, 78,7% des résidences principales ont été réalisées après 1946, un tiers à partir de 1991. 21,3% des logements sont véritablement anciens et datent d'avant 1946, ce qui est assez peu.

Figure 20 : Résidences principales selon la période d'achèvement (Source : INSEE)



Une différenciation est à faire entre les maisons et les appartements : si les maisons sont plutôt récentes (+ de 80% construites après 1946 et + de 50% entre 1946 et 1990), le parc d'appartements est plus ancien, avec 46,2% de constructions avant 1946. Un point de vigilance concernant l'état des appartements est donc à signaler : la Commune devra surveiller l'état de vétusté de ses appartements, d'autant que leur part non marginale et leur taille moyenne est de nature à répondre partiellement aux premiers besoins en logements identifiés ci-avant.

Figure 21 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (Source : INSEE)



L'analyse de l'ancienneté d'emménagement des ménages confirme un renouvellement de la population assez faible : 60% des ménages ont emménagé avant 2002, 8% depuis 2010.

Près d'un quart des ménages sont présents sur la Commune depuis 30 ans ou plus. En comparaison, les ménages installés sur la Communautés de Communes

sont moins anciens.

Cependant, cela signifie que les ménages qui s'installent sur la Commune s'y fixent, ce qui est positif.

II-2.2.c Statut d'occupation

Près de 80% des résidences principales de Velars-sur-Ouche sont possédées par des propriétaires en 2012, un taux en légère baisse depuis 2007 (-2%) au profit des ménages logés gratuitement.

Tableau 8 : Résidences principales arroyotes selon le statut d'occupation en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	706	100,0	1 690	17,0	646	100,0
Propriétaire	562	79,6	1 362	19,8	528	81,6
Locataire	117	16,5	254	6,2	108	16,7
dont d'un logement HLM loué vide	30	4,2	83	10,0	27	4,2
Logé gratuitement	28	3,9	74	6,3	11	1,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le taux de résidences principales louées est stable, à 16,5%, dont 4,2% sont louées socialement (chiffre stable). La part des logements sociaux et gratuits, en hausse, est supérieure à celle enregistrée sur la Communauté de Communes. 157 personnes, soit 8.1%, sont ainsi logées gratuitement ou dans des HLM loués vide (58 logements concernés).

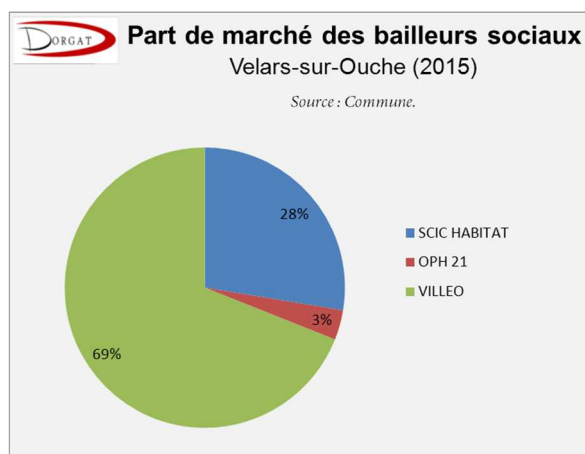
L'ancienneté moyenne d'aménagement des locataires, toujours en 2012, est de 6,2 ans, ce qui induit une bonne rotation locative, alors que la moyenne d'emménagement des propriétaires est de 20 ans. Les locataires sont donc en moyenne installés depuis 2006. En reliant cette moyenne à la période de croissance significative du parc de logements (1990-2007), on peut en déduire que l'accroissement de la population entre ces mêmes dates a permis l'accueil de locataires.

La Commune possède 5 appartements situés Grande Rue et Place Osburg. Elle compte 29 logements sociaux sur son territoire : 21 au sein du bourg (20 maisons individuelles jumelées et 1 appartement), 8 appartements dans le hameau de la Verrerie. Ces logements sont gérés par les bailleurs sociaux suivants :

Tableau 9 : Répartition du parc social entre les 3 bailleurs présents à Velars-sur-Ouche en 2015 (Source : Commune)

	SCIC HABITAT	OPH 21	VILLEO	Total
Centre-bourg	8 maisons	1 appartement	12 maisons	21
Hameau de la Verrerie	0	0	8 appartements	8
Total	8	1	20	29

Figure 22: Part de marché des bailleurs sociaux à Velars-sur-Ouche en 2015 (Source : Commune)



VILLEO domine ainsi largement le marché social sur la Commune.

II-2.2.d Équipement automobile des ménages et stationnement

En 2012, 676 ménages disposent au moins d'une voiture (dont 392 ayant 2 voitures ou plus).

Tableau 10 : Équipement automobile et de stationnement des ménages arroyotes en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

	2012	%	2007	%
Ensemble	706	100,0	646	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	586	83,0	543	84,1
Au moins une voiture	676	95,8	616	95,3
1 voiture	284	40,3	245	37,9
2 voitures ou plus	392	55,5	371	57,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Face à ce constat, il apparaît que 586 ménages, soit 86,7% des ménages motorisés, déclarent disposer d'au moins un emplacement de stationnement. Il s'agit d'un taux élevé qui est d'ailleurs supérieur à celui de la Communauté de Communes. Néanmoins, il est en diminution depuis 2007. Parallèlement, il apparaît que 90 ménages motorisés ne disposent pas de place de stationnement pour garer leur véhicule : cela peut engendrer des risques de perturbations de la circulation (avec du stationnement sauvage sur les trottoirs notamment).

Cependant, d'après la Commune, 268 places de stationnement public sont disponibles sur le domaine public : 169 au sein du bourg, 76 dans le hameau de La Cude, 23 dans le hameau de la Verrerie (confère analyse urbaine).

Entre 2007 et 2012, globalement le nombre de ménages motorisés et stationnés a augmenté. **Les ménages ont tendance à être davantage motorisés, mais à posséder moins de voitures.**

Le parc de logements de Velars-sur-Ouche est composé à plus de 80% de maisons individuelles, chiffre en baisse au profit de la part d'appartements, en augmentation et qui dépasse 15% du parc arroyote.

Les résidences principales de la Commune, récentes, sont de grandes tailles en majorité (près de 85% possèdent 4 pièces ou davantage). Le parc a ainsi vocation à accueillir des couples avec enfants. Cependant, un manque de diversité trop important peut freiner l'accueil de nouveaux ménages plus petits, d'autant que la Commune compte une part importante de divorcés et de célibataires dans sa population et que cette dernière vieillit, entraînant une nécessaire adaptation des logements aux nouveaux besoins qui vont apparaître.

Par ailleurs, un relatif manque de places de stationnement résidentiel est à souligner.

Constats :

- Un parc de logements relativement récent composé principalement de maisons de grandes tailles qui tend à se diversifier (création d'appartements),
- Une population locataire en hausse qui favorise le turn-over et le renouvellement générationnel,
- Une trentaine de logements sociaux au sein du bourg favorisant la mixité sociale,
- Une offre de stationnement public permettant de pallier le manque de stationnements individuels selon les lieux

Enjeux pour le PLU :

- Poursuivre la politique de diversification du parc de logements afin de répondre aux différentes attentes et notamment à celle d'une population vieillissante.
- Continuer de permettre la mixité sociale à travers l'habitat

FICHE LOGEMENTS

Les éléments clés à retenir :

- Un parc relativement récent mais vieillissant en ce qui concerne les appartements, qui s'accroît à un rythme soutenu (10,5 logements/an) mais en perte de vitesse depuis 2012.
- Un taux de vacance en hausse depuis 1999.
- Une majorité de propriétaires avec une part grandissante de locataires.
- Des logements (maisons / appartements) de grandes tailles qui ne permettent pas de répondre aux besoins actuels
- 29 logements sociaux, 3 bailleurs sociaux et 5 logements gérés par la Commune.

Les enjeux communaux :

- Varier l'offre de logements afin de l'adapter aux besoins de la population et de répondre aux obligations de préservation du foncier imposées par les lois Grenelle, ALUR.
- Favoriser la production de logements variés afin d'attirer et de fixer des jeunes actifs et des couples avec enfants et d'anticiper les futurs besoins d'une population vieillissante.
- Continuer de proposer une offre suffisante en logements aidés afin d'accompagner les jeunes ménages dans leur parcours résidentiel.
- Optimiser dans une moindre mesure le parc de logements actuel (secondaires / vacants).

Exemples de prise en compte dans le PLU :

- Accompagner les réhabilitations avec une réglementation adaptée
- Développer des zones d'urbanisation à plus ou moins long terme, phaser leur ouverture pour maîtriser la croissance démographique.
- Prendre en compte le potentiel de renouvellement lors de la définition des besoins de logements.
- Adopter des règles d'urbanisme favorisant la production de logements variés.

II-3 L'activité économique

II-3.1 La population active communale

II-3.1.a Structure de la population active communale

◆ Évolution de la population active

La population âgée de 15 à 64 ans a diminué entre 2007 et 2012, passant de 1.115 à 1.080, ce qui illustre le vieillissement de la population initialement constaté.

Entre 2007 et 2012, on constate que, même si la part des actifs dans la population de 15-64 ans a progressé, cette augmentation est exclusivement liée à l'augmentation de la part des chômeurs entre 2007 et 2012, passant de 4,2% à 6,3% alors que dans le même temps les actifs occupés ont vu leur part diminuer de 69,8% de la population entre 15 et 64 ans à 69,2%.

Tableau 11 : Population arroyote de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007 et 2012 (Sources : INSEE)

	2012	2007
Ensemble	1 080	1 115
Actifs en %	75,6	74,0
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	69,2	69,8
<i>chômeurs en %</i>	6,3	4,2
Inactifs en %	24,4	26,0
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	9,5	9,6
<i>retraités ou préretraités en %</i>	12,3	13,6
<i>autres inactifs en %</i>	2,7	2,8

Ces chiffres soulèvent deux problématiques. La première a trait au **renouvellement de la population active, qui n'est pas assuré**. Il n'y a pas assez de jeunes entrants dans la population active pour compenser le départ des plus âgés.

La hausse du taux de chômage peut être due à la sortie de l'emploi d'un certain nombre de personnes ou à la difficulté d'entrer dans le marché du travail des plus jeunes.

Dans un contexte constaté de vieillissement de la population, la diminution de la part d'inactifs et notamment celle des retraités peut se traduire par le recul de l'âge légal de départ en retraite entre 2007 et 2012. Le chômage des jeunes actifs n'est pas propre à Velars-sur-Ouche mais est un phénomène national.

Les chômeurs sont majoritairement des 25-44 ans avec 49 chômeurs contre 14 chômeurs pour les plus jeunes. Cela s'explique par la présence plus forte des 25-44 ans dans la population et par l'amplitude de la classe d'âge (19 ans contre 10 ans pour les 15-25 ans). Le faible taux d'emplois des plus jeunes (30,8%) s'explique par la période d'étude et celui des plus âgés par les retraites (45,6%).

Tableau 12 : Activité et emploi de la population arroyote de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012 (Source : INSEE)

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	1 080	816	75,6	748	69,2
15 à 24 ans	163	64	39,6	50	30,8
25 à 54 ans	651	625	96,1	576	88,5
55 à 64 ans	267	127	47,5	122	45,6

◆ Évolution de l'emploi

Tableau 13 : Emploi et activité à Velars-sur-Ouche en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

<i>L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.</i>		
	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	275	250
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	757	786
Indicateur de concentration d'emploi	36,4	31,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,8	62,7

En 2012, 275 emplois sont disponibles sur la Commune de Velars-sur-Ouche (250 en 2007). Le nombre d'emplois dans la zone a donc augmenté alors que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est en baisse sur cette même période (-29 actifs). Cette donnée doit être mise en relation avec l'augmentation du chômage constatée plus haut.

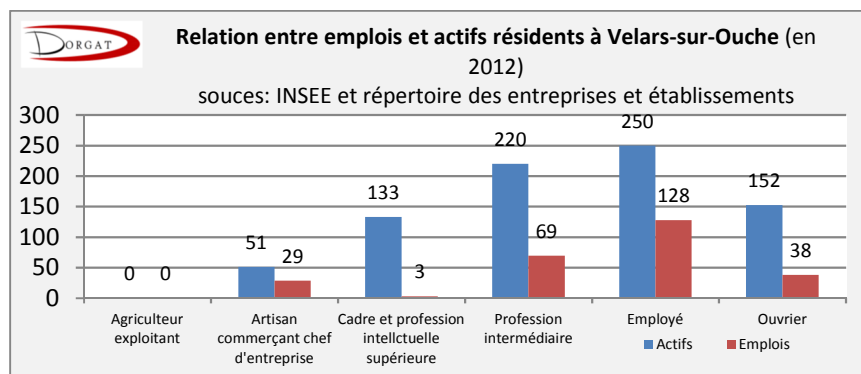
Le taux de concentration de l'emploi suggère que Velars-sur-Ouche tend à perdre son caractère exclusivement résidentiel. Ce taux, qui est le rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois, est en hausse. Cela signifie que la commune propose plus de commerces, activités, et services à sa population. Ainsi, ces dernières années, la Commune a vu s'implanter une maison de retraite ainsi qu'une gendarmerie qui ont permis d'ancrer un certain nombre d'emplois sur le territoire communal.

De même, plusieurs entreprises sont venues s'implanter sur la Commune, notamment le magasin de distribution alimentaire COLRUYS en 2013 (succédant à un magasin moins important).

Une population active en recul et une augmentation de l'emploi seraient censées aboutir à une diminution du chômage, hors ce n'est pas le cas à Velars-sur-Ouche. Parallèlement, le nombre d'actifs travaillant sur place a augmenté (*Confère Mobilités professionnelles et équilibre emploi-habitat*). Il apparaît donc que c'est l'emploi d'actifs hors de la commune qui a diminué, expliquant la hausse du chômage.

◆ Le rapport emploi/activité

Figure 23 : Relation entre emplois et actifs résidents à Velars Sur Ouche (Source : INSEE)



Les actifs sont, comme écrit plus haut, beaucoup plus nombreux que les emplois proposés sur la commune (ces emplois représentant moins de 50% du nombre d'actifs arroyotes).

De plus, la structure des catégories socio-professionnelles est assez similaire entre emplois des actifs résidents et emplois au lieu de travail. Se manifestent notamment trois divergences concernant les professions intermédiaires, les ouvriers et surtout les cadres et professions intellectuelles supérieures qui sont sous-représentées dans les emplois de la commune. Cette mise en parallèle témoigne d'une inadéquation entre emplois des résidents et emplois proposés sur la commune qui est à la source de nombreux flux domicile travail.

Compte tenu des tendances à, d'une part l'augmentation des emplois proposés dans la zone, et à d'autre part la diminution de la population active, il est possible que cette inadéquation diminue les prochaines années. En effet, un maximum de création de nouveaux postes sur la commune pourrait intéresser un actif souhaitant rapprocher domicile et lieu de travail, étant donné que chaque catégorie socioprofessionnelle compte plus d'actif que d'emplois.

Le chômage est en forte hausse (+50%) et la commune connaît une diminution de sa population active en même temps que son offre d'emploi augmente. Cette hausse du chômage est à contrôler car elle pourrait à terme se traduire par un départ des résidents qui auraient trouvé un emploi sur une autre zone.

Un fort déséquilibre entre l'emploi et la population active apparaît. Ce déséquilibre se couple à une certaine inadéquation entre les postes occupés par les actifs et les postes disponibles sur la commune.

A noter toutefois que la commune de Velars-sur-Ouche est une commune périurbaine ayant pour principal atout de proposer un cadre de vie attractif de type « campagne » aux abords de Dijon (principal bassin d'emploi). Ainsi, il n'est pas étonnant de voir ce genre de population active implantée fortement sur la commune.

Ces déséquilibres entraînent toutefois de nombreux flux d'actifs (domicile-travail). Le mouvement de flux domicile-travail est également à surveiller s'agissant de l'impact sur les effectifs scolaires. Les actifs travaillant sur une autre commune ayant tendance à scolariser leurs enfants dans la commune où ils travaillent.

II-3.1.b Mobilités professionnelles et équilibre emploi/habitat

L'analyse des mobilités liées au travail va permettre de déterminer l'attractivité économique de la Commune et les liens (dépendance, polarité...) qu'elle entretient avec les communes voisines et les différentes entités géographiques qui l'entourent.

Tableau 14 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la Commune (Source : INSEE)

<i>Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone</i>				
<i>Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.</i>				
	2012	%	2007	%
Ensemble	757	100,0	786	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	119	15,7	96	12,2
dans une commune autre que la commune de résidence	638	84,3	690	87,8
située dans le département de résidence	603	79,7	661	84,1
située dans un autre département de la région de résidence	7	0,9	9	1,1
située dans une autre région en France métropolitaine	25	3,2	19	2,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	3	0,4	1	0,1

En termes de lieux de travail, il apparaît, en 2012, que seuls 119 habitants de Velars-sur-Ouche travaillent dans la Commune (15,7% des actifs en activité), ce qui signifie que 84,3%¹² (soit 638) des postes

¹² (757-119)/757*100. Source : INSEE

disponibles à Velars-sur-Ouche sont occupés par des actifs venant de l'extérieur de la Commune. Il y a donc une fuite avérée des actifs arroyotes vers d'autres communes aux alentours et dans le même temps, un appel d'air pour les travailleurs extérieurs.

Un objectif de la Commune pourrait être de chercher à ancrer à Velars- sur-Ouche ces actifs qui viennent de l'extérieur.

A Velars-sur-Ouche, **la fonction résidentielle est particulièrement marquée**, avec un indicateur de la concentration de l'emploi plus faible (36,4%) qu'à l'échelle de la Communauté de Communes Ouche et Montagne (43,8). Au sein d'un territoire majoritairement résidentiel, Velars-sur-Ouche fait figure d'extrême. De même, 84,3% des actifs arroyotes travaillent hors de leur commune de résidence, contre 82,8 pour l'EPCI.

Malgré ce fait, Velars-sur-Ouche n'est pas la commune où la fonction résidentielle est la plus marquée, avec par exemple la commune de Flavignerot qui a un taux de concentration de l'emploi de 18,4% seulement. De plus, Velars-sur-Ouche connaît une augmentation de la concentration de l'emploi, qui était de 31,9% en 2007, soit une hausse de 4,5 points en 5 ans.

Malgré le fait que Velars-sur-Ouche est majoritairement résidentielle, son rôle en tant que pôle d'activités n'est pas à négliger, pour plusieurs raisons.

La tendance à l'augmentation de la concentration de l'emploi apparaît très forte, lorsque les chiffres évoqués plus haut sont corrélés avec la diminution des actifs occupés sur la commune. Cela signifie que cette concentration de l'emploi augmente non seulement par une augmentation du volume d'emploi sur la commune, mais aussi par une diminution des actifs occupés. Elle est donc la manifestation du vieillissement de la population.

La commune de Velars-sur-Ouche dispose d'une économie variée (cf. partie établissements). Elle abrite un nombre d'emplois important à l'échelle de la communauté de communes, avec 275 emplois sur les 2160 que compte l'intercommunalité, ce qui lui confère un certain poids en dépit de l'importance de la fonction résidentielle. Ce poids est à relativiser face à l'hypertrophie de l'offre d'emploi du Grand Dijon qui génère des flux bien plus importants.

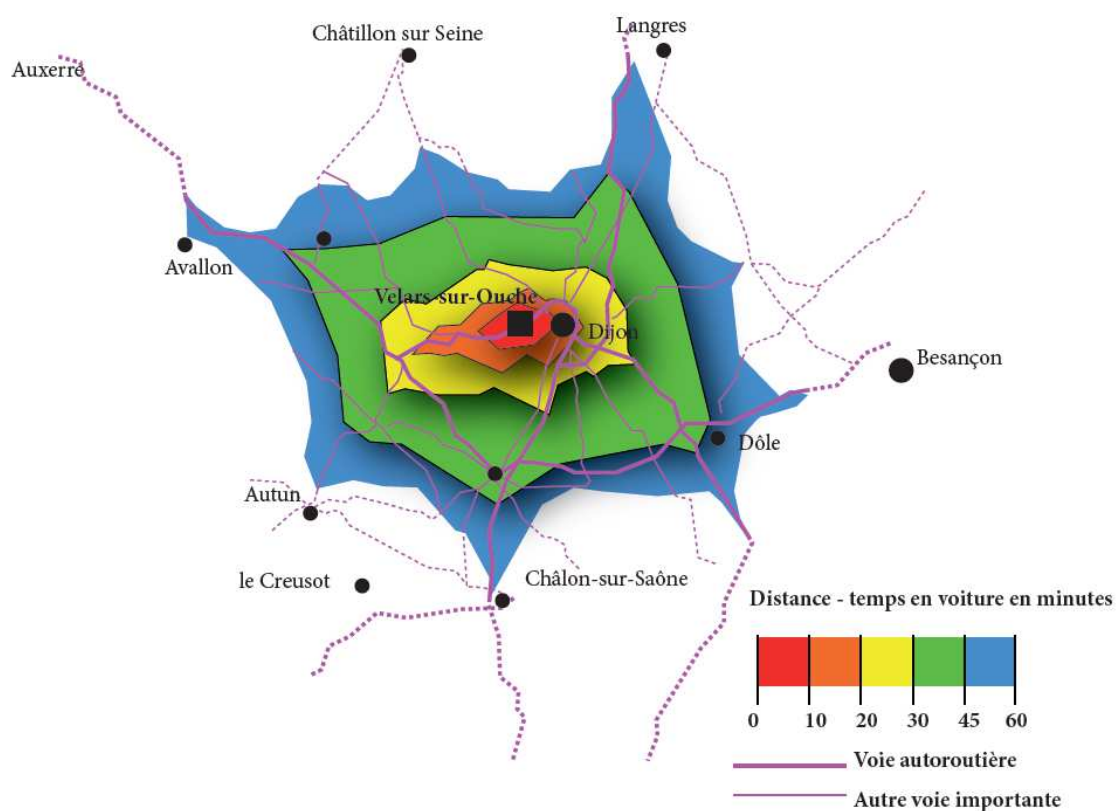
Pour autant, même si Velars-sur-Ouche n'est pas réellement une commune-dortoir, elle en possède certaines caractéristiques. Le fait qu'une majorité d'habitants se déplacent vers une autre commune pour aller travailler en fait partie. Cela soulève la problématique des déplacements au sein de la Commune.

Comme le montre la carte isochrone ci-dessous, le réseau routier permet aux habitants de Velars-sur-Ouche de rejoindre en voiture :

- Les autres communes de la Communauté de Communes Ouches et Montagne en 10 à 20 minutes selon les communes
- Les communes appartenant au territoire du Grand Dijon en 20 à 30 minutes
- Les autres communes appartenant au territoire du SCoT du Dijonnais en 30 à 45 minutes

Les temps de parcours présentés ci-dessous proviennent du calculateur d'isochrones HYPERDRIVE qui prend appui sur les données d'OpenStreetMap. Le point de départ des trajets a été défini au niveau du centre du village. De manière générale, ces temps de trajet sont légèrement sous-estimés par rapport à la réalité de parcours. Par exemple, Dijon est placée sur la carte à moins de 20 minutes de Velars-sur-Ouche car les temps de trajet sont théoriques et ne prennent pas en compte les conditions de circulation.

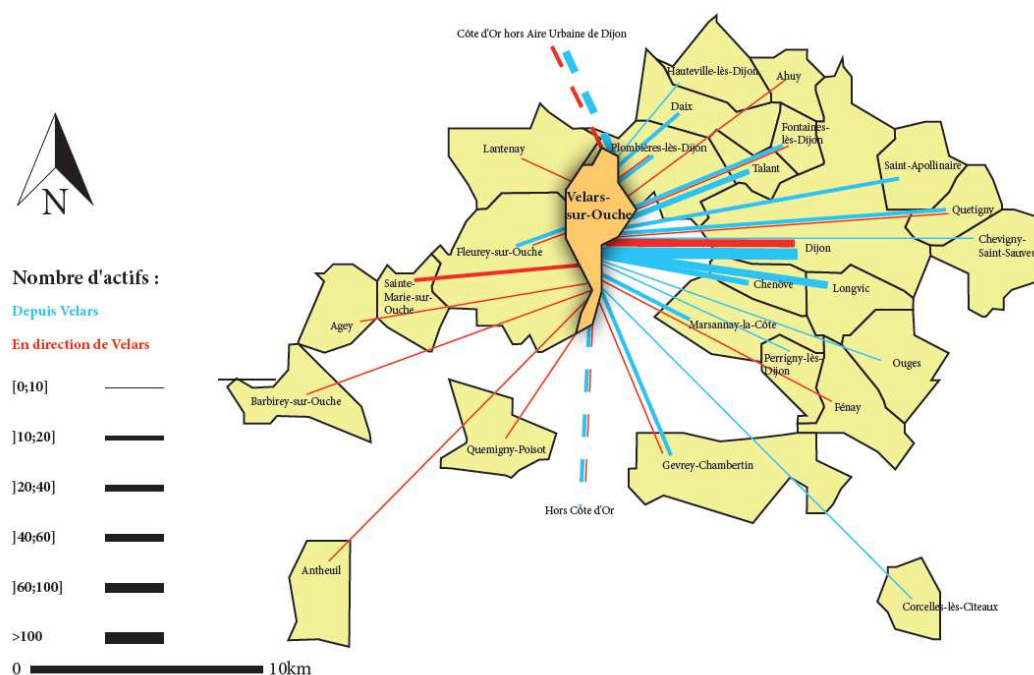
Carte 11 : Temps de trajet en voiture depuis Velars-sur-Ouche (Source : Hyperdrive)



Les flux domicile-travail entrants et sortants de Velars-sur-Ouche ne sont pas symétriques. La carte ci-dessous présente les mobilités domicile-travail décomposées selon le découpage communal.

Le premier constat est qu'il y a beaucoup plus d'actifs sortants que d'actifs entrants sur le territoire, ce qui s'explique par la fonction résidentielle principale de la Commune, comme évoqué plus haut. Même s'il a été constaté que cette dernière tend à s'amoinrir pour orienter la Commune sur un rôle de pôle de centralité, il apparaît que cette activité résidentielle reste la vocation principale majoritaire de la Commune.

Carte 12 : Mobilités domicile-travail à Saulon-la-Chapelle en 2010 (Source : INSEE)



Deux phénomènes de mobilité distincts apparaissent, selon que le flux soit entrant ou sortant.

◆ Flux sortants principalement orientés vers le Grand Dijon

Les actifs arroyotes qui travaillent à l'extérieur vont travailler en majorité dans la Communauté Urbaine du Grand Dijon, qui se positionne comme un pôle d'influence par rapport à Velars-sur-Ouche, notamment les communes de Longvic, Chenôve et Dijon qui abritent de nombreux emplois, plus encore que des communes du nord de Dijon comme Fontaine-lès-Dijon, Plombières-lès-Dijon. Les flux avec d'autres communes sont moins nombreux. Un nombre significatif d'actifs arroyotes travaillent hors de l'aire urbaine dijonnaise (59 actifs), notamment sur la commune de Sombornon (plus du tiers des flux Côte d'Or hors aire urbaine de Dijon).

Les actifs Arroyotes doivent donc, en général, effectuer entre 20 et 30 minutes de trajet pour se rendre du domicile au lieu de travail.

◆ Flux entrants majoritairement depuis la Communauté de Communes

Concernant les flux entrants d'actifs, la Commune se positionne comme un pôle local d'attractivité économique. En effet, les relations avec le reste de la Communauté de Communes Ouche et Montagne se font majoritairement vers Velars-sur-Ouche et non depuis Velars-sur-Ouche.

Notons que la part d'actifs habitants à Velars-sur-Ouche et qui restent travailler sur la Commune est supérieure (91 actifs) à celle enregistrée concernant les départs pour le Grand Dijon (62 actifs). Par ailleurs, la part de travailleurs venant du Grand Dijon est nettement supérieure (559 actifs) ce qui peut s'expliquer par le poids démographique de ce territoire. Le rayonnement économique local de Velars-

sur-Ouche, évidemment moindre que celui de Dijon, englobe en priorité des communes voisines de l'Ouest, situées dans le territoire intercommunal. Le fait qu'une part significative d'actifs venant de l'extérieur du département viennent travailler à Velars-sur-Ouche peut également s'expliquer par la présence de l'autoroute, plaçant Avallon à environ une heure de route par exemple.

Les flux domicile-travail sont doublement centripètes : De la lointaine périphérie, des actifs viennent travailler en moyenne couronne à Velars, alors que les actifs arroyotes vont travailler dans les communes du pôle urbain Dijonnais. Ce constat vient nuancer l'image d'une commune purement résidentielle.

La PLU pourrait avoir comme objectif de tenter de « fixer » les actifs qui viennent travailler sur la commune, et/ou de tenter de développer l'activité, notamment résidentielle (confère page 74), afin de proposer un rapprochement entre lieu de travail et lieu de vie. Ce second point doit cependant être abordé en gardant à l'esprit que le développement économique est une compétence intercommunale en ce qui concerne notamment les zones d'activité, les activités commerciales d'intérêt communautaire et le tourisme

La commune de Velars-sur-Ouche remplit deux fonctions avec les communes environnantes. Elle est un réservoir de main d'œuvre pour le Grand Dijon, et un lieu de travail pour la Communauté de Communes Ouche et Montagne. C'est ce qui explique d'une part l'importance de la fonction résidentielle de la commune et d'autre part l'importance du nombre d'emplois à l'échelle de l'EPCI.

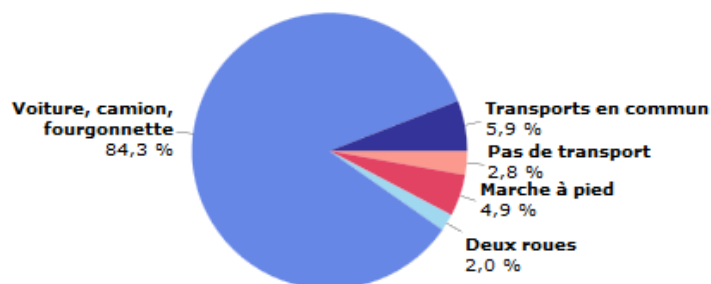
Constats :

- Une importante fuite des actifs constatée et à l'inverse, un grand flux d'actifs extérieurs qui viennent travailler à Velars Sur Ouche
- Velars Sur Ouche apparaît comme l'un des principaux pôles de centralité de la Communauté de Communes Ouche et Montagne, dans le même temps elle se positionne comme une commune résidentielle qui subit l'influence du bassin de vie dijonnais.

Enjeux pour le PLU :

- Limiter les flux domicile-travail en ancrant la population active qui vient travailler à Velars Sur Ouche

◆ Modes de déplacements



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Figure 24 : Répartition des modes de déplacement domicile-travail des arroyotes en 2012 (Source : INSEE)

En 2012, 84,3% des actifs utilisent leur voiture pour aller travailler, 5,9% utilisent les transports en commun. Le réseau routier local assure une assez bonne desserte de Velars-sur-Ouche (Cf carte 1) et permet notamment de relier le village à Dijon en moins de 20 minutes.

La marche à pied est probablement le mode de transport utilisé par les actifs résidant et travaillant sur la commune. Ce mode est donc intimement lié aux notions de concentration de l'emploi et d'offre d'emplois sur place évoquées plus haut.

Pour l'INSEE, la catégorie « deux roues » englobe les deux roues motorisées ou non. De plus, ces chiffres ne tiennent pas compte de la multi modalité (lorsqu'un actif utilise plusieurs modes de transport pour se rendre à son travail). Il n'y a pas non plus de recensement du covoiturage. Les chiffres du graphique ci-dessus doivent donc être considérés comme de simples indications.

Sur la commune, une aire de covoiturage est présente¹³ dans la rue du souvenir des anciens combattants.

De plus, Velars-sur-Ouche est équipé d'une **halte ferroviaire desservie par le TER au lieu-dit « La Verrerie »**, avec plusieurs passages par jour reliant la commune à Dijon (7 minutes), à Malain (8 minutes), à Venarey-les-Laumes en gare des Laumes-Alésia (36 minutes). Les TER assurent une meilleure liaison avec Dijon que les bus du conseil départemental.

¹³ Source : Mobigo

Figure 25 : Horaires de lignes directes Dijon-Velars-sur-Ouche en 2015 (Source : TER Bourgogne)

Velars-sur-Ouche	Dijon
6h19	6h26
7h19	7h26
8h19	8h26
12h47	12h54
17h19	17h26
18h19	18h26
19h19	19h26
Dijon	Velars-sur-Ouche
6h35	6h41
7h35	7h41
12h40	12h58
16h35	16h41
17h35	17h41
18h35	18h41
19h35	19h41
20h29	20h36

Malgré l'offre variée de mobilité, l'utilisation des transports collectifs par les actifs arroyotes (et ceux venant de l'extérieur) est limitée (5.9%), en cause, une politique de transport individuel et une utilisation de ces transports qui s'avère très contraignante :

- Les horaires et les fréquences des cars nécessitent une adaptation des horaires de travail (peu probable en pratique).
- Les arrêts de bus sont peu nombreux compte tenu de l'emprise du village et peuvent se situer à plusieurs minutes de marche du lieu de travail. L'accès aux transports en commun est donc tributaire de l'accessibilité piétonne.
- Il est plus rapide de rejoindre les communes du Grand Dijon en voiture qu'en transports collectifs (hormis la ville-centre Dijon).

Parmi les flux Velars-sur-Ouche>Grand Dijon, les flux vers Dijon représentent une très grande partie du nombre d'actifs concernés.

La question du développement d'une offre de transports en commun plus fournie peut se poser, afin de mieux relier lieux de travail et habitat et d'offrir une alternative à la voiture. La question des compétences devra toutefois à prendre en compte le fait que la commune se trouve hors du Périmètre des Transports Urbains (Grand Dijon) alors que la majorité des déplacements sont dans cette direction.

II-3.2 Les activités économiques de la Commune

II-3.2.a Les secteurs d'activité et les établissements

78 entreprises sont implantées sur la Commune au 01/01/2014.

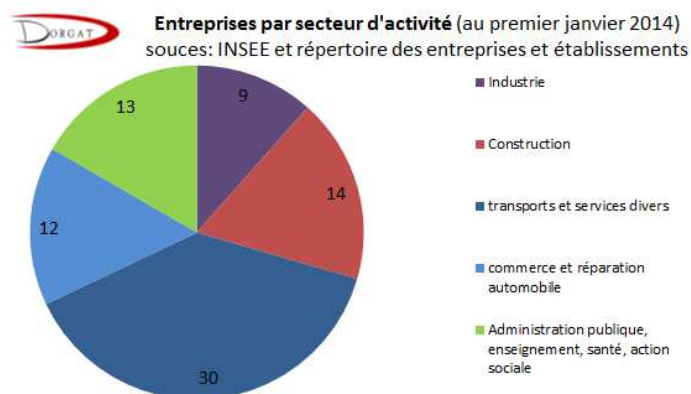


Figure 26 : Répartition des entreprises arroyotées par secteur d'activité hors agriculture en 2014 (Source : INSEE)

Les entreprises des secteurs commerces/transports et services divers, au nombre de 42, représentent plus de la moitié du tissu économique de la Commune, dont plus du tiers (30 entreprises) pour les transports et services divers.

Les secteurs de la construction (19,2%), de l'administration-santé-social (16,7%). L'industrie (11,5%) est minoritaire en nombre d'entreprise.

L'économie est donc diversifiée sur le territoire, puisque la majorité des secteurs sont présents de manière équivalente.

Comme le montre le tableau ci-dessous, ce sont les secteurs du public/santé/social, du commerce/transports/services divers, et de l'industrie qui offrent le plus d'emplois salariés (128 sur 212 au total).

Figure 27 : Nombre d'emplois salariés par entreprise et par secteur d'activité en 2013 (Source : INSEE, CLAP)

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	212	100	51	13	72	76	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0,9	2	0	0	0	0
Industrie	28	13,2	8	0	20	0	0
Construction	5	2,4	5	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	49	23,1	27	0	22	0	0
dont commerce et réparation automobile	27	12,7	5	0	22	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	128	60,4	9	13	30	76	0

Définition – « L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. » Source : INSEE

Les données ci-dessous incluent ceux de la maison de retraite, du supermarché Colruyt, ainsi que de la fabrique de pierres à briquet, principaux employeurs de la commune (mise à jour : avant la fermeture de la fabrique).

Tableau 15: Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012 (Source : INSEE, CLAP)

Établissements par nombre de salariés							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	109	100	85	19	1	3	1
Agriculture, sylviculture et pêche	3	2,8	2	1	0	0	0
Industrie	9	8,3	6	2	0	1	0
Construction	18	16,5	15	3	0	0	0
Commerce, transports, services divers	62	56,9	50	11	0	1	0
dont commerce et réparation automobile	20	18,3	16	3	0	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	17	15,6	12	2	1	1	1

L'activité économique à Velars-sur-Ouche est diverse et comprend notamment¹⁴:

◆ Commerces/restaurants

- Supermarché Colruyt
- La Poste
- Maison Roger (boulangerie-pâtisserie)

¹⁴ Données communales de 2009 et actualisation par visite de terrain

- IB coiffure esthétique
- Station-service
- Jus de Coco (magasin de vêtements)
- Plya Chausseur
- La mode et Sophie
- Café de la Poste
- Auberge Gourmande
- Fabrice Mercier (Boulangerie-pâtisserie)
- Idéal concept (Centre de lavage, location de vidéos)
- La Grasihade (Restauration)
- Le RN5 (Bar)
- La P'tite Guinguette (restauration)
- Une Caméra (réalisation de films)
 - ◆ Artisans/autres activités
- Motrio garage du Canal
- Patrick Breze (ameublement-restauration)
- Couleur pastel (peinture extérieure/intérieure)
- Découverte Automobile (achat, vente et location de véhicules)
- Bois et Conception (achat-vente de maisons)
- Artibat (bâtiment)
- Act Consult (conseil et assistance en prévention des risques)
- BLC Médical (aide à domicile)
- Dusch Jocelyn (fabrication et négoce de produits dentaires, chimiques et d'art)
- ECE (achat, vente et location de véhicules)
- Electro Centre (fabrication de pierres à briquet)
- Financière du Clos Saint-Pierre (Location de meubles)

- FR21 (Marchand de biens-immobilier)
- Garrot Pascal (électricité)
- Halle (Conseil études et vente d'alarmes)
- JP Dépannage (plomberie et réparation d'appareils ménagers)
- Kohler (achat vente de métaux)
- Griffond Fanny (vente d'équipement pour la maison, la cuisine ...)
- Renner Rachel (vente de mobilier)
- Les jardins d'Alice (maison de retraite)
- Moine Jean-François (électricité-plomberie)
- Yol (plâtrerie-peinture et menuiserie)

◆ Agriculteurs

Voir diagnostic agricole.

3 commerces ambulants exercent également régulièrement leur activité sur la Commune :

◆ Commerces ambulants

- Pizza Troisgros
- Pizza Capri

Le tissu économique est principalement centré sur les très petites entreprises, et les petites entreprises, le supermarché Colruyt employant une vingtaine de salariés.

La zone d'activité des 4 saisons autour de la place d'Osburg, se situe près de l'A38 et abrite 5 entreprises sur environ 4 ha.

Carte 16 : La place d'Osburg, pôle d'activité communal (Source : Géoportail)



II-3.2.b L'économie résidentielle

Tableau 17 : Emploi et activité à Velars-sur-Ouche en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2013				
Champ : ensemble des activités.				
Source : Insee, CLAP.				
	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	109	100,0	212	100,0
Sphère productive	36	33,0	31	14,6
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	73	67,0	181	85,4
dont domaine public	4	3,7	22	10,4

La commune abrite un tissu économique principalement basé sur l'économie présentielle, c'est-à-dire sur l'activité qui dépend de la présence de personnes par opposition aux emplois dits productifs, dont la production est destinée à une consommation extérieure. En effet, 85,4% des postes salariés sont destinés à cette sphère de la production. L'économie de la commune est donc assujettie à la population et aux flux transitant par la commune.

II-3.2.c Les zones d'activités à proximité de la Commune

La carte ci-dessous localise les zones d'activités autour de la Commune.

Carte 13 : Zones d'activités locales en 2015 (Source : simplanter.fr)



Entre Sombornon et Velars-sur-Ouche il y a très peu de zones d'activité. Celles qui sont présentes se situent à Velars-sur-Ouche, Sombornon et Fleurey-sur-Ouche. Elles sont toutes situées à proximité de l'A38.

Carte 14 : Zones d'activités locales en 2015 (Source : simplanter.fr)



Cette seconde carte explique à elle seule une grande partie des mobilités professionnelles. Alors que la Communauté de Communes a une offre très restreinte en termes d'activités, l'agglomération dijonnaise abrite de multiples zones d'activité de très grande taille, à Longvic, Chenôve, Dijon, Fontaine-Lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire notamment.

Ces zones, dotées de nombreuses enseignes, permettent également aux arroyotes de s'approvisionner en biens et services.

Concernant l'approvisionnement quotidien, les activités présentes sur la commune permettent de satisfaire tous les besoins de proximité, notamment avec le supermarché Colruyt.

Dans une certaine mesure, un développement de l'activité à Velars-sur-Ouche est possible, comme en témoigne son précédent classement dans le SCoT du Dijonnais la considérant comme un pôle de proximité, au sein duquel des activités pourraient se développer afin de répondre à une demande locale. Ce potentiel de développement économique est à relativiser compte tenu du rayonnement de l'agglomération dijonnaise.

II-3.3 L'activité agricole

L'agriculture à VELARS-SUR-OUCHÉ est tournée vers la production de céréales et d'oléagineux, ainsi que vers l'élevage (cultures sur les versants des coteaux et sur le plateau) et quelques prairies dans la vallée. La vigne a été abandonnée (phylloxera).

Les principales données du recensement agricole de 1998, 2000 et 2010 sont les suivantes :

Il restait 2 exploitations agricoles recensées en 2010 dont le siège d'exploitation était sur la Commune contre 4 en 1998.

La SAU diminue mais ce chiffre est difficilement interprétable en raison des modifications de comptage de cette dernière entre les différents recensements de 2000 et 2010.

Un certain nombre de données sont confidentielles dans le Recensement Général de l'Agriculture et ne sont pas disponibles.

Code géographique	Libellé de commune	Niveau géographique	Région	Département
-------------------	--------------------	---------------------	--------	-------------

Code géographique	Libellé de commune	Niveau géographique	Région	Département
21661	Velars-sur-Ouche	COMMUNE	Bourgogne	Côte-d'Or
21661	Velars-sur-Ouche	COMMUNE	Bourgogne	Côte-d'Or

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
2	1	4	1	1	7

Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
166	163	265	0	0	68

Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare		
2010	2000	2010	2000	1988
Céréales et o	Céréales et d	s	s	206

Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
0	0	0	s	s	58

Un état de la situation locale a été dressé dans le cadre de la révision du PLU par le biais d'une réunion avec la profession agricole durant la phase de diagnostic. Il en est ressorti les informations suivantes :

Tableau 18 : Exploitants agricoles à Velars-sur-Ouche (Source : réunion agricole 24 mars 2016)

N° plan	Activités sur VELARS-SUR-OUCHÉ	Siège d'exploitation	Projets éventuels
1	Élevage (mais pas de bêtes actuellement sur la Commune)	Ferme à VELARS mais siège ailleurs	Pas de projets à court terme ou défini, mais : - Possible changement de destination des bâtiments (une habitation aujourd'hui occupée en bureau) - Possible extension d'un bâtiment agricole
2	Culture céréalière	LES MAILLYS	- Pas de projets à court terme ou défini. Exploitation de terres
3	Culture céréalière	LES MAILLYS	- extension d'un bâtiment agricole existant - construction d'un bâtiment agricole

Tableau non exhaustif -.

A priori aucun départ en retraite n'est prévu d'ici une dizaine d'année même si un exploitant de la Commune s'interroge cependant sur la poursuite de son activité.

Par rapport au diagnostic du PLU de 2006, relevons qu'il n'y a plus d'activité agricole déclarée sur les anciens bâtiments d'exploitation au 9 rue de la Charme.

Site N°1

Accessibilité agricole par le hameau de la Verrerie depuis ou vers les pâtures à Plombières. Difficultés sur ce cheminement pour le matériel large (2,40m de largeur). Accessibilité également par le viaduc de Neuvon.

Site sur le lieu-dit « Rente du Fays ». Quatre bâtiments en dur (dont une habitation temporaire) et 2 bâtiments légers. Site non desservi en eau potable (présence d'une citerne), l'assainissement est individuel. Site relié au réseau électrique.

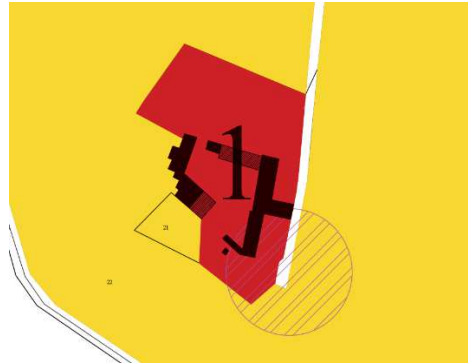


Figure 28 : Extrait cadastral de l'exploitation n°1 (Source : cadastre.gouv)

Le site fait l'objet d'un périmètre sanitaire (en tant que site d'élevage), même s'il est temporairement inoccupé. Pour l'instant, l'ensemble des bêtes sont situées à Plombières et Prenoï (pâturage et étables). L'étable de VSO est donc pour le moment utilisée pour du stockage de matériel.

Exploitant présent N°2

Exploitation d'élevage (bovins à viande et à lait) mais pas de bâtiments présents sur Velars-sur-Ouche.

Terres exploitées à proximité du bourg. Site concerné par l'AOP Moutarde.

Accessibilité agricole fréquente par le bourg, notamment la Grande Rue, la rue de la Charme, la rue du Bois Villiot et la voie communale n°6 de Velars à Prenoï dite route du Fays.

Site N°3

Élevage de 12 chevaux d'obstacle, mais les bêtes ne sont pas à Velars-sur-Ouche.

Bâtiments agricoles sur site : stockage au nord du lotissement sis rue du Retisseux, avec potentiellement un projet d'extension et un projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole au niveau du Bois Villiot (parcelle desservie par la voie communale n°6, prolongement de la rue de la Charme). Bâtiments non soumis à un périmètre sanitaire.

Accessibilité agricole principale par la Grande Rue et le chemin de France.

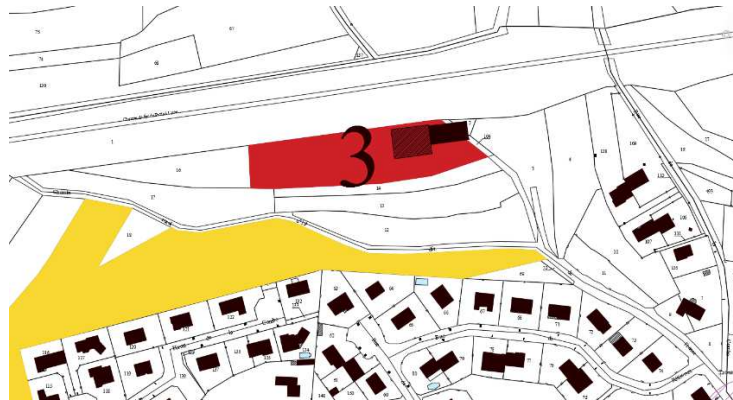


Figure 29 : Exploitation n°3 (Source : cadastre.gouv)

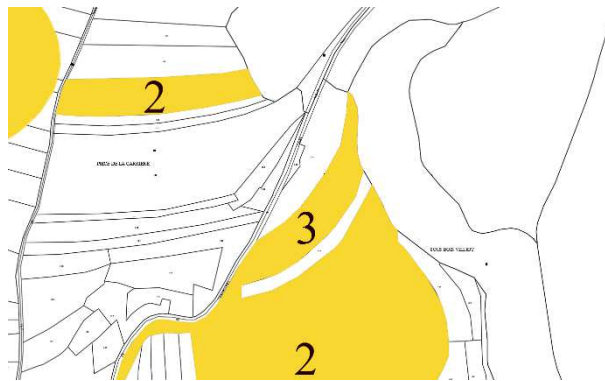


Figure 30 : Terres agricoles au niveau du Bois Villiot (Source : cadastre.gouv)

Accessibilité

Les exploitants agricoles traversent le bourg et empruntent les chemins communaux et voies rurales. La traversée du centre-bourg leur pose problème lorsqu'ils utilisent un matériel large (2,40m de largeur).

Globalement, il est relevé que de nombreuses rues sont trop étroites pour circuler ou manœuvrer.

- La route de la Verrerie
- Le giratoire entre la Grande Rue et la rue de la Combe de Fain



Figure 31 : Vue aérienne du giratoire entre la Grande Rue et la Combe de Fain (Source : googlemap)

De plus, des problèmes de passages et de stationnement abusifs sont constatés :

- Entre la RD10 et la voie communale n°6 (« Au Cinq Noyers »)
- Un problème d'accessibilité et de signalétique au niveau du chemin privé à côté du terrain de pétanque (parcelle 249), après le pont à l'entrée du centre-bourg. Le passage sur ce chemin est fréquemment gêné par du stationnement.

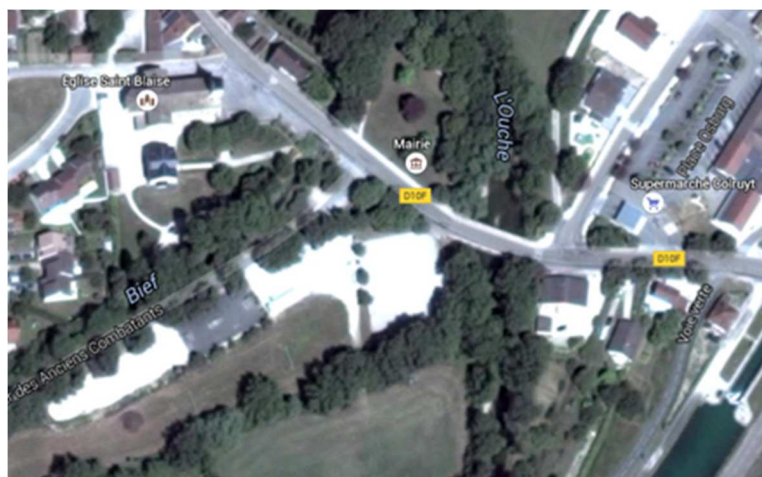


Figure 32 : Vue aérienne de l'entrée du centre ancien du village (Source : googlemap)

Aucun projet de contournement n'est à l'étude.

Appellations

Velars Sur Ouche est incluse dans l'aire AOC-AOP (appellation d'Origine contrôlée ou protégée) Époisses, ainsi que dans 4 IGP (Indications Géographique Protégée) : Emmental français Est-Central (IG/54/94), Moutarde de Bourgogne (IG/11/98), Volailles de Bourgogne (IG/07/94), Volailles du plateau de Langres (IG/21/94).

II-4 Les équipements

II-4.1 Les équipements scolaires et périscolaires

II-4.1.a Les locaux

Velars-sur-Ouche dispose d'une école maternelle, d'une école primaire et de locaux périscolaires. Elle accueille également les locaux d'une halte-garderie.

L'école maternelle est équipée, pour faire face aux besoins des enfants, de deux salles de classe, d'une salle de motricité, d'un dortoir, d'un débarras, d'un bureau de direction, d'un local de rangement, de sanitaires, d'un local archive et d'une cour.

L'école primaire est séparée en plusieurs locaux au sein d'un bâtiment disposant de deux accès, un au n°7 de la Grande Rue et un au n°9 de la Grande Rue. Un autre bâtiment faisant partie de l'école élémentaire est accessible par la rue du Clos de l'Eglise. La première adresse donne accès à une salle pour les activités périscolaires, une salle informatique, une ancienne salle de classe, une cuisine et une salle de bain utilisée comme stockage. La seconde adresse permet d'accéder à la salle de classe de CM2, à une salle d'activités périscolaires et culturelles, à des sanitaires, à un local d'archive mutualisé avec l'école maternelle, à un local pour l'éducation physique et sportive, à un local de rangement et à un local pour le club d'orientation de la commune. La troisième localisation offre trois salles de classe, des sanitaires filles, garçons et pour personnes à mobilité réduite ainsi qu'une cour.

Parallèlement, la commune dispose d'une bibliothèque sur deux niveaux, et de l'ancienne gare concernant les équipements culturels.

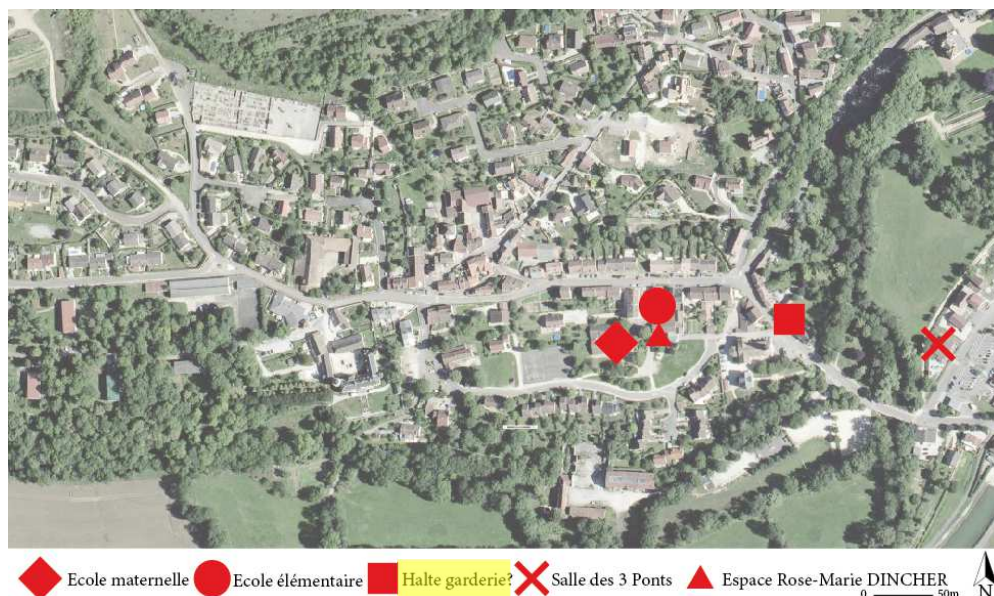
L'activité périscolaire évoquée plus haut dispose des deux salles inutilisées de l'école, de l'espace Rose-Marie Dincher et de la cuisine évoquées plus haut, ainsi que d'une salle de restauration. L'accueil est ouvert le matin, le midi et le soir. Le périscolaire a une capacité d'accueil de 50 couverts pour la restauration scolaire, et de 40 enfants pour l'accueil. A l'occasion, la salle des trois ponts peut être utilisée pour les nouvelles activités périscolaires.

De plus, la halte-garderie « des Marmousets » sise rue des 3 Ponts offre un accueil pour les plus jeunes enfants avec une capacité d'une vingtaine de places, et une dizaine pour les repas. En 2016, la garderie aura également une capacité d'accueil de 20 enfants pour les repas. Cette structure portée par la Communauté de Communes est fermée trois semaines durant le mois d'août, et une semaine pendant les fêtes de fin d'année.

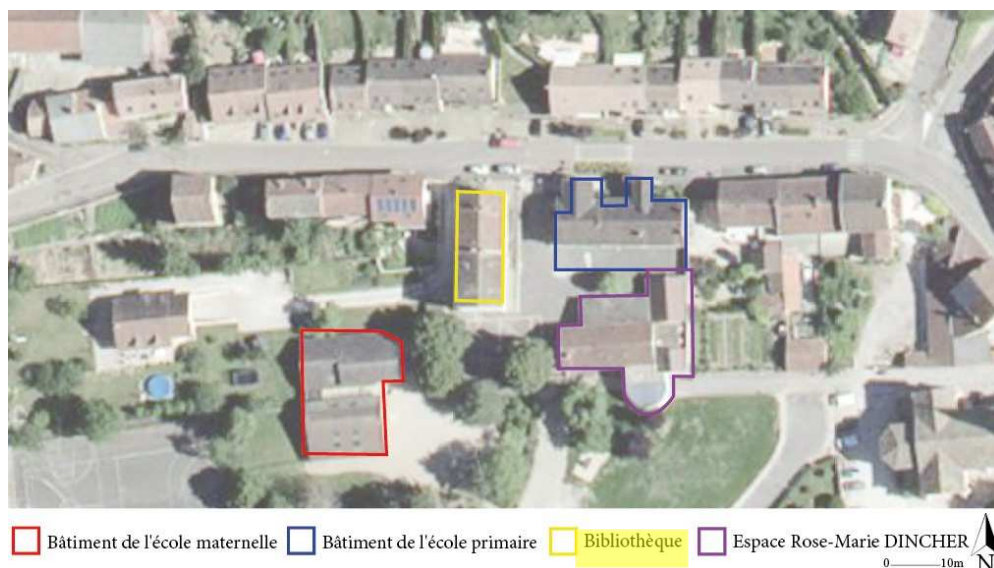
Un accueil collectif de loisirs est mis en place à l'échelle intercommunale. Situé à Sombernon, il est possible de s'y rendre via un bus de ramassage, qui dépose les enfants à 8h20 et les ramène à l'arrêt à 17h35. Cet accueil est ouvert pendant les vacances scolaires en octobre, en février, en avril et en juillet-août. Un autre accueil de loisirs est ouvert en Juillet sur Velars-sur-Ouche. Cet accueil extra-scolaire est limité à 20 places.

L'ensemble de ces équipements permet à la commune d'offrir à ses habitants un panel de services à l'enfance, regroupant tous les services quotidiens nécessaires aux enfants de l'âge de 4 mois à l'entrée au collège, que ce soit en période scolaire ou de vacances, du simple repas à la journée entière. La commune a donc des atouts à faire valoir pour accueillir des jeunes familles, et ainsi limiter le vieillissement de la population.

Carte 15 : Localisation des équipements scolaires à l'échelle du village (Source : Géoportail, Mairie)



Carte 16 : Pôle scolaire et périscolaire du bourg (Source : Géoportail, site de la mairie)



L'école maternelle est située dans le centre du village, au cœur d'un espace vert qui la sépare de l'école primaire et du périscolaire. Elle accueille 47 élèves en 2014-2015.

L'école élémentaire est située au centre du village, dans la Grande rue. Elle est installée dans plusieurs bâtiments et accueille 94 élèves en 2014 -2015.

Le périscolaire utilise des salles libres de l'école, l'espace Rose-Marie Dincher, ainsi qu'occasionnellement la salle des trois ponts.

Cet îlot, par la présence des écoles maternelle et primaire, de l'espace Rose-Marie DINCHER, et des terrains de sport constitue un véritable pôle jeunesse pour Velars-sur-Ouche.

II-4.1.b Les effectifs scolaires

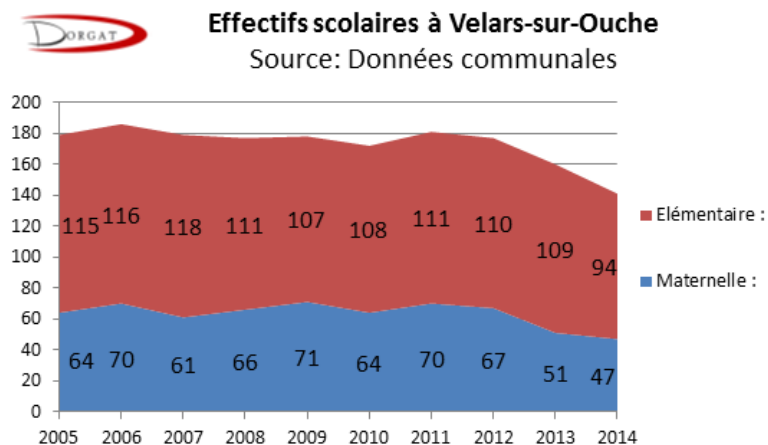


Figure 33 : Évolution des effectifs scolaires (Source : Commune)

Concernant les effectifs scolaires, une forte chute s'amorce dès 2012 et se confirme jusqu'à la rentrée 2014, alors que les effectifs, tant de cours élémentaire que de maternelle, avaient tendance à stagner depuis 2005. Cette baisse d'effectifs a abouti en 2012, à la fermeture d'une classe de maternelle ainsi qu'à la fermeture d'une classe d'élémentaire en 2013, pour porter le nombre total de classe à 2 pour la maternelle et 4 pour l'élémentaire. La baisse continue des effectifs de la maternelle ces dernières années laisse présager que la chute des effectifs de l'élémentaire se poursuivra.

Le constat est donc fait qu'en dépit du maintien de la population totale, la part d'écoliers a fortement diminué ce qui témoigne du vieillissement de la population.

II-4.1.c Les transports scolaires

Concernant le cycle secondaire, les collégiens arroyotes sont dirigés par la carte scolaire vers le collège Jean-Philippe RAMEAU à Dijon, puis au lycée général Montchapet situé également à Dijon, situés respectivement à environ 11.5 km et 13 minutes de voiture et à environ 12 km soit 15 minutes en voiture.

Les collégiens peuvent voyager dans une navette scolaire du conseil général, passant à 7h25 et arrivant à 8h, le retour étant assuré par une navette partant à 16h40 et arrivant à 17h à Velars-sur-Ouche. La ligne 47 dessert le lycée Montchapet.

II-4.2 Les autres équipements et services

La commune dispose d'une gendarmerie place Osburg, et d'une poste dans le centre du village.

Deux médecins généralistes¹⁵ et un laboratoire dentaire sont également implantés sur la commune.

Une salle des fêtes est présente sur la place d'Osburg.



Figure 34 : Salle des fêtes (Réalisation : DORGAT, 2016)

L'église est située dans le centre de la commune, à proximité de la Mairie.



Figure 35 : Mairie et église du village (Source : googlemap)

L'ancienne Gare sert aujourd'hui des animations culturelles.

¹⁵ Source : [Annuaire sante.com](http://Annuaire.sante.com)+Pagesjaunes.fr



Figure 36 : Ancienne gare de Velars-sur-Ouche (Source : googlemap)



Figure 37 : La salle des 3 ponts (Source : googlemap)

Une ancienne zone de stockage de matériaux est présente sur le territoire, dans le secteur de la montée de Corcelles à l'est du territoire communal vers le lieu dit Combe Vosson.

II-4.3 Les réseaux

II-4.3.a Le réseau d'eau potable

La commune de Velars-sur-Ouche est alimentée en eau potable par des captages de la vallée de l'Ouche (Fleurey/Ouche), qui disposent de périmètres de protection de captage. Ces captages dénommés « Haut et Bas Service » résultent de deux puits distants de 200 mètres environ, dans la vallée de l'Ouche, en amont du village de Fleurey et en rive gauche de la rivière. Ces captages alimentent cinq communes : Lantenay, Pasques, Fleurey, Ancey et Velars. Des périmètres de protection des captages avaient été définis dans les années 1970 puis révisés dans les années 2000.

Le Puits Bas Service présente un diamètre d'un mètre et une profondeur d'environ 7 mètres. Le Puits Haut Service d'un diamètre de 5 mètres présente une profondeur de 7 mètres également.

Ces puits sont creusés dans les alluvions de la vallée de l'Ouche et exploitent la nappe phréatique des alluvions sablo-graveleuses et des calcaires sous-jacents fissurés. L'alimentation des captages se fait donc aussi bien à partir des eaux circulant dans les alluvions, que des eaux karstiques provenant des versants et plateaux, qui bordent la vallée de l'Ouche.

Les caractéristiques de ces eaux sont les suivantes : eaux basiques et moyennement minéralisées. Des traces de pesticides et d'hydrocarbures sont mentionnées. D'un point de vue bactériologique, les eaux sont de bonne qualité, même si des germes sont mentionnés en faibles quantités dans certaines analyses.

Les puits sont installés dans des prairies de la vallée. Toutefois, la proximité de quartiers habités (habitations les plus proches à une centaine de mètres du puits Bas Service) pourrait expliquer les pesticides notés dans certaines analyses.

Des périmètres de protection immédiats ont été mis en place autour de chaque puits. Un seul périmètre de protection rapproché concerne les deux puits. Le périmètre ne touche pas le territoire de Velars Sur Ouche. Le périmètre de protection éloigné prolonge le périmètre rapproché au Nord, incluant les proches versants et le plateau à substratum calcaire.

◆ Contexte institutionnel et état des ressources

En termes de contexte institutionnel, le Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SAGE) a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 13/11/2013. L'arrêté préfectoral d'approbation valant mise à disposition a été pris le 13/12/2013.

Puis une délibération de « PLAN OUCHE Commission Locale de l'Eau » du 22/11/2017 a eu pour objet de traiter de la répartition des volumes prélevables sur le sous bassin vallée de l'Ouche ».

Ce que prévoit la délibération « PLAN OUCHE » du 22/11/2017

La délibération fait précisément état des dernières connaissances, discussions et décisions au sein du sous bassins versant n°3 « Vallée de l'Ouche » auquel appartient Velars sur Ouche. Elle est intervenue en phase finale des réflexions d'élaboration du PLU ce qui n'a pas constitué une difficulté pour les auteurs du PLU car la problématique de la ressource en eau avait été prise en compte dès le début de la procédure de révision générale.

Extrait de la Délibération :

Le Syndicat du Bassin de l'Ouche, en tant que structure porteuse du SAGE de l'Ouche, a engagé entre 2015 et 2016 une concertation sur la répartition des volumes prélevables devant permettre la mise en conformité des autorisations de prélèvements. Le règlement du SAGE s'imposant, la révision des autorisations doit être conforme aux volumes globaux inscrits dans la règle 1.

A l'issue de cette concertation, le SBO constate une inadéquation nette entre l'état de la consommation en eau potable, son augmentation et les volumes prélevables globaux. Cette inadéquation provient de perspectives initialement trop optimistes mais également d'erreurs constatées a posteriori dans l'étude

VMP (SOGREAH, 2011), dont les résultats ont été retenus par la Commission Locale de l'Eau lors de la rédaction du SAGE et adoptés en 2013.

Les connaissances acquises entre 2013 et 2016 ont permis d'alimenter et de rectifier la base de données des prélèvements et des besoins en eau, et de confirmer la prévalence du respect des débits d'étiage qui répond de façon plus adéquate à la disponibilité de la ressource plutôt que de volumes globaux annualisés.

En 2016, les demandes complémentaires formulées par les collectivités pour leurs besoins en eau ne sont pas acceptables pour la CLE dans l'état actuel de la gestion de la ressource. La poursuite de la concertation et une recherche de solution technique courant 2017 aboutit aujourd'hui à la proposition faisant l'objet de la présente délibération.

Principes mis en avant :

- Solidarité entre les collectivités du bassin versant
 - Respect des débits d'étiage pour les milieux
 - Disponibilité de la ressource en hautes eaux
- } Saisonnalité

Le respect des principes de solidarité et de saisonnalité implique de prendre en compte les spécificités de chaque maître d'ouvrage et du milieu. On retiendra ici comme spécificité :

1- Les collectivités possédant des ressources de substitution hors ZRE car elles ne sont pas aussi contraintes en période d'étiage que les autres. Elles peuvent en effet réduire leurs prélèvements sur le bassin de l'Ouche en étiage sans que cela impacte leur développement, contrairement aux collectivités qui n'ont pas d'autre ressource.

2- Le débit d'étiage de l'Ouche à Plombières-lès-Dijon = 600 l/s, correspondant au « débit réservé » et défini comme le débit minimal garantissant en permanence la vie, la circulation et la reproduction des espèces.

3- Le débit de hautes eaux de l'Ouche à Plombières-lès-Dijon = 1200 l/s, défini par la règle 2 du SAGE de l'Ouche.

Proposition pour sous-bassin n°3 « Vallée de l'Ouche »

Le volume économisé en étiage par un (ou plusieurs) maître(s) d'ouvrage disposant de ressources de substitution hors ZRE est redistribué annuellement aux autres maîtres d'ouvrage du sous-bassin qui ne disposent pas de telles ressources. En échange de cet effort de solidarité, un volume supplémentaire hors basses eaux pourra être accordé, celui-ci n'étant pas pénalisant pour le milieu.

Maîtres d'ouvrages		Prélèvements concernés
...disposant à ce jour de ressources de substitution hors ZRE	Dijon-Métropole	SCE DE MORCUEIL
...ne disposant pas à ce jour de ressources de substitution hors	Dijon-Métropole	LE BIEF DU MOULIN (Pré au bœuf) PUITS DU CRUCIFIX SCE DE MORCUEIL pour Drée

	Communauté de commune Ouche et Montagne (CCOM)	P. PETIT BOIS MOISSON P. SAINTE MARIE PTS FLEUREY 1 et 2 S. DE LA DHUYS (DOUUX) S. DES NAZOIRS S. DU LAVOIR S. FONTAINE SIGRE SCE DE ST THAUX SCE DE TEBSIMA SCE DU PARADIS
	Communauté de commune de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges (CCGCNSG)	S. DE MONTCHALOIN (2) S. EN L'OISE
	Veuvev-sur-Ouche	PUITS VEUVEY SUR OUCHE et F6 SOURCE DES ROCHES
	Bussière-sur-Ouche	S. DE SAUNIÈRE SCE DU SAUCISSE
	Antheuil	S. ROCHE AUX VIEILLES

L'état actuel des maîtres d'ouvrages et prélèvements concernés montrent que le prélèvement de Dijon-Métropole à la source de Morcueil est le seul prélèvement modulable en étiage.

Le prélèvement de Dijon-Métropole à la source de Morcueil répondra à la règle suivante, conformément aux principes de saisonnalité :

- Lorsque le débit de l'Ouche à Plombières¹ est supérieur à 1200 l/s, le prélèvement autorisé à Morcueil est de 4 500 000 m³/an (soit 12 329 m³/jour en moyenne). Ce volume annuel inclut le prélèvement supplémentaire accordé hors basses eaux.
- Lorsque le débit de l'Ouche à Plombières est compris entre 1200 et 750 l/s, le prélèvement autorisé à Morcueil est limité à 20% du débit de l'Ouche.
- Lorsque le débit de l'Ouche à Plombières est inférieur à 750 l/s, le prélèvement est arrêté.

Le volume économisé en étiage par Dijon-Métropole à la source de Morcueil grâce à la mise en place de ce fonctionnement est calculé en additionnant le prélèvement moyen sur le nombre de jours statistiquement inférieurs à 750 l/s à Plombières :

La chronique de la station hydrométrique de Plombières entre 1967 et 2016 comptabilise 1268 jours sur 49 années, ce qui représente statistiquement 25,87 jours/an.

$$\begin{aligned} \text{Volume économisé} &= \text{volume prélevable journalier} \times 25,87 \text{ jours/an} \\ &= 3\,544\,606 \text{ m}^3 / 365 \times 25,87 \text{ jours/an} \\ &= 251\,230 \text{ m}^3/\text{an} \end{aligned}$$

Répartition des volumes prélevables sur le sous-bassin n°3 :

Volume prélevable du sous-bassin : 4 359 250 m³
Le tableau suivant représente la répartition entre maîtres d'ouvrages des volumes prélevables redistribués grâce à l'économie réalisée sur la source de Morcueil en période d'étiage ainsi que le volume supplémentaire autorisé pour cette même source hors basses eaux.

		VP règle 1	VP redistribués	
			VP annuels	VP supplémentaire hors basses eaux
CC Gevrey-Chambertin	S. DE MONTCHALOIN (2) S. EN L'OISE	5 728	15 000	
CC Ouche et Montagne	P. PETIT BOIS MOISSON P. SAINTE MARIE PTS FLEUREY 1 et 2 S. DE LA DHUYS (DOUUX) S. DES NAZOIRS S. DU LAVOIR S. FONTAINE SIGRE SCE DE ST THAUX SCE DE TEBSIMA SCE DU PARADIS	546 796	733 800	
Commune d'Antheuil	S. ROCHE AUX VIEILLES	7 641	10 000	
Commune de la Bussière sur Ouche	S. DE SAUNIÈRE SCE DU SAUCISSE	15 468	21 500	
Commune de Veuvey-sur-Ouche	PUITS VEUVEY SUR OUCHE et F6 SOURCE DES ROCHES	11 628	18 000	
Dijon Métropole	LE BIEF DU MOULIN (Pré au bœuf)	179 963	200 000	
	PUITS DU CRUCIFIX	47 420	61 000	
	SCE DE MORCUEIL	3 544 606	3 299 950	1 200 050
		4 359 250	4 359 250	1 200 050

Cette proposition est conforme à la disposition 14-A/R du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable dans lequel la CLE préconise « d'étudier les possibilités de modernisation des prélèvements pour les adapter aux variations de débits des cours d'eau ».

La Commission Locale de l'Eau du bassin de l'Ouche, après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents :

- ✓ **APPROUVE** les principes de solidarité et de saisonnalité pour définir la répartition des volumes prélevables
- ✓ **APPROUVE** la répartition des volumes prélevables sur le sous bassin n°3 telle que présentée par Madame la Présidente,
- ✓ **APPROUVE** l'ajustement proposé sur le sous-bassin n°3 qui se ra intégré au SAGE lors d'une prochaine révision.

Ce que prévoyait le SAGE de 2013 :

A l'échelle du bassin versant, dans le cadre de la mise en application de ce SAGE, le constat avait été fait que les masses d'eau prélevées dans le bassin de l'Ouche sont trop importantes et pourraient mettre en péril l'environnement¹⁶. Le bassin versant de l'Ouche a été classé en zone de répartition des eaux (ZRE), zones présentant une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins.

Le Syndicat du bassin versant a réalisé une étude qui a permis de connaître les volumes d'eau naturellement disponibles sur le bassin versant de l'Ouche (nappes phréatiques, cours d'eau, ...) et d'ajuster les volumes qui peuvent en être extraits pour les usages de l'eau (consommation humaine, industrie, agriculture, ...) afin que les milieux naturels ne soient pas mis en péril.

Le règlement du SAGE du bassin de l'Ouche fixait ainsi un volume maximum prélevable sur le bassin égal à 18.550.000 m³/an, répartis comme suit entre les différents sous-bassins :

Volume maximum prélevable sur le bassin de l'Ouche : 18 550 000 m³/an				
Sous bassin	Adduction d'eau potable¹	Etablissements industriels²	Irrigation Agricole	Abreuvement des animaux
Ouche en amont de Pont d'Ouche	2,2%			0,5%
Vandenesse	0,8%			0,6%
Ouche de Pont d'Ouche à Dijon	23,5%		0,02%	0,3%
Suzon	44,7%	0,4%		0,1%
Ouche en aval de Dijon	22,9%	0,7%	3,22%	0,1%
total	94,1%	1,1%	3,2%	1,6%

1 : y compris consommation des établissements industriels alimentés par les réseaux publics.

2 : Sont concernés les établissements industriels prélevant directement dans les ressources superficielles ou souterraines.

Tableau : Extrait du règlement du SAGE du bassin de l'Ouche

Le sous-bassin « Ouche de Pont d'Ouche à Dijon » pouvait prélever 23,5% de ce volume pour l'eau potable.

En termes de projections démographiques, le SAGE avait défini plusieurs scénarios d'évolution par rapport au volume d'eau consommé. Le scénario correspondant au volume maximal retenu dans le règlement prévoyait une croissance démographique moyenne de 0,29%/an, rapportée à l'échelle du bassin versant.

¹⁶ Source : DDT Côte d'Or (note d'enjeux de l'Etat du 14/10/2015)

Le scénario de croissance démographique maximal retenu par le Conseil Municipal qui plafonne la croissance à un peu moins de 2000 habitants d'ici 2030 (soit un peu moins de 200 habitants supplémentaires), tient compte de la problématique concernant l'eau potable et de la volonté du syndicat de bassin et de la Commission Locale de l'Eau, de modérer l'urbanisation future des communes situées au sein de son périmètre afin qu'elle soit compatible avec les ressources existantes.

En effet le PLU a supprimé une importante zone économique initialement prévue Montée de Corcelles et a conditionné l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones d'habitat à la capacité des équipements publics dont la ressource en eau potable.

Si les plafonds démographiques devaient être atteints, c'est-à-dire si les zones d'urbanisation étaient ouvertes par le biais d'une procédure de modification du PLU ultérieure, cela représenterait une consommation d'eau potable supplémentaire induite de :

- D'ici 5 ans : $(1/3 \text{ de } 182 \text{ habitants}) * 130 \text{ l / jour} * 365 \text{ jours} = 2\,878\,633 \text{ litres soit } 2\,878 \text{ m}^3 \text{ par an}$
- D'ici 10 ans : $(2/3 \text{ de } 182 \text{ habitants}) * 130 \text{ l / jour} * 365 \text{ jours} = 5\,557\,266 \text{ litres soit } 5\,557 \text{ m}^3 \text{ par an}$
- D'ici 15 ans : $182 \text{ habitants} * 130 \text{ l / jour} * 365 \text{ jours} = 8\,635\,900 \text{ litres soit } 8\,635 \text{ m}^3 \text{ par an}$

Pour mémoire, le SDAGE de 2013 prévoit un volume maximum prélevable annuel, pour le sous bassin « Ouche de Pont d'Ouche à Dijon », de 4 359 250 m³ (volume maximum prélevable sur le SAGE de 18 550 000 m³ / an dont 23,5% pour le sous bassin dont relève Velars sur Ouche – page 86 du rapport 2.1 du PLU). La hausse de population de Velars sur Ouche d'ici 5 ans engendrerait donc une hausse de consommation de 2878 m³ soit 0,06 % du volume prélevable du sous bassin et 0,2 % à 15 ans.

◆ Le réseau

Le service de l'eau potable géré par la Communauté de Communes Ouche et Montagne comprend la création, l'extension, l'entretien et la gestion des réseaux d'adduction d'eau ; le service public de la distribution et de l'alimentation en eau potable ; la gestion de la ressource et la protection des captages dans le respect des pouvoirs de police (dévolus notamment au Préfet et aux maires) qui ne sont pas attribués à la communauté. Sa compétence s'exerce sur le périmètre de l'ancienne Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, héritage de l'ancienne répartition des compétences.

Cette compétence est déléguée par contrat de délégation de service public, à la Lyonnaise des eaux (laquelle devient SUEZ).

La commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates. De plus, le captage de la source du Crucifix situé sur la Commune riveraine de Corcelles Les Monts, voit son périmètre de protection de captage impacter le territoire communal de Velars Sur Ouche du côté de la Montée de Corcelles, mais en dehors des zones urbanisées. Les périmètres de protection de captage des puits situés à Fleurey Sur Ouche ne touchent pas le territoire communal de Velars sur Ouche.

Des constructions ne sont pas desservies par le réseau d'alimentation en eau potable. Les constructions non desservies doivent s'alimenter par des ressources privées faisant l'objet d'une autorisation préfectorale. En revanche, pour les constructions à usage unifamilial, une déclaration auprès de l'Agence Régionale de la Santé et de la DREAL sont suffisantes.

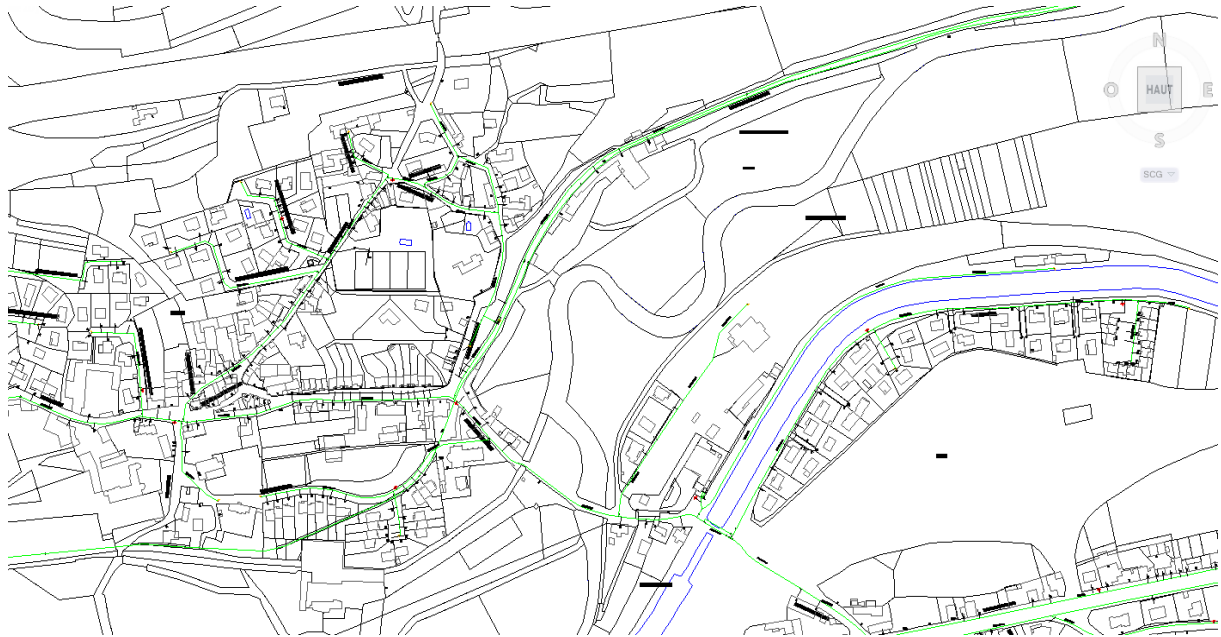
En 2013, le réseau présente un rendement de 69% à l'échelle de la Communauté de Commune de la Vallée de l'Ouche pour un linéaire de 120.4km de réseau, et 3343 clients abonnés. La qualité de l'eau est conforme à 96,36% concernant les analyses microbiologiques et 100% pour les analyses physico-chimiques¹⁷.

Les constructions de la Montée de Notre Dame d'Étang sont desservies par le Château d'Eau. La hauteur altimétrique de ce dernier est donc à prendre en compte dans les décisions de constructibilité éventuelles supplémentaires sur cette Montée.

Des baisses de pression au robinet ont été signalées par les habitants de la Montée de Corcelles (RD n°108) dans le cadre de la concertation sur le PLU. Cette voie est raccordée sur le réseau principal et la baisse de pression n'est donc pas liée à l'altimétrie du château d'eau mais à un gabarit du réseau d'AEP limité, qu'il faudra peut-être prévoir de renforcer à terme.

¹⁷ Source : Bilan eau 2013 de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche

Carte 17 : Extrait du plan des réseaux AEP en 2015



II-4.3.b Le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement est séparatif sur la quasi-totalité de la Commune. En effet, une grande partie du pluvial est géré en surface. La communauté de communes Ouche et Montagne dispose de la compétence assainissement non collectif, ainsi que de la compétence assainissement d'intérêt communautaire, défini comme nécessaire à la viabilisation des ZAC et zones artisanales, économiques et commerciales, créées par la communauté de communes ou déclarées d'intérêt communautaire, l'assainissement lié aux nouveaux équipements, ou à la réhabilitation d'équipements sportifs et culturels, l'assainissement lié aux biens utilisés ou en possession de la Communauté de Communes Ouche et Montagne, les études des plans d'épandages de boues issues des assainissements collectifs des communes, et le suivi agronomique des épandages dans la limite des pouvoirs pouvant être délégués aux communautés de communes¹⁸. Par élimination, les autres missions d'assainissement sont dévolues aux communes.

Un zonage d'assainissement a été approuvé le 20 octobre 2006 à Velars Sur Ouche. Il figure dans les annexes sanitaires du PLU. Il liste notamment un certain nombre de constructions qui ne sont pas en zone d'assainissement collectif.

¹⁸ Source : Statuts de la Vallée de l'Ouche

Carte 18 : Extrait du plan des réseaux EU en 2015



Le service d'épuration comprend¹⁹ une station d'épuration, la station « eauvitale » traitant les eaux des communes de Dijon, Longvic, Ouges, Chenôve, Fontaine-lès-Dijon, Hauteville-lès-Dijon, Talant, Daix, Ahuy, Plombières-lès-Dijon, Asnières-lès-Dijon, Etaules, Messigny-et-Vantoux et Velars-sur-Ouche²⁰. Cette station, sise sur la commune de Dijon, a fait l'objet d'une rénovation en 2007 portant la capacité de 250 000 équivalents habitants à 400 000.

Le traitement des boues se fait par procédé de couplage sécheur-four d'incinération auto-thermique, pour un tiers des boues valorisées dans l'agriculture et deux tiers incinérés.

II-4.3.c Les autres réseaux

La gestion du réseau de téléphonie-internet fait partie des compétences de la Communauté de Communes Ouche et Montagne, comme c'était le cas du temps de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche.

Les réseaux d'électricité et de gaz sont gérés par Enedis et Engie. Les lignes électriques de transport HTA sont aériennes tandis que le réseau électrique de distribution est majoritairement enfoui. Toutefois, il reste aérien sur certains secteurs principalement sur le hameau de la Cude et aussi partiellement sur celui de la Verrerie.

La collecte des déchets est gérée par la Communauté de Communes qui détient la compétence. Une déchetterie est implantée à Velars-sur-Ouche, dans la partie sud de la commune.

¹⁹ Source : site de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais

²⁰ Source : site internet du Grand Dijon

Des points de collecte sont présents rue de la Verrerie, allée de la Cude et rue de la combe Fauchère.



Figure 38 : Point de collecte de déchets (Source : Google Maps)

Carte 19 : Localisation de la déchetterie de la commune (Source : Site internet de la Communauté de Communes)



Une ancienne zone de stockage de déchets (anciennement dénommée décharge), est présente vers le lieu-dit « Combe Vosson ». La fiche descriptive de cette ancienne zone de stockage fournie par le Conseil Départemental de Côte d'Or figure ci-après.

N° Site : 21661-1

Catégorie globale de risque : B

Commune : VELARS-SUR-OUCHES

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 /25000



Photo



Coordonnées Lambert : X : 795 601

Lieu-dit :

Y : 2 260 620

Type : DB

Surface estimée : 2 100 m²

Date de diagnostic : 08 novembre, 2004

Activité : O

Volume estimé : 14 700 m³Personne présente Identité : Resp communal

Projet de réhabilitation

N° Projet

: PROD007

Etat du projet

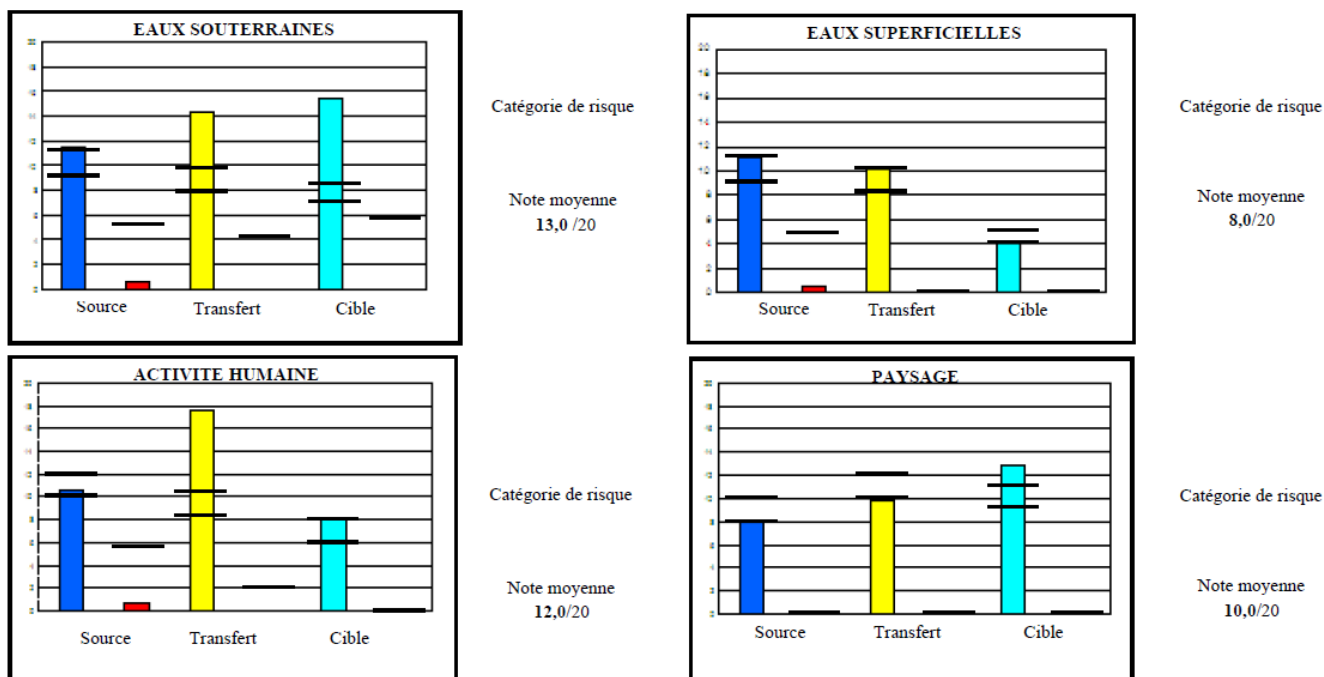
: En cours

Nom du projet : CC VALLEE DE L'OUCHES

Historique - Nature des déchets :

Décharge communale ouverte en 1970 environ. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1980. Puis, il a pu recevoir encore divers déchets (inertes, végétaux, ferrailles, plastiques...), mais essentiellement des inertes. L'accès est limité par une barrière. Le site reçoit encore des déchets inertes.

2. Synthèse des impacts



3. Problématique du site

Décharge de volume important, implantée dans une pente forte. Les dépôts forment un talus abrupt, potentiellement instable. Le site repose sur un substratum calcaire fissuré/karstique (Bathonien). Des infiltrations souterraines peuvent donc avoir lieu au droit du site. Par ailleurs, la décharge se trouve à l'intérieur du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Corcelles. Ce captage se trouve à environ 200 m en contrebas. Le site est éloigné des habitations. La surface est couverte de terre et de gravats. Impact visuel faible.

II-4.3.d Liste des services de secours

Une gendarmerie est présente sur le territoire de la commune depuis 2011. Elle abrite 17 gendarmes, dans une unité motorisée et une brigade territoriale.



Figure 39 : Gendarmerie nationale (Réalisation : DORGAT, 2016)

L'établissement hospitalier le plus proche se situe à Dijon (Centre de Jour Bachelard), mais un EHPAD est présent sur la commune (Les Jardins d'Alice) de même qu'un médecin généraliste.

Carte 20 : Etablissements hospitaliers autour de Velars-sur-Ouche (Source : Géoportail)



La pharmacie la plus proche se trouve à Fleurey-sur-Ouche.

Le Service départemental d'incendie et de secours est localisé également à Fleurey-sur-Ouche.

II-4.4 La vie associative

18 associations proposant 30 activités participent à la vie du village et permettent de favoriser la mixité et la création d'un lien social entre les habitants de la Commune et des villages avoisinants. Ces associations sont les suivantes :

Découverte du Canal BOURGOGNE EN EAU
 Aînés CLUB DE L'AMITIÉ
 AMIS DE NOTRE-DAME D'ETANG
 ATELIER CREATIF FRV
 BADMINTON FRV
 BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE FRV
 CHASSE LA ST HUBERT
 JUMELAGE COMITE DE JUMELAGE
 COURSE ORIENTATION VOR
 DANSE « MODERN JAZZ » FRV
 DENTELLE LES DENTELLIERES DE LA VALLE DE L'OUCHE
 GYMNASTIQUE FRV
 INITIATION INFORMATIQUE VELARS INFORMATIQUE
 JUDO FRV
 PARAPENTE LES AILES DE BOURGOGNE
 PECHE LA LOUTRE
 PHOTOFRV

RANDOFRV
RUGBY RCVO
TENNIS DE TABLE FRV
THEATRE FRV
VELO VCVO
VOLLEY FRV
YOGA FRV
BABY GYM FRV
GYM VOLONTAIRE
PANIER DE LA VALLEE OUCHE
LES FILEURS D'HISTOIRE
COVEPROVER
COMITES DU SOUVENIR DES ANCIENS COMBATTANTS

II-5 Les risques industriels, technologiques et environnementaux

Velars-sur-Ouche est inscrite au dossier départemental des risques majeurs, arrêté le 29/12/2014, comme soumise aux risques suivants :

- inondation par débordement de la rivière de l'Ouche
- mouvement de terrain
- rupture de barrage
- transport de matières dangereuses de surface, sur l'A38, la D10, la D10F, la D108 et la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille).

II-5.1 Risques industriels et technologiques

II-5.1.a Risques liés à l'activité

6 sites industriels, dont 2 ne sont plus en activité, sont répertoriés dans la base de données BASIAS :

- SA Electro-Centre : traitement et revêtement des métaux
- BAILLEAU A : station-service
- SA Consortium Industriel de Bourgogne : fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et équipements
- POLYREP-NAGEL Suzanne : fabrication, transformation et dépôt de matières plastiques de base
- Société Bourguignonne d'Entreposage d'Hydrocarbures : dépôts de liquides inflammables (activité terminée)
- MONNOYEUR Edouard : commerce d'équipements automobiles (activité terminée)

La base de données BASOL répertorie la source du Crucifix comme site pollué : « *La source de Crucifix est captée pour l'alimentation en eau potable. C'est une source karstique avec un bassin d'alimentation important. La pollution de la source s'est manifestée en 1991. L'origine n'a jamais été déterminée mais un certain nombre d'actions ont été menées dans le bassin d'alimentation (lutte contre les dépôts de déchets, ...). Ce site est inscrit à l'inventaire des sols pollués depuis 1994.* »

Cependant, la qualité de l'eau de ce site est conforme aux normes relatives à l'eau potable. Ce site, malgré sa qualification de sol pollué, doit être considéré comme traité : ce site est actuellement libre de toute restriction, mais continue à être étroitement surveillé.

La DREAL dénombre une ICPE, la Pisciculture Fédérale de Velars-sur-Ouche, qui n'est pas classée SEVESO.

II-5.1.a Servitudes d'urbanisme liées à un risque

Le territoire de Velars-sur-Ouche est soumis aux servitudes suivantes (voir en annexe) :

- A4** Servitudes de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages (cours d'eau)
- A5** Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
- AC1** Servitudes de protection des monuments historiques
- AS1** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables
- EL3** Servitudes de halage et de marchepied
- EL7** Servitudes d'alignement
- I4** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PM1** Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles
- PT1** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires
- PT2LH** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires
- PT3** Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé
- T1** Servitudes relatives aux chemins de fer
- T7** Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières
- T8** Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage
- Int1** servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés

En termes de risques, la partie urbanisée du territoire communal est impactée par les servitudes liées aux cours d'eau et à l'établissement des canalisations électriques. Elles concernent une partie du centre-bourg et du hameau de la Verrerie. Elles seront prises en compte lors de l'analyse des espaces d'extension potentiels.

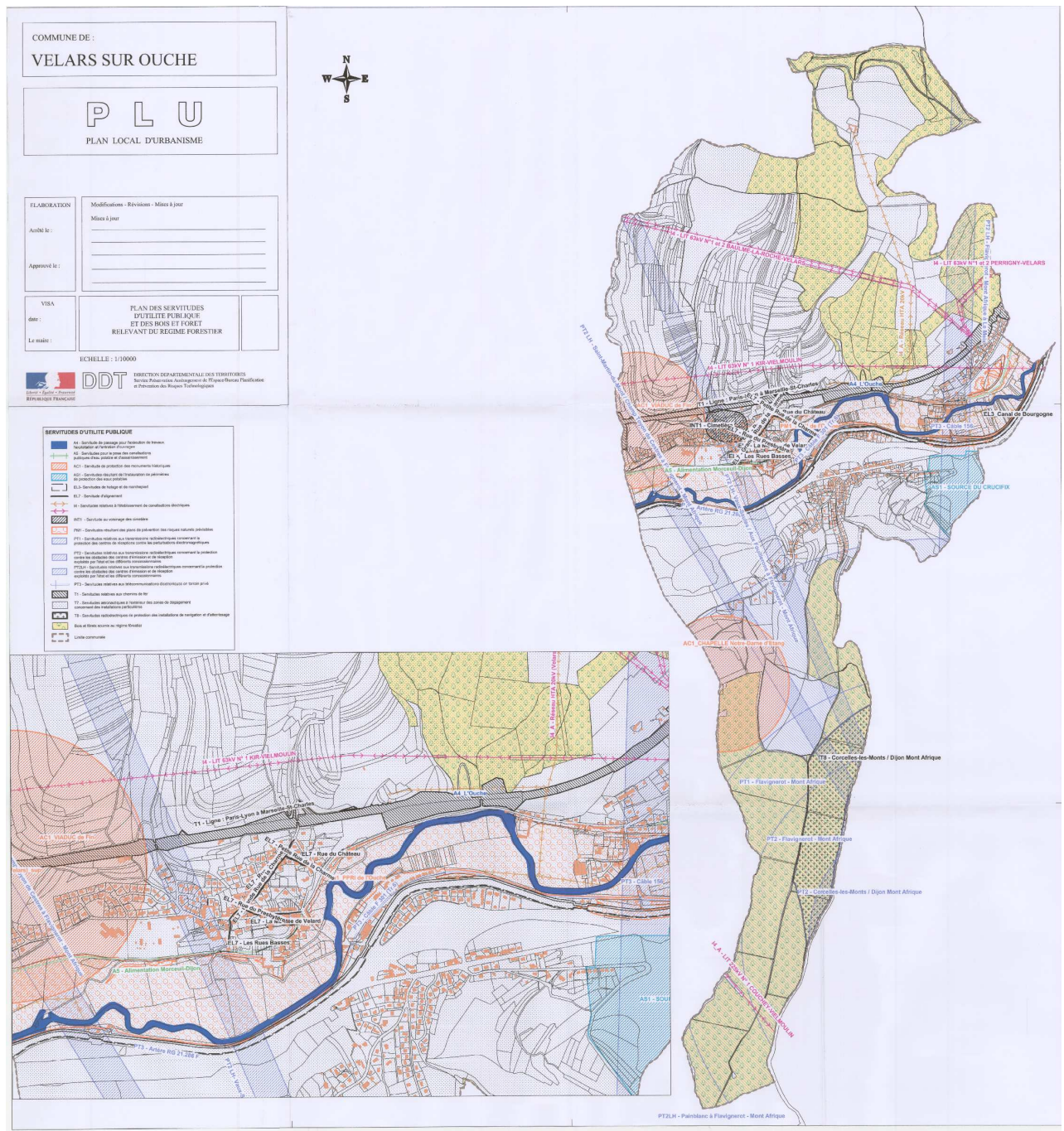


Figure 40 : Plan des servitudes d'utilité publique (Source : DDT)

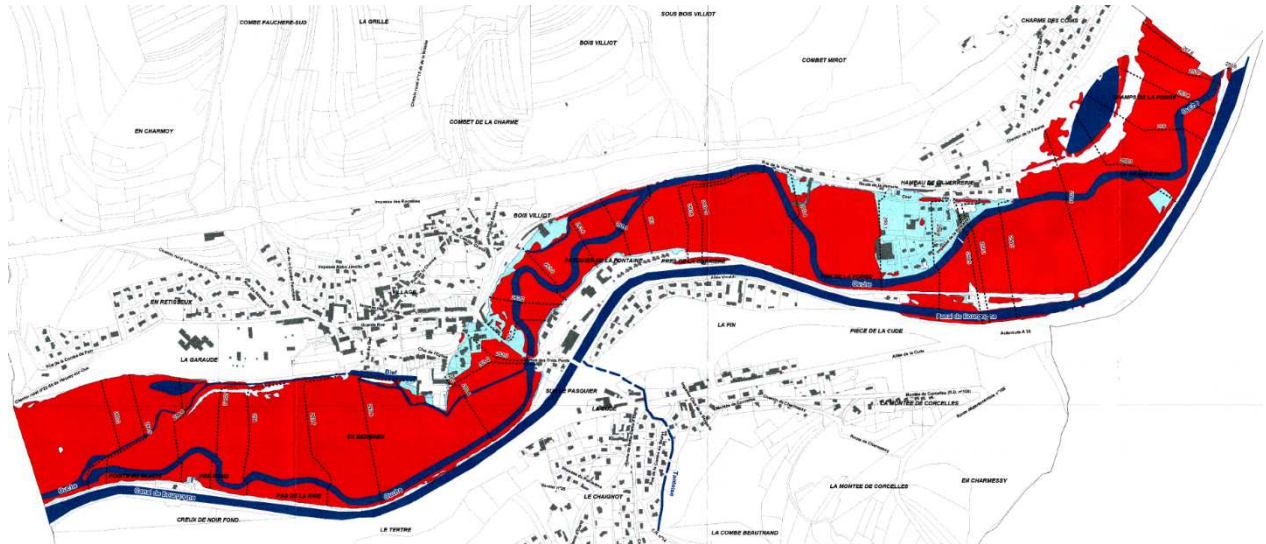
II-5.2 Risques d'inondation

La connaissance des zones inondables est utile pour contribuer à l'information du public, garantie par le code de l'environnement et renforcée par la loi "risques" du 30 juillet 2003, et comme aide à la décision pour l'aménagement du territoire. En particulier, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) permet le repérage des territoires non inondables pour y envisager des aménagements sans risque d'inondation. En effet, les atlas délimitent les crues historiques ou les limites du lit majeur inondable par une crue rare.

L'AZI est un élément d'information sans valeur réglementaire mais est porté à connaissance au sens de l'article R121.1 du Code de l'Urbanisme.

La Commune de Velars-sur-Ouche est concernée par l'AZI de l'Ouche.

La traduction réglementaire des zones inondables identifiées sur le territoire communal s'est effectuée au moyen d'un PPRNI approuvé le 27/06/2014.



Carte 21 : Zonage PPRNI (Source : DDT Côte d'Or)

Une partie importante du centre-bourg et du hameau de la Verrerie sont ainsi rendus soit totalement inconstructibles (zone rouge) soit constructible de manière limitée (zone bleue). La zone rouge concerne en majorité des terrains non bâtis, où il ne sera pas possible de développer l'urbanisation. La zone bleue concerne des secteurs déjà bâtis au sein du bourg et du hameau, ce qui laisse quelques possibilités de mobiliser les espaces interstitiels (voir diagnostic urbain et paysager).

III- SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

III-1 Une démographie qui s'affaiblit et une population qui vieillit

Les éléments clés à retenir :

- Une croissance démographique constante jusqu'en 2012, une tendance confirmée au vieillissement de la population.
- Un solde migratoire fluctuant et en léger déclin, aujourd'hui négatif, qui témoigne de l'instabilité de l'attractivité du territoire.
- Un dynamisme démographique qui s'essouffle.

Les enjeux communaux :

- Soutenir une croissance positive de la démographie et un renouvellement de population via l'accueil de nouveaux habitants.
- Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants (notamment tranche d'âge 25/39ans), afin de dynamiser l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement et pérenniser les équipements publics scolaires, sportifs, culturels...
- Développer l'attractivité (cadre de vie, logement, emplois, services...) du territoire pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée et la réponse à ses besoins.
- Anticiper le vieillissement de la population et l'arrivée de retraités en pérennisant voire créant des services dédiés répondant à leurs besoins.

Pistes de réflexion :

- Développer des zones d'urbanisation cohérentes à plus ou moins long terme et phaser leur ouverture, pour maîtriser la croissance démographique et permettre à la Commune de rationaliser sur la durée ses équipements.
- Favoriser la diversité des logements (taille, statut, ...) pour s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, attirer les jeunes couples et proposer des logements aux seniors.

III-2 Un parc de logements peu diversifié qui s'essouffle, après une longue période de croissance soutenue

Les éléments clés à retenir :

- Un parc relativement récent mais vieillissant en ce qui concerne les appartements, qui s'accroît à un rythme soutenu (10,5 logements/an) mais en perte de vitesse depuis 2012.
- Un taux de vacance en hausse depuis 1999.
- Une majorité de propriétaires avec une part grandissante de locataires.
- Des logements (maisons / appartements) de grandes tailles qui ne permettent pas de répondre aux besoins actuels
- 29 logements sociaux, 3 bailleurs sociaux et 5 logements gérés par la Commune.

Les enjeux communaux :

- Varier l'offre de logements afin de l'adapter aux besoins de la population et de répondre aux obligations de préservation du foncier imposées par les lois Grenelle, ALUR.
- Favoriser la production de logements variés afin d'attirer et de fixer des jeunes actifs et des couples avec enfants et d'anticiper les futurs besoins d'une population vieillissante.
- Continuer de proposer une offre suffisante en logements aidés afin d'accompagner les jeunes ménages dans leur parcours résidentiel.
- Optimiser dans une moindre mesure le parc de logements actuel (secondaires / vacants).

Pistes de réflexion :

- Accompagner les réhabilitations avec une réglementation adaptée
- Développer des zones d'urbanisation à plus ou moins long terme, phaser leur ouverture pour maîtriser la croissance démographique.
- Prendre en compte le potentiel de renouvellement lors de la définition des besoins de logements.
- Adopter des règles d'urbanisme favorisant la production de logements variés.

III-3 Une Commune résidentielle pour les actifs du bassin d'emplois dijonnais mais un pôle d'attractivité économique à l'échelle locale

Les éléments clés à retenir :

- Augmentation de la concentration d'emplois sur la Commune
- Nombre important des actifs de la Commune partant travailler vers le bassin d'emplois dijonnais
- Des actifs des communes environnantes qui viennent travailler à Velars-sur-Ouche
- Augmentation du taux de chômage

Les enjeux communaux :

- Ancrer sur la Commune les actifs qui viennent de l'extérieur.
- Affirmer la vocation de moteur économique de la Commune au sein de l'intercommunalité en maintenant et en renforçant son tissu économique
- Diversifier le tissu économique

Pistes de réflexion :

- Accueillir des activités artisanales, industrielles et de services
- Implanter ces activités en continuité du bourg et ses hameaux et au voisinage des pôles économiques existants

III-4 Des équipements de réseaux satisfaisants, à pérenniser pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, mais des effectifs scolaires qui chutent et un déficit de la ressource en eau potable

Les éléments clés à retenir :

- Une diminution des effectifs scolaires qui risque de perdurer
- Un réseau d'adduction d'eau potable de bonne qualité
- Capacité actuellement insuffisante d'alimentation en eau potable de la future population due à un déficit de ressource
- Un réseau d'assainissement collectif des eaux usées de bonne qualité
- Une station d'épuration rénovée en 2007, ayant les capacités de supporter le développement démographique de Velars-sur-Ouche à moyen terme.

Les enjeux communaux :

- Accueillir des jeunes couples avec enfants de manière à soutenir les effectifs scolaires et optimiser les équipements scolaires existants
- Pérenniser la bonne qualité des réseaux d'adduction d'eau potable AEP, d'évacuation des eaux pluviales et de traitement des eaux usées
- Favoriser un développement du village compatible avec le maintien de la qualité de l'eau souterraine.

IV- LES PROJECTIONS D'EVOLUTION

IV-1 Les projections

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du recensement de l'INSEE de 2012 et le recensement communal de 2014, aideront à projeter l'évolution future de Velars-sur-Ouche à horizon 10 et 15 ans.

En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la Commune (vacants ou à construire). A savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

Il nous faut donc prévoir l'évolution possible de la population sur la Commune et trouver un compromis entre le nombre de logement nécessaire à construire (en plus des logements vacants à remobiliser) et la préservation des terres et de l'espace, afin de limiter au maximum l'impact sur le paysage et l'agriculture que peuvent avoir les diverses constructions.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition du PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable), pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections. Cette décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre, de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter au maximum l'impact du développement humain sur l'environnement et l'activité agricole.

IV-1.1 La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)

Afin de déterminer une projection d'évolution de la population aux horizons 2025 et 2030 (à 10 et 15 ans), il est possible de projeter le taux d'évolution moyen constaté lors des derniers recensements.

Sachant que les deux dernières enquêtes de recensement sont réparties sur 10 ans, il est recommandé de calculer l'évolution de la population sur une période d'au moins 10 ans.

La base de ces projections est la population municipale sans double compte du recensement communal de 2014 soit 1.704 habitants, auquel est ajoutée la population attendue suite à la construction à court terme de 45 nouveaux logements (déjà autorisés). Cette population attendue est estimée à $45 \times 2,2$ (taille des ménages projetée à l'horizon 2030) c'est-à-dire à **1.803 habitants**, chiffre retenu comme la **population 2015** qui va servir de base aux calculs.

Rappel : croissance démographique de 0,3%/an entre 1999 et 2012 : essai de projection sur au moins 0,6 et 0,9%/an.

Scénario 1 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 0,6%.

- 1.914 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 111 habitants
- 1.972 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 169 habitants

Scénario 2 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 0,9%.

- 1.972 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 169 habitants
- 2.062 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 259 habitants

IV-1.2 La projection du nombre de logements

Le présent titre vise à définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants potentiels dénombrés dans le titre précédent.

Ce calcul aboutira à une estimation du nombre de logements à bâtir, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation de la vacance, les transformations d'anciennes granges...

IV-1.2.a La prise en compte du desserrement

En 2012, le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,4. Toutefois, il est constaté un phénomène national de desserrement de la population vérifié à Velars-sur-Ouche, lequel induit une diminution du nombre moyen de personnes par ménages. Il est dressé l'hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage à **2,2 personnes par ménage d'ici 2030**.

Cela influe sur les projections d'évolution du nombre de logements en ce que :

- Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes
- Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant

En 2015, le nombre de résidences principales est estimé à 762 (d'après SITADEL, la Commune et l'INSEE). Ainsi il serait nécessaire de créer **58 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population actuelle**, afin de compenser le desserrement des ménages.

IV-1.2.b La prise en compte des logements réalisables dans le bourg (renouvellement urbain)

Outre le calcul du nombre de constructions à réaliser, il convient de prendre en compte les habitations vacantes et la possibilité de création de logements dans la cohérence urbaine actuelle (constructions à rénover et espaces interstitiels) de la Commune.

◆ Logements vacants

La vacance est souvent considérée comme un statut alors que dans la majorité des cas elle correspond à un état temporaire. En effet, plusieurs types de vacance se distinguent, amalgamées dans un terme qui couvre toutes les logements non-occupés :

***La vacance frictionnelle** : Elle est inévitable est correspond à la non-occupation d'un logement après sa vente ou sa commercialisation, au moment où le nouveau propriétaire n'a pas encore emménagé*

***La vacance de transformation** : Cet état regroupe les logements qui ne sont pas occupés car en travaux, en attente de démolition ou de requalification*

***La vacance d'obsolescence** : Cette vacance concerne les logements qui ne sont pas adaptés à la demande du marché, et qui sont en conséquence soit retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur*

***La vacance expectative** : Elle recoupe diverses situations, mais concerne les logements qui sont hors marchés car en attente de succession, de vente, les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire.*

Chacune de ces situations relève de ses logiques propres et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les secondes correspondent à une perte d'efficacité du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. Le plan local d'urbanisme ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

La vacance, est donc fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à 4 ou 5% du parc de logement total, et permet ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans des brefs délais...)

48 logements vacants sont recensés par l'INSEE en 2012 au sein de la Commune, soit 6,3% du nombre total de logements. Il est courant de considérer qu'une vacance de l'ordre de 5% du parc de logements est normale et même nécessaire pour une bonne fluidité du parc de logements. Dans le cas de Velars-sur-Ouche, cela représente 12 logements. **On considérera donc que 9 logements vacants sont mobilisables dans le cadre du renouvellement urbain.**²¹

²¹ Nombre de logements vacants – nombre total de logements*5%

5 à 6 logements vacants sont vétustes et subissent une vacance structurelle.²²

Le PLU peut tenter de résorber la vacance d'obsolescence et de faciliter la transformation de ces logements, ainsi, la réglementation pourra adopter des dispositions favorables au changement de destination tout en permettant les travaux de requalification-extension.

◆ Aménagement des espaces interstitiels (ou dents creuses)

Le recentrage du développement urbain autour du tissu existant s'inscrit dans une logique de gestion plus économe du foncier avec l'aménagement des **espaces interstitiels**.

Un espace interstitiel se définit comme un tènement foncier non construit et constructible, à vocation d'habitat, situé au sein de la cohérence urbaine. On emploie également le terme de « dent creuse ».

Dans cette zone, la plupart des parcelles sont utilisées en potagers ou vergers, parfois arborés, ou constituent des terrains enherbés non construits.

La plupart sont de petites parcelles susceptibles d'accueillir 1 à 2 constructions, mais certaines peuvent en accueillir jusqu'à 5.

La carte ci-dessous présentée est un recensement indicatif des espaces interstitiels correspondant à des espaces publics, des espaces verts, des espaces libres de toutes occupations dont certaines appartiennent à des aisances de propriétés riveraines.

Toutefois, eu égard aux problématiques et contraintes particulières, il est probable qu'un certain nombre de ces espaces conserve leur vocation actuelle. La municipalité estime qu'il convient tout de même de ne pas écarter la possibilité de réaliser au maximum une vingtaine de logements au sein des espaces libres du bourg dans les 10 à 15 prochaines années, si la situation est favorable.

On estime à **31** le nombre de logements constructibles dans les espaces interstitiels à l'intérieur de la partie urbanisée du centre-bourg et des hameaux. Le tableau ci-dessous expose le détail du calcul.

	Bourg	Verrerie	Cude	Total
Espaces interstitiels	11	6	23	40
Dont boisés	1	2	6	9
Dont non boisés	10	4	17	31

Cependant, il faut bien se rendre compte que les espaces libres ne sont pas bâtis, pour plusieurs raisons. Elles sont variées et peuvent relever des caractéristiques du logement, de l'absence de volonté de

²² D'après les élus de la Commune.

construire car le terrain est rattaché à une propriété bâtie, ou du blocage foncier lié à des successions, à des raisons fiscales, financières ou liées aux caractéristiques des terrains...

Ainsi, il est raisonnable d'estimer que pour les 10 à 15 ans à venir (ce qui est une échelle de temps courte lorsque l'on tente d'établir un projet de développement durable), compte tenu d'une certaine rétention foncière, **22 logements sont potentiellement réalisables au sein des espaces interstitiels.**

◆ Transformation du bâti existant

Au sein du centre-bourg, il convient également de tenir compte du potentiel de création de logements par extension des constructions existantes à vocation d'habitat et par changement de destination.

On estime à 5 le nombre de logements qui pourraient être créés dans ce cadre.

Total renouvellement urbain

En prenant en compte l'ensemble des possibilités de renouvellement urbain, on arrive à un potentiel total de **36** logements.

***Avertissement** : Il ne s'agit là que d'hypothèses basées sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats sont modifiés en conséquence.*

En l'occurrence, la réflexion précédente d'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010.

Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.

Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. Le PLU établit un projet de développement durable et ce sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats.

Tous les éléments sont désormais établis pour terminer la projection et déduire les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

IV-1.3 Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation

Les projections ci-avant font ainsi état de besoins théoriques en matière de logements calculés avec une densité de 20 logements par hectare.

Compte tenu des éléments précédents, les scénarios suivants mettent en avant les simulations de surfaces à ouvrir à l'urbanisation :

Objectif de croissance démographique	Scénario 1	Scénario 2
	0,6 %/an	0,9 %/an
Données d'entrée		
Population 2015	1803	
Résidences principales 2015	762	
Taux d'occupation 2015	2,366	
Taux d'occupation projeté 2030	2,2	
Population projetée en 2030 :	1972	2062
Accueil de populations nouvelles :	169	259
Besoin en nouveaux logements		
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle	58	
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	77	118
Besoin en logements :	134	175
Renouvellement		
nombre de logements en renouvellement	36	36
Extension		
nombre de logements en extension	99	140
Besoin en extension sans éventuelle rétention foncière (hectares) :	4,93	6.98
Marge d'incertitude (dureté foncière, caractéristiques physiques du foncier, aléas divers...)	10%	10%
Besoin théorique maximal en extension (ha)	5,43	7.68

IV-2 Une évolution raisonnée

Les projections d'évolution précédentes sont basées sur des hypothèses et ne peuvent en aucun cas prévoir avec certitude l'évolution des habitants ou des logements. D'autres éléments influent sur l'évolution de la population, tels que la politique communale, la présence de zones économiques, le cadre de vie...

Ces perspectives permettent à la Commune d'anticiper les évolutions possibles et de mesurer les incidences de ses choix en termes d'ouverture à l'urbanisation sur sa population future.

Il s'agit ensuite aux élus de fixer leur politique de développement.

La fermeture du territoire aura pour conséquence la diminution de sa population à long terme. En effet, l'individualisation des ménages et l'accroissement de la surface habitable par habitant ne permettront pas le développement de la population et provoqueront au contraire sa stagnation, voire au final sa diminution, accompagnée inévitablement d'un vieillissement de la population et donc, d'une baisse de fréquentation des équipements publics et des écoles, et équipements sportifs.

A l'inverse, une trop forte ouverture à l'urbanisation, si elle était accompagnée d'une forte attractivité de la Commune, pourrait conduire à une saturation des équipements publics (écoles, réseaux...) et à l'intégration difficile des nouveaux habitants s'ils sont brusquement trop nombreux.

De plus, la problématique du déficit d'eau potable va amener le Conseil Municipal à hiérarchiser et échelonner l'urbanisation future sur le territoire communal.

Les choix politiques réalisés sur le plafond de croissance sont présentés dans la partie du présent rapport relative à la présentation des choix retenus.

En l'occurrence, les élus ont fait le choix de retenir un scénario bas à un peu plus de 0,6% par an (**0,64% par an exactement**) pour prendre en compte la problématique du déficit d'eau potable et la nécessité de préserver un environnement naturel exceptionnel à Velars Sur Ouche.

Table des illustrations

Figures

Figure 1 : Arrêt du bus du Hameau de la Verrerie (Source Google Maps).....	20
Figure 2: Desserte des lignes 47-48 et 49 vers Dijon en 2015 (Source : Conseil départemental)	20
Figure 3: Réseau Transco (Source : Conseil départemental).....	21
Figure 4 : Horaires de lignes directes Dijon-Velars-sur-Ouche en 2015 (Source : TER Bourgogne).....	21
Figure 5 : Évolution démographique de Velars-sur-Ouche entre 1968 et 2014 (Source : INSEE)	33
Figure 6 : Bilan des soldes naturel et migratoire de Velars-sur-Ouche entre 1968 et 2014 (Source : INSEE, DORGAT).....	35
Figure 7 : Évolution schématique du solde naturel à Velars-sur-Ouche entre 1968 et 2014 (Réalisation : DORGAT).....	35
Figure 8 : Évolution de la natalité et de la mortalité à Velars-sur-Ouche entre 1968 et 2014 (Source : INSEE, DORGAT).....	36
Figure 9 : Évolution démographique comparée Commune/EPCI entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)	38
Figure 10 : Répartition de la population de Velars-sur-Ouche par grandes tranches d'âges en 2007 et 2012 (Source : INSEE)	40
Figure 11 : Répartition de la population de l'EPCI par grandes tranches d'âges en 2007 et 2012 (Source : INSEE)	41
Figure 12 : Évolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2012 (Source : INSEE).....	43
Figure 13 : Evolution de la répartition des personnes de 15 ans ou + vivant en couple selon l'âge (Source : INSEE).....	43
Figure 14 : Évolution de la répartition des personnes de 15 ans ou + vivant seules selon l'âge entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)	44
Figure 15 : État matrimonial des arroyotes de 15 ans ou plus en 2012 (Source : INSEE).....	44
Figure 16 : Évolution du parc de logements arroyotes entre 1968 et 2015 (Sources : INSEE, Sit@del2, Commune).....	46
Figure 17 : Construction au sein des opérations d'urbanisme à Velars-sur-Ouche (Source : Commune).....	47
Figure 18 : Création de logements au sein des opérations d'urbanisme (Source : Commune).....	47
Figure 19 : Résidences principales selon le nombre de pièces (Source : INSEE).....	52
Figure 20 : Résidences principales selon la période d'achèvement (Source : INSEE)	55
Figure 21 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (Source : INSEE)	55
Figure 22: Part de marché des bailleurs sociaux à Velars-sur-Ouche en 2015 (Source : Commune)	57
Figure 23 : Relation entre emplois et actifs résidents à Velars Sur Ouche (Source : INSEE).....	62
Figure 24 : Répartition des modes de déplacement domicile-travail des arroyotes en 2012 (Source : INSEE).68	
Figure 25 : Horaires de lignes directes Dijon-Velars-sur-Ouche en 2015 (Source : TER Bourgogne).....	69
Figure 26 : Répartition des entreprises arroyotes par secteur d'activité hors agriculture en 2014 (Source : INSEE)	70

Figure 27 : Nombre d'emplois salariés par entreprise et par secteur d'activité en 2013 (Source : INSEE, CLAP)	70
Figure 28 : Extrait cadastral de l'exploitation n°1 (Source : cadastre.gouv)	78
Figure 29 : Exploitation n°3 (Source : cadastre.gouv)	79
Figure 30 : Terres agricoles au niveau du Bois Villiot (Source : cadastre.gouv)	79
Figure 31 : Vue aérienne du giratoire entre la Grande Rue et la Combe de Fain (Source : googlemap)	80
Figure 32 : Vue aérienne de l'entrée du centre ancien du village (Source : googlemap)	80
Figure 33 : Évolution des effectifs scolaires (Source : Commune)	83
Figure 34 : Salle des fêtes (Réalisation : DORGAT, 2016)	84
Figure 35 : Mairie et église du village (Source : googlemap)	84
Figure 36 : Ancienne gare de Velars-sur-Ouche (Source : googlemap)	85
Figure 37 : La salle des 3 ponts (Source : googlemap)	85
Figure 38 : Point de collecte de déchets (Source : Google Maps)	95
Figure 39 : Gendarmerie nationale (Réalisation : DORGAT, 2016)	97
Figure 40 : Plan des servitudes d'utilité publique (Source : DDT)	102

Cartes

Carte 1 : Localisation de Velars-sur-Ouche à l'échelle de l'aire urbaine (Source : Géoportail)	16
Carte 2 : Localisation de Velars-sur-Ouche à l'échelle intercommunale (Source : Géoportail)	16
Carte 3 : Localisation de Velars-sur-Ouche à l'échelle intercommunale (Source : Géoportail)	16
Carte 4 : Localisation de Velars-sur-Ouche à l'échelle intercommunale (Source : Géoportail)	16
Carte 5 : Desserte interne de Velars-sur-Ouche (Source : Géoportail)	17
Carte 6 : Sortie 32 de l'A38 (Source : Géoportail)	17
Carte 7 : Desserte locale du centre-bourg (Source : Géoportail)	18
Carte 8 : Desserte locale de la partie sud du village (Source : Géoportail)	18
Carte 9 : Desserte locale du hameau de la Verrerie (Source : Géoportail)	19
Carte 10 : Secteurs archéologiques sensibles (Source : DRAC)	26
Carte 11 : Temps de trajet en voiture depuis Velars-sur-Ouche (Source : Hyperdrive)	65
Carte 12 : Mobilités domicile-travail à Saulon-la-Chapelle en 2010 (Source : INSEE)	66
Carte 13 : Zones d'activités locales en 2015 (Source : simplanter.fr)	74
Carte 14 : Zones d'activités locales en 2015 (Source : simplanter.fr)	75
Carte 15 : Localisation des équipements scolaires à l'échelle du village (Source : Géoportail, Mairie)	82
Carte 16 : Pôle scolaire et périscolaire du bourg (Source : Géoportail, site de la mairie)	82
Carte 17 : Extrait du plan des réseaux AEP en 2015	93
Carte 18 : Extrait du plan des réseaux EU en 2015	94
Carte 19 : Localisation de la déchetterie de la commune (Source : Site internet de la Communauté de Communes)	95
Carte 20 : Etablissements hospitaliers autour de Velars-sur-Ouche (Source : Géoportail)	97
Carte 21 : Zonage PPRNI (Source : DDT Côte d'Or)	103

Tableaux

Tableau 1 : Populations et superficies intercommunales en 2013 (Source : INSEE)	28
Tableau 2 : Caractéristiques de l'évolution démographique de Velars-sur-Ouche (Source : INSEE, DORGAT)	34
Tableau 3 : Sens de variation des soldes naturel et migratoire à Velars-sur-Ouche (Source : INSEE, Réalisation : DORGAT).....	36
Tableau 4 : Liste des opérations d'urbanisme ayant amenées à l'ouverture à l'urbanisation sur la commune de Velars-sur-Ouche entre 1999 et 2015 (Source : Commune).....	48
Tableau 5 : Évolution de la composition du parc de logements arroyotes (Source : INSEE, Sit@del 2, Commune)	49
Tableau 6 : Nombre moyen de pièces des résidences principales (Source : INSEE).....	52
Tableau 7 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012 à Velars-sur-Ouche (Source : INSEE).....	53
Tableau 8 : Résidences principales arroyotes selon le statut d'occupation en 2007 et 2012 (Source : INSEE)..	56
Tableau 9 : Répartition du parc social entre les 3 bailleurs présents à Velars-sur-Ouche en 2015 (Source : Commune).....	56
Tableau 10 : Équipement automobile et de stationnement des ménages arroyotes en 2007 et 2012 (Source : INSEE).....	57
Tableau 11 : Population arroyote de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007 et 2012 (Sources : INSEE).....	60
Tableau 12 : Activité et emploi de la population arroyote de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012 (Source : INSEE)	61
Tableau 13 : Emploi et activité à Velars-sur-Ouche en 2007 et 2012 (Source : INSEE)	61
Tableau 14 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la Commune (Source : INSEE).....	63
Tableau 15 : Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012 (Source : INSEE, CLAP).....	71
Carte 16 : La place d'Osburg, pôle d'activité communal (Source : Géoportail).....	73
Tableau 17 : Emploi et activité à Velars-sur-Ouche en 2007 et 2012 (Source : INSEE)	74
Tableau 18 : Exploitants agricoles à Velars-sur-Ouche (Source : réunion agricole 24 mars 2016)	77



DEUXIEME PARTIE –
DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Diagnostic socio-démographique

PARTIE 4 : Choix retenus

PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager

PARTIE 5 : Évaluation environnementale

PARTIE 3 : Diagnostic environnemental (fascicule détaché)

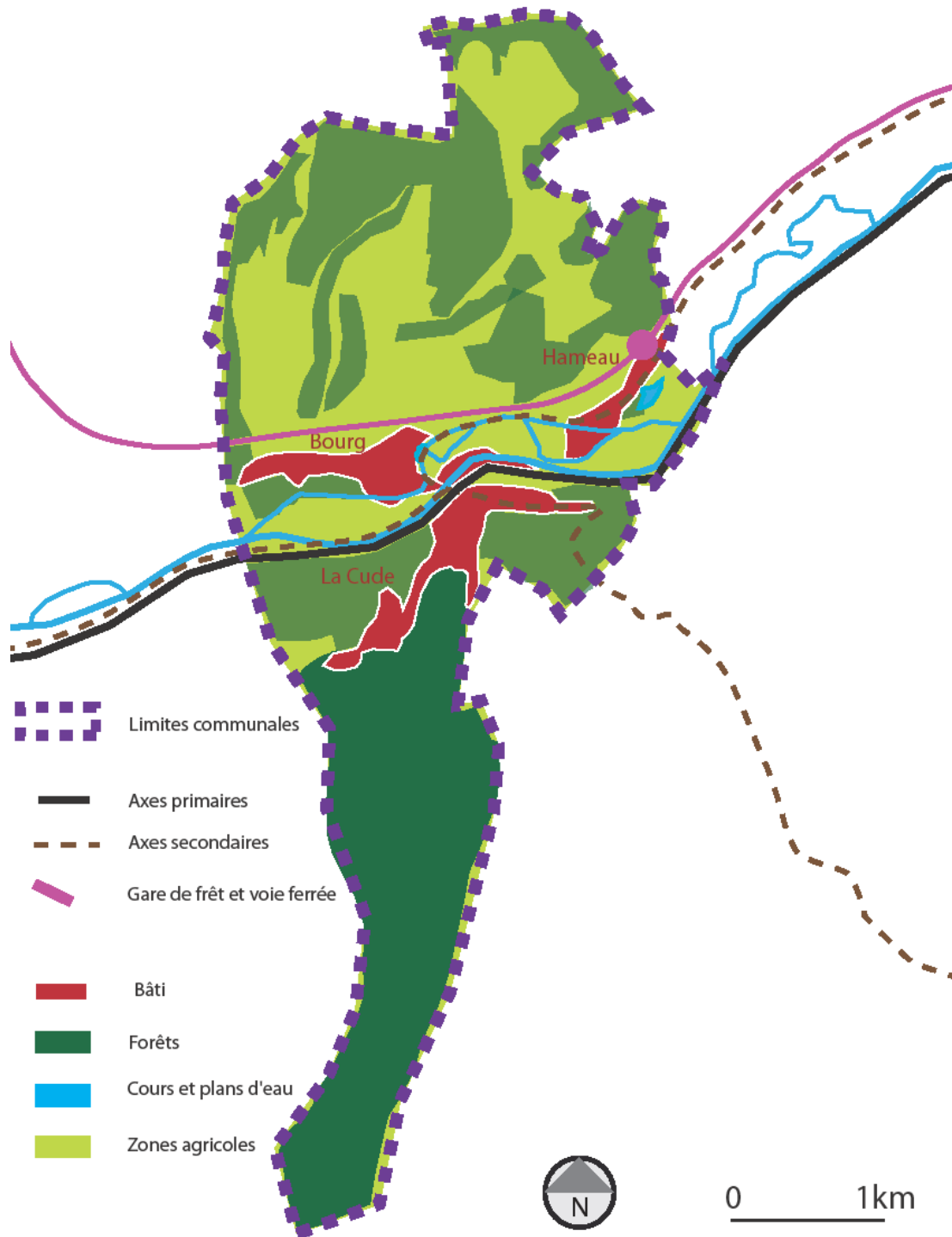
SOMMAIRE	119
I- Structure générale du bourg	120
I-1 Composition urbaine du territoire	120
I-2 Morphologie urbaine.....	123
I-3 Analyse paysagère et urbaine du bourg.....	124
I-3.1 Insertion paysagère du bourg.....	125
I-3.2 Caractère paysager du bourg.....	128
II- Entrées de ville	134
II-1 Entrées de village sur les axes principaux (indices 1 et 2)	135
II-2 Entrées de village sur les axes secondaires (indices 3 et 4)	137
II-3 Entrée du village sur les axes tertiaires (indice 5)	139
III- L'espace public	140
III-1 Localisation et desserte des équipements et services.....	140
III-2 Les chemins piétonniers et cyclables	142
III-3 Les capacités de stationnement	145
IV- Les barrières naturelles à l'urbanisation	148
V- La consommation de l'espace sur les dix dernières années	149
VI- Les espaces libres potentiels	153
VI-1 Au sein de la partie urbanisée du village.....	153
VI-2 Dans la morphologie urbaine	158
VI-2.1 Au niveau du hameau de la Verrerie.....	159
VI-2.2 Au niveau du hameau de la Cude.....	160
VI-2.3 Au niveau du centre-bourg.....	168
VII- Synthèse des besoins et enjeux	183
VII-1 Un village rural soumis à l'influence périurbaine	183
VII-2 Une commune bénéficiant d'un cadre naturel et paysager de qualité.....	184
VII-3 Un territoire présentant une diversité écologique à préserver	184
Table des illustrations	185

I- STRUCTURE GENERALE DU BOURG

I-1 Composition urbaine du territoire



Schéma de la structure générale de la commune de VELARS-SUR-OUICHE



Carte 1 : Structure générale de la Commune (Réalisation : DORGAT, 2015)

Velars-sur-Ouche est une commune rurale, dont la composition urbaine et la géographie sont largement façonnées par l'environnement très marqué et très contraint dans lequel elle s'insère. Cet environnement est autant caractérisé par des éléments naturels qu'artificiels.

Tout d'abord, le village est marqué par la topographie des lieux : Velars-sur-Ouche s'insère en effet au sein de la vallée de l'Ouche. L'impossibilité d'urbaniser trop en hauteur ainsi que sur des terrains pentus, confère au village une certaine linéarité dans son urbanisation et explique le caractère peu profond de celle-ci (voir profil topographique plus bas).

En outre, le village est caractérisé par la présence de l'Ouche et du canal de Bourgogne qui traversent son centre-bourg par le sud. A la fois porteuse d'aménités participant à la qualité du cadre de vie du village, et de risques d'inondation du bourg, cette rivière non navigable affecte (positivement et négativement) de manière forte le paysage urbain du village.

Enfin, l'autoroute A38 traverse le village de manière latérale, selon un axe est/ouest, en constituant ainsi une rupture forte dans le paysage urbain du village.

Velars-sur-Ouche se compose ainsi de trois entités distinctes :

- le centre-bourg, au nord-ouest de l'autoroute A38

- le hameau de la Verrerie, au nord-est de l'A38

- le hameau de la Cude, au sud de l'A38

Ces trois entités communiquent entre elles par des routes, mais ne partagent pas de continuité urbaine et bâtie.

Le centre-bourg s'est développé au nord de l'Ouche, d'abord de manière relativement linéaire le long de la Grand Rue, puis davantage en profondeur lors d'opérations de lotissements. Ce développement s'est effectué dans les limites topographiques naturelles de la vallée de l'Ouche.

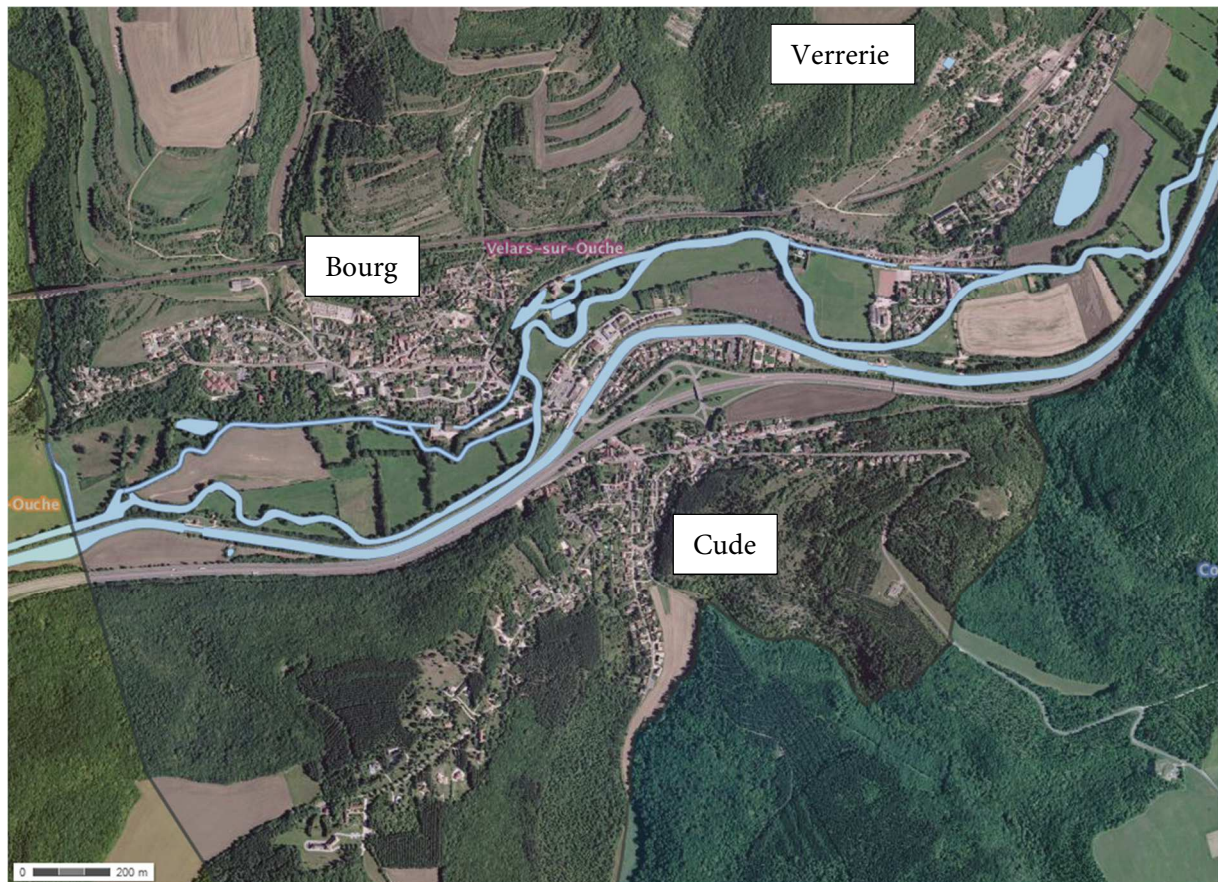
La Cude, partie sud de la Commune, s'est développée le long des voies routières, sur la partie peu pentue de la montagne.

Le hameau de la Verrerie s'est développé de manière linéaire le long de la route de la Verrerie qui rejoint Plombières-lès-Dijon.

L'essentiel des constructions est concentré dans le centre-bourg et sur la Cude, la Verrerie s'inscrivant davantage comme un lieu-dit à l'écart du village. Compte tenu de la topographie des lieux, les pentes délimitent le périmètre des parties urbanisées du centre-bourg et de la Cude ; ainsi, les voies principales et secondaires desservant les habitations de ces secteurs se terminent souvent en impasse.

Cela explique qu'au niveau de la vallée (proche de l'autoroute), qui constitue la zone motrice du développement urbain et économique de Velars-sur-Ouche, l'urbanisation actuelle est plutôt en profondeur, afin d'optimiser l'espace disponible. A l'inverse, plus on s'éloigne de la vallée (selon un axe

nord/sud), plus les pentes augmentent, plus l'urbanisation est resserrée vers les routes, prenant un caractère de plus en plus linéaire.



Carte 2 : Une urbanisation en 3 zones (Source : Géoportail)

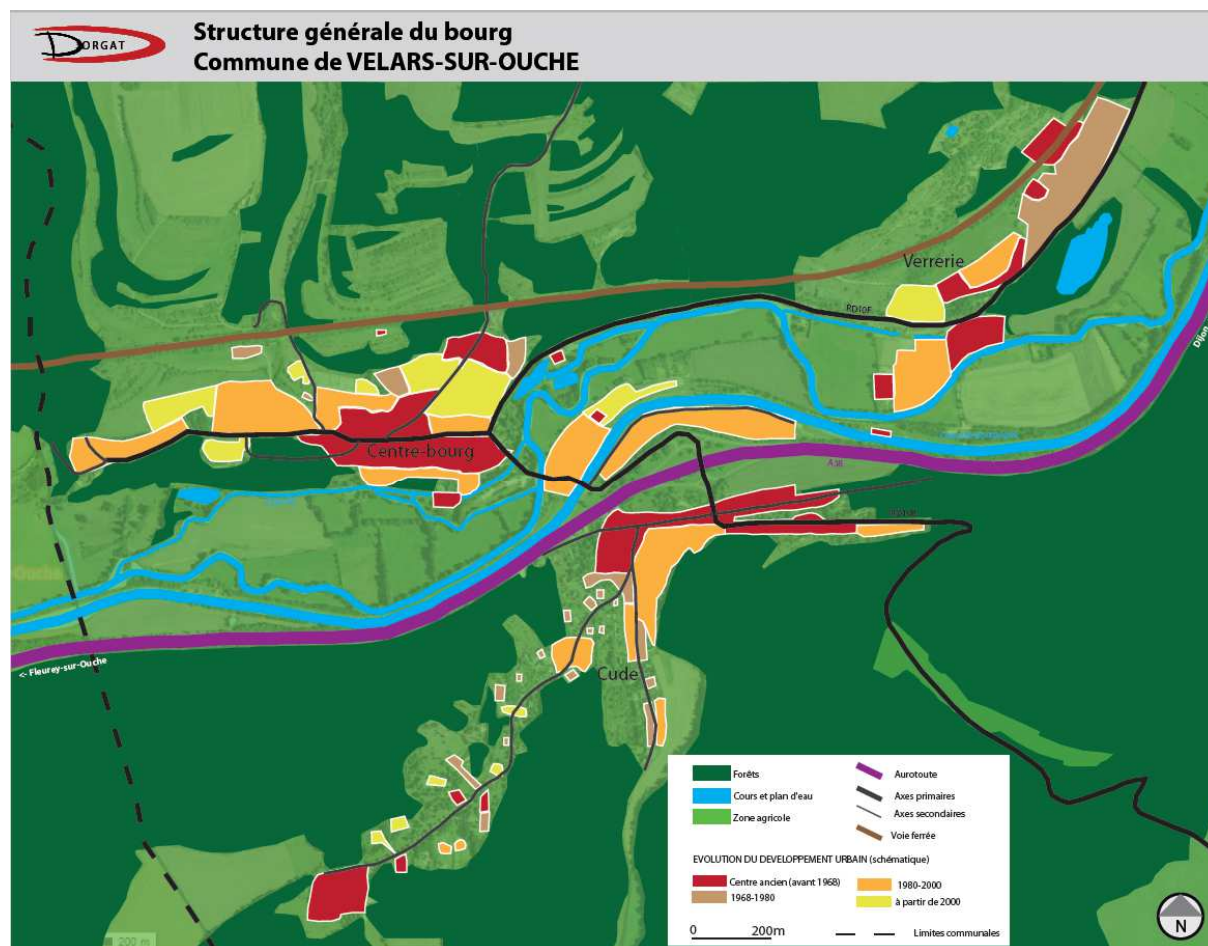
La situation du hameau de la Verrerie est un peu différente. Son urbanisation s'est développée de part et d'autre de la D10F, à l'écart du centre-bourg, la voie ferrée et l'Ouche constituant des limites géographiques au développement de ce hameau.

Au final, les contraintes géographiques liées à la localisation du village lui confèrent un caractère relativement compact, malgré une tendance à l'urbanisation linéaire. Il est ainsi noté que seules 3 constructions (à usage d'habitation) viennent miter le territoire communal en ne s'inscrivant pas dans l'enveloppe urbaine. Elles sont cependant proches de cette enveloppe.

Le territoire communal de Velars-sur-Ouche ne présente donc pas de morcellement de son paysage : l'urbanisation reste concentrée autour des trois entités urbaines décrites précédemment.

I-2 Morphologie urbaine

Velars-sur-Ouche présente une **structure urbaine générale éclatée en trois entités distinctes**. Cette morphologie s'explique par l'histoire de son urbanisation.



Carte 3 : Structure générale du bourg (Réalisation : DORGAT, 2015)

Le centre ancien du village présente un cœur de bourg compact, datant d'avant 1940, qui s'est étendu de manière modérée et continue spatialement jusqu'en 1968. A la même période, une petite poche d'urbanisation s'est également développée un peu plus au nord, le long de la rue de la Charme, créant une discontinuité nette avec le cœur de bourg. Un espace arboré relie alors le cœur de bourg et cette petite poche d'urbanisation.

Historiquement, le centre-bourg s'est ainsi développé de part et d'autre de la Grande Rue, qui en constitue l'artère principale.

A la même époque, le hameau de la Cude, de l'autre côté du canal de Bourgogne (au sud), est caractérisé par une urbanisation linéaire suivant l'allée de la Cude et la route de Corcelles (RD108). Au bout de la route de Notre-Dame d'Etang, est également déjà construite à cette époque la Rente des Bons Pasteurs.

Le hameau de la Verrerie n'est par contre pas développé de manière importante. Hormis la gare, seules des petites poches d'urbanisation le composent.

Durant les années 1970, l'urbanisation du centre-bourg s'effectue au gré des opportunités foncières, sans réelle cohérence d'ensemble, mitant le territoire communal à proximité du bourg. Le hameau de la Cude connaît à cette époque une urbanisation sur le même mode, le long de la route de Notre-Dame d'Etang. Le développement du bourg et de la Cude reste cependant très modéré durant cette décennie. C'est le hameau de la Verrerie qui se développe réellement durant les années 70, par le biais d'une urbanisation continue formant un tissu compact entre la gare et la route départementale.

C'est également durant cette décennie qu'est construite l'autoroute A38 qui traverse la Commune.

Durant les années 1980 et 1990, se développe une urbanisation d'ensemble constituée principalement de lotissements qui viennent étendre l'emprise bâtie du village, pas toujours en continuité directe de l'urbanisation existante. Cette urbanisation de fait donc par le biais d'opérations successives, produisant un tissu plus contemporain, possédant une cohérence d'ensemble pour chaque opération, mais marquant une rupture avec les formes urbaines traditionnelles ayant constituées le village jusque-là.

Après 2000, les opérations urbaines au sein du centre-bourg viennent combler les espaces libres, formant ainsi une continuité urbaine spatiale du bourg. La Verrerie se développe à nouveau, par le biais de quelques lotissements.

I-3 Analyse paysagère et urbaine du bourg

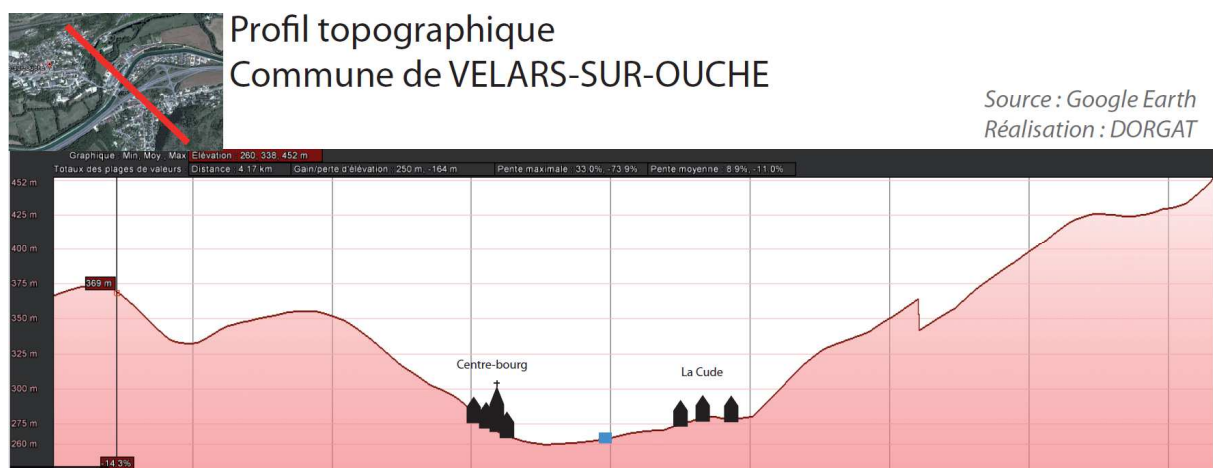


Figure 1 : Profil topographique de Velars-sur-Ouche (Source : Google Earth)

Le territoire communal s'inscrit entre 254 et 586 mètres d'altitude. Le centre-bourg et la Cude, composant la partie urbanisée principale du village, sont situés entre environ 254 et 280 mètres d'altitude, ce qui donne un dénivelé de 26m. Le profil topographique du village permet de constater que sa partie urbanisée s'inscrit dans la vallée de l'Ouche, comme expliqué plus haut.

Globalement, la rivière de l'Ouche se situe à peu près à la même altitude que l'urbanisation : sa proximité avec les habitations et lieux de vie du village, si elle participe incontestablement au cadre de vie du village

et à son caractère naturel et bucolique, entraîne également des risques d'inondation qui contraignent son urbanisation. Ces risques seront développés notamment dans le diagnostic environnemental du présent rapport de présentation.

Le traitement du volet paysager du bourg s'attache à analyser :

- **l'insertion paysagère du bourg dans son contexte global**

Il s'agit autrement dit d'analyser la perception du bourg depuis certains points de recul

- **le caractère paysagé du bourg, la qualité et la composition des aménagements qui le constitue**

I-3.1 Insertion paysagère du bourg

L'insertion paysagère du bourg est assurée dans un premier temps par les éléments naturels que sont les ripisylves des cours d'eau (et principalement celui de l'Ouche).

Dans son contexte global, l'épannelage des constructions, qui désigne la forme des masses bâties du tissu urbain, est bien intégré au paysage avec une végétalisation des fonds de jardins, une certaine cohérence architecturale dans le centre-bourg avec de nombreuses maisons en pierres et des espaces publics participant au cadre de vie du village (notamment au niveau de la Grande Rue et de la place de l'Eglise et des écoles).

Caractéristiques d'une commune de vallée, les perspectives visuelles offertes depuis le bourg sont restreintes par la barrière naturelle que constitue les coteaux et les combes. Sur les parties hautes du village, la topographie donne des points de vue sur le bourg en contrebas et sur des éléments patrimoniaux comme le viaduc au loin.



Figure 2 : Perspective visuelle sur le centre-bourg et le viaduc depuis la rue de la Combe de Fain

Sur la Cude, les fins de voies s'ouvrent généralement sur des champs agricoles cernés par la forêt proche.



Figure 3 : Fin de voie sur la Cude

Les principaux éléments s'imposant naturellement dans le paysage de Velars-sur-Ouche sont les suivants :

- Les coteaux
- Les forêts
- L'urbanisation
- Les cours d'eau

Au niveau de l'entrée du centre-bourg, traversée par l'Ouche, une voie verte a été aménagée au bord de la rivière. L'intervention sur cet espace reste cependant limitée, de manière à préserver le caractère naturel de la rivière et de sa ripisylve.



Figure 4 : Vue sur l'e Canal et la voie verte en entrée de bourg

Certains points de vue au sein de cet espace, un peu plus à l'est sur l'allée Vivaldi, offrent des perspectives visuelles plus profondes et cumulant plusieurs éléments naturels et patrimoniaux : rivière, forêt, viaduc, coteau.



Figure 5 : Vue sur le viaduc de la Combe de Fain

I-3.2 Caractère paysager du bourg

Outre l'analyse globale du contexte paysager, une analyse de la composante paysagère du bourg permet de mettre en évidence deux types de formes urbaines correspondant à leur localisation dans le village.

En entrée et dans la rue principale du centre-bourg (rue des 3 ponts, Grande Rue) et de la Cude (allée de la Cude), on retrouve plutôt une continuité bâtie en front de rues, avec un certain nombre de maisons anciennes, en pierre traditionnelle. Des constructions plus récentes s'insèrent cependant dans la trame bâtie du cœur de bourg. Ce secteur est plus dense que le reste du village et de ce fait les constructions s'approchent plus de la voirie et des limites séparatives avec les espaces libres privatifs, plutôt à l'arrière des parcelles.



Figure 6 : Aligement de constructions sur la Grande Rue (Source : cadastre/googlemap)

Au niveau de l'allée de la Cude, l'alignement des bâtiments est également marqué mais la continuité bâtie disparaît à la faveur des jardins attenants aux maisons d'habitations.



Figure 7 : Aligement bâti aéré au niveau de l'allée de la Cude (Source : cadastre/googlemap)

Dans les zones d'extension urbaine (linéaires et en profondeur) du centre-bourg, on retrouve un tissu pavillonnaire sur un parcellaire issu de lotissements successifs, avec une diversité architecturale plus ou moins marquée selon les secteurs. Les pavillons sont cependant majoritairement de moyenne et grande tailles.

Dans le centre-bourg, les lotissements successifs ont été aménagés sur le même modèle : en profondeur par rapport aux axes principaux structurants, au nord de ces axes en début de coteau, en s'adaptant à la topographie induite par la vallée de l'Ouche. La plupart du temps, les voies se finissent en impasse, aboutissant souvent à des opérations qui « se tournent le dos » et un manque de connexions viaries au

sein du centre-bourg (autant pour les voitures que pour les piétons). Deux exemples peuvent être pris au sud et à l'est du cimetière :

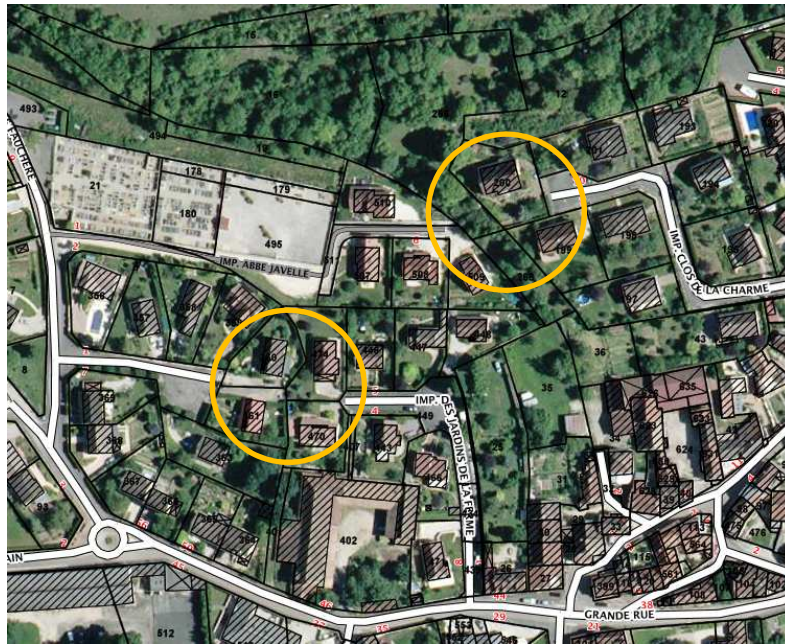


Figure 8 : Impasses dans des lotissements du centre-bourg (Source : Géoportail)

Cependant, certaines impasses dans ces lotissements débouchent sur des espaces en attente ou non urbanisés, laissant la possibilité de réaliser des bouclages de voies à l'occasion de futures opérations d'urbanisme (voir l'analyse des espaces libres d'extension potentiels ci-après).

A noter que quelques petites opérations au sein du centre-bourg se distinguent par leur uniformité architecturale (allée Vivaldi et logements attenants à la gendarmerie notamment, entre l'autoroute et le centre ancien).



Figure 9 : Opérations gendarmerie/Vivaldi (Réalisation : DORGAT, 2015)

Au sein du hameau de la Cude, l'urbanisation s'est faite majoritairement au gré des opportunités foncières, hormis quelques opérations visant à créer des appartements. Il s'agit d'une urbanisation linéaire suivant les voies de circulation et la topographie des lieux. Il est d'ailleurs à noter que les pentes marquées sur la route de Notre-Dame d'Etang s'accompagnent d'une densité d'urbanisation plus faible que sur le reste du hameau, avec la présence de nombreuses maisons d'architectes.

Au sein du hameau de la Verrerie, l'urbanisation présente un caractère plus linéaire et suit globalement les voies locales et la topographie, avec la présence cependant de quelques impasses.

Un bâtiment de logements collectifs est situé au niveau du chemin de la Falaise. Un lotissement est également en cours de réalisation dans ce secteur.

Dans les tissus d'extension urbaine du village, la végétation est néanmoins très présente, avec des fonds de jardins et des espaces publics arborés et végétalisés.

Les planches ci-après témoignent des différentes formes architecturales présentes au sein du village.





La pluralité des ambiances paysagères participe au cadre de vie global de la Commune et sont autant d'atouts permettant de retracer l'histoire du village. Ainsi, l'architecture traditionnelle, utilisant la pierre, témoigne de la richesse du passé du village et de ses fonctions sociales et économiques.

Les extensions, plus aérées et diverses, quant à elles, témoignent de certaines caractéristiques sociologiques des habitants du village, ainsi que du changement de mode d'occupation des sols.

Avec un peu de recul, **la continuité et l'équilibre entre ces deux ambiances se fait naturellement**, grâce notamment à la présence importante de la végétation au sein de la partie urbanisée du village. La forte présence naturelle au sein du village favorise une certaine cohérence de son paysage urbain.

II- ENTREES DE VILLE

Très différentes les unes des autres, les entrées de villes sont peu nombreuses sur le territoire. Les **entrées principales** (numérotées 1 et 2), sont les plus fréquentées et correspondent à la sortie 32 de l'autoroute A38. Les **entrées secondaires** (numérotées 3 et 4) sont localisées le long de la RD10F et de la RD108. Une **entrée tertiaire** (n°5) est localisée rue de la Charme.

Comme vu précédemment, le développement de l'urbanisation s'est principalement fait le long des rues principales, qui se terminent souvent en impasses donnant sur des chemins agricoles ou forestiers, non accessibles aux véhicules. Ces accès ne sont donc pas traités comme des entrées de ville potentielles puisque seuls les véhicules agricoles les empruntent.

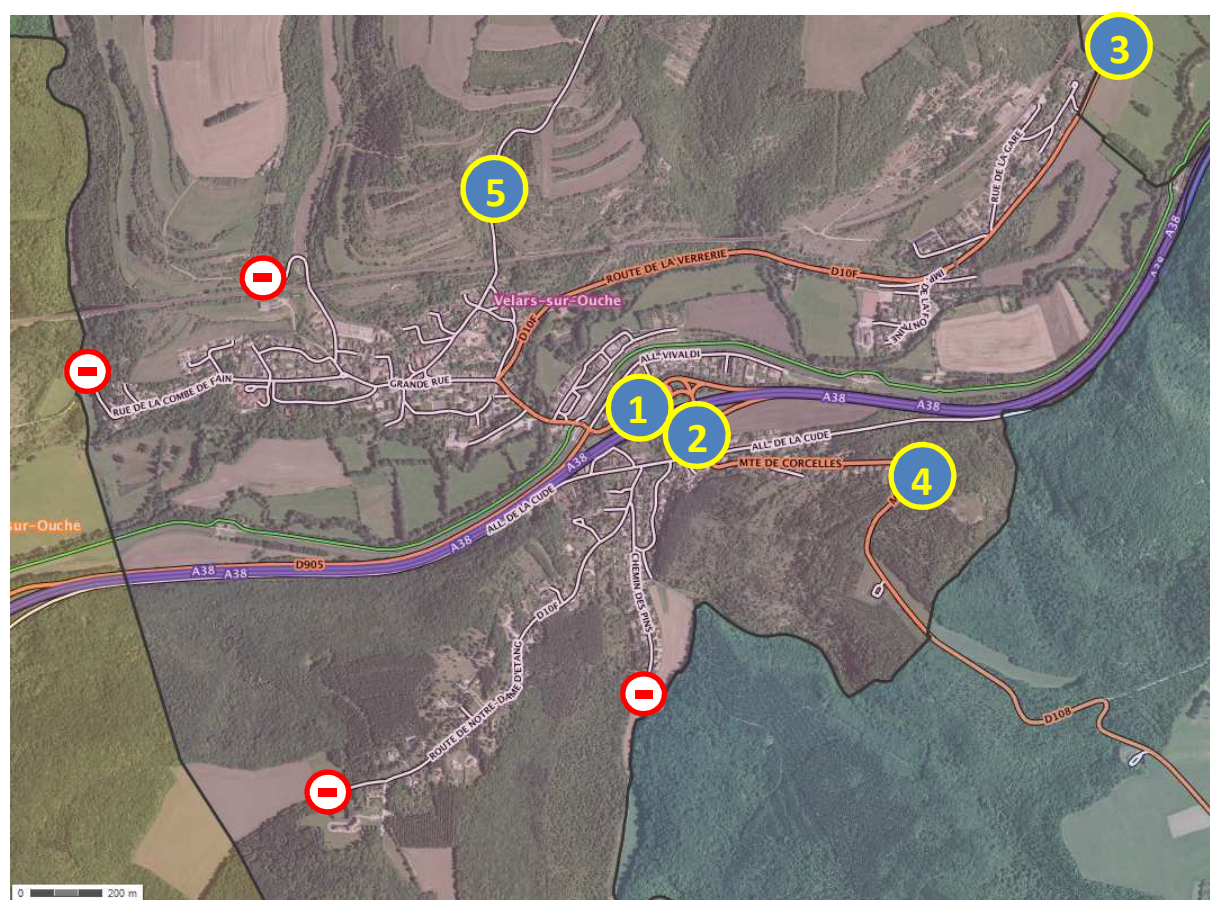


Figure 10 : Entrées de ville de Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2016)

II-1 Entrées de village sur les axes principaux (indices 1 et 2)

1 Entrée centrale sur le bourg – Une entrée de ville en bretelle d'autoroute



L'entrée principale du centre-bourg de Velars-sur-Ouche se fait via la RD10F qui débouche sur la rue des 3 ponts. La RD10F est accessible depuis l'autoroute A38, dans les deux sens, via un pont qui l'enjambe.

La configuration très routière de cette entrée de village ne permet pas d'apprécier depuis la route et de loin les caractéristiques de l'espace public composant l'entrée de bourg. Les premiers éléments perceptibles sont le canal de Bourgogne que le visiteur traverse rapidement et la station-service et le Colruyt du pôle commercial. Il faut véritablement s'avancer plus avant en traversant l'Ouche pour véritablement pénétrer dans le centre ancien de Velars-sur-Ouche et atteindre la mairie, l'église puis la Grande Rue.

Cependant, le caractère végétal du village se perçoit dès son entrée, avec de larges parterres herbacés et arborés séparant les voies, ainsi que la présence de relief vert, soulignant la localisation du village au sein d'une vallée verdoyante.

L'absence d'obstacle sur la voie offrent une bonne visibilité, notamment dans le virage, mais contribuent toutefois à augmenter la vitesse des usagers de la route, créant une insécurité pour les piétons au niveau des premiers bâtiments. De plus, la multiplication des intersections et des directions entre la sortie d'autoroute et l'entrée du village nécessite une attention particulière de la part de l'ensemble des usagers de la route. Cela peut poser des problèmes de sécurité.

2 Entrée Est par la RD31 sur le hameau du Layer – Une entrée routière qui « évite » le hameau



La seconde entrée principale permet d'accéder au hameau de la Cude via la départementale 10F, qui se prolonge en D108 (montée de Corcelles).

La configuration de cette entrée est très particulière. En effet, la RD10F traverse le hameau de manière latérale (nord/sud) et ne suit pas l'axe de son urbanisation comme on peut le rencontrer couramment, elle n'en constitue pas l'artère principale. En fait, elle joue plutôt un rôle de desserte de la partie la plus importante du hameau de la Cude, qui se situe au sud-ouest de la RD10F.

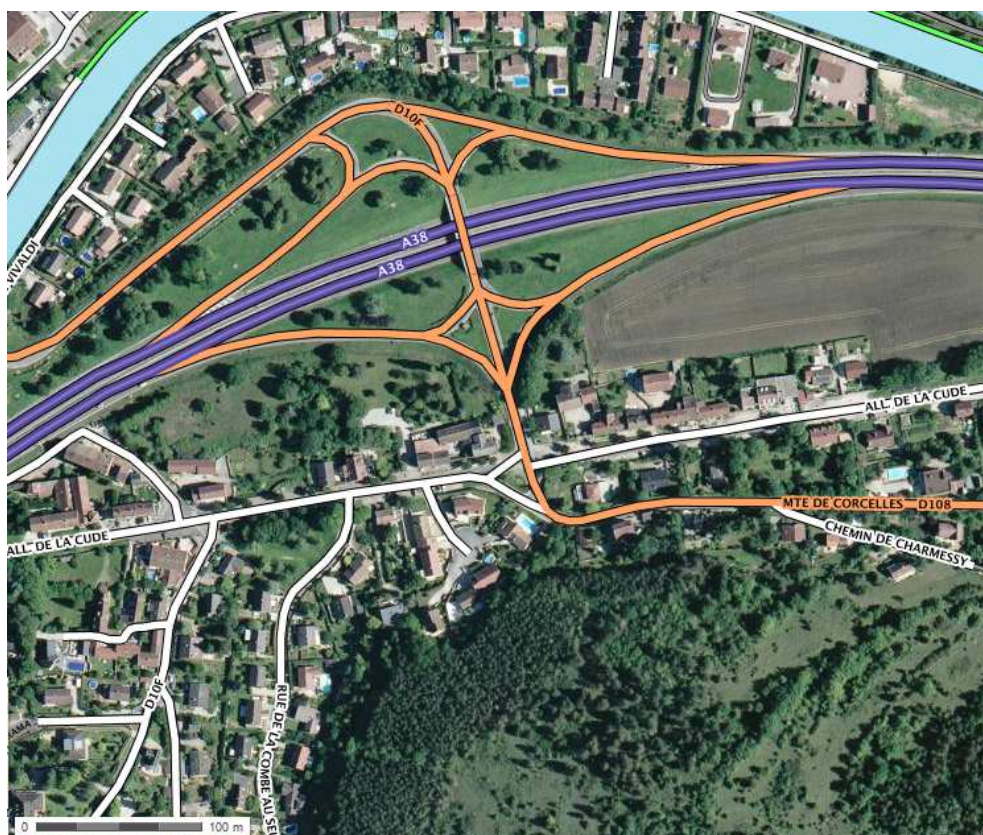


Figure 11 : Configuration routière de l'entrée de la Cude (Source : Géoportail -©IGN BdOrtho 2017)

Les usagers empruntent cette route pendant 80 mètres environ pour rentrer dans le hameau, puis doivent tourner à droite ou à gauche pour véritablement y pénétrer. A l'issue de ces 80 mètres, ils poursuivent leur chemin sur la montée de Corcelles (RD108) qui dessert quelques habitations puis quitte rapidement le hameau de la Cude.

Les perspectives visuelles de cette entrée de hameau sont assez limitées, du fait de multiples barrières visuelles cassant la profondeur de vision :

- sur la gauche, une strate arborée s'élevant en hauteur permet de végétaliser l'entrée mais cache complètement la vue du début du hameau
- tout droit, l'automobiliste perçoit un relief arboré et un virage à gauche
- sur la droite, quelques habitations sont très nettement perceptibles au premier plan, mais elles cachent le reste de la trame urbaine du hameau ; en arrière-plan, des reliefs importants sont perçus.

La configuration routière de cette entrée de hameau est accentuée par le fait qu'aucun aménagement n'a été conçu ni pour les cyclistes ni pour les piétons. Soulignons toutefois qu'un tunnel piéton reliant la Cude au centre-bourg a été aménagé plus loin à l'ouest, proche du canal de Bourgogne (voir partie équipements).

II-2 Entrées de village sur les axes secondaires (indices 3 et 4)

3 Entrée est par la RD10F (rue de la Verrerie) – Une entrée de ville plus rurale et naturelle



Le hameau de la Verrerie est accessible depuis la route de la Verrerie (RD10F) en provenance de Plombières-lès-Dijon.

Cette entrée de village se fait de manière progressive et linéaire : au niveau des premières habitations, des aménagements routiers se succèdent afin de limiter la vitesse des automobilistes sur cet axe

longiligne. Cette entrée est dans le prolongement d'une route départementale, retrouvant ainsi une configuration assez classique des entrées de villages ruraux.

La ruralité des lieux s'exprime en outre par le caractère paysager et naturel : sur la gauche en arrivant dans le hameau, une vaste perspective visuelle s'offre à l'automobiliste, composée de champs au premier plan et de reliefs arborés en arrière-plan.



L'entrée du hameau a été paysagée au moyen de haies, d'arbres et de pots de fleurs plantés et disposés de part et d'autre de la chaussée.

La visibilité de cette entrée est bonne et les aménagements routiers contribuent à renforcer la sécurité pour les usagers.

4 Entrée sud par la montée de Corcelles



Le hameau de la Cude est également accessible par la montée de Corcelles (RD108). A la suite d'un virage serré, cette entrée se matérialise par une ligne droite, dont quelques aménagements routiers dès l'entrée du hameau permettent de diminuer la dangerosité, la route étant assez pentue. La vitesse des voitures est d'ailleurs limitée à 45 km/h.

En sortie de hameau dans le sens de la montée de Corcelles, un terre plain sur la droite permet de faire demi-tour en sécurité.

Le caractère pentu et descendant de la route permet de dégager quelques perspectives de vues : on peut apercevoir un cours d'eau et les collines au loin. De part et d'autre de la voie, une strate arborée masque un peu la visibilité mais marque la route et participe au caractère naturel de cette partie de la Commune.

II-3 Entrée du village sur les axes tertiaires (indice 5)

5

Entrée nord par la rue de la Charme



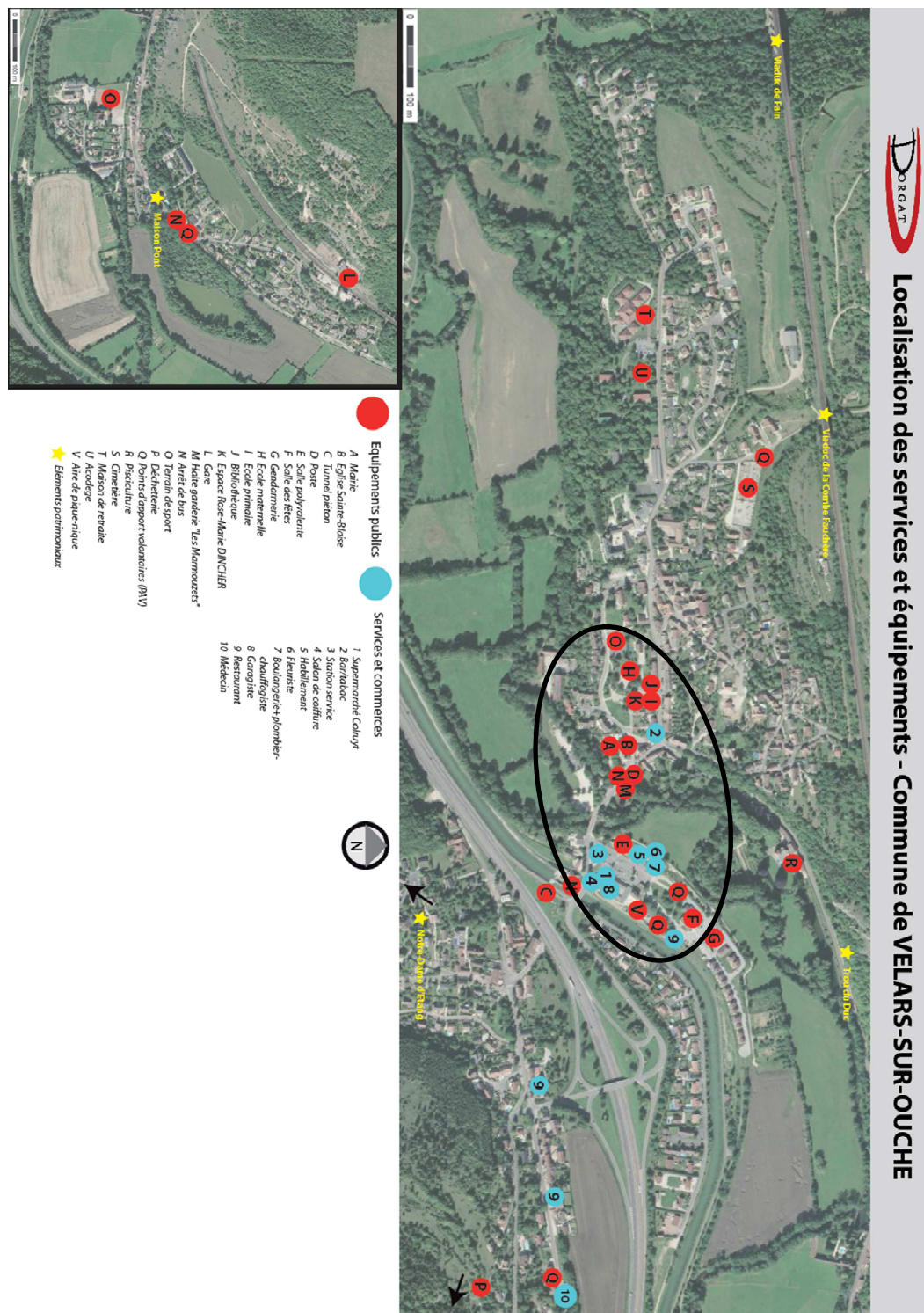
Probablement moins fréquentée, cette entrée de village présente un caractère très naturel et vert, souligné par les strates arborées de part et d'autre de la voie. Il y a peu de perspectives visuelles, néanmoins, on perçoit un relief en arrière-plan.

L'entrée dans le centre-bourg est marquée par le viaduc qui permet à la voie ferrée de passer au-dessus de la route ; premier élément artificiel dans ce paysage très naturel, il annonce les constructions d'habitation à venir.

III- L'ESPACE PUBLIC

III-1 Localisation et desserte des équipements et services

La majorité des équipements publics de la Commune se concentre dans le quartier de la Mairie sous la forme d'un pôle, comme l'illustre la carte ci-dessous.



Carte 4 : Localisation des équipements de Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2016)

Les équipements sont assez bien répartis sur la Commune. On note une centralisation autour de la rue des 3 ponts, la place Osbourg (pôle commercial), la place de l'église et la Grande Rue.

La centralisation des équipements permet de faciliter et d'optimiser leurs conditions d'accessibilité et de desserte. Comme nous le verront dans le développement qui suit, ce groupement d'équipements bénéficie de parcs de stationnement.

L'espace public de la Commune est de grande qualité, la quasi-totalité des axes sont dotés de trottoirs et certains présentent des aménagements permettant de végétaliser le bourg et de conforter l'aspect paysager et naturel, très prononcé et de qualité, dans lequel s'insère le village.

La centralité des équipements est exploitée comme un atout pour la Commune, dans le sens où ils sont regroupés, reliés et mis en cohérence au sein d'un espace public de qualité, mixant les fonctions (loisirs, commerces, accueil, repos...) et mettant en valeur les aménités paysagères du bourg et la présence de l'Ouche et du canal de Bourgogne. Cette mise en valeur passe en particulier par la présence de ponts, de passages piétons aériens et souterrains, de places de stationnement en nombre suffisant, et d'un schéma de circulation adapté, et qui est en train d'être revu au niveau de la Grande Rue lors de l'élaboration de ce rapport.

Deux pôles composent la centralité des équipements à Velars-sur-Ouche :

- **place de l'église/rue des 3 ponts/Grande Rue**

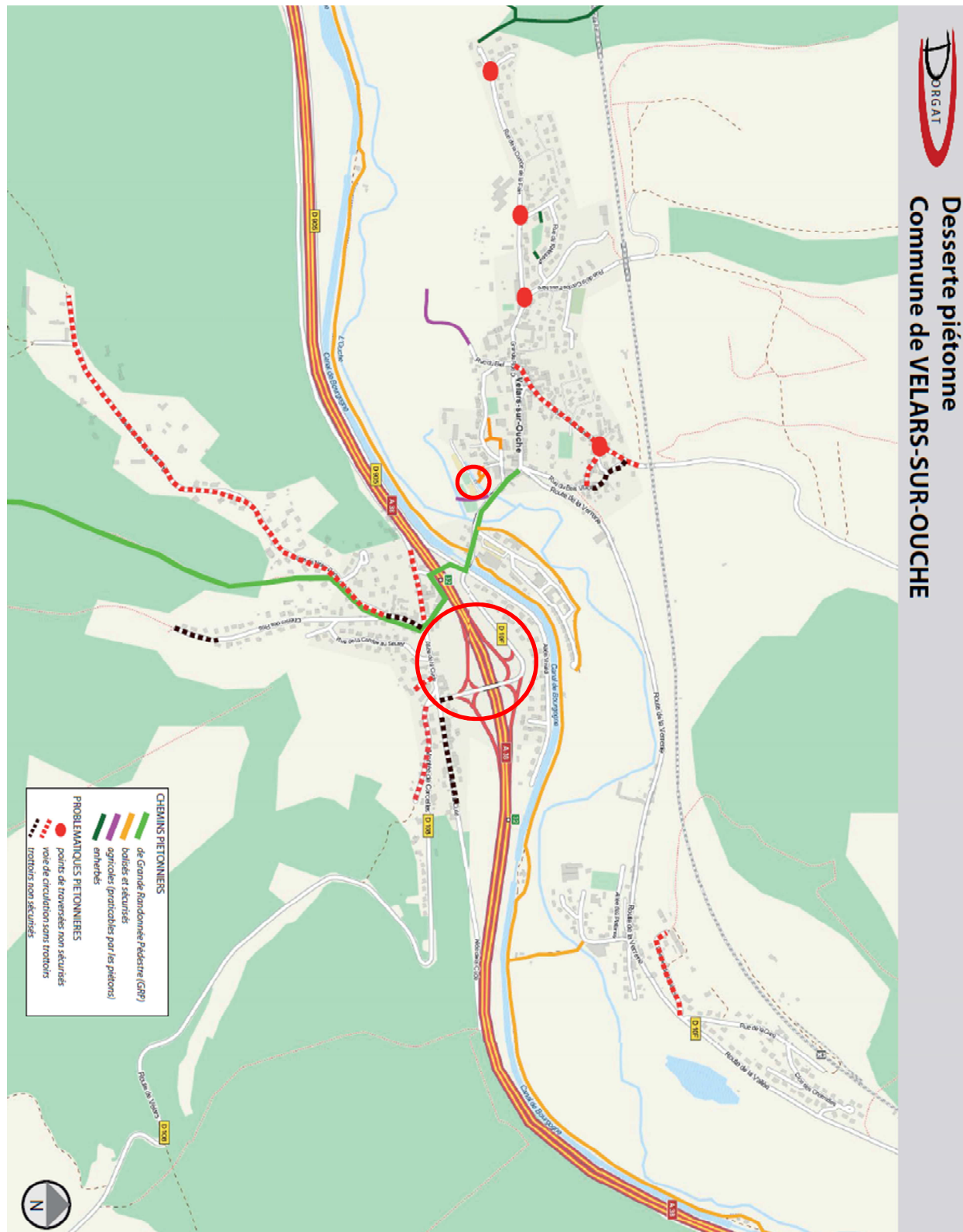
On y retrouve notamment la mairie, le pôle scolaire, la Poste.

- **place Osbourg et allée Vivaldi**

En entrée de village, centré autour du COLRUYT et de la gendarmerie construite en 2011, ce pôle propose de nombreuses places de stationnement et plusieurs commerces et services de proximité.

III-2 Les chemins piétonniers et cyclables

L'analyse des cheminements piétonniers et cyclables permet de dresser la situation de la desserte piétonne du bourg et de soulever les principaux problèmes rencontrés.



Carte 5 : Etat des lieux de la desserte à Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2015)

D'une manière générale, les piétons utilisent les trottoirs pour se déplacer dans les trois entités urbaines du village. La commune est globalement bien équipée en ce qui concerne les trottoirs. Néanmoins, plusieurs voies de circulation ne sont pas équipées de trottoirs, notamment :

- Dans le centre-bourg : rue de la Charme et rue Camille Chatot
- Dans le hameau de la Cude : route de Notre-Dame d'Etang, partie ouest de l'allée de la Cude, chemin de Charmessy
- Dans le hameau de la Verrerie : le chemin de la Falaise

Quelques trottoirs ne sont pas sécurisés, notamment sur la partie est de l'allée de la Cude et sur une partie de la RD10F dans le hameau de la Verrerie.

L'espace le plus critique pour les piétons se situe au niveau de l'entrée du centre-bourg, où il est fréquemment nécessaire de traverser des voies et des ponts.



Figure 12 : Entrée de ville (Réalisation : DORGAT, 2015)

Un tunnel piéton souterrain a cependant été mis en place afin de permettre aux piétons de « traverser » l'autoroute A38.



Figure 13 : Tunnel piéton (Réalisation : DORGAT)

Certaines traversées ne sont pas totalement sécurisées pour les piétons, en particulier sur les croisements de la rue de la Combe de Fain. Le giratoire faisant le croisement entre la Grande Rue, la rue de la Combe de Fain et la rue de la Combe Fauchère ne permet pas une sécurité optimale, notamment du fait de l'étroitesse du trottoir droit et du manque de visibilité. Les exploitants agricoles rencontrent par ailleurs des difficultés à manœuvrer sur ce rond-point.



Figure 14 : Giratoire étroit (Source : googlemap)

Concernant les cheminements agricoles, on note un problème de conflit d'usages pour l'entrée du chemin situé rue du souvenir, fréquemment gênée par du stationnement.



Figure 15 : Entrée de chemin agricole problématique (Source : googlemap)

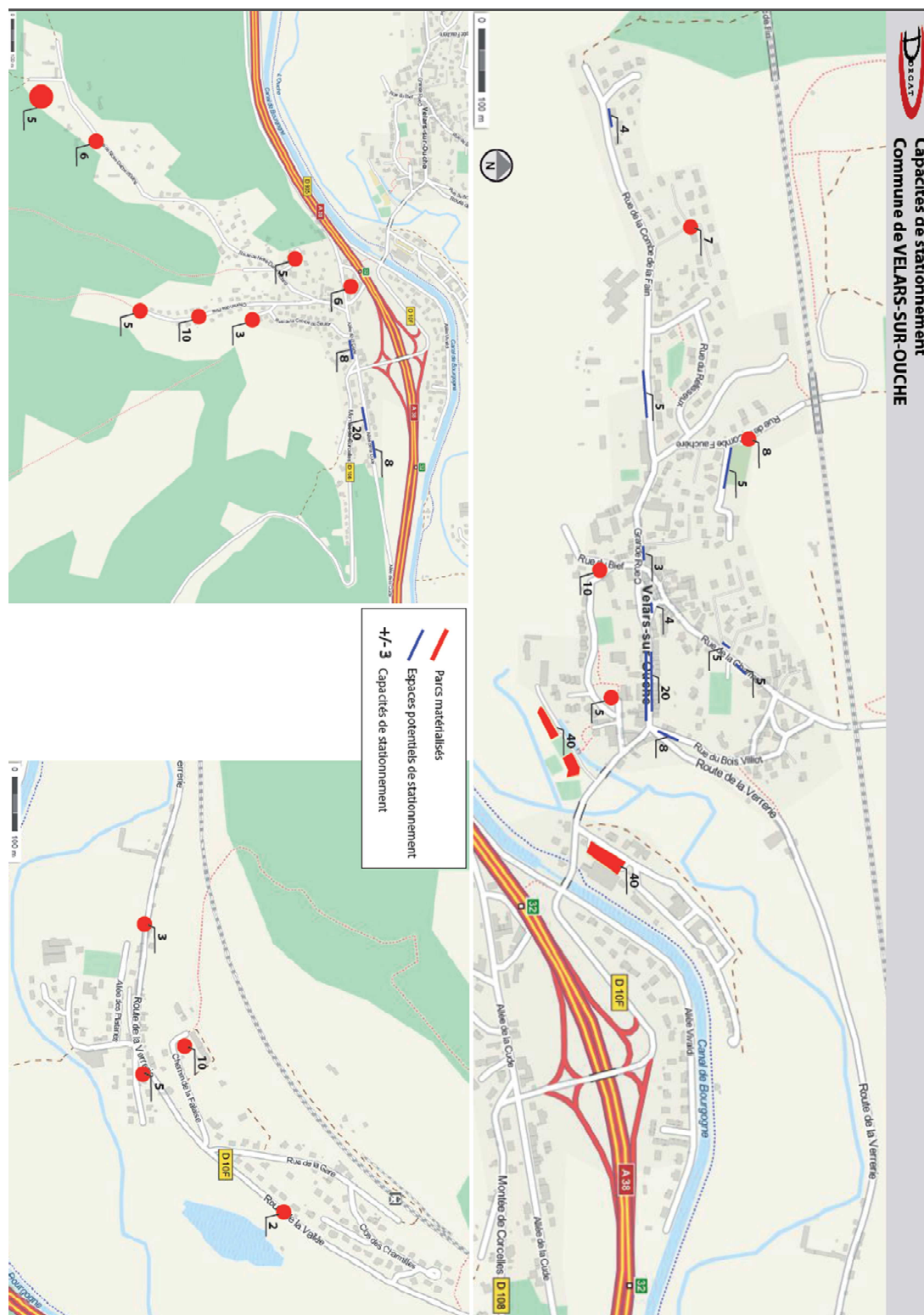
Une voie verte longe le canal de Bourgogne par le nord. Elle permet d'accueillir piétons et cyclistes et se prolonge au-delà de la Commune. La voie verte est inscrite au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) et donc également au Plan Départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR).



Figure 16 : Voie verte à Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2015)

III-3 Les capacités de stationnement

L'analyse des trois entités composant la cohérence urbaine de Velars-sur-Ouche a permis de recenser et comptabiliser les capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos des parcs ouverts au public sur la Commune de **Velars-sur-Ouche**.



Carte 6 : Capacités de stationnement à Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2015)

La liste exhaustive des **places réservées au seul stationnement du public** est la suivante :

LE BOURG	Rue de la Combe de Fain	9
	Les Hauts de la Combe	7

	Impasse de l'Abbé Javelle	5
	Place du cimetière	8
	Clos Pingat	5
	Clos de la Charme	5
	Grande Rue	27
	Rue du Bief	10
	Rue du Bois Villiot	8
	Place de l'Eglise	5
	Rue du Souvenir	40
	Place Osburg	40
Total		169

	Allée de la Cude côté Grasihade	28
	Allée de la Cude côté Auberge Gourmande	14
	Route Notre Dame d'Etang	5
	Chemin des Pins	15
	Combe au Seuret	3
	Le Panorama	5
	Le Petit Bois résidence Bons Pasteurs	6
		0
Total		76

	Route de la Verrerie	6
	Place de la "Maison Pont"	5
	Route de la Vallée	2

	Terrain foot	10
Total		23

Tableau 1 : Etat des lieux du stationnement (Source : Commune, DORGAT)

Cela représente **268 places de stationnements existantes**.

1/ places privées

2/ places ouvertes au public

L'ensemble de ces aires de stationnement fait aujourd'hui l'objet d'une mutualisation pour tous les habitants et usagers du village. Notons qu'aucune borne pour la recharge des véhicules électriques n'est présente sur la Commune.

586 ménages, soit 86,7% des ménages motorisés, déclarent disposer d'au moins un emplacement de stationnement. Il s'agit d'un taux élevé qui est d'ailleurs supérieur à celui de la Communauté de Communes. Néanmoins, il est en diminution depuis 2007. Parallèlement, il apparaît que 90 ménages motorisés ne disposent pas de place de stationnement pour garer leur véhicule : cela peut engendrer des risques de perturbations de la circulation (avec du stationnement sauvage sur les trottoirs notamment).

Un point noir concernant le stationnement se situe néanmoins au niveau des écoles, où les élus constatent fréquemment du stationnement sauvage.



Figure 17 : Offre en stationnement au niveau des écoles (Source : googlemap)

IV- LES BARRIERES NATURELLES A L'URBANISATION

Le territoire communal de Velars-sur-Ouche est traversé par le canal de Bourgogne et l'Ouche, rivière de 100 km prenant sa source à Lusigny-sur-Ouche.



Figure 18 : Le canal de Bourgogne et l'Ouche (Réalisation : DORGAT, 2016)



Figure 19 : Le viaduc (Réalisation : DORGAT)

Du côté du hameau de la Cude, ce sont le relief et la forêt qui mettent fin à l'urbanisation, d'où les fins de voies en impasse, comme vu précédemment.

Figure 20 : Fin d'urbanisation sur le hameau de la Cude (Réalisation : DORGAT, 2015)

Au nord de la cohérence urbaine, pour le centre-bourg comme pour le hameau de la Verrerie, le relief et la voie ferrée constituent également une limite à l'urbanisation.

La Commune de Velars-sur-Ouche est par ailleurs soumise à un PPRNi et à l'atlas des zones inondables de l'Ouche. Le recensement des espaces interstitiels et espaces libres à urbaniser en tiendra compte par la suite



V- LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

Un recensement des constructions à usages d'habitation ou d'activités permet d'analyser la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières réalisées sur le territoire de Velars-sur-

Ouche depuis l'approbation du dernier PLU en 2006, comme l'y invite l'article L.151-4 du code de l'urbanisme :

« [Le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. »

A titre liminaire, toutes les constructions réalisées en extension sur la Commune (c'est-à-dire en dehors de l'espace actuellement urbanisé du bourg) sont des constructions d'habitat ou d'équipements. La municipalité a recensé toutes les nouvelles constructions réalisées qui ont été reportées dans le tableau ci-dessous et sur la carte ci-après (page suivante).

Réf	Vocation	Surface consommée	Nombre de lots	Densité (lgt/ha)	Nom de l'opération	Vocation initiale du foncier
1	Habitat	1,31 ha	15	11,5	Rue de la Combe de Fain	Agricole
2	Habitat	0,38 ha	5	13,2	Rue de la Combe Fauchère	Agricole
3	Habitat	0,29 ha	4	13,8	Impasse de l'Abbé Javelle	Naturelle
4	Habitat	0,57 ha	14	24,6	Gendarmerie	Agricole
5	Habitat	0,85 ha	4	4,7	Allée Vivaldi	Agricole
6	Habitat	0,58 ha	14	24,1	Les Villas Missia	Naturelle
7	Habitat	5,10 ha	9	1,8	Route de NDE (Cude)	Naturel
8	Habitat	2,10 ha	23	11,0	Le charme des coins	Naturel
a	Equipement	1,48 ha			Maison de retraite	Naturel
b	Equipement	2,99 ha			Gendarmerie	Agricole
c	Equipement	0,58 ha			Gare	Naturel

Total 16,23 ha

dont Agriculture

Equipement 5,05 ha

Habitat	11,18 ha	88 lots	7,9 logement/ha
---------	----------	---------	-----------------

Tableau 2 : Consommation foncière liée au développement urbain depuis 2006 (Réalisation : DORGAT, 2017)

Depuis 2006, environ 9 hectares¹ de terres ont été artificialisés pour des besoins d'habitat. Cela a permis de réaliser environ 65 lots (soit 7,2 logements à l'hectare en moyenne). Si l'on excepte le secteur 7 de la route de Notre-Dame d'Etang qui propose uniquement des très grands lots pour conserver un cadre arboré, la densité moyenne des opérations d'habitat de ces dix dernières années serait d'environ 13 logements/ha.

Il est à noter que le permis d'aménager pour le lotissement « Le charme des coins » à la Verrerie a été délivré en 2015 mais que les travaux n'ont pas encore débuté. Pour une cohérence des données du

¹ Toutes les surfaces suivantes sont calculées graphiquement

rapport, le nombre de logements correspondants à ce permis d'aménager a été inclus dans l'estimation de la consommation foncière durant la dernière décennie.

Approche estimative de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ces 10 dernières années :

Consommation d'espaces forestiers et naturels	8,03 ha
Consommation d'espaces agricoles	6,10 ha

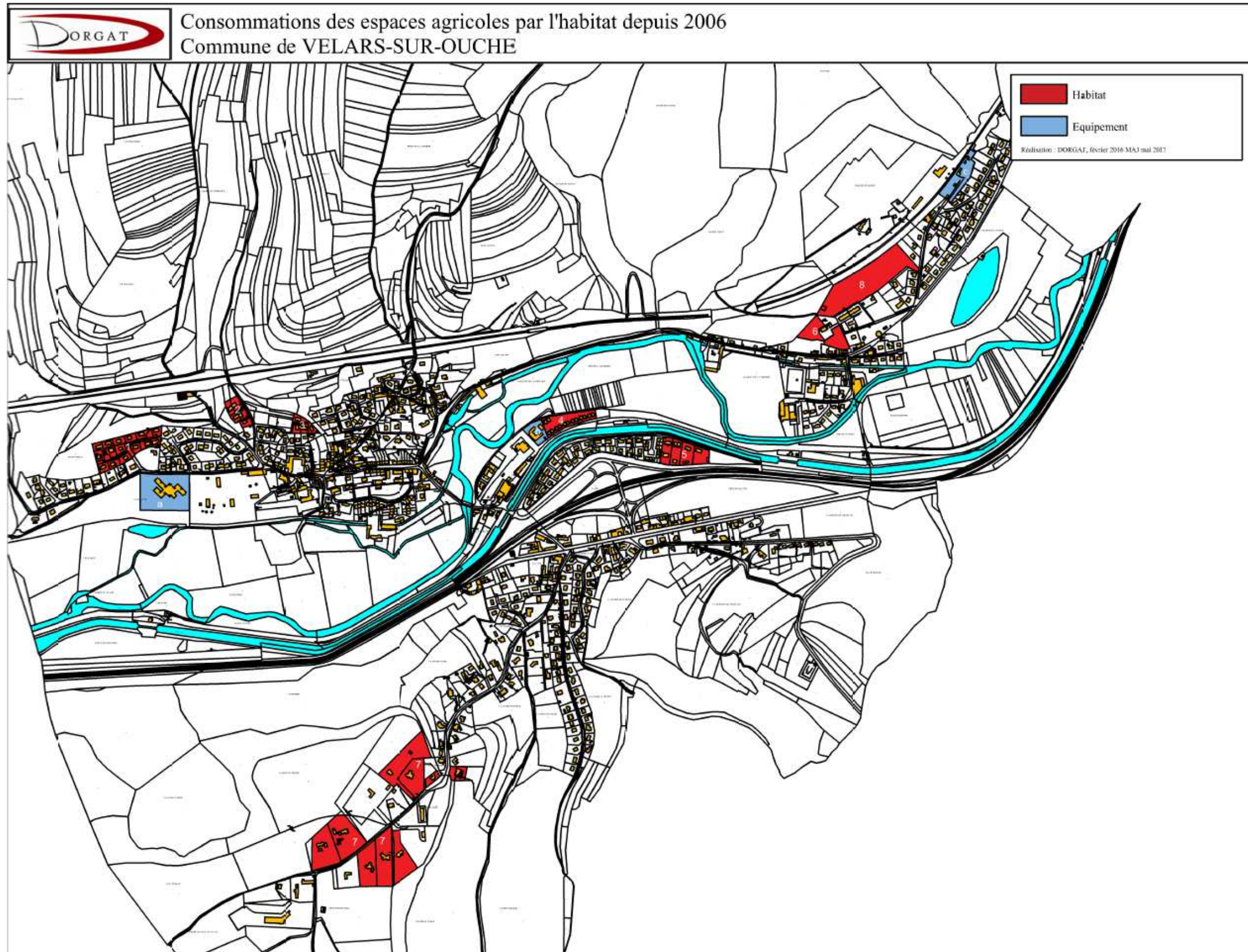


Figure 21 : Consommation des espaces agricoles depuis 2006 (Source : Commune, cadastre – Réalisation : DORGAT)

Aujourd'hui, la superficie de la zone bâtie, toutes vocations confondues (habitat, agricole, économique, équipement), sur l'ensemble du territoire avoisine 90,1 hectares (soit plus de 7,4% du territoire communal) :

Centre-bourg	37,5 ha
Cude	34,7 ha
Verrerie	17,9 ha

L'ensemble des zones accueillant une vocation d'habitat s'étend sur une surface d'environ 86 hectares, ce qui représente une densité actuelle de 9,1 logements par hectares (base 779 logements en 2015)

VI- LES ESPACES LIBRES POTENTIELS

VI-1 Au sein de la partie urbanisée du village

Elle est représentée en contour rouge sur le plan ci-après. Comme exposé au début de ce diagnostic urbain, le périmètre de cohérence urbaine de Velars-sur-Ouche comprend 3 entités distinctes :

- Le centre-bourg
- Le hameau de la Cude
- Le hameau de la Verrerie

D'une manière générale, l'urbanisation de ces 3 entités est assez peu dense mais continue, malgré le caractère linéaire dû au phénomène de vallée exposé en début de diagnostic. Depuis quelques années déjà, même si le village continue à se développer via la création de lotissements, le renouvellement urbain s'effectue également au sein du centre ancien et des hameaux, où des constructions neuves viennent s'intercaler entre des constructions plus anciennes.

Ce recentrage du développement urbain autour du tissu existant s'inscrit dans une logique de gestion plus économe du foncier avec l'aménagement des **espaces interstitiels**.

Un espace interstitiel se définit comme un tènement foncier non construit et constructible, à vocation d'habitat, situé au sein de la cohérence urbaine. On emploie également le terme de « dent creuse ».

Tous ces espaces encore non-bâtis sont classés en zone U dans le PLU approuvé en 2006. Dans cette zone, la plupart des parcelles sont utilisées en potagers ou vergers, parfois arborés, ou ne sont tout simplement pas encore construites.

La plupart sont de petites parcelles susceptibles d'accueillir 1 à 2 constructions, mais on recense deux dents creuses pouvant accueillir 5 constructions : une dans le centre-bourg et une sur le hameau de la Verrerie.

La carte ci-dessous présentée est un recensement indicatif des espaces interstitiels correspondant à des espaces publics, des espaces verts, des espaces libres de toutes occupations dont certaines appartiennent à des aisanes de propriétés riveraines.

Toutefois, eu égard aux problématiques et contraintes particulières, il est probable qu'un certain nombre de ces espaces conserve leur vocation actuelle.

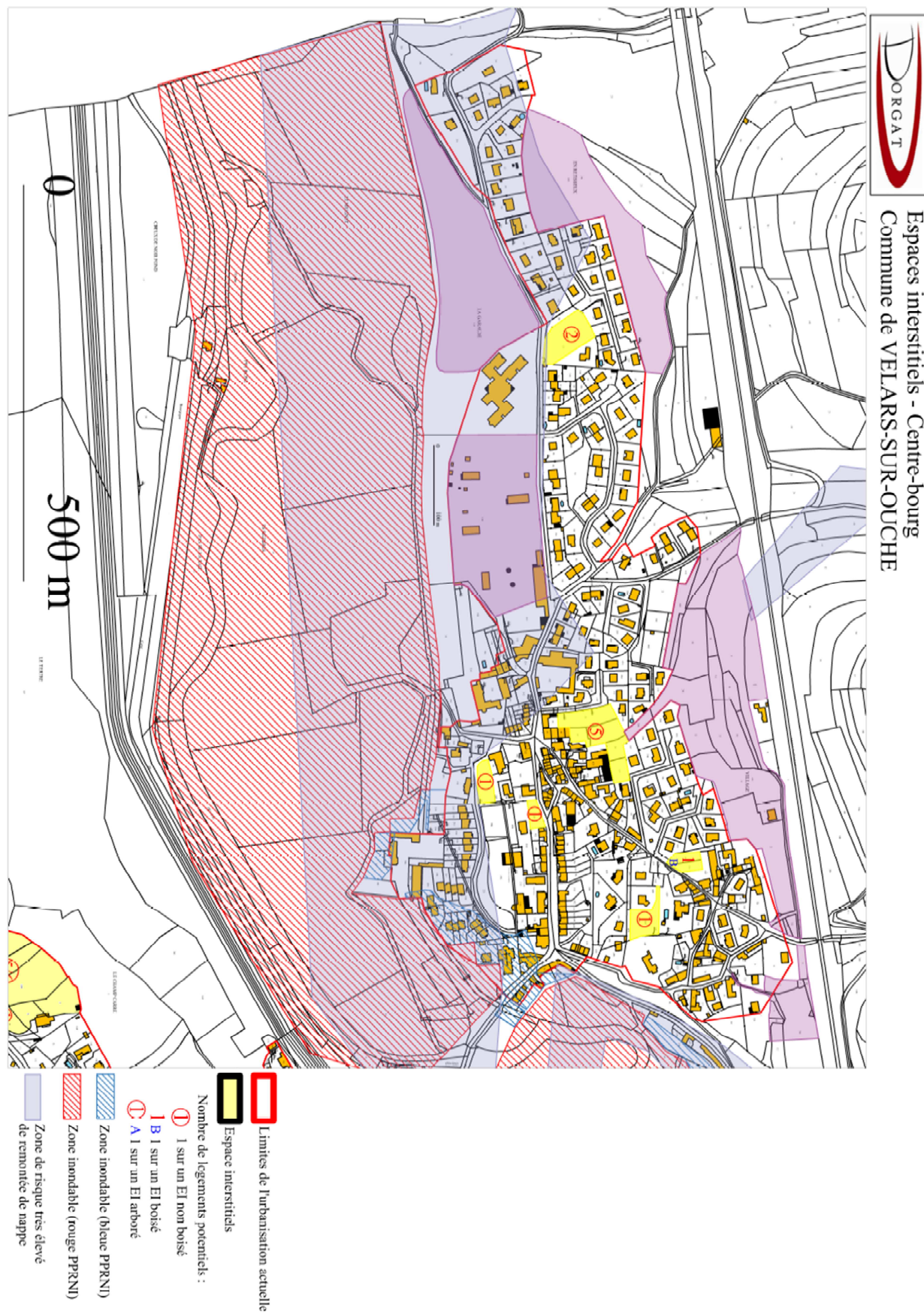
A partir des 31 espaces interstitiels théoriques tels qu'issus de la carte ci-après, et après application d'une rétention foncière possible de l'ordre de 30%, on estime à 22 le nombre de logements constructibles dans les espaces interstitiels à l'intérieur de la partie urbanisée du centre-bourg et des hameaux de la Cude et de la Verrerie.

Le tableau ci-dessous expose le détail du calcul.

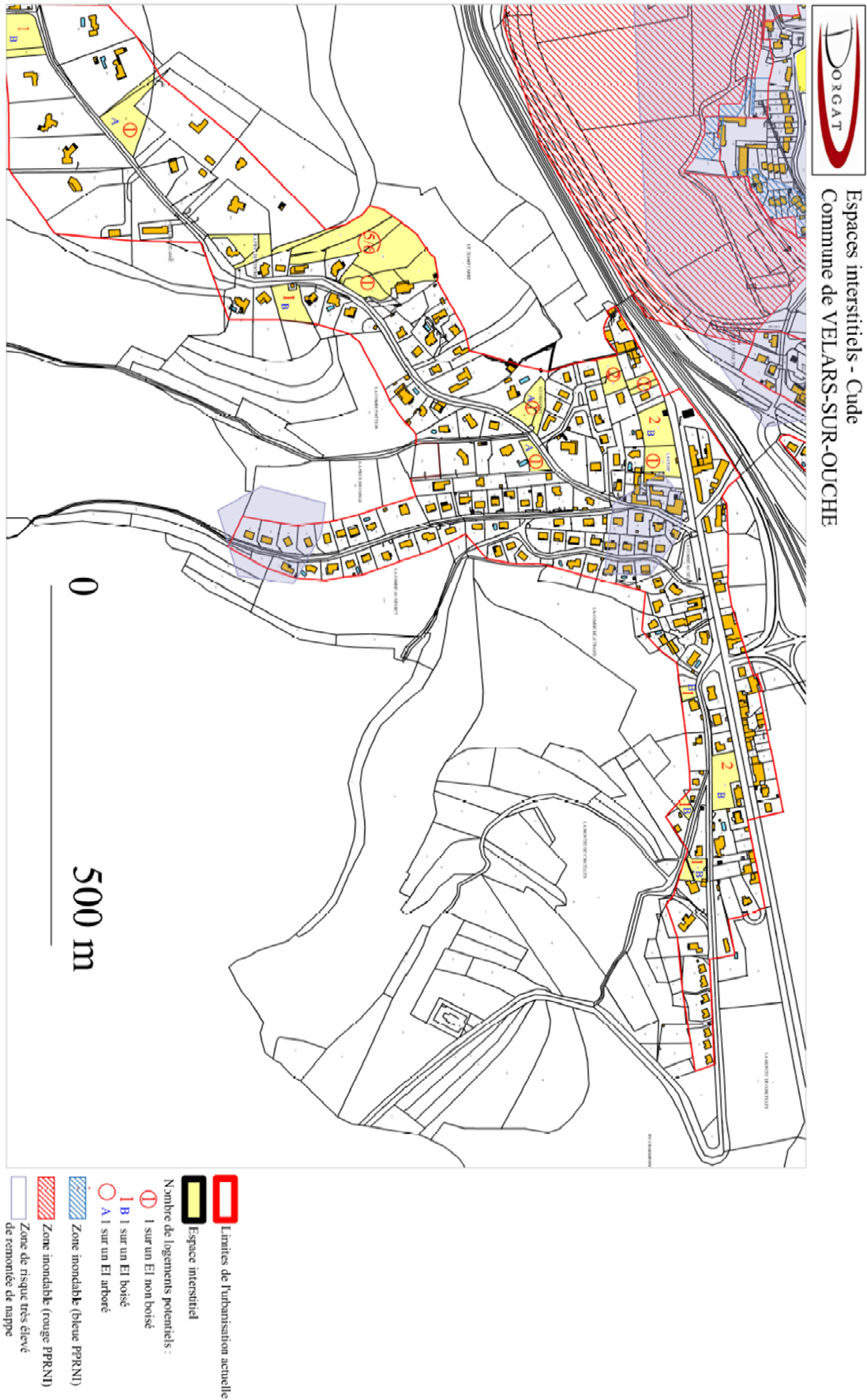
	Bourg	Verrerie	Cude	Total
Espaces interstitiels	11	6	23	40
Dont boisés	1	2	6	9
Dont non boisés	10	4	17	31

Tableau 3 : Répartition des logements réalisables au sein des espaces interstitiels (Réalisation : DORGAT)

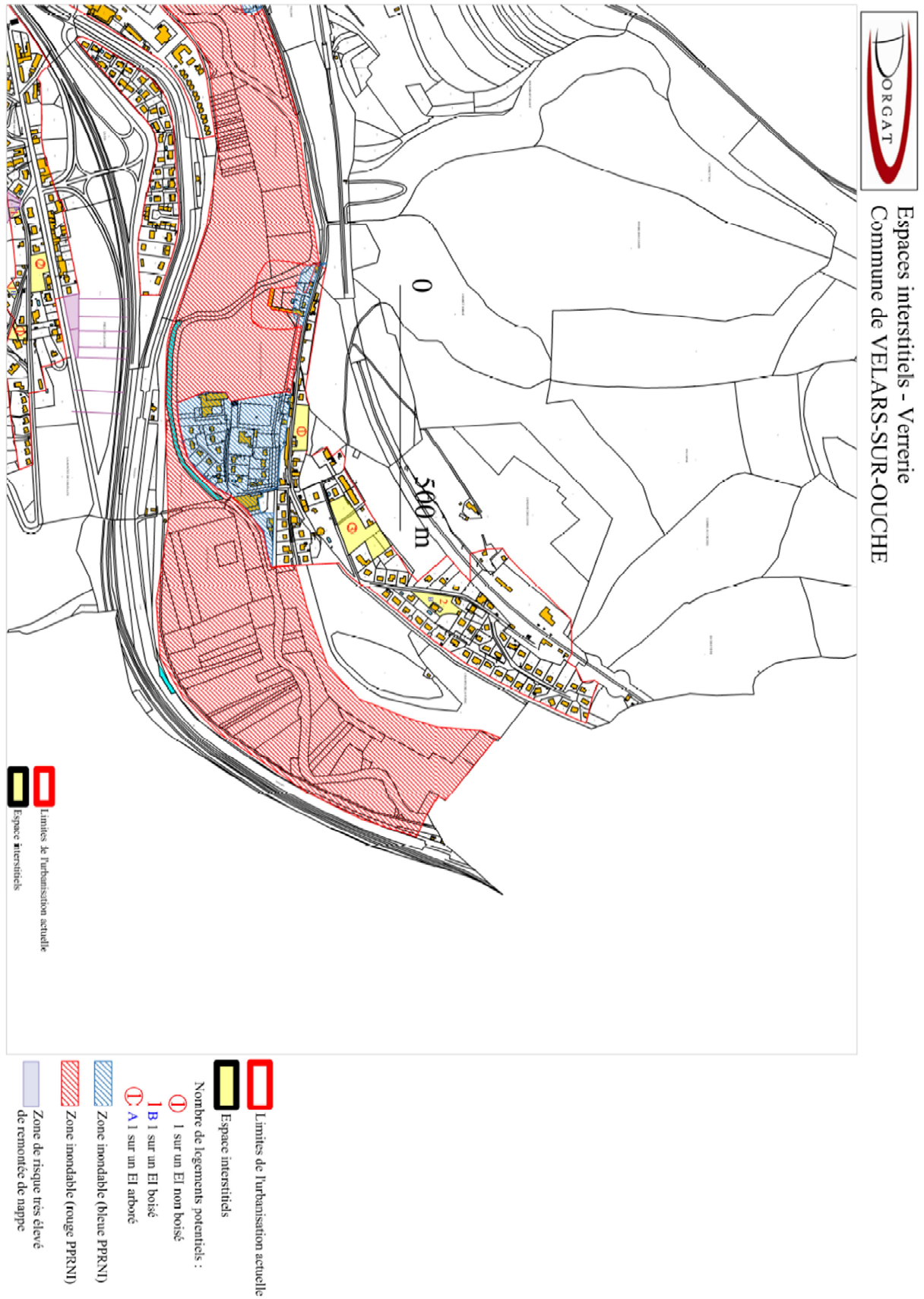
Les cartes ci-dessous les présentent.



Carte 7 : Espaces interstitiels recensés dans le centre-bourg (Réalisation : DORGAT, 2016)



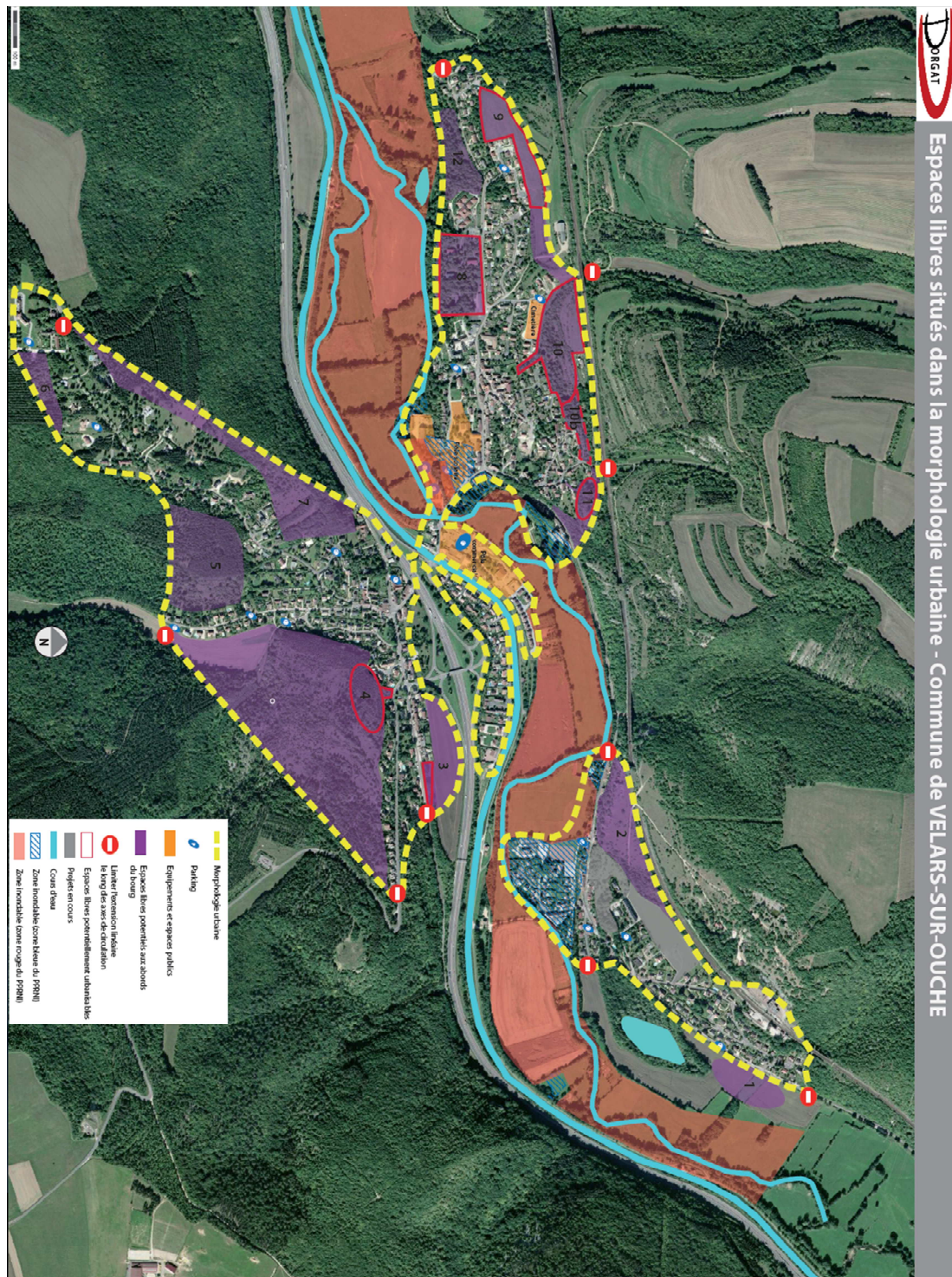
Carte 8 : Espaces interstitiels recensés dans le hameau de la Cude (Réalisation : DORGAT, 2016)



Carte 9 : Espaces interstitiels recensés dans le hameau de la Verrierie (Réalisation : DORGAT, 2016)

VI-2 Dans la morphologie urbaine

Une analyse urbaine plus étendue permet de mettre en évidence tous les espaces libres potentiels situés dans la cohérence urbaine en continuité du centre-bourg et des hameaux. La cohérence urbaine inclut le périmètre à l'intérieur duquel la Commune a développé son urbanisation ainsi que les espaces d'extension immédiatement proches. Les atouts et les inconvénients des différents espaces analysés sont présentés ci-après.



Carte 10 : Espaces libres d'extension potentiels (Réalisation : DORGAT, 2016)

Seuls certains espaces pourront être retenus pour une urbanisation éventuelle, compte tenu des objectifs de développement définis par la Municipalité, en conformité avec les récentes lois notamment en matière de modération de la consommation de l'espace. A noter que les espaces ainsi définis n'ont pas vocation à être tous ouverts à l'urbanisation.

Leur recensement constitue une étape préalable d'aide à la définition des grandes orientations du futur PLU. Ils doivent s'inscrire dans la continuité du bourg, au sein de la cohérence globale du bâti. Les écarts de constructions et l'étendue de l'urbanisation le long des axes de circulation sont limités compte tenu des contraintes engendrées.

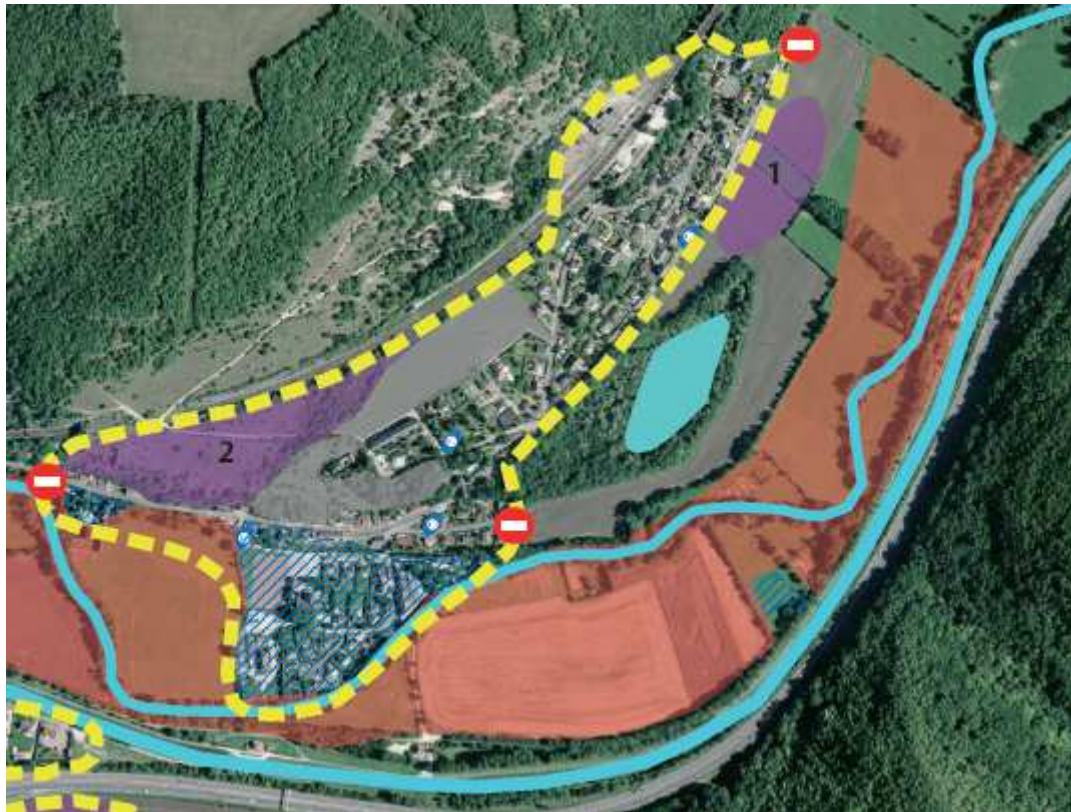
Plusieurs espaces libres potentiels, à vocation agricole ou naturelle, sont identifiés dans la continuité immédiate du bourg. Ils sont desservis par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable. Certaines contraintes naturelles sont à prendre en compte et participeront à la définition des futures zones de développement (zones inondables principalement, mais également accessibilité, topographie...). De plus, seront pris en compte l'impact d'une potentielle ouverture à l'urbanisation de ces zones sur le fonctionnement du village existant (formes urbaines et architecturales, perceptions paysagères, déplacements...)

VI-2.1 Au niveau du hameau de la Verrerie

Le hameau de la Verrerie est un secteur sur lequel des projets sont en cours. Il n'est donc pas envisagé de développement urbain supplémentaire sur ce secteur, de manière à recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et la Cude, en priorité. Cette localisation préférentielle de l'urbanisation permettrait ainsi de rapprocher les futurs logements des équipements de la Commune, qui bénéficient d'une centralité assez marquée (écoles, Mairie, Poste, commerces...).

Ceci favoriserait l'utilisation préférentielle des modes doux (marche à pied, vélo...) plutôt que de la voiture, pour les déplacements courts et quotidiens. Ainsi, un trop fort développement du hameau de la Verrerie irait à l'encontre de cet objectif puisqu'il conduirait à un accroissement trop important des déplacements automobiles internes au village.

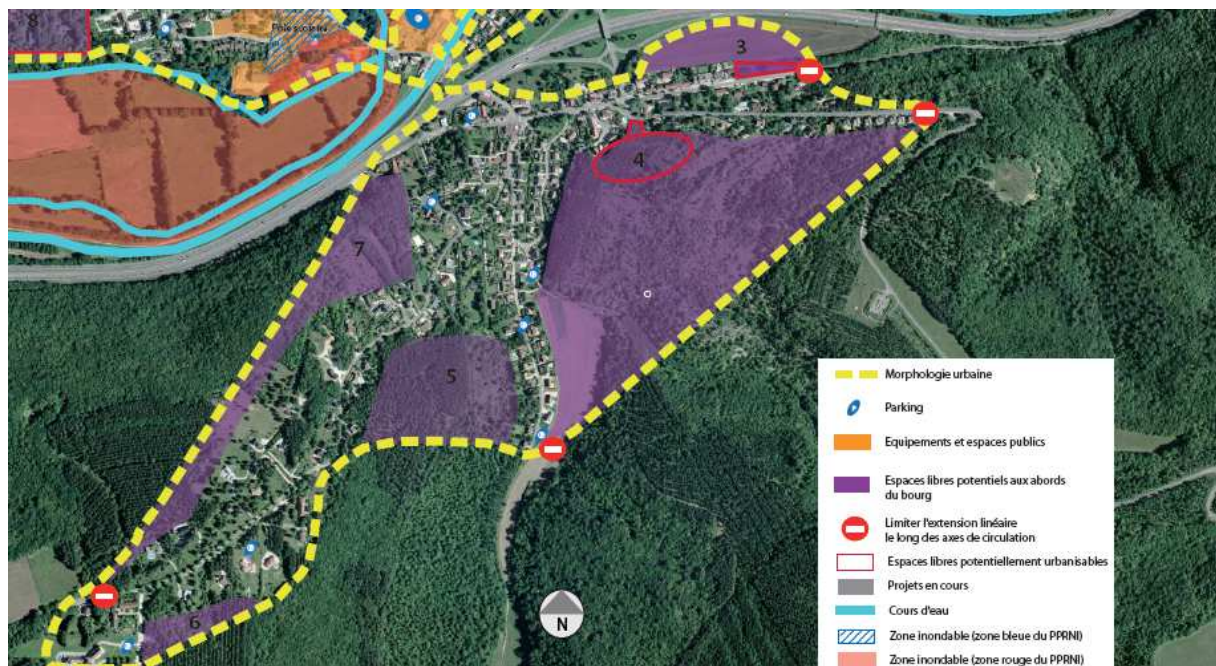
Enfin, ne pas développer davantage ce hameau permet d'éviter une extension linéaire de l'urbanisation le long de la route de la Verrerie (RD10F). Ce choix s'inscrirait aussi dans les récentes évolutions législatives et de la politique de l'État, qui préconise une urbanisation en profondeur plutôt qu'en linéaire.



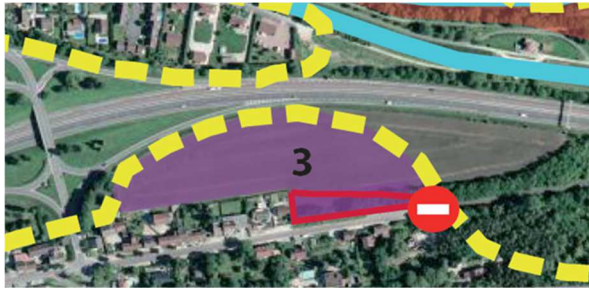
Carte 11 : Limite d'urbanisation sur le hameau de la Verrerie (Réalisation : DORGAT, 2016)

VI-2.2 Au niveau du hameau de la Cude

5 espaces libres sont étudiés sur le hameau de la Cude.



Carte 12 : Espaces libres sur le hameau de la Cude (Réalisation : DORGAT, 2016)

Espace libre n°3 :

D'une superficie de 3,5 hectares, ce site est situé au niveau de l'allée de la Cude, à proximité de l'autoroute. Il s'inscrit au sein de la morphologie urbaine du village. Un parking existe au bout de l'allée, pouvant accueillir environ 8 véhicules. Un accès agricole important dessert la culture.

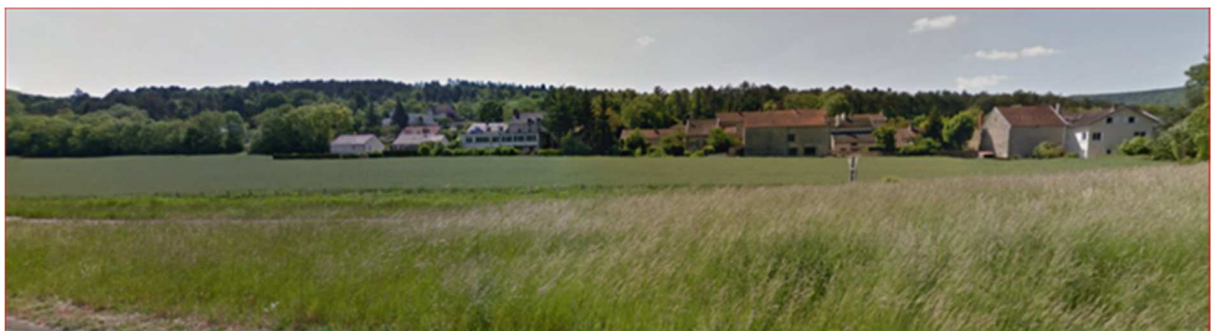


Figure 22 : Vues de l'espace libre n°3 (Source : googlemap)

Un site techniquement favorable à l'urbanisation

Cet espace libre bénéficie d'une topographie peu contraignante pour la construction de bâtiments d'habitation et des voiries et espaces publics nécessaires. Le site est de plus directement accessible par les véhicules et les piétons et bénéficie des réseaux d'eau potable et d'assainissement déjà présents le long de l'allée de la Cude.

Des difficultés pour une bonne intégration paysagère

La proximité de cet espace libre avec l'autoroute et l'entrée de hameau le soumet à la loi BARNIER sur les 100 premiers mètres de part et d'autre de l'axe autoroutier, ce qui rend nécessaire une étude d'entrée de ville pour l'urbaniser. La proximité de l'autoroute risque de plus de constituer de fortes nuisances pour de futurs habitants de cette zone. Enfin, le risque est également de dénaturer trop fortement la perception immédiate du hameau depuis l'autoroute, alors même que l'enfilade de constructions perceptibles depuis cet axe majeur présente une qualité architecturale représentative du village et participant à son cadre de vie.

Des contraintes environnementales peu impactantes

Ce secteur est soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles et à des risques naturels de mouvement de terrain.

La configuration de cet espace libre incite de ne pas le retenir pour une opération d'urbanisme, sauf à caler la limite d'urbanisation sur le rang nord à celle existant en face, sur le rang sud de l'allée et à conserver l'accès agricole à la culture.

Espace libre n°4 :



D'une superficie disponible d'environ 1,3ha (au maximum, compte tenu des caractéristiques foncières et topographiques du secteur), cet espace libre est situé en début de la Montée de Corcelles, à proximité de l'entrée du hameau de la Cude et donc de l'entrée principale du village par le diffuseur de l'A38.



Figure 23 : Vues de l'espace libre n°4 (Source : googlemap)

Le potentiel pour une bonne intégration urbaine et paysagère

Situé à moins de 400 mètres de la bretelle d'autoroute donnant accès au village, cet espace libre est directement accessible par la RD10F faisant la jonction entre le centre-bourg et la Cude puis par la RD108 (montée de Corcelles). Néanmoins, il se situe en retrait de l'autoroute, limitant les nuisances sonores subies par les riverains et l'impact visuel de l'axe autoroutier sur les futures constructions.

De plus, la proximité de l'allée de la Cude, de l'entrée principale du village, du pôle commercial et d'équipement attenant, participe à une certaine cohérence urbaine en termes de fonctionnalité. Situé au sein de la morphologie urbaine, l'urbanisation de cet espace libre permettrait de consolider la frange urbaine et de renforcer la centralité du village, tout en limitant les déplacements entre l'habitat et les pôles de vie du village, favorisant ainsi le lien social, l'intégration urbaine et préservant le cadre de vie du village.

La présence des réseaux au droit de la zone

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement sont présents au droit de la zone, sur la RD108. Le réseau de récupération des eaux pluviales est présent le long de l'allée de la Cude, en contrebas.

Une accessibilité correcte mais dont il faut anticiper les modalités de mise en œuvre

Le virage de l'entrée de la montée de Corcelles, au niveau duquel l'entrée de zone peut se situer, n'empêche pas une visibilité correcte, quel que soit le sens de circulation. Cet accès débouche sur une voie structurante, proche de l'entrée principale de village et suffisamment large.

Cependant, le carrefour entre l'allée de la Cude et la montée de Corcelles peut se montrer dangereux, ainsi que le virage. Il y a eu un accident mortel et plusieurs blessés par le passé, y compris récent. Par ailleurs, il existe toujours un trafic routier important sur la route de la Montée de Corcelles (surtout aux heures de pointe et en partie composé de poids lourds), nonobstant la construction de la LINO, qui a cependant réduit ce trafic.

Cette situation traduit le fait que la Montée de Corcelles est un axe principal de Velars Sur Ouche et appelle à une anticipation de l'aménagement de l'accès à l'espace libre n°4. La Commune envisage l'implantation d'un feu intelligent pour réguler la circulation. L'aménagement et la mise en œuvre de l'accès de la zone devront le prendre en compte, dans l'optique d'une régulation et d'une sécurisation cohérente du trafic routier.

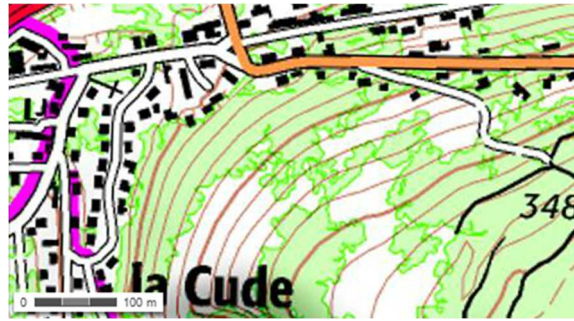
La possibilité de valorisation d'une parcelle communale

Cet espace libre présente l'avantage de correspondre à du foncier communal, présentant ainsi un caractère stratégique dans le projet de développement communal. Il pourrait ainsi servir d'amortisseur ou de levier en fonction des besoins en logements, surtout sur l'habitat collectif qui manque par rapport à la forte hégémonie de l'individuel et qui a du mal à trouver des porteurs de projets sans incitation ou aide publique.

Des contraintes environnementales à prendre en compte

Cet espace libre est situé tout au nord du site NATURA 2000 n°FR2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », lequel englobe d'ailleurs l'urbanisation existante au sud de l'allée de la Cude (côté ouest du hameau) et de la montée de Corcelles. Cependant, la parcelle est entièrement occupée par un boisement de pins noirs, lesquels sont situés abords immédiats de l'urbanisation existante et posent des problèmes de risque de chute d'arbres et d'ombrage/ humidité, présentant un faible intérêt écologique.

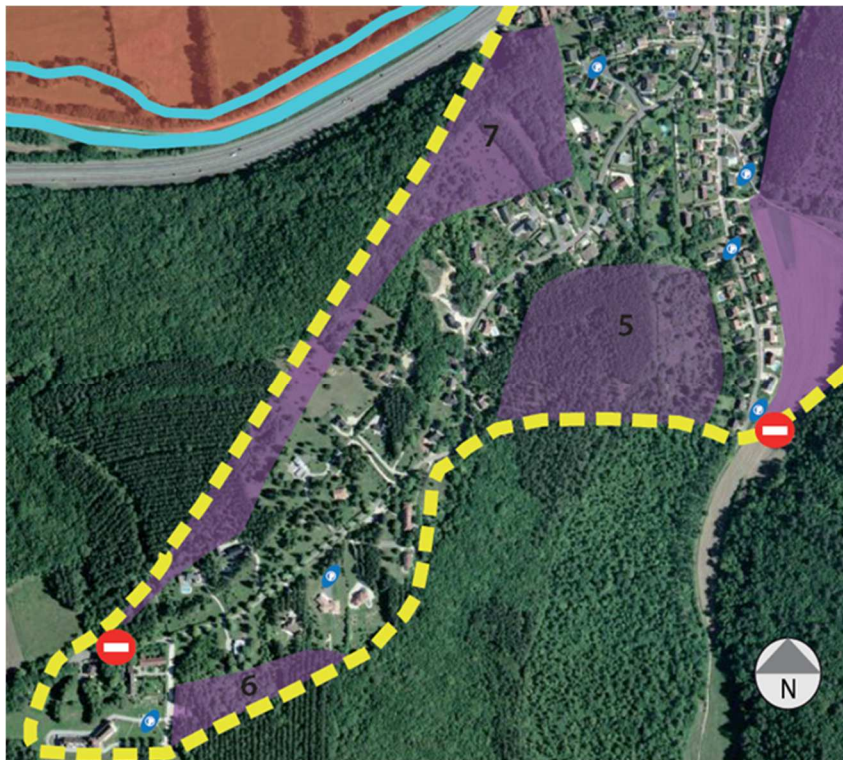
Par ailleurs, le site présente une contrainte topographique marquée, avec une pente ascendante significative dès l'entrée de la zone. Cela signifie que la profondeur d'urbanisation sera mécaniquement réduite, pour des raisons de faisabilité technique et financière et d'intégration paysagère. Cela va également dans le sens d'une limitation de l'impact environnemental sur le secteur mais aussi d'impact visuel car la pente pourra être mise à profit pour gérer plusieurs niveaux de construction.



Carte 13 : Extrait de la carte topographique de la zone (Source : IGN)

La localisation de cet espace libre et le foncier communal incitent à privilégier une urbanisation modérée en emprise mais relativement dense, ce qui pourrait être l'occasion de diversifier le type d'habitat. L'habitat intermédiaire ou du petit collectif serait à privilégier.

Espaces libres n°5, 6 et 7 :



Ces espaces libres sont situés au niveau de la route de Notre-Dame d'Étang, au sud-ouest du hameau de la Cude. Ce secteur est éloigné du centre-bourg et des équipements, ses contraintes topographiques et sa sensibilité paysagère appellent une préservation de la vocation actuelle de cette zone et un développement à minima (par renouvellement urbain).

Les arrières des terrains ne sont pas construits aujourd'hui ce qui contribue fortement à l'insertion paysagère des constructions et l'aspect régionalement connu de cette Montée de Notre Dame d'Étang

qui, à juste titre, est de plus en plus médiatisée depuis la rénovation importante de la Statue de Notre Dame d'Etang, laquelle fait la renommée du village et de la Vallée de l'Ouche.



Figure 24 : Vue sur la Montée de Notre Dame d'Etang, son urbanisation, et le Monument Historique au sommet. Source DORGAT 2016



Carte 14 : Extrait de la carte topographique du secteur (Source : IGN)

L'espace libre n°5 ne comporte qu'un seul point d'accès correspondant au GR7 (chemin de Conge, à préserver). Les réseaux ne sont pas présents au droit de la zone, laquelle est boisée et présente un fort caractère naturel. Elle fait de plus partie du site NATURA 2000 couvrant le hameau de la Cude.

D'un point de vue environnemental, ce secteur n°5 présente un enjeu écologique à travers la présence de pelouses sèches et de fruticées qui gagnent du terrain. Il constitue un espace de transition entre les formations boisées calcaires et les terrains de vergers et de jardins attenants aux premières habitations (confère diagnostic environnemental).



Figure 25 : Vues sur le chemin de Conge depuis l'angle du terrain de la dernière construction à l'ouest (ER n°10). A gauche : vue en en direction de la Montée de NDE. A droite : vue en direction du sud vers les espaces forestiers. Source DORGAT 2016

Les espaces libres n°6 et 7 ne comportent chacun qu'un seul point d'accès débouchant sur une topographie défavorable à l'urbanisation.

Les réseaux présents sur cette route sont dimensionnés pour desservir une petite dizaine de logements supplémentaires.

Enfin, certains boisements sont importants au niveau de ces espaces libres et devraient être préservés, participant au cadre de vie du village et étant situé en cœur de site NATURA 2000.

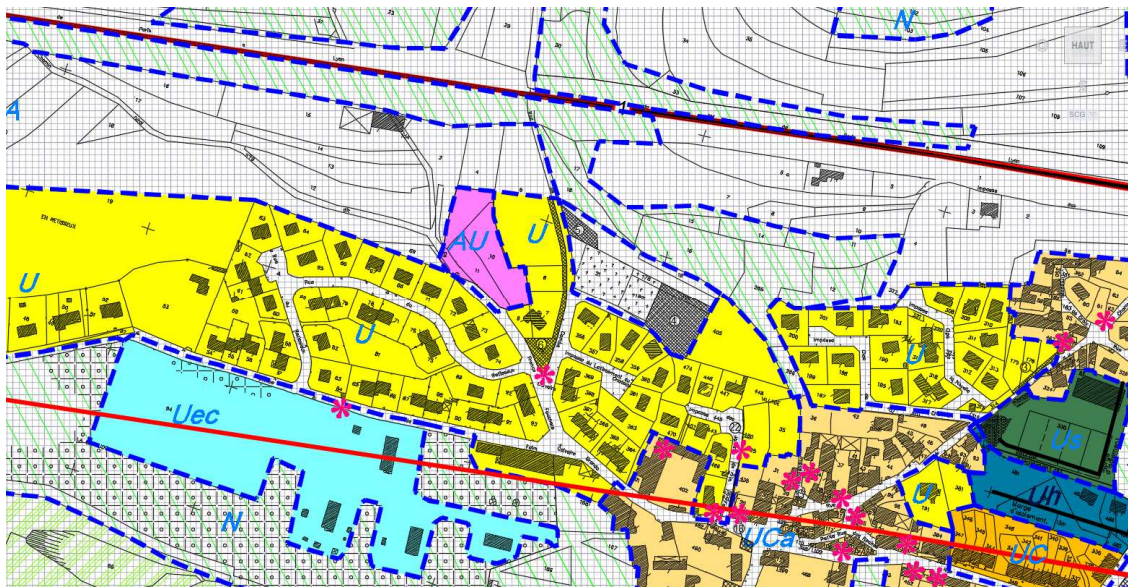


Figure 26 : Vue de la route de Notre-Dame d'Etang en arrière-plan (Source : googlemap)

Il est proposé de ne pas développer de nouvelles zones d'extension pour recentrer l'urbanisation sur le bourg et le secteur n°4 de la Cude en priorité. Le bout de la RD10F, surplombant le village, possède en particulier un potentiel touristique qu'il peut être intéressant d'exploiter, tout en préservant le cadre paysager du secteur et les vues qu'il offre sur le village et la nature environnante.

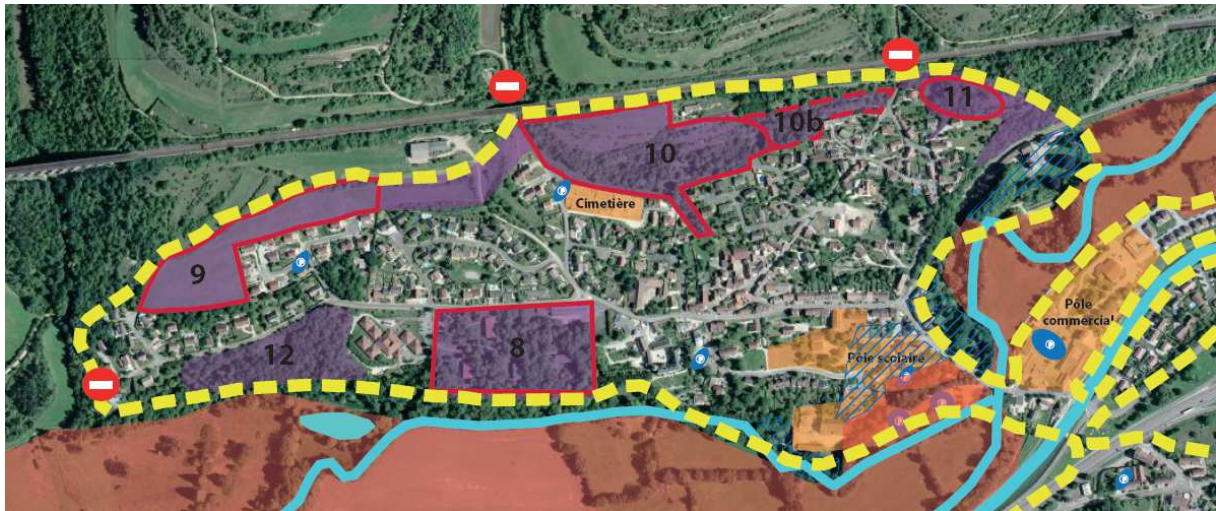
VI-2.3 Au niveau du centre-bourg

Une ex-zone AU (au précédent PLU) existe au sein du centre-bourg. Elle a désormais fait l'objet d'un aménagement et accueille des constructions. Elle ne figure donc pas dans les emprises des espaces libres en potentiel de développement.



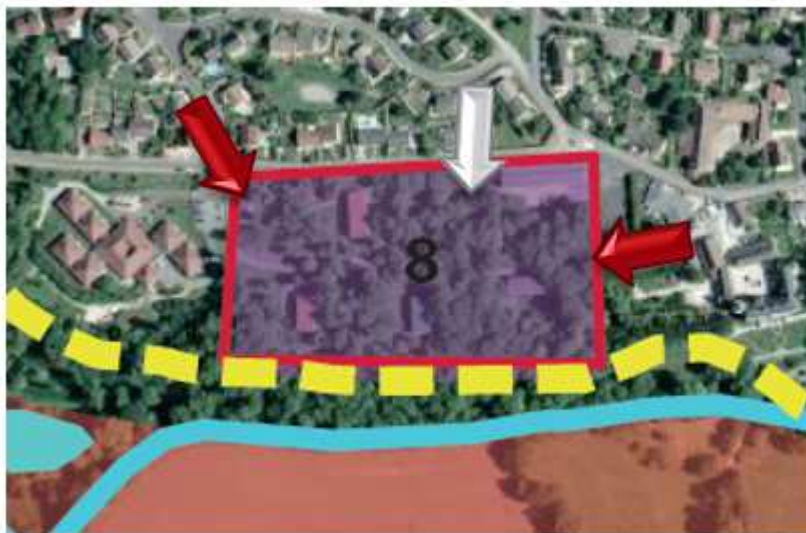
Carte 15 : Ex Zone AU en rose dans le PLU approuvé en 2006 – désormais presque entièrement bâtie

5 autres espaces libres sont étudiés au sein du centre-bourg.



Carte 16 : Espaces libres au sein du centre-bourg (Réalisation : DORGAT, 2016)

Espace libre n°8 :



L'espace libre n°8 est situé rue de la Combe de Fain, en continuité ouest de la Grande Rue, qui est l'axe principal du centre-bourg. Il présente une superficie disponible de 2,4 ha environ en renouvellement urbain.

Un espace libre techniquement favorable à l'urbanisation

Il est directement accessible, autant par les piétons que par les véhicules, depuis la rue de la Combe de Fain qui longe la zone par le nord. L'accessibilité peut se faire à deux endroits :

- Par le parking sis rue de la Combe de Fain.
- Par le côté est de la zone, via la possibilité d'une liaison avec la Grande Rue.

Par ailleurs, la topographie du secteur est peu contraignante.

Le potentiel pour une bonne intégration urbaine et paysagère

L'emprise de la zone permet la réalisation d'un bouclage de voie, favorisant une circulation fluide au sein de la zone et dans le raccordement avec la voirie existante. D'un point de vue urbanistique, la Grande Rue est un secteur de développement privilégié, de manière à optimiser la proximité des équipements publics et commerciaux et de créer et maintenir une continuité et une cohérence urbaines et architecturales. Sur cet espace libre en particulier, son aménagement rentrerait dans le cadre du renouvellement urbain car il est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine déjà urbanisée. Dans le cadre législatif et réglementaire actuel, cela en fait d'autant plus un site de développement privilégié.

La plupart des bâtiments déjà existants au sein de la zone sont anciens, on peut estimer que certains devront certainement être démolis. A partir d'un certain état de détérioration, le coût de la réhabilitation devient trop élevé, incitant à privilégier une démolition, d'autant plus si la forme, l'esthétique et la fonctionnalité des bâtiments existants est devenue obsolète.

Par ailleurs, un phasage du renouvellement et du développement de cette zone est possible.

La proximité du centre-bourg et des équipements (notamment du pôle de centralité de la Mairie)

Cette proximité est de nature à favoriser les modes doux. Cependant, il faut prendre en compte que le renforcement urbain de cette zone viendra accentuer le trafic automobile dans la Grande Rue, déjà élevé en heures de pointe et créant des nuisances et des gênes dans les déplacements, tant motorisés que piétons. Le dimensionnement de la zone et de son potentiel de développement en tiendra compte.

Enfin, la proximité des pôles économiques et d'équipement suggère la possibilité de faire de la mixité fonctionnelle au sein de cet espace libre (incluant potentiellement des équipements publics ou d'intérêt collectif).

La présence des réseaux sur la Grand Rue

Des contraintes environnementales à prendre en compte

Cet espace libre est soumis à un risque élevé de remontée de nappe et à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles au nord-est de la zone.

Par ailleurs, des boisements occupent l'ensemble du site. L'aménagement de la zone devrait probablement prévoir de les conserver partiellement, pour des raisons tant environnementales que paysagères.

Enfin, le sud de cet espace libre est soumis à la protection de tulipes jaunes par le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne. La délimitation du périmètre de développement devra en tenir compte.

La localisation de cet espace libre rend possible une mixité fonctionnelle sur cette zone, avec une diversité de logements (taille et typologie) pour l'habitat.

Espace libre n°9 :



D'une superficie disponible de 2,1 ha environ, cet espace libre correspond à une jachère agricole. Il est situé à l'ouest du centre-bourg, au nord de la rue de la Combe de Fain (prolongement de la Grande Rue), à proximité de la fin de cette voie.



Figure 27 : Vues de l'espace libre n°9 (Source : googlemap)

Le potentiel pour une bonne intégration paysagère

Comme pour l'espace libre n°8, cette zone présente l'avantage d'avoir une emprise permettant la réalisation d'un bouclage de voie par le nord. Dans ce cas-là comme sur d'autres espaces potentiels d'extension, il s'agit d'assurer plusieurs points d'accessibilité permettant l'entrée et la sortie au sein des

zones, afin d'une part de ne pas créer des points de congestion ponctuels en ramenant l'ensemble du flux de circulation sur un point unique, d'autre part de ne pas ajouter à nouveau des voies en impasse, ayant pour conséquence de fermer les quartiers les uns par rapport aux autres.

L'emprise disponible de la zone rend réalisable et possible un phasage de son urbanisation.

Sa situation en continuité de l'urbanisation existante permettrait de plus de favoriser une harmonisation de la frange urbaine et paysagère.

Une urbanisation favorable techniquement

La topographie de cette zone n'est pas contraignante. Le terrain naturel n'est pas boisé. Les réseaux sont présents au droit de la zone. Elle est directement accessible (par les véhicules et les piétons) par des espaces en attente. La Grande Rue et la rue de Combe de Fain constituent une voirie et un espace public de qualité, dont le calibre et l'aménagement doivent lui permettre d'accueillir des flux supplémentaires sans problèmes majeurs, avec par contre des aménagements de voirie complémentaires à effectuer.

La proximité de la voie ferrée

La voie ferrée, au nord de l'espace libre, engendre des nuisances sonores à prendre en compte et à compenser (par exemple par un retrait suffisant, un écran végétal, un mur de clôture, une hauteur limitée des bâtiments...). Néanmoins, cette proximité peut également signifier des prix du foncier moins élevés. Dans le cadre de l'objectif du Conseil Municipal de favoriser le renouvellement de la population arroyote, il est à souligner que des opérations avec des surfaces de terrain modérées peuvent offrir la possibilité d'une meilleure accessibilité financière aux logements pour les primo-accédants.

Une impasse en continuité du centre-bourg et un trafic alourdi

La configuration de la rue de la Combe de Fain engendre un phénomène d'impasse qui risque de détériorer les conditions de circulation sur la Grande Rue. Néanmoins, les caractéristiques physiques de cet espace libre donnent la possibilité de rechercher un bouclage de voirie par le nord afin de reporter le trafic.

Par ailleurs, cet espace libre est relativement éloigné du cœur de bourg (presque 1 km) : la proximité des équipements du point de vue de l'automobiliste n'empêchera pas la nécessité d'utiliser la voiture.

Enfin, l'urbanisation de cet espace libre va accroître le trafic sur la rue de la Combe de Fain et la Grande Rue.

Des contraintes environnementales à prendre en compte

L'espace libre est soumis à la servitude AC1 pour le monument historique du viaduc de Fain. Par ailleurs, le sud de la zone est soumis à un risque élevé de remontée de nappe.

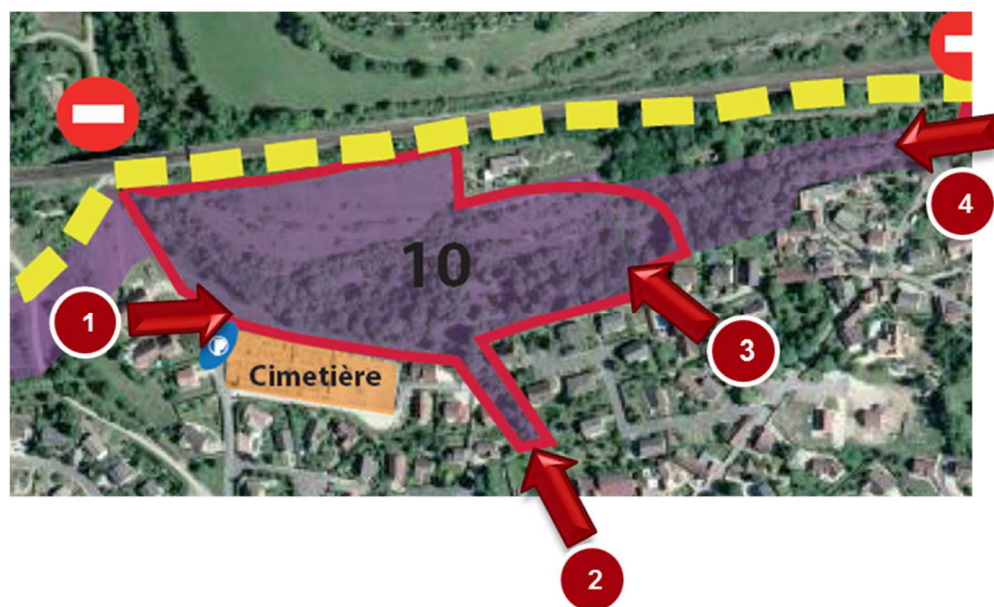
La proximité de la dernière exploitation agricole ayant son siège sur la commune

Le secteur est pour sa partie nord à proximité immédiate avec un site d'exploitation agricole pérenne de la Commune. Il conviendra donc de conserver un recul suffisant entre l'urbanisation future et le site d'exploitation pour éviter les problèmes de cohabitation entre habitat et agriculture.

Le bilan avantages - inconvénients de cette zone incite, sans la renier, à ne pas faire de son développement une priorité, malgré sa faisabilité technique mais surtout, d'en moduler la taille et la localisation pour s'éloigner de l'exploitation agricole et de la voie ferrée.







Espace libre n°10 :

D'une superficie disponible maximale de 3,5 ha à 4 ha, cet espace libre est situé au nord du centre-bourg, en continuité de l'urbanisation existante et au sud de la voie ferrée. Il s'inscrit ainsi au sein de la morphologie urbaine du village et permettrait de poursuivre l'urbanisation en profondeur de cette partie du centre-bourg.



De multiples points d'accessibilité plus ou moins favorables

L'espace libre n°2 bénéficie de 4 points d'accès routiers et de deux cheminements piétons. Ils correspondent à des voies (carrossables ou blanches) déjà existantes ou à des emprises foncières libres suffisamment larges pour créer un accès (au moins à sens unique).

Accès	Vue aérienne	Photo
1		 <p><i>Vue depuis la rue de la Combe Fauchère</i></p>  
2		 <p><i>Vue depuis l'impasse Abbé Javelle</i></p>

3



Vue depuis l'impasse Clos de la Noyelle



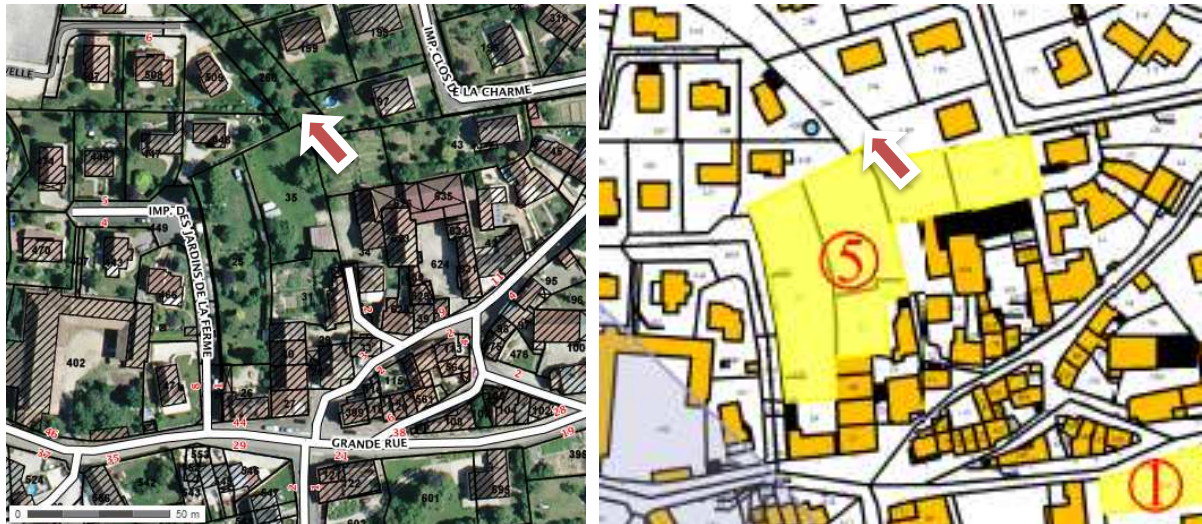
4



Vue depuis la rue de la Charme (chemin rural n°6)

L'accès théorique n°1 se situe sur la rue de la Combe Fauchère, après le cimetière communal. Jusqu'au cimetière, la rue est à double sens ; cependant, à proximité du viaduc, elle se rétrécit et ne permet que difficilement le double sens. Néanmoins, la largeur de la voie existante serait suffisante pour créer un accès ici, ainsi qu'une zone de retournement. La largeur de l'accès potentiel autorise également de réaliser un cheminement piétonnier. Les véhicules de secours pourraient également passer par cet accès. La topographie et la présence d'un espace libre sur rue confirment le caractère très favorable de cet accès.

L'accès théorique n°2 se situe dans le prolongement d'un espace interstitiel recensé dans le centre-bourg.



Carte 17 : Espace interstitiel au sein du bourg (Source : DORGAT)

Cet espace interstitiel est directement desservi par des voies (à l'ouest et au sud). Une orientation d'aménagement et de programmation serait nécessaire pour prévoir de raccorder l'accès n°2 au nord de la dent creuse. Toutefois, au vu de la topographie du site, de l'état de la maîtrise foncière (à définir), de la proximité immédiate d'habitations denses et de leur fonds de jardins, de l'étroitesse des parcelles pouvant servir d'accès et compte tenu du fait qu'il faudra probablement prévoir des travaux de soutènement, une voirie routière n'est pas préconisée sur cet accès.

L'accès théorique n°3 se situe au bout de l'impasse Clos de la Noyelle, voie de desserte interne d'un lotissement. Cette voie n'est donc pas calibrée pour devenir une voie passante, elle ne pourrait pas en l'état accueillir une circulation dense. Néanmoins, elle pourrait servir de voie d'appoint ou de liaison piétonne. A noter qu'au vu de la configuration du site, des travaux de déboisement et de terrassement seraient à prévoir pour l'aménagement de cet accès.

L'accès théorique n°4 n'est pas limité par des problèmes de largeur. Cependant, il déboucherait sur la fin de la rue de la Charme (début du chemin rural n°6), qui est étroite. Cela induirait un accès dangereux à la fois pour les automobilistes provenant de la future opération et pour ceux rejoignant le village par la voie communale n°6, d'autant plus si un autre accès est prévu pour desservir l'espace libre n°2. De plus, il s'agit d'une entrée de village, certes tertiaire et moins importante et moins fréquentée que les entrées principales et secondaires, mais empruntée néanmoins, notamment par des véhicules agricoles. L'insertion de cette voie dans un virage augmente encore la dangerosité. En outre, cet accès ne permet pas de réaliser des cheminements piétons (du moins sur la voie communale n°6).

Pour contourner la dangerosité de cet accès, il semble envisageable de profiter du reliquat de foncier disponible en face de cet accès potentiel n°4, situé au même niveau altimétrique que la voie communale n°6, pour aménager un léger détournement de cette voie, ce qui permettrait aux automobilistes provenant de l'accès n°4 de s'avancer suffisamment sur la voie 6 pour avoir une bonne visibilité. Un miroir est également envisageable.



Figure 28 : Possibilité de créer un léger détournement de la voie communale n°6 (Réalisation : DORGAT)



Figure 29 : Mauvaise visibilité pour un automobiliste en ras de voie (Réalisation : DORGAT)



Figure 30 : Bonne visibilité si l'automobiliste s'avance un peu sur la voie (Réalisation : DORGAT)

Concernant le secteur 10 en général (lequel se subdivise en 2 sous-secteurs d'études 10a et 10b), la multiplicité des potentialités de création d'accès est un atout pour l'urbanisation, ce qui justifie qu'une réflexion d'ensemble ait été envisagée, même si comme il sera vu dans la présentation des choix retenus en partie 4 du présent rapport, ce n'est finalement qu'une urbanisation très limitée qui a été retenue pour d'autres considérations que la seule question des accès.

La présence des réseaux au droit de la zone

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont présents au droit des accès définis ci-avant, à l'exception de l'accès 4 (ils s'arrêtent à l'intersection de la rue de la Charme et de la rue du Bois Villot).

Il serait par ailleurs impératif de prévoir un accès pour le passage du futur réseau d'eaux usées.

Le potentiel pour une bonne intégration urbaine

Cet espace libre situé en continuité directe et au nord-est du centre-bourg s'inscrit ainsi au sein de la morphologie urbaine du village et permettrait une urbanisation en profondeur, à même de créer une continuité urbaine avec le centre-bourg. Cet espace non bâti pourrait donc être cohérent en tant que zone d'extension potentielle et présenterait des avantages en termes d'intégration urbaine, de lien social, de cadre de vie. La proximité du pôle central d'équipements scolaires (au niveau de la Grande Rue) est un atout grâce à une liaison directe du secteur avec le cœur de bourg via la rue de la Charme, la rue de la Combe Fauchère. L'espace libre se situe en effet à environ 500 m de l'hyper-centre.

Cet espace libre présente ainsi le potentiel pour une bonne intégration urbaine.

D'un point de vue paysager, le site est pour partie en surplomb du village, ce qui l'expose à la vue, avec cependant des variations puisqu'il existe notamment un léger replat derrière le cimetière. L'exposition à la vue n'est pas une contrainte rédhibitoire dans la mesure où il s'agit d'un secteur situé dans la morphologie urbaine du centre bourg, enserré dans un tissu bâti continu autour, bien caractérisé et délimité par la présence de la voie ferrée qui fait « barrière » à l'arrière.

Enfin, **cet espace libre n'est pas soumis à un risque d'inondation**, d'après le PPRNI opposable et les données environnementales (que ce soit un risque par débordement ou par remontée de nappe).

Néanmoins, malgré ses atouts, cet espace libre présente également plusieurs inconvénients, principalement liés à des **contraintes naturelles et environnementales**.

Une des contraintes majeures de ce site est la **topographie très marquée, très défavorable par endroits mais pas insurmontable sur d'autres**, notamment aux extrémités est et ouest du site. Elle peut être compensée techniquement mais cela risque d'engendrer des surcoûts pour une future opération. Les futures voiries devraient suivre les courbes de niveau. La topographie du site à l'Est permettrait de développer une certaine densité d'habitat, susceptible d'accueillir un public diversifié tel que des primo-accédants, conformément aux objectifs des élus pour cette révision du PLU.

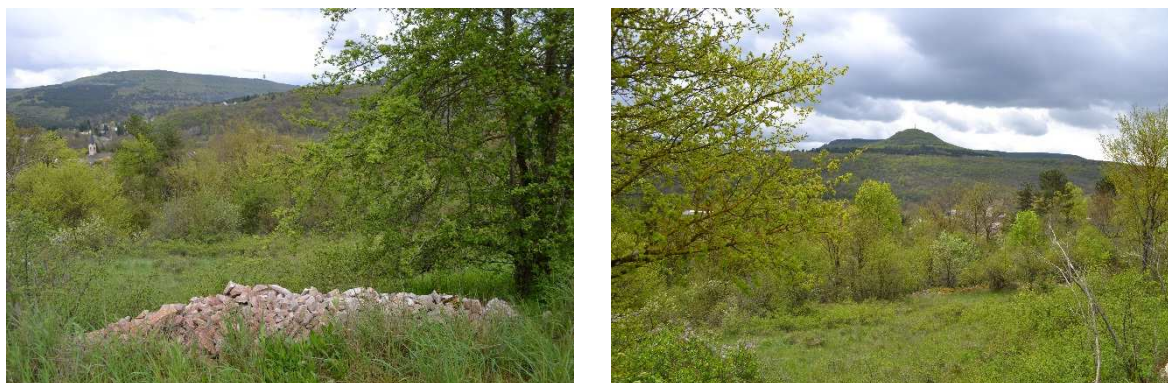


Figure 31 : Topographie défavorable (Réalisation : DORGAT, 2016)

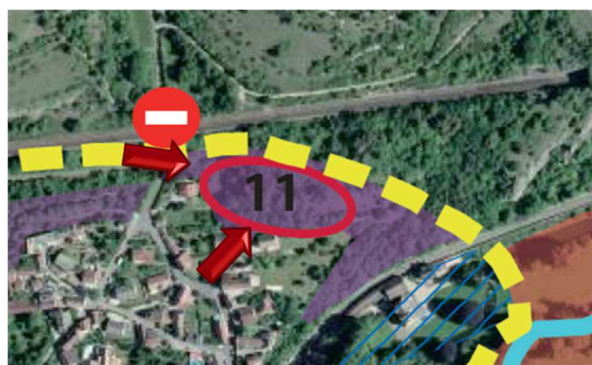
Bien qu'au niveau de l'accès n°4 à l'ouest de la zone la topographie soit moins marquée, c'est alors la relative étroitesse disponible entre les constructions actuelles et la voie ferrée qui devient une contrainte. Si quelques constructions sont techniquement réalisables, elles ne bénéficieraient pas d'un recul important entre elles et les constructions riveraines ou avec la voie ferrée.

La **proximité de la voie ferrée** signifie des nuisances sonores pour les futurs habitants. Néanmoins, cette configuration est propice à des prix du foncier moins élevés, ce qui pourrait aller dans le sens d'une meilleure accessibilité financière pour des primo-accédants.

Par ailleurs, une partie de l'espace libre est situé en ZNIEFF de type 1 au titre de ses pelouses sèches. Une autre partie présente un couvert arboré de qualité moyenne et le reste est constitué par les espaces libres d'une vaste propriété bâtie sur l'impasse des Rocailles.

Une simulation d'urbanisation sur l'ensemble du secteur 10 a été étudiée, présentant un bouclage de voirie entre la rue de la Charme et la rue de la Combe Fauchère. Toutefois, cette option n'a pas été retenue dans le PLU révisé en raison des contraintes environnementales, paysagères, de la proximité de la voie ferrée et afin de tenir compte de l'expression de la population dans le cadre de la concertation sur le PLU (confère présentation des choix retenus en partie 4 du présent rapport).

Espace libre n°11 :






D'une superficie disponible d'environ **0,5 ha**, cet espace libre est situé au nord-est du centre-bourg, en continuité de l'urbanisation existante et au sud de la voie ferrée. Il s'inscrit ainsi au sein de la morphologie urbaine du village et constituerait la dernière pièce manquante d'urbanisation entre les constructions de l'impasse de Belle- Vue et la voie ferrée.

Une accessibilité à aménager pour la visibilité du site et une topographie défavorable à compenser

Dans l'hypothèse de l'urbanisation du secteur 10b (de l'autre côté de la rue de la Charme) et du réaménagement du carrefour de l'impasse des Rocailles au droit du viaduc, la desserte « véhicules » de ce secteur 11 serait assurée et cohérente et permettrait de créer une véritable image d'entrée de ville. Toutefois, pris isolément et sans le réaménagement complet du carrefour au droit du Viaduc précité, la création de cet accès peut présenter une certaine dangerosité par manque de visibilité.

La desserte piétonne pourrait être assurée par la petite impasse de Belle-vue au sud mais pas un accès « véhicules » du fait de son faible gabarit.

Accès	Vue aérienne	Photo
1		 <i>Vue depuis la rue de la Charme</i>
2		 <i>Vue depuis l'impasse Bellevue</i>

Le potentiel pour une bonne intégration urbaine et paysagère

Cet espace libre situé en continuité directe et au nord-est du centre-bourg s'inscrit ainsi au sein de la morphologie urbaine du village et permettrait une urbanisation en profondeur, à même de créer une continuité urbaine avec le centre-bourg. Cet espace non bâti pourrait donc être cohérent en tant que zone d'extension potentielle et présente des avantages en termes d'intégration urbaine, de lien social, de cadre de vie. La proximité du pôle central d'équipements scolaires (au niveau de la Grande Rue) permet une liaison directe du secteur avec le cœur de bourg via la rue de la Charme ou la rue du Bois Villot. L'espace libre se situe en effet à environ 500 m de l'hyper-centre.

Enfin, **cet espace libre n'est pas soumis à un risque d'inondation**, d'après le PPRNi opposable et le diagnostic environnemental (que ce soit un risque par débordement ou par remontée de nappe).

La présence des réseaux au droit de la zone

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont existants au droit de l'impasse Bellevue, mais pas au niveau de l'accès n°1 rue de la Charme.

Contraintes naturelles et environnementales.

La proximité de la voie ferrée signifie des nuisances sonores pour les futurs habitants. Néanmoins, cette configuration est propice à des prix du foncier moins élevés, ce qui pourrait aller dans le sens d'une meilleure accessibilité financière pour des primo-accédants.

Par ailleurs, cet espace libre est situé au sein d'une zone très arborée et située dans un « réservoir de biodiversité forestier » au titre de la Trame Verte et Bleue.

La topographie est modérée.

Cet espace libre présente un potentiel d'urbanisation grâce à une bonne intégration urbaine et paysagère, mais est conditionné à la réalisation d'un réaménagement sécurisé et global du carrefour d'entrée de ville au droit du Viaduc.

Espace libre n°12 :

D'une superficie disponible d'environ 2,4 ha, l'espace libre n°12 est situé au sud de la rue de la Combe de Fain et de l'espace libre n°9 (voir ci-avant), côté ouest du centre-bourg.

Une accessibilité très compliquée

Un seul point d'accès existe : par le chemin rural n°23 (dit de Fleurey-sur-Ouche), sauf à passer par le terrain de la maison de retraite, ce qui est peu probable. De plus, un muret de clôture en pierre est présent sur toute la limite nord de la zone, longeant la rue de la Combe de Fain et le chemin rural.

Une intégration urbaine et paysagère moyenne, une impasse en continuité de bourg

Cet espace libre est situé au sein de la morphologie urbaine, en continuité directe du centre-bourg. Néanmoins, il est éloigné des équipements. L'unique chemin d'accès signifie que la réalisation d'un bouclage par la voirie est impossible et entraîne un risque de congestion ponctuelle dont il faut anticiper les conséquences.

Enfin, le phénomène d'impasse résultant de l'urbanisation de cette zone risquerait de contribuer à détériorer les conditions de circulation sur la Grande Rue.

Des réseaux insuffisants au droit de la zone

Le réseau d'eau potable est présent rue de la Combe de Fain et au niveau du chemin rural n°23. Le réseau des eaux usées est présent rue de la Combe de Fain uniquement (à contre pente - topographie défavorable pour un raccordement gravitaire) et non sur le CR n°23.

Des contraintes environnementales cumulées

L'espace libre n°12 fait l'objet d'un boisement dense. Une cavité souterraine est présente au sud de la zone. L'ensemble de l'espace libre est soumis à un risque élevé de remontée de nappe (secteur inondable au PLU approuvé en 2006).

La topographie du secteur est très marquée, mais pas rédhibitoire pour une éventuelle urbanisation.

Cet espace libre présente des caractéristiques globalement défavorables au développement d'une opération d'urbanisation.

VII- SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

VII-1 Un village rural soumis à l'influence périurbaine

Les éléments clés à retenir :

- Un manque de diversité de l'habitat, tourné vers les pavillons de grandes tailles.
- Un développement urbain linéaire au sein de la vallée de l'Ouche, façonné par le relief et les cours d'eau, le Canal de Bourgogne et l'A38.
- Des équipements publics, services et commerces facilement accessibles et centralisés

Enjeux communaux :

- Privilégier le développement de l'urbanisation sur les espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg pour limiter l'impact de l'urbanisation
- Répondre aux besoins des nouvelles populations
- Accueillir des jeunes ménages en accession à la propriété
- Faire en sorte que le développement du bourg reste en adéquation avec les équipements scolaires et les capacités des équipements publics (réseaux et voiries entre autres).

Pistes de réflexion :

- Prévoir une ouverture à l'urbanisation cohérente et peu consommatrice d'espaces, avec des petites surfaces de lots
- Préserver la mixité du bourg et anticiper l'accueil de la population nouvelle (calibrage des réseaux et adaptation des équipements).
- Adapter la réglementation afin de permettre une mixité de fonctions

VII-2 Une commune bénéficiant d'un cadre naturel et paysager de qualité

Les éléments clés à retenir :

- Présence de reliefs arborés, d'une végétation et de deux cours d'eau
- Belles perspectives visuelles depuis les hauts du village, notamment sur les reliefs paysagers et sur les éléments patrimoniaux (Montée de Notre Dame d'Etang, église, viaducs...)
- Mais une coupure forte par l'autoroute A38
- Une certaine disparité architecturale sur certaines zones de la Cude (notamment la Montée de Notre-Dame d'Etang).

Enjeux communaux :

- Veiller à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des perspectives visuelles
- Répondre aux besoins des nouvelles populations

Pistes de réflexion :

- Limiter le mitage du territoire
- Favoriser une intégration végétale des constructions.
- Favoriser une cohérence architecturale globale à l'échelle des quartiers

VII-3 Un territoire présentant une diversité écologique à préserver

Les éléments clés à retenir :

- Un territoire majoritairement forestier, le réseau hydrographique et les éléments boisés constituent le patrimoine naturel de la Commune, offrant une flore et une faune diversifiée.

Enjeux communaux :

- Identifier et préserver les milieux naturels de la Commune.

Piste de réflexion :

- Mettre en place une réglementation adaptée.

Table des illustrations

Figures

Figure 1 : Profil topographique de Velars-sur-Ouche (Source : Google Earth)	124
Figure 2 : Perspective visuelle sur le centre-bourg et le viaduc depuis la rue de la Combe de Fain.....	126
Figure 3 : Fin de voie sur la Cude	126
Figure 4 : Vue sur l'e Canal et la voie verte en entrée de bourg	127
Figure 5 : Vue sur le viaduc de la Combe de Fain	127
Figure 6 : Aligement de constructions sur la Grande Rue (Source : cadastre/googlemap)	128
Figure 7 : Aligement bâti aéré au niveau de l'allée de la Cude (Source : cadastre/googlemap).....	128
Figure 8 : Impasses dans des lotissements du centre-bourg (Source : Géoportail).....	129
Figure 9 : Opérations gendarmerie/Vivaldi (Réalisation : DORGAT, 2015).....	129
Figure 10 : Entrées de ville de Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2016).....	134
Figure 11 : Configuration routière de l'entrée de la Cude (Source : Géoportail -©IGN BdOrtho 2017).....	136
Figure 12 : Entrée de ville (Réalisation : DORGAT, 2015).....	143
Figure 13 : Tunnel piéton (Réalisation : DORGAT)	143
Figure 14 : Giratoire étroit (Source : googlemap).....	144
Figure 15 : Entrée de chemin agricole problématique (Source : googlemap)	144
Figure 16 : Voie verte à Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2015).....	145
Figure 17 : Offre en stationnement au niveau des écoles (Source : googlemap)	148
Figure 18 : Le canal de Bourgogne et l'Ouche (Réalisation : DORGAT, 2016)	149
Figure 19 : Le viaduc (Réalisation : DORGAT)	149
Figure 20 : Fin d'urbanisation sur le hameau de la Cude (Réalisation : DORGAT, 2015).....	149
Figure 21 : Consommation des espaces agricoles depuis 2006 (Source : Commune, cadastre – Réalisation : DORGAT).....	152
Figure 22 : Vues de l'espace libre n°3 (Source : googlemap)	161
Figure 23 : Vues de l'espace libre n°4 (Source : googlemap)	163
Figure 24 : Vue sur la Montée de Notre Dame d'Etang, son urbanisation, et le Monument Historique au sommet. Source DORGAT 2016.....	166
Figure 25 : Vues sur le chemin de Conge depuis l'angle du terrain de la dernière construction à l'ouest (ER n°10). A gauche : vue en en direction de la Montée de NDE. A droite : vue en direction du sud vers les espaces forestiers. Source DORGAT 2016.....	167
Figure 26 : Vue de la route de Notre-Dame d'Etang en arrière-plan (Source : googlemap).....	167
Figure 27 : Vues de l'espace libre n°9 (Source : googlemap)	171
Figure 28 : Possibilité de créer un léger détournement de la voie communale n°6 (Réalisation : DORGAT).....	177
Figure 29 : Mauvaise visibilité pour un automobiliste en ras de voie (Réalisation : DORGAT).....	177
Figure 30 : Bonne visibilité si l'automobiliste s'avance un peu sur la voie (Réalisation : DORGAT)	177
Figure 31 : Topographie défavorable (Réalisation : DORGAT, 2016).....	179

Cartes

Carte 1 : Structure générale de la Commune (Réalisation : DORGAT, 2015)	120
Carte 2 : Une urbanisation en 3 zones (Source : Géoportail)	122
Carte 3 : Structure générale du bourg (Réalisation : DORGAT, 2015)	123
Carte 4 : Localisation des équipements de Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2016)	140
Carte 5 : Etat des lieux de la desserte à Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2015)	142
Carte 6 : Capacités de stationnement à Velars-sur-Ouche (Réalisation : DORGAT, 2015)	146
Carte 7 : Espaces interstitiels recensés dans le centre-bourg (Réalisation : DORGAT, 2016)	155
Carte 8 : Espaces interstitiels recensés dans le hameau de la Cude (Réalisation : DORGAT, 2016).....	156
Carte 9 : Espaces interstitiels recensés dans le hameau de la Verrerie (Réalisation : DORGAT, 2016)	157
Carte 10 : Espaces libres d'extension potentiels (Réalisation : DORGAT, 2016).....	158
Carte 11 : Limite d'urbanisation sur le hameau de la Verrerie (Réalisation : DORGAT, 2016)	160
Carte 12 : Espaces libres sur le hameau de la Cude (Réalisation : DORGAT, 2016).....	160
Carte 13 : Extrait de la carte topographique de la zone (Source : IGN)	165
Carte 14 : Extrait de la carte topographique du secteur (Source : IGN)	166
Carte 15 : Ex Zone AU en rose dans le PLU approuvé en 2006 – désormais presque entièrement bâtie	168
Carte 16 : Espaces libres au sein du centre-bourg (Réalisation : DORGAT, 2016)	169
Carte 17 : Espace interstitiel au sein du bourg (Source : DORGAT).....	176

Tableaux

Tableau 1 : Etat des lieux du stationnement (Source : Commune, DORGAT)	148
Tableau 2 : Consommation foncière liée au développement urbain depuis 2006 (Réalisation : DORGAT, 2017).....	150
Tableau 3 : Répartition des logements réalisables au sein des espaces interstitiels (Réalisation : DORGAT).....	154



QUATRIEME PARTIE –
CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PROJET DE PLU

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Diagnostic communal

PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager

PARTIE 3 : Diagnostic environnemental (fascicule séparé)

PARTIE 4 : Choix retenus

PARTIE 5 : Évaluation environnementale

SOMMAIRE 188

I-	CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	191
I-1	LES MOTIVATIONS À L'ORIGINE DE LA MISE EN RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU	191
I-2	LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	192
I-2.1	Esprit général du PADD	194
I-2.2	Politique démographique	199
I-2.2.a	État des lieux.....	199
I-2.2.b	Orientations	199
I-2.3	Gestion de l'habitat	203
I-2.3.a	État des lieux.....	203
I-2.3.b	Orientations	203
I-2.4	Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :	211
I-2.4.a	État des lieux.....	211
I-2.4.b	Orientations	213
I-2.5	Évolution de l'activité et des espaces agricoles	218
I-2.5.a	État des lieux.....	218
I-2.5.b	Orientations	219
I-2.6	Milieux naturels dont forestiers et humides	222
I-2.6.a	État des lieux.....	222
I-2.6.b	Orientations	223
I-2.7	Protection du patrimoine bâti et paysager	226
I-2.7.a	État des lieux.....	226
I-2.7.b	Orientations	226
I-2.8	Mobilité et déplacements	228
I-2.8.a	État des lieux.....	228
I-2.8.b	Orientations	229
I-2.9	Équipements :	232
I-2.9.a	État des lieux.....	232
I-2.9.b	Orientations	232
I-2.10	Économie – commerces - loisirs	233
I-2.10.a	État des lieux.....	233
I-2.10.b	Orientations.....	234
I-2.11	Communications numériques et réseaux d'énergie	235
I-2.11.a	État des lieux.....	235
I-2.11.a	Orientations	235
II-	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	236
II-1	La zone 1AU Montée de Corcelles.....	237
II-1.1	Vocation de la zone	238
II-1.2	Programmation	239
II-1.3	Accessibilité et desserte véhicules et piétonnes de la zone AU	239
II-1.4	Principes d'aménagement paysagers	241
II-2	LE SECTEUR URBAIN DIT « GRANDE RUE »	243

II-2.1	Vocation de la zone et programmation	244
II-2.2	Accessibilité et stationnement	244
II-3	<i>ESPACE INTERSTITIEL MONTÉE DE NOTRE DAME D'ÉTANG</i>	246
II-4	<i>LE LOTISSEMENT LE CHARME DES COINS (ZONE UB LA VERRERIE)</i>	246
II-4.1	Vocation de la zone et programmation	247
II-4.2	Accessibilité et desserte véhicules et piétonnes de l'emprise soumise à l'OAP	248
II-4.3	Insertion paysagère	249
II-5	<i>LE « SECTEUR 10 » LE VILLAGE</i>	251
III-	LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE 2006	254
III-1	<i>LES MODIFICATIONS DU ZONAGE</i>	254
III-1.1	Généralités	254
III-1.2	Réduction des planches de documents graphiques de zonage AVANT/APRES révision générale du PLU	256
III-1.3	L'évolution du tableau de surface des zones	261
III-1.4	Focus sur par zones	262
III-1.4.a	Les secteurs supprimés : la simplification du plan de zonage	262
III-1.4.b	Les évolutions des zones urbaines	265
III-1.4.c	Les évolutions des zones à urbaniser	269
III-1.4.d	Les zones agricoles et naturelles	271
III-2	<i>LES ZONES SOUMISES À RISQUE D'INONDABILITÉ AU TITRE DU PPRNi</i>	273
III-3	<i>L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT</i>	274
III-4	<i>LE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE</i>	275
III-5	<i>LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</i>	278
IV-	MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES	284
IV-1	<i>LES ZONES URBAINES</i>	284
IV-2	<i>LES ZONES À URBANISER</i>	314
IV-3	<i>LA ZONE AGRICOLE</i>	318
IV-4	<i>LA ZONE NATURELLE</i>	322

TABLE DES ILLUSTRATIONS 330

I- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

I-1 LES MOTIVATIONS À L'ORIGINE DE LA MISE EN RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Dans la délibération de lancement de la révision générale du PLU du 26 janvier 2015, le Conseil Municipal de VELARS SUR OUCHE avait dressé le constat suivant :

« Plusieurs évolutions législatives majeures relatives aux PLU sont intervenues depuis 2006, en particulier les deux lois Grenelle de 2009 et 2010 ainsi que la loi ALUR de 2014 et le PLU doit être mis en conformité selon un calendrier légal.

Des modifications institutionnelles ont également eu lieu comme la création de la Communauté de Communes Ouche et Montagne qui a eu pour effet de sortir Velars-Sur-Ouche du SCOT du Dijonnais, alors que le PLU de 2006 avait été élaboré dans la perspective d'un binôme formé avec Fleurey-Sur-Ouche.

Ces dernières années à Velars Sur Ouche ont vu l'accueil notamment de la maison de retraite ainsi que de la nouvelle gendarmerie, mais constat est fait que les deux principales zones de développement de l'habitat (Montée de Corcelles et Verrerie), ainsi que la zone d'activités économiques (Montée de Corcelles), n'ont pas été engagées.

Velars-Sur-Ouche semble connaître un léger vieillissement de sa population ainsi qu'un déficit de logement locatif. Une classe élémentaire a fermé à la rentrée 2014-2015. Les commerces locaux souffrent.

La Commune rencontre des difficultés à maintenir son dynamisme et il est proposé de réagir. Le Plan Local d'Urbanisme est aujourd'hui obsolète car le contexte évolue, tant dans les normes que dans la situation de notre Commune. Ce document nécessite aujourd'hui d'être mis en révision. »

Les principaux objectifs poursuivis par cette mise en révision avaient été identifiés par un travail préalable de l'équipe municipale et exposés dans la délibération de lancement.

Ces objectifs initiaux devaient être par la suite confrontés aux conclusions et enjeux des diagnostics (socio-démographiques, urbains et environnementaux). Le temps écoulé depuis permet de constater que les objectifs initiaux ont pu être affinés et légèrement amendés, mais pas contredits, dans les choix et orientations qui ont finalement été retenus dans le PADD plusieurs mois après, et qui ont guidé les dispositions réglementaires des nouvelles pièces du PLU.

Pour mémoire ces objectifs initiaux de la délibération de lancement étaient les suivants :

« Le document d'urbanisme de Velars Sur Ouche est le vecteur de la maîtrise du territoire et celui de la réflexion sur le devenir de la Commune. Le PLU est le document de planification qui prévoit les futurs projets de développement et d'évolution à court, moyen et long terme.

A partir de ce constat, les grands objectifs initiaux de cette révision pourraient être, avec la validation du Conseil Municipal :

- Que le document d'urbanisme qui régira les sols puisse être un vecteur de dynamisme, notamment démographique.*
- Que le futur PLU soit un vecteur du développement de l'habitat sur la Commune, pour assurer le fonctionnement des écoles et du tissu économique local. Le PLU doit favoriser l'économie locale.*
- Que le futur PLU puisse favoriser l'habitat locatif propice à la rotation des ménages, à la mixité sociale et une réflexion devra être engagée sur cette dernière, en ayant à l'esprit que la commune ne dispose pas de structures d'encadrement organisée de type CCAS, ni de transport en commun pour les personnes en difficulté.*
- Que le futur PLU tire les leçons de l'immobilisme des zones d'urbanisation précédentes. Il conviendrait de confronter les précédents choix réglementaires à une nouvelle grille d'analyse, en conformité avec les dernières lois d'urbanisme et à la lumière des difficultés du marché immobilier actuel. Il sera peut-être nécessaire de desserrer quelques verrous réglementaires pour permettre de réaliser des opérations plus petites en taille ou par tranches, afin d'en faciliter l'émergence, et dans la continuité immédiate de la morphologie actuelle du village.*
- Que le futur PLU reste un outil de protection de l'environnement, comme le prévoient les lois et notamment qu'il puisse contribuer davantage à la création de cheminements piétonniers, aux procédés de constructions plus éco-favorables (matériaux, récupération des eaux pluviales...), favoriser les espaces interstitiels pour la construction nouvelle, le renouvellement urbain. Le PLU devra probablement faire l'objet d'une évaluation environnementale. »*

I-2 LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Des principaux besoins et enjeux recensés par le diagnostic, la Commune de VELARS-SUR-OUCHÉ a retenu les grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables : le PADD. Ce document permet de dresser les objectifs de son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable. Les grands objectifs du PADD ont été débattus par le Conseil Municipal de VELARS-SUR-OUCHÉ le 8 novembre 2016 et un débat complémentaire a été effectué le 11 juillet 2017 pour prendre en compte certaines préconisations de l'évaluation environnementale. Un second débat complémentaire a eu lieu pour ajuster certaines orientations suite au résultat de la concertation avec la population, mais sans en bouleverser l'économie générale.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui met en avant cette notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les lois Urbanisme et Habitat de juillet 2003, et Grenelle II du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du Code de l'Environnement et définit dans ces termes : « l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs».

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme car l'urbanisation ne peut pas se concevoir autrement puisque les changements opérés par l'urbanisme sont souvent définitifs. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement, doivent être cohérentes avec le PADD.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (tel que modifiés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016) et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), etc.

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

La Commune a opté pour un contenu du PLU modernisé par délibération du 24 mai 2016. Le PADD tient compte des obligations imposées par ce nouveau contenu modernisé. Les orientations imposées à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme sont toutes abordées dans le PADD, bien que certaines ne constituent pas un chapitre à part entière. Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables

aux permis de construire. Par contre, le document « orientations d'aménagement et de programmation » ainsi que le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

Le PADD de VELARS-SUR-OUCHÉ se veut un document juridique mais aussi pédagogique. Aussi, il a été fait le choix méthodologique de proposer une pièce PADD très explicite sur ses motivations afin de s'assurer de la compréhension par le lecteur, du projet politique et du pourquoi de certains choix. Au sein de la pièce PADD, afin d'éviter toute ambiguïté juridique, les orientations sont bien distinguées des explications par une mise en forme différente.

Parfois, les explications contenues dans le PADD lui-même sont suffisamment explicites et seront simplement reprises dans le présent titre et parfois, elles seront complétées.

La présente partie s'attache également à répondre à l'obligation légale de l'article R151-1 du code de l'urbanisme en ce qu'il prévoit que le rapport : « *Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4.* »

I-2.1 Esprit général du PADD

VELARS-SUR-OUCHÉ est une commune appartenant à la vallée de l'Ouche et peuplée de 1.803 habitants (**estimation mairie en 2015**). Sise à environ 11 km à l'ouest de Dijon, de par son appartenance à la Communauté de Communes Ouche et Montagne, elle s'inscrivait en tant que commune de niveau 4 au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais et fait aujourd'hui partie du Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Auxois-Morvan.

Logée au sein de vallée de l'Ouche, la commune de VELARS-SUR-OUCHÉ vit au rythme d'une commune résidentielle rurale du bassin de vie dijonnais, tout en constituant un pôle d'attractivité économique à l'échelle locale. Elle présente des caractéristiques rurales et naturelles, tout en étant soumise à l'influence périurbaine et se situe à proximité de grands axes routiers permettant de relier l'aire urbaine de Dijon et ses alentours (via la desserte ferroviaire et l'autoroute A38 notamment).

Bien que qualifié de village de par la taille mesurée de la Commune, VELARS-SUR-OUCHÉ offre un ensemble d'avantages liés à son bon niveau d'équipement et de services à la population, qu'ils soient publics (écoles, gare, équipements sportifs et culturels, administratifs...), associatifs ou commerciaux.

La Commune de VELARS-SUR-OUCHÉ a su profiter de cette proximité et des avantages liés à la vie à la campagne pour développer son attractivité, en témoigne la création d'opérations d'ensemble de type lotissement, l'accueil de plus de 130 nouveaux habitants depuis 1999 et l'implantation d'un supermarché

et d'une zone de services et de quelques commerces en centre-ville. Elle partage cette attractivité avec la commune voisine de Fleurey-sur-Ouche, avec laquelle elle constitue un bipôle d'attractivité locale.

Le territoire de VELARS-SUR-OUCHÉ est très fortement contraint sur le plan environnemental, tant naturel qu'artificiel. La partie urbanisée du village s'inscrit au sein d'une cuve formée par la vallée de l'Ouche et est traversée par une autoroute et plusieurs cours d'eau, rendant inondable une large partie du fond de vallée. La topographie marque les lieux : elle a influencé l'histoire de l'urbanisation du village et contraint fortement aujourd'hui son développement urbain. Le village compte également plusieurs sites écologiquement sensibles (zones humides, réservoirs de biodiversité), protégés par divers dispositifs (NATURA 2000, ZICO, ZNIEFF, Conservatoire...).

Par ailleurs, la Commune fait partie du bassin versant de l'Ouche, qui a été classé en Zone de Répartition des Eaux car présentant une insuffisance chronique de la ressource en eau potable par rapport aux besoins actuels engendrés par le développement de cette partie du territoire du grand ouest dijonnais. Les communes du bassin versant sont ainsi amenées à réfléchir à des scénarios de développement modérés afin de limiter la consommation d'eau potable, parallèlement à la recherche collective de solutions pour optimiser son captage et sa distribution et à des solutions individuelles de réduction de la consommation d'eau.

Le Conseil Municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée le développement de la Commune, tout en prenant en compte le contexte environnemental et en l'intégrant dans son projet. L'enjeu pour les auteurs du PLU dans ce contexte est de comprendre, anticiper et orienter les évolutions à venir de la Commune.

De plus, le PLU, en tant que document éminemment juridique, qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures, permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations tout en assumant ses objectifs de développement (tant en matière de logements que de dynamisme économique) et sa volonté de protéger les ressources naturelles et le patrimoine architectural et environnemental de la Commune.

Les orientations générales sont :

Orientation n°1 : Rétablir et maintenir une démographie positive et un renouvellement de la population du village, par une croissance démographique régulière et maîtrisée et l'accueil d'une population diversifiée.

Orientation n°2 : Maintenir et développer le niveau d'équipements, de services et d'activités économiques, afin de conforter la fonction résidentielle du village, son rôle de pôle d'attractivité économique local et de répondre ainsi aux divers besoins de la population de la commune et des communes riveraines.

Orientation n°3 : Protéger l'environnement et le cadre de vie du village, en favorisant un développement urbain recentré sur le centre-bourg et la partie du hameau de la Cude située

à proximité de l'entrée principale du village, et s'intégrant harmonieusement dans le paysage urbain et naturel du village.

Le Conseil Municipal est conscient que ces orientations ne se réaliseront qu'à travers la recherche d'un équilibre intergénérationnel permettant le maintien des effectifs scolaires et de contrer le phénomène de vieillissement de la population observé. Les principaux équipements publics ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement à moyen terme.

Tout en favorisant le renouvellement et la diversification de la population, le PLU proposera les conditions d'une bonne intégration de celle-ci, tant urbaine que sociale, afin de préserver l'esprit de village de VELARS-SUR-OUCHÉ, propre aux communes rurales.

Sans brusquer les populations, le PLU sera un outil permettant à VELARS-SUR-OUCHÉ de conforter son attractivité (en termes de commerces, de services, d'équipements et d'activités économiques) et sa fonction résidentielle liée à l'influence périurbaine de la communauté urbaine de Dijon. Dans le même temps, le PLU cherchera à maintenir l'identité rurale caractéristique du village (autant dans ses composantes sociales qu'environnementales) et partie prenante de son attractivité.

La qualité des milieux naturels de la Commune et leur forte sensibilité écologique appellent une protection de la part du PLU. L'insertion du projet communal exprimé dans le document d'urbanisme au sein de l'environnement existant assurera la protection de ces milieux sensibles et tiendra compte de leurs caractéristiques, ainsi que des risques naturels.

Ces orientations principales se traduisent par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et illustrés dans les plans joints (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).



PLU de VELARS-SUR-OUCHÉ
Spatialisation des objectifs du PADD sur le territoire communal

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune. La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD



VERSION 5 : JANVIER 2018

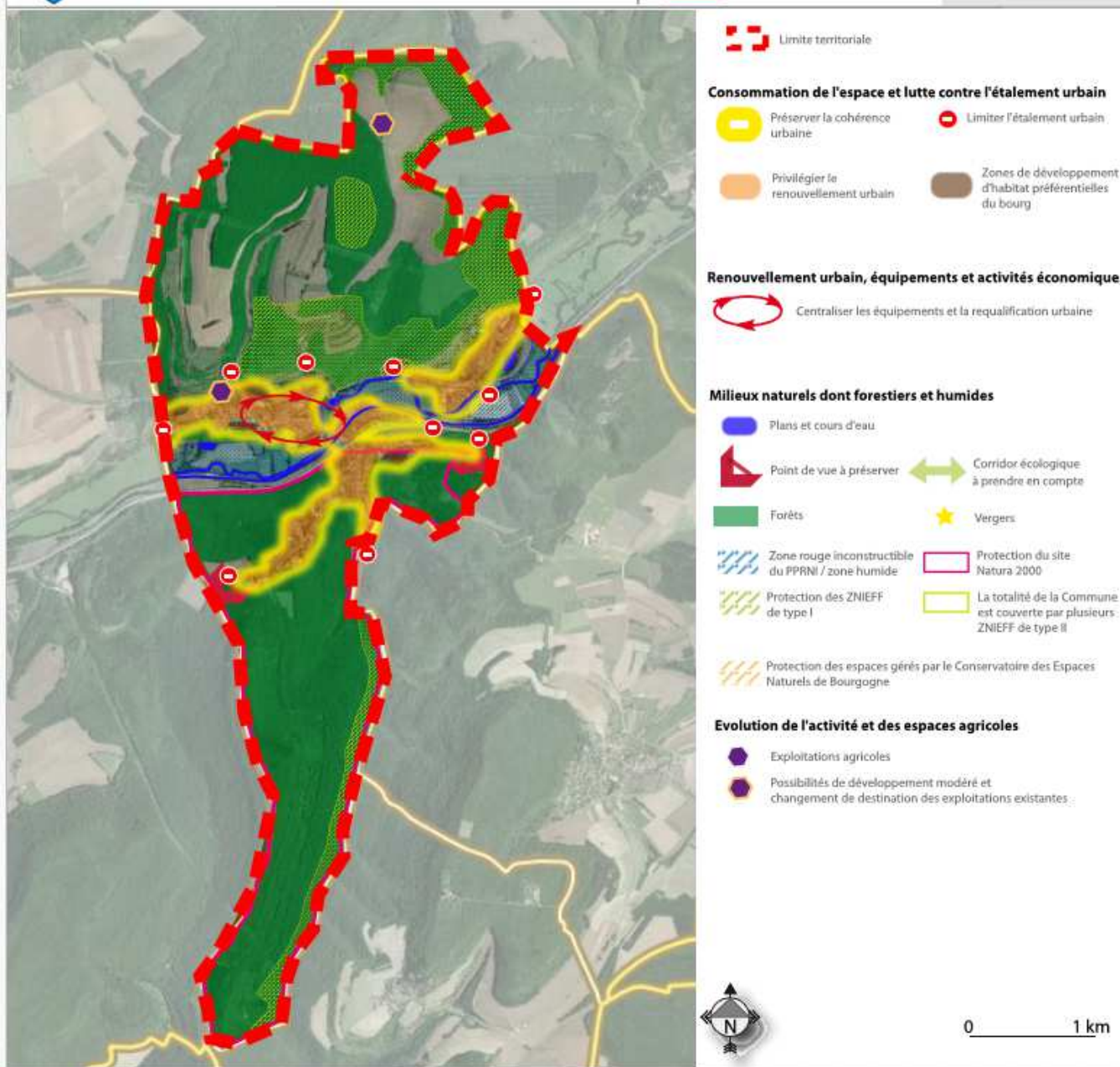
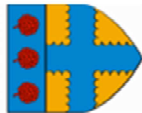


Figure 1 : Réduction de l'illustration graphique figurant au PADD (une carte de l'ensemble du territoire et une carte centre bourg)



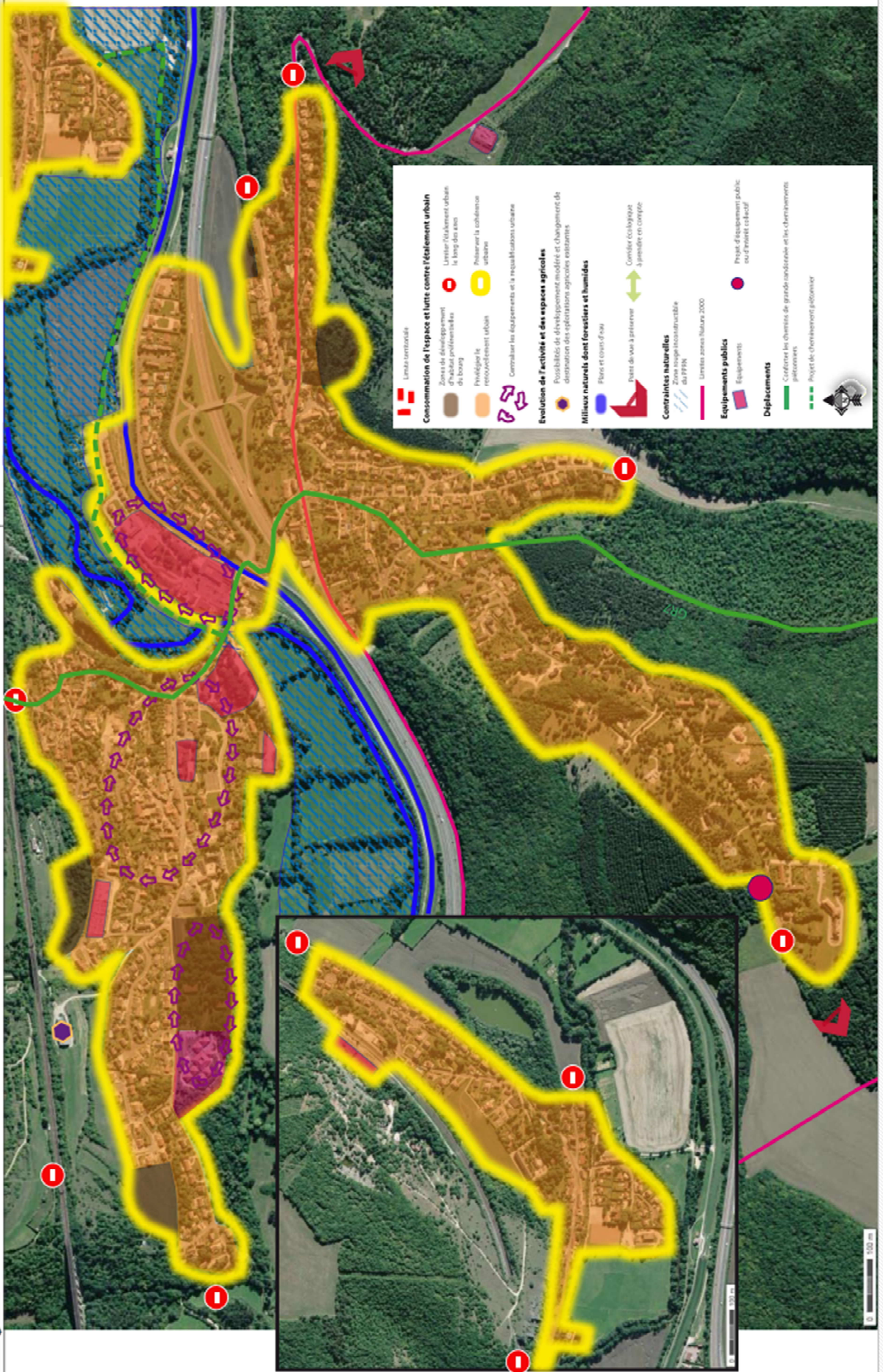
PLU de VELARS-SUR-OUICHE

Spatialisation des objectifs du PADD autour du bourg

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.
La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.
Se référer aux objectifs littéraux du PADD



VERSION 5 : janvier 2018



I-2.2 Politique démographique

I-2.2.a État des lieux

La population de Velars-sur-Ouche a connu une croissance marquée et quasiment continue entre 1968 et 2014, d'une moyenne de +1,7%/an, ce qui représente une moyenne de +20 habitants par an pour un gain total de 912 habitants en 46 ans. La population a ainsi plus que doublé durant cette période.

Deux phases de forte croissance démographique se distinguent en particulier de 1975 à 1982 : + 444 habitants (+6%/an en moyenne) et de 1990 à 1999 : +244 habitants (+1,8%/an en moyenne).

Sur d'autres périodes enregistrées, la population croît moins fortement, mais avec un rythme toujours supérieur à 1%/an en moyenne. Entre 1999 et 2007 on observe un léger recul (-0,1% par an) ainsi qu'entre 2012 et 2014 (-0,9% par an).

Néanmoins, des projets ont été actés et lancés courant 2015 et devraient aboutir à la construction d'environ 45 logements. En prenant comme hypothèse une taille de ménage à 2,2 personnes/ménage (voir ci-après), ces nouveaux logements devraient aboutir à un apport de population d'une centaine d'habitants, portant VELARS-SUR-OUCHÉ aux environ de 1800 habitants d'ici l'approbation du PLU.

S'agissant de la composition de la population, le diagnostic fait état d'un vieillissement de la population entre les deux recensements de 2007 et 2012.

I-2.2.b Orientations

Pour garantir un certain dynamisme démographique de la Commune, la volonté politique du conseil municipal est de mettre en œuvre des actions pour rétablir puis maintenir la croissance démographique de VELARS-SUR-OUCHÉ. Ces actions sont les suivantes :

Orientation n°4 : Aboutir à un objectif démographique d'un peu moins de 2000 habitants d'ici une quinzaine d'année (horizon 2030), ce qui correspond à un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,65% par an en moyenne.

Cet objectif de croissance maîtrisée s'entend comme un seuil maximal à atteindre, le PLU n'ayant pas les outils juridiques nécessaires pour garantir un seuil minimal.

Les candidats à l'installation doivent pouvoir trouver à se loger à des prix raisonnables, d'autant plus qu'un des objectifs du futur PLU est de favoriser la mixité sociale et la rotation des ménages et de permettre l'accueil d'une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants (notamment dans la tranche d'âge 25/39 ans), ce qui inclut une part de jeunes ménages primo-accédants.

Le PLU ne doit donc pas être un frein trop important à l'investissement dans la construction car il créerait l'effet inverse de celui recherché. Il doit permettre notamment la réalisation de programmes immobiliers adaptés et viables, à même de pérenniser l'accueil de familles avec enfants, tout en améliorant la diversification du parc, afin de s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, d'attirer des jeunes couples et de proposer des logements adaptés aux seniors.

Cette orientation se traduit notamment par la fixation d'un objectif démographique positif et la proposition de certaines zones de développement de l'habitat qui en découle, mais également dans la création d'une zone d'habitat spécifiquement dédiée à de l'habitat collectif lequel est déficitaire par rapport à la maison individuelle.

A noter que le plafond démographique initial du Conseil Municipal était un peu supérieur lors des premières réflexions, mais ce dernier a été revu à la baisse et échelonné afin de tenir compte des enjeux environnementaux et paysagers soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale et de la concertation avec la population. Sans renoncer à son ambition de maintien d'un équilibre générationnel qui suppose une certaine croissance démographique, le Conseil Municipal a modulé le plafond de cette dernière afin qu'il reste en adéquation avec les capacités d'urbanisation limitées de la Commune du fait de son environnement particulier (richesse écologique sensibilité paysagère, topographie risque d'inondation...).

Il en découle que certains secteurs qui, bien que présentant un certain potentiel d'urbanisation après évaluation, n'ont pas été retenus constructibles pour le moment (c'est-à-dire à l'échéance du présent PLU révisé). Il s'agit d'une partie du secteur d'étude n°10a et des secteurs 10b et 11 (de part et d'autre de la rue de la Charme à hauteur de l'impasse des Rocailles).

Orientation n°5 : Enrayer la relative perte d'attractivité du territoire en améliorant le cadre de vie, le parc de logements, le niveau d'équipements... pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée.

Orientations n°6 : Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement pressenti et pérenniser les équipements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme, en proposant de nouveaux terrains constructibles et en favorisant la diversification du parc de logements, contribue à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère rural et notamment en préservant le caractère naturel et agricole ainsi que « l'esprit village » qui caractérisent la Commune et qui participent à son attrait.

En particulier, les nouvelles constructions d'habitation ne sont pas édifiées de manière diffuse, de sorte que tout mitage du territoire communal est évité. Elles s'inscrivent toutes dans la morphologie urbaine du centre-bourg et de la Cude (à proximité de l'entrée du hameau), en continuité de l'urbanisation existante (confère les choix de délimitations des zones en page 284).

Aussi, le PLU offre des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement, à hauteur d'un **plafond théorique de 151 logements**, en lien avec sa fonction de pôle d'attractivité locale. Cette offre se veut efficace en termes de :

- localisation (toutes les zones 1AU et 2AU sont situées dans le hameau central ou à l'entrée du hameau de la Cude, sauf une très légère extension de l'allée de la Cude pour seulement 2 logements),
- programmation de logements : la parcelle communale classée en zone 1AU (la seule zone à urbaniser opérationnelle du PLU) est tournée vers l'habitat collectif pour 16 logements tandis que l'affectation des autres zones n'est pas figée mais encadrée par une densité moyenne à atteindre de l'ordre de 20 logements par hectare, ce qui induit nécessairement une diversité des formes d'habitat. La zone de l'ancien centre de l'ACODEGE rue de la Combe de Fain est particulièrement bien placée pour une mixité de fonctions et d'habitat en ce qu'elle constitue une opération de renouvellement urbain.
- rythme de l'ouverture à l'urbanisation : l'échelonnement retenu grâce à l'utilisation des deux types de zones à urbaniser (opérationnelle ou non) prévus par l'article R151-20 du code de l'urbanisme, devra être celui qui permettra d'atteindre les objectifs précisés ci-avant dans le respect de la capacité des équipements publics et de la ressource en eau potable.

Les zones 2 AU ne sont pas opérationnelles et nécessiteront une procédure d'évolution du PLU pour être effectivement ouvertes à l'urbanisation. Comme le prévoit la loi, elles ne sont pas réglementées. Toutefois, la faisabilité et la rationalité de chacune a été vérifiée dans le cadre des études de révision du PLU. A cette occasion le Conseil Municipal a eu l'occasion de réfléchir à une chronologie de développement entre ces différentes zones qui n'a pas de force juridique mais qui illustre le raisonnement des auteurs du PLU (confère page 216).

Les principales données chiffrées en matière de démographies et de logements du PLU sont résumées dans le tableau ci-après :

PLU de Velars-sur-Ouche - Simulation d'objectif démographique et de surfaces ouvertes à Scénario PADD complém. Janv 2018				Taux de croissance annuel	0,64 %	← à fixer ici	
				Fixer les variables en bleu			
Données d'entrée							
Population 2015	1803	Chiffre INSEE 2014 + 45*2,2					
Résidences principales 2015	762	INSEE 2012 + confirmation sitadel 2014 + prévision élus					
Taux d'occupation 2015	2,366						
Taux d'occupation projeté 2030	2,2	= Nombre de personnes par ménages (population/résidences principales)	population 2025	arrivants 2025			
Objectif démographique	1985		1922	119			
Accueil de populations nouvelles	182	= taux de croissance annuel en %	0,64				
Besoin théorique en nouveaux logements							
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	58	= [résidences principales 2015*(taux d'occupation 2015-taux d'occupation 2029)] / taux d'occupation 2030					
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	83	= accueil nrx habitants / taux d'occupation 2030					
Total	140			9,4 lgt/an			
Renouvellement							
Nombre total de logements en renouvellement	36					Logements	779
dont transformation du bâti existant	5					Logements vacants	48 soit 6,2% des logements
dont logements vacants	9	= logements vacants*(1-rétention immobilière)	Logements vacants théoriques	9	Rétention immobilière	0%	5,0% des RP
dont espaces interstitiels	22	= espaces interstitiels théoriques*(1-rétention foncière)	Espaces interstitiels théoriques	31	Rétention foncière	30%	39
Espaces interstitiels / logements vacants / transformations							LV>5,0% des RP
							9
Extension							
nombre de logements neufs en extension	105	= nbre de logmts total - nbre en renouvellement				Bourg	Verrerie
besoin en extension en ha	5,23	densité brute moyenne	20 logements/ha			11	6
						Cude	23
Marge d'incertitude (dureté foncière, caractéristiques physiques du foncier, aléas divers...)	10%	Estimation				Espaces inte	40
Besoin théorique maximal en extension (ha)	5,75					Dont non bois	31
						10	4
							17

Tableau 1 : Projections démographiques et d'ouverture à l'urbanisation

I-2.3 Gestion de l'habitat

I-2.3.a État des lieux

La Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers le logement individuel de grande taille, avec une majorité de propriétaires occupants. Cependant, l'offre locative est plutôt élevée pour une commune rurale comme VELARS-SUR-OUCHÉ, mais elle reste cependant à développer, dans une optique de diversification du parc de logements et des statuts d'occupation (16.5% de résidences principales en location en 2012).

Une trentaine de logements sociaux est recensée par l'INSEE en 2012, favorisant la mixité sociale, Avec 6,2% de vacance (donnée 2015), le marché immobilier local est fluide.

I-2.3.b Orientations

Le rôle du PLU est d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de retrouver puis conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette mixité passe entre autres par une offre de parcours résidentiel plus élargie qu'actuellement.

Orientation n°7 : Satisfaire les besoins en logement des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle observable notamment dans le centre-bourg.

La diversification du parc de logements pourra permettre de faciliter l'implantation de jeunes couples primo-accédants (logements aidés) ou locataires sur la commune, alors que le développement de petits logements (2 à 3 pièces) pourrait répondre à une certaine demande (ménages de petites taille ou personnes âgées vivant seules).

Pour répondre au vieillissement de la population, le Conseil Municipal souhaite harmoniser la question de l'adaptation de l'habitat des seniors et leur intégration au sein de la vie du village. Pour ce faire, le PLU pourra proposer des formes d'habitat regroupées de type petits collectifs ou individuel groupé, adaptées aux problématiques de vieillissement des seniors (sécurité, accessibilité, fonctionnalité...).

En ce sens la zone 1AU prévoit 16 logements collectifs. De plus, l'hypothèse d'aménagement de la zone 2AU derrière le cimetière aborde la faisabilité d'un programme mixte proposant de l'habitat qui pourra être individuel dense ou intermédiaire, voire du petit collectif (mais dans cette dernière hypothèse le nombre de logements serait alors limité par l'emprise nécessaire pour assurer le stationnement), comme l'illustre le schéma en page 207.

Le PLU rend également possible l'implantation d'activités en lien avec la prise en charge du vieillissement (du type services à la personne) grâce à une réglementation des zones urbaines ouverte à la diversité fonctionnelle, ainsi qu'une extension de la maison de retraite (extension de l'ancienne zone UEc qui devient UAe). Le dynamisme global que cherche à impulser le PLU par ses zones à urbaniser d'habitat et le soutien de ses zones économiques (dont la zone hôtelière UEh), contribuera à conserver un niveau de commerces et de services indispensable pour le troisième âge, catégorie de population moins mobile que les autres, se rendant moins dans les grandes agglomérations pour s'approvisionner.

Orientation n°8 : Anticiper une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages.

La croissance du parc de logements de VELARS-SUR-OUCHÉ est positive, quoiqu'en perte de vitesse depuis 2012. Toutefois, un phénomène de desserrement des ménages est enregistré, un peu moins marqué cependant qu'au niveau national. Ce phénomène nécessite de construire davantage de logements pour loger le même nombre d'habitants.

Il est difficile d'enrayer ce phénomène si ce n'est en favorisant l'accueil de familles avec enfants ou de jeunes ménages en âge d'en avoir. Le PLU doit donc anticiper une possible aggravation de ce desserrement dans les années à venir, même s'il est difficile à quantifier.

C'est ce qui est fait en intégrant un nombre de personnes par ménage de 2,2 dans les projections d'ici 2030, contre le taux relevé par l'INSEE en 2012 qui était de 2,4.

Orientation n°9 : Favoriser la cohérence urbaine du village et l'intégration des futures populations en localisant préférentiellement les zones d'extension urbaines à proximité de l'entrée du hameau de la Cude, ainsi qu'en continuité directe du centre-bourg.

Recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et la Cude, en choisissant de ne pas développer davantage l'extension du hameau de la Verrerie (qui a fait l'objet de plusieurs opérations récentes), favorise l'utilisation des modes de déplacements doux, une meilleure intégration urbaine et sociale des futurs habitants, une gestion rationnelle des équipements et des réseaux et contribue à éviter des déplacements en voiture à l'intérieur du village.

Toutes les zones de développement de l'habitat 2AU se trouvent dans le hameau principal à l'exception de la très petite zone de l'allée de la Cude pour seulement 2-3 logements. Cette petite zone 2 AU ne fait que rectifier à terme le décalage entre un côté de la rue déjà urbanisé et l'autre non, alors que le niveau de viabilité est équivalent. C'est une ouverture à l'urbanisation marginale dans son ampleur et en continuité immédiate de celle existante.

La zone 1AU d'habitat collectif répond quant à elle au critère du PADD de se trouver en entrée immédiate du hameau de la Cude pour en faciliter le lien avec le hameau principal.

Les zones d'extension urbaine sont donc bien situées en continuité de l'urbanisation existante sur le centre-bourg et à proximité de l'entrée du hameau de la Cude, afin de renforcer la centralité du village et de ne pas miter le territoire.

Orientation n°10 : Mener une réflexion au sein des espaces et zones de développement futurs afin de favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais par exemple des orientations d'aménagement et de programmation.

Comme indiqué précédemment, chaque zone de développement potentielle a fait l'objet d'une étude mettant en exergue ses avantages et ses contraintes dans la deuxième partie du diagnostic (analyse urbaine). Il en est ressorti les zones 2AU dont la faisabilité et la rationalité ont pu être confirmées avant d'en décider le classement. Il en est ressorti également le maintien en zone naturelle de certains secteurs

malgré un certain potentiel, au vu des contraintes environnementales et du résultat de la concertation notamment (secteurs 10 Le Village réduit et secteurs 10b et 11 non retenus).

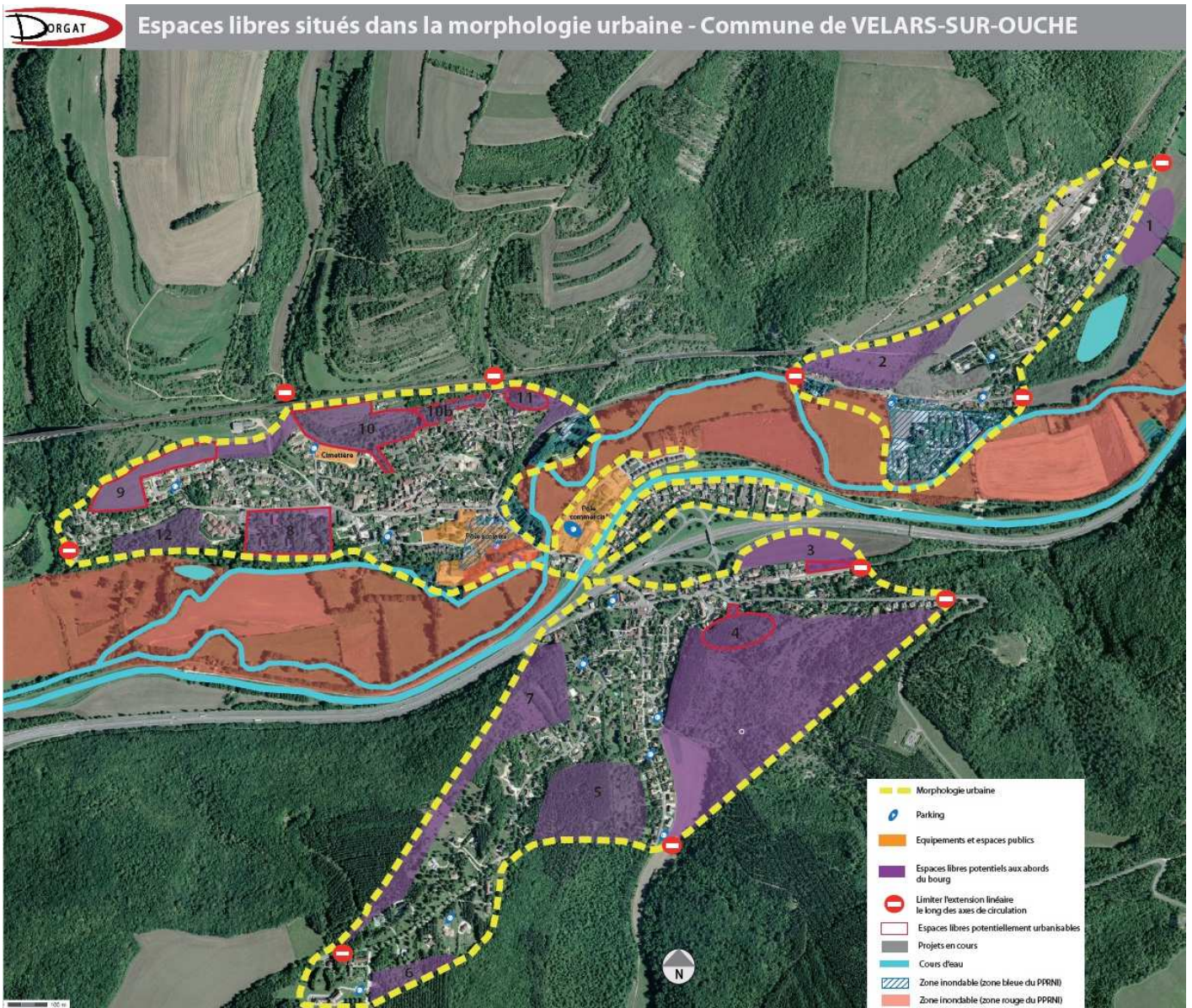


Figure 2 : Rappel de la carte des secteurs d'études du diagnostic urbain (avec numéros de secteurs)

Concernant le secteur 10 le Village, il a fait l'objet de plusieurs hypothèses d'aménagement et c'est celle qui préserve le plus les espaces naturels qui a finalement été retenue avec le maintien uniquement d'une zone aux abords du cimetière et le classement en zone naturelle du surplus.

La première hypothèse évaluait la faisabilité d'une urbanisation complète du coteau nord du village afin de combler l'espace encore libre entre le bâti actuel et la voie ferrée qui constitue une sorte de barrière artificielle mais évidente au hameau central. Cette hypothèse de départ ambitionnait également de rechercher la faisabilité d'une liaison véhicule d'est en ouest.

Elle n'a toutefois pas été retenue en raison :

- de la présence d'un secteur écologiquement très intéressant de pelouse calcaire abritant des espèces protégées et classé en ZNIEFF de type 1 n°1009.0000 « Pelouses de la Verrerie ».

- de la rupture topographique importante en partie centrale du site, laquelle présente également une faiblesse d'accessibilité.

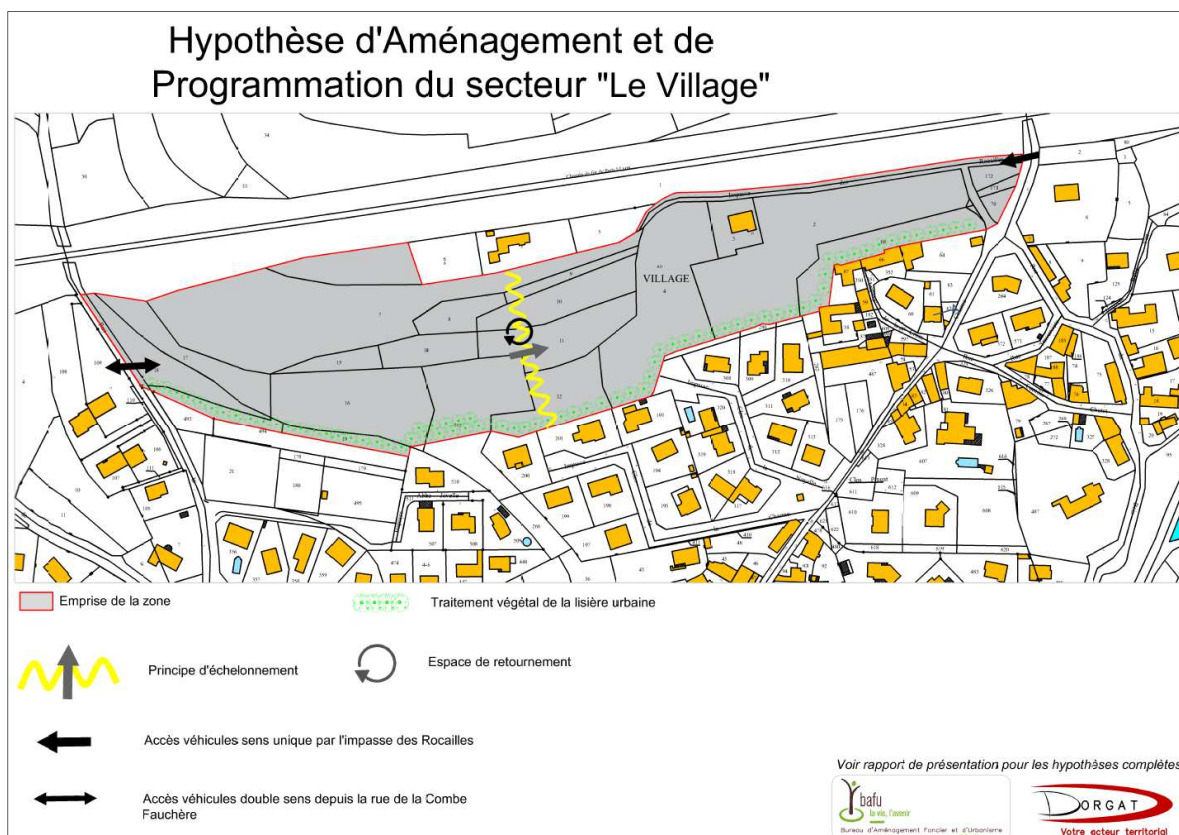


Figure 3 : Première hypothèse d'aménagement envisagée sur le secteur n°10 mais non retenue

Une seconde hypothèse envisageait la faisabilité d'urbanisation du secteur 10 en 2 entités distinctes 10a « Le Village » et 10b « Les Rocailles ».

L'analyse a pu démontrer la faisabilité technique de deux secteurs séparés et réduits afin d'ôter les espaces protégés au titre de la ZNIEFF ou dont la topographie est trop marquée. Toutefois et malgré sa faisabilité théorique, le secteur 10b présentait une étroitesse au niveau de l'impasse des Rocailles qui aurait pu conduire à un ressenti de densification et de promiscuité pour les riverains actuels et/ou à un rapprochement jugé trop important des futures constructions avec la voie ferrée.

Toutefois, les inconvénients et faiblesses du secteur 10b ont été soulignés lors de la phase de concertation avec la population et, au vu de son faible potentiel en nombre de logements mais aussi de sa faible capacité à proposer de l'habitat diversifié, ce petit secteur 10b majoritairement constitué par les aisances directes d'une propriété bâtie (dont une cuve d'eaux pluviales enterrée de grande capacité et très ancienne), a été maintenu en zone naturelle. Il est précisé qu'une forte rétention foncière était à prévoir sur ce secteur.

APPROCHE DE FAISABILITE DU SECTEUR 10a "Le Village"

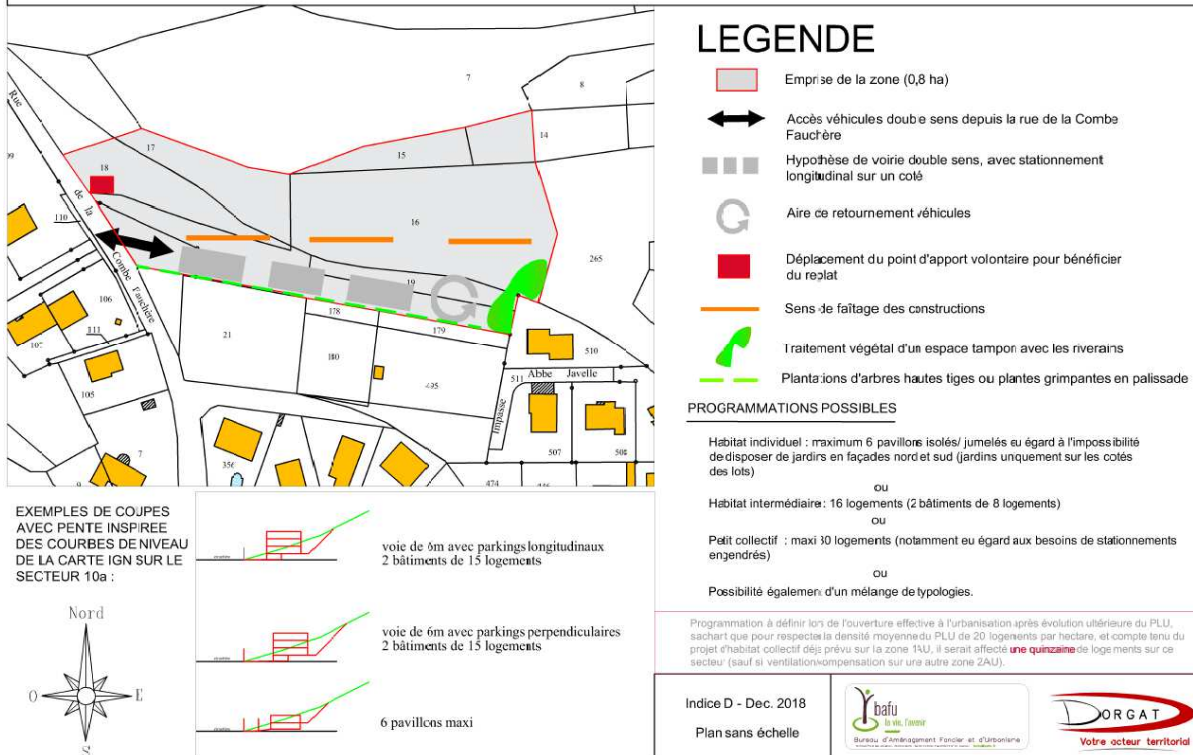


Figure 4 : Seconde hypothèse d'aménagement envisagée et retenue sur le secteur n°10a

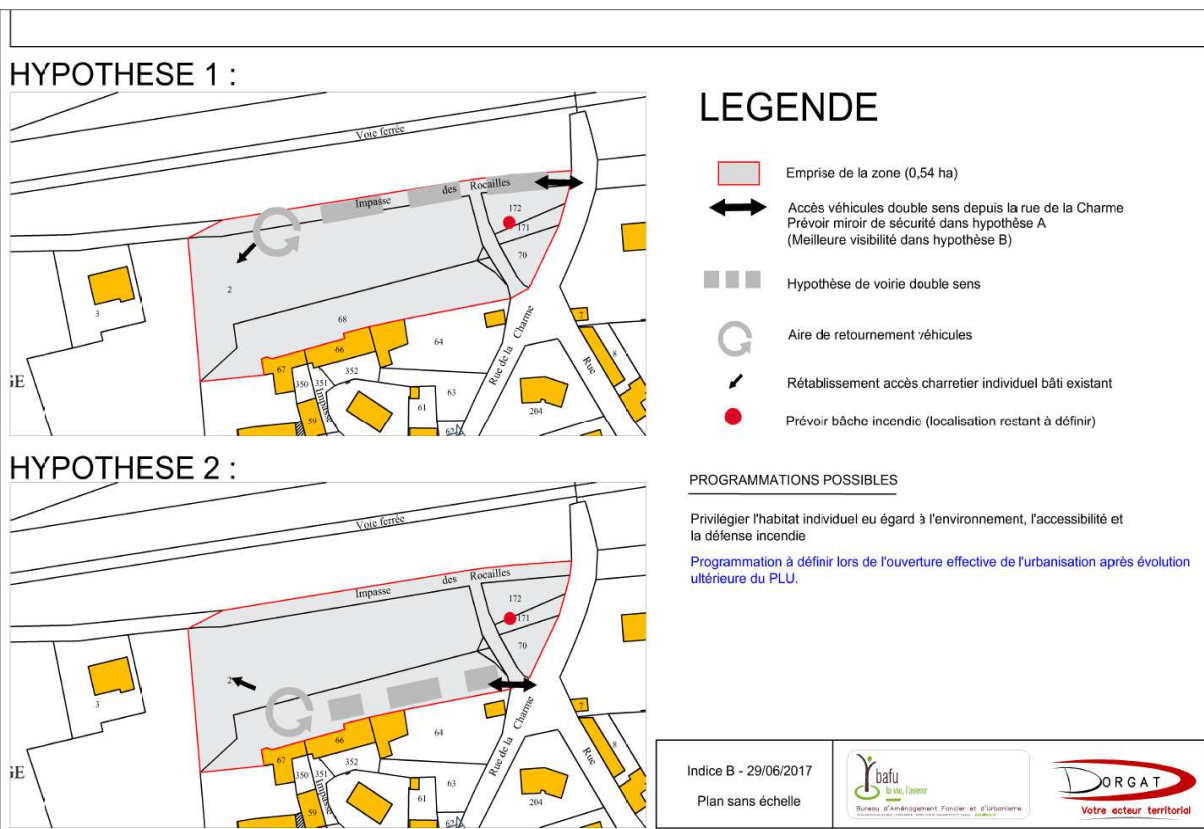


Figure 5 : Seconde hypothèse d'aménagement envisagée mais non retenue sur le secteur n°10b

C'est donc le seul secteur 10a réduit, tel que reporté dans la « Figure 4 » ci-avant, qui a été retenu et classé en zone 2AU au PLU révisé. Il convient de préciser ici que l'hypothèse d'aménagement présentée ci-avant pour ce secteur 10a « Le Village » a pour objet d'illustrer sa faisabilité ainsi qu'une possibilité d'aménagement validée par l'équipe municipale en charge du PLU. Toutefois cette hypothèse d'aménagement intérieure n'a pas de force juridique. En effet, l'article R151-20 du code de l'urbanisme prévoit que seules les zones à urbaniser opérationnelles dites 1AU font l'objet d'OAP et non les zones 2AU qui ne sont pas réglementées car elles nécessitent une évolution ultérieure du PLU pour être constructibles.

Il découle également de ce travail sur les scénarios d'aménagement, le maintien en zone naturelle du secteur 11 situé entre la voie ferrée, la rue de la Charme et l'impasse Bellevue.

En effet, ce secteur 11 se présente certes comme la pièce manquante d'urbanisation entre les 3 voies précitées, mais sa faisabilité en termes de desserte est conditionnée par le ré-aménagement complet et sécurisé du carrefour à l'entrée du village au droit du viaduc, au niveau du débouché de l'impasse des Rocailles. Or, dans la mesure où le secteur 10b n'est pas retenu, cet aménagement de l'entrée de ville n'aura pas lieu, ou du moins pas à l'horizon du présent PLU révisé. A partir de cette difficulté d'accessibilité « véhicules », cumulée aux autres faiblesses du secteur 11 que sont le caractère arboré (trame verte forestière) et la proximité de la voie ferrée, et malgré une insertion urbaine favorable s'agissant de la morphologie urbaine, le secteur 11 est maintenu en zone naturelle.

La seule zone 1AU du PLU a quant à elle fait l'objet de « véritables » Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec force juridique, dont le schéma est repris ci-dessous.

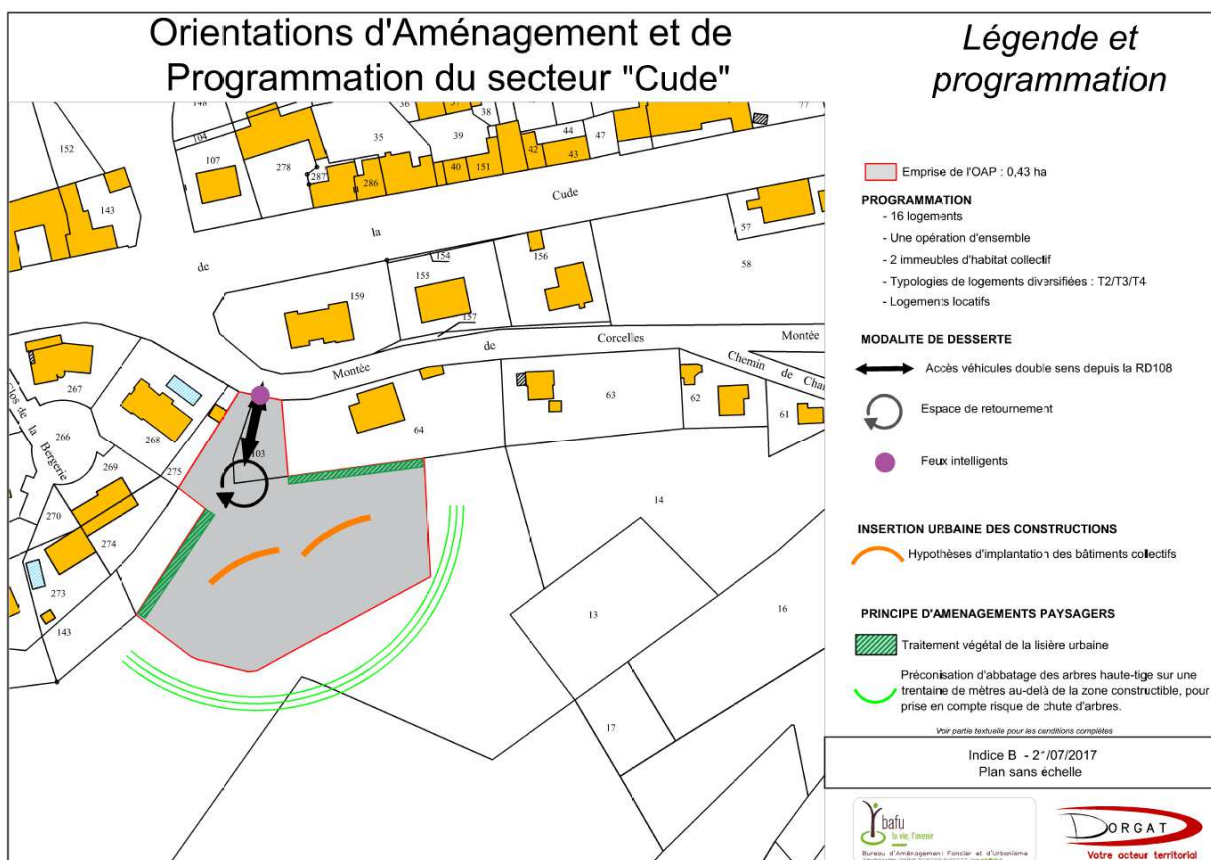


Figure 6 : OAP retenue pour le secteur d'étude n°4 ayant abouti à la zone 1AU

Afin de poursuivre les objectifs de renouvellement de la population, le PADD prévoit dans son orientation 10 de faire évoluer les formes urbaines et les typologies d'habitat par rapport à celles déjà présentes sur la commune (majoritairement des pavillons individuels de grande taille). Cela s'est traduit par une zone d'habitat collectif spécialement dédiée (la zone 1AU) et par « l'ouverture » du règlement des zones constructibles, lesquelles permettent globalement plus de droits à bâtir comme l'illustre les quelques comparaisons ci-après.

	PLU de 2006	Nouveau PLU
Règles de recul par rapport au domaine public		
En zone urbaine « pavillonnaire »	Alignement ou recul de 3m en zone U, mais secteurs Uec et Us imposant respectivement 6 m et 4 m. 40 m pour Ub	Zone UB : Alignement ou recul de 3m Suppression des secteurs spécifiques Uec et Us imposant un recul de 6 m qui bénéficient donc désormais des droits à bâtir supplémentaires octroyés par l'acceptation de l'implantation à l'alignement ou à 3 mètres. Recul réduit à 30 m pour l'équivalent de Ub qui se nomme désormais UBp.
En zone à urbaniser	Alignement ou recul de 3m	Alignement ou recul de 2m

Règle de recul en limite séparative

En zone urbaine « pavillonnaire »	U : En limite ou à 4m Uec : limite séparative ou $H/2 < d > 4m$ Marge spéciale d'isolement en secteur Us	Zone UB : en limite ou recul de 3m + et recul sup en cas de baie Supprimée
En zone à urbaniser	Limite séparative ou : $H/2 < d > 4m$	En limite ou recul de 3m + et recul sup en cas de baie

Règle de hauteur

En zone de vieux village	UC : 7m à la sablière	UA : 9m à la sablière
En zone urbaine « pavillonnaire »	5 à 7m à la sablière selon les secteurs	7 mètres à la sablière
En zone à urbaniser	De 5 à 6 mètres à la sablière selon les secteurs	9 mètres à la sablière

Tableau 2 : comparaison simplifiée des prospects dans certaines zones entre l'ancien et le nouveau PLU

Pour autant, le Conseil Municipal ne souhaite pas une évolution trop marquée du tissu urbain de la Commune, qui trancherait avec l'existant et romprait ainsi la relative homogénéité observable en 2016.

En effet, il s'agit de concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant, à même d'attirer de futurs habitants (potentiellement des familles avec enfants).

Dans cette optique, le PADD prévoit que sur certains secteurs de développement urbain, une augmentation maîtrisée de la densité d'habitat et une diminution de la taille des terrains puisse être réalisée. Cette évolution est nette dans le règlement de la zone 1AU, et plus subtile dans les autres zones comme l'illustre l'extrait comparatif présenté ci-avant.

Pour les secteurs déjà bâtis, cette ouverture du règlement dans le PLU permet une augmentation mesurée mais généralisée des droits à bâtir devant contribuer à réduire la cherté du logement par effet secondaire, mais également devrait pouvoir favoriser les réhabilitations d'ancien et ainsi toucher en particuliers les primo-accédants (que cette accession soit sociale ou non).

Il s'agit d'une légère densification, une densification raisonnée s'inscrivant dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Cependant, augmenter de manière trop importante la densité, en somme faire venir la ville à la campagne, pourrait avoir l'effet contraire recherché, c'est-à-dire faire fuir les familles, à la recherche de calme, d'espace, de nature et de ruralité.

Pour trouver cet équilibre délicat, le Conseil Municipal souhaite s'appuyer sur différents types de formes urbaines et de densité, en essayant de les répartir équitablement au sein de la partie urbanisée du village et de ses zones prévisionnelles d'extension :

- mobiliser les espaces interstitiels au sein des espaces urbanisés du village :

Un travail de recensement a été effectué et figure dans le diagnostic urbain. Les zones d'urbanisation nouvelle n'ont été définies qu'après décompte des capacités de construction déjà existantes et mobilisables dans la partie actuellement urbanisée.

Par ailleurs, l'accroissement des droits à bâtir ne se décide pas de manière globalisée sans prendre en compte les enjeux de stationnement et de circulation liés, en particulier dans la Grande rue où la tension en matière de fréquentation (véhicules et piétons avec les écoles) et de stationnement, a conduit les auteurs du PLU à accepter mais encadrer l'ouverture à la constructibilité d'une petite parcelle auparavant en zone naturelle. L'objet de cette OAP consiste à maîtriser la densité, les entrées charretières et le stationnement au vu notamment de sa localisation au droit des écoles. Malgré la petite taille du secteur qui peut paraître anecdotique, cette OAP illustre bien la prise en compte des conséquences du renouvellement urbain par les auteurs du PLU.

- Assouplir les prescriptions réglementaires dans le cas de réhabilitation des logements vacants et des anciens bâtiments agricoles inutilisés au sein et à proximité immédiate de la continuité urbaine.

Dans toutes les zones, le règlement prévoit de nombreuses exceptions pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ce qui favorise la réhabilitation du parc bâti.

Dans les zones agricoles et naturelles, les constructions isolées existantes font l'objet de repérages spécifiques prévus par les articles L151-11, 2° et L151-12 du code de l'urbanisme, ainsi qu'un zonage spécifique de type « STECAL »¹ pour deux sites Ac et Nc comme il est présenté en page 271.

¹ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein des zones agricoles et forestières prévus par l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

- Dans les zones d'extension urbaine, construire sur un parcellaire moins lâche en mixant les formes urbaines : pavillonnaire individuel dense, maisons en bande, petits collectifs ou intermédiaires.

Les zones d'urbanisation future 2AU sont conçues pour accueillir une densité moyenne de 18 logements par hectare environ, laquelle pour être atteinte, impose nécessairement des formes d'habitat plus variées que les traditionnels grands lots des lotissements de ces trente dernières années. Confère la présentation des choix de densité dans le titre relatif à la gestion économe de l'espace ci-après en page 213.

Le PADD prévoit également que le PLU propose des dispositions en faveur de l'éco-construction. C'est ce qui est fait dans le règlement qui prévoit la possibilité de dispositions dérogatoires aux règles d'aspect extérieur des constructions dans toutes les zones, lorsqu'il s'agit de permettre :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures végétalisées.

De plus, dans toutes les zones à vocation principale d'habitat c'est-à-dire les zones UA, UB et 1AU, le règlement prévoit la réalisation de systèmes pour recueillir et réutiliser au moins partiellement les eaux propres de toiture.

I-2.4 Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

I-2.4.a État des lieux

L'ensemble des zones accueillant une vocation d'habitat au sein du village de VELARS-SUR-OUCHÉ s'étend actuellement sur 86 hectares environ avec une densité moyenne de 9,1 logements/hectare. On estime que près de 16 hectares de zones agricoles ont été artificialisés durant ces 10 dernières années, dont 9 pour de l'habitat, y compris le lotissement « Le charme des coins » à la Verrerie délivré en 2015 mais dont les travaux n'ont pas encore débuté.

Le recensement détaillé des opérations et leur carte de localisation figurent dans la partie 2 du présent rapport, celle relative au diagnostic urbain. Ces opérations ont consommé un peu plus d'espaces dits « naturels » qu'agricoles, sachant toutefois qu'ont été considérés comme « naturels », tous les espaces qui n'étaient pas agricoles, ce qui inclut notamment des emprises telles que des anciens jardins ou fonds de jardins ou parcs, qui n'étaient pas réellement totalement naturels mais pas artificiels non plus, bien que subissant une forte influence humaine.

Approche estimative de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ces 10 dernières années :

Consommation d'espaces forestiers et naturels	8,03 ha
Consommation d'espaces agricoles	6,10 ha

Depuis 2006, les 9 hectares de terres affectés à l'habitat ont permis de réaliser environ 65 lots (soit 7,2 logements à l'hectare en moyenne). Si l'on excepte le secteur 7 de la route de Notre-Dame d'Etang qui propose uniquement des très grands lots pour conserver un cadre arboré, la densité moyenne des opérations d'habitat de ces dix dernières années serait d'environ 13 logements/ha.

De plus, les auteurs du PLU ont cherché à évaluer l'ordre de grandeur des capacités de création de logements par optimisation des « dents creuses », ces petites parcelles encore libres dans la forme urbaine qui pour certaines pourraient être affectées à la création de logements d'ici une dizaine voire une quinzaine d'années. En y incluant les éventuelles réhabilitations du bâti existant et les mobilisations potentielles de logements vacants (au-delà d'un taux de fluidité de 5% du parc de logements total), le recensement figurant dans la partie 2 du présent rapport relative à l'analyse urbaine, conclut à une hypothèse de 36 logements théoriquement réalisables en renouvellement « pur », comme illustré dans le tableau en page 202, dont le détail figure ci-après :

Renouvellement					
Nombre total de logements en renouvellement	36				
dont transformation du bâti existant	5				
dont logements vacants	9	= logements vacants*(1-rétention immobilière)	Logements vacants théoriques	9	Rétention immobilière 0%
dont espaces interstitiels	22	= espaces interstitiels théoriques*(1-rétention foncière)	Espaces interstitiels théoriques	31	Rétention foncière 30%
Espaces interstitiels / logements vacants / transformations					

Tableau 3 : focus chiffré sur l'estimation des capacités de densification et d'optimisation de la zone bâtie actuelle en termes de création de logements

Logements	779	
Logements vacants	48	soit 6,2% des logements
5,0% des RP	39	
LV>5,0% des RP	9	

Tableau 4 : zoom sur le calcul du taux de logements vacants mobilisables

I-2.4.b Orientations

Pour le développement de l'habitat, et afin de lutter contre l'étalement urbain, de préserver l'absence de mitage et d'accentuer la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle, les principaux critères de localisation de l'habitat sont de donner la priorité aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du village, situés à proximité des services et équipements. De plus, un développement en continuité du tissu existant et non loin du cœur de village et de son entrée principale permettra de restructurer le centre-bourg, d'harmoniser l'urbanisation sur la Cude et de redonner de la cohérence à sa morphologie.

Orientation n°11 : Permettre et privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation d'une partie des espaces interstitiels situés dans les espaces urbanisés du village.

Le centre-bourg de VELARS-SUR-OUCHÉ est densément bâti, ce qui limite les possibilités de construction en son sein. Ainsi, si quelques espaces sont urbanisables, le nombre et la surface de ces derniers demeurent limités.

Néanmoins, pouvoir rendre possible la réalisation de nouvelles constructions prioritairement dans ces espaces interstitiels présente l'avantage d'optimiser le foncier encore disponible au sein de la cohérence urbaine du centre-bourg et d'accentuer la centralité urbaine du village. De plus cela préserve la quasi-absence de mitage et poursuit la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle.

Cette dynamique de centralisation ira de pair avec la restructuration des équipements et de l'espace public du centre-bourg, en cohérence avec la volonté du Conseil Municipal de recréer du lien social et intergénérationnel dans le cœur vivant du village, de fluidifier la circulation automobile et de favoriser les mobilités douces.

En ce qui concerne les hameaux de la Cude et de la Verrerie, le PLU permettra une urbanisation modérée des espaces interstitiels, afin de protéger les caractéristiques écologiques et paysagères du secteur (notamment sur la montée de Notre-Dame d'Étang) et de favoriser une bonne intégration urbaine et architecturale des futures constructions, tout en optimisant le foncier encore disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et l'utilisation des réseaux existants.

Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logements par renouvellement « pur » (dents creuses, réhabilitations, réaffectation de la vacance) qui sont susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir sont déduites du besoin théorique total de logements du PLU, afin que ce ne soit que le surplus qui soit recherché sur des nouvelles zones d'urbanisation future.

Orientation n°12 : Proposer des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat d'une emprise totale d'un peu moins de 6 hectares situées dans le centre bourg, son prolongement immédiat et celui de la Cude, dans sa partie située à proximité de l'entrée principale du village. L'emprise exacte de ces zones sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de l'accessibilité, de la rationalité financière, de la présence des services et équipements, des contraintes environnementales, etc...

Pour satisfaire aux besoins de développement sociodémographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation est en effet également nécessaire pour construire des logements en extension urbaine permettant l'accueil de la population nouvelle d'ici 15 ans.

A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, il en a été déduit une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat d'un peu moins de 6 hectares pour assurer le développement démographique d'ici 15 ans.

Le raisonnement chiffré aboutissant à ce seuil plafond de moins 6 hectares figure dans le tableau en page 202. Il convient de préciser que le calcul mathématique strict aboutit à seulement 5,23 hectares, mais qu'il a été pris en compte une légère rétention foncière de l'ordre de 10% pour en conclure sur l'ordre de grandeur global d'urbanisation nouvelle du PLU d'un peu moins de 6 ha. Il est nécessaire en effet que le seuil d'objectif qui fixe le cap du PLU n'omette pas ce phénomène qui peut résulter de diverses causes comme la dureté foncière (complexité du foncier, rétention foncière...), les caractéristiques physiques du foncier, les difficultés juridiques du foncier (successions, propriétaire inconnu, tutelles, hypothèques et autres aléas divers).

Cette recherche de la plus juste consommation foncière se traduit dans de nombreux choix de zonage comme il a été exposé précédemment notamment s'agissant de l'étude des secteurs 10 et 11, et comme il sera encore souligné ci-après. Certains choix ont un fort impact positif sur la préservation du foncier naturel et d'autres sont plus modestes, mais ils vont globalement tous dans le sens de la recherche d'une consommation foncière limitée et efficiente. Il peut être mis en avant plus particulièrement :

- Le choix de supprimer l'ex zone AU de la Montée de Corcelles du PLU de 2006 pour ses enjeux environnementaux (pelouses calcaires Natura 2000) et son immobilisme foncier (confère page 269).
- La légère réduction de la zone 2AU en Rétisseux au bout de la rue de la Combe de Fain (d'un peu moins de 1000 m²) afin d'exclure une haie champêtre présentant un certain intérêt écologique.
- La réduction du secteur 10 qui, au fil du processus d'évaluation environnementale et de concertation est passé d'un secteur d'études de 3/4 ha à une zone d'urbanisation future 2AU de 0,8 ha.
- La suppression du secteur 11 dont le potentiel d'urbanisation avait été pris en compte à

hauteur de 0,8 ha et qui finalement a été non retenu et classé en zone N.

- La suppression des ex secteurs Nc prévus au PLU de 2006 au hameau de la Cude, dont les emprises sont restituées à la zone naturelle inconstructible.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, qui accentuent la prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace, les méthodologies utilisées et les choix communaux permettent une urbanisation économe du foncier à l'échelle de l'ensemble des secteurs à urbaniser ayant une vocation principale d'habitat. **Cela est traduit par un choix de densité moyenne d'ouverture à l'urbanisation de l'ordre d'une vingtaine de logements par hectare.** C'est un objectif supérieur à ce qu'a connu la commune ces dernières années mais un peu moins important que le précédent objectif de densité de 25 logements par hectare prévu par le SCOT du Dijonnais qui couvrait VELARS-SUR-OUCHÉ jusqu'à sa sortie du SCOT liées à la fusion de deux Communautés de Communes en 2015.

Sachant que la Commune a retenu prioritairement une zone 1AU exclusivement affecté à de l'habitat collectif à hauteur de 16 logements environ sur seulement 0,43 hectare, les autres zones d'urbanisation future à destination principale d'habitat du PLU (les zones 2AU en l'occurrence) devront donc assurer une densité de l'ordre de 18 à 19 logements par hectare, comme l'illustre le tableau ci-dessous. Ce tableau comprend également la préférence du Conseil Municipal s'agissant de l'ordre chronologique d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones, en fonction de leur localisation et des enjeux notamment de hausse de trafic des véhicules sur les axes principaux du bourg central.

MEMENTO RECAPITULATIF DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE PLU REVISE DE VELARS SUR OUCHE							
LOGEMENTS ATTENDUS DANS LES ZONES DE DEVELOPPEMENT RETENUES						Mise à jour : dec 2018	
Espace libre	Nom de zone retenu dans le zonage du PLU révisé	Surface retenue dans zonage pour PADD complet	Hypothèse d'ordre d'ouverture à l'urbanisation	Nbre de logements théorique à 20 logements par hectare en moyenne		Affectation actuelle des sols	
				Retenu dans l'OAP de la seule zone opérationnelle	Déduit sur les zones 2AU restantes (18,6 lgts/ha)*		
3 Cude autoroute	2AU	0,26	2 1	16	5	Parking - haie et culture	
4 Cude parcelle communale	1AU	0,43	(la seule classée en zone 1AU opérationnelle sans modification du PLU ultérieure)				Boisement de pins noirs
8 ACODEGE	2AU	2,63	3			49	Urbanisé au sein d'un parc arboré
9 Combe de Fain	2AU	1,17	6			22	Culture avec une haie champêtre
10a Combe Fauchère	2AU	0,8	5			15	Secteur mi arboré mi engazonné (abors du cimetière)
Total		5,29			106		
<p>*Une fois déduits les 16 logements de la zone 1AU, il reste à assurer une densité de l'ordre de 18,6 logements/ha sur les zones 2AU pour atteindre le 20 logements par hectare moyens du PLU. La programmation réelle des zones 2AU pourra être répartie différemment lors de leur ouverture à l'urbanisation, avec des zones plus ou moins denses, du moment que la Commune sera en mesure de garantir le respect global de 20/ ha.</p>							
LOGEMENTS ATTENDUS EN RENOUVELLEMENT URBAIN							
(Hors site ACODEGE déjà comptabilisé en tant que zone 2AU bien qu'il s'agisse aussi de renouvellement urbain)							
Transformati on du bâti existant	Réaffectation logements vacants	Petits espaces interstitiels	Nombre total de logements en renouvellement				
5	9	22	36				
BILAN TOTAL LOGEMENTS PLU REVISE							
Total logements en zones 1AU ou 2AU	Logt par renouvel urb.	Total logt PLU YC renouvel					
106	36	142					

Tableau 5 : Récapitulatif production de logements dans le PLU révisé

La densité globale pour l'urbanisation nouvelle fixée par le PADD est de 20 logements par hectare mais seule la zone 1AU opérationnelle est réglementée conformément à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme. Cela induit que lors des ouvertures à l'urbanisation effectives d'une ou plusieurs des zones 2AU par le biais de procédures de modification du PLU par exemple, la densité à respecter sera de l'ordre de 18 à 19 logements par hectare. Pour garantir le respect de cette densité moyenne et éviter qu'elle ne

soit mise à la charge d'opérations ultérieures au risque qu'elle ne soit pas réalisée ou devienne trop lourde à réaliser sur la dernière opération, les auteurs du PLU auront le choix :

- Soit d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU les unes après les autres. Chacune devra alors respecter une densité de l'ordre de de 18 à 19 logements par hectare.
- Soit d'ouvrir concomitamment plusieurs zones 2AU (deux zones par exemple), en répartissant les densités entre les deux, de sorte que cette densité puisse être différente sur chacune mais que les deux cumulées, l'ordre de grandeur reste 18 à 19 logements par hectare.

Toujours dans le sens d'une gestion économe des sols, le PADD prévoit qu'au sein du centre-bourg, l'espace interstitiel situé à l'est de la maison de retraite soit comptabilisé dans les espaces d'extension. Le PLU y favorise le renouvellement urbain et l'évolution des tissus existants, par exemple en termes de destination et de forme urbaine. Au regard de la problématique de la ressource en eau potable qu'il est encore nécessaire de solutionner à l'échelle du bassin versant, mais aussi de l'immaturité du projet de reconversion du cet ancien site de services médico-sociaux pour enfants, le site a été classé en zone 2AU. En attendant une prochaine procédure de modification du PLU pour permettre un projet de reconversion urbaine global du site, la destination actuelle dans les bâtiments existants peut être poursuivie grâce à un règlement de la zone 2AU spécifiquement adapté.

Il n'est pas prévu de consommation foncière spécifique pour de l'activité économique, mis à part une légère extension du flanc ouest du site de la maison de retraite et un léger confortement du secteur hôtelier sur la Cude, mais de manière marginale. La consommation foncière totale autorisée par le PLU sera donc de l'ordre de 6 ha pour 15 ans.

Comparé aux 16 hectares consommés depuis 2006 inclus (10-11 ans), cela **représente une baisse de plus de moitié, voire de plus des deux tiers si l'on compare les proportions à l'échelle d'une décennie**. La baisse de consommation foncière du présent PLU est d'autant plus significative en ce qu'elle est calculée en considérant le renouvellement urbain du site de l'ACODEGE comme une artificialisation nouvelle alors que ce n'est pas le cas.

Orientation n°13 : Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, topographie...) lors de la définition des futures zones de développement.

Globalement, le PLU doit initier et favoriser une réflexion sur des schémas de circulation cohérents tant pour la praticité au quotidien, la sécurité, le lien social, les déplacements à pieds et en vélo, que pour le fonctionnement aisé des services publics (courriers, enlèvements des ordures ménagères...). La proximité avec les équipements et les services a donc été recherchée. Les zones de développement 2AU retenues sont toutes situées à proximité des équipements publics principaux hormis la petite zone 2AU au bout de l'allée de la Cude mais dont la taille en fait un sujet anecdotique et qui se justifie par le

rétablissement de la limite de zone constructible au même niveau que de l'autre côté de la route dans le souci d'optimisation des viabilités existantes.

D'ailleurs, le libellé explicatif du PADD détaille bien que ces réflexions doivent être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle rentabilise ou s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. L'ensemble de ces critères contribuent logiquement à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune, notamment en termes d'optimisation des linéaires de réseaux. Cet objectif peut conduire à l'inverse à ne pas maintenir constructibles certains secteurs d'urbanisation dont les viabilités sont faibles et c'est le cas notamment pour les anciens secteurs Nc du PLU de 2006 tels que celui du chemin de la Combe ou en haut de la Montée de Notre Dame d'Étang.

Les réseaux d'eau potable, en particulier, seront limités au maximum, afin de réduire les risques de fuites, ce qui contribuera à respecter les préconisations du SAGE de l'Ouche, qui impose aux communes d'économiser la ressource en eau en limitant notamment les prélèvements sur la nappe phréatique.

L'urbanisation nouvelle opérationnelle est privilégiée sur les terrains communaux et ce afin de permettre une meilleure gestion de l'accroissement démographique (via un échelonnement des constructions et une maîtrise du rythme des constructions). La municipalité pourra ainsi décider ou non d'actionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU en fonction de la ressource en eau potable disponible et des effectifs scolaires notamment, et ce, sans être soumise à aux aléas des impératifs économiques des opérateurs privés.

Néanmoins, des considérations techniques seules ne sauraient empêcher l'ouverture à l'urbanisation d'une zone si celle-ci se justifie particulièrement d'un point de vue urbanistique.

I-2.5 Évolution de l'activité et des espaces agricoles

I-2.5.a État des lieux

L'agriculture est présente à VELARS-SUR-OUCHÉ, l'espace agricole de culture céréalière et d'élevage partage le territoire communal non bâti avec les espaces naturels et forestiers. C'est un trait caractéristique de la Commune qui participe de sa ruralité.

Trois exploitations agricoles sont présentes sur le territoire communal dont une qui a son siège dans le village.

La surface agricole totale représente environ 208 hectares sur le territoire communal (confère tableau des surfaces en page 261).

Un site d'exploitation est situé à proximité immédiate du centre du village le long de la voie ferrée sur le chemin rural n°19 (chemin de France) et un second est localisé sur le plateau du Fays.

Les exploitants agricoles traversent le bourg et empruntent les chemins communaux et voies rurales. La traversée du centre-bourg leur pose problème lorsqu'ils utilisent un matériel large (2,40m de largeur).

I-2.5.b Orientations

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLU, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins des futures générations (logements, équipements, services...), participe également à la protection et au maintien de l'activité agricole de la Commune par la protection des terres et des exploitations.

Orientation n°14 : Protéger l'activité agricole de la Commune (tant les terres que les exploitations agricoles) tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que d'éventuelles considérations environnementales spécifiques.

L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies. Une diversification des formes d'habitat et une accentuation de la densité urbaine recentrée autour du centre-bourg et de l'entrée principale du village a été recherchée comme il est expliqué en pages 211 et suivantes.

Les seules zones d'urbanisation future impactant l'emprise agricole sont :

- la zone 2AU de la Combe de Fain de 1,17 hectare

-la zone 2AU de l'allée de la Cude de 0,26 ha qui ne sont pas totalement affectés à de l'activité agricole même si elle accueille l'accès agricole à la grande pièce de culture (présence d'une aire et d'un parking dans cette emprise).

Les autres zones d'urbanisation future concernent des formations naturelles ou des jardins et parcs urbains. Le nouveau PLU est donc très économe en foncier agricole car il ne prévoit qu'un hectare et demi de perte de terres agricoles pour 15 ans.

Orientation n°15 : Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels, dans la partie bâtie ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

Dans le cadre des études, certains exploitants ont émis le souhait d'étendre leur activité, ce que le futur PLU prend en compte par un classement des terres en zone agricole, zone qui permet les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Certains exploitants envisagent également un changement de destination des bâtiments afin de créer de l'habitat ou de l'hébergement de tourisme type gîte. C'est le cas de la construction isolée de la rente du Fays au nord du territoire d'après ce qu'il ressort du diagnostic agricole (après rencontre des exploitants).

En effet, parfois pour maintenir l'activité agricole, il peut être nécessaire de permettre la diversification des sites et donc l'acceptation du changement de destination de certaines constructions agricoles. Le PLU, en ouvrant à un site la possibilité d'évoluer si besoin, peut lui permettre de ne pas disparaître lorsque la pérennité de l'activité agricole en place est incertaine, que ce soit pour des raisons liées à l'exploitation agricole elle-même ou à l'inadéquation des bâtiments.

L'autre motivation de la commune dans cette possibilité de changement de destination est d'éviter la désuétude des bâtiments existants en cas de cessation de l'activité agricole, que ce soit pour préserver du bâti ancien ou pour éviter une friche rurale sachant que cela peut engendrer des problèmes de sécurité publique. Velars sur Ouche a déjà connu des problèmes sérieux de squats et d'insécurité sur des sites un peu isolés.

Cette éventualité de changement peut résulter de nombreux facteurs qui vont de la cessation d'activité agricole pour cause de retraite ou autres, ou tout simplement résulter d'une désaffectation pour les bâtiments anciens qui n'offrent que peu de possibilités de développement de l'activité agricole (souvent plus difficiles à mettre aux normes que des bâtiments neufs).

Cependant, ces objectifs de maintien et de développement de l'activité agricole devront être poursuivis en tenant compte des impératifs suivants :

- ne pas favoriser le mitage du territoire, quasi inexistant en 2016
- prendre en compte les enjeux de préservation environnementale et paysagère

Cela s'est traduit dans le zonage du PLU par :

-Concernant les sites d'exploitation agricole, l'objectif du PADD est traduit par un classement en zone agricole classique A du site d'exploitation situé chemin de France (CR n°19) le long de la voie ferrée car il s'agit d'un site pérenne avec des bâtiments plutôt récents, et amené à se développer après la reprise par un jeune exploitant. Au vu de ces considérations le changement de destination n'est pas prévu.

A l'inverse, le site de la rente du Fays est une ancienne ferme isolée dont les bâtiments sont peu adaptés à une exploitation agricole intensive, et ce d'autant plus que le site n'est pas desservi par le réseau d'eau potable mais use actuellement d'une citerne. Le PLU classe ce site en STECAL dont la réglementation permet une mixité de destination dont la poursuite de l'agricole. Toutefois, pour éviter de précipiter la fin éventuelle de la destination agricole, le règlement prévoit une restriction à cette diversification puisque l'article A2 accepte la diversification « *sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole éventuellement existante* ».

Le règlement de la zone UA permet « les constructions ou installations agricoles, dans la mesure où elles sont liées à un site d'exploitation agricole préexistant et se situent à proximité immédiate d'un bâtiment appartenant à ce dernier (moins de 50m) ». Cela permet de préserver la destination agricole d'un hangar situé en centre bourg et dont l'usage est rattaché à l'exploitation sise chemin de France.

- **Concernant les terres**, un zonage fin entre A et N en particulier sur les plateaux nord, faisant la distinction entre les espaces naturels et les espaces agricoles.

-un classement en zone naturelle de l'ensemble de la vallée inondable de l'Ouche, malgré leur affectation en pâture voire en culture. Ce choix de classement en zone naturelle se justifie par la valeur écologique du secteur (zone humide notamment) mais également par le risque inondabilité et les atouts paysagers.

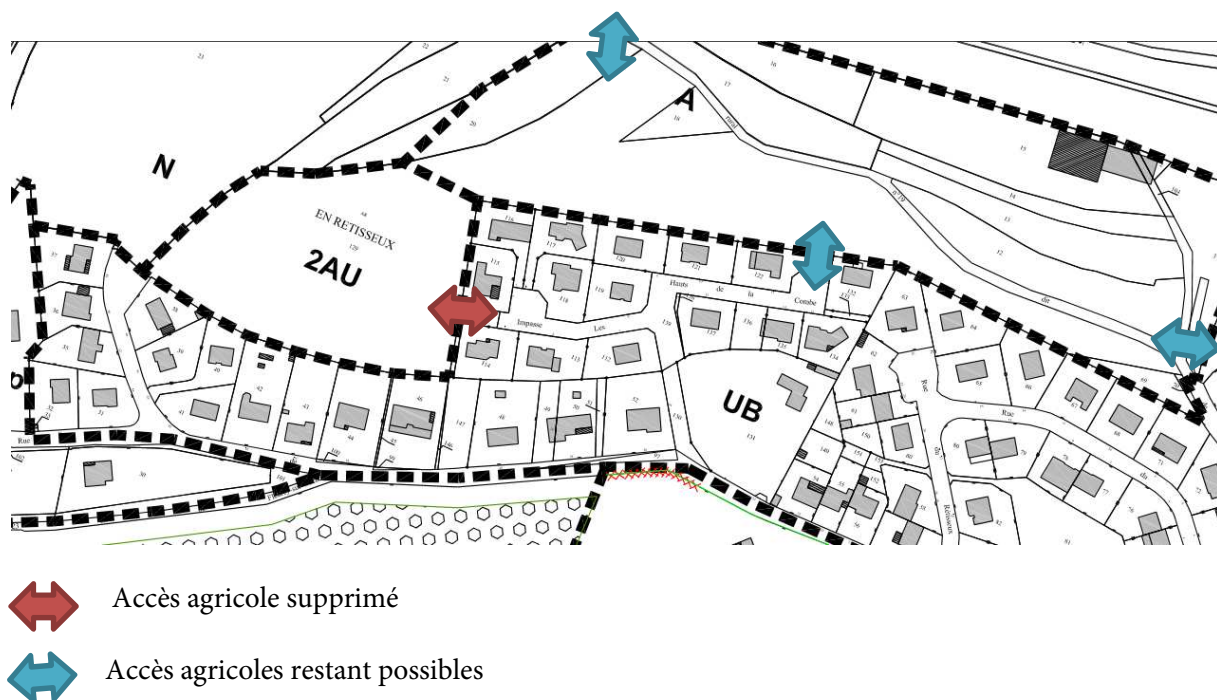
Orientation n°16 : Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles.

Le PADD prévoit que le PLU prenne en compte les cheminements agricoles existants, tout en veillant au maintien et au rétablissement des chemins agricoles éventuellement présents sur les secteurs de développement. En l'occurrence, comme il a été vu précédemment très peu de zones impactent des espaces agricoles et pour les deux zones concernées, le maintien d'une accessibilité agricole est possible par :

- L'allée de la Cude au niveau de la zone 2AU même, concernant ce secteur. Il a été vu que la topographie du site assez en contrebas par rapport à l'allée de la Cude d'un côté et l'autoroute de l'autre, ne permettent pas de disposer d'une accessibilité agricole autre que celle existante au niveau de la zone 2AU retenue. Aussi, et bien que la zone 2AU ne soit pas réglementée car pas encore constructible, il a été relevé la nécessité de préserver l'accès agricole dans le futur aménagement lors des réunions de travail sur le PLU comme illustré dans le croquis ci-dessous.



- Le chemin rural n°19 dit de France et l'impasse les hauts de la Combe pour la zone 2AU dite de la Combe au Fain. En effet, même si un accès agricole sera amené à être supprimé dans le cadre de l'aménagement futur de cette zone 2AU, la surface agricole sera toujours accessible par l'impasse et le CR précités.



I-2.6 Milieux naturels dont forestiers et humides

I-2.6.a État des lieux

Les enjeux environnementaux sont de mieux en mieux pris en compte dans l'urbanisme en particulier depuis les lois Grenelle notamment. Le territoire de VELARS-SUR-OUICHE regroupe des milieux naturels diversifiés (des cours et plans d'eaux, des pelouses sèches et calcaires, des prairies et des massifs boisés notamment) qui participent à la richesse écologique de la commune. Une grande partie du territoire communal est ainsi protégée en tant que site NATURA 2000 et fait l'objet d'inventaires patrimoniaux (une ZNIEFF de type II, quatre ZNIEFF de type I, zones humides). Certains milieux naturels sont également gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne. Ces espaces naturels, parfois agricoles, présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver le cas échéant.

Une large partie du territoire communal située à proximité de l'Ouche, notamment entre le centre-bourg et la Cude, et comprenant également une partie de la Verrerie, est soumise à un risque d'inondation par débordement et fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du 27/06/2014. Par ailleurs, une partie du centre-bourg et du hameau de la Verrerie est soumise à un risque d'inondation par remontée de nappe (avec une nappe sub-affleurante à certains endroits).

I-2.6.b Orientations

La présente révision du PLU est soumise à une évaluation environnementale qui fait l'objet d'une partie entière. Ne sont présentées ici que les grandes orientations du PADD relatives à la prise en compte des milieux naturels. Confère partie 4 intitulée « *évaluation environnementale* » pour plus de détails.

Orientation n°17 : Contribuer à la préservation du patrimoine naturel protégé et du patrimoine naturel ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de VELARS-SUR-OUCHÉ.

La Commune est principalement couverte d'espaces naturels (forêts, prairies, pelouses, zones humides) et d'espaces agricoles. Le couvert forestier concerne une grande partie du territoire communal avec notamment la forêt domaniale de Plombières et différents bois (« Chassaigne », « Villiot », « les Minimés », « Pierre Laisoir », « la Roche à l'Oiseau », « la Fontaine Lauserole », ...).

Pour cela, le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé a été recherché, en évitant l'étalement urbain et le morcellement des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'environnement, notamment les cours d'eau, les espaces boisés et les richesses écologiques, ont été pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de sa protection et / ou de sa mise en valeur.

Le territoire communal de VELARS-SUR-OUCHÉ présente une diversité environnementale marquée. Toute la zone inondable située dans la vallée de l'Ouche, entre le centre-bourg et la Cude, est répertoriée comme zone humide. Les milieux naturels présentent dans leur ensemble un fort intérêt communautaire. C'est la raison pour laquelle cette vallée est classée en zone naturelle dans son ensemble malgré qu'elle abrite certaines prairies et cultures. Mais le classement en zone naturelle n'empêche pas la poursuite de l'activité agricole sur les sols. Par contre, elle limite la constructibilité agricole pour prendre en compte le risque d'inondabilité et le fort intérêt écologique.

Les principaux réservoirs de biodiversité recensés par le SRCE de la région Bourgogne sont constitués par les massifs forestiers de la Commune et par ses milieux aquatiques et humides (en particulier ses cours d'eau). Ces espaces sont protégés via des dispositions réglementaires adaptées à leur localisation et à leur intérêt écologique (leur classement en zone N comme vu ci-avant, mais également certaines emprises sont en Espaces boisés classés et le plan d'eau des Champs de la Forge ainsi que ses abords sont repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

Les vergers, qui participent à la biodiversité locale en accueillant une faune spécifique riche et originale, devront être pris en compte, il conviendra pour cela de limiter l'impact du document d'urbanisme sur ces espaces et, au regard des impacts des orientations du futur plan, prévoir les mesures de compensations adaptées lorsque cela est raisonnablement utile. Cela s'est traduit par un évitement de ces derniers dans les choix de zones de développement.

Le hameau de la Cude, de par son appartenance au site NATURA 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », sera développé de manière modérée. Deux zones d'extension urbaine, de surface réduite, seront situées à proximité de l'entrée du village, afin d'optimiser les réseaux présents et de conforter l'armature urbaine. Il s'agit de la zone 1AU pour l'accueil de 16 logements collectifs et de la petite zone

2AU de l'allée de la Cude , non constructible tout de suite, et pouvant accueillir potentiellement deux ou 3 logements.

La montée de Notre-Dame d'Etang pourra être développée modérément par renouvellement urbain, avec le comblement de ses espaces interstitiels. C'est la raison pour laquelle le zonage reprend quasi à l'identique celui de la zone urbaine de 2006 avec toutefois la suppression ou à minima une nette réduction des secteurs Nc dont l'usage a été restreint par les dernières réformes (pastillage de type STECAL), puisque ces secteurs Nc correspondent à des emprises moins favorables en termes de réseaux, d'éloignement et/ou d'impact écologique.

Orientation n°18 : Prendre en compte la préservation des corridors et continuités écologiques mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de VELARS-SUR-OUCHE et ses environs sur la base de la Trame Verte et Bleue de Bourgogne. Ces continuités sont constituées de corridors biologiques et de réservoirs de biodiversité, favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage.

Les principaux corridors écologiques sont constitués par l'Ouche, le canal de Bourgogne, les ZNIEFF et la zone NATURA 2000. Ils assurent la pérennité des réservoirs de biodiversité.

Afin d'assurer leur préservation, l'urbanisation des espaces interstitiels et un développement urbain centré sur le centre-bourg et la Cude (à proximité de l'entrée de hameau) sont privilégiés.

Au sein des espaces agricoles, les éléments qui participent à la fonction de corridor, tels que les haies, les vergers, les ripisylves sont pris en compte ou protégés le cas échéant.

La ZNIEFF de type 1 Les Pelouses de la Verrerie a fait l'objet de prospections locales complémentaires ayant conduit à identifier une pelouse sèche de fort intérêt écologique.

Conformément à la préconisation de l'évaluation environnementale, les emprises de pelouse sèche et des emprises boisées ont été sorties de la zone d'urbanisation future 2AU dite Du Village dont la surface a été réduite de plus de la moitié.

Toujours dans cette optique, les pelouses sèches sises en Natura 2000 de la Montée de Corcelles précédemment classées constructibles dans le PLU de 2006 ont été rendues à la zone naturelle N.

Cela représente 9.26 hectares (2,5 ha pour l'ex zone AUE et 6,76 ha pour l'ex zone 1AU de la Montée de Corcelles).

Orientation n°19 : Proposer un projet de développement démographique et urbain du village soutenable en termes d'alimentation en eau potable.

Dans le cadre des préconisations du SAGE du bassin versant de l'Ouche et des réflexions communes sur l'attitude à adopter face à la problématique de la ressource en eau potable, le PLU s'attache à proposer un projet de développement maîtrisant son impact sur la ressource en eau potable et favorisant à son échelle l'optimisation de l'utilisation de cette ressource, en prenant en compte les travaux en cours de

définition des capacités d'accueil de population à l'échelle du bassin versant de l'Ouche (travaux menés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

En particulier, le PADD prévoit que l'urbanisation des zones de développement urbain soit échelonnée en tenant compte des capacités de la ressource en eau potable, et cela s'est traduit dans le règlement par un classement de presque toutes les zones de développement en zone 2AU, c'est-à-dire des zones à urbaniser non opérationnelles.

En effet, comme le prévoit l'article R151-20 du code de l'urbanisme : *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

En l'espèce il s'agit du réseau de distribution d'eau potable qui est insuffisant au niveau de sa ressource. Des solutions avec les partenaires institutionnels devront être trouvées préalablement à l'ouverture d'une ou plusieurs zones 2AU du PLU par le biais d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Toutefois, cet engagement ne saurait signifier la « mise sous clés » du territoire de Velars-Sur-Ouche et de la Vallée dans son ensemble. En effet, cet échelonnement ne vaut que pour les zones de développement futures mais ne remet pas en cause le renouvellement urbain ou la poursuite des projets déjà en cours et autorisés dans le cadre du PLU de 2006.

Seule une zone 1AU est opérationnelle. Elle a été instituée afin de pouvoir proposer du logement collectif qui fait actuellement défaut sur la commune. La zone étant communale, cette dernière maîtrise son rythme de réalisation en fonction des avancées sur la thématique de l'eau mais aussi des autres équipements publics tels que l'école. Sa taille reste de surcroît très modérée puisqu'il ne s'agit que de 16 logements.

Orientation n°20 : Préserver le réseau hydrographique et les abords des plans et cours d'eau, ainsi que des zones humides.

Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau : l'Ouche et le Canal de Bourgogne, au sein de la zone humide située entre le centre-bourg et la Cude.

Il existe deux plans d'eau et étangs qui participent à la richesse paysagère, biologique et environnementale du territoire. Ils sont protégés par un classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et / ou en tant qu'espace boisé classé.

La vaste zone humide présente sur le territoire est quant à elle protégée pour son rôle tant hydraulique (épuration et rétention des eaux) que dans la biodiversité locale, ainsi que pour les menaces qui pèsent sur ces milieux (drainage, urbanisation, plantation de peupliers). Elle est classée en zone N et ponctuellement en EBC. Elle est également protégée de par le classement en zone rouge du PPRNi.

I-2.7 Protection du patrimoine bâti et paysager

I-2.7.a État des lieux

Le Conseil Municipal estime que la protection de son patrimoine passe par la protection de sa forme urbaine et des éléments architecturaux et paysagers du territoire.

L'analyse du territoire a permis de recenser et localiser le bâti ancien, où se situent les principaux éléments historiques et patrimoniaux de la Commune. Celui-ci s'inscrit au sein des hameaux et principalement dans le centre ancien du village à partir duquel s'étendent les constructions plus récentes, sous la forme d'opérations d'ensemble principalement.

De plus, les études paysagères ont permis de mettre en avant l'absence d'urbanisation diffuse sur le territoire (hormis la déchetterie et deux exploitations agricoles), ainsi que les principaux atouts paysagers de la Commune qui sont les vues du village et de la vallée de l'Ouche offertes par le relief, le massif forestier et les éléments naturels qui composent le territoire (les cours d'eau, les plans d'eau, les vergers, les prairies et quelques arbres remarquables).

Le PLU devra donc préserver le patrimoine bâti et paysager du territoire et notamment tout risque de mitage.

I-2.7.b Orientations

Orientation n°21 : Mettre en valeur le bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus et offrent un patrimoine paysager de qualité.

Deux monuments sont classés monuments historiques sur la Commune : le viaduc de Fain et la chapelle Notre-Dame d'Étang.

Certains éléments du patrimoine bâti public témoins du passé, méritent une attention particulière (église, lavoir). De plus, le patrimoine privé de VELARS-SUR-OUCHÉ, bien que relativement récent dans son ensemble, possède une partie ancienne qui présente quelques caractéristiques architecturales remarquables (notamment les maisons de centre-bourg, les anciennes granges, le château).

Le patrimoine paysager est un atout du territoire participant au cadre de vie des habitants. Afin de le protéger du mitage, et tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole, l'urbanisation sera majoritairement groupée autour de l'urbanisation existante. La limitation du développement du hameau de la Cude et en particulier sur la Montée de Notre Dame d'Étang laquelle participe à la perception paysagère lointaine de la statue classée, fait partie de la traduction de cet objectif.

Toutefois, le Conseil Municipal souhaite que les mesures de préservation pouvant être instituées sur le patrimoine soient adaptées au cadre paysager et historique de la Commune afin de ne pas favoriser le

« laisser faire », ni instituer trop de rigidité qui pourrait décourager les initiatives de réhabilitation, rénovation ou de construction (notamment agricole).

Aussi, les auteurs du PLU ont repris et mis à jour le travail de recensement du patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme qui prévoit que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Certains éléments bâtis ont été ajoutés à ce recensement. Pour être cohérents avec le repérage de certains murs et murets, le Conseil Municipal a délibérément choisi de « mettre en sommeil » certaines servitudes d'alignement dites « EL7 » afin que ces murs anciens puissent être préservés et entretenus. En effet, le non report de ces EL7 sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLU a pour effet de priver ces dernières d'effet au bout d'un an après l'approbation du PLU.

De plus, les étangs, le canal et les cours d'eau font l'objet d'une attention particulière, en ce qu'ils participent pleinement à l'ambiance paysagère du village. Ils sont classés en zone naturelle et certaines parties de leur ripisylve est classée en EBC (espace boisé classé).

Le patrimoine archéologique mérite aussi d'être pris en compte. Le PLU participe à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population par le report des données disponibles dans le rapport de présentation (partie 1 : Diagnostic socio-démographique).

Orientation n°22 : Tenir compte du risque d'inondabilité de certaines zones dans la définition des orientations du PLU.

Le Conseil Municipal a pu constater à plusieurs reprises qu'une partie significative du bourg de VELARS-SUR-OUCHÉ était inondable (en particulier par remontée de nappe). En effet, le territoire communal est traversé par la rivière de l'Ouche et le canal de Bourgogne, au sein d'une vaste zone humide en fond de vallée.

La Commune a fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables (AZI de l'Ouche) et d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations approuvé le 27 juin 2014.

Les zones inondables « rouge » définies dans le PPRNi sont inconstructibles (A ou N). Les zones inondables « bleue » définies dans le PPRNi ont été maintenues en zone urbaine constructibles pour les parties déjà bâties mais leur règlement fait un renvoi explicite aux dispositions constructives du PPRNi.

Les zones présentant un aléa très élevé d'inondation par remontée de nappe, avec une nappe sub-affleurante, font l'objet de prescriptions réglementaires constructives spécifiques. Ces mentions sont présentes en zones UA, UB, UE, A et N qui sont toutes concernées partiellement. Les articles 2 de ces zones comportent une information relative à la présence de ce risque et la possibilité de devoir respecter certaines dispositions constructives annoncées dans les dispositions générales du règlement. Comme il

est vu dans l'évaluation environnementale, il n'y a pas de zones d'urbanisation nouvelle frappée par ce risque élevé de remontée de nappe après prospection à la parcelle.

Orientation n°23 : Préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et les perspectives visuelles.

La préservation des sensibilités paysagères et des perspectives visuelles s'appuie sur un recensement et un travail d'identification préalable.

La protection des différents points de vue et perspectives paysagères est un enjeu important du futur PLU, notamment aux abords des entrées du village, et le long du chemin de grande randonnée pédestre traversant VELARS-SUR-OUCHÉ, le long de la montée de Notre-Dame d'Étang et de la montée de Corcelles. En effet, la préservation des perspectives visuelles permet une préservation de la qualité paysagère du territoire qui participe au maintien, voire au renforcement de son cadre de vie.

De même, l'entrée est du village par le hameau de la Verrerie est également protégée en empêchant l'extension linéaire de l'urbanisation.

En outre, la limitation de l'étalement urbain, en contenant les zones constructibles au sein de l'enveloppe bâtie actuelle, participe également à l'amélioration de la qualité paysagère du territoire et ce notamment au regard de la forte sensibilité écologique et paysagère que présentent la vallée de l'Ouche et le massif forestier domanial de Plombières

Des dispositions réglementaires adaptées sont prises afin d'adapter les futurs aménagements et constructions à l'exigence de protection du paysage. Dans cette optique, l'actuelle zone AU de la montée de Corcelles, éloignée de l'entrée du village et du hameau de la Cude, est quasiment supprimée et rendue à la zone naturelle. Seule une petite emprise de moins d'un demi hectare de pins noirs est conservée en zone 1AU. Concernant la Montée de Notre Dame d'Étang, elle fait l'objet sur sa seconde moitié d'un secteur spécifique UBp limitant les droits à bâtir afin de conserver un couvert arboré et éloignant les constructions de la voie.

I-2.8 Mobilité et déplacements

I-2.8.a État des lieux

Il n'y a pas de services de transports en commun interne à VELARS-SUR-OUCHÉ, mais la Commune est desservie par le Transco (au niveau de l'échangeur, de la place de l'Église et de la Verrerie) et le TER (gare située au nord de la Verrerie).

La Commune dispose d'une large gamme de services et de commerces de première nécessité, la plupart des ménages peuvent donc s'approvisionner au sein même de la Commune. La plupart des services et des commerces sont situés au sein du centre-bourg, sur la Grande Rue ou au niveau du pôle commercial et d'équipements en entrée de village.

Cette localisation regroupée permet aux ménages (dans une certaine mesure) d'utiliser les modes doux (marche à pied, vélo...) pour fréquenter ces services, équipements et commerces, même si la

configuration routière de l'entrée de village au niveau de l'échangeur rend plus difficile les liaisons douces entre le centre-bourg et la Cude.

De plus, l'urbanisation relativement linéaire sur laquelle s'est développée VELARS-SUR-OUICHE, due en partie au relief, a favorisé un éloignement croissant des lieux d'habitation et d'activités, entraînant une part croissante des habitants du village utilisant leur voiture pour aller faire leurs courses et l'apparition de phénomènes de congestion de la circulation automobile, notamment au niveau de la Grande Rue et en particulier aux heures de pointe.

En termes de mobilité domicile-travail, VELARS-SUR-OUICHE est une commune résidentielle pour les actifs travaillant sur le bassin d'emploi dijonnais, mais un pôle d'attractivité économique à l'échelle locale. Les lieux d'activités économiques sont répartis à la fois sur le centre-bourg et sur les hameaux du village. La liaison TER directe entre le village et le centre-ville de Dijon constitue un atout utilisé par une partie de la population pour se rendre au travail. Néanmoins, compte tenu de la répartition géographique des emplois et des difficultés liées à l'exploitation pleinement opérationnelle des potentialités offertes par la gare (explicitées dans le diagnostic communal du rapport de présentation), la majorité des habitants utilise aujourd'hui leur voiture pour aller travailler.

I-2.8.b Orientations

Orientation n°24 : Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin d'accompagner la vocation de pôle du village et de limiter les nuisances et les dangers.

Le PADD prévoit que VELARS-SUR-OUICHE, en tant que pôle d'attractivité locale, favorisera le maintien de la population active sur le territoire communal afin de limiter au maximum les déplacements pendulaires. Cela se traduit par un objectif démographique suffisant exposé précédemment. Le PLU donne les moyens à la Commune de les atteindre pour les sujets qui relèvent de sa compétence à savoir une certaine ouverture à l'urbanisation et une réglementation permettant le renouvellement urbain, sans sacrifier le cadre de vie qui est l'atout recherché de la Commune.

Le PADD prévoit également que le PLU favorise l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail. C'est la raison pour laquelle le PLU de 2006 a prévu la zone à urbaniser de la Verrerie, laquelle a donné lieu au lotissement les Charmes des coins autorisé en 2015 mais non encore aménagé, et dont les logements permettront rapidement d'accueillir des nouveaux habitants à proximité de la gare ferroviaire. La présente révision du PLU ne remet aucunement en cause cette zone.

Afin d'accompagner le développement urbain et économique du village, pour toute urbanisation future et en vue de favoriser la fluidité de la circulation, le PADD prévoit que le PLU privilégie la mise en place d'un schéma de circulation cohérent permettant le raccordement à des voies existantes suffisamment calibrées et ce notamment afin de ne pas amener la circulation automobile de l'urbanisation nouvelle sur des rues insuffisamment calibrées. C'est toute la réflexion zone par zone qui a été menée pour les choix d'urbanisation future et figurant dans la partie 2 relative au diagnostic urbain.

C'est particulièrement le cas pour les secteurs 10a et 10b entre le bourg et la voie ferrée (confère explications pages 204 et suivantes), mais également pour la zone communale 1AU dont l'établissement de l'OAP a été fait en coordination avec la stratégie de mise en place d'un feu avec le Conseil Départemental. Des restrictions d'accès charretiers voire des interdictions ont été prévues en certains endroits pour garantir la sécurité (Montée de Corcelles, Montée de Notre Dame d'Etang, rue de la Combe de Fain). Enfin, la taille de la zone 2AU « En Rétisseux » est modérée afin de limiter l'accroissement de trafic sur la rue de la Combe de Fain et la Grande Rue, cette dernière étant déjà chargée. Elle devra en outre aussi à terme accueillir l'accroissement lié au renouvellement urbain du site de l'Acodège. Cette augmentation de charge du trafic, couplée à la nature d'impasse de la rue de la Combe de Fain, ont conduit les auteurs du PLU à limiter la taille de la zone 2AU en Rétisseux.

Afin d'assurer la fluidité de la circulation routière et d'anticiper les flux supplémentaires qu'apporteront les futures zones d'extension urbaine, le PLU permet de réaliser des aménagements routiers, de voirie et de stationnement nécessaires à la préservation d'un schéma de circulation cohérent sur l'ensemble du village. Il s'agit en particulier des emplacements réservés présentés en page 278.

Orientation n°25 : Favoriser la sécurisation et l'embellissement du village, en créant notamment les emplacements réservés nécessaires.

Comme vu ci-dessus, le PLU veille également à la sécurité afférente aux déplacements dans le village en permettant notamment de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation de la traversée ou de l'embellissement du village.

Dans l'ensemble, le PLU permet d'éventuels aménagements pour sécuriser les cheminements piétonniers aux abords des voies existantes par le biais des emplacements réservés (confère page 278) d'une part mais aussi des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'autre part.

Le PLU permet notamment la réalisation d'une liaison piétonne entre le centre-bourg et la Verrerie, suivant l'ancienne voie ferrée (ER n°1 et 12).

Orientation n°26 : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) et privilégiera le développement du centre-bourg et de la Cude (à proximité de l'entrée du hameau).

Le PLU doit privilégier une approche de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour ce faire, les déplacements alternatifs à la voiture sont favorisés en prévoyant par exemple des voies de cheminements piétonniers inter-quartiers (comme la liaison avec la Verrerie évoquée ci-avant) et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace. Sur ce dernier point le PLU n'a que peu de prises en compte les OAP et emplacements réservés déjà évoqués.

Par contre, la Commune a effectué de nombreuses actions en parallèle de la présente révision du PLU afin que les deux démarches (PLU et plan de circulation) soient cohérentes entre elles.

Citons les travaux d'aménagement de la place de l'Église et du parc de la Mairie en juillet 2016, mais également les réflexions du Conseil sur le plan de circulation global du village sur la base d'une étude relative à la construction d'un schéma d'aménagement, de mobilité à moyen et long terme sur la Commune en décembre 2016.

16 ACTU AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

VELARS-SUR-OUCHE CIRCULATION

Bientôt la priorité à droite sur l'ensemble des voies communales ?

Sécuriser et fluidifier le trafic seront les principaux objectifs du projet de plan de déplacement communal, qui a été présenté en conseil municipal.

Jeudi, au cours du conseil municipal, Jean-François Michel a présenté le projet d'orientation du plan de déplacement communal. L'objectif est de construire un schéma d'aménagement, de mobilité et de déplacement à moyen et long terme dans le village.

Relier les trois quartiers par des chemins piétons

« Une douzaine d'orientations ont été définies : fluidifier la circulation sur l'ensemble des axes, sécuriser les déplacements des piétons, cycles et véhicules, rationaliser et optimiser l'éclairage public, sécuriser les passages piétons (éclairage), relier les trois quartiers (La Verrerie, La Cude et le bourg) par des chemins piétons, faciliter l'accessibilité, maîtriser et structurer le stationnement, harmoniser les équipements urbains et la signalétique, enfouir les réseaux pour améliorer le cadre de vie, éviter les zones en impasse, optimiser les coûts de fonctionnement (voirie) et rester en cohérence avec le nouveau plan local d'urbanisme », a expliqué l'élu. La municipalité souhaite, par exemple, décharger la Grande-Rue d'une partie du trafic.

Elle mène une opération en ce sens, rue de la Charme. « L'objectif est de fluidifier la circulation et de réduire la vitesse. » De manière générale, il est également envisagé d'instaurer la priorité à droite sur l'ensemble des voies communales. Par ailleurs, la Ville consulte des professionnels du secteur afin d'optimiser l'éclairage public et de réduire les coûts de fonctionnement (20 000 € en moyenne par an).



■ La municipalité souhaite décharger la Grande-Rue d'une partie du trafic et mène une opération en ce sens, rue de la Charme.

Photo Jean-Luc BRETON

Cette volonté se traduit également par un objectif de centralisation de l'urbanisation qui privilégiera le renouvellement urbain puis le développement du centre-bourg en continuité de l'urbanisation, afin de limiter l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité, avec un encadrement restreint du développement du hameau de la Cude et un arrêt du développement en extension du hameau de la Verrerie.

Par ailleurs, le PLU, par son objectif démographique, favorise également le maintien et le développement des activités créatrices d'emploi et des écoles présentes au sein du bourg, ce qui contribuera à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture.

Cette orientation du PADD et ses traductions dans les choix réglementaires du PLU prennent en compte les objectifs du PCET (Plan Climat Energie Territorial) élaboré par le Conseil Départemental de Côte d'Or le 26 juin 2016. Ce plan et les 35 actions qui le composent sont un outil volontariste en matière de politiques environnementales et visent une optimisation énergétique, une adaptation du territoire au changement climatique et permet à chacun des partenaires de renforcer son exemplarité.

Les PLU des communes non couvertes par un SCOT approuvé, comme c'est le cas à Velars sur Ouche, ont l'obligation légale de prendre en compte les PCET lorsqu'ils existent.

I-2.9 Équipements :

I-2.9.a État des lieux

Le diagnostic communal a permis de mettre en avant que les écoles et les équipements sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale.

Les réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable sont de bonne qualité cependant, le SAGE de l'Ouche impose une limitation des linéaires de réseau d'eau potable afin de limiter les pertes et donc, in fine, les prélèvements de la ressource en eau dans la nappe phréatique.

En prenant en compte tous ces paramètres, une croissance maîtrisée de la population permettra donc d'optimiser, de rationaliser et de pérenniser l'utilisation des équipements de la Commune, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle communale, sans risques de saturation.

I-2.9.b Orientations

Orientation n°27 : Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions.

Orientation n°28 : L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement.

Concernant l'orientation n°27, comme il est expliqué en page 224, la limitation de la ressource en eau a contribué à la prise d'une décision forte, celle de classer la quasi-totalité des zones de développement retenues en zone non opérationnelles de type 2AU.

Concernant l'orientation 28, celle-ci se traduit par des choix de zones constructibles qui limitent la construction supplémentaire de linéaires de réseaux, même si bien sûr de nouveaux linéaires sont toujours nécessaires lorsqu'il s'agit de créer de nouveaux « quartiers ». Mais si l'on prend par exemple les zones de la Cude (1AU et 2AU), elles se font en cohérence avec cette orientation, sans création de nouveaux linéaires de réseaux déjà présents au droit des zones. On relèvera également qu'au regard de

cette orientation, l'ex secteur Nc du chemin de Conge n'a pas été maintenu et qu'il a été fait le choix d'arrêter définitivement l'extension linéaire de la zone constructible vers le sud.

En optimisant ainsi le choix des zones d'extension et les formes urbaines qui s'y inscrivent, les auteurs du PLU font le choix d'une gestion rationnelle des voiries et réseaux divers, tant en matière de risque de fuites ou pollutions, que de frais d'entretien.

Orientation n°29 : Favoriser le développement centralisé des services et équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La Commune est également dotée d'un grand nombre de services et d'équipements regroupés à l'ouest et dans le centre du bourg et le pôle d'activités en entrée de village (écoles, salle des fêtes, terrain de sport, étangs...).

La centralisation de ces équipements permet de limiter et sécuriser les besoins en déplacement notamment des écoliers. Le futur PLU permet le développement de l'offre d'équipements sur la Commune grâce à un règlement de zones urbaines et à urbaniser acceptant une mixité de fonctions et de destinations. Le zonage permet également de conforter et développer la maison de retraite par une légère extension du secteur qui lui est affecté UAe.

Il est à relever que l'actuelle gendarmerie ne fait plus l'objet d'un zonage spécifique car le règlement de la zone UA qui l'accueille accepte tout à fait les équipements publics ou d'intérêt collectif de ce type.

Orientation n°30 : Prendre en compte les risques technologiques et naturels.

Comme évoqué ci-avant le risque d'inondabilité est également pris en compte via un zonage et une réglementation adaptés.

En ce qui concerne le risque de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PLU informe dans tous les articles 2 du risque et renvoi aux dispositions générales ou la possibilité de prescriptions constructives est évoquée, avec un renvoi au site de l'État « argiles.fr » dans lequel figurent tous les conseils utiles sur le sujet.

I-2.10 Économie – commerces - loisirs

I-2.10.a État des lieux

La Commune compte de multiples commerces de proximité, ainsi qu'une diversité de professionnels dans divers domaines (santé, artisanat, agriculture, industrie, logistique...). En tant que pôle d'attractivité local, VELARS-SUR-OUCHÉ a vocation à maintenir et à renforcer son tissu économique,

en accueillant des activités artisanales, industrielles et de services, en les implantant en continuité du bourg et au voisinage des pôles et groupements d'activités déjà existants.

I-2.10.b Orientations

Orientation n°31 : Maintenir et encourager la mixité de fonctions sur l'ensemble du village, lors de la rédaction du règlement notamment.

Orientation n°32 : Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

Le PADD prévoit que le PLU ne soit pas un frein à l'animation du village en termes d'emploi, de commerces, de services, et de loisirs. Il devra contribuer à affirmer le rôle de la Commune sur le plan économique, en développant les secteurs déjà présents et en cherchant à les diversifier (en partenariat avec la communauté de communes pour les zones d'intérêt communautaire), tout en maintenant une lisibilité du tissu économique et en conservant des secteurs forts et moteurs.

L'accueil de commerces de proximité, d'activités créatrices de services ou d'animation ainsi que des activités industrielles, artisanales et de services reste bienvenu pour la Commune, de même que les activités en lien avec les services aux personnes âgées. Cette diversité de fonctions urbaines sera privilégiée au sein du bourg et au voisinage des pôles économiques existants, via une réglementation adaptée.

C'est la raison pour laquelle le zonage prévoit une zone économique UE dédiée pour les sites économiques existants, ainsi qu'un secteur UEh destiné à permettre l'accueil d'une activité hôtelière dans un secteur particulièrement bien situé à cette fin. La maison de retraite fait également l'objet d'un zonage destiné à la pérenniser. Quant au reste du bourg, le règlement des zones à vocation principale d'habitat permet tout à fait une diversité de fonctions.

Toutes ces mesures doivent permettre de faciliter l'ancrage des actifs venant travailler sur le territoire (notamment les jeunes ménages en âge de fonder une famille), afin de soutenir le développement démographique et économique de la Commune.

Orientation n°33 : Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs.

La Commune dispose d'une offre de services de loisirs et de tourisme sur son territoire. Les orientations du PLU devront permettre leur maintien et leur développement, y compris en termes d'aménagements permettant leur bon fonctionnement et leur évolution.

En particulier, le PLU permettra l'implantation d'un projet d'équipement public ou d'intérêt collectif au niveau de la montée de Notre-Dame d'Etang, ainsi que la confortation et le développement de l'offre de stationnement public dans ce secteur. Cela est rendu possible par le règlement retenu de la zone naturelle N mais aussi par le règlement du STECAL Ac pour la ferme de la Rente du Fays.

En outre, d'autres projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif, à dominante culturelle, sportive et environnementale sont en cours d'étude par la Commune (par exemple et de manière non exhaustive : parcours santé, Accrobranche...). Le PLU les prendra en compte et favorisera leur mise en œuvre, notamment dans son règlement de zone N, dans le respect de la réglementation en vigueur s'agissant de ce type de zones.

I-2.11 Communications numériques et réseaux d'énergie

I-2.11.a État des lieux

La couverture en communication numérique est assez bonne sur la Commune. De plus, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Côte d'Or prévoit un projet de développement de la fibre optique à l'horizon 2020-2025.

I-2.11.a Orientations

Orientation n°34 : Permettre le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Le PLU ne peut imposer de manière générale et absolue l'implantation en souterrain des réseaux car, en procédant ainsi, il gêne la fourniture du service universel en faisant obstacle au droit de passage consacré par la loi de réglementation des télécommunications. Il ne sera donc pas porté dans le règlement du PLU des mentions imposant la mise en souterrain systématique des réseaux.

En ce qui concerne les réseaux d'énergie, la Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique.

II-JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a modifié la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables définie par la loi SRU de 2000, en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs. La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 dite loi Grenelle II, a renforcé les orientations d'aménagement en les transformant en « OAP » : orientations d'aménagement et de programmation et les a rendues obligatoires pour les zones AU.

Ainsi, selon l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme tel que modifié par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

L'article L.151-7 du même Code indique également :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».

Certains secteurs font l'objet d'OAP. Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec ces dernières et leurs documents graphiques (article L.152-1 du Code de l'urbanisme). Le PLU ne prévoit pas d'OAP transversales. Trois secteurs font l'objet d'OAP :

- La zone 1AU Montée de Corcelles

- Un secteur Grande Rue
- Le lotissement Le Charme des Coins du hameau de la Verrerie (zone UB)

II-1 La zone 1AU Montée de Corcelles

La zone 1AU de la Cude est la seule zone à urbaniser du PLU de type opérationnelle au titre de l'article R151-20 du code de l'urbanisme lequel prévoit dans sa version issue du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone."

Le choix de cette zone répond :

- De par son existence, à la traduction de l'objectif démographique du PADD et notamment ses orientations n°4 et 12.
- De par son caractère unique (au sens de seule zone opérationnelle au titre de l'article R151-20 du code de l'urbanisme), à l'orientation n°19 du PADD : « *Proposer un projet de développement démographique et urbain du village soutenable en termes d'alimentation en eau potable* ».
- De par sa localisation à l'orientation n°12 du PADD.
- De par sa programmation, à l'orientation n°5 et d'autres évoquant la diversification du parc de logements.
- De par son gabarit limité, à l'orientation n°23 du PADD relative à la protection les secteurs à forte sensibilité paysagère ainsi qu'à l'orientation n° 17 relative à la protection des secteurs présentant un intérêt écologique. Rappelons que presque 7 hectares de zone AU d'habitat étaient prévus par l'ancien PLU sur cette Montée de Corcelles. Le nouveau projet ne retient que 0,43 ha sur des emprises sans grand intérêt écologique.

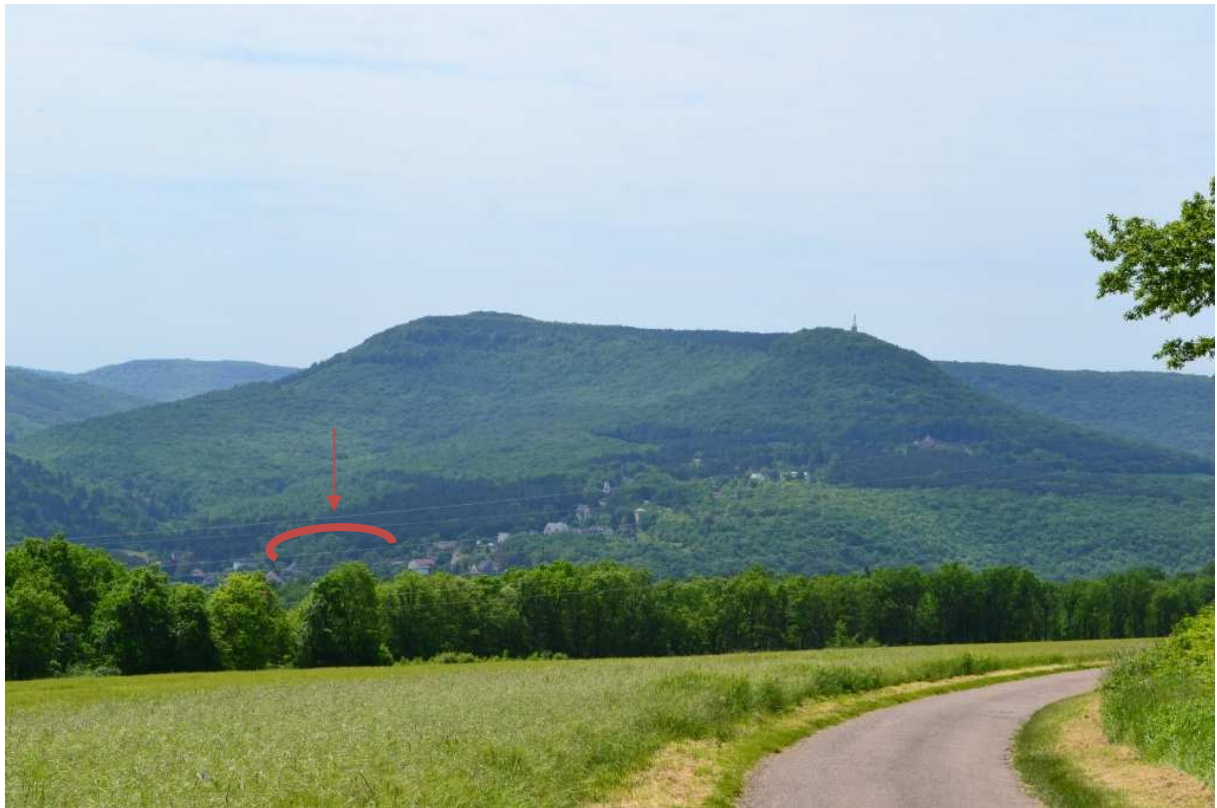


Figure 7 : Vue lointaine depuis les plateaux nord de Velars, en direction de la Montée de La Cude – Zone IAU « lovée » au creux de l’urbanisation actuelle

II-1.1 Vocation de la zone

La zone 1AU dite de « la Cude » est une zone à urbaniser à vocation principale d’habitat de 0,43 hectare située à proximité de l’entrée du hameau de la Cude, au début de la montée de Corcelles.

Sa vocation principale est l’habitat collectif locatif avec possibilité de logements aidés.

Comme il est expliqué dans le volet programmation, l’habitat intermédiaire au sens du lexique du règlement est également admis.

Particulièrement contrainte par sa petite taille et son caractère engoncé dans une topographie marquée et un espace boisé, les constructions n’y seront autorisées que dans le cadre **d’une opération d’aménagement d’ensemble concernant l’intégralité de la zone 1AU**. Par contre ensuite, elle pourra accueillir une ou plusieurs opérations de construction.

Cette obligation d’opération unique a pour objectif de garantir la réalisation convenable des espaces communs nécessaires à ce petit ensemble d’habitat collectif (accessibilité, stationnement, espace pour les containers d’ordures ménagères...).

En effet, le site étant contraint topographiquement et présentant une surface relativement faible, l’obligation d’opération unique est nécessaire à la rationalité technique et financière de la zone et sa cohérence urbanistique et visuelle d’ensemble.

II-1.2 Programmation

La zone devra accueillir de l'habitat collectif, à hauteur d'environ 16 logements.

De l'habitat intermédiaire (au sens donné dans le lexique du règlement) sera également admis du moment qu'il permet d'atteindre cet objectif de logements.

Une présentation sous la forme de 2 bâtiments principaux d'habitation est préférée afin d'éviter l'effet bloc d'un seul bâtiment principal volumineux. Toutefois, il pourra être acceptée une répartition différente (entre 1 et 3 bâtiments principaux d'habitation), si celle-ci s'intègre correctement dans le site en termes d'insertion paysagère et de terrassements notamment.

L'opération devra garantir une certaine diversification des typologies d'habitat comprise entre T2 et T4.

Il n'est pas imposé dans le PLU une part minimale de locatif car le mode de gestion ne peut s'apprécier comme critère de délivrance du permis de construire. Une telle obligation serait inopérante en réalité. Par contre, en imposant une forme d'habitat collectif et une diversité dans la taille des logements, le PLU crée des conditions favorables à la réalisation, par effet ricochet, de logements locatifs au sein de ces appartements.

Il n'est pas non plus imposé de pourcentage de logements aidés. Rappelons-le, la Commune est propriétaire du terrain. Si les auteurs du PLU espèrent tout de même pouvoir toucher certains primo-accédants et des jeunes ménages locataires, probablement éligibles à des aides de l'État (plus de la moitié ces français le sont), eu égard à la topographie marquée de la zone, les auteurs du PLU ne souhaitent pas s'imposer un niveau de contrainte difficilement évaluable à ce stade de la planification, en l'absence d'étude de marché sur la rationalité d'un bâtiment de collectif à Velars Sur Ouche (car ce n'est pas une forme d'habitat traditionnelle à Velars Sur Ouche).

De même, si les bailleurs sociaux pourront être des partenaires privilégiés de la Commune pour monter ce projet, ils ne seront pas les seuls partenaires possibles car les auteurs du PLU n'ont pas prévu d'imposer un pourcentage minimal de logement locatif social. La Commune s'ouvre ainsi la possibilité de travailler avec n'importe quel promoteur immobilier, ce qui accroît la faisabilité de l'opération.

Ce choix traduit une réflexion menée sur cette question du logement locatif social. Il est constaté qu'il existe déjà un nombre significatif de logements sociaux, communaux ou aidés. Pour mémoire la part des logements sociaux et gratuits, en hausse, est supérieure à celle enregistrée sur la Communauté de Communes. 157 personnes, soit 8.1%, sont ainsi logées gratuitement ou dans des HLM loués vide (58 logements concernés en 2012).

La commune ne dispose pas de structures d'encadrement organisée de type CCAS, ni de transport en commun pour les personnes en difficulté. Le PLU se place donc dans l'optique d'une diversification des typologies d'habitat dans la taille (parcelles moins grandes - logements moins chers et donc plus accessibles aux primo-accédants), dans le mode d'occupation (locatifs), mais n'impose pas de pourcentage minimal de locatif social à atteindre, d'autant plus qu'elle a la maîtrise de la zone d'habitat collectif 1AU comme il a été précédemment exposé.

II-1.3 Accessibilité et desserte véhicules et piétonnes de la zone AU

L'opération d'aménagement sera desservie par un accès véhicules unique sur la Montée de Corcelles, lequel assurera également l'accessibilité piétonne.

Un soin particulier devra être porté au traitement de cet accès situé dans un virage, avec le concours du Conseil Départemental de Côte d'Or, car il débouche sur un tronçon en agglomération de la RD 108.

A ce jour la pose d'un feu tricolore « intelligent » est envisagée sur cette Montée de Corcelles au droit de la zone 1AU à l'entrée du virage, pour réguler le trafic (notamment descendant) de cette voie. Ce feu « intelligent » sera en coordination avec le carrefour de l'allée de la Cude.

En cohérence avec cet aménagement, il est donc prévu de doter l'accès à créer pour l'opération 1AU d'un feu intelligent, également en coordination avec les feux précédemment cités.

Toutefois cela n'est pas figé dans les présentes OAP car la pose de signalisation ne relève pas du présent PLU mais du pouvoir de police de voirie du Maire. Aussi, il est simplement imposé dans les présentes OAP de concevoir un accès sécurisé dont le fonctionnement et la signalisation devra se faire en parfaite cohérence avec le plan de circulation communal existant ou envisagé et après avis du Conseil Départemental de Côte d'Or.

Il est également imposé que cet accès à la zone 1AU comporte à son extrémité une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour le passage des services d'ordures ménagères et les secours.

Il est précisé ici que les OAP fixent pour objectif qu'un soin particulier soit porté au traitement de cet accès situé dans un virage. Il a tout de même été préalablement vérifié, à l'occasion du PLU, la faisabilité de cet accès sécurisé avec notamment le concours du bureau d'études de VRD de la Commune et l'avis du Conseil Départemental de Côte d'Or.

Il n'existe pas vraiment de solution d'accessibilité alternative viable. Aussi, le parti d'aménagement retenu se veut le plus épuré possible afin de ne pas figer et contraindre le projet de composition de la zone.



Figure 8 : Vue depuis l'allée de la Cude sur la Montée de Corcelles à droite, et sur le carrefour sur lequel se desservira la zone 1AU

II-1.4 Principes d'aménagement paysagers

Pour mémoire, le règlement de la zone 1AU admet une hauteur allant jusqu'à 9 mètres à la sablière ainsi que les toitures pentus ou plates sous certaines conditions.

Le projet devra présenter une bonne intégration dans son environnement par ses formes, ses matériaux mais également dans sa conception, par une optimisation de la pente naturelle.

Il s'agira de limiter autant que possible les terrassements qui seront inévitablement conséquents, par exemple en prévoyant l'accessibilité des véhicules sur le premier niveau de la construction, partiellement ou totalement enterré.

Il est également demandé la création de deux haies végétales en limite de la lisière urbaine actuelle, afin de réduire l'impact du projet sur les riverains, comme localisé sur le plan ci-après.

Les préconisations de l'évaluation environnementale ont permis d'apporter une amélioration de l'OAP en précisant la nature de ces haies, avec certaines prescriptions ayant force juridique et d'autres qui relèvent du simple conseil, de la recommandation.

En effet, dans la seconde rédaction plus aboutie de l'OAP, il a été prévu d'imposer que les haies soient de caractère champêtre et diversifiées, de façon à apporter une plus-value écologique au sein du village. Sont donc interdites les haies de thuyas et de lauriers, qui banalisent le paysage villageois et apportent peu d'intérêt écologique.

Il est conseillé d'une manière générale de conserver les arbres fruitiers et d'en planter (de préférence les gérer en haute tige).

Espèces végétales locales à privilégier :

- Pour les arbres de haute tige : Arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Noyer, Cerisier, Prunier, Merisier...), Chêne pédonculé, Charme, Erable champêtre, Tilleul à petites feuilles, Sorbier des oiseleurs, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Erable sycomore.
- Pour les espèces de haies buissonnantes : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir.

Sont déconseillés mais pas interdit du moment qu'elles restent ponctuelles, toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages : les Thuyas et autres conifères de haies, les lauriers à feuilles luisantes, les Cupressacées et autres conifères d'ornement de haies, ...

Il est également imposé de procéder à l'abattage d'arbres de haute tiges présents aux abords immédiats de la zone 1AU sur le surplus des parcelles communales cadastrées OF n°145 et 10.

Il s'agit principalement de pins noirs situés en surplomb de la zone 1AU et donc potentiellement dangereux en cas de chute d'arbres ou de branches. La distance minimale imposée est d'au moins 15 mètres à partir de la limite sud de la zone 1AU (de sud-est à sud-ouest), tout en sachant qu'il est préconisé de respecter au moins 30 mètres pour des questions d'ensoleillement et d'humidité.

Les abords de la zone 1AU concernés par l'obligation d'abattage sont naturellement favorables à la pelouse sèche (proximité des pelouses sèches de la Montée de Corcelles). L'impact écologique de la coupe d'arbres pourrait être largement compensée par la création et l'entretien d'un espace enherbé ouvert sur une partie du surplus des parcelles communales cadastrées OF n°145 et 10, qui devrait en toute logique évoluer vers de la pelouse sèche, s'il est entretenu régulièrement contre l'enfrichement.

Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur "Cude"

Légende et programmation



Emprise de l'OAP : 0,43 ha

PROGRAMMATION

- 16 logements
- Une opération d'ensemble
- 2 immeubles d'habitat collectif
- Typologies de logements diversifiées : T2/T3/T4
- Logements locatifs

MODALITE DE DESSERTE

- Accès véhicules double sens depuis la RD108
- Espace de retournement
- Feux intelligents

INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS

- Hypothèses d'implantation des bâtiments collectifs

PRINCIPE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS

- Traitement végétal de la lisière urbaine
- Préconisation d'abatage des arbres haute-tige sur une trentaine de mètres au-delà de la zone constructible, pour prise en compte risque de chute d'arbres.

Voir partie textuelle pour les conditions complètes

Indice B - 21/07/2017
Plan sans échelle



Le secteur urbain de la Grande Rue est un petit espace interstitiel d'une surface de 0,12 ha environ, constitué de parcelles ou parties de parcelles partiellement bâties.

Il était classé inconstructible au précédent PLU en raison de sa topographie marquée et de ses difficultés d'accessibilité notamment. Dans le nouveau PLU, au regard des objectifs de renouvellement urbain ambitionnés par le PADD (et notamment les n°3, 11 et 26), les auteurs du PLU ont décidé de classer ce secteur constructible au vu de sa situation en plein centre bourg. Toutefois, cette ouverture à la constructibilité s'accompagne d'une OAP afin d'en définir les conditions d'aménagement visant à encadrer la densification de cet îlot au regard de la densité du site dans lequel il s'insère, la sensibilité particulière de sa localisation au sein du pôle scolaire, périscolaire et sportif, des capacités d'accessibilité et de stationnement limitées en particulier sur la Grande Rue et au vu également de la topographie marquée. Ce souci d'une correcte intégration de la constructibilité nouvelle sans sur-densifier, ni saturer le centre bourg sur le volet stationnement, répond à l'orientation n° 7 du PADD qui affirme la nécessaire satisfaction des besoins en logements mais en précisant que cela doit se faire en « *respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle observable notamment dans le centre-bourg* ». L'orientation n°10 envisage la création d'OAP pour « *favoriser dans les grandes lignes une diversité d'habitat* ». La modération de cette orientation voulue par les termes choisis « *dans les grandes lignes* », est expliquée dans le document de PADD, et trouve à s'appliquer à cette OAP dans laquelle « *il s'agit de concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant* » (page 10 du PADD).



Figure 9 : La Grande rue et le secteur soumis à OAP à droite. Source © Google 2017

II-2.1 Vocation de la zone et programmation

La vocation du secteur ne fait pas l'objet de prescription particulière, sachant qu'elle est soumise au règlement de la zone UA dans laquelle il s'insère.

Toutefois, en cas de construction à destination d'habitation, il ne sera accepté au plus que deux nouvelles² constructions principales d'habitation individuelle et leurs annexes, réparties comme suit :

- Une construction principale d'habitation individuelle sur le secteur a
- Une autre sur le secteur b

Pour les autres destinations que l'habitat admises en zone UA, la programmation est libre.

Il est utile de rappeler ici la définition d'une « construction d'habitation individuelle ».

Ce terme s'entend comme une construction accueillant normalement un seul logement. Toutefois un second logement pourra être admis si la construction présente un volume, un gabarit et une forme architecturale s'assimilant à une maison individuelle.

La présente définition découle des apports jurisprudentiels du Conseil d'État sur cette notion, et notamment les décisions successives du 22 juillet 1992, 20 novembre 2002, ainsi que du 12 novembre 2012.

II-2.2 Accessibilité et stationnement

Il ne sera autorisé qu'un seul accès charretier pour chacun des secteurs a et b :

- Imposé sur la Grande Rue pour le secteur a
- Imposé depuis la rue du Clos de l'Église pour le secteur b sans compromettre ou interrompre les équipements sportifs publics. Il n'est donc pas prévu de pouvoir desservir une nouvelle construction d'habitation sur le secteur b par l'accès actuel de la propriété situé plus à l'est sur la Grande Rue.

Les besoins en stationnement de toute construction ou extension devront être correctement évalués et prévus au sein de l'emprise privée. Les prescriptions de l'article UA 9 sur ce secteur devront être respectées et seront renforcées par les dispositions suivantes :

Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum de stationnement pour la première tranche de 40 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, puis une place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher destinée à l'habitat.

Toute tranche commencée compte comme une tranche complète et il pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.




Pour le secteur a, l'une de ces places au moins devra être facilement accessible depuis la Grande Rue et se situer hors clôture.

² Par rapport à la situation existante à la date d'approbation de la présente révision générale du PLU. Sera également soumise à cette limitation toute création de logement par extension, laquelle sera alors considérée comme une construction nouvelle.

Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur "Grande Rue"



LEGENDE

-  Emprise de la zone soumise à OAP (0,12 ha)
-  Secteur a (environ 555 m²)
-  Secteur b (environ 630 m²)

PROGRAMMATION


En raison de la densité du site, la sensibilité particulière de sa localisation au sein du pôle scolaire, périscolaire et sportif, des capacités d'accessibilité et de stationnement limitées en particulier sur la Grande Rue et vu aussi la topographie, l'ouverture à la constructibilité de ce secteur s'accompagne d'OAP.


En cas de construction à destination d'habitation, il ne sera accepté au plus que 2 constructions principales d'habitation individuelle et leurs annexes réparties comme suit :

- une construction principale d'habitation individuelle sur le secteur a
- une autre sur le secteur b

Pour les autres destinations que l'habitation admises en zone UA, la programmation est libre.

ACCESSIBILITE / STATIONNEMENT

-  Un accès charretier unique autorisé pour chacun des secteurs a et b
- sur la Grande Rue pour le secteur a (localisation indicative)
 - depuis la rue du Clos de l'Eglise pour le secteur b (sans compromettre ou interrompre les équipements sportifs publics)

-  Stationnement : 2 places minimum pour la première tranche de 40 m² de SDP affectée à l'habitat, puis une place supplémentaire par tranche de 60 m² de SDP affectée à l'habitat.

Dont au moins une place facilement accessible depuis la Grande rue et hors clôture pour le secteur a.

Indice B - 21/07/2017

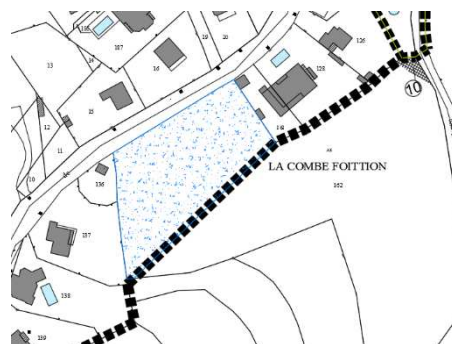
Plan sans échelle



II-3 ESPACE INTERSTITIEL MONTÉE DE NOTRE DAME D'ÉTANG

Une OAP spécifique sur ce secteur interstitiel est créé afin de garantir une bonne gestion et rétention des eaux pluviales en cas de travaux d'aménagement ou de construction, afin de limiter le phénomène de ruissèlement existant sur ce secteur.

Outre l'application du règlement, toutes les dispositions devront être prises par le ou les maîtres d'ouvrage pour ne pas aggraver la situation d'écoulement des eaux pluviales en contrebas, en sortie d'opération, que cette dernière porte ou non sur la totalité du secteur soumis à OAP.



Cette OAP répond à la préoccupation de l'orientation n°22 du PADD relative à la prise en compte des risques et notamment d'inondation, ce qui inclut le risque par ruissèlement auquel est exposée la Montée de Notre Dame d'Étang de par sa topographie. Cela devrait contribuer à éviter d'aggraver les écoulements vers le chemin de Conge en contrebas.

II-4 LE LOTISSEMENT LE CHARME DES COINS (ZONE UB LA VERRERIE)

Ce lotissement inscrit déjà dans le PLU de 2006 a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2015 et d'un début de commercialisation.

Toutefois, dans le mesure où les travaux n'ont pas encore débuté, il convient de sécuriser la zone en maintenant une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur celle-ci.

L'objectif est de permettre à cette zone de proposer rapidement des nouveaux logements attendus pour l'équilibre démographique de la Commune. Le principe est de maintenir le projet prévu en 2006 et ajusté par les modifications simplifiées approuvées les 24 mars 2016 et 20 janvier 2018, même s'il est tout de même prévu d'amender quelque peu la partie « desserte » de l'OAP afin de rationaliser le projet et le rendre plus frugal en termes de voirie.

Les OAP de cette zone répondent :

- De par leur existence, à la traduction de l'objectif démographique du PADD et notamment ses orientations n°4 et 12.
- De par l'obligation d'une opération d'ensemble unique : à la traduction de l'orientation n°13 du PADD qui prévoit de « tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, topographie...) lors de la définition des futures zones de développement » mais surtout à la traduction des orientations du PADD relatives à la limitation de la consommation d'espace (orientations 11 et suivantes) et de la gestion de l'habitat (orientations 7 et suivantes) car seule une opération d'ensemble permet de garantir la bonne réalisation des objectifs de programmation, du

schéma de circulation inter quartier et de la réalisation des viabilités nécessaires dans ce secteur déjà enserré dans le tissu urbain et contraint par la proximité de la voie ferrée.

- De par sa localisation à l'orientation n°11 du PADD laquelle prévoit de « *Privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation d'une partie des espaces interstitiels situés dans les espaces urbanisés du village* ». Les explications de cette orientation dans le document de PADD sont importantes pour bien comprendre qu'en ce qui concerne le hameau de la Verrerie, « *le PLU permettra une urbanisation modérée des espaces interstitiels* », étant entendu en dehors du lotissement Le Charme aux Coins objet des présentes OAP, qui est une opération déjà en cours, dont il s'agit ici simplement de prendre acte et ne pas la remettre en question, comme l'indique le préambule du chapitre dédié à la consommation foncière du PADD.

De par sa programmation, à la traduction de l'orientation n°7 du PADD : « *Satisfaire les besoins en logement des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle observable notamment dans le centre-bourg.* »

Cette opération « Le Charme des Coins » proposant entre 20 et 25 logements est un état de fait confirmé et entériné par le PLU révisé, d'où l'ancrage de cette programmation dans les OAP, laquelle répond au besoin de produire du logement rapidement et dans une forme urbaine intermédiaire, à mi-chemin entre les précédentes superficies de terrain du passé (de l'ordre de 1000 à 1500 m² par lot) et la densité prévue pour les zones d'urbanisation future de l'ordre de 20 logements par hectare. De plus, les explications figurant à la suite de l'orientation n°10 du PADD, laquelle vise une diversité d'habitat, précisent que pour autant, le Conseil Municipal ne souhaite pas une évolution trop marquée du tissu urbain de la Commune, qui trancherait avec l'existant et romprait ainsi la relative homogénéité observable en 2016. En effet, il s'agit de concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant, à même d'attirer de futurs habitants (potentiellement des familles avec enfants). Augmenter de manière trop importante la densité, en somme faire venir la ville à la campagne, pourrait avoir l'effet contraire recherché, c'est-à-dire faire fuir les familles, à la recherche de calme, d'espace, de nature et de ruralité, en sachant que la Verrerie a déjà fait l'objet d'opérations récentes et accueille déjà un nombre non négligeable de logement social qu'il convient de ne pas concentrer davantage.

II-4.1 Vocation de la zone et programmation

Ce secteur de la zone UB est de type pavillonnaire aéré et a pour vocation de créer entre 20 et 25 logements individuels sur une emprise de 2 hectares graphiques.

Cette caractéristique trouve sa justification d'une part dans la nécessité de préserver l'urbanisation traditionnelle environnante et d'autre part la nécessité de ne pas densifier un hameau loin des principaux équipements du bourg, nécessitant d'organiser des transports. De plus, le site accueille déjà les logements sociaux d'un ancien immeuble et il convient de proposer un autre type d'habitat à proximité immédiate de ces derniers afin de ne pas ghettoïser le site.

Une urbanisation pavillonnaire à proximité des logements sociaux de la caserne sera bénéfique pour structurer ce secteur et améliorer son intégration au tissu urbain actuel.

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique permettant la réalisation d'un ensemble cohérent et compatible avec les dispositions des présentes orientations d'aménagement et de programmation.

II-4.2 Accessibilité et desserte véhicules et piétonnes de l'emprise soumise à l'OAP

L'aménagement de secteur devra respecter les principes de qualité d'espace collectif, d'accessibilité et les orientations d'aménagement explicités ci-après et figurés sur le plan ci-dessous.

En ce qui concerne l'espace "collectif", il s'entend de l'emprise utilisée par les habitants et leurs visiteurs qui n'est pas comprise dans les lots privatifs affectés à la construction. Cet espace correspond souvent aux emprises destinées à être incorporées dans le domaine public.

La commune souhaite que l'espace collectif soit effectivement intégré dans son domaine public dès sa réalisation afin d'en assurer à terme l'entretien et que tous les habitants en disposent. Pour se faire, il convient que ces espaces collectifs soient réalisés dans les règles de l'art en fonction de leur destination future en prenant soin de tenir compte d'une part de la qualité de l'investissement initial mais également des obligations d'entretien qu'il engendrera. Le but est de limiter les travaux d'entretien ultérieurs dans des normes raisonnables et à l'échelle du budget communal.

Les voies de circulation devront respecter les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic urbain comprenant véhicules légers, cycles, piétons et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Le traitement des entrées des secteurs de développement sur les voies de desserte existantes devra être qualitatif et garantir la sécurité des usagers de la voie.

La trame de circulation automobile devra être adaptée au trafic sans exagérer la largeur des voies de façon à réduire naturellement la vitesse de circulation. La commune est attachée à ce que les matériaux et composants de l'aménagement soient de bonne tenue dans le temps et nécessitent le minimum d'entretien. Les voies seront ponctuées par des espaces de stationnement en nombre suffisant et répartis d'une façon équilibrée. C'est dans l'espace collectif, et donc hors emprise des lots, que doivent être prévues des places de stationnement pour les visiteurs tant pour les voies publiques que privées.

Les projets devront tenir compte des piétons et comporter des trottoirs et/ou des cheminements dans des conditions de sécurité et de confort. Les caractéristiques techniques de la voirie devront également permettre d'assurer une identification aisée des espaces privatifs par rapport aux espaces collectifs.

La trame viaire doit permettre de maintenir ou de créer les liaisons entre les quartiers. Des accès figurent dans les croquis ci-après, ils doivent être respectés dans leur principe afin d'assurer un maillage. Lorsqu'ils se situent dans la continuité de voies existantes leur emplacement doit être respecté. Dans les autres cas, leur emplacement doit être adapté au projet tout en gardant l'esprit du schéma de circulation.

Afin de veiller à une meilleure sécurité dans l'espace collectif, il est préconisé :

- de ne pas créer des voies dans une forme incitant à la vitesse des véhicules, telle qu'une chaussée surdimensionnée ou une voie droite de grande longueur ;
- de créer des trottoirs ou des espaces affectés aux piétons garantissant le maximum de sécurité.

- de faciliter la visibilité aux carrefours d'usage courant.

En outre, le parti d'aménagement retenu ne devra pas compromettre l'accessibilité des parcelles privatives AH 112 et 180 le raccordement de la voie privée existante sur la future voie de desserte de la zone devra être maintenu.

Au nord-ouest du terrain, une voirie de service permettra l'accès aux véhicules pompiers en bordure de la bâche de défense incendie.

Enfin, un cheminement piéton sera créé tout au long de l'opération, avec une connexion reliant l'opération projetée à l'habitat collectif existant.

II-4.3 Insertion paysagère

Afin de constituer un écran visuel entre les futurs habitants et la ligne de chemin de fer, une bande de 5 mètres de large entre l'opération et la ligne de chemin de fer est rendue inconstructible et devra être densément plantée, notamment d'arbres haute tige. Dans l'emprise de la servitude I4 (ligne électrique), la hauteur et la nature des plantations seront adaptées aux prescriptions liées à la servitude.

Elle ne se substitue en rien aux obligations d'isolement acoustiques imposées par la législation en vigueur aux abords des infrastructures de transport terrestre et rappelée dans le règlement et les annexes du PLU.

⇒ Traduction de l'orientation n°30 du PADD « *Prendre en compte les risques technologiques et naturels* »

Les constructions à usage d'habitation seront orientées de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire soit optimisée. Une exposition plein sud des pièces à vivre sera ainsi privilégiée.

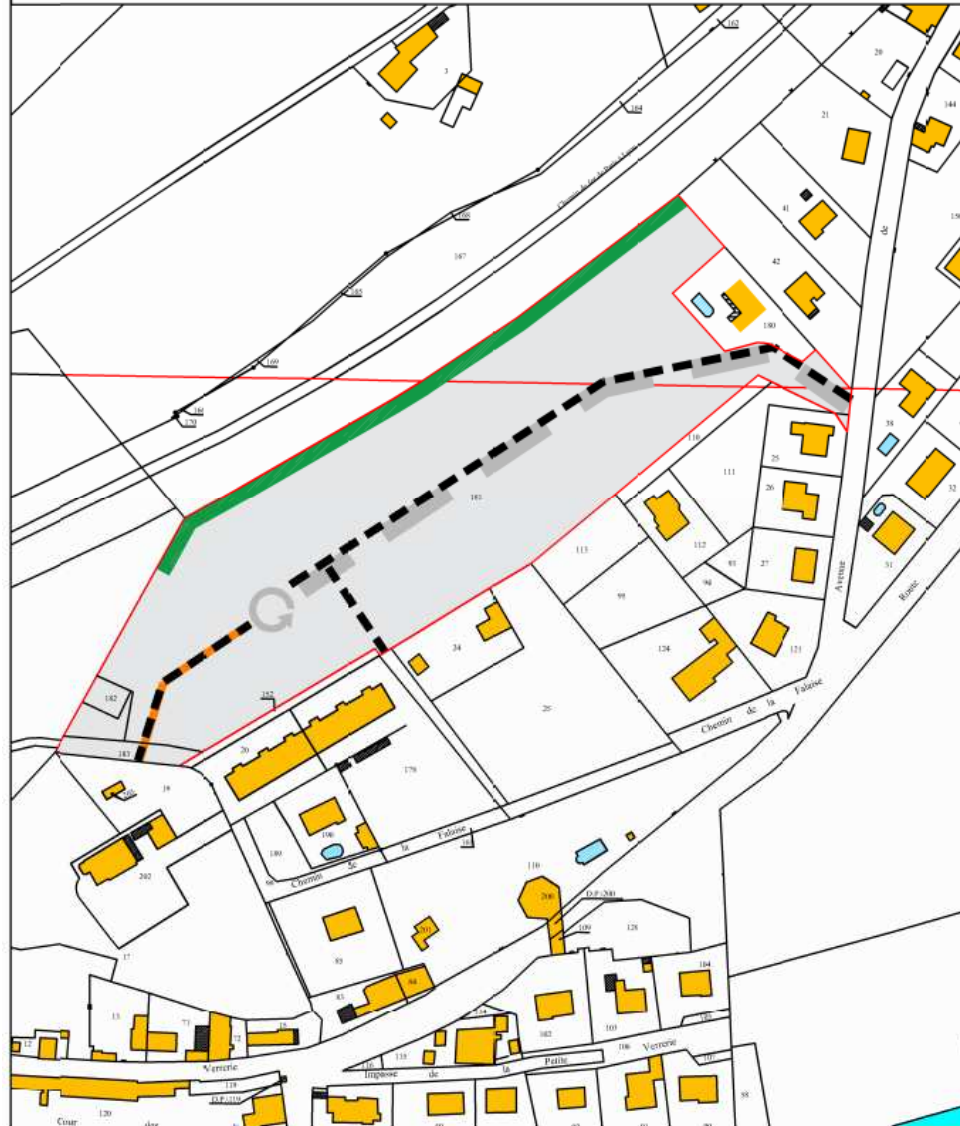
⇒ Traduction de l'orientation n°26 du PADD « *Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.* »

Par exception au reste de la zone UB, la hauteur maximale des constructions à l'aplomb de la limite séparative dans ce secteur d'OAP est de 4,20 mètres contre 3,50 mètres dans le reste de la zone, dont la mesure est prise conformément aux modalités prévues par le règlement.


⇒ Traduction de l'orientation n°10 du PADD : « *Mener une réflexion au sein des espaces et zones de développement futurs afin de favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais par exemple des orientations d'aménagement et de programmation.* »

Cette possibilité vient favoriser la construction en limite séparative et donc la possibilité de réaliser de l'habitat accolé sur des lots plus petits, et ce pour prendre en compte la pente sur le secteur qui, même si elle est modérée n'est pas nulle.

Orientation d'Aménagement et de Programmation Le charme des Coins - zone UB - La Verrerie




LEGENDE


 Emprise de la zone (2 ha)

PROGRAMMATION


Une opération d'aménagement unique à vocation principale d'habitat pavillonnaire en vue de la création d'environ 20 à 25 logements

MODALITES DE DESSERTE


 Voie de desserte principale

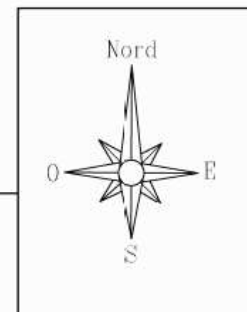
 Placette de retournement véhicules

 Cheminement piétonnier

 Voie mixte réservée aux véhicules de services et aux piétons

TRAITEMENT PAYSAGER

 Ecran végétal



Indice B - janvier 2018

Plan sans échelle

Le secteur de développement dit secteur 10 dans le diagnostic urbain (décomposé en 10a et 10b), a également fait l'objet d'études de type OAP qui sont traduites dans des croquis d'approche de faisabilité. Mais ils n'ont pas de force juridique. Ils sont joints pour la compréhension des réflexions et des intentions des auteurs du PLU.



Figure 10 : Illustration sur vue aérienne de l'emprise initiale du secteur d'étude n°10

Dans le cadre du premier débat du PADD qui s'est tenu le 8 novembre 2016, l'ensemble du flanc nord du village entre les habitations du centre bourg et la voie ferrée, avait été envisagé comme zone d'extension future pour l'habitat, car il s'agit du dernier grand espace libre du centre bourg, avant la barrière à l'urbanisation que constitue la voie ferrée. Son aménagement aurait pu également créer une liaison véhicule est-ouest alternative à la Grande Rue, entre la rue de la Charme et la rue de la Combe Fauchère.

Toutefois, au vu des apports de l'évaluation environnementale, qui est une démarche itérative d'évaluation d'impact du PLU à différentes étapes de son élaboration dont celle de la concertation avec le public, les auteurs du PLU ont décidé de revoir légèrement à la baisse l'objectif démographique plafond du PLU et de réduire aux seules emprises les plus favorables ce secteur dénommé « secteur 10 » (nom donné parmi la liste des sites étudiés dans le diagnostic). Il en découle la définition d'une zone de développement 2AU « Le Village » de 0,8 ha, sachant que le secteur 10b « Les Rocailles » n'a finalement pas été retenu comme expliqué en page 204 et suivante.

Des relevés de terrain environnementaux complémentaires ainsi que des études techniques supplémentaires ont été menées, notamment dans le cadre d'une réunion sur site le 17 juin 2017 en présence de la Direction Départementale des Territoire (DDT). L'objectif étant de déterminer l'exacte

emprise des zones à enjeux écologique d'une part, et d'évaluer la faisabilité technique et urbanistique d'une opération de construction de logements sur le surplus conservé en zone 2AU.

L'emprise de zone d'urbanisation future est ainsi passée de 3,87 ha à seulement 0,8 ha.

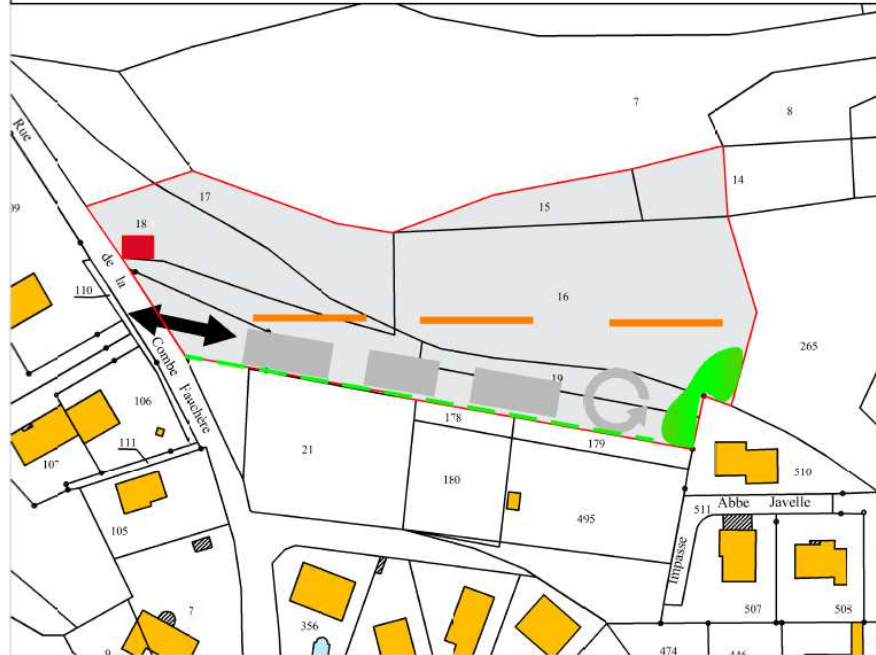
Une partie des emprises concernées par la ZNIEFF de Type I « Les Pelouses de la Verrerie », a été exclue. Les emprises de ZNIEFF restant dans la zone 2AU ont été expertisées et ne font pas l'objet d'un intérêt écologique ayant justifié la création de la ZNIEFF puisqu'il s'agit d'une zone boisée calcicole dans laquelle le Robinier faux-acacia a pris une place assez importante et comprenant de petites clairières de pelouses relictuelles. La partie présentant un réel intérêt au titre des pelouses sèches étant une pelouse en surplomb sise au nord de la zone 2AU. Cette pelouse sèche a été laissée en zone naturelle.

Ont ainsi été sorties de la zone 2AU :









- la majorité des emprises faisant partie de la récente extension de la ZNIEFF
- des emprises boisées à la topographie marquée, situées en plein centre du secteur de développement initialement envisagé,
- les aisances d'une propriété bâtie bordant le sud de l'impasse des Rocailles pour leur caractère étroit et naturel et les liens encore fort avec la propriété bâtie actuelle (accès, vergers, citerne enterrée...) qui laissent présager un fort immobilisme foncier (confère page 204 et suivante pour les scénarios étudiés mais non retenus sur ce secteur).

Deux débats complémentaires du PADD actant ces choix ont été menés les 11 juillet 2017 et 20 janvier 2018, permettant ensuite l'adaptation en conséquence du projet de zonage.

APPROCHE DE FAISABILITE DU SECTEUR 10a "Le Village"



LEGENDE

-  Emprise de la zone (0,8 ha)
-  Accès véhicules double sens depuis la rue de la Combe Fauchère
-  Hypothèse de voirie double sens, avec stationnement longitudinal sur un côté
-  Aire de retournement véhicules
-  Déplacement du point d'apport volontaire pour bénéficier du replat
-  Sens de façitage des constructions
-  Traitement végétal d'un espace tampon avec les riverains
-  Plantations d'arbres hautes tiges ou plantes grimpantes en palissade

PROGRAMMATIONS POSSIBLES

Habitat individuel : maximum 6 pavillons isolés/ jumelés eu égard à l'impossibilité de disposer de jardins en façades nord et sud (jardins uniquement sur les cotés des lots)

ou

Habitat intermédiaire : 16 logements (2 bâtiments de 8 logements)

ou

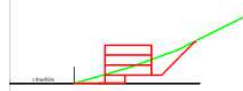
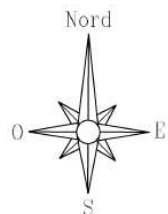
Petit collectif : maxi 30 logements (notamment eu égard aux besoins de stationnements engendrés)

ou

Possibilité également d'un mélange de typologies.

Programmation à définir lors de l'ouverture effective à l'urbanisation après évolution ultérieure du PLU, sachant que pour respecter la densité moyenne du PLU de 20 logements par hectare, et compte tenu du projet d'habitat collectif déjà prévu sur la zone 1AU, il serait affecté **une quinzaine** de logements sur ce secteur (sauf si ventilation/compensation sur une autre zone 2AU).

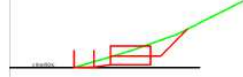
EXEMPLES DE COUPES AVEC PENTE INSPIRÉE DES COURBES DE NIVEAU DE LA CARTE IGN SUR LE SECTEUR 10a :



voie de 6m avec parkings longitudinaux
2 bâtiments de 15 logements



voie de 6m avec parkings perpendiculaires
2 bâtiments de 15 logements



6 pavillons maxi

Indice D - Dec. 2018

Plan sans échelle



Figure 11 : Schéma d'intention secteur 10a validé (hors cadre juridique des OAP)

III- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE 2006

III-1 LES MODIFICATIONS DU ZONAGE

III-1.1 Généralités

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, en cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

La Commune de VELARS SUR OUCHE dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2006 et mis à jour le 27 juin 2008. Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2016 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 20 janvier 2018.

Ce PLU a été mis en révision générale par délibération du Conseil Municipal du 26 janvier 2015. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de cette procédure a été débattu une première fois le 8 novembre 2017 puis redébatu afin d'adapter certaines orientations les 11 juillet 2017 et 20 janvier 2018.

Sur le fond, le nouveau PLU est un remaniement du PLU de 2006, avec des modifications induites par la mise en compatibilité avec les dernières lois (ALUR et Grenelle) entre autres et les nouveaux objectifs des auteurs du PLU inspirés par les évolutions factuelles et institutionnelles intervenues dans la décennie qui a suivi l'approbation du précédent document d'urbanisme. Les changements principaux peuvent se résumer ainsi :

- Faire du PLU un vecteur de dynamisme, notamment démographique et d'habitat, pour assurer le fonctionnement des écoles et du tissu économique local. En ce sens le PLU s'efforce de favoriser l'économie locale. Ce dynamisme est toutefois quelque peu limité par la problématique de la ressource en eau potable qui mobilise actuellement l'ensemble des acteurs institutionnels compétents sur le bassin versant de l'Ouche (Communes, EPCI, Syndicats de bassin, État, etc.)
- Le nouveau PLU favorise l'habitat locatif propice à la rotation des ménages et à la mixité sociale en particulier grâce au renouvellement urbain qu'il permet dans son règlement (sans toutefois l'imposer), et au choix de créer une petite opération d'habitat collectif de 16 logements sur une parcelle communale au hameau de la Cude. Il n'est pas prévu de créer de nouveaux logements sociaux ou collectifs vers le hameau de la Verrerie qui en accueille déjà, afin de ne pas concentrer ces typologies en un unique secteur.

- Le nouveau PLU tire les leçons de l'immobilisme des zones d'urbanisation précédentes. Il desserre quelques verrous réglementaires notamment sur l'ex zone AUv pour faciliter l'émergence rapide de logements sur « Le Charme des Coins » et prévoit d'une manière générale des zones de développement plus petites en taille que le PLU de 2006. La vaste zone de presque 7 hectares de la Montée de Corcelles est en effet supprimée et remplacée par plusieurs zones de développement plus petites, moins soumises à l'aléa de la rétention foncière mais restant bien située dans la continuité immédiate de la morphologie actuelle du village.
- Le nouveau PLU est un meilleur outil de protection de l'environnement. Il est construit sur la base d'un diagnostic environnemental plus poussé que le PLU de 2006, conformément aux exigences réglementaires accrues en matière d'évaluation environnementale. Il intègre les derniers documents nationaux ou locaux relatifs à la protection de l'environnement telles que les Trames Vertes et Bleues du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et les nouvelles ZNIEFF qui ont été créées ou agrandies à VELARS SUR OUCHE en 2016. De plus, il prend mieux en compte le risque d'inondation grâce aux avancées du PPRNi intervenu le 27 juin 2014, qui constitue une base de connaissance du risque et un cadre juridique fiable. De même, il protège mieux la vallée inondable et les zones humides de l'Ouche, classées en zone naturelle, réduit les ex- zones d'extension de l'urbanisation Nc sur le hameau de la Cude ou sur la rue de la Charme, supprime les deux zones d'urbanisation d'habitat et économique de la Montée de Corcelles afin de restituer ces dernières à la zone naturelle, dans un site classé Natura 2000. Le règlement comprend des dispositions favorables à la création de cheminements piétonniers, aux procédés de constructions plus éco-favorables (matériaux, récupération des eaux pluviales...), favorise les espaces interstitiels pour la construction nouvelle, le renouvellement urbain, ect.
- Le PLU confirme les zones urbaines d'habitat actuelles avec des modifications principalement liées au PPRNi ou à des changements factuels déjà intervenus sur la Commune et traduit aussi une volonté de simplification du zonage car le précédent document comprenait de nombreux sous-secteurs qui rendaient parfois difficile la compréhension de la cohérence globale.
- Passage de la densité de l'urbanisation future à 20 logements par hectare en moyenne afin de prendre en compte l'obligation légale de gestion plus économe des sols et de favoriser la réalisation d'une mixité sociale.
- Protection renforcée des espaces agricoles et naturels extérieurs avec notamment la protection des bois et des perspectives paysagères principales, ce qui induit l'arrêt du mitage du territoire

par de nouvelles constructions isolées autres qu'agricoles (en dehors de deux STECAL dont le nombre et l'emprise ont été réduits par rapport au précédent PLU).

- Des modifications réglementaires sur les capacités d'évolution des bâtis isolés nécessairement induites par des réformes législatives en la matière.

La plupart de ces changements sont liés directement ou indirectement à l'intégration des principes de gestion plus économe des sols du Grenelle, tout comme les prescriptions de diversité d'habitat et de mixité sociale.

III-1.2 Réduction des planches de documents graphiques de zonage AVANT/APRES révision générale du PLU

Les réductions ci-après sont des plans sans échelle. Confère la pièces 6 du PLU pour consulter le zonage en détail.

Figure 12 : Extrait plan de zonage centre PLU de 2006

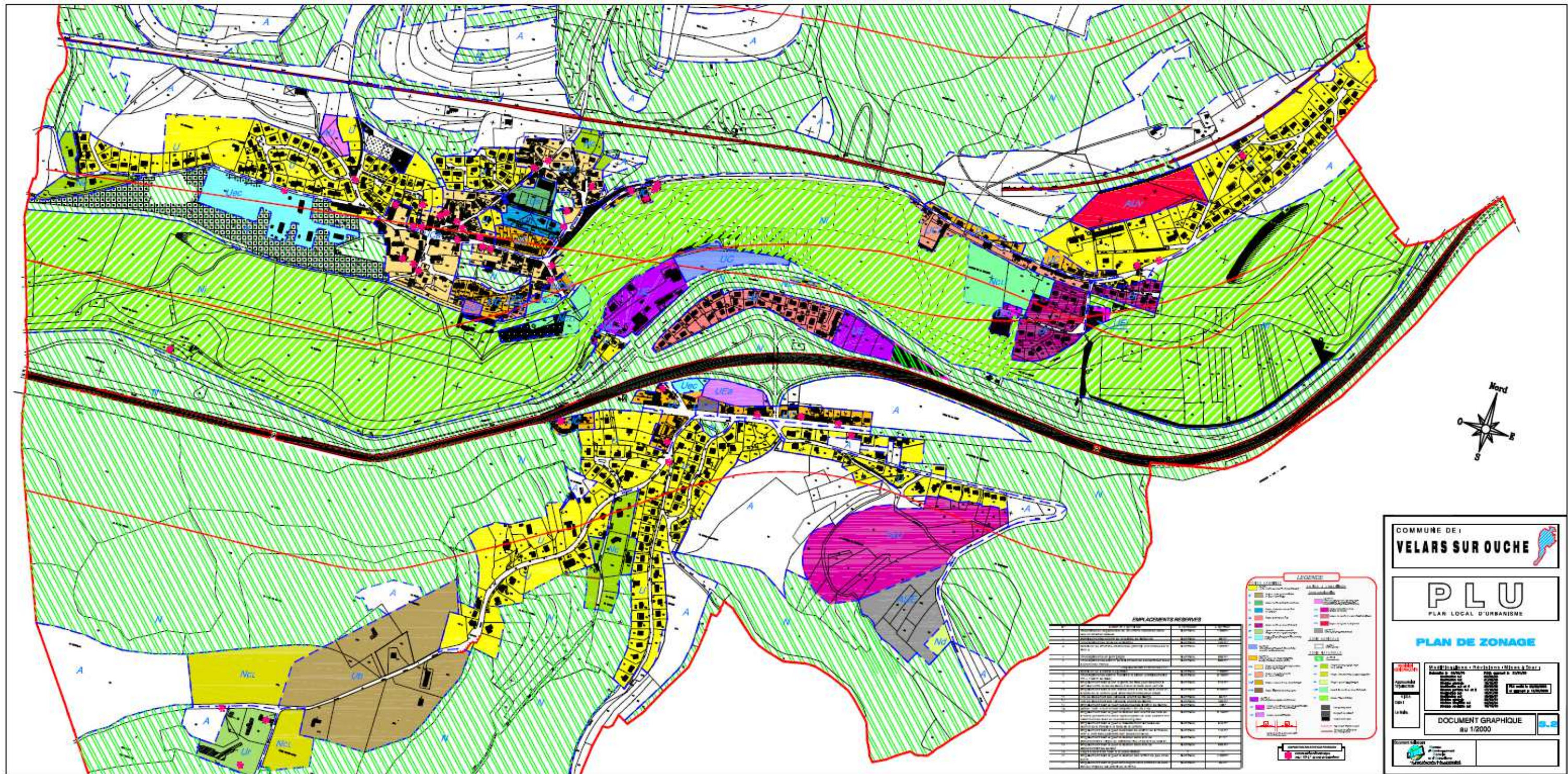
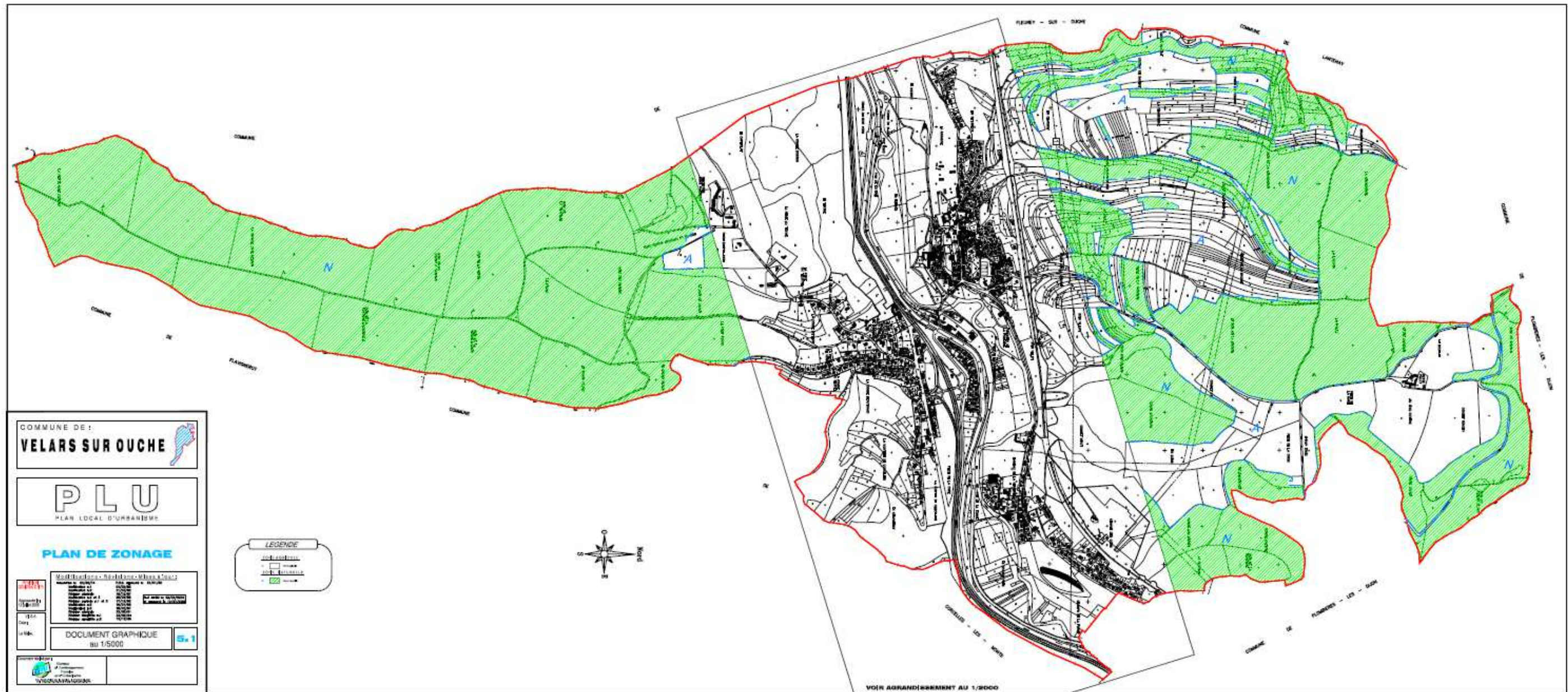


Figure 13 : Extrait plan de zonage extérieurs PLU de 2006



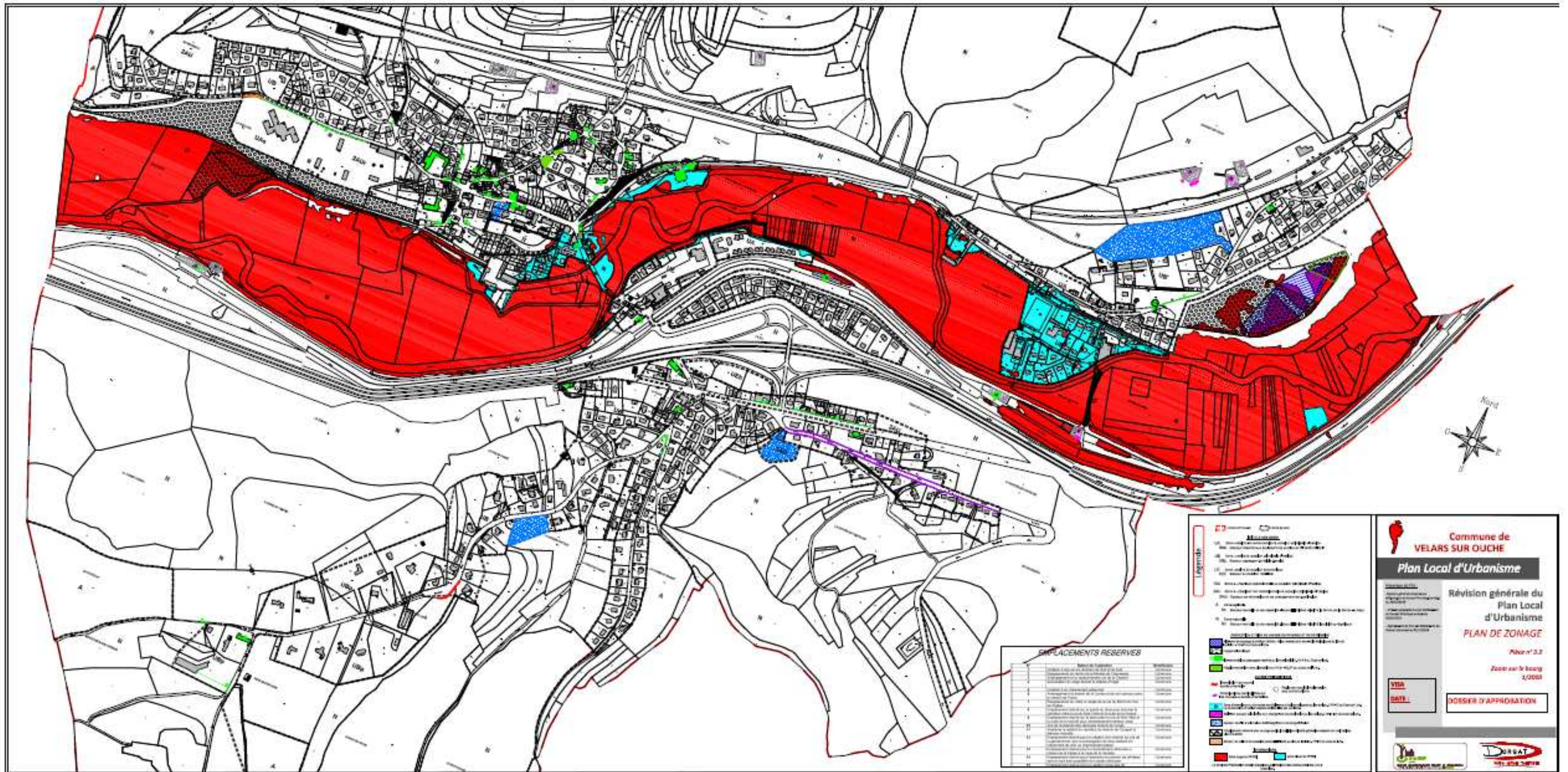


Figure 14 : Extrait plan de zonage nouveau PLU centre bourg



Figure 15 : Extrait plan de zonage nouveau PLU - extérieurs

III-1.3 L'évolution du tableau de surface des zones

PLU de 2006		PLU révisé	
DESIGNATION DES ZONES DU PLU DE 2006	SUPERFICIE DES ZONES DU PLU AVANT REVISION en ha*	DESIGNATION DES ZONES PLU	SUPERFICIE DES ZONES DU PLU en ha
ZONE UC	15,33	ZONE UA	25,92
<i>Dont secteurs :</i>		<i>Dont secteur UAe</i>	1,95
UCa	7,84		
Ucai	0,23		
UCi	1,45		
UCan	0,2		
ZONE U	65,44	ZONE UB	64,21
<i>Dont secteurs :</i>		<i>Dont secteur UBp</i>	13,93
Uh	0,61		
Us	0,73		
Ub	10,4		
Ud	2,51		
Uec	2,95		
Ui	2,92		
Ur	1,85		
ZONE UE	4,12	ZONE UE	4,03
<i>Dont secteurs :</i>		<i>Dont secteur UEh</i>	0,77
UEa	0,67		
UEi	0,59		
ZONE UG	1,04		
TOTAL ZONES URBAINES	85,93	TOTAL ZONES URBAINES	94,16
ZONE AU (opérationnelle)	9,36	ZONE 1AU	0,43
<i>Dont secteurs :</i>		ZONE 2AU	4,85
AUh	0,12	<i>Dont secteur 2AUr</i>	2,63
AUv	2,21		
1AU	6,76		
ZONE AUE (opérationnelle)	2,5		
TOTAL ZONES A URBANISER	11,86	TOTAL ZONES A URBANISER	5,28
ZONE A	266,3	ZONE A	208,18
		<i>Dont secteur Ac</i>	1,61
TOTAL ZONES AGRICOLES	266,3	TOTAL ZONES AGRICOLES	208,18
ZONE N	863,21	ZONE N	912,67
<i>Dont secteurs :</i>		<i>Dont secteur Nc</i>	0,01
Nc	1,35		
Ncl	4,3		
Ncli	3,15		
Nd	0,96		
Ni	84,17		
TOTAL ZONES NATURELLES	863,21	TOTAL ZONES NATURELLES	912,67
TOTAL ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	1129,51	TOTAL ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	1120,85
SUPERFICIE COMMUNE	1227,3	SUPERFICIE COMMUNE**	1220,30

* Conformément au Rapport de présentation du PLU de 2006

** La différence de superficie communale s'explique par l'utilisation de fonds de plan différents, sachant que le plus fiable est celui utilisé dans le cadre du PLU car il est géoréférencé.

Tableau 6 : tableau d'évolution des surfaces

III-1.4 Focus sur par zones

III-1.4.a Les secteurs supprimés : la simplification du plan de zonage

La première source de simplification du plan de zonage par réduction du nombre de secteurs particulier provient du fait que le risque d'inondabilité n'est plus repéré par un secteur particulier indicé « i », mais par une trame reportant les zones bleues et rouges du zonage réglementaire du PPRNi³, au sein desquels ce dernier s'applique. Sont ainsi supprimés les secteurs spécifiques UCai, UCi, Ui, Ni, etc.

La seconde source de simplification a été permise par l'accroissement modéré mais généralisé des droits à bâtir au sein des zones urbaines au regard de l'objectif de renouvellement urbain du PADD. Ainsi, au sein de la zone de centre ancien :

- le secteur UCan (hameau de la Cude), qui ne permettait que les annexes de constructions principales a été supprimé pour être remplacé par de la zone constructible de centre ancien classique désormais UA.
- L'ancien règlement accueillait trois secteurs de faible densité Ur, Ub et Nc, soit pour des motivations paysagères soit pour des raisons de faiblesse des viabilités. Le nouveau PLU fusionne ces trois secteurs en un seul qui prend la dénomination UBp.
- Certains quartiers « en devenir » ont été construits avec des limitations de la densité sous différentes formes (droits à bâtir, marges de recul, etc.). C'étaient le cas des secteurs Uh et Us. Aujourd'hui, les constructions principales de ces secteurs étant réalisées, il y a lieu de considérer ces petits ilots comme le reste de la zone de centre bourg dans laquelle ils s'insèrent. Les droits à bâtir de ces ilots sont donc accrus mais le risque de sur-densification qui était fort lorsque les terrains étaient encore vierges est désormais moindre depuis qu'ils ont reçus une construction principale d'habitation. En tous les cas, il n'est pas plus élevé ni moins élevé qu'ailleurs dans la zone urbaine, d'où l'harmonisation du zonage.
- Le secteur AUh avait la particularité d'autoriser une hauteur des constructions de 5m à la sablière contre 6 mètres ailleurs en zone AU, ce qui était justifié par sa situation au sein d'un secteur déjà bâti abritant des pavillons de faible hauteur, au sud de la rue de l'Église. Aujourd'hui, dans la perspective de favoriser le renouvellement urbain, la hauteur maximale des constructions a été globalement augmentée dans la zone urbaine traditionnelle et de centre ancien comme il est vu en page 209. Ainsi ce site bénéficie de cette hausse des droits à bâtir, tout comme les constructions pavillonnaires qui l'entourent et l'ensemble est classé en zone UA de centre ancien.

De plus dans l'ancien PLU certains secteurs du centre ancien étaient soumis à permis de démolir, ce qui avait abouti à la création de l'ex secteur spécifique UCa, et son corollaire en zone inondable, UCai. Dans le nouveau

³ Plan de Prévention du risque naturel d'inondation par l'Ouche du 27/06/2014

PLU, la Commune a souhaité instituer le permis de démolir sur l'ensemble de la zone de centre ancien. Aussi, il n'y a plus lieu de conserver un secteur particulier pour les emprises soumises à cette autorisation préalable, puisque c'est désormais l'ensemble de la zone UA qui y est soumise.

En ce qui concerne la zone N, comme il a été vu le secteur de faible densité Nc a été fusionné en secteur urbain UBp. Il reste donc soumis à des restrictions de constructibilité liées à la faiblesse des viabilités comme cela avait été repéré dans le PLU de 2006, notamment chemin de Conge ou en bout de la rue de la Combe de Fain.

Le secteur Ncl de constructibilité limitée à vocation d'accueil d'activités de jeux, sports et loisirs est supprimé pour plusieurs raisons :

- la première est que désormais le PLU prévoit une protection des zones naturelles conforme à la nouvelle définition du code de l'urbanisme, laquelle autorise en zone N « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article L151-11). Des exceptions sont possibles dans des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, dénommés les STECAL, lesquels doivent être particulièrement justifiés et créés après avis de la CDPENAF⁴ (article L151-13 du même code).
- Or, il en découle qu'en l'absence de projet suffisamment déterminé, il n'est légalement pas possible de couvrir plusieurs hectares de ce type de zonage en anticipation d'un éventuel projet de loisirs, d'où la suppression des secteur Ncl de la Montée de Notre Dame d'Etang, eux même issus d'un ancien secteur NDsa de l'ancien POS. Ce secteur avait pour vocation d'accueillir d'éventuels projets d'aire de pique-nique ou tout aménagement lié à la fréquentation touristique ou de pèlerinage de Notre Dame d'Etang. Un hangar a été réalisé ces dernières années, accueillant une exposition de matériaux et de photographies de la rénovation de la statue et de la Chapelle de Notre Dame d'Etang, ainsi qu'une aire de stationnement.
- La suppression de ces secteur Ncl n'est toutefois pas un renoncement aux projets envisagés car dans le nouveau règlement de la zone N, les « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » sont admises comme le permet le code. Et en l'espèce si des projets de mise en valeur de la fréquentations du site de Notre Dame d'Etang présentent un caractère d'équipement collectif, ils seront possibles du moment qu'ils ne sont pas « incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».
- Le secteur Ncli situé sur le hameau central au sud du pole mairie église a été réalisé. Il est aujourd'hui aménagé en terrain de pétanque, parking et parc d'agrément. Il ne s'agit que d'équipements d'intérêt collectif qui se suffisent du règlement de la zone N expliqué ci-avant. Il n'y a donc pas lieu de conserver un zonage spécifique pour la pérennité de ces équipements.

⁴ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

- Le secteur Ncli de la Verrerie a lui aussi fait l'objet de l'aménagement d'un équipement sportif (terrain de basket). De par sa nature d'équipement collectif il se suffit du règlement de la zone N. Quant au surplus de secteur Ncli qui reste aujourd'hui une pâture, de par sa situation en zone rouge de PPRNi, il n'est pas prévu d'y réaliser de nouvelles installations. Le secteur Ncli est donc supprimé.

L'ancien secteur Nd affecté aux activités liées à la déchetterie, au stockage et à la valorisation des déchets est également supprimé car en tant qu'équipement collectif, il se suffit du nouveau règlement de la zone N.

Pour terminer sur les simplifications relatives à la zone N, pour alléger le zonage, il n'a pas été maintenu le classement en zone naturelle de l'espace vert cadastré AS n°61 au croisement de l'allée de la Cude et de la rue de la Combe au Seuret. La parcelle est un espace vert dans lequel passe un fossé d'eaux pluviales important. Il s'agit seulement de simplifier le plan de zonage en évitant de tracer un secteur N au beau milieu de la zone UA, alors qu'il ne s'agit que d'un espace vert public qui peut tout à fait trouver sa place dans une zone urbaine. Il n'y a aucun risque d'une nouvelle construction car cette parcelle est communale.

Enfin, certains secteurs avaient été créés pour encadrer de nouvelles opérations d'aménagement qui allaient faire suite à leur classement en zone constructible par le PLU de 2006. Ces opérations ayant aujourd'hui fait l'objet d'une procédure d'aménagement voire même de constructions abouties pour certaines, l'indication de leur emprise en un secteur particulier ne semble plus nécessaire. Ces sites sont donc classés en zone urbaine classique de la même manière que les emprises bâties au sein desquelles elles s'insèrent. Ainsi, l'ex zone AUv du hameau de la Verrerie devient de la zone constructible classique UB (même si une OAP encadre encore son développement car cette opération est en cours) et l'ancien secteur Us derrière le Château du Bois Villot devient de la zone UA. L'ex secteur Uh situé rue du Bois Villot, sous le secteur Us, étant lui aussi désormais bâti est rattaché à la zone UA riveraine.

Relevons que certains secteurs n'ont pas réellement disparus mais simplement changé de nom :

- Le principe de l'ancien secteur Uec qui accueillait la maison de retraite et le site de l'Acodège est maintenu pour ce qui est de la maison de retraite. C'est simplement sa dénomination qui change. Il est désormais rattaché à la zone de centre ancien UA, mais avec un indice particulier dédié aux équipements publics ou d'intérêt collectif dont certaines activités économiques UAe.
- Le secteur spécifique de la zone économique UEa est maintenu mais simplement devient UEh (h comme hôtelier).

III-1.4.b Les évolutions des zones urbaines

Au-delà des suppressions de zones et de secteurs qui viennent d'être évoquées, les zones urbaines anciennement UC et U deviennent respectivement UA et UB. Elles évoluent principalement pour prendre en compte des évolutions factuelles d'une part, et traduire des objectifs du PADD d'autre part :

Suite aux évolutions factuelles

- Comme vu précédemment, extension de la zone UB pour prendre en compte les constructions déjà réalisées ou les projets déjà délivrés tels que :
 - Le petit lotissement réalisé à l'angle du chemin de France et du CR n°19 précédemment zoné en AU (permis d'aménager délivré en 2015 et constructions en parties déjà réalisées).
 - Le lotissement Le Charmes des Coins délivré par permis d'aménager en 2015 sur le hameau de la Verrerie mais dont les travaux n'ont pas encore débuté en raison d'une problématique sur le dossier loi sur l'eau.

- Extension de la zone UA de centre ancien:
 - Pour intégrer l'ex zone UE de la rue de Vivaldi. Cette dernière avait une vocation économique mixte, acceptant l'habitat. La pression foncière a engendré une orientation massive des constructions vers l'habitat et les seules activités qui s'y déroulent sont compatibles avec la proximité d'habitations. De ce fait, cette ex zone UE est considérée aujourd'hui comme un quartier urbain classique de la Commune et se trouve classé en zone UA car il est géographiquement rattaché au hameau central, lequel doit permettre une évolution dans le cadre du renouvellement urbain.

 - Pour intégrer désormais le site de la nouvelle gendarmerie, au détriment de l'ancienne zone UG qui disparaît. Un secteur spécifique avait été établi lors du précédent PLU, au moment où le projet était en conception. Il s'agissait de s'assurer que le règlement du site autorise uniquement mais totalement le projet de gendarmerie. Aujourd'hui que le projet est réalisé, et dans la mesure où il s'agit d'un équipement à part entière dans la vie de la commune, il est intégré à la zone urbaine de base UA.

- Réduction de l'ancienne zone urbaine sur des bâtiments d'ateliers de l'Acodège, le long de la rue de Combe de Fain. Suite à la fermeture annoncée du site de l'Acodège, ces bâtiments qui en font partie sont intégrés dans la zone 2AU afin que leur devenir soit traité dans le cadre de la reconversion de l'ensemble du site et non séparément.

En traduction du PADD

- Extension de la zone UA de centre ancien pour :
 - Intégrer un ancien secteur Nc en bout de la rue de la Charme en 2006, à l'angle avec la rue du Bois Villot. En effet, au vu de son appartenance à la partie actuellement urbanisée de la Commune et au droit de rues importantes du hameau central du village, il a été inclus en zone UA dans le nouveau PLU. S'agissant de la question du réseau d'eaux usées qui ne monte pas au droit de chaque parcelle sur ce tronçon de rue, il est prévu dans le règlement de la zone UA que dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Étant donné que cet ancien secteur Nc est situé en amont de deux zones d'urbanisation future 2AU, le réseau d'eaux usées sera de toute façon à terme poursuivi au droit de ces terrains désormais inclus en zone UA.

 - Intégrer d'anciens secteurs urbains dans lesquels les droits à bâtir étaient limités, afin d'harmoniser le règlement du centre bourg et de favoriser une augmentation mesurée mais générale des droits à bâtir sur le hameau central et la Cude, et favoriser ainsi le renouvellement urbain. Il s'en suit l'intégration en zone UA des anciens secteurs Us, Uh et U situés entre la rue de la Charme et la rue du Bois Villot, lesquelles prennent d'ailleurs place au sein d'une ceinture de bâti ancien et une harmonisation du zonage en zone UA pour l'ensemble paraît plus pertinente et plus lisible en termes d'objectif de renouvellement urbain et de simplification. En effet pour ces derniers, il a été constaté qu'ils s'insèrent dans un ensemble de bâti ancien. C'est également le cas pour un secteur U de terrains libres à l'Est de l'impasse des Jardins de la Ferme qui pourrait être bâti en cas d'initiative foncière. Il est localisé en limite entre le bâti dense et ancien sur son flanc sud et sud-est et de l'habitat pavillonnaire sur son flanc ouest et nord. Il a été décidé de le classer en zone UA afin de permettre un projet disposant de plus de droits à bâtir pour une plus grande diversité d'habitat, d'autant plus que grâce à l'impasse des Jardins de la Ferme, le terrain peut être desservi par une voirie suffisante et sans risquer une problématique particulière de stationnement. Il en est de même de l'ex secteur AUh et de l'ex zone Ud de la rue de Vivaldi. Cette dernière a en effet été classée en zone UA puisqu'elle présentait une réglementation au précédent PLU octroyant plus de droits à bâtir que le reste des zones pavillonnaires (un CES plus élevé qu'ailleurs). Dans la mesure où sa localisation la rattache au hameau central qui doit favoriser le renouvellement urbain conformément au PADD, il a été estimé que la réglementation de la zone UA lui serait plus adaptée que celle de la nouvelle zone UB.

- Intégrer les bâtiments existants au bout de la rue du Souvenir des Anciens en zone UA. Précédemment classé en zone N au PLU de 2006, ce secteur est déjà bâti et accueille plusieurs logements. Les récentes études du PPRNi permettent de déterminer qu'il n'est pas en zone rouge ou bleue du PPRNi (ou à peine en bleu à la marge). Il est donc classé en zone UA dont la réglementation de centre ancien correspond au gabarit des bâtiments existants. Ce nouveau classement entérine cet habitat collectif qui répond tout à fait aux attentes du PADD en termes de diversité d'habitat et de renouvellement urbain. La limite au développement de ce site reste tout de même les questions classiques de viabilités. Si une évolution du site est rendue possible et encouragée par le nouveau classement du PLU, elle reste soumise à la limite des capacités des équipements publics. Le règlement de la zone UA comprend les gardes fous juridiques pour encadrer l'ampleur d'un éventuel projet de développement s'il ne devait pas être compatible avec les VRD existantes.



Constructions au bout de la rue du Souvenir des Anciens Combattants.

- Extension de la zone UB pour :
 - Intégrer désormais dans son secteur UBp les anciens secteurs de faible densité Ur, Nc et Ub comme exposé précédemment au III-1.4.a.
 - Intégrer des terrains précédemment classés en zone A sur la Montée de Corcelles, entre celle-ci et l'allée de la Cude. Les motivations de l'ancien PLU au maintien de ces terrains en zone inconstructible tenaient à la topographie marquée des terrains et à la difficulté de créer de nouveaux accès charretiers sur la Montée de Corcelles à cet endroit, ce qui aggraverait sa dangerosité. A la lumière du nouvel objectif du PADD de favoriser le développement d'habitat par renouvellement urbain, cette position a été reconsidérée sur cette enclave, mais en accompagnant l'ouverture à l'urbanisation d'une prescription à l'article UB11 limitant la création d'accès charretiers sur la Montée de Corcelles : « *La montée de Corcelles devra*

respecter les prescriptions spécifiques d'accès suivantes : les accès nouveaux seront positionnés dans les meilleures conditions de visibilité et disposeront d'une plateforme à niveau à l'intérieur de la parcelle. » Il est précisé ici que le classement en zone UB de ces enclaves ne signifie donc pas automatiquement qu'elles deviennent constructibles sans restriction. En effet, particulièrement sur ce secteur, un terrain doit disposer d'un accès véhicule suffisant et sans danger sur la voie publique ou par le biais d'une servitude de passage. En l'espèce, si une construction nécessitant la création d'un nouvel accès charretier sur la Montée de Corcelles ne peut pas répondre à des conditions de sécurité suffisantes, elle pourra être refusé au regard de l'article UB 11.

- Intégrer des terrains précédemment classés en zone N sur la Montée de Notre Dame d'Etang, côté nord de la voie, au lieu-dit Le champ Carré. En effet, dans la zone déjà constructible depuis le PLU de 2006, un projet est en cours de développement sur la parcelle cadastrée AS 195 devant permettre la création de 3 logements. Un certificat d'urbanisme positif a été délivré en 2017. Il se trouve que cette parcelle est riveraine d'une autre, la parcelle AS n°3, auparavant classée en zone naturelle N. Cette parcelle AS n°3 est un « *bien sans maître* » faisant l'objet d'une procédure de la part de la commission communale des impôts directs, devant aboutir au transfert de propriété à la Commune. Dans cette optique, les auteurs du PLU intègrent cette parcelle en zone constructible afin de pouvoir la valoriser potentiellement, en cohérence urbanistique avec le développement riverain qui a bien prévu une liaison possible à cette dernière. Le classement de ce bien sans maître règle au passage une encoche dans la zone constructible. La nouvelle limite de zone constructible rejoint ensuite par un tracé direct la limite de zone UBp, laquelle ne change pas par rapport au PLU de 2006.

- Intégrer des annexes d'habitation déjà existantes (dont un garage et une piscine), sur la Montée de Notre Dame d'Etang, le long du CR n°25, au lieu-dit Le Chaignot. Il semblerait d'ailleurs que ces constructions soient assez anciennes. Au vu de leur immédiate proximité avec la maison d'habitation à laquelle elles sont liées, elles sont incluses dans la zone urbaine UB. Il s'agit d'une prise en compte de l'existant.



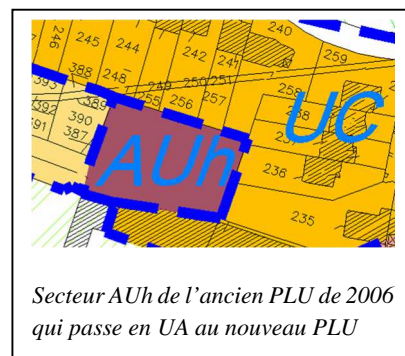
- Réduction de la zone urbaine pavillonnaire sur le hameau de la Verrerie, afin de ne pas permettre de nouvelles constructions qui étireraient le bourg de manière linéaire vers l'extérieur conformément au choix du PADD. En effet, l'orientation n°13 du PADD vise une optimisation des linéaires de réseaux, tandis que l'orientation n°23 vise à préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et les perspectives visuelles, dont cette entrée de ville.

- Suppression du secteur Uec au hameau de la Cude le long de l'autoroute car il n'existe plus de projet public spécifique à ce jour, et que le Conseil Municipal préfère affecter cette petite emprise à la desserte (notamment par les cars) du secteur hôtelier qui semble s'avérer impossible depuis l'allée de la Cude et passera donc nécessairement par la petite impasse des Vignes.
- Modification de l'emprise du secteur hôtelier anciennement dénommé UEa et aujourd'hui UEh afin d'intégrer l'ex secteur Uec comme énoncé au paragraphe précédent mais aussi pour ôter de l'emprise constructible une emprise de 20 m de l'axe de la bretelle d'autoroute. Il est rappelé que le règlement textuel du secteur hôtelier UEh prévoit une marge de recul des constructions de 50 mètres à partir de l'axe de l'A38, ce qui n'empêche toutefois pas de réaliser dans cette marge des voiries et des places de stationnement par exemple.
- Extension de la zone UE pour la partie sise à l'extrémité de l'impasse de la Fontaine, qui accueille actuellement l'entreprise SOMMIER LOCATION laquelle a des projets de développement. Le flanc ouest du site étant en totalité en zone rouge de PPRNi, l'extension a été prévue sur les flancs Sud et Est qui ne sont qu'en zone bleue, considérant que le risque d'inondation devait être pris en compte dans les dispositions constructives mais ne devrait pas aboutir au blocage du potentiel économique de ce secteur (un des 3 pôles économiques principaux de la commune), et ce en cohérence avec les orientations n°31 et 32 du PADD visant à pérenniser et développer le tissu économique du territoire.

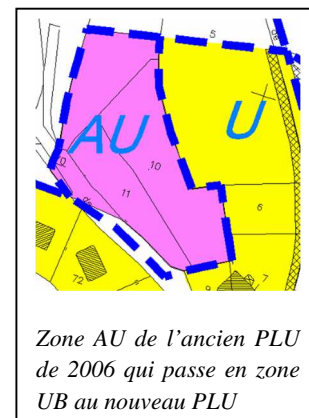
III-1.4.c Les évolutions des zones à urbaniser

Le PLU précédent prévoyait quatre secteurs à urbaniser ayant vocation principale d'habitat (zone AU et ses secteurs) et une zone d'activités économiques (zone AUE).

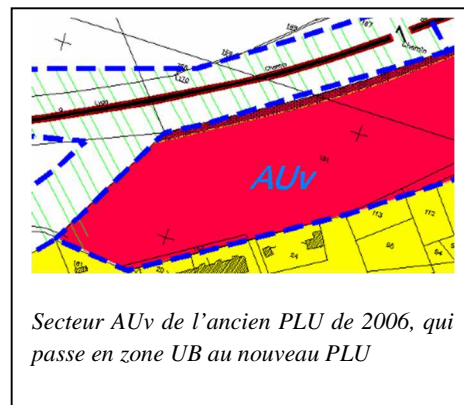
1-Un petit secteur AUh (1200 m² environ), dont l'intégration en zone UA entraîne la disparition (recherche d'harmonisation et de renouvellement urbains déjà évoqués ci-avant en page 262).



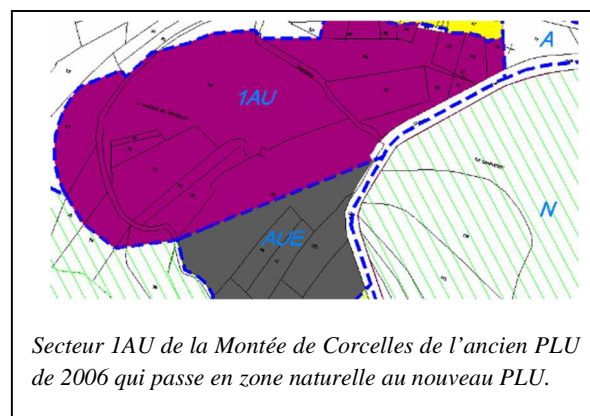
2-Une zone AU chemin de France (0,38 ha) qui a fait l'objet d'un permis d'aménager dont les constructions sont quasiment toutes terminées. Dans le PLU révisé, ce secteur intègre donc logiquement la zone UB dans laquelle il s'insère.



3- **Un secteur AUv** au hameau de la Verrerie de 2 hectares environ. Il a fait l'objet en 2015 d'un permis d'aménager portant sur la création de 23 logements individuels. Les travaux n'ont pas encore débuté notamment du fait de blocages administratifs au niveau du dossier de loi sur l'eau. Les auteurs du PLU ne souhaitent pas revenir sur les droits acquis sur ce site, bien au contraire. La Municipalité est en attente de ces logements pour l'équilibre générationnel. Le PLU révisé conserve donc ce secteur en zone UB. Il maintient une OAP sur ce secteur pour garantir le respect du projet initié en 2006.



4- **La zone 1AU de la Montée de Corcelles** de presque 7 hectares : Comme il est exposé en page 254, le nouveau PLU tire les leçons de l'immobilisme des zones d'urbanisation précédentes. Il prévoit d'une manière générale des zones de développement plus petites en taille que le PLU de 2006. Il supprime la zone 1AU de la Montée de Corcelles qui présente un fort intérêt écologique. Il ne la « remplace » que par la création d'une petite zone 1AU un peu plus bas et plus à l'ouest sur cette Montée de Corcelles. La faisabilité de cette petite zone est bien meilleure de par sa taille, l'absence de dureté foncière car il s'agit d'une parcelle communale, son accessibilité plus directe sur la D10f menant au centre bourg, ainsi qu'un faible impact écologique (lequel peut être compensé par le déboisement d'une emprise de pins noirs à l'arrière de sorte qu'elle évolue vers de la pelouse sèche).



Le PLU révisé supprime la zone AUE prévue au document de 2006 car il a été vu en concertation avec la Communauté de Communes Ouche et Montagne qui détient la compétence des zones économiques, que la zone économique de Velars Sur Ouche ne figurait plus dans les zones prioritaires. En cause son accessibilité limitée et les forts enjeux environnementaux du site (Montée de Corcelles- Natura 2000). Ce constat dressé dans le cadre de l'établissement du PADD du nouveau PLU, l'ancienne zone AUE a logiquement été supprimée du nouveau plan de zonage et les emprises rendues à la zone naturelle N. Il n'est pas créé de nouvelle zone de développement économique ailleurs sur le territoire.

Le PLU révisé procède à une réduction drastique des futures zones d'urbanisation futures opérationnelles d'habitat puisqu'il ne prévoit qu'une seule zone 1AU de 0,43 hectare contre 9,36 ha au précédent PLU. Il conserve l'ex zone AUv de 2 ha classée désormais en zone UB mais non comptée dans l'urbanisation future

puisqu'elle a déjà été comptabilisée dans les études de diagnostic dans la consommation foncière et la production de logements déjà entérinée (confère tableau en page 202).

Par contre, le PLU révisé prévoit des zones 2AU pour l'avenir, afin de garantir le dynamisme de la Commune dès lors que la question de la gestion de la ressource en eau potable sur le bassin versant sera réglée par les institutions supra communales compétentes (sujet qui dépasse le cadre communal). Le PLU révisé crée :

- 2,2 ha environ de nouvelles zones d'urbanisation future 2AU qui seront pris sur les zones agricole ou naturelle décomposées comme suit :
 - Zone 2AU de l'allée de la Cude près de l'autoroute (0,26 ha)
 - Zone 2AU du secteur 10a Le Village, rue de la Combe de Fauchère (0,8 ha)
 - Zone 2AU En Rétisseux rue de la Combe de Fain (1,16 ha)
- et 3 hectares qui constituent une reconversion urbaine du site de l'ACODEGE.

Il est rappelé que tous les abords du village ont été étudiés afin d'en déterminer les avantages et inconvénients. Ce travail figure dans le diagnostic urbain en seconde partie du rapport de présentation. C'est le croisement de ce travail de diagnostic avec les orientations du PADD qui a abouti au renoncement ou à la création des différentes zones de développement.

III-1.4.d Les zones agricoles et naturelles

En ce qui concerne les extérieurs du bourg, la zone N couvre aujourd'hui principalement les espaces naturels tandis que la zone agricole couvre les espaces présentant une vocation ou un intérêt agricole (confère les définitions exactes données en page 318 **Erreur ! Signet non défini.** et suivantes du présent rapport).

La zone agricole

Elle passe de 266 hectares à 208 hectares au PLU révisé (moins 58 hectares). Cette réduction s'explique principalement par le classement en zone N de quelques cultures et prairies sises dans la zone inondable mais aussi dans la moitié nord du territoire communal. Les pelouses sèches de la Montée de Corcelles à fort intérêt écologique, qui ne sont plus pâturées depuis fort longtemps, sont classées en zone naturelle N (et non plus A).

Un travail minutieux réalisé à partir de photographies aériennes mises à jour et de constatations sur place relatives à la vocation actuelle mais surtout à l'identification de l'intérêt écologique, a permis de proposer un zonage au plus près de la réalité. On retrouve en grande partie la baisse des emprises de zone A en équivalence (dans les ordres de grandeur), avec la hausse de surface de la zone N qui gagne 50 hectares.

Enfin, l'ancienne zone agricole du PLU est amputée pour de l'urbanisation future à vocation d'habitat à hauteur de 1,85 hectares décomposés comme suit :

- Zone 1AU de la Cude (parcelle communale de 0,43 ha)
- Zone 2AU de l'allée de la Cude près de l'autoroute (0,26 ha)
- Zone 2AU En Rétisseux rue de la Combe de Fain (1,16 ha)

Relevons que les effets bénéfiques de la réduction de consommation foncière ne se ressentent pas sur le tableau des surfaces de la zone agricole car toutes les emprises retirées de l'urbanisation future ont été classées en zone N de par leur nature, leur intérêt écologique et/ou leur situation en insertion dans une zone N plus vaste. C'est le cas pour l'urbanisation de la Montée de Corcelles mais aussi pour la réduction de la zone urbaine au bout de l'allée de la Verrerie ou encore les espaces libres du secteur 10 auparavant classés en zone A qui sont basculés en N car ils sont en partie couverts par une ZNIEFF de type 1 (la pelouse), et pour le reste il s'agit d'espaces arborés ou de jardins attenants à une vaste propriété bâtie (par exemple).

Cette zone comporte un secteur Ac : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limités de la zone agricole, à vocation mixte, prenant en compte les constructions existantes. Il correspond à la ferme de la Rente du Fays. En plus de la destination agricole, sont également autorisées, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole éventuellement existante et qu'elles respectent le caractère du site, les constructions à destination d'habitat et leurs annexes, ainsi que les constructions à destination économique.

Il n'y a pas de constructions isolées au sein de la zone A autres que celles appartenant au hameau de la ferme de la rente du Fays, classé en secteur Ac.

Toutes les autres constructions isolées du territoire prennent place en zone naturelle N.

La zone naturelle

La zone naturelle du PLU de 2006 regroupait les espaces boisés, les plans d'eau, l'Ouche ainsi que sa vallée inondable, ce qui est toujours le cas aujourd'hui.

Toutefois, comme vu précédemment, la zone naturelle est étoffée de certaines emprises auparavant classées en zone A. Elle est également augmentée des « ex » zones constructibles 1AU et 2AU du PLU de 2006 ainsi que d'une petite emprise de zone U au bout de l'allée de la Verrerie, qui sont supprimées et passées en N. La zone N passe donc de 863 à presque 913 hectares (soit plus 50 hectares).

Les élus ont également fait le choix, comme évoqué précédemment d'intégrer en zone N des emprises auparavant classées en zone A eu égard à leur fort intérêt écologique et à la déprise agricole comme la ZNIEFF de type 1 dite des « Pelouses de la Verrerie » et les pelouses sèches de la Montée de Corcelles classées en zone Natura 2000. De plus, le parc de l'ancien Sanatorium en haut de la Montée de Notre Dame d'Etang, aujourd'hui affecté à de l'habitat, est également classé en zone naturelle (au lieu de A dans le précédent PLU) car il ne présente plus de vocation agricole depuis longtemps.

Afin de traduire l'objectif de renouvellement urbain du PADD, le PLU révisé supprime également deux des trois petites zones N qui se trouvaient dans le bourg :

- Entre le site de l'Acodège et la rue du Bief
- Entre la Grande Rue et la rue du Clos de l'Église

Le premier secteur est intégré dans la zone 2AU car son évolution doit se penser en parfaite cohérence avec la refondation du site de l'Acodège. Le second secteur passe en zone UA mais est accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation pour tenir compte des contraintes de topographie, d'accessibilité et de stationnement du secteur (confère page 243). Le troisième secteur constitué du parc du Château du Bois Villot est préservé car il contribue au cachet du château.

Il existe un petit STECAL au sein de la zone N, le secteur Nc dont la vocation est d'acter la présence d'une cabane de chasse. Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, ce secteur est identifié comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées puisque d'après l'article L151-11, les constructions cynégétiques ne font pas partie des destinations admises en zone naturelle de base. Le tracé prend en compte la construction et ses abords immédiats pour une emprise de 134 m² graphiques.

De plus, plusieurs constructions isolées ne portant pas de projets de développement spécifiques sont présentes au sein de la zone naturelle. Elles correspondent à des anciennes maisons éclusières ou ex exploitations agricoles n'ayant plus cette destination ou tout simplement des maisons d'habitation isolées. L'objectif des élus est de permettre d'assurer la gestion de ce bâti. Elles ont été identifiées comme des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, d'extensions et/ou d'annexes (pour le bâti à vocation d'habitat) au titre des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.

Ces écarts de construction faisaient déjà l'objet d'un classement en zone agricole ou naturel auparavant. Ce qui change, c'est l'outil juridique du repérage et les droits à bâtir en découlant, notamment car ces outils juridiques ont nettement évolué dans le Code de l'urbanisme, mais aussi car il s'agit de traduire les orientations du PADD de ne pas favoriser le mitage, tout en ne niant pas leur préexistence.

Enfin, les élus ont retenu le classement de l'intégralité des domaines publics autoroutier et ferroviaires en zone naturelle, alors qu'ils étaient auparavant classé en zone N et A. En effet, le tronçon autoroutier de l'A38 qui passe sur le territoire communal traverse principalement des zones naturelles. De plus, il a été choisi de classer ces tronçons dans une seule zone du PLU et ainsi de ne pas multiplier les zonages afin de simplifier leur gestion et de limiter le risque d'erreur et de contentieux.

III-2 LES ZONES SOUMISES À RISQUE D'INONDABILITÉ AU TITRE DU PPRNi

Velars Sur Ouche présente une sensibilité particulière au risque d'inondation. La Commune fait l'objet d'un récent PPRNi approuvé le 27 juin 2014.

L'article R.151-34 impose que soit mentionnée cette information sur le plan de zonage, en ce que le règlement prévoit des dispositions particulières pour les zones touchées par ce risque.

Toutefois, pour une question de lisibilité du plan de zonage et une compréhension effective de la norme, les élus ont fait le choix de faire apparaître en fond de plan le zonage du PPRNi plutôt que de conserver l'indication « i » ajouté aux zones et secteurs touchés par le risque d'inondation.

Les zones concernées par le PPRNi font l'objet d'un contour et d'un aplat spécifique sur le plan de zonage et la légende de ce dernier fait un renvoi au règlement du PPRNi, ayant une force juridique indépendante du PLU et pouvant selon l'intensité du risque, imposer des prescriptions spéciales, voire interdire la constructibilité. Le plan et le règlement du PPRNi sont annexés au PLU en vertu de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, par exemple le secteur « Ni » du PLU de 2006, traduisant la sensibilité au risque d'inondabilité, n'a pas été conservé. Il s'agit aujourd'hui d'une simple zone N sur laquelle s'applique l'aplat du PPRNi (et les prescriptions réglementaires qui vont avec).

Dans les secteurs identifiés comme à risque par le PPRNi, le règlement du PLU contient des dispositions conformes au PPRNi.

III-3 L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLU est réécrit pour satisfaire aux nouveaux objectifs, au nouveau zonage mais aussi au nouveau contexte législatif ou réglementaire local qui a évolué depuis le précédent PLU de 2006 avec notamment les lois Grenelle et ALUR entre autres.

Il est à relever que le règlement du PLU comprenait certaines prescriptions visant à un habitat aéré en zone pavillonnaire, voire très aéré dans certains secteurs, ce qui constituait autant de restrictions au renouvellement urbain. Sans tomber dans l'excès de la surdensification, certains verrous réglementaires ont été enlevés conformément à la loi et aux objectifs du PADD tels que la superficie minimale des terrains. Même la Montée de Notre Dame d'Étang a fait l'objet de droits à bâtir légèrement accrus mais de manière moindre que dans le reste du bourg, car un objectif important du PLU reste de maintenir l'aspect végétalisé de la perception visuelle lointaine et médiane de la Montée qui constitue l'écrin de la statue de Notre Dame d'Étang, classée Monument Historique.

La rédaction du règlement du PLU résulte de l'exercice difficile entre traduction des objectifs d'intérêt général, du PADD, et "souplesse" afin de ne pas porter d'atteinte injustifiée au droit de propriété.

On se reportera aux pages 284 et suivantes pour plus de détails.

III-4 LE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

Le PLU de 2006 a identifié des éléments bâtis et paysagers à préserver et/ou à mettre en valeur au titre de l'ancien article R.123-11-h du Code de l'urbanisme. Ce repérage est en grande partie repris au sein du PLU révisé, après une mise à jour des photographies et parfois des préconisations en fonction de l'évolution factuelle du site. Ces éléments sont désormais repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Certains éléments sont sortis de cette protection et d'autres y sont intégrés comme le détaille le tableau ci-dessous et fait l'objet d'une numérotation sur le plan de zonage.

Relevons également que dans un esprit de cohérence, lorsque des éléments bâtis protégés se trouvent frappés par une servitude d'alignement, dans la plupart des cas l'équipe municipale a décidé de ne pas reporter ladite servitude (dénommée EL7) dans le plan des servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLU. De cette manière, par ce non report, la servitude d'alignement ne sera plus opposable aux tiers un an après l'approbation du PLU révisé, même si elle ne disparaît pas (article L152-7 du code de l'urbanisme). On a l'habitude de parler d'une « mise en sommeil » de la servitude.

FICHE 1 → Les bâtiments traditionnels

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : Mise à jour des photographies – analyse de la cohérence avec les SUP EL7 ayant conduit au non report de plusieurs d'entre elles, dont celle frappant par exemple la bâtisse 1d, rue de la Charme, parcelle cadastrée AO53.

FICHE 2 → Les enfilades

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : Mise à jour des photographies et La mention relative aux travaux possibles mais devant respecter le caractère ancien de l'ensemble est ouverte à toutes les enfilades repérées et non plus seulement à celle de la rue des Trois Ponts.

FICHE 3 → Les murs et murets

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : Mise à jour des photographies et ajout du mur 3.l- rue Camille CHATOT. Suppression de la mention relative au début de promenade pour le mur proche de l'Église car il n'y plus de promenade aujourd'hui. Relevons que l'EL7 est mise en sommeil en cohérence avec la protection du muret de pierre sèche du chemin du Bief (élément 3.e) ainsi qu'au niveau du mur (3.l rue Camille CHATOT).

FICHE 4 → Maison au lierre avec sculpture

FICHE 5 → Ferme Modin

FICHE 6 → Château Debost

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : Mise à jour du descriptif en ôtant la mention relative à l'appartenance à l'ACODEGE car ce n'est plus le cas et mise à jour des photographies.

FICHE 7 → Petite maison arrondie à l'angle de la rue de la Charme et de la Petite rue des Roches.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : Mise à jour de la photographie

FICHE 8 → Escalier de pierre

FICHE 9 → Volumétrie rue du bois Villot

FICHE 10 → Château Pingat

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : Mise à jour de la photographie

FICHE 11 → Grange de ferme en haut de la Montée Notre Dame D'Etang

FICHE 12 → Toit Bourguignon route de la Verrerie

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : mise à jour de la référence cadastrale

FICHE 13 → Toiture route de la Verrerie

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : mise à jour de la référence cadastrale et des photographies

FICHE 14 → Maison Pont à la Verrerie

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : mise à jour des photographies

FICHE 15 → Portique de l'ancien Hôpital

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : mise à jour des photographies

FICHE 16 → Portique allée de la Cude

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : mise à jour de la photographie et correction localisation sur le plan de zonage (erronée sur le PLU de 2006).

FICHE 17 → Piliers de portail de l'ancien Hôpital

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : mise à jour de la photographie et précision que la protection porte sur les piliers et non le portail métallique.

FICHE 18 → Ancienne fonderie

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : mise à jour de la photographie et correction localisation sur le plan de zonage (erronée sur le PLU de 2006).

FICHE 19 → Maisons éclusières et plantations du Pré rond

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : toutes les maisons éclusières sont désormais repérées et non plus seulement celle du Pré rond. Mise à jour des photographies

FICHE 20 → Statuette Notre-Dame rue du Clos de l'Eglise

Évolutions par rapport au PLU de 2006 : création de la fiche d'identification d'une statue de la Vierge parcelle cadastrée AO 584 - Lieu dit "Maison Notre DAME" situé en bout de la rue du Bief et du Clos de l'église.

Pour terminer, le PLU révisé identifie et protège également une petite retenue d'eau au sud de la route de la Vallée de l'Ouche (RD10f), vers le lieudit La Forge, en raison de son intérêt écologique. Elle est régie par les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour en savoir plus sur les conséquences juridiques découlant de ces repérages au titre du patrimoine ou de l'intérêt écologies des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, confère la partie explication du règlement en page 284 et suivantes.

III-5 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Plusieurs emplacements réservés (ER) ont été supprimés dans le PLU révisé.

A partir du tableau des ER du PLU de 2006, il est fait un bilan au cas par cas pour décider de leur maintien, de leur suppression ou de leur évolution, en fonction des objectifs du PADD et de l'état de réalisation éventuel des anciennes réserves (confère tableau ci-après).

Les ER maintenus sont pour la plupart liés à des opérations de création, sécurisation ou d'amélioration du confort des voiries « véhicules » et des circulations douces (piétions /cycles), en traduction des orientations n°25 du PADD relative à la « sécurisation et l'embellissement du village, en créant notamment les emplacements réservés nécessaires ».

Il en est également prévu pour le stationnement conformément à l'orientation n°24 du PADD dont une partie porte sur la nécessité « de réaliser les aménagements routiers, de voirie et de stationnement nécessaires à la préservation d'un schéma de circulation cohérent sur l'ensemble du village » (page 21 du PADD).

Certains emplacements réservés sont créés sur la base de ces mêmes orientations du PADD :

- ER n°4 rue du Bois Villot : sécurisation du virage devant le château Pingat. Il est identifié dans la fiche paysage n°3, laquelle est modifiée pour permettre le démontage du mur et sa reconstruction à l'identique à l'alignement.
- ER n°5 rue du Bois Villot : création d'un cheminement piétonnier de largeur 2m jusqu'au croisement avec la rue des Trois Ponts. La topographie est relative, néanmoins, l'ensemble de la rue étant en pente, de petits murs de soutènement seront peut-être nécessaires à certains endroits.
- Angle de la Rue du Bief et du Clos de l'Eglise : élargissement du trottoir qui observe localement un virage prononcé, afin d'améliorer la sécurité des piétons et enfants (le pôle d'équipements dont le terrain de basket et l'école primaire se situant à proximité).

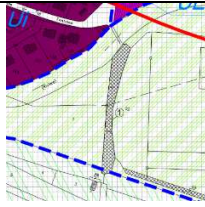

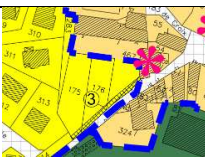
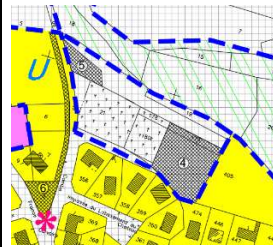
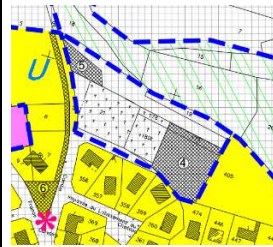
Il en résulte le nouveau tableau des emplacements réservés suivant :

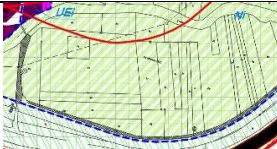



N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'une voie en direction de l'Est et du Sud	Commune	1 500 m ²
2	Élargissement du chemin de la Montée de Charmessy	Commune	80 m ²
3	Aménagement et /ou stationnement rue de la Charme	Commune	182 m ²
4	Sécurisation du virage devant le château Pingat	Commune	43 m ²
5	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	293 m ²
6	Aménagement du chemin de la Combe et de son carrefour avec le chemin de France	Commune	900 m ²


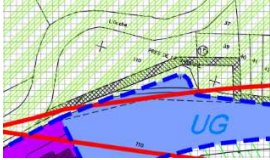

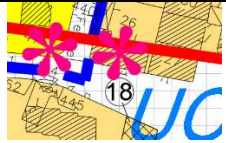
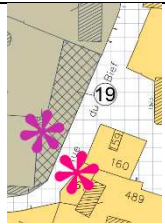
7	Élargissement du trottoir à l'angle de la rue du Bief et du Clos de l'Église	Commune	40 m ²
8	Emplacement réservé sur la pointe du talus pour sécuriser le carrefour entre la rue du Bois Villiot et la route de la Verrerie	Commune	215 m ²
9	Emplacement réservé sur le talus entre la rue du Bois Villiot et la route de la Verrerie pour embellissement du secteur urbain	Commune	2 395 m ²
10	Aire de croisement des véhicules chemin de Conge	Commune	85 m ²
11	Améliorer la visibilité du carrefour du chemin de Conge et la défense incendie	Commune	40m ²
12	Emplacement réservé pour la création d'un chemin au nord de la gendarmerie, dans la prolongation de celui existant afin notamment de créer un cheminement piéton.	Commune	2 155 m ²
13	Emplacement réservé pour le raccordement « véhicules » du chemin de la Falaise à la route de la Verrerie.	Commune	345 m ²
14	Emplacement réservé pour l'extension du chemin de la Falaise vers le nord avec possibilité d'un accès véhicules.	Commune	145 m ²
15	Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement rue du Bief	Commune	520 m ²

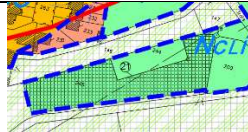
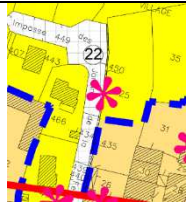
Tableau 7 : tableau des emplacements réservés

TABLEAU D'ANALYSE DES ANCIENS ER ET LEUR EVOLUTION

N° à l'ancien PLU	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie	Évolution	Extrait de l'ancien zonage du PLU de 2006
1	Reconstruction de passerelle de la Verrerie et création d'une voie en direction du Sud	Commune	1 500 m ²	Correspond au PDIPR, inscrit au PADD : conservé. Modification de la nature de l'opération : « création d'une voie en direction du Sud et de l'Est » Reste l'ER n°1	
2	Élargissement du chemin de la Montée de Corcelles	Commune	80 m ²	Maintenu pour favoriser les cheminements doux Modification simplement du libellé de l'objet : «Élargissement du chemin de Charmessy » Reste l'ER n°2	
3	Aménagement de la rue de la Charme	Commune	150 m²	Élargi pour permettre aussi le stationnement. Reste l'ER n°3	
4	Extension du cimetière, créations de parkings et d'un accès à la zone INAd	Commune	1 825 m²	Supprimé car réalisé	
5	Aménagement d'un point propre	Commune	300 m²	Supprimé car réalisé	
6	Aménagement du chemin de la Combe et de son carrefour avec le chemin de France	Commune	900 m ²	Maintenu car non réalisé d'autant plus que le développement de constructions récentes sur le chemin de France, comme à l'avenir celles potentielles derrière le cimetière, nécessite de disposer d'emprises suffisantes pour traiter à terme l'ensemble des circulations notamment piétonnes sur ce secteur, ainsi que la sécurité du carrefour. Reste l'ER n°6	

7	Extension de la station d'épuration	Commune	1 200 m ²	Supprimé car la station d'épuration est démontée et la Commune s'est raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées de la Métropole du Grand Dijon.	
8	Aménagement du chemin menant à la station (élargissement à 7 m + 1.50 m de talus)	Commune	3 165 m ²		
9	Emplacement réservé sur la pointe du talus pour sécuriser le carrefour entre la rue du Bois Villiot et la route de la Verrerie	Commune	215 m ²	Maintenu car la configuration du naturelle du croisement reste dangereuse. Devient l'ER n°8	
10	Emplacement réservé sur le talus entre la rue du Bois Villiot et la route de la Verrerie pour embellissement secteur urbain	Commune	2 395 m ²	Maintenu en lien avec les deux autres ER prévus ci-avant afin de permettre une sécurisation du carrefour ainsi que du cheminement des piétons sur la rue du Bois Villot. La topographie des lieux nécessite techniquement de traiter ce talus comme un ensemble, et le tout dans une recherche d'agrément paysager. Devient l'ER n°9	
11	Aire de croisement des véhicules chemin de Conge	Commune	85 m ²	L'ER 11 est maintenu car même si la zone constructible du précédent PLU a été réduite, il existe aujourd'hui de réelles difficultés à se croiser notamment avec les engins forestiers ou agricoles. L'ex ER 11 est mieux placé que le 12 car il situé en dehors des propriétés bâties et en fin d'urbanisation, sur une sur largeur naturelle existante qui se prête aisément à un espace de manœuvre de demi-tour et de croisement. Devient l'ER n°10	
12	Aire de croisement des véhicules chemin de Conge	Commune	100 m ²		

13	Emplacement réservé pour poteau incendie Améliorer la visibilité du carrefour et la défense incendie	Commune	40m ²	Maintenu en étoffant l'objet car outre la question de défense incendie qui reste insuffisante sur le secteur, se pose également le problème de la visibilité à ce carrefour dans le virage qui est réduite. Devient l'ER n°11	
14	Annulé suite à la révision simplifiée n°2 du POS				
15	Emplacement réservé pour la création d'un chemin au nord de la future gendarmerie, dans la prolongation de celui existant afin notamment de créer un cheminement piéton.	Commune	2 155 m ²	Maintenu pour assurer la continuité de la promenade piétonne qui doit aller jusqu'à l'ER n°1 vers le lieu-dit Le Pré de la Forge et assurer également la desserte des jardins. Devient l'ER n°12	
16	Emplacement réservé pour le raccordement véhicules du chemin de la Falaise à la route de la Verrerie.	Commune	345 m ²	Maintenus d'autant plus que le développement récent de ce secteur confirme la nécessité de pouvoir assurer cette liaison et en améliorer le gabarit sur ce chemin de la Falaise. Deviennent les ER n°13 et 14	
17	Emplacement réservé pour l'extension du chemin de la Falaise vers le nord avec possibilité d'un accès véhicules.	Commune	145 m ²		
18	Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement à l'angle de la Grande Rue et de la Rue du Bief.	Commune	81 m²	Supprimé car remplacé par des contraintes règlementaires (marge de recul, visibilité du carrefour...)	
19	Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement rue du Bief	Commune	520 m ²	Maintenu (problème de stationnement sur la Grande Rue et nécessité d'améliorer les aménagements de voirie. Devient l'ER n°15	

20	Projet non retenu suite à la concertation	—	—		
21	Emplacement réservé pour la création d'un terrain de jeux et de loisirs	Commune	4 282 m ²	Supprimé car réalisé	
22	Emplacement réservé pour l'aménagement et l'entretien du côté Est de l'impasse des jardins de la ferme.	Commune	65 m ²	Supprimé suite à jurisprudence défavorable sur ce type d'ER. La Commune se réserve toutefois la possibilité d'intégrer dans le domaine public communal cette emprise affectée de fait à l'usage public, par le biais de procédures d'intégration adéquates prévues par la réglementation nationale.	

IV- MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Le plan de zonage du PLU fait apparaître différentes zones :

- Les zones urbaines dites zones « UA », « UB » et UE
- Les zones à urbaniser dites zone « 1AU » et 2AU,
- La zone agricole dite zone « A »,
- La zone naturelle dite zone « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre en minuscule, exemple « Ac » en fonction d'une ou plusieurs caractéristiques particulières.

IV-1 LES ZONES URBAINES

Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Les zones urbaines se déduisent du constat de l'existant en termes de bâti et de viabilité. Elles s'inscrivent sur l'ensemble du territoire viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions ou des secteurs déjà bâtis. L'emprise des zones urbaines s'appuie donc sur les limites urbaines actuelles de la partie urbanisée, lesquelles ont été définies dans le diagnostic urbain, notamment à travers des cartographies illustrant les limites de l'urbanisation actuelle. Ces limites englobent les terrains déjà bâtis et ceux pour lesquels une autorisation d'aménager ou de bâtir en cours de validité existe, ce qui explique notamment le classement en zone UB du lotissement en cours au hameau de la Verrerie « Le Charme aux Coins » ou sur la Montée Notre Dame d'Étang vers le Champ Carré. Ces opérations non encore sorties de terre bénéficient de droits acquis par l'existence d'un permis d'aménager, de permis de construire ou certificat d'urbanisme opérationnels, en cours de validité et, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause une orientation générale du PADD voire même contribuent à la satisfaction de certaines, le zonage les entérine.

Comme expliqué en page 265 **Erreur ! Signet non défini.**, les zones urbaines comprennent deux zones d'habitat « UA » et « UB » dont la première correspond au centre ancien, et la seconde correspond aux extensions récentes de l'urbanisation, avec un tissu urbain plus lâche que la zone UA. Les zones urbaines comprennent également une zone dédiée à l'activité économique UE même si le règlement des zones urbaines à vocation principale d'habitat accepte une mixité de fonctions.

Globalement ces zones regroupent l'ensemble de la partie actuellement urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activité de la commune, tant pour le bâti ancien que pour les extensions les plus récentes de la commune.

Les zones UA, UB et UE sont concernées par les risques naturels suivants :

- Les risques de mouvement de terrain : Les quatre types de risques ont été recensés sur le territoire communal :
 - des risques d'éboulement de terrain, dont l'un se situe à proximité de Gare,
 - des risques d'affaissement ou d'effondrement de terrain, qui concernent une partie de la plaine alluviale de l'Ouche, dont une partie est construite et est donc classée en zones UA UB et UE, recensés par l'Atlas des Mouvements de terrain de Côte d'Or réalisé par le CEREMA en 2016.
 - le risque de gonflement/retrait des argiles en aléa moyen ou faible, sachant que sont plutôt concernés les fonds de combe d'après l'évaluation environnementale, ce qui touche donc plusieurs quartiers du bourg. La zone UE n'est concernée par l'aléa moyen qu'au niveau de son secteur UEh (hôtelier), autrement, pour le reste, cette zone est en aléa faible.
 - Le risque glissement de terrain a été identifié sur la Commune d'une manière générale mais notamment à proximité des secteurs de la Verrerie et de la Cude.

- Le risque de remontée de nappe : D'après une cartographie établie par le BRGM et figurant au rapport de présentation, des parties de zones UA, UB et UE sont soumises à quelques points de sensibilité très forte au risque de remontée de nappe et à plusieurs secteurs où la nappe phréatique est subaffleurante (concernant donc notamment des zones d'habitat et l'un des sites industriels de la Verrerie). Cette sensibilité, si elle ne justifie pas de déclasser des emprises déjà bâties notamment au regard de la connaissance aléatoire du risque (cartes imprécises sans force juridique et non établies dans le cadre d'un document officiel de type PPRN), entraîne une réglementation adaptée dans les zones urbaines comme par exemple une obligation de réhausse de 30 cm par rapport au terrain naturel.

- Le risque d'inondation par débordement de l'Ouche identifié dans le plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 27/06/2014. La présence du report des zones bleues et rouges du PPRNi sur le plan de zonage du PLU met en évidence que des parties de la zone UA, UB et UE sont soumises au risque d'inondation. Par contre, sauf exceptions ponctuelles et justifiées ci-après, les zones rouges du PPRNi ne sont pas classées en zones urbaines ou à urbaniser. Il se trouve seulement quelques exceptions justifiées :
 - par le fait que des petites taches de zones rouges du PPRNi se trouvent en plein cœur d'une zone urbaine et par simplification et clarté du zonage, il n'a pas été choisi de créer des micro zonages de zone naturelle. Ces petites emprises se trouvent donc certes en zones urbaines UA, UB ou UE, mais leur règlement est sans ambiguïté puisqu'il est bien inscrit dans les articles 2 de chaque zone, que le règlement du PPRNi s'applique.

- Soit car le terrain a déjà fait l'objet d'un permis de construire délivré sous l'égide du PPRNi en vigueur comme c'est le cas pour une construction pour professionnels de santé dans la zone UE, à l'arrière de la place Osburg.

Le zonage du PPRNi a donc clairement influencé le tracé de la zone constructible UA et UA.

- Le risque inondations par ruissellement : Plusieurs secteurs des zones urbaines UA, UB se situent en sortie de combes, lesquelles peuvent être jalonnées de sources et/ou propices au ruissellement de par la topographie. La connaissance du risque est très incomplète et la Municipalité ne dispose pas de cartographie. Aussi, il n'a pas été prévu de déclasser telle ou telle zone urbaine du fait de la connaissance de ce risque. Mais l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Ouche apporte une information sur les risques dus aux inondations ou au ruissellement. Il a été établi principalement à partir d'informations provenant d'évènements historiques connus. La Commune a fait l'objet de 5 arrêtés de catastrophes naturelles entre 1984 et 2013, pour des inondations parfois accompagnées de coulées de boues. Enfin, un focus spécifique a pu être établi sur les inondations de la Tantoise, qui impactent la zone UB de la rue de la Combe au Seuret. Ce focus figure en annexe de l'état initial de l'environnement (pièce 1.2 constitutive du rapport de présentation).
- Le risque de rupture de barrage : Risque lié aux barrages de Chazilly et Panthier (pour lesquels le temps d'arrivée de l'onde de submersion est supérieur à 1h30).

Par contre les zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas concernées par le risque d'affaissement / effondrement par présence de cavités naturelles (dolines, dépressions, cuvettes...) puisque ces dernières, recensées par l'Atlas des Mouvements de terrain de Côte d'Or réalisé par le CEREMA en 2016, sont en dehors des zones urbaines ou à urbaniser. Pour mémoire, 7 cavités souterraines sont répertoriées sur le territoire communal et une en limite ouest avec Fleurey sur Ouche. Plusieurs sont situées à proximité des parties urbanisées du centre-bourg et de la Cude (chemin du Creux de Suzon, sud de la rue de la Combe de Fain, route de la Verrerie, route de Notre- Dame d'Étang). Elles peuvent présenter des dangers liés à leur instabilité.

Concernant les risques technologiques, les trois zones urbaines (UA, UB et UE) sont concernées par le risque de transport de matières dangereuses de la voie ferrée (ligne Paris-Lyon-Marseille) ainsi que par l'autoroute A38 et les routes départementales RD10, 10F et 108. Les limites des zones urbaines UA et UB ont été tracées en rapport avec l'existant et ce, y compris en limite de voie ferrée ou de l'autoroute. La zone UB a été agrandie le long de la voie ferrée pour intégrer le lotissement Le Charme des Coins dont le permis d'aménager a été délivré en 2015.

L'existence de ces différents risques a pu parfois conduire à limiter l'emprise des zones urbaines, en particulier par rapport aux zones rouges du PPRNi par exemple, mais parfois, face au constat de la préexistence des constructions dans des zones d'aléa, la prise en compte ne s'est pas traduite par un déclassement de la zone constructible mais par des dispositions réglementaires telle que :

- Des obligations de réhausse de plancher dans les articles 2 des zones pour le risque inondation,
- une réglementation adaptée en matière de gestion des eaux pluviales concernant le risque d'inondabilité par ruissellement,
- et la mention dans le titre 1 du règlement, après un rappel de l'état des risques, de la possibilité de faire application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés.

Article R111-2 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Nuisances et divers : La Ligne HTA LIT 63 kV n°1 Kir-Vielmoulin ainsi qu'une ligne d'alimentation réseau HTA touchent la partie actuellement urbanisée au niveau du hameau de la Verrerie et vont traverser la zone UB et la zone UE, entraînant une Servitude d'Utilité Publique de type I4.

Enfin les zones urbaines sont concernées par les nuisances sonores au titre des infrastructures de transport terrestre de la voie ferrée, classée en catégorie 1, et de l'autoroute classée en catégorie 2. Les tracés des secteurs affectés par le bruit figurent en annexe du PLU. En effet, du fait de leur fort trafic, certains axes sont classés au niveau sonore, ce qui les soumet à une réglementation spécifique nationale sur l'isolement acoustique des constructions (confère arrêté préfectoral n°398 du 25 septembre 2012 en annexe du PLU).

IV-1.1.a La zone « UA » :

La zone « UA » est une zone urbaine à caractère ancien à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Cette zone s'applique à l'ancien bourg présentant des caractéristiques parcellaires pour lesquelles une préservation du caractère actuel est recherchée sans figer les possibilités d'évolution. Elle peut accueillir également des équipements.

La zone UA ne concerne donc pas les secteurs urbains les plus récents de lotissements pavillonnaires aérés sauf pour certains dont la justification est expliquée en page 265 et suivante.

Comme il a été précédemment exposé, la zone UA a donc été agrandie sur le hameau central en englobant plusieurs anciens secteurs particuliers. Le zonage du bourg central apparaît ainsi moins divisé, rendant ainsi la réglementation plus lisible, plus homogène, ce qui peut être également perçu comme un signe d'équité, ce qui n'empêche pas les auteurs du PLU révisé d'avoir prévu en certains endroits des dispositions réglementaires spécifiques lorsqu'il s'agit de préserver de situations potentiellement difficiles en termes d'accès, de stationnement ou de promiscuité (une OAP, une marge de recul spécifique, un secteur de réglementation des plantations au titre de l'article R151-43, 2° et trois sites de limitation ou restrictions d'accès charretier).

Au niveau des entrées de bourg, la zone UA n'a pas été agrandie pour traduire l'orientation du PADD visant à ne pas étirer l'urbanisation de manière linéaire le long des axes routiers en dehors de la morphologie urbaine (orientation n°28 du PADD). En effet, cette volonté de ne pas étirer le bourg de manière linéaire se retrouve en plusieurs endroits du PADD qui dresse le constat des handicaps de l'urbanisation linéaire déjà très présente sur Velars s'agissant du thème de la mobilité (en page 20 du PADD), ou des équipements (en page 22), tandis que l'orientation n°28 indique :

« L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement. »

Cette orientation est explicitée ensuite de la manière suivante : « *Le PLU devra contribuer à la limitation de construction supplémentaire de linéaires de réseaux en optimisant le choix des zones d'extension et les formes urbaines qui s'y inscriront (notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation).* »

L'orientation n°13 du PADD conduit également au même choix de ne pas étirer de manière linéaire l'urbanisation aux entrées de bourg, tout comme l'orientation n°23 :

O°13 : « *Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, topographie...) lors de la définition des futures zones de développement.* »

O23 : « *Préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et les perspectives visuelles* ». Cette orientation fait ensuite l'objet d'une explication qui indique que « *l'entrée est du village par le hameau de la Verrerie sera également protégée en empêchant l'extension linéaire de l'urbanisation* ».

Enfin, s'agissant du thème relatif à la lutte contre l'étalement urbain, le topo introductif prévoit explicitement que pour le développement de l'habitat, priorité sera donnée aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du village. Un développement en continuité du village n'y est certes pas exclu, mais sont visés alors les secteurs situés non loin du cœur de village, ce qui exclut les extensions linéaires le long des parties excentrées comme la Verrerie ou Les extrémités du hameau de la Cude.

Extrait explication de l'orientation n°11 du PADD :

« *En ce qui concerne les hameaux de la Cude et de la Verrerie, le PLU permettra une urbanisation modérée des espaces interstitiels, afin de protéger les caractéristiques écologiques et paysagères du secteur (notamment sur la montée de Notre-Dame d'Etang) et de favoriser une bonne intégration urbaine et architecturale des futures constructions, tout en optimisant le foncier encore disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et l'utilisation des réseaux existants* ».

Terminons par rappeler que l'arrêt de l'étirement de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers répond également à la demande du Conseil Département de ne pas étirer de manière linéaire les parties agglomérées le long des axes départementaux.

Ce raisonnement vaut aussi bien pour les zones urbaines que pour celles à urbaniser et la Commune a suivi une parfaite cohérence sur ce point. En effet, la zone 2AU de la Combe Fauchère par exemple ne fait que replacer l'urbanisation à un niveau globalement équivalent de part et d'autre de la route, et constitue bien un développement sur le secteur prioritaire du hameau central au plus près des équipements. L'urbanisation rue de la Charme n'est pas étirée et le zonage UA se contente de classer l'existant, et surtout, reste dans les limites « naturelles » déjà présentes constituées par la voie ferrée et le viaduc.

La limite de zone UA sur la rue de Dijon prend également en compte sur son côté nord la fin de l'enfilade bâtie de la rue de Dijon et le commencement du parc du Château, lequel n'est pas classé constructible pour le préserver en tant qu'élément du patrimoine paysager de la Commune.

Du côté sud, le tracé de la zone UA englobe les constructions déjà existantes et leur jardin immédiatement attenant mais pas davantage, pour ne pas étirer le bourg de manière linéaire le long des axes de communication, dans la même logique que celle exposée pour l'entrée nord, précédemment.

La zone UA englobe un secteur spécifique UAe (e comme équipement) qui correspond au secteur de l'actuelle maison de retraite. Précédemment classée dans un secteur Uec plus vaste qui englobait aussi le site de l'ACODEGE, (équipement sanitaire et social à destination des jeunes), la maison de retraite fait désormais

l'objet d'un classement spécifique sans l'ACODEGE dont la fermeture prochaine a été annoncée. Les activités de la maison de retraite sont pérennisées par la réglementation du nouveau secteur UAe qui accepte uniquement les équipements publics ou d'intérêt collectif. Le périmètre de l'emprise constructible UAe a été légèrement agrandi de quelques dizaines de mètres vers l'ouest afin de permettre un éventuel développement sur toute activité d'équipement public ou d'intérêt collectif qui pourrait être liée à la maison de retraite ou non. Il pourrait s'agir par exemple d'une extension de la capacité existante ou du développement d'un autre projet dédié aux séniors ou à la santé, aux soins, etc.

L'autre nouveauté sur ce secteur est son ouverture, sous condition, à la possibilité d'y réaliser du logement. Il a été constaté qu'en milieu semi rural, la possibilité de loger sur place ou à proximité pour les porteurs de projet ou le personnel soignant par exemple (où de la part de personnes qui doivent assurer une présence humaine soutenue) était beaucoup moins aisée qu'en ville. Il est donc apparu important aux auteurs du PLU de contribuer à la pérennité du site et de faciliter son développement en introduisant cette souplesse, sachant qu'elle ne constitue pas non plus un régime d'exception si l'on considère que le terrain se situe bien dans le hameau central du village au sein d'une rue correctement viabilisée (rue Combe de Fain).

Extrait article UA2 : « *En secteur UAe, sont uniquement admis les occupations et utilisations du sol à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'habitat lié à ces derniers dans la limite de 300 m² de surface de plancher affectée à l'habitat pour l'ensemble du secteur, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol dans les conditions définies au précédent paragraphe* ».

Il ne s'agit toutefois pas de créer une nouvelle zone d'habitat sur le secteur n°12, eu égard à l'étude des inconvénients de ce site exposée dans le diagnostic urbain. En outre, il a été prévu de préserver le mur d'enceinte sur la rue Combe de Fain, lequel est repéré au titre des fiches patrimoines. Cette protection est doublée par l'interdiction de créer un nouvel accès charretier sur un tronçon de rue matérialisé par un liséré spécifique sur le plan de zonage. Si des nouvelles constructions doivent être réalisées dans le secteur UAe, elles devront être desservies soit par l'accès existant menant à la maison de retraite, soit éventuellement par un nouvel accès à percer dans le mur, mais en dehors de la zone d'interdiction précitée.

Concernant la réglementation applicable en zone UA, comme il vient d'être présenté, elle se distingue du reste de la partie urbanisée par un bâti plus dense et plus ancien dont il convient de préserver la forme par des règles particulières, ou bien par des secteurs sur lesquels il est prévu de faciliter le renouvellement urbain.

La zone accueille une pluralité de fonctions (commerces, services, équipements...) mais sa vocation principale reste l'habitat. Les activités agricoles déjà existantes sont autorisées et la réglementation permet un certain développement agricole mais aussi leur diversification ou changement de destination. Ceci est justifié par la présence en zone UA d'un seul bâtiment agricole en lien avec l'exploitation agricole sise en zone A le long de la voie ferrée CR n°19. Le règlement de la zone UA accepte donc les constructions et installations agricoles, dans la mesure où elles sont liées à un site d'exploitation agricole préexistant et se situent à proximité immédiate de ce dernier (moins de 50m). L'objectif de cette condition est de ne pas laisser de nouveaux sites

d'exploitation se créer dans le bourg afin d'éviter les problèmes de cohabitation habitat/agriculture, même s'il est important de permettre aux sites existants de perdurer.

La multifonctionnalité est admise dans l'article UA2 du règlement même si certaines destinations n'ont pas leur place en centre bourg comme par exemple les occupations et utilisations du sol à vocation forestière et industrielle. Cette multifonctionnalité traduit plusieurs orientations du PADD et en particulier les orientations n°14 et 15 relatives à l'activité agricole et à l'orientation n°26 relative à la réduction des gaz à effet de serre (en favorisant l'emploi et l'approvisionnement sur place avec moins de déplacements motorisés) mais surtout en application de l'orientation n°31 du PADD relative à la mixité de fonctions.

L'habitat alternatif est interdit, les auteurs du PLU craignant les abus et les verrues trop originales dans un village assez traditionnel en termes d'architecture et de patrimoine, avec beaucoup de « vieilles pierres ».

La zone UA fait l'objet d'une orientation spécifique d'aménagement sur le secteur « Grande Rue » présentée en page 243.

Les caractéristiques morphologiques spécifiques de la zone sont reprises dans les 14 articles du règlement : le bâti dense, aux volumétries relativement importantes et s'approchant volontiers de la rue avec des enfilades et l'ordonnement des façades à l'alignement des voies.

Conformément à la législation en vigueur, l'un des objectifs du PADD⁵ étant de favoriser le renouvellement et l'urbanisation au sein de la zone déjà bâtie, le règlement de la zone UA exclut quasiment toute limitation de densité proprement dite : pas de coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol qui a été supprimé par la loi, ni de pourcentage minimal d'espaces libres.

En zone UA, la principale limitation à la densité est volumétrique, mais permet l'accueil de bâtiments à l'échelle du centre ancien de Velars Sur Ouche, et en prenant en compte les différences altimétriques importantes sur la Commune, soit 9 mètres (cette hauteur passe à 12 mètres pour les constructions agricoles) avec possibilité de toiture terrasse dans la limite de 25% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment.

Pour les bâtiments présentant une hauteur supérieure, leurs réhabilitations ou extensions sont autorisées avec une même hauteur que celle existante sur le bâtiment d'origine. Une autre possibilité de dépassement est prévue pour les constructions nouvelles mais uniquement pour celles qui s'adosseront à des constructions existantes et à la condition qu'il s'agisse de bâtiments implantés en façade sur rue c'est-à-dire à l'alignement, cette possibilité de dérogation étant motivée par le souci de préserver la cohérence des fronts bâtis sur la rue.

Pour les constructions (ou installations et ouvrages) publics ou d'intérêt collectif, la limitation de la hauteur ne s'applique pas afin de ne pas nuire à leur fonction technique voire leur intérêt symbolique ou monumental.

⁵ Le renouvellement urbain est porté par plusieurs orientations du PADD sur différents thèmes et en particulier l'orientation n°11, mais on le retrouve aussi dans les orientations n°12, 17 et 26.

Cette exception est prévue dans le titre I des « Dispositions Générales » et vaut pour toutes les zones du règlement.

Une définition de la hauteur est donnée à l'article 8 du titre 1 du règlement – Dispositions générales . Elle vaut pour toutes les occurrences dans le règlement, en particulier aux articles 3, 4 et 7, sauf si des dispositions contraires sont prévues. Selon cette définition, la hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse. Certains éléments ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur tels que les équipements techniques.

Toutefois, afin de tenir compte du dénivelé présent sur le territoire de Velars Sur Ouche, la mesure de la hauteur des constructions prévue à l'article 8 prévoit que le point zéro soit le niveau du fond de trottoir ou de l'accotement le plus proche lorsque le point de la construction à mesurer est situé à proximité de la voie (à 6 mètres ou moins). Dans ce cas précis, le point zéro n'est pas le terrain naturel mais le niveau du fond de trottoir.

En secteur pentu, ce mode de mesure permet de calculer la hauteur des constructions au niveau de la rue qui les dessert, ce qui contribue à faire vivre ces dernières sur la rue et éviter qu'elles ne s'éloignent trop de celle-ci. Pour celles qui feraient le choix de s'éloigner de la voirie interne de l'opération, et donc se rapprocher des riverains des quartiers alentours, la hauteur se mesurera alors à partir du terrain naturel, de sorte qu'elle soit en cohérence et en respect de la situation du terrain par rapport aux riverains. Cette nuance est importante dans des terrains pentus.

Le schéma explicatif ci-après indique les différents cas de calcul de la règle et l'interprétation à en faire en fonction du fait que le point à mesurer se situe à une distance plus ou moins proche de la voie de desserte. Il figure le cas d'une maison implantée à moins de 6 mètres de l'alignement et donc concernée par les deux points de mesure (trottoir et TN). D'après la règle, chaque sablière doit se trouver à l'intérieur du volume constructible matérialisé par les hachures rouges.

Enfin, pour palier au risque de remontée de nappe qui est diffus sur plusieurs secteurs de la commune, les articles UA10 de toutes les zones imposent une réhausse du niveau altimétrique du plancher le plus bas de la construction d'au moins 30 cm au-dessus du niveau du terrain naturel (pris au point le plus bas dans l'emprise de la construction) dans les secteurs soumis à un aléa fort ou très élevé de risque d'inondation par remontée de nappes. Ces secteurs sont cartographiés dans le diagnostic environnemental du PLU. Cette prescription est cohérente avec l'orientation n°30 du PADD relative à la prise en compte des risques naturels.

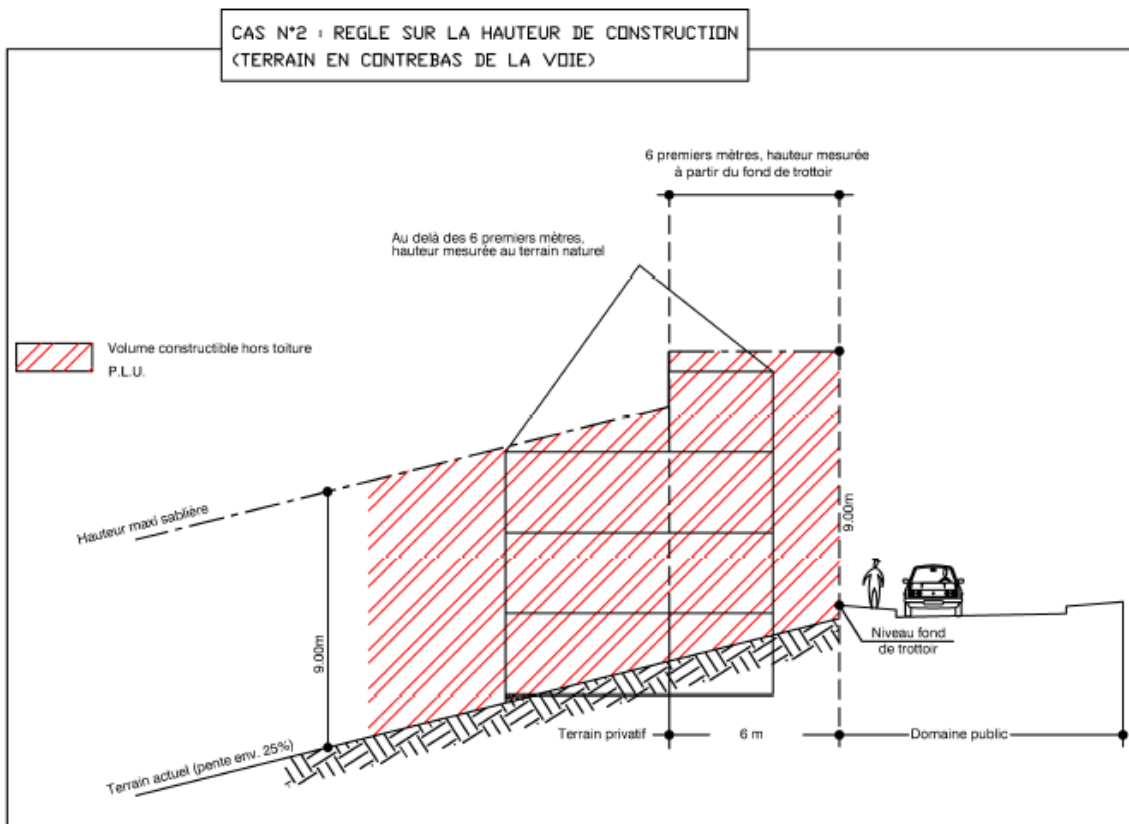
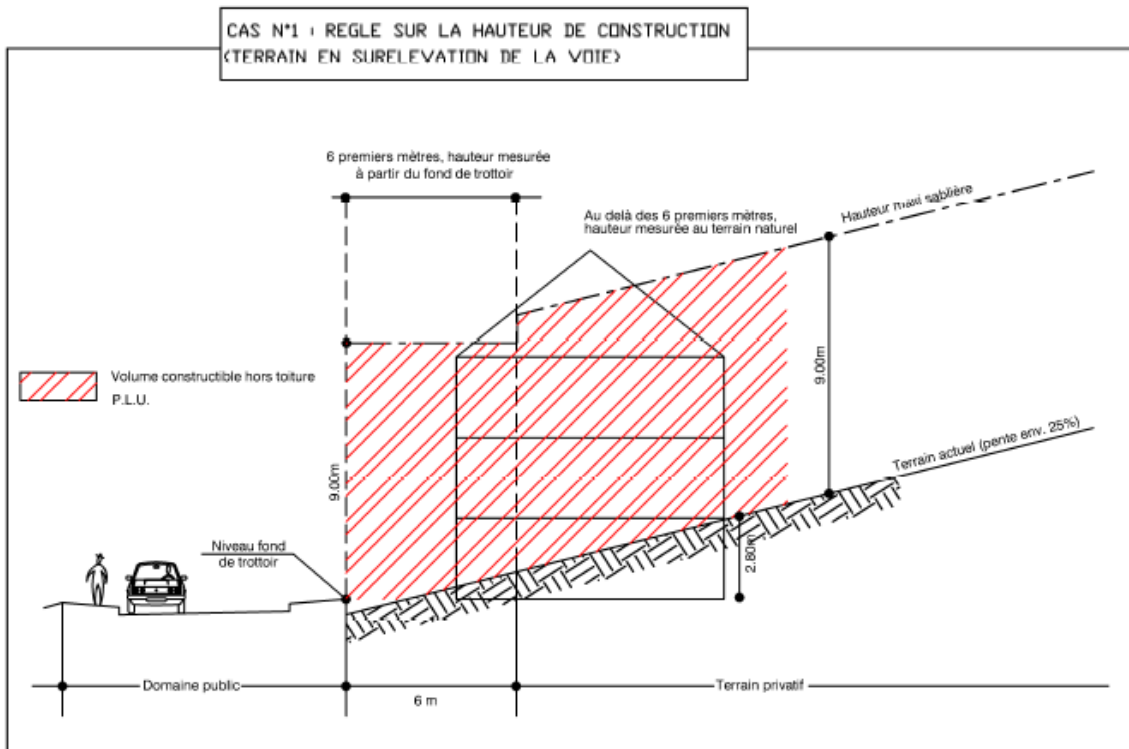


Figure 16 : Schémas explicatifs de la règle de hauteur des constructions

Le caractère parfois très vallonné de Velars Sur Ouche a conduit les auteurs du PLU à réglementer également la hauteur des exhaussements et affouillements de sol pour éviter les abus et les terrassements trop impactants pour le paysage et les riverains (orientations 21 et 23 notamment du PADD). Aussi, l'article UA2 limite-t-il les exhaussements et affouillements de la façon suivante : [Sont admis] ...

« Les exhaussements et affouillements de sol (suivis ou non de construction) :

- *Dans la limite de 1,30 m de hauteur s'ils sont situés à 4 m ou moins de la limite du terrain.*
- *Dans la limite de 3 m de hauteur s'ils sont situés à plus de 4 m de la limite du terrain.*

Cette limitation de hauteur des exhaussements et affouillements ne s'applique pas à la réalisation de bassins de rétention ou des ouvrages d'infrastructure lorsqu'il existe des impératifs techniques (à justifier). »

Des croquis explicatifs sont joints ci-après pour illustrer certains cas d'application de cette règle qui concerne toutes les zones urbaines (puisqu'elles sont toutes concernées par la topographie marquée de la Commune). Cette règle n'est toutefois pas reprise pour la petite zone 1AU afin de tenir compte du projet spécifique de réalisation d'habitat collectif sur une emprise restreinte. L'objectif est de ne pas contraindre inutilement la faisabilité technique de cette zone car justement, la réalisation d'affouillements importants pourrait s'avérer nécessaire pour une bonne intégration de la zone dans son environnement immédiat (très petite zone avec recherche d'un encaissement partiel de la construction au moins du premier niveau).

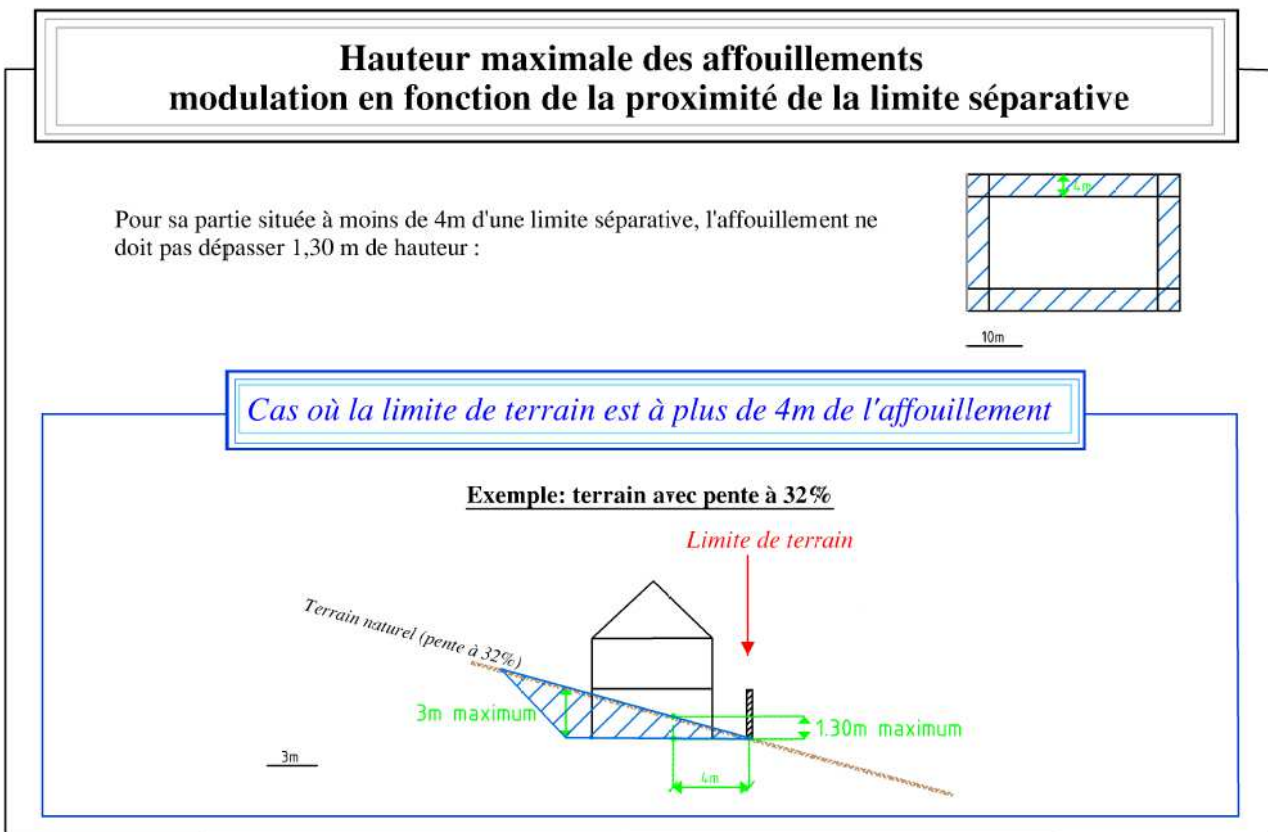
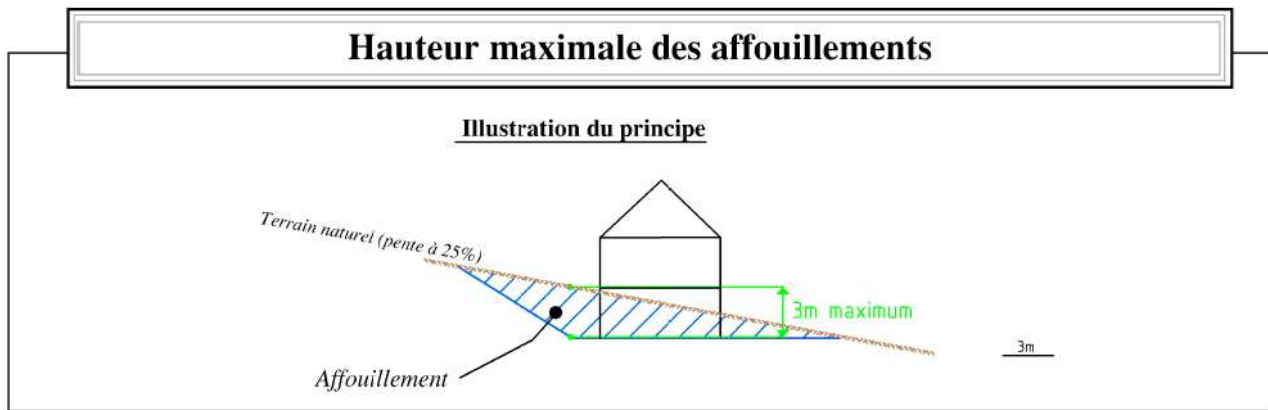
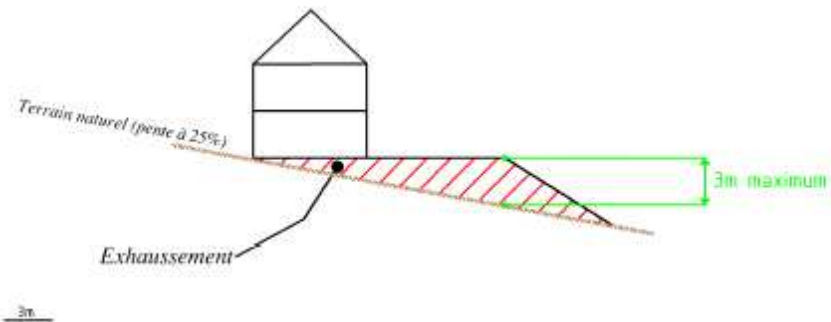


Figure 17 : Schémas explicatifs de la règle de hauteur des exhaussements et affouillements

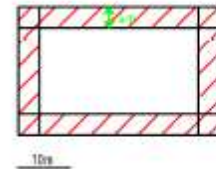
Hauteur maximale des exhaussements

Illustration du principe



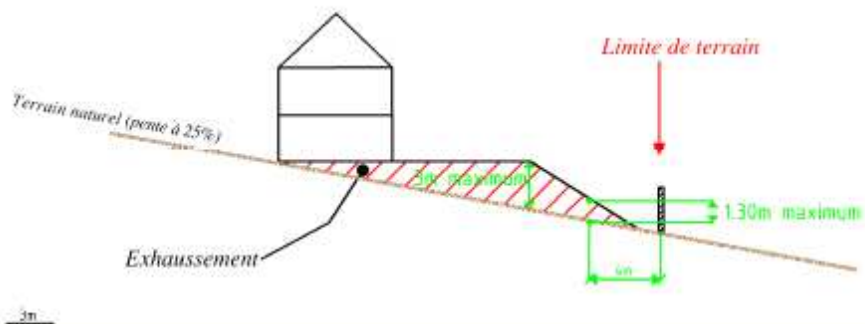
Hauteur maximale des exhaussements modulation en fonction de la proximité de la limite séparative

Pour sa partie située à moins de 4m d'une limite séparative, l'exhaussement ne doit pas dépasser 1,30 m de hauteur :



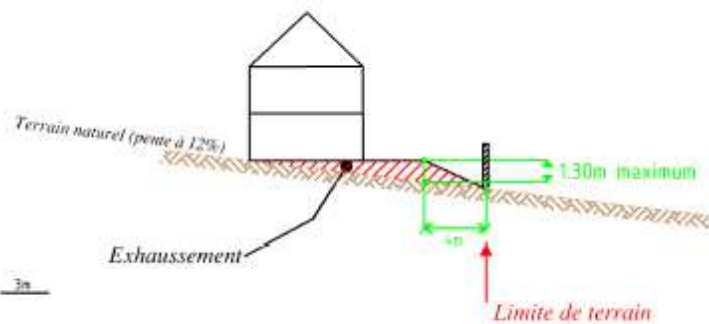
Cas où la limite de terrain est à plus de 4m de l'exhaussement

Exemple: terrain avec pente à 25%



Cas où l'exhaussement est à moins de 4m de la limite de terrain

Exemple: terrain avec pente à 12%



En termes de morphologie, l'objectif des règles est de permettre la poursuite de l'image de la rue que propose le centre-bourg. Le principe est la possibilité de s'implanter à l'alignement, à 2 mètres minimum en cas de recul ou dans le prolongement de bâtiments existants, sur le terrain d'assiette ou immédiatement limitrophe.

La volonté du Conseil Municipal a été de faciliter l'évolution et la rénovation des constructions existantes, y compris en cas de démolition- reconstruction, tout en préservant la morphologie urbaine actuelle et c'est la raison pour laquelle il est précisé que pour satisfaire à la possibilité d'implantation à l'alignement, un seul point de la construction sur l'alignement suffit, du moment qu'il s'agisse d'un point d'un élément indissociable de la construction. Cette souplesse dans l'application du règlement a vocation à dénouer des situations foncières parfois complexes ou avec des formes parcellaires défavorables sur lesquelles le village ancien s'est bâti.

Une seule marge de recul graphique des constructions est prévue au document graphique de zonage et se trouve en zone UA à l'angle de la rue du Bief et de la Grande Rue. Elle a pour but d'assurer qu'aucune construction de surface ne vienne obstruer la visibilité dans son emprise pour des raisons de sécurité, mais elle accepte toutefois les constructions et installations situées en dessous du niveau altimétrique de la voie publique ou à moins d'un mètre de plus que ce dernier. Cette marge est instituée au titre de l'article R151-39 dernier alinéa du code de l'urbanisme.

Enfin, une marge de recul des constructions de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute est prévue afin de limiter les nuisances et risques réciproques entre l'autoroute et les constructions. En effet, des constructions trop proches de l'infrastructure peuvent présenter un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute et inversement, les occupants et utilisateurs de ces constructions sont davantage exposés aux nuisances de cette dernière. Cette marge est réduite à seulement 20 mètres par rapport à l'axe des attaches de cette dernière 'étant entendu les bretelles d'accès et de sortie, comme dans le précédent PLU).

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le principe est la possibilité de s'implanter en limite séparative, ou à 2 mètres minimum de cette dernière.

Toutefois, l'article UA4 précise que dans le cas de terrasses accessibles ou de balcons, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 m ($3m \leq d \leq 2Hp$).

L'objectif de cette règle est de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains et vient donc limiter le risque de surdensification, comme le prévoit le PADD qui fixe comme objectif le renouvellement urbain et la diversité d'habitat, mais pas au prix de la qualité et du cadre de vie comme il est expliqué dans l'orientation n°7.

Cette disposition ne s'applique que si le balcon ou la toiture-terrasse crée une vue sur la propriété riveraine et uniquement si la limite séparative donne sur un espace construit ou constructible dans une destination d'habitat. En effet, il n'y a pas de risque de promiscuité par rapport à des espaces naturels ou agricoles, et ils sont moindres par rapport à des secteurs spécialisés tels que des zones d'activités. Ainsi, la contrainte ne

s'applique pas si la vue créée donne sur un parc communal, une parcelle classée en zone économique, une parcelle classée en zone agricole, une parcelle accueillant un équipement public, un bassin de rétention... la règle s'appliquera par contre si la vue créée donne sur une parcelle peut être encore non bâtie mais qui pourra l'être dans l'avenir avec une destination d'habitat, comme par exemple une "dent creuse" de la zone U.

Il convient d'entendre par "terrasse accessible", non pas une accessibilité technique nécessitée pour une raison d'entretien, mais une accessibilité de "lieu de vie", même occasionnel.

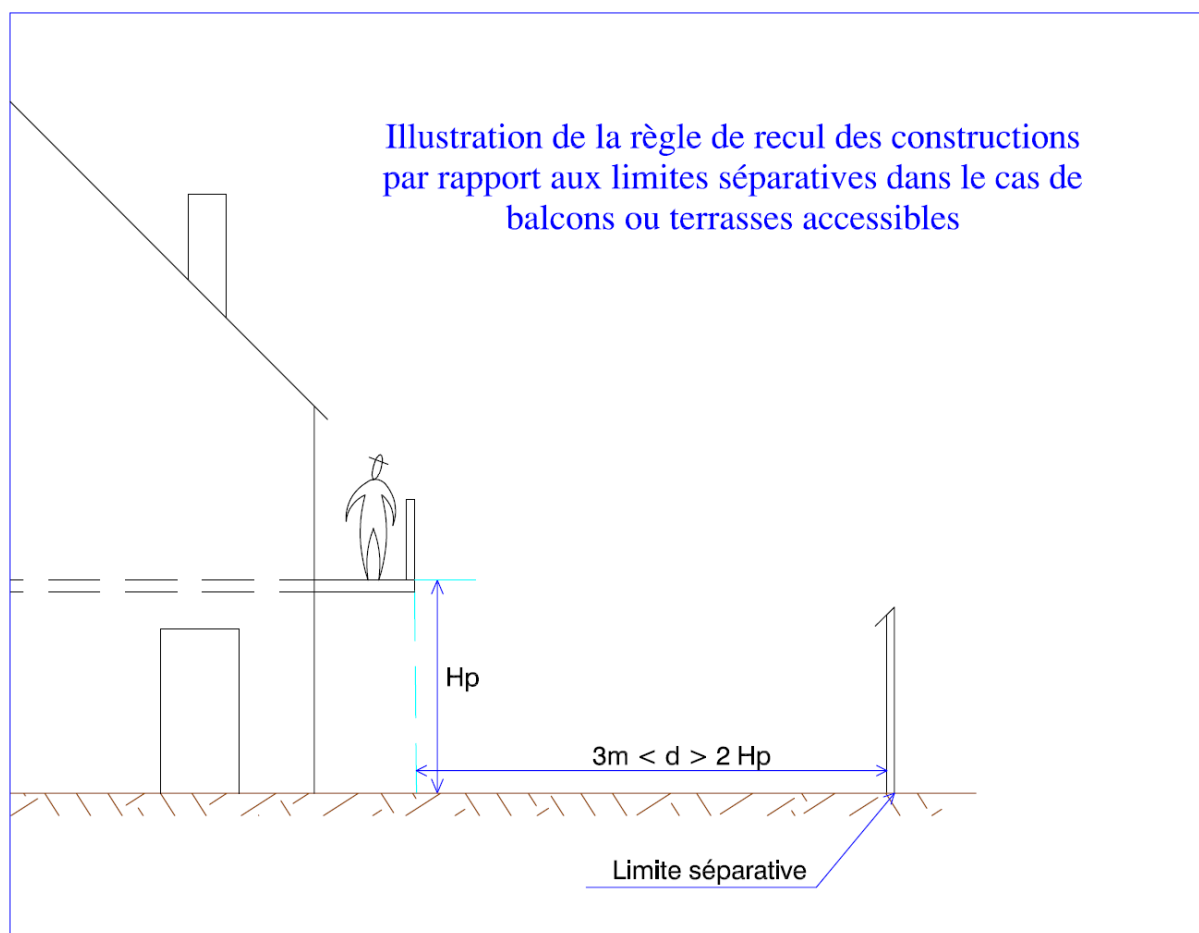


Figure 18 : Schéma explicatif de la règle de recul en limite séparative en zone UA en cas de terrasse, balcon ou toiture terrasse

Pour tenir compte des configurations étriquées et denses du centre ancien, la présence de bâtiments ne respectant pas ce principe permet de s'affranchir de la règle sous quelques conditions. Cette souplesse réglementaire est nécessaire pour permettre au centre-bourg d'évoluer tout en prenant en compte et en favorisant le maintien des fronts bâtis. Le même objectif, d'un front bâti sur rue de qualité, s'exprime en permettant dans l'article UA8 des murs de clôture réalisés en pierre ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal.

Il est rappelé qu'il existe dans le code Civil des réglementations sur les « vues » et « jours » qui sont indépendantes du PLU. Certains extraits du code Civil sont repris ci-après pour information mais il est précisé

qu'elles relèvent du droit des tiers et ne sont pas contrôlées dans le cadre de l'instruction des permis de construire au titre du droit des sols :

Article 675 du Code civil : « *L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant* ».

Article 676 du Code civil : « *Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant. Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant* ».

Article 677 du Code civil : « *Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs* ».

Article 678 du Code civil (modifié par loi du 30/12/1967) : « *On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions* ».

Article 679 du Code civil (modifié par loi du 30/12/1967) : « *On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance* ».

Article 680 du Code civil : « *La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés* ».

Le PLU ne réglemente pas non plus les questions de surplomb entre voisins qui relèvent également du code civil, le principe étant l'interdiction de surplomb du fonds voisin à moins de ne disposer sur ce dernier d'une servitude de droit privé en bonne et due forme.

Au niveau de l'aspect extérieur des constructions (UA8), les prescriptions visent principalement le respect des principales caractéristiques architecturales existantes comme par exemple la pente minimale de toiture, le fait d'imposer au moins 2 pans (sauf exceptions) ou les types de percements de toiture, tout en ouvrant des possibilités d'évolutions, et plus particulièrement dans le but de permettre les expressions architecturales résultant en priorité de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale. Afin de faciliter la réhabilitation du patrimoine bâti et d'éviter de défigurer les façades existantes, des exceptions à la règle sur les formes et matériaux de toiture sont notamment admises pour la rénovation ou modification des bâtiments pré-existants à l'approbation du présent PLU, lorsque des sujétions techniques rendent difficile le respect des règles sur la forme de toiture et les matériaux de couverture.

Concernant le cas particulier des toitures-terrasses, le règlement de la zone UA (tout comme celui de la zone UB), ne les interdit pas mais ne les encourage pas non plus considérant que cette typologie ne s'inscrit pas dans la forme traditionnelle des toitures du village. Cependant, afin de ne pas s'opposer complètement à cette forme d'architecture plus moderne qui dans certains cas peut s'avérer plus judicieuse que la toiture à pente, les toitures terrasses sont admises dans la limite de 25% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment. Les toitures terrasses permettent notamment de créer des éléments de liaison entre toitures dans le cas de toitures préexistantes décalées dans leurs hauteurs respectives

En outre, les toitures terrasses sont techniquement favorables pour certains dispositifs respectueux de l'environnement comme les toitures végétales, et dans ce cas précis par exemple, la superficie maximale des 25% ne s'applique pas.

Cette autorisation des toitures terrasses engendre des adaptations en termes d'implantation par rapport aux limites séparatives. Un recul supplémentaire est imposé en zone UA en cas de toiture terrasse « accessible » afin de protéger des vis-à-vis comme vu précédemment.

Concernant le choix des couleurs, la Commune a souhaité fournir aux pétitionnaires une palette indicative afin de proposer aux constructeurs des tons pour les façades qui s'insèrent correctement dans le tissu bâti existant.

Cette palette n'est pas impérative mais constitue une bonne aide à la décision. Les couleurs préconisées sont entourées par un encadré noir dans la palette ci-après. Les couleurs sont identifiées par un code NCS « *Natural Color System*® ».

NUANCES DE COULEURS PRÉCONISÉES POUR LES ENDUITS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS



En matière de stationnement, la volonté est, comme en zone UB, de limiter le stationnement privatif sur les voies ouvertes à la circulation générale. Plusieurs rues du hameau central et en particulier la Grande Rue connaissent des difficultés de stationnement anarchique et l'analyse socio démographique a démontré l'insuffisance du parc de stationnement privé par rapport au taux d'équipement réel des ménages en voitures. Le PADD prévoit que le PLU permette la réalisation de stationnements nécessaires à la préservation d'un schéma de circulation cohérent sur l'ensemble du village et cela passe par la satisfaction des besoins en stationnement privatifs suffisants, en prenant en compte le fort taux d'équipement des ménages en voitures, lequel s'explique par la situation rurale de Velars Sur Ouche, la proximité de la Métropole Dijonnaise qui attire les emplois et le caractère excentré de la gare qui se trouve à la Verrerie.

Cette réglementation traduit de manière croisée plusieurs objectifs du PADD et en particulier l'orientation n°24 du PADD sur les schémas de circulation et la limitation des nuisances, l'orientation n°13 qui induit également que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés incluant le stationnement. Enfin, ce souci de ne pas saturer l'espace public de stationnement anarchique par une règle imposée à la parcelle permet de préserver la qualité et le cadre de vie comme exprimé dans l'orientation n°3 ou encore n°10 du PADD. Le fil conducteur de ces réglementations est le souhait d'un renouvellement urbain certes mais maîtrisé afin qu'il n'aboutisse pas à une surdensification – saturation de l'espace public. Un espace public apaisé contribue au maintien du cadre de vie agréable du village.

Ainsi, au même titre que la zone UB, il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum de stationnement pour la première tranche de 75 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, puis une place supplémentaire par tranche de 75 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour toutes les autres constructions ou extensions ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

La réglementation de la zone UA précise notamment au regard du caractère architectural de la zone et de la présence de bâtis anciens, qu'en cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

Les dispositions prévues s'agissant du stationnement des vélos visent à satisfaire l'objectif n° 26 du PADD qui est de favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les dispositions législatives en vigueur en matière de réglementation des stationnements motorisés et non motorisés, notamment pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements (articles L151-30 et suivants et R151-44 du code de l'urbanisme). Toute personne concernée par la création de places pour les cycles devra s'en référer à la

réglementation nationale actuellement en vigueur et notamment au décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 et à la loi n°2015-992 du 17 août 2015 reprise à l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

En matière d'assainissement des eaux usées, le règlement des zones UA et UB prévoit la possibilité de réaliser un dispositif individuel conforme aux normes en vigueur lorsque le réseau d'assainissement collectif n'existe pas ou est en capacité insuffisante. Cette réglementation qui n'impose pas systématiquement le raccordement des eaux usées au réseau s'explique notamment par le fait que certaines parties de la zone UA ne figurent pas dans la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement approuvé par arrêté du Maire de Velars Sur Ouche en date du 20 octobre 2006, comme le secteur de la gendarmerie par exemple. Des mécanismes juridiques imposent ainsi à la commune de ne pas fermer la porte à la possibilité de réaliser un assainissement individuel sous conditions dans ces secteurs urbains hors zone d'assainissement collectif. De plus, certaines constructions sises en zone UA et UB sont encore en assainissement individuel et il existe encore certains tronçons de rue comme la fin de la rue de la Charme ou le chemin de Conge, dans laquelle le réseau d'eaux usées n'existe pas ou ne va pas jusqu'au bout des voies.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, et après recueil et réutilisation pour les eaux propres. En effet, les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront recueillies et réutilisées au moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 1 mètre cube par tranche de 50 m² de surface de plancher créée à vocation d'habitat, toute tranche commencée comptant pour une tranche complète. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la création de moins de 50 m² de surface de plancher affectée à l'habitat, ni au-delà lorsqu'il s'agit d'une extension de construction d'habitation existante n'aboutissant pas à la création d'un nouveau logement. Cette obligation pourra également être écartée en cas de situation foncière ou technique irrémédiable ou particulièrement complexe.

Les auteurs du PLU ont cherché à agir sur la gestion de la ressource en eau potable qui est une véritable problématique sur le bassin versant, en cohérence avec les orientations n°19 mais aussi 6 et 13. Le volume de rétention prévu se veut suffisant pour être significatif, tout en ouvrant des portes de sorties réglementaires pour les fonciers complexes, ou avec des difficultés techniques, ce qui sera particulièrement nécessaire en zone de centre ancien dense.

Il n'est par exemple pas prévu d'imposer d'opérer un dynamitage de la roche calcaire pour pouvoir réaliser une cuve enterrée, dans un ténement foncier étriqué du centre bourg.

Le principe, au-delà de cette question de la récupération, est que les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. En cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou

insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Afin de préserver les sous-sols de certains risques de pollution le règlement de la zone UA prévoit que les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées, avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès lors que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100 m² d'un seul tenant.

Concernant le réseau d'alimentation en eau potable, il est précisé que l'article UA12 prévoit, comme dans toutes les autres zones, une mention susceptible de justifier qu'une autorisation d'urbanisme soit refusée ou assortie de prescriptions particulières si le projet devait, par sa destination ou son ampleur, ne pas être compatible avec la capacité des réseaux public. Cette mention ci-après reprise in extenso, prend tout son sens dans le contexte du bassin versant de la Vallée de l'Ouche qui connaît des difficultés de déficit chronique de la ressource en eau potable. Il est précisé que la terminologie « réseau » englobe celle des installations techniques de distribution (canalisations) mais aussi de production (pompage) ainsi que la ressource disponible (volumes de pompage autorisés ou disponibles).

Extrait article UA12 :« *DIVERS : Si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier à l'insuffisance des réseaux.*».

Relevons que cette mention permet de prendre en compte tout autant les capacités de distribution du réseau électrique.

Enfin, les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain sauf difficulté technique majeure en zone UA, ce qui devrait permettre de préserver le cachet du village, ce qui se justifie d'autant plus dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, tout en prévoyant une possibilité d'exception pour tenir compte d'une part du caractère déjà densément bâti de la zone UA, mais aussi de la nécessité de l'exercice du service public de délivrance d'électricité et de télécommunications qui ne doivent pas être interrompus en raison d'une règle d'urbanisme mal appropriée à la zone. Cette restriction est en cohérence avec les orientations n°21 et 23 du PADD.

A noter qu'en zone UB où le foncier est moins complexe et le tissu urbain plus lâche, l'obligation d'enfouissement ne souffre pas d'exceptions. Par contre, cette obligation d'enfouissement n'est pas reprise en zones agricoles et naturelles car elle pourrait s'avérer techniquement et financièrement rédhibitoire en raison des distances à parcourir et donc in fine pourrait éventuellement conduire, selon les cas, à une atteinte à l'exercice du service public de délivrance d'électricité et des télécommunications.

Enfin, le règlement de la zone UA conserve deux secteurs d'obligations de planter déjà prévus dans l'ancien PLU mais qui changent de dénomination laquelle est issue des nouveaux outils réglementaires du PLU. Il s'agit

de deux emprises sises rue de la Charme. Cette aire de réglementation des plantations permise par l'article R151-43, 2° du code de l'urbanisme prévoit que :

- Les plantations arborées existantes seront conservées (pas d'abatage ni d'élagage trop sévère, sauf s'il existe un risque pour la sécurité des biens ou des personnes, notamment au regard de l'état phytosanitaire des arbres).
- Une obligation de plantation de quelques arbustes et arbres de haute tige supplémentaires dans les espaces les plus clairsemés.

Cette disposition traduit l'orientation n°21 du PADD laquelle prévoit : « *Mettre en valeur le bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village* ».

La municipalité a tenu à protéger l'existant mais aussi à prévoir des obligation de plantations nouvelles car malheureusement, et malgré l'existence d'une protection prévue à l'ancien PLU, l'aménagement du lotissement sur ce secteur a conduit à des coupes sévères réduisant fortement l'espace arboré précédent que la Commune entend voir reconstituer.

IV-1.1.b La zone « UB » :

La zone « UB » est une zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond aux extensions récentes de l'urbanisation. Elle accueille une vocation mixte permettant le développement de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

Son tracé s'appuie sur l'urbanisation actuelle, déduction faite de la zone « UA » prédéfinie. Cette zone couvre également l'ancienne zone à urbaniser AU du chemin de France, l'ancien secteur AUv et l'ancienne zone UG. Elle est l'équivalent de la zone U du PLU même si des évolutions de son périmètre ont été opérées comme expliqué en pages 265 et suivantes.

Un grand nombre des choix de zonage de la zone UB ont les mêmes fondements que ceux déjà présentés pour la zone UA. Aussi, seules certaines spécificités de tracé sont présentées ci-après.

La zone UB n'inclut pas les équipements liés à la gare ferroviaire car il s'agit d'équipements publics ou d'intérêt collectif qui se suffisent de la réglementation de la zone N.

Comme la zone UA, la zone UB exclut toute zone rouge de PPRNi, sauf lorsqu'il s'agit de secteurs déjà bâtis ou lorsqu'une micro zone rouge de PPRNi se trouve en plein cœur de la zone UB.

La zone UB comporte un secteur UBp de faible densité d'habitat, pour des raisons de préservation du paysage et de capacités limitées des réseaux. Il s'applique au chemin de Conge, à l'extrémité de la route de Notre-Dame-d'Etang (plateau), et de la rue de la Combe de Fain.

La limite nord de cette zone UB a été arrêtée à l'ouest de la rue de la Combe Fauchère au droit de la dernière maison, selon un tracé identique au précédent PLU car il n'est pas prévu d'étirer de manière linéaire l'urbanisation conformément au PADD, ni de permettre la création de nouvelles constructions à proximité du site d'exploitation agricole. Relevons qu'à l'Est de la rue, la limite de la zone 2AU est très légèrement décalée plus au nord que du côté ouest. Cela s'explique, sans remettre en question la limitation de l'urbanisation linéaire précédemment évoquée, par la nécessité de prévoir une profondeur suffisante à la zone 2AU pour créer une voirie et un rang de construction.

La limite de zone constructible UB au bout de la rue Combe de Fain est fixée à la fin du dernier terrain bâti, toujours afin d'éviter d'étirer de manière linéaire l'urbanisation, et ce, d'autant plus que cette rue se termine en impasse et qu'il n'y a pas de perspective de bouclage d'un quelconque schéma de circulation dans cette direction. Du fait de l'insuffisance de certaines viabilités, les dernières maisons sont classées dans un secteur particulier de la zone UB : le secteur UBp. En effet elles ne sont pas raccordées au réseau d'eaux usées et une densification sur ces quelques terrains doit être limitée car il n'existe pas d'espace libre pour faire demi-tour.

La limite de la zone UB à l'Est du hameau de la Verrerie le long de la RD n°10F s'explique là aussi par une volonté de stopper l'urbanisation linéaire le long des voies et particulièrement les axes départementaux (confère page 287).

Il convient de relever que même si la zone UB a été agrandie le long de la Montée de Corcelles, ce n'est pas pour l'étirer de manière linéaire davantage vers l'Est mais pour combler les dents creuses comme il est vu en page 267.

Sur la rue des Pins, le chemin de Conge et sur la Montée de Notre Dame d'Étang, la zone constructible englobe les constructions existantes et leur terrain immédiatement attenants mais pas plus. Seuls certains espaces interstitiels encore libres peuvent encore accueillir de nouvelles constructions, ou bien ceux dont des autorisations de construire ont déjà été délivrées préalablement à la validation du PADD, ou encore par renouvellement urbain (fusion / redivisions de propriétés bâties), et cela en cohérence avec l'orientation n°9 du PADD entre autres.

La profondeur de la zone UBp sur la Montée de Notre Dame d'Étang prend en compte la localisation des dernières constructions qui font référence et la volonté de conserver sur ce secteur une forte marge de recul des constructions par rapport à la rue qui contribue nettement à son caractère paysager. Cette dernière a toutefois été un peu réduite afin de tenir compte de l'objectif général de réduction de consommation foncière et de renouvellement global recherché au PLU (30 mètres minimum au PLU révisé contre 40 mètres minimum dans le précédent PLU).

La question s'est posée, notamment dans le cadre de la concertation, de la possibilité de classer constructible les flancs du chemin de Conge, sur le lieudit « La Pièce de Conge ». Toutefois, la limite de secteur UBp est arrêtée sur ce chemin à l'extrémité du terrain de la dernière construction donnant sur ce dernier. Aucune extension de l'urbanisation linéaire n'est prévue sur ce chemin qui donne dans les bois, ne dispose pas des réseaux publics (lesquels sont présents sur la RD 10f mais pas sur ledit chemin), présente un intérêt écologique souligné dans le diagnostic environnemental et borde un chemin de grande randonnée. Cela s'inscrit en cohérence avec les orientations n°9, 10, 11, 12 et 13 du PADD.

En effet, il n'est pas souhaitable pour une commune de laisser les constructions s'accumuler les unes après les autres « en rang d'oignon », sans aucune création ou renforcement de viabilités publiques ou collectives. Le PADD fixe comme objectif que l'urbanisation nouvelle s'accompagne des viabilités suffisantes et s'accompagne de schémas de circulation autant que possible (pour les liaisons inter quartiers). Or, une liaison avec la Montée de Notre Dame d'Étang serait très compliquée topographiquement pour ne pas dire impossible. Une liaison avec la rue des Pins nécessiterait de percer un front urbain déjà totalement bâti à travers le jardin d'une maison d'habitation et avec une certaine topographie. Une autre solution serait une liaison qui rejoigne la rue des Pins à son extrémité sud mais cela imposerait de prévoir une opération d'urbanisme encore plus vaste et qui s'enfoncerait encore d'avantage dans la forêt de feuillus classée Natura 2000 au sud. De facto, la viabilisation du chemin de Conge engendrerait l'urbanisation aussi de son flanc ouest. Dans cette hypothèse, la zone potentiellement constructible atteindrait environ 4 à 5 hectares, en sachant que l'urbanisation nouvelle aujourd'hui à Velars sur Ouche se conçoit aux environ de 20 logements par hectares du fait des exigences légales de gestion économe du foncier, cela se traduirait par la construction d'environ 80 à 100 logements. En outre, cette hypothèse d'urbanisation se heurterait au fait que l'extrémité sud-ouest de la rue des Pins est identifiée comme soumise à un risque de remontée de nappe très élevé.

Donc, et du fait qu'il existe par ailleurs d'autres zones sur la Commune susceptibles de satisfaire dans de meilleures conditions aux besoins en logements, le présent PLU stoppe la poursuite de l'urbanisation au bout de ce chemin de Conge, ce qui préserve la possibilité pour les générations futures, en fonction des besoins du moment, d'y réfléchir à nouveau et de décider alors soit de leur ouverture à l'urbanisation dans un cadre global et économe en foncier, soit du maintien de la protection. La poursuite d'une constructibilité individuelle et au coup par coup sur ce secteur priverait les futurs décideurs de cette possibilité et aboutiraient probablement, comme par le passé à une consommation foncière élevée pour un nombre de logements réduit, et sans viabilisation correcte assumée par les constructeurs.

Du côté de la rue des Pins, la limite de zone UB a été arrêtée au droit des derniers terrains déjà bâtis conformément à l'orientation n°12 du PADD et tenant compte du fait également de l'arrêt de l'urbanisation linéaire, et enfin du risque d'inondation par remontée de nappe.

Concernant la réglementation applicable à cette zone UB, l'habitat prédomine sous la forme essentiellement pavillonnaire. Ces extensions comportent cependant des constructions à vocation d'activités et de service. L'objectif de la réglementation de la zone UB est d'accompagner l'évolution de ces quartiers dans leur vocation dominante d'habitat tout en y acceptant les fonctions économiques et de services de proximité.

En termes de densité, l'objectif est de favoriser une évolution douce de ce bâti vers davantage de compacité pour favoriser la création de logements par le renouvellement urbain, conformément au PADD, tout en fixant un plafond de densité (présence d'un coefficient de biotope de 0,3 minimum) afin de garantir un minimum de respiration à cette zone traditionnellement plus aérée que la zone UA.

La définition du coefficient de Biotope est donnée dans le titre I du Règlement intitulé « dispositions générales ». Ce coefficient de biotope est un outil qui concilie l'encadrement de la densité à la faveur de la création de surfaces éco-favorables telles que les stationnements végétalisés et toitures végétalisées, les terrasses imperméables, etc. Le CBS est augmenté à au moins 0,5 en secteur UBp afin de conférer à ce dernier un caractère majoritairement végétalisé comme c'est la vocation de ce secteur exposé précédemment. Un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,4 vient compléter l'encadrement des droits à bâtir sur ce secteur UBp pour y contenir le potentiel de densification, ce qui s'impose eu égard aux capacités restreintes des viabilités sur le secteur.

La hauteur est limitée par principe à 7 mètres à la sablière selon les mêmes modalités de calcul qu'en zone UA (confère explications en page 291). La zone UB accueillera une opération d'ensemble dite Le Charme des Coins à la Verrerie, une petite modulation est introduite s'agissant de la hauteur en limite séparative comme il est expliqué en page 249.

En termes de typologie, l'objectif est de favoriser l'évolution des tissus existants et le renouvellement urbain, ce qui se traduit par une harmonisation de la règle d'implantation par rapport à la rue de manière à favoriser une certaine compacité : possibilité de s'implanter à minimum 3 mètres par rapport à l'alignement alors que le PLU précédent prévoyait 4 mètres minimum ainsi que plusieurs marges spéciales d'isolement par sous-secteurs ainsi que des marges graphiques. Ce principe (alignement ou recul à au moins 3 mètres) peut être adapté en présence de situations particulières telles que l'extension de constructions existantes. Les modalités de mesure du recul sont les mêmes que celles exposées pour la zone UA. Par contre, le secteur UBp accueille encore une marge de recul des constructions de 30 mètres par rapport à la RD10 f de Notre Dame d'Étang, car l'urbanisation le long de cet axe se situe à l'approche du Monument de Notre Dame d'Étang. Cette Montée est une des perspectives visuelles principales de la Commune à préserver comme il est exposé dans le diagnostic urbain. En traduction des orientations n°3 et 21 du PADD, la marge de recul des constructions prévue au précédent PLU est conservée afin de maintenir un premier plan très végétalisé, mais légèrement réduite (passe de 40 à 30 mètres), pour tenir compte du nouveau contexte global de recherche d'une gestion plus économe du foncier.

Enfin, une marge de recul des constructions est conservée en zone UB par rapport à l'A38 comme expliqué en page 296.

Le même objectif de renouvellement urbain mais dans le respect d'une certaine qualité de vie régit l'article UB4 qui autorise l'implantation en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport au riverain. Le PLU permettait dans certaines parties de la zone U une implantation en limite ou, en cas de recul, un retrait d'au moins 4 mètres. Les variations de la règle étaient multiples du fait des nombreux sous-secteurs, auxquelles s'ajoutaient des marges de recul graphiques spécifiques. L'harmonisation du zonage dans le PLU révisé permet une règle commune à l'ensemble de la zone UB, ce qui satisfait aux objectifs du PADD tout en simplifiant l'utilisation future du document d'urbanisme.

La nouvelle règle permet aussi une implantation en limite séparative et en cas de recul, un retrait proportionnel à la hauteur du bâtiment ou éventuellement d'une baie créant une vue, avec un minimum de 3 mètres. Il ne s'agit donc pas là d'un bouleversement même si la nouvelle marge minimale est réduite d'un mètre, car cette réduction s'accompagne d'une modulation prenant en compte la hauteur du bâtiment et celle de la plus haute baie (si celle-ci crée une vue).

Ce ne sont pas des bouleversements mais des évolutions devant permettre quelques mutations du bâti existant comme des extensions, des reconstructions, etc., en somme tout ce qui constitue le renouvellement urbain au sens de reconstruction du village sur lui-même.

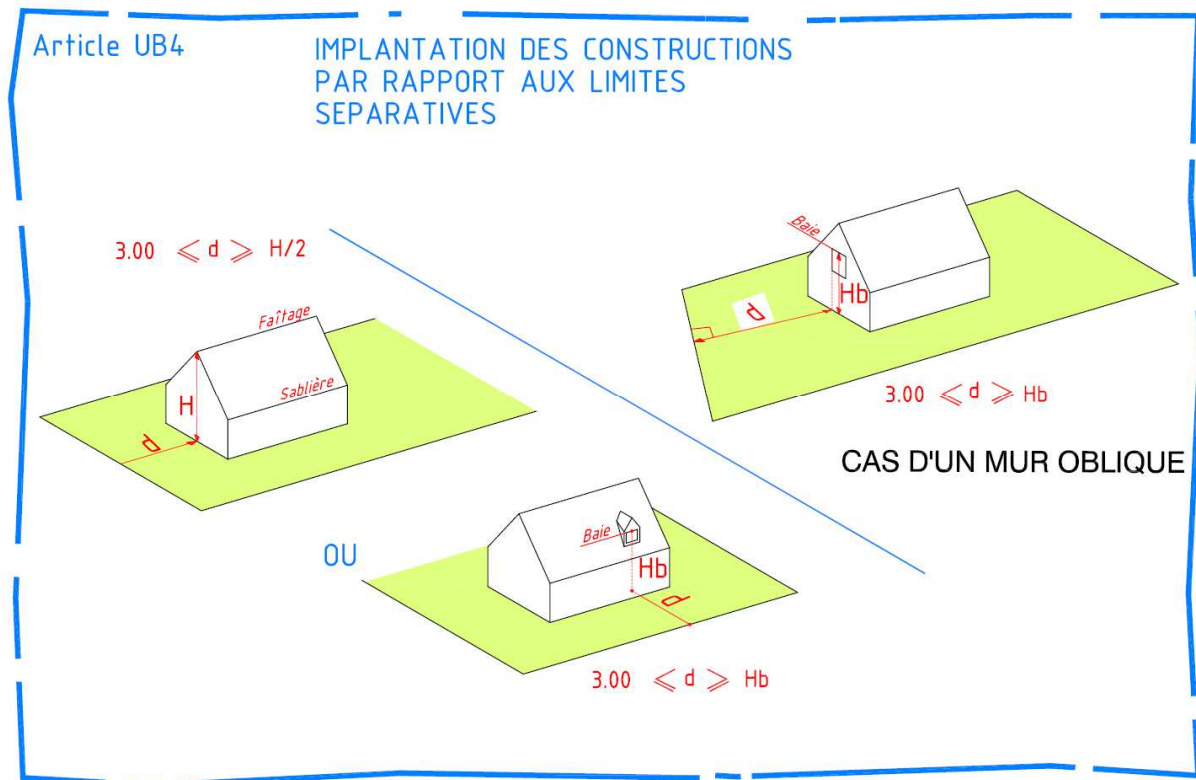


Figure 19 : Schéma explicatif de la règle de recul en limite séparative en zone UB

L'article UB4 précise que dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($3\text{m} \leq d \leq H_b$). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

Il est entendu par "baie avec vue" toute ouverture, fenêtre ou porte, à châssis fixe ou ouvrant, créant une vue chez le voisin. Donc une baie avec verre dormant ne crée pas de vue, pas plus qu'une ouverture dont la partie basse se situerait à plus de 1.60 m du niveau supérieur du plancher de l'étage accueillant la baie, car dans ce cas la vue, pour la plupart des gens, ne serait possible qu'en se juchant sur un escabeau par exemple.

Concernant la notion de propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat, confère les explications précédemment données dans le cadre de la zone UA (page 297).

L'article UB4 prévoit également une modulation particulière de la règle de recul en cas de « terrasses accessibles ou de balcons », tout comme en zone UA, pour les mêmes raisons et selon les mêmes modalités que celles exposées dans la zone UA.

En termes d'aspect extérieur, dans cette zone, comme en zone UA, l'objectif recherché est aussi que les constructions respectent le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant tout en favorisant une démarche de développement durable et de qualité environnementale. La seule différence est que le règlement de la zone UB n'évoque pas le cas particulier des bâtiments agricoles puisqu'il n'en existe pas dans cette zone.

En matière de stationnement, la volonté est, comme en zone UA, de limiter le stationnement privatif sur les voies ouvertes à la circulation générale. Bien que l'espace public en zone UB soit parfois moins étriqué qu'en zone UA, ce qui est malgré tout loin d'être systématique, il n'existe pas en zone UB d'espaces publics majeurs de stationnement qui pourraient combler les déficits d'offre de stationnement privatif. Aussi, les mêmes raisonnements que ceux exposés en zone UA conduisent à proposer la même réglementation en zone UB.

En matière d'assainissement des eaux usées, le règlement de la zone UB est le même qu'en zone UA car comme il a été vu précédemment, certaines parties de ces deux zones figurent dans une zone d'assainissement individuel au sein du Zonage d'Assainissement de la Commune approuvé en 2006, ou ne disposent pas du réseau d'eaux usées et/ou accueillent des constructions desservies par un système autonome.

En matière de gestion des eaux pluviales, confère les explications fournies pour la zone UA car cette réglementation est la même pour toutes les zones urbaines (page 302).

Concernant les réseaux secs, l'enfouissement est imposé et, à la différence de la zone UA, sans possibilité d'exception pour difficultés techniques, car la zone est moins densément bâtie, plusieurs rues récentes présentent des réseaux enfouis, et il n'est pas envisageable aujourd'hui pour la Municipalité que les nouvelles petites opérations d'ensemble par exemple, qui sont en cours ou attendues en zone UB, n'enfouissent pas les réseaux secs pour des raisons de respect du paysage urbain.

IV-1.1.c La zone UE

La zone « UE » est une zone urbaine à vocation stricte économique multi-sites. Elle comporte un secteur UEh destiné à l'activité hôtelière.

En tant que pôle d'attractivité local, VELARS-SUR-OUCHÉ a vocation à maintenir et à renforcer son tissu économique, en accueillant des activités artisanales, industrielles et de services, et en les implantant en continuité du bourg et au voisinage des pôles et groupements d'activités déjà existants. Les orientations n°31 et 32 du PADD prévoient de « Maintenir et encourager la mixité de fonctions sur l'ensemble du village, lors de la rédaction du règlement notamment » mais aussi de « prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat ».

C'est la raison pour laquelle le zonage prévoit une zone économique UE dédiée pour les sites économiques existants, ainsi qu'un secteur UEh destiné à permettre l'accueil d'une activité hôtelière dans un secteur particulièrement bien situé à cette fin. La maison de retraite fait également l'objet d'un zonage destiné à la

pérenniser mais est incluse dans un secteur spécifique de la zone UA. Quant au reste du bourg, le règlement des zones à vocation principale d'habitat permet tout à fait une diversité de fonctions.

S'agissant des domaines retenus, les activités attendues peuvent être de tout ordre : commerciales, artisanales, de service ou industrielles à l'exception des activités agricoles, ou hôtelières. Pour ces deux dernières destinations, des zones spécifiques sont prévues à savoir la zone A et le secteur UEh.

En zone UE, l'habitat y est interdit afin d'éviter de priver l'activité économique d'emprises nécessaires par un risque de dérive vers la fonction d'habitat, laquelle permet une valorisation foncière plus importante du fait de la pression forte sur cette destination. La pérennité des entreprises en place mais plus globalement le maintien d'un tissu économique sur la Commune, passe par la préservation de possibilités foncières dédiées à l'économie avec une réglementation adaptée aux typologies de bâti et d'installations requises.

Le règlement de la zone UE fait toutefois parfois référence à l'habitat ce qui s'explique par le fait qu'il existe déjà une construction d'habitation dans cette zone. Il ne s'agit nullement d'autoriser le développement de la vocation d'habitat mais simplement de permettre l'évolution de la maison existante. En effet l'article UE2 admet la réhabilitation et l'extension des constructions d'habitation existantes et de leurs annexes à la condition de ne pas accroître de plus de 30% la surface de plancher existante affectée à l'habitat, sur le tènement objet de la demande à la date d'approbation de la présente révision générale du PLU.

La zone UE comporte des secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondation approuvé (PPRNi du 27/06/2014; voir Annexe Servitudes d'Utilité Publique). Dans les secteurs identifiés comme à risque par le PPRNi, les règles propres à la servitude « plan de prévention des risques d'inondation » peuvent imposer des prescriptions spéciales, voire interdire la construction.

La zone UE comporte également des secteurs soumis à un risque d'inondation par remontées de nappes, dans un aléa qualifié notamment de fort (sensibilité très forte) ou très élevé (nappe sub-affleurante) ainsi que des secteurs soumis à un aléa moyen de risque de retrait / gonflement des argiles. Voir sur ce point les recommandations figurant dans l'évaluation environnementale du PLU.

Les limites de la zone UE ont été tracées pour couvrir trois secteurs existants ayant aujourd'hui une destination économique, ainsi qu'un troisième encore non bâti qui attend de recevoir une vocation hôtelière, déjà initiée dans le précédent PLU et qui est préservée, du fait de l'emplacement particulièrement privilégié du site à la sortie de la bretelle d'autoroute et dans le hameau de la Cude (le secteur UEh voir page 269).

Les trois secteurs existants sont :

- a) Le secteur de commerces de la place Osburg
- b) Le secteur industriel de l'impasse de Fontaine (à l'Est), avec notamment l'ancienne usine de pierres à briquet.
- c) Le secteur en extrémité de l'impasse de la Fontaine (Hameau de la Verrerie), avec notamment actuellement la société SOMMIER LOCATION, lequel a fait l'objet d'une extension vers l'Est et le sud

dans le cadre du PLU révisé, afin de pérenniser et développer les entreprises de ce site comme il est évoqué en pages 265 et suivantes.

Après la fermeture de l'usine à briquet sur le site à l'Est de l'impasse de Fontaine, la question s'est posée à la Commune de maintenir ou non la destination économique de cette dernière. Il a été décidé de maintenir pour le moment la destination économique de la zone pour les raisons suivantes, même si les auteurs du PLU n'ont pas exclu la possibilité de se repositionner sur ce point par le biais d'une modification ultérieure du PLU :

- Intérêt général de disposer de zones économiques en cohérence avec les orientations du PADD n°31 et 32. Une affectation vers l'habitat ne permettrait pas de « marche-arrière » et conduirait à renoncer définitivement à un élément du tissu économique et industriel de la Commune. Aussi, les auteurs du PLU souhaitent privilégier dans un premier temps une reconversion économique de ce dernier.
- De la nécessiter de disposer d'informations fiables sur l'absence de risque de pollution du site avant d'envisager un basculement vers l'habitat, qui posera la question de l'immédiate cohabitation entre l'habitat futur sollicité et les bâtiments économiques maintenus (alors qu'aujourd'hui une rue sépare ces deux destinations).
- Le site est en zone bleue du PPRNi pour la parcelle 36, alors que la doctrine de l'Etat en matière de risque est de ne pas accroître l'exposition des populations au risque d'inondation, ce qui serait statistiquement le cas en cas de création de logements. Toutefois, sur ce point, il est possible de prévoir des dispositions constructives pour mettre à l'abri les futures installations ou constructions, surtout considérant que le secteur est déjà quasi totalement imperméabilisé.

Les élus ont débattu le projet de PADD en exprimant leur préférence actuelle pour le maintien de la vocation économique du secteur de l'ancienne usine à briquet mais le choix des mots et des illustrations du PADD transcrivent également leur volonté de pouvoir décider du devenir de ce site ultérieurement, en fonction de l'évolution de la situation, car il n'est pas souhaitable non plus de conserver trop longtemps une friche industrielle pour les problèmes qu'elle pourrait poser.

Afin de permettre une nouvelle réflexion sur ce site par le biais d'une procédure de modification du PLU plutôt légère, le PADD dans sa rédaction et son illustration, ne le cible en tant que zone dont le changement de destination porterait atteinte à une de ses orientations.

S'agissant de la morphologie de la zone, l'objectif de la réglementation est, en raison de sa nature, de conférer une souplesse à la règle de constructibilité afin d'encourager le développement des activités économiques, comme l'illustrent les règles sur l'aspect extérieur, le stationnement et la hauteur, plus souples qu'en zone urbaine UA.

Les règles de prospect par rapport à la rue sont les mêmes qu'en zone UA ce qui signifie des possibilités d'implantation assez variées qui doivent permettre d'optimiser le remplissage et le renouvellement urbain des zones UE.

Quant au recul par rapport aux limites séparatives, si la construction n'est pas implantée en limite, le recul doit être d'au moins 4 mètres afin de permettre le passage aisé de véhicules de service ou de secours autour des bâtiments. De plus, le recul est plus important (6mètres) lorsque la limite séparative correspond aussi à une limite de zone UA ou UB pour conserver une marge « tampon » avec l'habitat car il ne faut pas oublier que la zone UE s'insère dans des zones d'habitat.

En zone UE, une certaine limitation des droits à bâtir est tout de même conservée pour s'assurer de la réalisation correcte des espaces fonctionnels nécessaires autour des constructions que sont à minima les accès, les aires de stationnement, les aires de manœuvre, de stockage et de gestion des eaux pluviales. C'est pourquoi un CES est prévu, mais il reste suffisamment important puisqu'il monte à 0,6.

En secteur UEh, le secteur à vocation hôtelière, le CES est réduit à 0,4 et la hauteur à 7 mètres au lieu de 9 dans le reste de la zone, afin de s'assurer d'un gabarit raisonnable du projet et d'une bonne végétalisation de ce dernier, qui doit rester en harmonie avec les abords du secteur lesquels arborent un caractère très « villageois » et paysager (hameau de la Cude). En effet, si la Commune mène activement des réflexions avec des porteurs de projets potentiels pour inciter à la réalisation d'une structure hôtelière, elle souhaite aussi se prémunir du risque d'un projet hôtelier démesuré qui ne s'insérerait pas correctement dans son environnement en termes visuels et de fonctionnalités (accès, parking, riverains, réseaux...). Dans cet objectif de recherche d'un équilibre entre rationalité technique et financière et insertion urbaine et environnementale, le CES est doublé d'un coefficient de biotope qui doit permettre d'orienter le futur projet vers une certaine qualité environnementale. Ces dispositions sont en cohérence avec les orientations n°33 et 32 qui prévoient respectivement : « permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs » et « prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat ».

L'objectif en matière de stationnement est de fixer une règle simple mais sans équivoque : le stationnement doit être assuré en proportion adaptée en dehors des voies ou espaces ouverts à la circulation publique. Des normes de stationnements pour les vélos sont également prévues pour inciter à la réduction de l'utilisation de la voiture conformément à l'orientation 26 du PADD.

IV-2 LES ZONES À URBANISER

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

IV-2.1.a La zone 1AU

Comme évoqué précédemment en pages 269, 200 et 208, une seule zone à urbaniser à vocation principale d'habitat opérationnelle a été retenue.

La définition de cette zone résulte de la prise en compte de l'objectif démographique de la Commune et des possibilités de création de logements en renouvellement urbain ainsi que de sa situation en entrée du hameau de la Cude et donc en accessibilité directe et rapide vers le bourg central. Elle dispose de toutes les viabilités en capacité suffisante pour accueillir des logements supplémentaires, même si des riverains de la Montée de Corcelles se plaignent d'une faible pression de l'eau au robinet. La zone 1AU étant communale, il serait possible d'envisager un renforcement du réseau d'AEP à l'occasion de l'urbanisation de cette dernière, même si cela ne semble pas être un préalable indispensable.

L'emprise de cette dernière se déduit de l'espace interstitiel encore libre au sein du front bâti de la Montée de Corcelles, de la programmation d'environ 16 logements collectifs ou intermédiaires, ainsi que de la topographie du lieu. Une simulation graphique prenant en compte ces éléments conduit à envisager une profondeur d'au plus 80 mètres environ, et moins sur les abords, ce qui sera tout juste nécessaire mais suffisant pour réaliser l'accès, les aires de stationnement et de manœuvre, le stockage des conteneurs d'ordures ménagères et la réalisation de bâtiments avec une pente de talus à l'arrière qui est techniquement réalisable.

La zone 1AU est la seule zone de ce type, toutes les autres zones de développement futur étant envisagées en zone 2AU c'est à dire nécessitant une évolution du PLU pour être effectivement ouvertes à l'urbanisation, et répondant donc aux caractéristiques du second paragraphe de l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

La motivation de ce choix de classer presque toutes les zones de développement en zone 2AU résulte de la nécessité de modérer et échelonner le développement de l'habitat du fait des difficultés d'approvisionnement en eau potable sur le bassin versant de l'Ouche. Cela qui constitue une insuffisance au titre de la ressource et donc en conséquence des autorisations de pompage maximales avec la distribution qui en découle (voir orientation 19 du PADD notamment).

De plus, le PLU se concevant sur une quinzaine d'année, et la Commune ayant pu faire le constat de certaines potentialités de création de logements en renouvellement urbain (dents creuse, vacance) mais aussi avec l'opération en cours, Le charme des Coins (20-25 logements pavillonnaires), il est nécessaire d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation pour ne pas risquer de « mettre sur le marché » et consommer « d'un coup » toute la capacité théorique supplémentaire du PLU (de 142 logements théoriques pour mémoire), et ce afin de préserver la capacité des équipements publics et l'intégration sociale des habitants.

Toutefois, le territoire de Velars Sur Ouche est en déficit de logements collectifs ou intermédiaires, et la Commune est propriétaire de cette zone. Elle pourra « booster » sa réalisation dans un territoire où l'initiative privée se concentre pour le moment quasi exclusivement sur l'habitat individuel. Dans la mesure où la taille de cette petite zone est modérée (16 logements) et que son ouverture à l'urbanisation n'est pas susceptible d'hypothéquer l'avenir sur le plan de la ressource en eau, elle a été jugée prioritaire et classée en zone 1AU opérationnelle immédiatement.

Concernant la réglementation applicable à la zone 1AU, dans la mesure où elle est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat inscrite dans le tissu urbain, elle présente de nombreuses similitudes avec celle de la zone UA.

Les principales différences tiennent :

- Au fait qu'il n'existe pas de bâti préexistant sur cette zone.
- Et à la compacité affectée à cette zone justifiant l'absence de certaines dispositions susceptibles de compromettre la faisabilité de la programmation envisagée dans les OAP, laquelle est présentée en page 237. Il n'y a donc pas de coefficient de biodiversité n de coefficient d'emprise au sol.

Notamment, la hauteur est similaire à la zone UA en permettant 9 mètres (soit la réalisation de 3 niveaux). Toutefois, dans la mesure où en zone 1AU il n'existe pas de constructions actuellement, le règlement ne reprend pas les particularités liées à la présence de bâti préexistant au PLU. Cela vaut aussi pour les autres règles liées notamment à l'aspect extérieur des constructions ou au stationnement.

En zone 1AU les exhaussements et affouillements ne sont pas limités car eu égard à la topographie du site, il est envisagé un encaissement partiel des bâtiments avec un niveau d'accessibilité « véhicules » en rez-de-chaussée sur le devant mais qui constituera le sous-sol à l'arrière. Le premier niveau habitable se retrouvera en R+1 sur une façade et en rez-de-jardin sur la façade opposée.

IV-2.1.b Les zones 2AU

Ce sont celles qui relèvent du second paragraphe de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme au titre de l'insuffisance de la capacité de la ressource en eau potable d'une part (orientation n°19 du PADD) et de la nécessité d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation prévue aux orientations n° 13 et 27 du PADD d'autre part.

Conformément à l'article R 151-20 précité, la zone 2AU n'est pas réglementée car non constructible. Seuls sont réglementés les équipements publics ou d'intérêt collectifs qui pourraient éventuellement y prendre place comme des éléments techniques.

La zone 2AU comprend toutefois un secteur particulier 2AUr qui est réglementé car il accueille déjà les constructions et installations du site actuel de l'ACODEGE, un équipement sanitaire et social d'intérêt public lié à la protection de l'enfance dont la fermeture prochaine a été annoncée.

Comme évoqué dans le diagnostic urbain, ce site accueille des bâtiments anciens, et on peut estimer que certains devront certainement être démolis.

Par ailleurs, des contraintes environnementales sont à prendre en compte, telles que le risque élevé de remontée de nappe, un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles au nord-est de la zone et un aléa moyen de mouvement de terrain par effondrement affaissement. Toutefois ces degrés d'aléa sont à prendre avec parcimonie car les cartographies sont établies à des échelles qui ne permettent pas de retranscription à la parcelle et ne permettent pas d'affirmer le caractère à risque ou pas d'un terrain. Il n'est pas exclu du fait de leur méthodologie de création, qu'elles soient erronées par endroits. En l'occurrence, concernant le risque de remontée de nappe, la topographie du terrain du secteur 2AUr permet de minimiser sérieusement cet aléa de remontée de nappe (altimétrie de la majorité du terrain). Malgré tout, le jour où ce site devra être réouvert à l'urbanisation, les auteurs du PLU devront veiller à prendre, par principe de précaution des dispositions constructives préventives, (transparence hydraulique, obligation de réhausse des planchers par exemple).

Des boisements occupent l'ensemble du site. L'aménagement de la zone devrait probablement prévoir de les conserver partiellement, pour des raisons tant environnementales que paysagères. Enfin, le sud de cet espace libre est soumis à la protection de tulipes jaunes par le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne.

La localisation de cet espace libre rend possible une mixité fonctionnelle sur cette zone, avec une diversité de logements (taille et typologie) pour l'habitat. Sa taille importante pour un espace interstitiel (2,63 ha) mérite une réflexion d'ensemble.

Au regard de la problématique de la ressource en eau potable qu'il est encore nécessaire de solutionner à l'échelle du bassin versant, mais aussi de l'immaturité du projet de reconversion de ce site médico-social, le secteur 2AUr a été classé en zone d'urbanisation future de type « 2AU ». En attendant une prochaine procédure de modification du PLU pour permettre un projet de reconversion urbaine global du site, la destination actuelle dans les bâtiments existants peut être poursuivie grâce au règlement spécifiquement adapté du secteur 2AUr.

Le chapeau introductif de la zone présente le secteur 2AUr comme acceptant la rénovation et le changement de destination des bâtiments existants, ce qui vient s'ajouter aux constructions aménagements et installations,

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise (moins de 20 m² d'emprise au sol) admis dans la totalité de la zone 2AU.

IV-3 LA ZONE AGRICOLE

Conformément à l'article R.151-22 « *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* ».

Cette zone regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, c'est-à-dire les terres agricoles, et les installations et exploitations agricoles (il ne reste qu'un seul hangar agricole de stockage de matériel en zone UA).

Les évolutions de la zone A du PLU révisé par rapport à celui de 2006 sont expliquées en pages 271 et suivante.

La zone A couvre environ 208 hectares représentant approximativement 17% du territoire communal. Cette zone comporte un secteur Ac : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limités de la zone agricole, à vocation mixte, prenant en compte les constructions existantes. Il correspond à la ferme de la Rente du Fays.

La zone A n'est que partiellement concernée par les risques d'inondation par débordement (PPRNi) ou remontée de nappe car globalement la vallée inondable a été classée en zone N.

Elle est en partie concernée par les zones de danger des lignes de transport électriques (servitudes I4), ainsi que par les bandes de nuisances sonores au titre de la voie ferrée et de l'autoroute.

Elle est partiellement concernée par le mouvement de terrain et ses différentes composantes dont le risque de retrait / gonflement des argiles avec un aléa moyen.

Les constructions et destinations admises :

Le classement des sols agricoles en zone A et la possibilité pour les exploitants d'y installer des constructions agricoles constituent des mesures de protection de la vocation agricole de la Commune conformément aux orientations n°14 et 15 du PADD et à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

L'article L.151-11 prévoit que : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural

et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

La constructibilité agricole de la zone A n'est pas davantage limitée par le règlement eu égard à la relative faible superficie agricole de la Commune et aux contraintes qu'elle supporte déjà au titre des zones de risques naturels et de zonages écologiques.

Outre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, le règlement de la zone A autorise les constructions et installations « nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif compatibles avec la protection des terres agricoles ». La définition d'équipements publics ou d'intérêt collectif est présente à l'article 4 des dispositions générales du règlement.

Le règlement de la zone A admet également « Les bâtiments et installations à usage autre qu'agricole, sous réserve d'être nécessaires à l'activité agricole et situés à proximité immédiate des bâtiments agricoles (moins de 50 mètres) ». Il comporte également une mention spécifique concernant les constructions à usage d'habitation en rappelant que l'habitat non nécessaire à l'activité agricole reste interdit sauf dans le secteur Ac (le seul STECAL de la zone A).

Le règlement de la zone A conditionne les exhaussements et affouillements de sol et les autorise uniquement s'ils sont liés aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ou immédiatement limitrophes. Cela a pour but d'éviter des modelages de terrains inesthétiques, ou encore le détournement de terres agricoles à des fins commerciales pour louer ou vendre des espaces de dépôt de terres ou autres matériaux par exemple.

De plus, afin de prendre en compte le risque d'inondation, dans les zones d'expansion des crues définies par l'Atlas des Zones Inondables de l'Ouche, ils ne seront autorisés que s'ils sont justifiés par un objectif de protection des lieux déjà urbanisés (notamment du centre ancien). Cette prescription fait suite à une demande de la part des services de la Direction Départementale des Territoires.

Globalement, le règlement de la zone A garanti la préservation des terres agricoles car elles sont inconstructibles mis à part les constructions agricoles et les services publics (en substance).

Le STECAL

La zone A abrite une ferme isolée dite de la Rente du Fays au nord de la Commune qui est classée en un secteur de taille et de capacité d'accueil et de taille limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Les motivations de ce classement figurent en pages 219, 234 et 271.

Ce STECAL est l'un des deux STECAL prévus sur le PLU révisé, le second étant le secteur Nc affecté à une cabane de chasse.



Figure 20 : Vu sur la ferme de la rente du Fays depuis la voie communale n°6

Conformément au cinquième aliéna de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, dans le secteur Ac d'une emprise de 1,6 hectares, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité du règlement permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement des constructions et installations et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole du secteur en ce qu'elles prévoient :

- Que les constructions à destination d'habitat et leurs annexes, ainsi que les constructions à destination économique ne soient autorisées que si elles « ne compromettent pas l'exploitation agricole éventuellement existante et qu'elles respectent le caractère du site ».
- Un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement et d'au moins 3 mètres par rapport à la limite séparative (ou l'alignement).
- Une hauteur maximale de 7 mètres ou 12 m pour les constructions agricoles
- Un CES de 0,4
- Une limitation de la destination d'habitat nouvelle pour ne pas aboutir à la création d'un nouveau « hameau ».

En effet le règlement du secteur Ac prévoit :

« Dans le secteur Ac : Sont également autorisées, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole éventuellement existante et qu'elles respectent le caractère du site :

- les constructions à destination économique;
- les constructions à destination d'habitat (et leurs annexes) nécessaires à l'activité agricole ;
- les autres constructions à destination d'habitat et leurs annexes dans la limite de 500 m² de surface de plancher à destination d'habitat(y compris annexes éventuelles) dont au plus 120 m² de SDP de construction nouvelle.

Les constructions à destination économique incluent les « Commerces et activités de service » ainsi que les « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » au sens des articles R1551-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Cela inclut donc notamment les sous destination « Restauration » et « Hébergement hôtelier et touristique ».

En secteur Ac la destination d'habitat n'est pas limitée en surface du moment qu'elle est nécessaire à l'activité agricole (comme dans le reste de la zone A). Dans le cas contraire, elle est limitée à une enveloppe globale de 500 m² de SDP pour l'ensemble du site dont au plus 120 m² de construction nouvelle. Le but de cette dernière restriction est de favoriser une réutilisation des bâtiments actuels si le site devait se diversifier vers l'habitat (éviter la friche bâtie), et moins la construction neuve, laquelle est limitée à 120 m² de SDP nouvelle. Cela permet de respecter le patrimoine familial qui peut ainsi se transmettre même en dehors d'une stricte vocation agricole en cohérence avec l'orientation n°15 du PADD.

En outre, toujours pour éviter que le site ne dérive vers la création d'un nouveau hameau, il est rappelé que le règlement de la zone A comprend un garde-fou en matière de réseaux puisqu'il serait possible de refuser un permis de changement de destination ou de construction nouvelle, quelle que soit sa destination, si les besoins engendrés étaient supérieurs aux capacités des réseaux existants (que ce soit en termes de gabarit de canalisation, ou de ressource par exemple en matière d'eau potable ou de puissance de raccordement électrique).

Extrait de l'article A 12 : « 4 – DIVERS : Si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier à l'insuffisance des réseaux. »

Ce règlement du secteur Ac permet ainsi de prendre en compte les activités agricoles présentes, permet la poursuite de cette activité, mais aussi si besoin le changement de destination (avec des limites pour l'habitat pour ne pas aboutir à la création de « hameaux »).

Le reste du règlement

Pour des raisons de protection paysagère, le règlement impose certaines caractéristiques participant à la bonne intégration des constructions dans le paysage environnant.

Pour les constructions agricoles, la hauteur (12 mètres) est supérieure à celles des autres constructions (7 mètres) autorisées afin de s'adapter aux contraintes techniques des gabarits des engins notamment.

La réglementation applicable à la zone A permet également de préserver les sous-sols de certains risques de pollutions. En effet, les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif ou disposer d'un dispositif d'assainissement individuel si ce dernier n'existe pas ou est en capacité insuffisante. En outre, l'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. En cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Afin de préserver les sous-sols de certains risques de pollution le règlement de la zone A prévoit que les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées, avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100 m² d'un seul tenant.

Il est prévu, afin notamment de garantir la sécurité des usagers de l'autoroute, que les constructions non soumises à la marge de recul de 100 mètres prévue par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme doivent être implantées à 50 mètres au moins de l'axe de l'A38. Ce recul passe à 20 mètres par rapport à l'axe des attaches de l'A38 et de l'axe de la voie ferrée. Il est entendu par « attache » les bretelles d'autoroute.

De manière plus globale, les règles sont suffisamment souples pour permettre l'exercice de l'activité agricole, en particulier les règles d'aspect extérieur et de stationnement.

IV-4 LA ZONE NATURELLE

Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone N est en partie concernée par les zones de danger des lignes de transport électriques (servitudes I4), ainsi que par les bandes de nuisances sonores au titre de la voie ferrée et de l'autoroute A38. Elle est partiellement concernée par ;

- le risque mouvement de terrain dans ses différentes composantes, dont l'aléa mouvement par effondrement affaissement ou celui d'éboulement recensé vers le nord de la Gare, le risque de retrait gonflement des argiles avec un aléa faible à moyen, ou encore le risque d'éboulement et d'affaissement / effondrement des sols en particulier au niveau d'anciennes dolines.

Confère carte dans partie 3 du rapport – fascicule séparé d'état initial de l'environnement.

La zone N est une zone de protection stricte. Elle relève d'une part du constat de la partie boisée et d'autre part du résultat de l'analyse environnementale et paysagère. Comme vu précédemment en pages 222 et 271 et suivante, elle couvre les espaces boisés de la Commune mais aussi les haies, bosquets, zones de déprise agricole principalement constituées de pelouses calcaires à bon potentiel écologique, la vallée inondable de l'ouche et le canal de Bourgogne, ainsi que la déchetterie et une partie des tronçons de voie ferrée et d'autoroute traversant le territoire communal.

La superficie de la zone N est de 913 hectares environ, soit approximativement 75% du territoire communal.

Le règlement de la zone N participe à la préservation des continuités écologiques en limitant l'impact de la constructibilité aux équipements publics principalement, ce qui correspond aux objectifs du PADD et en particulier aux orientations 17, 18 et 20 relatives à la protection des milieux naturels.

En effet, globalement en zone N, seules sont autorisées les installations publiques ou d'intérêt collectif sous réserve de compatibilité avec la protection de la zone.

On y trouve également l'autorisation des exhaussements et affouillements (sous condition d'être liés à une opération ou destination autorisée dans la zone) car ils s'imposent pour la réalisation de certains équipements tels les bassins de rétention.

Les aires de stationnement ouvertes au public sont également autorisées sous réserve de ne pas porter une atteinte grave à l'intérêt des sites et des paysages. Elles peuvent être indispensables en accompagnement de certains équipements existants ou prévus en zone N comme par exemple en cas de développement du circuit touristique autour de la fréquentation du monument de Notre Dame d'Etang ou lié au tourisme du Canal de Bourgogne. La Commune a potentiellement déjà identifié certains besoins dont ceux précédemment cités mais les projets ne sont pas suffisamment avancés pour les localiser précisément et surtout ce n'est pas exhaustif. De ce fait, la Commune s'oriente vers une réglementation de la zone N qui les autorise de manière non localisée mais qui les conditionne par leur nature (ouvertes au public et sans porter atteinte grave à l'intérêt des sites et paysages).

Les constructions, ouvrages, installations techniques, aménagements, dépôts ou travaux divers des équipements publics ou d'intérêt collectif, dont ceux liés aux activités autoroutières et ferroviaires, compatibles avec la protection des terres naturelles, sont autorisés en raison du choix du classement en zone N d'une partie du tronçon de la voie ferrée, de la Gare, de l'autoroute A38, ainsi que divers équipements techniques qui les accompagnent.

La zone N n'autorise pas les constructions agricoles car elle couvre des milieux écologiquement très intéressants, (NATURA 2000, mares ...), et que le PADD prévoit leur protection aux orientations 17 et 18 en particulier. Pour s'assurer de ne pas bloquer d'éventuelles exploitations existantes, il a été pris le soin de ne pas

inclure de constructions agricoles en zonage N (les constructions agricoles de la ferme du chemin de France et de la rente du Fays sont en zone A et son secteur Ac).

La zone naturelle comporte un secteur particulier Nc couvrant une cabane de chasse dans les bois du lieu-dit En Charmoy, au nord-ouest de la rue de la Combe Fauchère de l'autre côté de la voie ferrée. L'article R121-25 du code de l'urbanisme ne permettant pas d'accepter les constructions cynégétiques dans la zone N de base, il est nécessaire, pour traduire l'orientation n°33 du PADD relative au développement de l'offre touristique et de loisirs, de créer ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.



Figure 21 : STECAL Nc en zone N Source : BDORTHO © IGN – 2014 – Copie et reproduction interdite

Le périmètre de ce très petit secteur de 130 m² environ a été tracé aux abords de la constructions existante avec quelques mètres de distance entre le bâti existant et la limite de zone constructible. Ce tracé « resserré » a pour but l'encadrement du développement du site sans empêcher non plus une petite extension du bâtiment actuel.

La réglementation de ce secteur Nc autorise les mêmes destinations que la zone N, avec en plus les constructions et installations liées aux activités cynégétiques.

Les limitations des droits à bâtir visant à garantir l'insertion de la construction dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone, relèvent principalement du règlement graphique qui définit la limite de constructibilité à proximité du bâtiment existant mais également d'un seuil plafond de 40 m² de surface de plancher (c'est-à-dire existant + extensions éventuelles comprises).

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol ni de coefficients de biotope qui ne seraient pas pertinents en zone N, du fait de la grande taille des tènements ou au contraire de leur trop petite taille pour les secteurs Nc.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

La constructibilité de la zone N, ainsi que de son STECAL, est donc bien encadrée.

S'agissant du reste du règlement, il est très similaire à la zone agricole puisque c'est la zone avec laquelle la zone naturelle a le plus de similitudes.

Plusieurs constructions isolées sont présentes sur le territoire communal et prennent place en zone N. Ces constructions ont toutes une vocation d'habitat, associée pour l'une d'entre elles à une activité économique en ce qui concerne une ancienne écluse aujourd'hui restaurant. Ces constructions ne constituent pas à proprement parler des hameaux, sur des sites qu'il n'est pas prévu de développer à l'urbanisation dans le PADD.

Pour cette raison et parce que les secteurs constructibles au sein des zones agricoles et naturelles (STECAL) doivent rester exceptionnels, ces quelques constructions isolées font l'objet des repérages prévus par les articles L.151-11 alinéa 2 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.

Conformément à la loi, le règlement encadre la zone d'implantation des extensions d'habitation ou annexes autorisées par une trame spécifique sur le document graphique de zonage (quadrillage gris).

De plus, tous les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination avec des restrictions toutefois si ce changement porte vers l'habitat (voir ci-après). Ainsi, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés graphiquement par un aplat magenta.

Il est relevé qu'en cas de changement de destination, la surface de plancher maximale n'est pas limitée car il s'agit simplement de permettre l'utilisation des bâtiments « dans les murs » actuels, ce qui ne fait pas prendre de gros risque d'excès en termes paysager ou d'usage vu les gabarits des bâtiments repérés en zone A. En outre le règlement de la zone A comprend un garde-fou en matière de réseaux puisqu'il serait possible de refuser un permis de changement de destination si les besoins engendrés étaient supérieurs aux capacités des réseaux existants.

Ces constructions sont listées dans le tableau ci-après.

Enfin, pour terminer, la zone N accueille un élément repéré pour son intérêt écologique : le plan d'eau « Champ de la forge » en cohérence avec l'orientation n° 20 du PADD relative à la préservation du réseau hydrographique, des abords des plans et cours d'eau, ainsi que des zones humides. Ce repérage prend la forme d'un aplat spécifique sur le plan de zonage et d'une mention spécifique à l'article 6 des Dispositions générales du règlement écrit.

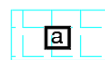
La zone N, comme d'autres d'ailleurs, accueille des éléments repérés pour un intérêt paysagers ou patrimonial, en cohérence avec l'orientation n°21 du PADD. Cette identification prend la forme d'un repérage sur le

document graphique et d'une fiche spécifique descriptive et d'orientations (fiche d'identification du patrimoine), laquelle est annexée au règlement écrit du PLU. Cette identification entrainera, en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, des conséquences juridiques qui sont exposées dans les dispositions générales du règlement à l'article 6. En effet, d'après l'article R.151-41 du Code de l'urbanisme, ces conséquences sont de deux ordres :

- Tous travaux non soumis à un permis de construire sur ces éléments sont précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition de ces éléments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

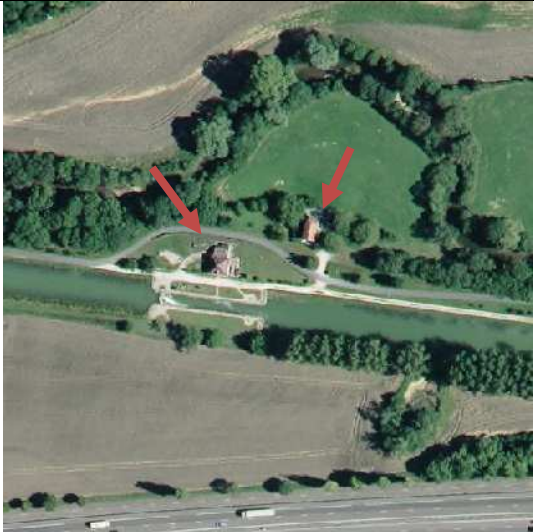

LISTE DES CONSTRUCTIONS REPEREES AU TITRE DES ARTICLES L.151-11,2° et L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME

Les bâtiments d'habitation existants sont repérés par une lettre minuscule sur le plan de zonage, tandis que la zone d'implantation admise pour leurs extensions et annexes éventuelles à venir est figurée par un aplat de croissillons : extrait légende du plan de zonage :


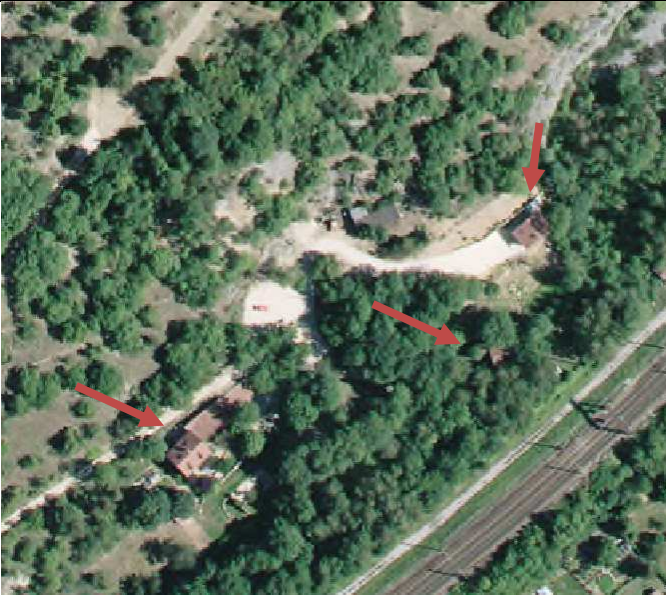


Zone d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitat existants au titre de l'art. L151-12 du Code de L'urb.
La construction d'habitat repérée est identifiée par une lettre.

Le tableau suivant présente une vue aérienne de chaque construction d'habitation repérée et de ses abords, lesquelles accueillent également tous les bâtiments dont le changement de destination est admis.

id	Lieu-dit	Photographie aérienne <i>Source : BDORTHO © IGN – 2014 – Copie et reproduction interdite</i>	Id	Lieu-dit	Photographie aérienne <i>Source : BDORTHO © IGN – 2014 – Copie et reproduction interdite</i>
a et b	Pré rond		e	Champs de la Forge	

Commune de Velars-sur-Ouche

<p>c et d</p>	<p>Pré de la Forge</p>		<p>f, g et h</p>	<p>Quartier gare La Verrerie</p>	

Commune de Velars-sur-Ouche




i et j	Impasse Rocaille		k	Prés de la barrière	
l	Combe Bouchard				

Tableau 8 : liste des éléments repérés au titre du changement de destination et zones d'extensions de l'habitat

Table des illustrations

Figures

Figure 1 : Réduction de l'illustration graphique figurant au PADD (une carte de l'ensemble du territoire et une carte centre bourg).....	197
Figure 2 : Rappel de la carte des secteurs d'études du diagnostic urbain (avec numéros de secteurs).....	205
Figure 3 : Première hypothèse d'aménagement envisagée sur le secteur n°10 mais non retenue.....	206
Figure 4 : Seconde hypothèse d'aménagement envisagée et retenue sur le secteur n°10a	207
Figure 5 : Seconde hypothèse d'aménagement envisagée mais non retenue sur le secteur n°10b	207
Figure 6 : OAP retenue pour le secteur d'étude n°4 ayant abouti à la zone 1AU	208
Figure 7 : Vue lointaine depuis les plateaux nord de Velars, en direction de la Montée de La Cude – Zone 1AU « lovée » au creux de l'urbanisation actuelle	238
Figure 8 : Vue depuis l'allée de la Cude sur la Montée de Corcelles à droite, et sur le carrefour sur lequel se desservira la zone 1AU.....	240
Figure 9 : La Grande rue et le secteur soumis à OAP à droite. Source © Google 2017	243
Figure 10 : Illustration sur vue aérienne de l'emprise initiale du secteur d'étude n°10.....	251
Figure 11 : Schéma d'intention secteur 10a validé (hors cadre juridique des OAP).....	253
Figure 12 : Extrait plan de zonage centre PLU de 2006	257
Figure 13 : Extrait plan de zonage extérieurs PLU de 2006.....	258
Figure 14 : Extrait plan de zonage nouveau PLU centre bourg	259
Figure 15 : Extrait plan de zonage nouveau PLU - extérieurs.....	260
Figure 16 : Schémas explicatifs de la règle de hauteur des constructions.....	292
Figure 17 : Schémas explicatifs de la règle de hauteur des exhaussements et affouillements	294
Figure 18 : Schéma explicatif de la règle de recul en limite séparative en zone UA en cas de terrasse, balcon ou toiture terrasse.....	297
Figure 19 : Schéma explicatif de la règle de recul en limite séparative en zone UB	309
Figure 20 : Vu sur la ferme de la rente du Fays depuis la voie communale n°6	320
Figure 21 : STECAL Nc en zone N Source : BDORTHO © IGN – 2014 – Copie et reproduction interdite...324	

Tableaux

Tableau 1 : Projections démographiques et d'ouverture à l'urbanisation 202	
Tableau 2 : comparaison simplifiée des prospectus dans certaines zones entre l'ancien et le nouveau PLU	209
Tableau 3 : focus chiffré sur l'estimation des capacités de densification et d'optimisation de la zone bâtie actuelle en termes de création de logements	212
Tableau 4 : zoom sur le calcul du taux de logements vacants mobilisables	212
Tableau 5 : Récapitulatif production de logements dans le PLU révisé.....	216
Tableau 6 : tableau d'évolution des surfaces.....	261
Tableau 7 : tableau des emplacements réservés	279
Tableau 8 : liste des éléments repérés au titre du changement de destination et zones d'extensions de l'habitat	329



EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

CINQUIEME PARTIE – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rapport établi en mars 2018 par :

Eric MORHAIN, Ingénieur Conseil, Bureau d'études EMC Environnement

Etude réalisée pour le compte de :

Mairie de VELARS-SUR-OUCHÉ

Rue des Trois-Ponts

21370 VELARS-SUR-OUCHÉ

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Diagnostic communal

PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager

PARTIE 3 : Diagnostic environnemental (fascicule séparé)

PARTIE 4 : Choix retenus

PARTIE 5 : Évaluation environnementale

SOMMAIRE	333
I- INTRODUCTION	335
II- DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET	335
II-1 DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DE LA COLLECTIVITE	335
II-2 DESCRIPTION ET LOCALISATION DU PROJET	336
II-3 DESCRIPTION DU MILIEU PHYSIQUE	338
II-3.1 Formations géologiques et hydrogéologie.....	338
II-3.2 Risques naturels	339
II-4 DESCRIPTION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET CULTUREL.....	356
II-4.1 Protections et zonages existants.....	356
II-4.2 Les caractéristiques des sites Natura 2000.....	357
II-4.3 Les corridors écologiques	360
III- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL	367
III-1 SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	367
III-2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ET DES ZONES PRESENTIES POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN .	368
III-2.1 Méthodologie et inventaires.....	368
III-2.2 Résultats des inventaires	368
III-3 SYNTHESE DES ENJEUX	374
IV- IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT	375
IV-1 IMPACTS SUR LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS, ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFETS DE SERRE	375
IV-2 IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	375
IV-3 IMPACTS SUR LES RISQUES NATURELS.....	379
IV-4 IMPACTS SUR LA SANTE	380
IV-5 IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS, LA FAUNE ET LA FLORE.....	380
V- COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	382
VI- INCIDENCES SUR NATURA 2000	389
VI-1 CARACTERISTIQUES DE NATURA 2000.....	389
VI-2 INCIDENCES SUR NATURA 2000	392
VII- MESURES DE SUPPRESSION, D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET	393
VIII- PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI	396
IX- METHODES	396
X- BIBLIOGRAPHIE	397
XI- RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	398

Commune de Velars-sur-Ouche

XI-1	TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	398
XI-2	PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU.....	398
XI-3	DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	398
XI-3.1	La démarche d'évaluation environnementale	398
XI-3.2	Indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des avis et consultations.....	400
XI-3.3	Auteurs des études, méthodologies d'étude et indicateurs de suivi.....	402
XI-4	LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN.....	403
XI-5	LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENTS PRÉVUS AU PLU.....	405
XI-6	LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET	406
XI-7	MESURES DE SUPPRESSION, D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET	406
XI-8	CONCLUSION	407

I- INTRODUCTION

Le présent rapport a été réalisé conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1er février 2013. Il s'agit d'une évaluation environnementale liée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Velars-sur-Ouche (Côte-d'Or).

Compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de Velars-sur-Ouche, le document a été réalisé conformément à l'article L.414-4 et R414-23 du Code de l'Environnement et au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

Pour faire face à une demande de terrains à bâtir et dans le souci d'assurer la pérennité du bourg, la commune de Velars-sur-Ouche, en Côte-d'Or, a décidé de mettre en place un Plan Local d'Urbanisme par décision du conseil municipal en date du 5 novembre 2012.

Le projet du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche envisage des possibilités d'extension de l'urbanisation en périphérie et en continuité du bourg. Il s'agit de quatre zones 2AU et une zone 1AU, situées au Nord-Ouest et Sud-Est du bourg. Par ailleurs, des zones UB et UEh ont fait l'objet d'une analyse. Seule la zone 1AU, ainsi que des zones UB objet de l'étude, au Sud du bourg, sont situées à l'intérieur du site Natura 2000 intitulé « Arrière côte de Dijon et de Beaune ».

L'arrêté du 18 janvier 2005 porte désignation du site Natura 2000 intitulé « Arrière côte de Dijon et de Beaune » et répertorié sous le n° FR 2612001 (Zone de Protection Spéciale). Ce site représente un vaste espace de plus de 600 km², délimité à l'Ouest par la haute vallée de l'Ouche, et par les côtes viticoles de Nuits et de Beaune à l'Est. Il concerne 87 communes du département de la Côte-d'Or dont 40 dans leur globalité. 36% du territoire de la commune de Velars-sur-Ouche sont inclus dans le périmètre du site, correspondant à la partie Sud du territoire communal. Le site Natura 2000 constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, de vallées, de vallons et de combes sèches, dont l'altitude varie de 200 à 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fonds de vallée, le site présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

II- DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET

II-1 Description et caractéristiques de la collectivité

A 12 kilomètres à l'Ouest de Dijon, la commune de Velars-sur-Ouche se situe dans la région naturelle du Dijonnais, entre la « vallée de l'Ouche » et la « Montagne ».

Zone accidentée et forestière, cette région naturelle se distingue par la présence de vallées mais aussi de buttes et d'un relief marqué, où les espaces forestiers couvrent des surfaces importantes. Le réseau hydrographique

Commune de Velars-sur-Ouche

de la commune se rattache au bassin versant de la Saône, par l'intermédiaire de l'Ouche. La plaine de l'Ouche peut connaître d'importantes inondations.

D'une superficie de 1213 hectares, le territoire communal est largement couvert par les espaces forestiers. Les zones agricoles sur le plateau conduites en grandes cultures s'opposent aux prairies de la vallée de l'Ouche.

Proche de l'agglomération dijonnaise, la commune est traversée par plusieurs grands axes de communication dont l'autoroute A38, qui mène en direction de Pouilly-en-Auxois, puis d'Auxerre et Paris, par l'A6. Par ailleurs, la voie ferrée, qui surplombe le bourg, constitue également un axe important de liaison entre Dijon et la capitale, avec le passage du TGV.

Le bourg de Velars-sur-Ouche s'est installé de part et d'autre de la vallée de l'Ouche. Connaissant, depuis la fin des années 1970, une forte croissance démographique, la ville s'agrandit vers les points hauts de la commune. En 2015, la population totale est estimée à près de 1800 habitants. Bénéficiant d'une desserte rapide vers la capitale bourguignonne grâce à l'A38, la commune attire chaque année de nouveaux habitants, essentiellement une population de jeunes actifs, en quête de logements pavillonnaires et de quiétude. Les massifs forestiers, les espaces naturels, le patrimoine historique et culturel attirent les Dijonnais pour des balades et des activités de loisirs et culturelles.

Velars-sur-Ouche appartient au canton de Talant, à la Communauté de Communes Ouche et Montagne et au Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) Auxois Morvan en charge du SCOT.

II-2 Description et localisation du projet

Face à la demande de terrains à bâtir, mais aussi pour se conformer aux réglementations récentes, la commune de Velars-sur-Ouche a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Le projet prévoit une extension 1AU et 4 zones d'extension 2AU dont une n'est pas de l'extension mais du renouvellement urbain (secteur 2AUr).

La carte localise les zones de développement de l'habitat. Cette carte indique également 3 zones UB, qui ont été intégrées à l'analyse des incidences, ainsi qu'une zone UEh.

Pour rappel, les zones 1AU correspondent à des zones d'urbanisation opérationnelles à vocation principale d'habitat, les zones 2AU à des zones d'urbanisation non opérationnelles à vocation principale d'habitat. Les zones UB sont des zones urbaines à vocation principale d'habitat, les zones UE des zones urbaines à vocation économiques (UEh étant le secteur à vocation hôtelière). Seule la zone 1AU est incluse dans le périmètre du site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune ».

En outre, deux zones UB ont fait l'objet d'inventaires ; elles sont situées aux lieux-dits « Le Charme des Coins », « la Combe Foittion ». Ces zones UB étaient déjà constructibles au PLU précédent et pour ce qui est de la zone « Le Charme des Coins » sise au hameau de la Verrerie, elle a même déjà fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2015, d'un dossier loi sur l'eau accordé également, et les lots sont en cours de commercialisation. Il ne s'agit donc pas à proprement parler pour ces zones d'une ouverture à l'urbanisation du PLU mais la démarche d'évaluation environnementale ayant été initiée dès 2015, elle a intégré l'étude de ces secteurs.

Des zones qui avaient été incluses initialement dans les zones de développement urbain ont fait l'objet d'inventaires botaniques. Finalement, au cours de l'élaboration du PLU, et dans un souci de réduire la consommation foncière et de tenir compte des enjeux environnementaux, les élus ont décidé de retirer un certain nombre de ces zones. Les résultats des inventaires spécifiques sont toutefois présentés.

Ces différentes zones figurent sur les cartes ci-après.

N° zones ⁶	Lieu-dit	Sections	N° parcelles ⁷	Surface (ha)	Caractéristiques générales	Zones incluses dans le site Natura 2000
Zone 1AU	La Combe Beautrand	F	145 (p), 103 (p)	0,43	Formation boisée calcicole sur terrain accidenté. Plantations de pins dominantes. Présence de pierriers	Oui
Zone 2AU	En Rétisseux	AR	129 (p)	1,17	Jachère en pente. Belles haies calcicoles en limite	Non
Zone 2AUr	La Garaude	AR	140, 166, 458, 512, 514, 515, 516, 517, 519, 520, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534 (p)	2,63	Site de l'Acodège Bâtiments existants Parc arboré, avec quelques arbres remarquables	Non
Zone 2AU	Le Village	A	14 à 19, 493, 494	0,80	Zone au-dessus du cimetière, comprenant une zone herbacée et de friches rudérales, boisement calcicole de coteau, avec des petites clairières ouvertes	Non
Zone 2AU	Pièce de la Cude	AL	75 (p)	0,26	Champ cultivé. Haie arborée large sur talus le long de la rue	Non
Zone UB	Le Charme des Coins	AH	152, 181, 182, 183 (p)	2,10	Jachère en pente Ancienne carrière boisée	Non
Zone UB	La Combe Foittion	AS	162 (p)	0,40	Boisement calcicole, avec une dominante de résineux (pins) Zone très accidentée (partiellement déboisée). Vallon	Oui
Zone UEh	La Fin	AM	139, 140, 152, 282, 283 (p)	0,80	Arrière de propriété, petits prés, terrains d'agrément	Non

⁶ Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination

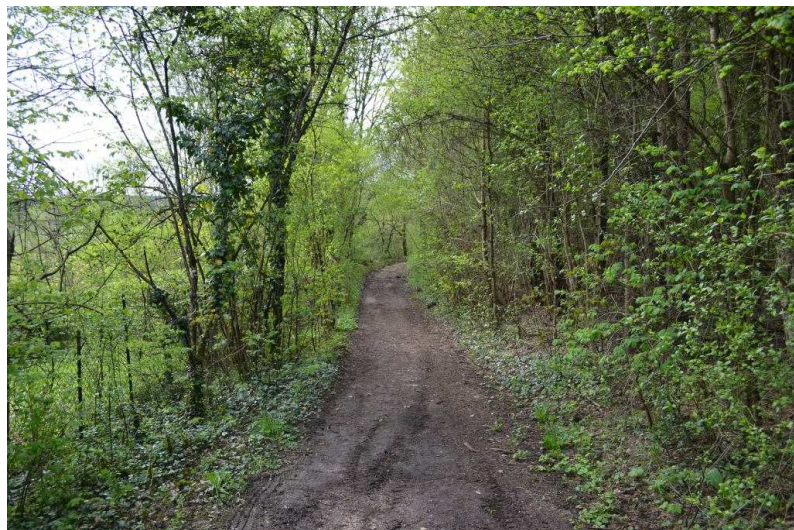
⁷ L'indication (p) signifie que les parcelles sont partiellement incluses dans la zone

Commune de Velars-sur-Ouche

De part et d'autre de la Rue de la Charme, des zones à boisements calcicoles comprenant des petites clairières ont été analysées. Pressenties pour faire partie des zones à développer sur le plan de l'urbanisation, elles ont été retirées pour être classées en zone N.

Enfin, une zone a été étudiée spécifiquement. Il s'agit du secteur de la Pièce de Conge desservi par un chemin rural (chemin rural n°12 dit du Bois de Conge, dénommé aussi « Chemin de Conge »). Ce secteur se situe au Sud de l'autoroute A38.

Cette zone concerne les parcelles cadastrées ZS n° 95, 98, 102 et 103, au lieu-dit « Pièce de Conge », pour une surface de l'ordre de 1,90 hectare.



II-3 Description du milieu physique

Le territoire communal, d'une surface de 1213 ha, de forme très allongée dans le sens Nord-Sud, présente dans sa plus grande largeur une dimension de 3,2 km (Est-Ouest), tandis que sa longueur est de 8,2 km. Le relief est très marqué puisque l'on passe d'une altitude de 258 mètres (vallée de l'Ouche) à 578 m (Bois de la Roche).

En dehors de la vallée de l'Ouche, qui coupe le territoire communal en deux parties, la commune présente de nombreuses combes, vallées sèches, orientées vers la vallée de l'Ouche, et donc vers les zones urbanisées.

Sur l'ensemble du territoire, l'amplitude altimétrique de la commune est de 320 mètres.

II-3.1 Formations géologiques et hydrogéologie

La commune de Velars-sur-Ouche appartient, notamment du point de vue géologique, à la région naturelle dénommée « le Dijonnais ». Le Dijonnais est caractérisé par l'ennoyage des plateaux calcaires de la Montagne bourguignonne sous les sédiments du Bas-pays de la Saône. Pour les géologues, cette région se situe sur la zone de contact entre le flanc Sud-Est du seuil anticlinal de Bourgogne et le fossé tectonique bressan (ou fossé de la Saône).

Dans le secteur de Velars-sur-Ouche, le Dijonnais apparaît comme une région accidentée où les formations géologiques affleurantes, des plus anciennes aux plus récentes, correspondent à des terrains secondaires, tertiaires et quaternaires.

Le contexte géologique du plateau bourguignon se caractérise par la vallée de l'Ouche et des vallons et combes annexes. Le sous-sol est essentiellement constitué par des bancs calcaires du Jurassique, fissurés, plus ou moins karstiques et perméables. Par le jeu des failles, l'érosion importante des versants et le recouvrement au débouché des combes de formations superficielles (limons) caractérisent le territoire.

La commune appartient au plateau bourguignon des calcaires jurassiques, entre l'Auxois à l'Ouest et la plaine dijonnaise à l'Est. Il s'agit d'un ensemble de plateaux et de buttes, témoins d'une ancienne surface d'érosion. Les reliefs sont entrecoupés par la vallée de l'Ouche et par de nombreux vallons secs, étroits et profonds.

II-3.2 Risques naturels

- **Risques d'inondation**

Sur le bassin de l'Ouche, les crues sont de type océanique. Les crues affectant l'Ouche se produisent durant les mois d'hiver et au début du printemps (pas d'épisode recensé en été) et sont la conséquence de périodes de précipitations assez longues (plusieurs jours). Elles ne résultent pas d'épisodes violents, localisés, à caractères orageux.

Le bassin de l'Ouche a connu au cours du siècle passé, voire au cours du XIX^{ème} siècle, un certain nombre de crues notables.

Inondation par débordement :

Un plan de prévention des risques a été établi pour la vallée de l'Ouche (PPRI par l'Ouche sur le territoire de Velars sur Ouche approuvé le 27/06/2014). Les zones inondables sont donc définies et réglementées.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondations, il est préconisé d'appliquer certains principes relatifs à la prévention et à la gestion des zones inondables, à savoir :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
- prévoir les dispositions constructives adaptées pour mettre hors risque en cas de nouvelles constructions ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou à urbaniser de façon à ne pas aggraver les risques en amont et en aval du projet.

Aucun cas n'est signalé, par des études du BRGM, sur la commune de Velars-sur-Ouche. Toutefois, l'orientation des combes vers le bourg apporte **des ruissellements importants** susceptibles de causer des inondations par ruissellement. Est en particulier à signaler le débordement du ruisseau de la Tantoise sur la Pièce de la Cude et notamment au niveau de la rue de la Combe au Seuret (confère fiche focus en annexe de l'état initial de l'environnement (pièce 1.3 constitutive du présent rapport de présentation). Il n'est pas prévu de développement de l'urbanisation dans les secteurs supposés à risque ni de déboisement ou de nouvelle ouverture à l'urbanisation en amont dans le PLU révisé.

- **Risques de remontée de nappes**

Une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes a été éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Il signale que le territoire communal de Velars-sur-Ouche est soumis à **une sensibilité très élevée** en ce qui concerne les remontées de nappes dans la vallée y compris celles des combes.

- **Arrêtés de catastrophe naturelle**

Velars-sur-Ouche a fait l'objet de plusieurs **arrêtés de catastrophes naturelles** pour inondations et coulées de boues survenues en 1984, 1993 et 2013, mais aussi pour la sécheresse de 2003.

- **Risques géologiques**

Dans l'inventaire de mars 2009, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) a recensé plusieurs cavités sur la commune, ainsi que des mouvements de terrain sur la partie Est de la commune. Par ailleurs, la présence de dolines incite à la vigilance ; il s'agit en effet de dépressions du terrain, sensibles, qui peuvent s'effondrer.

En 2016, le Centre d'Etudes et d'Expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA⁸) a produit un atlas des mouvements de terrain pour le département de la Côte-d'Or. Cet atlas cartographique est accompagné d'un rapport définissant les niveaux d'aléas pour les trois types de risques de mouvements de terrain :

- risques de glissement de terrain,
- risques d'affaissement ou d'effondrement,
- risques d'éboulement ou de chute de blocs.

Pour ces trois risques, trois niveaux d'aléas ont été définis : faibles, moyens, forts à très forts.

L'étude du CEREMA a consisté à recenser, caractériser et hiérarchiser les principaux phénomènes de mouvements de terrain sur le département, à l'échelle du 1/25000ème.

Cet atlas cartographique est avant tout un outil d'aide à la décision, notamment dans le cadre de projets de construction, et un outil de référence pour la mise en place éventuelle de plans de prévention des risques naturels.

Pour le risque d'affaissement ou d'effondrement du terrain, l'inventaire des cavités souterraines (naturelles ou anthropiques) a été réalisé à partir des indices morphologiques mentionnés sur les cartes IGN (dolines,

⁸ CEREMA : le CEREMA est un établissement public

Commune de Velars-sur-Ouche

cuvettes, bosquets masquant des zones dépressionnaires...). Ce travail cartographique a été complété par des enquêtes auprès des spéléologues mais aussi des études spécifiques existantes.

Pour le risque de glissement de terrain, les cartes géologiques du BRGM, les cartes IGN (pentes), les dossiers spécifiques et les données de terrain ont permis de recenser les zones à risques.

Pour le risque d'éboulement, les études anciennes et spécifiques et l'analyse des cartes IGN (relief, végétation...) ont permis d'inventorier les secteurs à risques.

Toutefois, cet atlas réalisé à l'échelle du 1/25000ème et du département manque de précisions à l'échelle d'une commune, et encore plus à l'échelle d'une parcelle. Il manque une topographie fine, un recensement précis, une analyse de terrain spécifique pour mieux cerner les risques à l'échelle communale. Ce document cartographique est donc à utiliser avec prudence.

Les zones à risques de mouvements de terrain issus de l'atlas départemental ont été reportées à l'échelle de Velars/Ouche.

Les trois types de risques ont été recensés sur le territoire communal :

- des risques d'éboulement de terrain, dont l'un se situe à proximité de la voie ferrée,
- des risques de glissement de terrain, notamment à proximité des secteurs de la Verrerie et de la Cude,
- des risques d'affaissement ou d'effondrement de terrain, qui concernent une partie de la plaine alluviale de l'Ouche, dont une partie est construite,
- des risques d'affaissement ou d'effondrement liés aux cavités (dolines, dépressions, cuvettes...

- **Risques sismiques**

La commune de Velars-sur-Ouche se situe **en zone 1 d'aléa très faible**. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

Pour la zone 1, aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes...).

- **Risques de retrait-gonflement des argiles**

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il a été réalisé une cartographie de l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs *a priori* sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.

L'aléa de ce phénomène à Velars-sur-Ouche a été jugé **de niveau modéré** dans les fonds des combes, concernant certains quartiers du bourg.

Sur le reste du territoire, l'aléa est faible, voire nul.

- **Risques de rupture de barrages**

Les risques de rupture de barrages existent. En effet, il est signalé les risques liés aux ruptures possibles des barrages de Chazilly et de Panthier.

Construit au XIX^{ème} siècle, propriété de l'Etat et géré par VNF, le Réservoir de Panthier est situé à 42 km en amont de Velars/Ouche (distance estimée par la voie des cours d'eau). Le Lac de Panthier se trouve principalement sur le territoire de Vandenesse-en-Auxois, mais aussi en partie sur les communes de Créancey et de Commarin. Le volume « normal » de la retenue est estimé à 8,1 millions de m³. Ce réservoir présente deux digues, dont la principale présente une hauteur de 14,30 mètres. Les eaux du réservoir rejoignent le ruisseau de Commarin, puis la Vandenesse et ensuite l'Ouche. La rupture du barrage pourrait avoir plusieurs origines : défaut de fonctionnement, crues exceptionnelles, erreurs de surveillance, d'exploitation ou d'entretien, actes de malveillance...

Le phénomène de rupture peut être progressif (par des fuites, ou submersion de l'ouvrage) ou brutal (par renversement ou glissement de l'ouvrage).

L'onde de submersion causerait une augmentation brutale du niveau d'eau en aval.

Les dommages seraient de plusieurs ordres :

- humains : noyades, isolement, blessures,
- matériels : destruction ou détérioration des habitations, des entreprises, des ouvrages (ponts, routes...),
- environnementaux : destruction de la faune et de la flore, pollutions, dépôts de déchets, de boues, de débris...

Le temps d'arrivée de l'onde de submersion est de plus de 1h30 sur le territoire de Velars. En cas de rupture brutale et totale du barrage de Panthier, on considère que des enjeux humains sur la commune de Velars seraient à déplorer.

C'est pourquoi ce type d'ouvrage est classé. Le classement des barrages est précisé dans le décret du 12 mai 2015.

Le barrage de Chazilly, construit également au XIX^{ème} siècle, propriété de l'Etat et géré par VNF, se situe sur la commune de Chazilly. Les eaux de la retenue rejoignent le ruisseau de Miotte, puis la Vandenesse avant d'atteindre l'Ouche. La distance par la voie de l'eau est estimée, entre le barrage et Velars, à 41 km. Le volume de la retenue est évalué à 2,2 millions de m³ ; la hauteur de la digue est de 22,50 mètres. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion est de plus de 1h30 sur le territoire de Velars. En cas de rupture brutale et totale du barrage de Chazilly, on pourrait déplorer des victimes sur la commune de Velars.

Pour les deux réservoirs, nous résumons ci-après les données et les risques en cas de rupture :

	Réservoir de Panthier	Réservoir de Chazilly
Caractéristiques	Digue en terre d'une longueur de 1,1 km construite à partir de 1830. Mise en eau en 1836. Retenue agrandie en 1866	Barrage poids en maçonnerie d'une longueur en crête de 415 m et de 6 m de large Construit entre 1830 et 1837, mise en eau en 1837 Barrage conforté entre 1839 et 1844 Depuis 1976 : stabilité du barrage jugée insuffisante. Niveau d'eau de la retenue abaissée
Surface en eau	104 ha	43 ha
Hauteur du barrage (H)	14,30 m	22,50 m
Volume de la retenue (V)	8,1 millions m ³	2,2 millions m ³
H ² x V ^{0,5}	582	751
Classe des barrages (selon préfecture de Côte-d'Or)	B	A
Temps d'arrivée de l'onde de submersion en cas de rupture	>1h30 à Velars	>1h30 à Velars
En cas de rupture brutale et totale	Enjeux humains à Velars	Enjeux humains à Velars
Actualisation de l'étude de dangers	Au moins 1 fois tous les 15 ans	Au moins 1 fois tous les 10 ans
Mise à jour du rapport de surveillance	1 fois tous les 3 ans	1 fois par an
Réalisation d'une visite technique approfondie	Au moins 1 fois tous les 3ans	Au moins 1 fois par an
Rapport d'auscultation	1 fois tous les 5 ans	1 fois tous les 2 ans





A noter que si le DICRIM apporte l'information sur le risque de rupture de barrage, il n'est pas possible, pour l'instant, d'apporter plus de précision sur le risque au niveau de Velars/Ouche. En effet, aucune cartographie n'a été établie dans l'hypothèse d'une rupture de l'un des barrages. Nous ne connaissons ni la hauteur d'eau, ni la vitesse, si l'onde de submersion atteignait le territoire de Velars. Dans ces conditions, il convient d'attendre les études de dangers liées aux barrages ou une cartographie du risque de rupture de barrage

Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Août 2017

VELARS-SUR-OUICHE (Côte-d'Or)




LÉGENDE

RISQUES (OU ALEAS) DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

-  Zones à risques de glissement de terrain
-  Zones à risques d'affondrement ou d'affaissement de terrain
-  Points d'affondrement ou d'affaissement de terrain
Cavités souterraines
-  Zones à risques d'éboulement de terrain

LÉGENDE

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI

-  Zone rouge : ce sont les zones d'aléa fort quelque soit le degré d'urbanisation et d'équipement et les zones inondables non ou peu urbanisées quelque soit leur niveau d'aléa
Zones généralement inconstructibles (sauf exceptions)
-  Zone bleue : ce sont les zones d'aléa faible ou moyen situées en secteur urbanisé
Zones généralement constructibles (sauf exceptions et sous réserve du respect des prescriptions techniques)
-  Zone blanche : ce sont les zones d'aléa nul urbanisées ou non

RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

-  Aléa moyen
-  Aléa faible

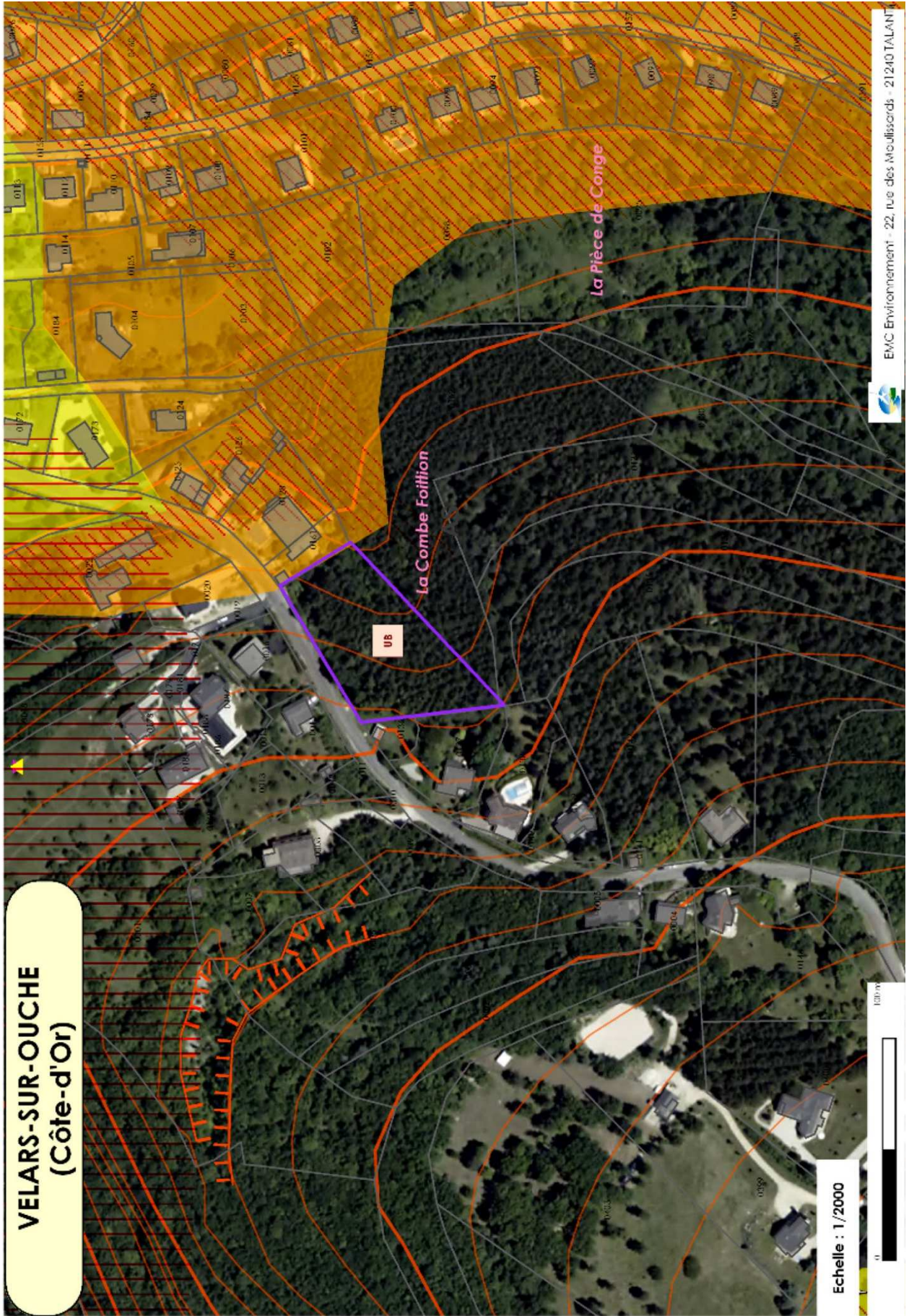
N.B. : les risques de mouvements de terrain ont été déterminés par le bureau CEREMA en 2016 en Côte-d'Or

Echelle : 1/2000

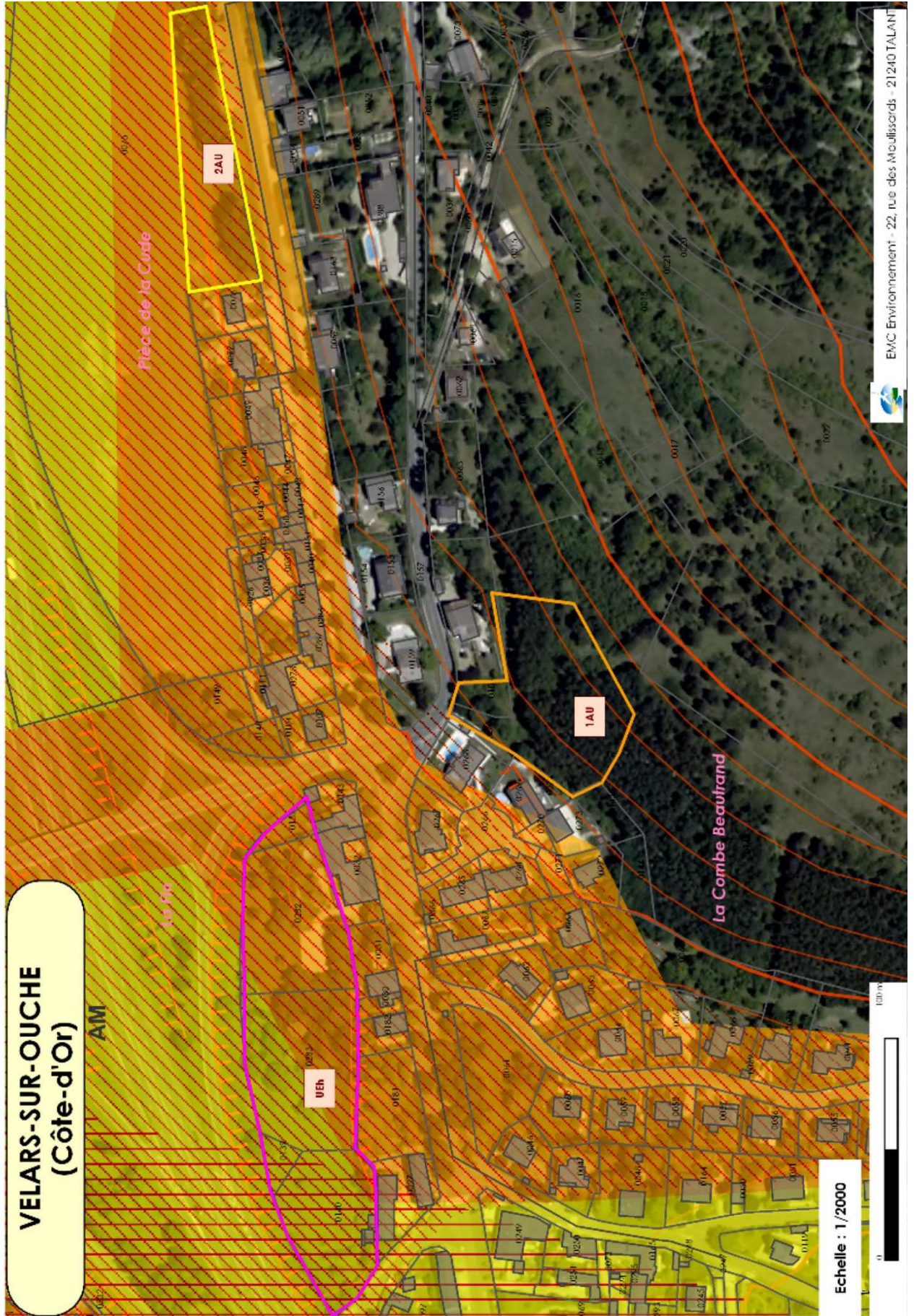


EMC Environnement - 22, rue des Moullissards - 21240 TALANT

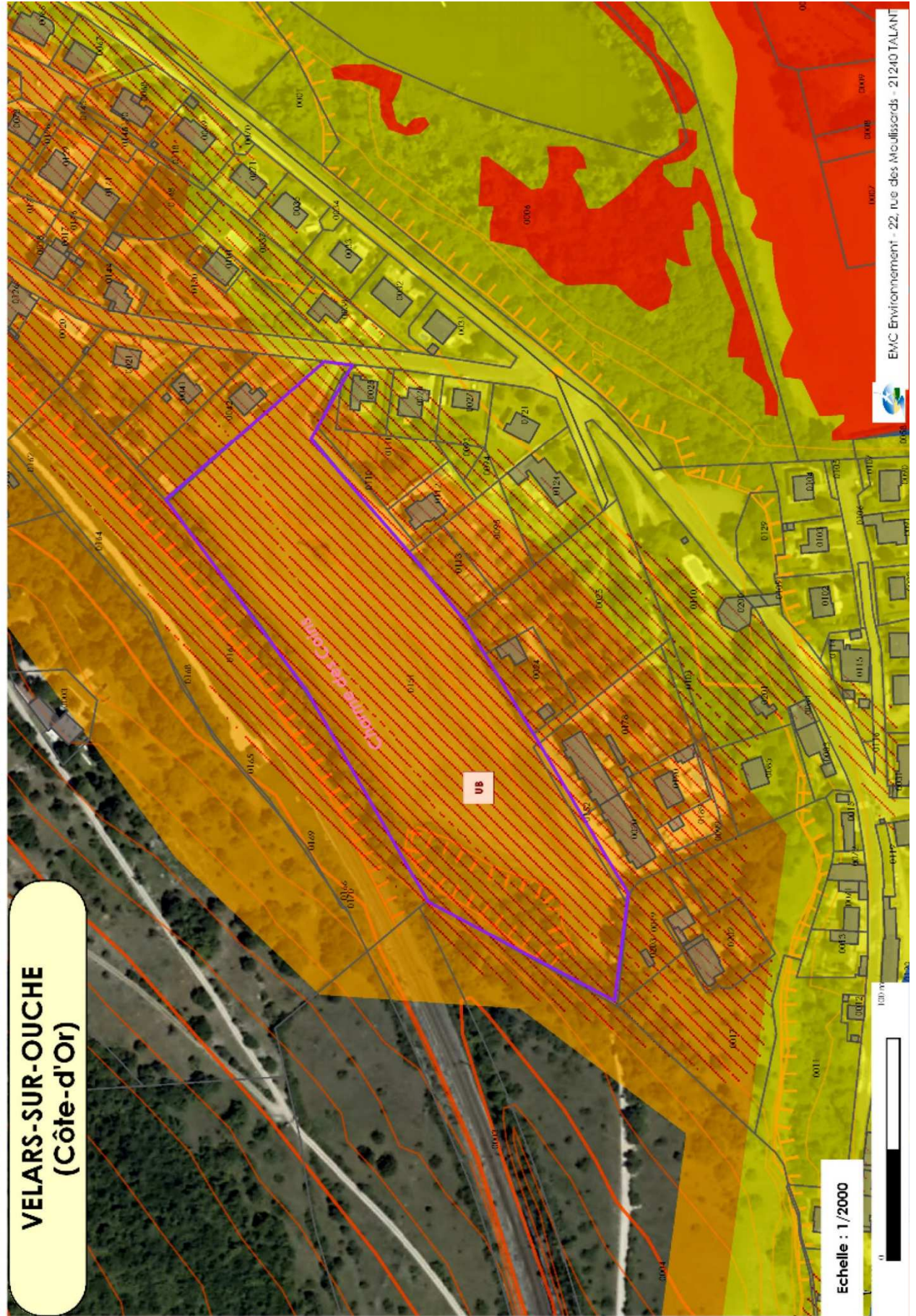
Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



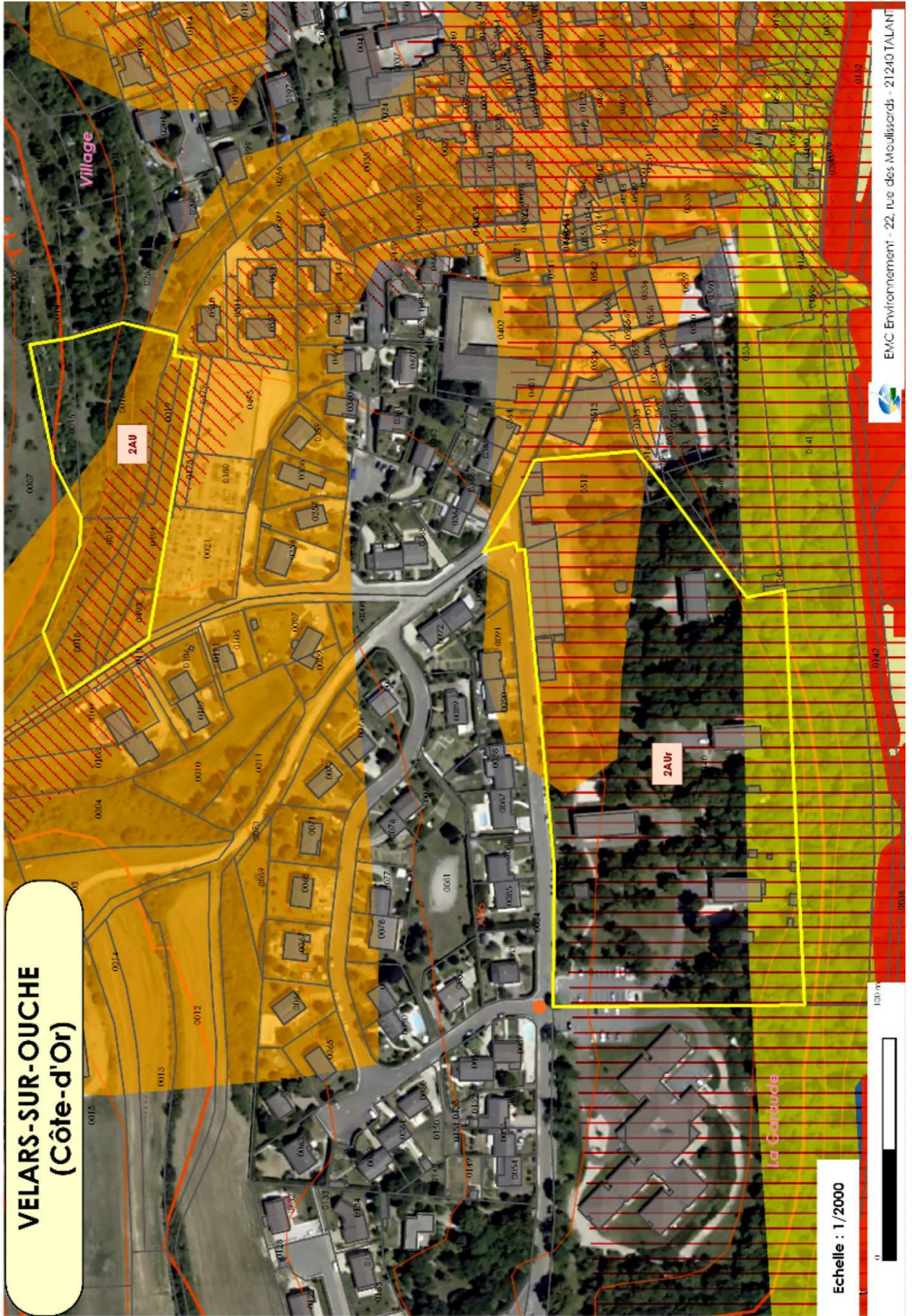
Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



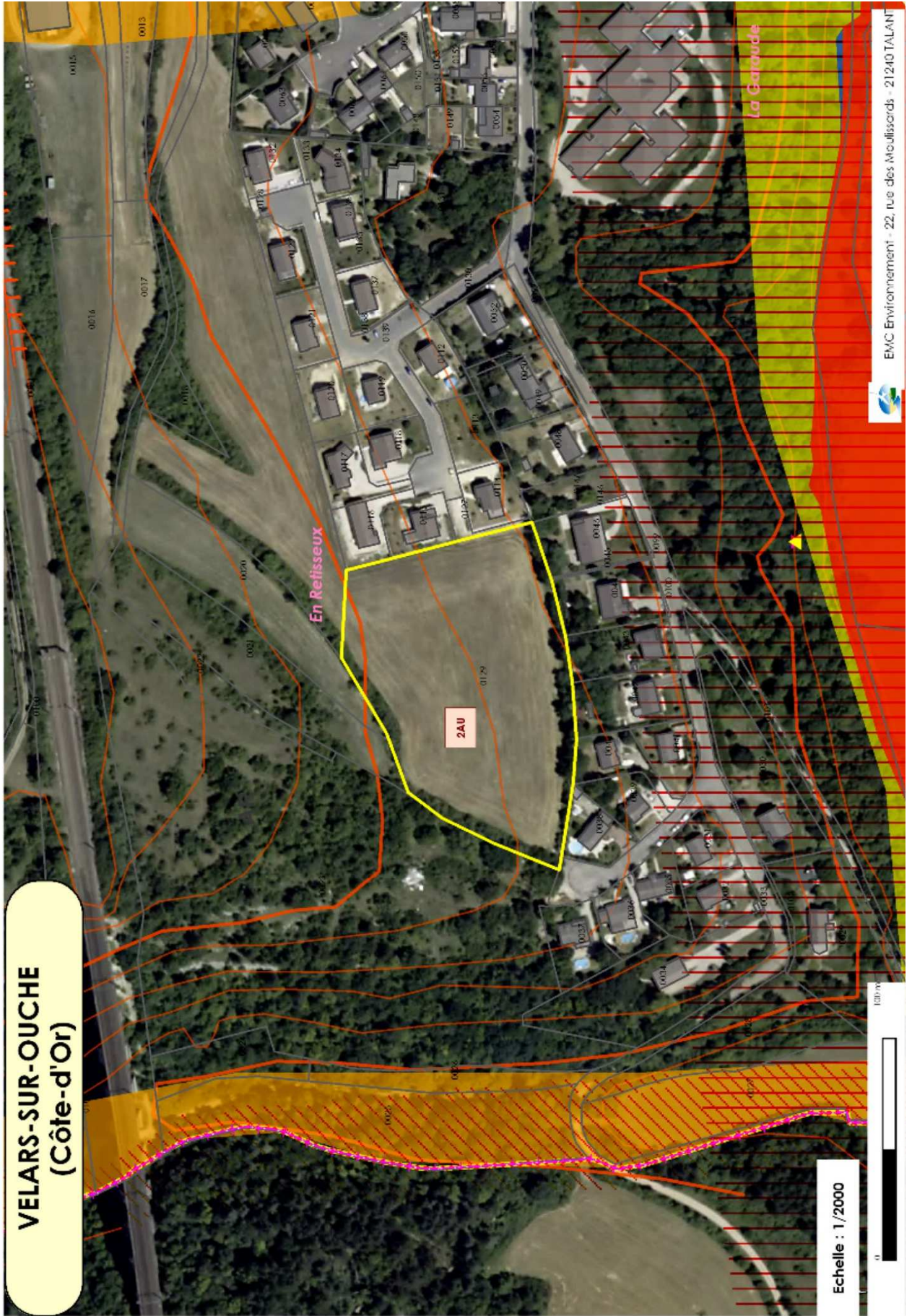
Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Août 2017



Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Août 2017







Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Août 2017

VELARS-SUR-OUICHE (Côte-d'Or)

LÉGENDE

RISQUES LIÉS AUX REMONTEES DE NAPPES

-  Nappe sub-affleurante, aléa très élevé
-  Sensibilité très forte, aléa fort
-  Sensibilité forte, aléa moyen
-  Sensibilité faible, aléa faible

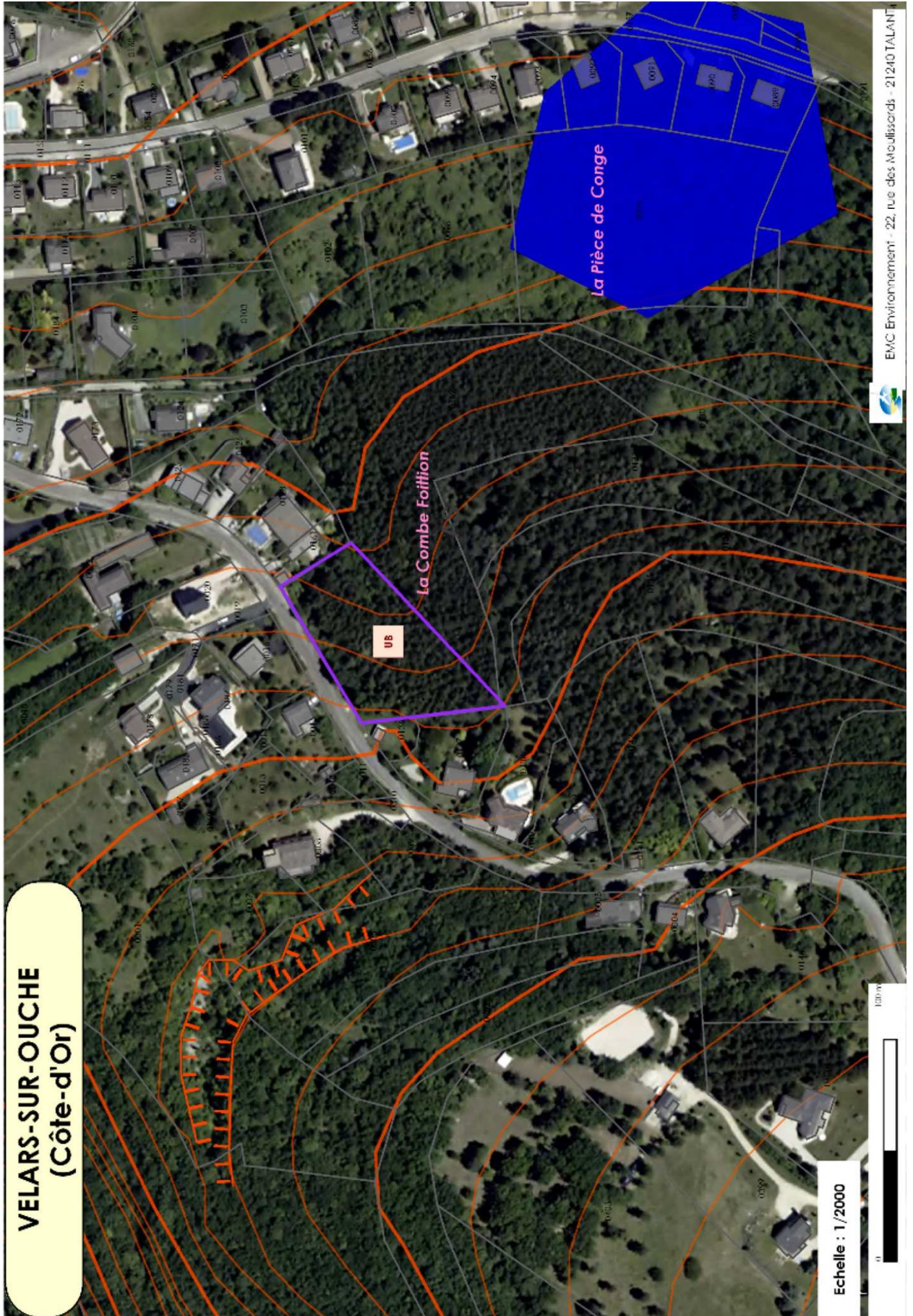
Le reste du territoire communal se situe en secteur de sensibilité très faible et d'aléa très faible à nul

Echelle : 1/2000

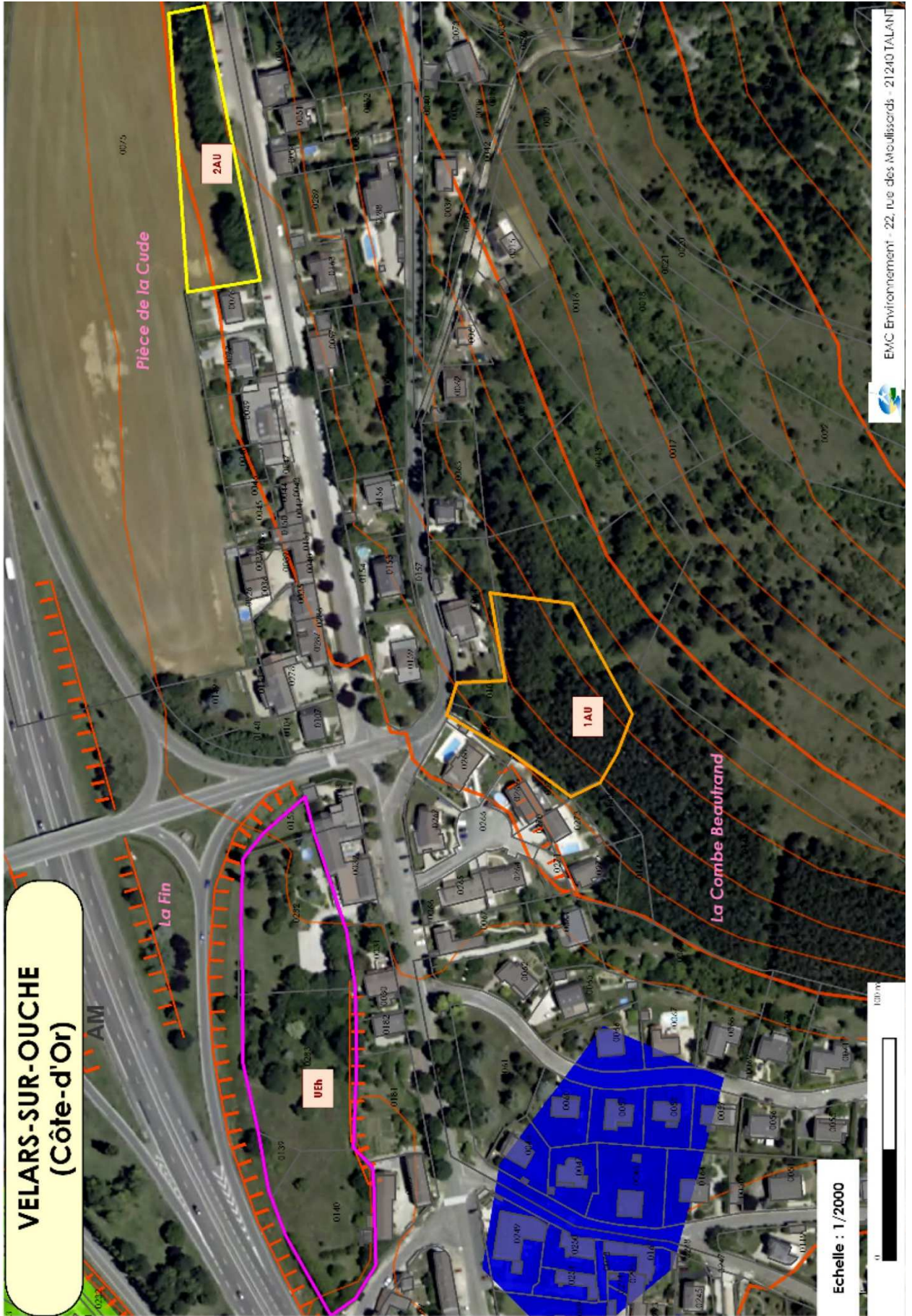


EMC Environnement - 22, rue des Moullissards - 21240 TALANT

Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



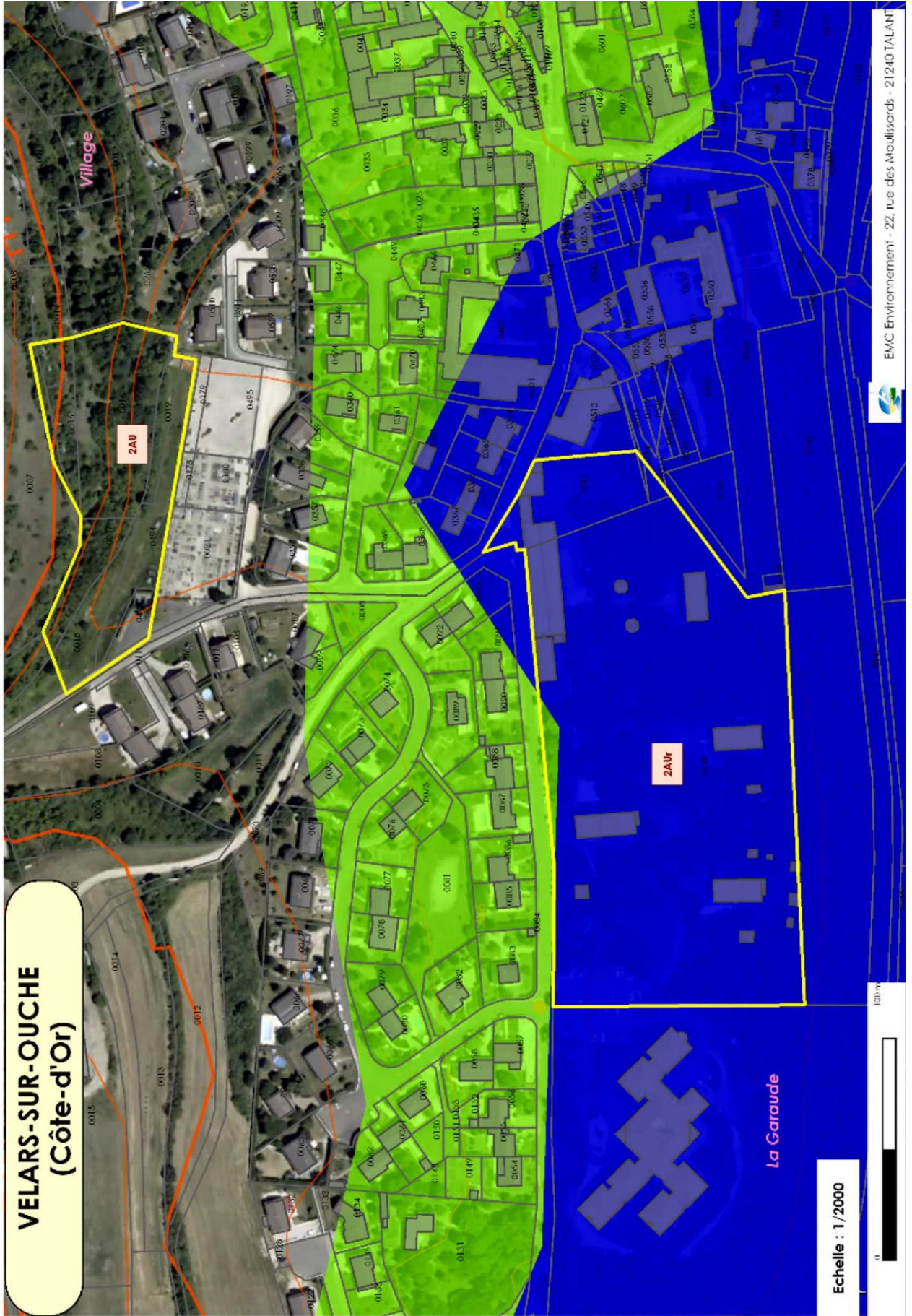
Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



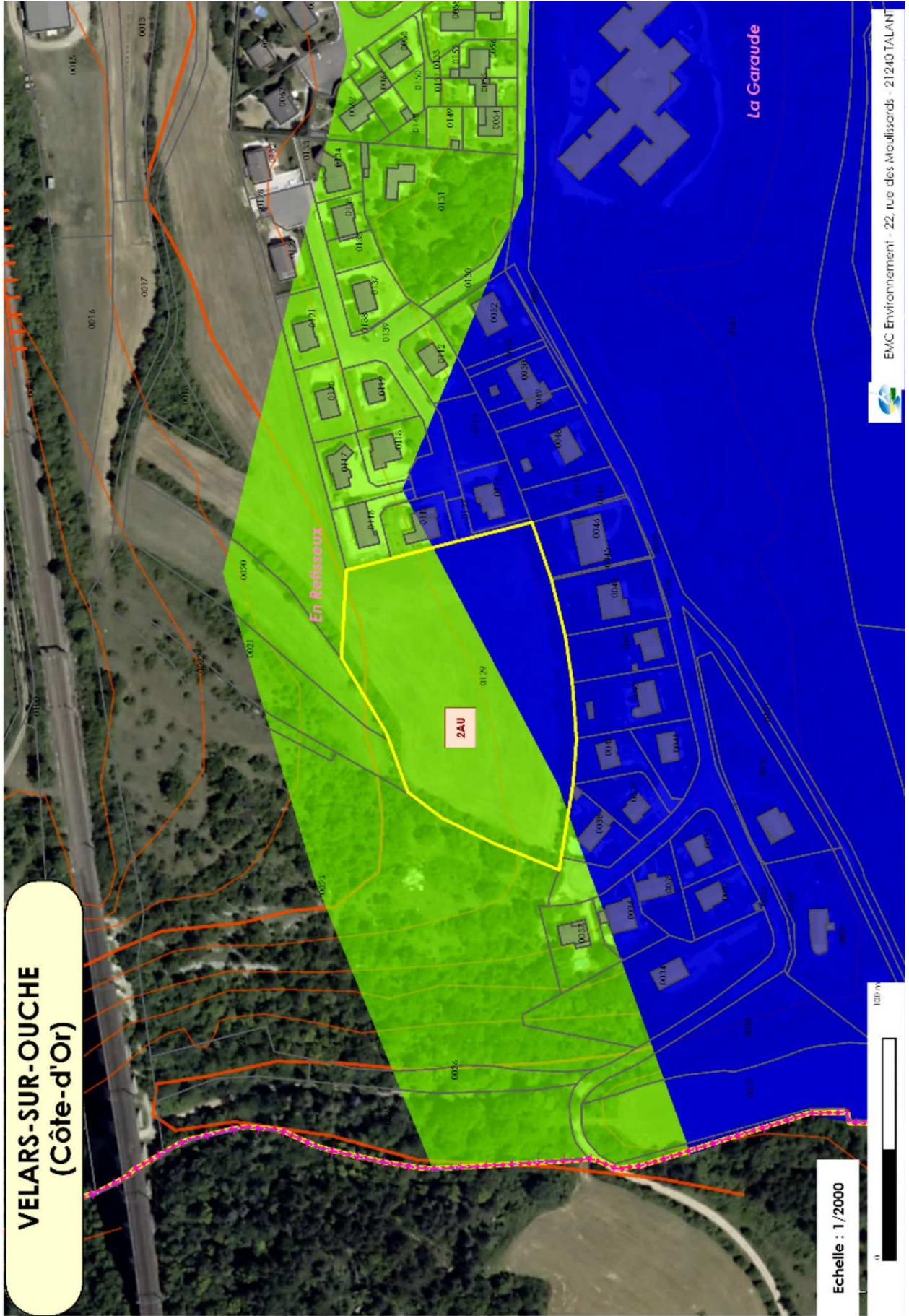
Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Août 2017



Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Août 2017



II-4 Description du patrimoine naturel, paysager et culturel

II-4.1 Protections et zonages existants

Différents inventaires des milieux naturels et des paysages ont été réalisés à l'échelon régional, national, européen..., dans le but, notamment, d'assurer leur préservation.

Le territoire de Velars-sur-Ouche est directement concerné par le site Natura 2000 n°FR2612001 et intitulé « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ». C'est une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui couvre un peu plus de 600 km² du Sud-Ouest de l'agglomération dijonnaise à Santenay. 36% du territoire de Velars-sur-Ouche sont inclus dans ce site (ensemble de la partie Sud du territoire communal). L'arrêté du 18 janvier 2005 porte désignation de ce site Natura 2000.

A noter que depuis le 28 novembre 2016, une nouvelle génération de ZNIEFF a été approuvée.

La partie Sud du territoire de Velars-sur-Ouche (dans des limites approchantes avec celles du site Natura 2000 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ») est également incluse dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type II intitulée « Côte et arrière-côte de Dijon » et numérotée 0002. Cette ZNIEFF couvre au total 200 km² de Plombières-lès-Dijon à Savigny-lès-Beaune.

Une nouvelle ZNIEFF de type II concerne le reste du territoire communal, à savoir la partie centrale et Nord de la commune. Il s'agit de la ZNIEFF « la Montagne dijonnaise de la vallée de l'IGNON à la vallée de l'Ouche ».

Des ZNIEFF de type I ont été ajoutées ou modifiées dans leur contour. Sur le territoire de la commune de Velars/Ouche, on notera les ZNIEFF suivantes :

- Forêt et pelouses de Plombières, qui concerne les secteurs boisés de la frange orientale de la commune,
- Pelouses de la Verrerie, dont les contours ont été largement modifiés et agrandis, au Nord de la voie ferrée, avec des débordements au Sud de cette même voie,
- Pelouses et plateaux de Fleurey/Ouche, sur une frange occidentale très petite de la commune,
- Combes de Notre Dame d'Etang, de la Jeune Ronce et du Bois de la Mialle, sur toute la partie boisée Sud-Est de la commune.

La partie Sud de la commune de Velars-sur-Ouche est comprise dans la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n°BE04 dénommée « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ».

La DREAL a par ailleurs cartographié les zones humides sur le territoire communal, qui concernent la vallée de l'Ouche et couvrent une surface de 112 hectares.

On notera que le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne gère et suit deux sites sur la commune :

- les stations de Tulipe sauvage, au pied d'un talus boisé, en contrebas du site de l'Acodège,
- les pelouses de la Verrerie, abritant des espèces remarquables.

Les projets d'urbanisation sont donc concernés par l'un ou l'autre de ces zonages des milieux naturels.

Commune de Velars-sur-Ouche

Parmi les atouts paysagers du territoire communal de Velars, on retiendra les grands ensembles forestiers installés sur des reliefs chahutés, marqués par des vallons secs et des falaises. Les pelouses sèches, plus ou moins enrichies, constituent des entités fort intéressantes dans les unités paysagères.

La Chapelle Notre Dame d'Etang offre des panoramas exceptionnels sur la ville de Dijon et la plaine.

La vallée de l'Ouche, et sa mosaïque de prairies bocagères et de cultures, mais aussi des vergers et jardins, constitue un élément important du paysage.

Souvent à l'abri des regards, quelques éléments du paysage méritent notre attention : vieux saules dans les prairies de la vallée alluviale de l'Ouche, des cadoles plus ou moins bien conservées aux abords des pelouses sèches, un carré de vigne, des vergers au milieu des espaces cultivés...

II-4.2 Les caractéristiques des sites Natura 2000

Le site ZPS n°FR2612001

Caractéristiques générales

Le site Natura 2000 de « l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominant des milieux prairiaux de fond de vallée, il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

Les éboulis, les falaises et les pentes rocailleuses sont des milieux rocailloux et rocheux. Dispersés et de faible superficie, ils sont le lieu de vie de deux espèces d'oiseaux remarquables dont la reproduction dépend de la présence de sites rupestres et d'une tranquillité absolue : le Faucon pèlerin et le Hibou Grand Duc.

Les pelouses et landes sèches sont distribuées sur les plateaux et hauts de pentes calcaires où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés. Les pelouses et les landes sèches accueillent de nombreux oiseaux. Parmi eux, l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc, trois espèces d'intérêt européen menacées par la disparition des pelouses, des landes et des friches du fait, notamment, de l'intensification ou de l'abandon des pratiques agricoles.

Implantées en fonds de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie grièche-écorcheur et contribuent à un apport non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux dont l'Oedicnème criard, les busards et le Milan noir.

Au cœur même des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements permet la nidification d'espèces. Citons l'Aigle botté, un rapace rare en Bourgogne, le Pic noir et le Pic cendré, se nourrissant principalement de larves et d'insectes qu'ils dénichent dans le bois en décomposition, et la Chouette de Tengmalm, nichant dans des cavités creusées par certains Pics dans le tronc des arbres.

Commune de Velars-sur-Ouche

La présence du Faucon pèlerin et du Hibou grand Duc, a été déterminante pour la proposition du site au Réseau Natura 2000, elle apparaît comme un enjeu prioritaire. Extrêmement sensibles aux dérangements, en particulier lorsqu'ils interviennent pendant la période de reproduction, ces deux espèces sont menacées par l'ensemble des pratiques de sports et de loisirs réalisées au sein des habitats rocheux mais aussi par toute activité bruyante effectuée à proximité.

De par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, les pelouses et les landes sèches constituent un enjeu majeur. Globalement en bon état de conservation, elles sont soumises à des menaces essentiellement naturelles. Les pelouses ont longtemps été consacrées au pastoralisme avant d'être progressivement délaissées. L'abandon de toute pratique agricole, datant du début des années 1950, a laissé libre cours à la colonisation par les ligneux (Cornouiller, Prunellier, Buis,...), annonçant des stades préforestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.

Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricoles qui contribuent à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune. Certaines prairies, trop difficiles d'exploitation, se voient abandonnées et par conséquent fortement colonisées par les ligneux. D'autres sont exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements,...) ou converties en cultures céréalières.

Au même titre que les prairies, les milieux forestiers constituent un fort enjeu de conservation. Selon qu'elles soient plus ou moins soumises aux activités sylvicoles, les forêts présentent deux facettes. Certaines forêts, situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicole, sont en bon état de conservation et offrent, de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière. Les forêts les plus accessibles sont, quant à elles, valorisées par l'exploitation de bois et les plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et ainsi raréfier les habitats naturels d'espèces (suppression des arbres morts, disparition des loges à pics,...).

Synthèse des caractéristiques du site

SITE NATURA 2000	Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001
Distance entre le site Natura 2000 et le projet	Projet du PLU de Velars/Ouche inclus dans le site Natura 2000
Surface	60661 ha
Géographie	87 communes côte-d'oriennes (dont Velars/Ouche)

SITE NATURA 2000	Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001
Caractère général du site	Forêts caducifoliées : 30% Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 24% Autres terres arables : 20% Cultures céréalières extensives : 10% Forêts artificielles monocultures : 5% Autres terres (dont zones urbanisées, industrielles, routes, décharges) : 3% Forêts mixtes : 3% Pelouses sèches : 2% Landes, broussailles, recrus : 2% Rochers intérieurs, éboulis rocheux : 1%
Autres caractéristiques du site	Le site s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200 m à près de 650 m sur les sommets. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au sub-méditerranéen
Qualité et importance du site	Ce site Natura 2000 accueille plus d'un tiers de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin ; le Circaète Jean-le-Blanc y est régulièrement présent. Les espaces forestiers sont favorables à la présence du Pic noir, mais aussi à la Chouette de Tengmalm (petite population). Les espèces rupestres sont assez bien représentées (notamment Grand Duc d'Europe, qui a fait son retour depuis quelques années)
Faune : quelques espèces remarquables	Cigogne noire Cigogne blanche Milans noir et royal Bondrée apivore Circaète Jean-le-Blanc Busards cendré et Saint-Martin Aigle botté Faucon pèlerin Grue cendrée Grand-Duc Chouette de Tengmalm Engoulevent Martin pêcheur Pics noir, cendré et mar Alouette lulu Pie-grièche écorcheur Bruant ortolan

SITE NATURA 2000	Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001
Vulnérabilité du site	Abandon du pastoralisme, du pâturage Ouverture de carrières Plantations forestières Utilisation d'intrants (pesticides)
DOCOB	Réalisé par la communauté d'agglomération de Beaune, validé le 11 mars 2016

Les études et les inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB (Document d'objectifs) ont permis de noter la présence de plusieurs espèces d'intérêt patrimonial sur le territoire communal : Pics noir, cendré, épeichette, Pigeon colombin.

Le DOCOB fraîchement validé prévoit un plan d'actions axé sur la restauration et l'entretien par fauche, pâturage ou girobroyage des pelouses sèches, sur l'amélioration des capacités d'accueil des zones cultivées et des prairies pour les espèces qui y vivent (réduction des pesticides, développement des pratiques agricoles favorables aux espèces animales et végétales), sur l'amélioration des connectivités entre les habitats naturels (maillage bocager, autres composantes paysagères) et sur le maintien de zones forestières matures suffisantes pour les oiseaux forestiers.

II-4.3 Les corridors écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), issu des Lois Grenelle, est établi en Bourgogne. Il est un outil permettant de réfléchir sur la protection de la biodiversité, de mettre en place des actions à mener pour la préserver et de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Les corridors écologiques constituent les liaisons entre les différents espaces naturels, sources d'une biodiversité.

L'étude Trame Verte et Bleue (TVB), préalable au SRCE, identifie sur le territoire communal **plusieurs réservoirs de biodiversité liés aux espaces forestiers et aux pelouses sèches, mais aussi à la vallée de l'Ouche, reliés entre eux par un corridor écologique.**

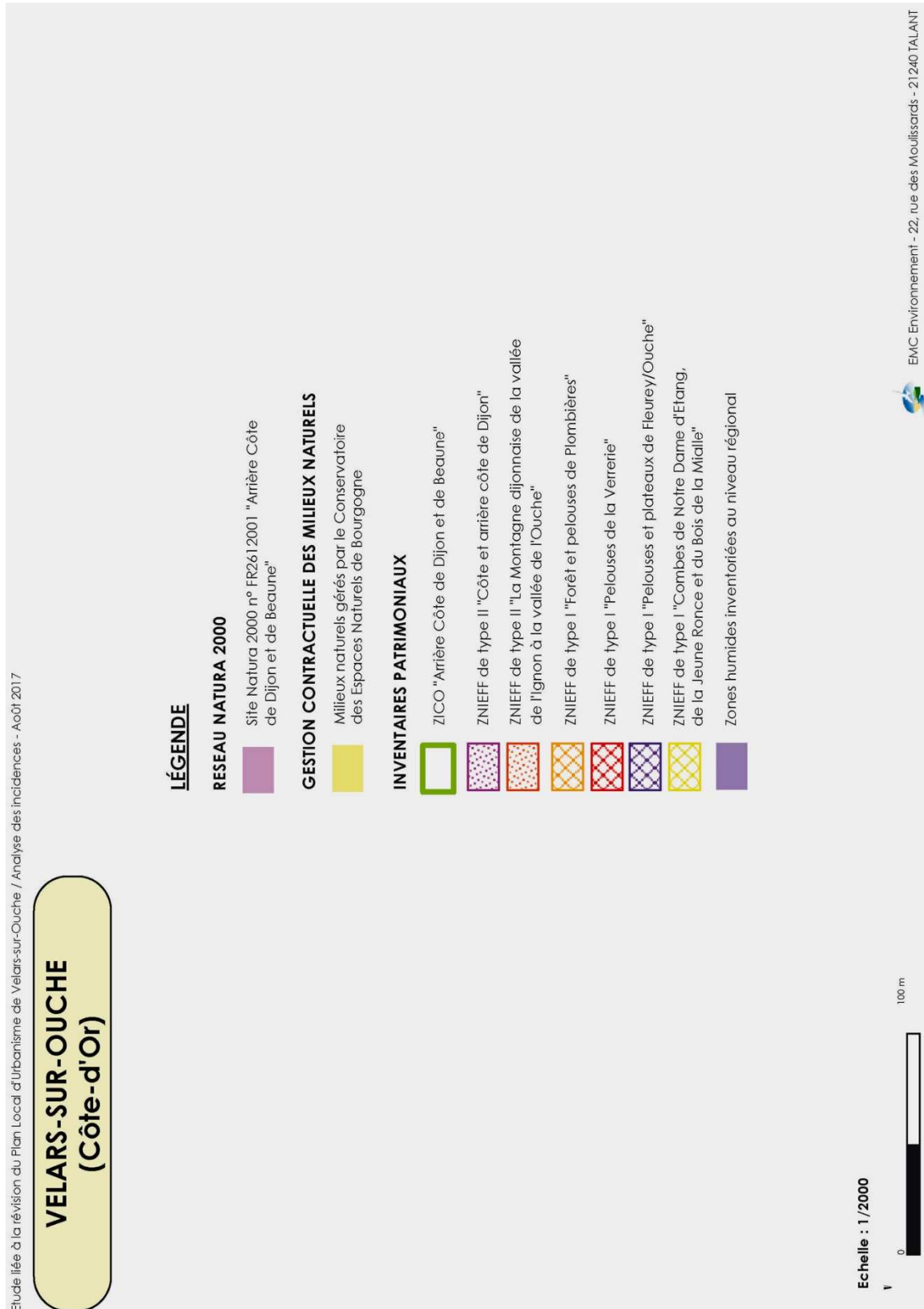
La carte jointe, intitulée « Carte des corridors écologiques à une échelle intercommunale » reprend cette cartographie de l'étude Trame Verte et Bleue de la DREAL de Bourgogne dans un large secteur aux alentours de Velars-sur-Ouche.

Sur le territoire communal, les milieux forestiers, les pelouses sèches constituent des réservoirs de biodiversité très intéressants sur la commune.

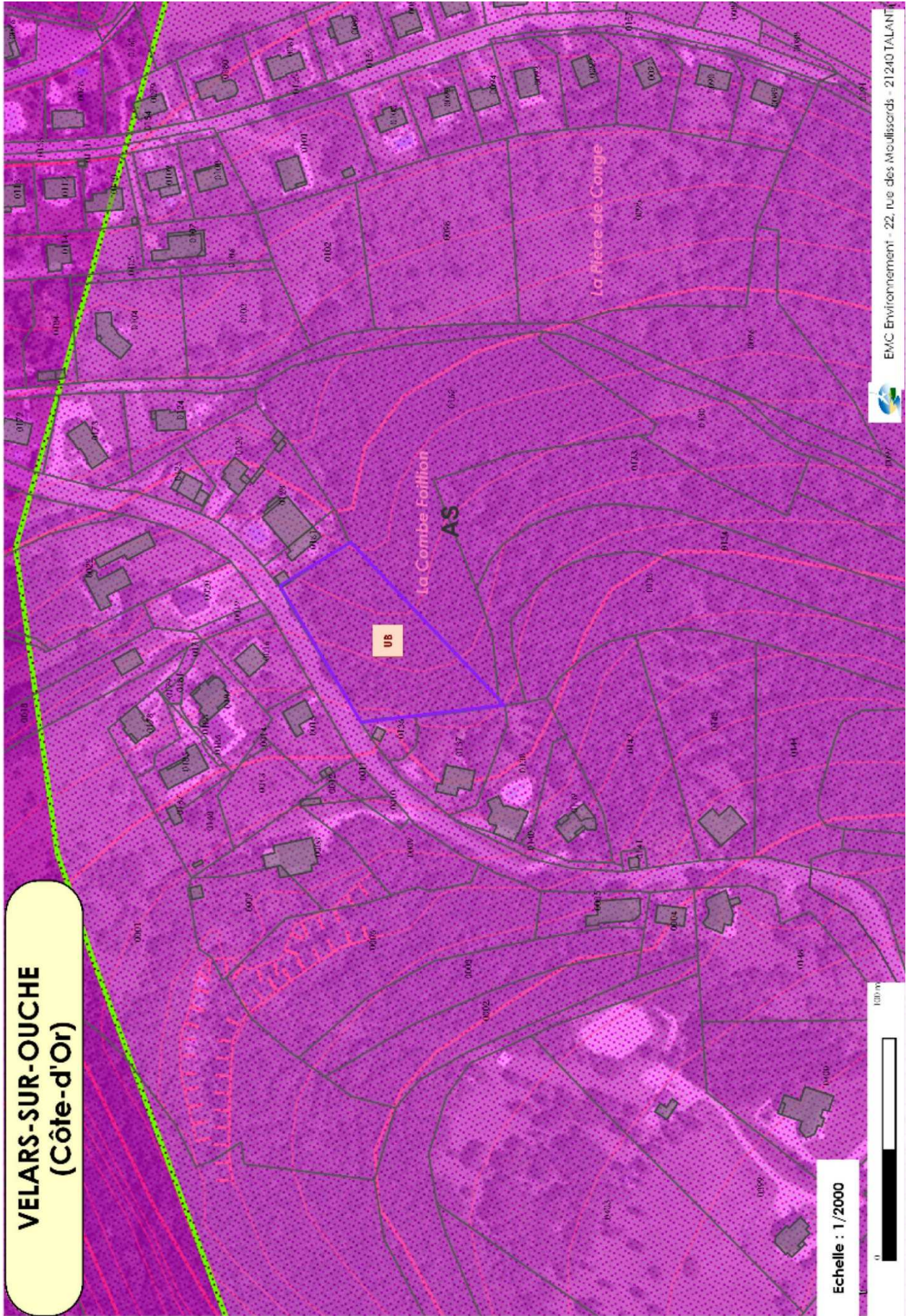
Les corridors écologiques concernent également l'Ouche, la ripisylve et les prairies alluviales qui permettent la libre circulation des espèces. Des seuils sur la rivière peuvent constituer des obstacles à la continuité écologique.

Les bandes enherbées, les accotements et chemins herbeux facilitent les échanges pour les espèces animales et constituent des petits réservoirs de biodiversité au milieu des grands espaces cultivés.

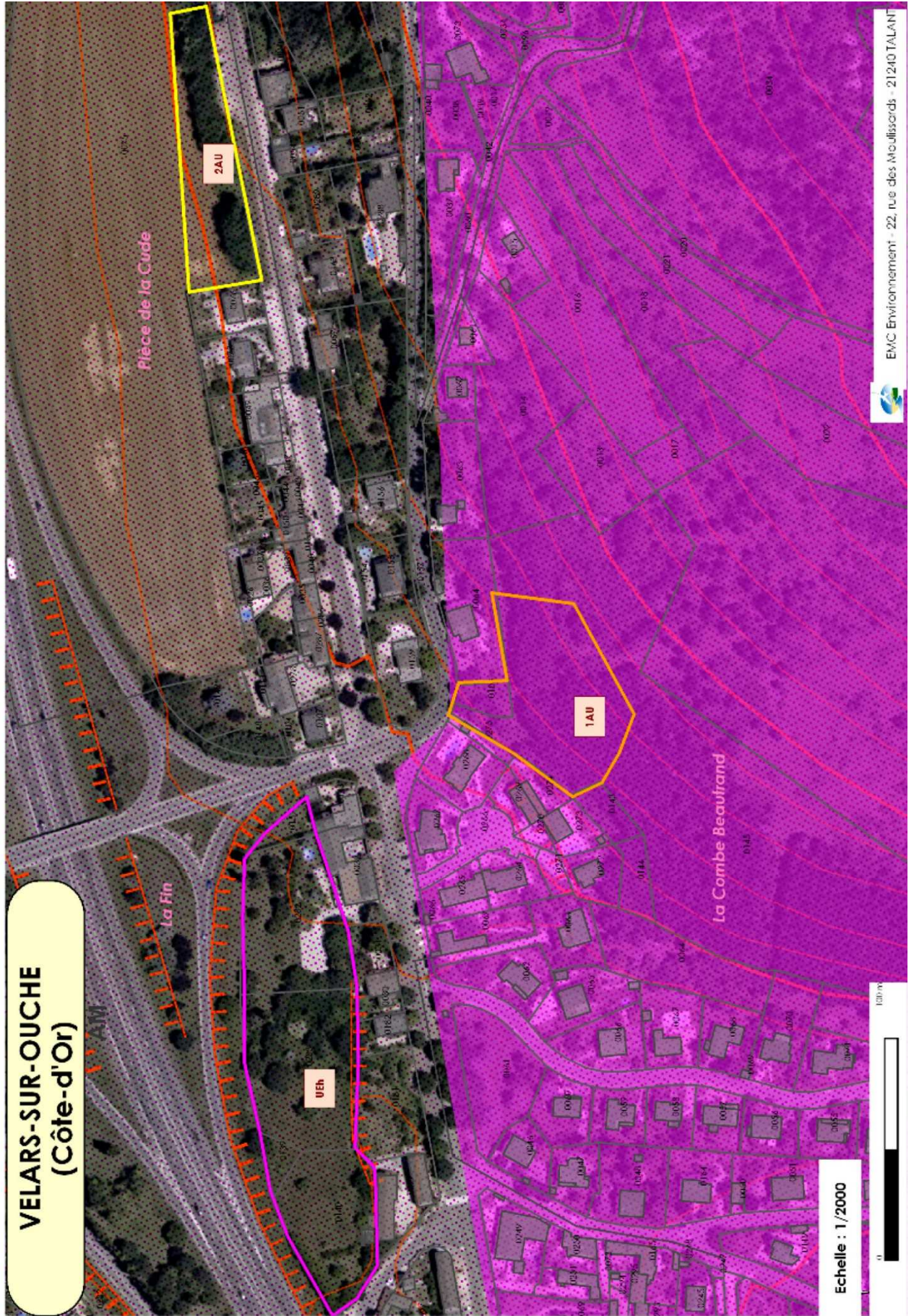
Les infrastructures (autoroute, ligne TGV, canal) constituent des obstacles quasiment infranchissables pour la majorité des espèces dans les déplacements sur le territoire communal. De même, le bourg très compact et l'urbanisation plus lâche sur les hauteurs limitent fortement les échanges biologiques entre les diverses parties du territoire communal.



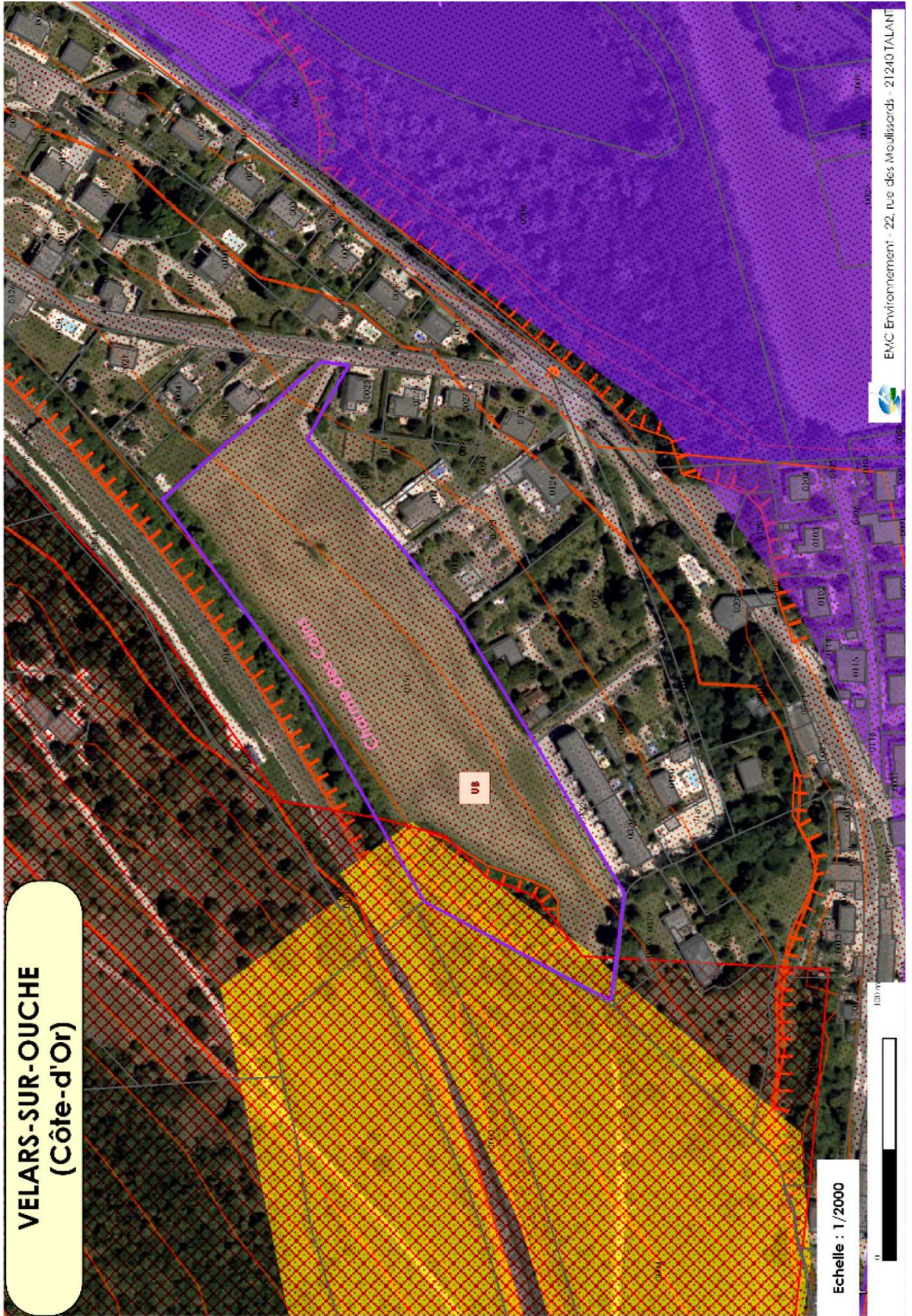
Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



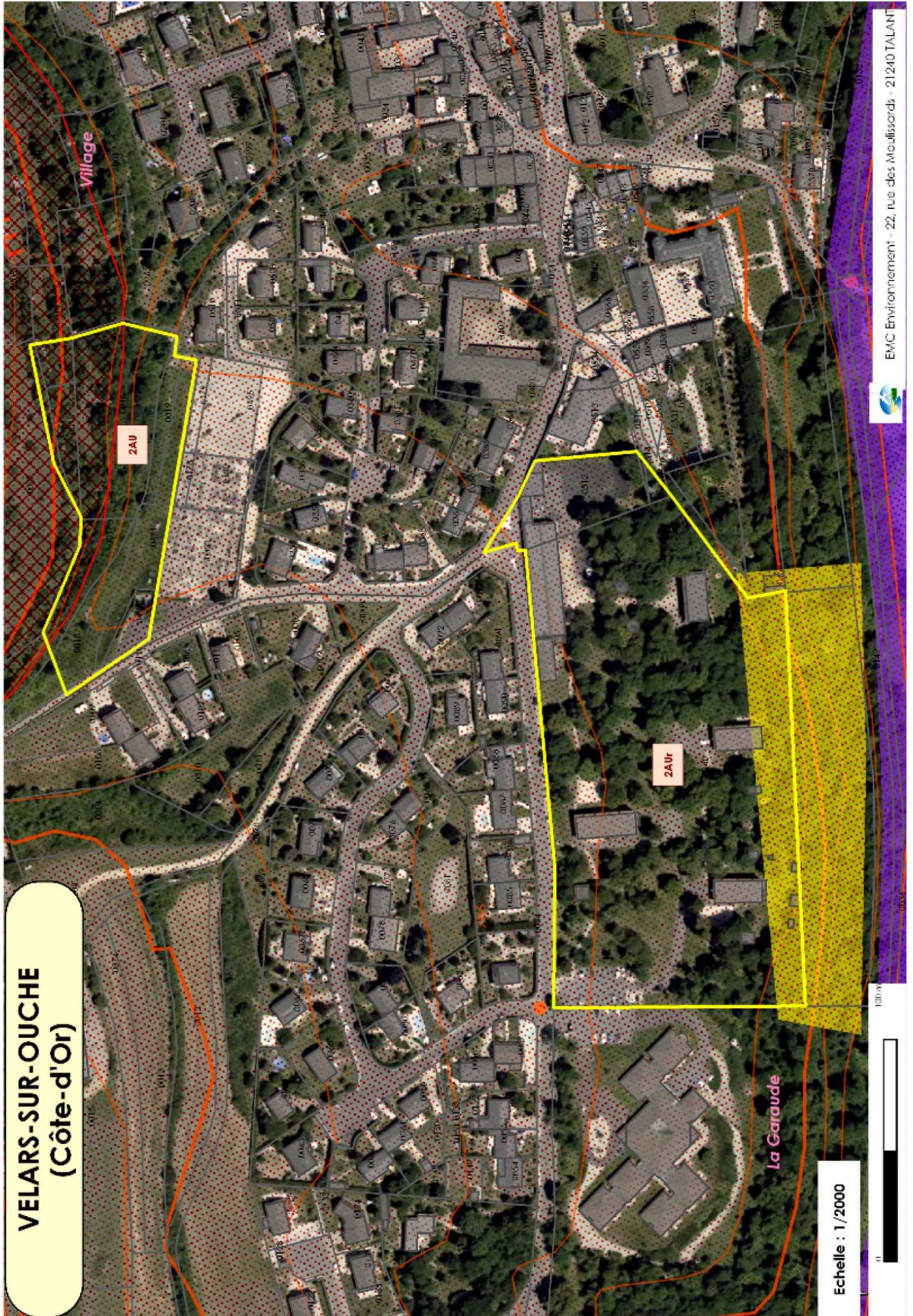
Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



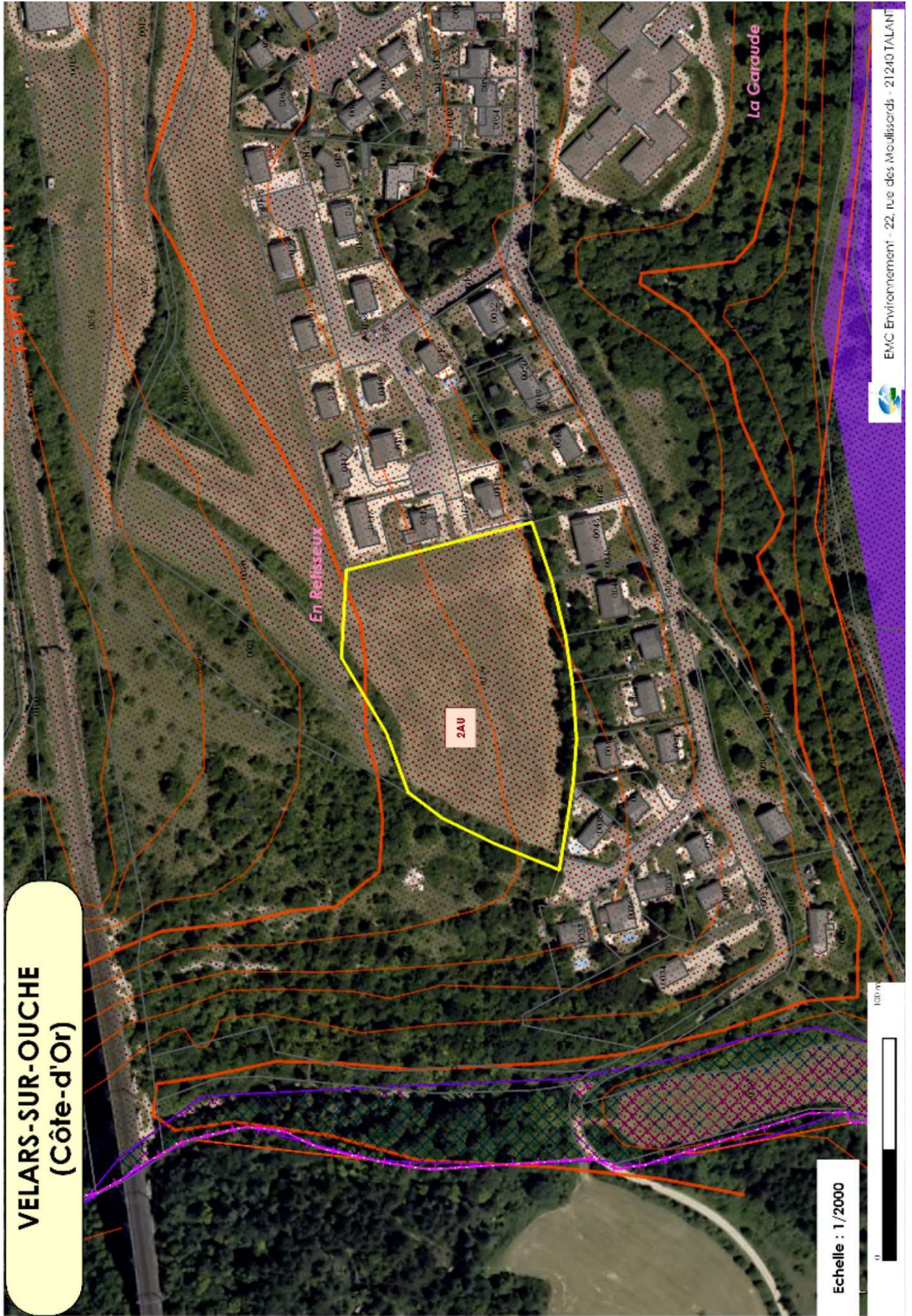
Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Août 2017



Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Janvier 2018



Etude liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Velars-sur-Ouche / Analyse des incidences - Août 2017



III- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL

III-1 Synthèse des enjeux environnementaux

Le territoire communal de Velars-sur-Ouche présente des enjeux environnementaux importants en matière de risques naturels et de ressource en eau :

- Ce territoire est coupé en deux parties par la vallée de l'Ouche et le canal de Bourgogne,
- Il est marqué par la présence de nombreuses sources,
- il présente la particularité d'être marqué par des risques naturels, notamment les risques d'inondations et de ruissellement. C'est la raison pour laquelle plusieurs études et atlas des zones inondables ont été réalisés. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par l'Ouche du 27/06/2014 permet finalement d'aboutir à un zonage des secteurs à risques et à un règlement spécifique à chaque zone. Concernant la Tantoise, le cours d'eau est marqué dans le Plan de PPri mais pas ses abords inondables, ce qui amènera la Commune à user de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans le cadre de l'instruction future des documents d'urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés.
- il est sensible sur le plan hydrogéologique, en particulier la ressource en eau. Des dispositifs, à travers le SAGE, sont mis en œuvre pour mieux utiliser la ressource en eau et mieux la protéger. Présence de captages et de périmètres de protection,
- plusieurs risques naturels ont été relevés : problèmes de remontées de nappe, risque de retrait/gonflement des argiles faible à moyen, risque faible par rapport au risque sismique, risques de ruissellement (combes orientées vers les zones bâties)
- la topographie très marquée du territoire communal a influencé le développement urbain de la commune.

Par ailleurs, sur le plan paysager et écologique, le territoire de Velars-sur-Ouche montre des enjeux forts :

- Enjeu paysager lié, d'une part à l'existence des massifs boisés et des milieux associés (pelouses sèches, ourlets thermophiles, landes, fruticée...) et, d'autre part à l'originalité de la vallée de l'Ouche ;
- Paysage uniformisé au niveau des zones plus récemment bâties, en raison du recours très fréquent à des essences végétales non locales, telles les haies monospécifiques, essentiellement à base de thuyas ;
- Présence d'espèces invasives comme la Renouée du Japon, le Sumac de Virginie et l'arbre à papillons ;
- Présence de nombreux milieux naturels à enjeu écologique fort : massifs forestiers, pelouses sèches, vallée de l'Ouche (prairies et boisements alluviaux, milieux aquatiques) ;
- Faune patrimoniale remarquable ;
- Flore très diversifiée et riche dans les différents types de milieux : bois, milieux humides, pelouses sèches ;
- Corridors écologiques entre les espaces forestiers, les pelouses sèches. Trame bleue à préserver (cours d'eau, ripisylve, zones humides...).

III-2 Enjeux environnementaux des zones de développement et des zones pressenties pour le développement urbain

La commune de Velars a réduit le nombre de zones de développement de l'urbanisation sur son territoire. Elle a pris en compte les enjeux environnementaux. Des zones pressenties pour le développement urbain ont finalement été retirées des zones ouvertes à l'urbanisation, compte tenu des enjeux recensés.

III-2.1 Méthodologie et inventaires

Des inventaires de la faune et de la flore ont été réalisés sur les secteurs concernés par l'urbanisation future sur la commune de Velars-sur-Ouche.

Ces inventaires ont été réalisés d'avril à juin 2016 et complétés d'avril à août 2017.

Pour la faune, seules des méthodes d'observations visuelles ont été mises en œuvre. Pour les oiseaux, le chant et les cris ont permis l'identification de certaines espèces.

III-2.2 Résultats des inventaires

Ce sont surtout les oiseaux qui ont été inventoriés. Ce sont de bons bio-indicateurs.

Nous reprenons ci-après chacune des zones concernées par l'étude :

- Zone 1AU – La Combe Beautrand : il s'agit de formations boisées calcicoles, largement plantées en pins sylvestres et pins noirs. Les mésanges, le Merle noir, le Pinson des arbres ont été notés sur ce secteur.
- Zone 2AU – En Rétiuseux : il s'agit d'une jachère, qui a évolué vers un habitat de type « prairie sèche », où les criquets, sauterelles, zygènes et papillons sont nombreux. Dans cette zone, des haies ont été incluses. On y trouve des espèces comme le Pinson des arbres, le Merle noir, les mésanges charbonnière et bleue, la Fauvette à tête noire.
- Zone 2AU – La Garaude : il s'agit du site de l'Acodège, avec un parc arboré. Le Rougequeue noir, le Merle noir, le Moineau domestique, le Chardonneret élégant, le Martinet, les hirondelles, le Pic vert sont les espèces observées sur le site et aux alentours.
- Zone 2AU – Pièce de la Cude : il s'agit d'un champ bordé par une haie arborée épaisse sur talus. Le merle, le rougegorge et les mésanges sont présents dans cette haie.
- Zone UB – Le Charme des Coins : il s'agit d'une jachère, qui évolue vers la prairie sèche, avec une petite partie correspondant à une carrière boisée, où l'on peut observer le Merle noir, le Pinson des arbres, le Rougegorge et les mésanges.
- Zone UB – La Combe Foittion : il s'agit d'une formation boisée calcicole, largement dominée par les pins, qui a été partiellement coupée. Le chevreuil a été observé sur ce secteur. La population avifaunistique se compose des espèces liées au milieu forestier et de lisière : Rougegorge, mésanges, Sittelle, Pinson des arbres, Pic épeiche.
- Zone UEh – La Fin : il s'agit de terrains d'agrément et de petits prés en arrière des habitations. Les hirondelles, le Rougequeue noir, la Linotte mélodieuse font partie du cortège d'oiseaux fréquentant ce secteur.

- Zone N – La Pièce de Conge : Il s'agit d'un secteur en pente, sur le versant gauche d'un vallon sec. La pente est estimée à 15-20%. Les terrains reposent sur des formations calcaires du Comblanchien, avec éventuellement le recouvrement par des éboulis. Parmi les risques naturels, on retiendra un aléa moyen relatif au retrait gonflement des argiles. Ce secteur est inclus dans plusieurs zonages environnementaux : le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », la ZICO « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », la ZNIEFF de type II « Côte et arrière Côte de Dijon ». Ce secteur se divise en deux parties : une zone de jardins et de vergers au Nord, une zone de pelouses sèches et de fruticées au Sud, couvrant la plus grande surface. La fruticée, correspondant à une formation végétale composée d'épineux (prunelliers, aubépines, églantiers), comprend des espèces des milieux calcaires : Viorne lantane, Genévrier, Alisier blanc, Alisier torminal. Dans les zones de pelouses sèches, nous avons recensé des espèces typiques des formations herbeuses rases calcicoles : Lotier corniculé, Potentille rampante, Knautie des champs, Millepertuis perforé, Euphorbe petit-cyprès, Œillet des Chartreux, Orchis pyramidal, Coronille bigarrée, Thym serpolet, Sénéçon de Jacob, Centaurée jacée, Carotte sauvage... Il s'agit d'un milieu naturel caractéristique des zones périphériques des massifs boisés caractéristiques du Sud du territoire communal. A ce titre, il forme une transition écologique entre les formations boisées calcaires et les secteurs bâtis diffus, puis plus denses. Ces espaces naturels sont le siège de plusieurs espèces animales : oiseaux (Pinson des arbres, Merle noir, fauvettes...), lézards, insectes (papillons, criquets, sauterelles...)

Dans les secteurs de part et d'autre de la Rue de la Charme, contre la voie ferrée, les relevés de la végétation ont montré la présence de milieux boisés calcicoles. Des espèces invasives ont été toutefois notées sur ces secteurs (proximité des zones bâties et de la voie ferrée) : ailante, arbre à papillons, robinier faux-acacia. Il s'agit d'une part d'un boisement calcicole sur talus et d'une friche herbacée et d'autre part d'un boisement partiellement anthropisé. Des espèces telles le Pinson des arbres, le Merle noir et les mésanges ont été notées dans ces secteurs.

Il n'existe pas d'espèces animales présentes dans ces différentes zones ouvertes à l'urbanisation, qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Concernant la flore et les habitats, des inventaires ont été réalisés.

Zone 1AU : La Combe Beautrand

La zone 1AU se caractérise par une formation boisée calcicole largement dominée par les pins, sur un terrain accidenté, où les pierriers sont présents.

Le recensement de la végétation donne les résultats suivants :

<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Fraxinus elatior</i>	Frêne élevé
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin

Commune de Velars-sur-Ouche

<i>Buxus sempervirens</i>	Buis
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Rosa canina</i>	Eglantier
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte-Lucie

On notera que les espèces telles la Viorne lantane, le Buis ou encore le Cerisier de Sainte-Lucie témoignent de formations calcicoles. Toutefois, les plantations de pins ont supplanté largement sur cette zone escarpée les formations boisées originelles.

Zone 2AU : En Rétisseux

Cette zone se caractérise par une jachère, implantée depuis de nombreuses années, et qui évolue vers la prairie sèche. On notera la présence des espèces végétales suivantes sur cette zone :

<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage
<i>Senecio jacobaea</i>	Séneçon de Jacob
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Bromus elatius</i>	Brome dressé
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs
<i>Coronilla varia</i>	Coronille bigarrée
<i>Convolvulus arvensis</i>	Liseron des champs
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Œillet des Chartreux
<i>Quercus sp (semis)</i>	Chêne
<i>Rosa canina (semis)</i>	Eglantier
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Origanum vulgare</i>	Origan
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Euphorbe petit-cyprès
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé
<i>Vicia sp</i>	Vesce

Nous avons relevé également les espèces présentes dans les haies. La haie qui borde le sud de la zone est composée du frêne, du robinier faux-acacia, du cornouiller, du prunellier.

En limite Nord-Ouest de la zone, une haie arbustive épaisse comprend des espèces calcicoles :

<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Fraxinus elatior</i>	Frêne élevé
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin

Commune de Velars-sur-Ouche

<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte-Lucie
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène
<i>Berberis vulgaris</i>	Epine vinette
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier à maquereau

Zone 2AU : La Garaude

Il s'agit du site de l'Acodège, comprenant des bâtiments mais aussi un parc arboré, comprenant des feuillus mais aussi des résineux.

<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Fraxinus elatior</i>	Frêne élevé
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
<i>Carpinus betulus</i>	Charme

Zone 2AU : Le Village

Cette zone, située au-dessus du cimetière, concerne une zone rudérale (friche herbacée et arbustive) et un coteau de boisement calcicole dans lequel s'insèrent des petites clairières.

La zone rudérale est composée des espèces suivantes : ronces (*Rubus* sp), Coronille bigarrée, Ortie dioïque, Sureau noir, Prunellier, Chardon (*Cirsium* sp), Oseille (*Rumex* sp)...

Si la zone rudérale présente un enjeu écologique réduit, le boisement calcicole sur le coteau est diversifié : chêne (*Quercus robur*), Frêne (*Fraxinus elatior*), Erable sycomore, Charme, Erable champêtre, Prunellier, Viorne lantane, Cerisier de Sainte-Lucie, Troène, Noisetier, Cornouiller sanguin, Epine vinette, Aubépine monogyne... Nous avons pu noter la présence de nombreux pieds de Robinier faux-acacia, qui supprime les formations boisées originelles ; cette espèce provient de l'expansion des sujets plantés le long de la voie ferrée ; sa prolifération est de nature à réduire l'intérêt écologique des milieux boisés. La végétation herbacée relevée dans des très petites clairières est composée de Vesce des crapauds, de la Knautie, du Millepertuis perforé, d'Euphorbe petit-cyprès, d'œillet des Chartreux, de l'Orchis pyramidal, de la Vulnéraire, du Lotier corniculé, du Thym serpolet, du Brome... Sur les affleurements rocheux, des formations rases se développent.

Zone 2AU : Pièce de la Cude

Cette petite zone concerne un terrain cultivé, bordé côté rue, par une haie arborée, épaisse sur talus. Cette haie abrite plusieurs essences : frêne, érable sycomore, érable plane, fusain, aubépine, cornouiller...

Conclusions sur les zones 1AU et 2AU

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'a été recensée dans ce secteur. De même, aucun milieu naturel, ayant justifié la désignation du site Natura 2000, n'est présent dans l'enveloppe urbaine.

Zone UB - Le Charme des Coins

(Pour mémoire, cette zone déjà constructible au PLU de 2006 a fait l'objet d'un permis d'aménager un lotissement en 2015, en cours de commercialisation)

Il s'agit d'une jachère, qui évolue vers la prairie sèche, avec une petite partie correspondant à une carrière boisée.

Nous avons relevé les espèces suivantes :

<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage
<i>Senecio jacobaea</i>	Séneçon de Jacob
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Coronilla varia</i>	Coronille bigarrée
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Galium sp</i>	Gaillet
<i>Pastinaca sativa</i>	Panais
<i>Silene vulgaris</i>	Silène
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Euphorbe petit cyprès
<i>Vicia sp</i>	Vesce

De plus, contre le pylône, s'est développé un buisson arbustif composé de Cerisier Sainte-Lucie, Cornouiller sanguin, Prunellier, Sureau noir, Frêne élevé.

Sur la partie Ouest de cette zone, une ancienne carrière encaissée (3 à 4 mètres de profondeur) a été colonisée par la végétation arbustive mais aussi quelques arbres : Erable sycomore, Chêne, Frêne élevé, Cornouiller sanguin, Viorne lantane, Prunellier, Ronces, Epine vinette, Aubépine...

Zone UB - La Combe Foittion

Il s'agit d'une formation boisée calcicole, largement dominée par les pins, qui a été partiellement coupée.

On y note la présence de Pin sylvestre, d'Erables champêtre, sycomore, plane, de Frêne élevé, de Cornouiller sanguin, de Noyer, d'Aubépine monogyne, de Chèvrefeuille, de Hêtre...

La zone est accidentée et forme un vallon.

Zone UEh - La Fin

Il s'agit de terrains d'agrément et de petits prés en arrière des habitations. Une haie de thuyas a été relevée sur une partie du terrain. Un terrain enherbé, composé d'espèces rudérales, caractérise une partie de la zone : Knautie, Ortie, Gaillet, ronces, Vesce, Chardon, Coronille bigarrée, Cabaret des oiseaux, Achillée millefeuille, Millepertuis perforé, Silène enflé, Sénéçon de Jacob, Oseille, Liseron... De nombreux arbres, d'agrément pour la plupart, sont présents sur cette zone : Tulipier, Erable sycomore, Noyer, Peuplier d'Italie, Frêne, Saule marsault, Sureau noir et plusieurs résineux.

Zones de part et d'autre de la Rue du Charme, contre la voie ferrée

(Pour moire cette zone a été maintenue naturelle dans le PLU)

La zone se caractérise par un boisement, le long d'un chemin et d'un muret, sur lequel se développent des espèces grasses telles l'Orpin blanc. Le boisement se caractérise par les espèces suivantes : Acer pseudoplatanus (Erable sycomore), Acer campestre (Erable champêtre), Acer platanus (Erable plane), Fraxinus elatior (Frêne élevé), Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin), Crataegus monogyna (Aubépine monogyne), Viburnum lantana (Viorne lantane), Prunus spinosa (Prunellier), Ligustrum vulgare (Troène), Berberis vulgaris (Epine vinette), Robinia pseudo-acacia (Robinier faux-acacia), Rosa canina (Eglantier), Mahonia aquifolium (Mahonia), Syringa vulgaris (Lilas), Pinus nigra (Pin noir d'Autriche), Ailantus altissima (Ailante), Euonymus europaeus (Fusain), Rubus sp (Ronce commune), Tilia platyphyllos (Tilleul à grandes feuilles).

L'ailante est une espèce invasive, qui se développe fortement le long des boisements existants.

Un autre boisement calcicole où des petites clairières laissent apparaître des pelouses sèches plus ou moins enrichies a fait l'objet de relevés.

<i>Acer platanus</i>	Erable plane
<i>Berberis vulgaris</i>	Epine vinette
<i>Robinia pseudo-acacia</i>	Robinier faux-acacia
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir d'Autriche
<i>Ailantus altissima</i>	Ailante
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain
<i>Rubus sp</i>	Ronce commune
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Quercus robur</i>	Chêne
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul
<i>Mahonia altissima</i>	Mahonia

Les pelouses sèches relictuelles dans les petites clairières hébergent des espèces telles : l'Orpin jaune sur les dalles calcaires, l'Euphorbe petit-cyprès, l'œillet des Chartreux, l'Orpin blanc, l'Origan, la Coronille bigarrée, le Millepertuis...

III-3 Synthèse des enjeux

Le projet de la commune est concerné par des enjeux environnementaux, synthétisés ci-après.

Enjeux / Contraintes	Zones 1AU et 2AU du projet de PLU de Velars-sur-Ouche
Géologie / hydrogéologie	Vulnérabilité des sous-sols à la pollution. Sous sol calcaire plus ou moins fissuré
Risques naturels	Aléa faible à moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles Sensibilité réduite pour les remontées de nappes Risques de ruissellement pour certaines zones en pente assez prononcée et pour les secteurs bâtis en aval Absence de risques d'affaissement de terrain ou de mouvement de terrain pour les secteurs considérés sauf pour le secteur 2Aur de l'ACODEGE
Patrimoine culturel et historique	Absence d'un patrimoine classé à proximité des zones ouvertes à l'urbanisation
Patrimoine écologique	Inclus dans les ZNIEFF de type II Inclus dans la ZICO « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (partie Sud de la commune) Inclus dans le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (partie Sud de la commune) Absence de zones humides pour les secteurs considérés
Intérêt écologique	Boisements calcicoles pour la plupart des zones Jachères évoluant vers des prairies sèches
Risques technologiques et nuisances infrastructures	Proximité de deux infrastructures de transport majeures : voie ferrée et autoroute A38.

IV- IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

IV-1 Impacts sur les transports, les déplacements, et les émissions de gaz à effets de serre

L'accueil de nouveaux habitants, accompagné par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, a inévitablement des répercussions au niveau des déplacements et de l'organisation de la trame viaire. Ceci est d'autant plus vrai en milieu rural où la voiture est indispensable pour se déplacer.

L'urbanisation dans les zones de projets veille à travers les OAP à apporter les conditions d'accès et de desserte. Le bouclage de la voirie est privilégié quand cela est possible, ce qui permet de connecter ces futurs quartiers avec le reste du village et de répartir les flux de déplacements au lieu de les concentrer sur un même accès. Les mobilités douces sont également prises en compte. De plus, la localisation des zones d'extensions permet un développement à proximité du bourg ; il s'agit davantage d'un renforcement de l'urbanisation plutôt que de véritables extensions. Les nouveaux secteurs sont proches des principaux services.

La thématique des déplacements est aussi traitée dans le PLU, et notamment dans les OAP, où le stationnement est projeté.

Concernant les gaz à effet de serre, ce sont les déplacements qui peuvent avoir des impacts. Au regard des surfaces de développement affichées, les émissions de gaz à effet de serre ne sont pas de nature à augmenter sensiblement.

La création de nouvelles zones d'urbanisation engendrera certes plus de circulation automobile, donc du bruit et de la pollution atmosphérique supplémentaires, mais à l'échelle des surfaces urbanisées, les impacts sont réduits.

En outre, l'utilisation des énergies renouvelables est encouragée dans le règlement.

IV-2 Impacts sur la ressource en eau

Pour rappel, la commune de Velars-sur-Ouche est alimentée en eau potable par **des captages de la vallée de l'Ouche** (Fleurey/Ouche), qui disposent de périmètres de protection de captage. Ces captages dénommés « Haut et Bas Service » résultent de deux puits distants de 200 mètres environ, dans la vallée de l'Ouche, en amont du village de Fleurey et en rive gauche de la rivière. Ces captages alimentent cinq communes : Lantenay, Pasques, Fleurey, Ancey et Velars. Des périmètres de protection des captages avaient été définis dans les années 1970 puis révisés dans les années 2000.

Commune de Velars-sur-Ouche

Le Puits Bas Service présente un diamètre d'un mètre et une profondeur d'environ 7 mètres. Le Puits Haut Service d'un diamètre de 5 mètres présente une profondeur de 7 mètres également.

Ces puits sont creusés dans les alluvions de la vallée de l'Ouche et exploitent la nappe phréatique des alluvions sablo-graveleuses et des calcaires sous-jacents fissurés. L'alimentation des captages se fait donc aussi bien à partir des eaux circulant dans les alluvions, que des eaux karstiques provenant des versants et plateaux, qui bordent la vallée de l'Ouche.

Les caractéristiques de ces eaux sont les suivantes : eaux basiques et moyennement minéralisées. Des traces de pesticides et d'hydrocarbures sont mentionnées. D'un point de vue bactériologique, les eaux sont de bonne qualité, même si des germes sont mentionnés en faibles quantités dans certaines analyses.

Les puits sont installés dans des prairies de la vallée. Toutefois, la proximité de quartiers habités de Fleurey/Ouche (habitations les plus proches à une centaine de mètres du puits Bas Service) pourrait expliquer les pesticides notés dans certaines analyses.

Des périmètres de protection immédiats ont été mis en place autour de chaque puits.

Un seul périmètre de protection rapproché concerne les deux puits.

Le périmètre de protection éloigné prolonge le périmètre rapproché au Nord, incluant les proches versants et le plateau à substratum calcaire. A noter qu'aucun de ces périmètres de Fleurey ne concerne le territoire de Velars.

Le territoire de Velars-sur-Ouche est recoupé en outre par les périmètres de protection des captages de Corcelles-les-Monts.

Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal de Velars n'affectera pas la protection des périmètres des captages qui alimentent la Commune ou les communes riveraines. Aucune urbanisation n'est prévue dans le périmètre de protection de captage du Crucifix, tandis que les périmètres de protection des puits de captage présents sur la commune de Fleurey Sur Ouche ne s'étendent pas sur Velars Sur Ouche.

En ce qui concerne l'augmentation de la consommation en eau, le développement de l'urbanisation de la commune a tenu compte de cet enjeu important. Il a donc été volontairement limité pour tenir compte de la ressource en eau disponible.

Faisant suite aux études des volumes maxima prélevables de 2011 et d'après l'arrêté du 25 juin 2010 (Zone de répartition des eaux), les objectifs d'une meilleure répartition de la ressource en eau ont été fixés au niveau du Plan Ouche. La capacité maximale de pompage sur les sources est revue à la baisse en réduisant les prélèvements.

Les forts prélèvements sur la ressource en eau dans le bassin de l'Ouche étaient à l'origine de déséquilibres marqués par une tendance à la baisse du niveau de la nappe et des étiages sévères des cours d'eau. C'est pourquoi, l'arrêté de classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) a été pris en 2010 pour le bassin de l'Ouche. Une gestion équilibrée de la ressource en eau qui concilie les usages anthropiques (plus de 90%

consacrés à la production d'eau potable) et les besoins du milieu aquatique est nécessaire. La détermination des volumes prélevables dans la nappe pour garantir les besoins du milieu naturel et les usages, sans restriction, en moyenne 8 années sur 10, a été établie. En connaissant la capacité de production de la nappe et le débit minimum biologique⁹ à maintenir en période estivale, le volume maximum prélevable par tous les usagers a été déterminé.

Des mesures ont été proposées dans le cadre d'une meilleure gestion des prélèvements de la ressource en eau. On retiendra en particulier les mesures suivantes :

- définir un débit réservé, en adéquation avec le seuil de vigilance retenu,
- diversifier les ressources et prélever le plus en aval possible,
- limiter les prélèvements aux seuls usages prioritaires en cas de pénurie d'eau (le lavage des véhicules, de la voirie et des espaces verts sont des usages non prioritaires),
- limiter les prélèvements en été,
- limiter l'utilisation de l'eau potable.

Le SDAGE Rhône Méditerranée cible le bassin de l'Ouche comme zone en déficit quantitatif vis-à-vis des prélèvements et du dépassement régulier en étiage des seuils d'alerte qui enclenchent la restriction des prélèvements.

Sur ces zones en déficit quantitatif, la circulaire n° 17-2008 du 30 juin 2008 sur la résorption des déficits quantitatifs et la gestion collective de l'irrigation cherche à promouvoir un retour à l'équilibre entre l'offre et la demande en eau. Elle décrit les grandes étapes pour atteindre ces objectifs :

- Détermination des volumes maxima prélevables, tous usages confondus,
- Concertation entre les usagers pour établir la répartition des volumes,
- Dans les bassins concernés, mise en place d'une gestion collective de l'irrigation.

C'est pourquoi, une étude de détermination des volumes maxima prélevables a été réalisée sur le bassin de l'Ouche (étude réalisée par le bureau d'études Sogreah en 2011).

En plus d'être ciblé comme zone en déficit quantitatif, le bassin de l'Ouche a été désigné comme Zone de Répartition des Eaux par l'arrêté préfectoral du 25 juin 2010. Le classement en ZRE découle d'un constat d'insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins car les constats de franchissement de seuils qui induisent une limitation des usages sont annuels. La gestion de crise est donc devenue chronique, signe d'un déséquilibre structurel et non d'une crise passagère ou occasionnelle.

L'objectif est d'aller vers un retour à l'équilibre entre l'offre (la ressource disponible) et la demande (le développement local).

L'état des lieux du SAGE et du Contrat de Bassin cible trois enjeux sur les usages, la connaissance et les différents problèmes structurels du bassin, afin de suivre et de restaurer un équilibre naturel en étiage. Un 4ème

⁹ Le débit minimum biologique correspond au débit d'étiage minimum nécessaire pour que les espèces aquatiques présentes dans les cours d'eau puissent vivre et se reproduire.

enjeu est apparu lors de la définition de la stratégie du SAGE, il s'agit de la gestion des situations de crise en cas de pénurie d'eau qui peuvent être liées à un étiage particulièrement sévère, à une pollution, ou à une défaillance technique.

Le SAGE détermine ainsi les volumes maxima prélevables à l'échelle du bassin versant, des sous-bassins et des usages prioritaires (eau potable et bon état des milieux). A noter que le sous-bassin versant de l'Ouche, de Pont d'Ouche à Dijon, est en excédent annuel mais aussi en excédent en période d'étiage.

Ce que prévoit la délibération « PLAN OUCHE » du 22/11/2017

Une délibération de « PLAN OUCHE Commission Locale de l'Eau » du 22/11/2017 a eu pour objet de traiter de la répartition des volumes prélevables sur le sous bassin vallée de l'Ouche ».

La délibération fait précisément état des dernières connaissances, discussions et décisions au sein du sous bassins versant n°3 « Vallée de l'Ouche » auquel appartient Velars sur Ouche. Elle est intervenue en phase finale des réflexions d'élaboration du PLU ce qui n'a pas constitué une difficulté pour les auteurs du PLU car la problématique de la ressource en eau avait été prise en compte dès le début de la procédure de révision générale.

Conclusion : Pour la commune de Velars, l'impact sur la ressource en eau est réduit, par le développement mesuré et maîtrisé de l'urbanisation. Concernant les périmètres de captage de Corcelles qui recoupe le territoire de Velars, le classement en zone naturelle permet la protection des périmètres de ce captage. Le scénario de croissance démographique maximal retenu par le Conseil Municipal qui plafonne la croissance à un peu moins de 2000 habitants d'ici 2030 (soit un peu moins de 200 habitants supplémentaires), tient compte de la problématique concernant l'eau potable et de la volonté du syndicat de bassin et de la Commission Locale de l'Eau, de modérer l'urbanisation future des communes situées au sein de son périmètre afin qu'elle soit compatible avec les ressources existantes.

En effet le PLU a supprimé une importante zone économique initialement prévue Montée de Corcelles et a conditionné l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones d'habitat à la capacité des équipements publics dont la ressource en eau potable. Si les plafonds démographiques devaient être atteints, c'est-à-dire si les zones d'urbanisation étaient ouvertes par le biais d'une procédure de modification du PLU ultérieure, cela représenterait une consommation d'eau potable supplémentaire induite de :

- D'ici 5 ans : $(1/3 \text{ de } 182 \text{ habitants}) * 130 \text{ l / jour} * 365 \text{ jours} = 2\,878\,633 \text{ litres soit } 2\,878 \text{ m}^3 \text{ par an}$
- D'ici 10 ans : $(2/3 \text{ de } 182 \text{ habitants}) * 130 \text{ l / jour} * 365 \text{ jours} = 5\,557\,266 \text{ litres soit } 5\,557 \text{ m}^3 \text{ par an}$
- D'ici 15 ans : $182 \text{ habitants} * 130 \text{ l / jour} * 365 \text{ jours} = 8\,635\,900 \text{ litres soit } 8\,635 \text{ m}^3 \text{ par an}$

Pour mémoire, le SDAGE de 2013 prévoit un volume maximum prélevable annuel, pour le sous bassin « Ouche de Pont d'Ouche à Dijon », de 4 359 250 m³ (volume maximum prélevable sur le SAGE de 18 550 000 m³ / an dont 23,5% pour le sous bassin dont relève Velars sur Ouche – page 86 du rapport 2.1 du PLU). La hausse de population de Velars sur Ouche d'ici 5 ans engendrerait donc une hausse de consommation de 2878 m³ soit 0,06 % du volume prélevable du sous bassin et 0,2 % à 15 ans.

En matière d'assainissement, la commune de Velars-sur-Ouche est majoritairement en assainissement collectif et reliée la station d'épuration « Eauvitale » de Dijon Longvic, dont la capacité est de 400 000 équivalents habitants. La commune disposait d'une ancienne station, qui a été raccordée à celle de Dijon-Longvic. Cette station, qui a fait l'objet de travaux très importants, dispose de huit bassins répartis sur une surface de 12 hectares. L'épuration consiste en un traitement biologique par boues activées. Les effluents solides font l'objet d'un épandage sur les terres agricoles. Les nouvelles zones urbaines seront toutes reliées au réseau, et donc à la station d'épuration. Etant donné un développement maîtrisé, l'impact sera réduit.

Aucune zone nouvelle n'a été envisagée dans la vallée de l'Ouche et le long du canal. Par conséquent aucun impact sur les cours d'eau, la nappe alluviale n'est à mentionner.

IV-3 Impacts sur les risques naturels

La commune de Velars est concernée par plusieurs risques naturels. Le PLU en tient compte.

Les risques d'inondation ont été pris en compte. En effet, un PPRI a été mis en place pour la vallée de l'Ouche. Dans ces secteurs soumis aux risques éventuels d'inondations, il est préconisé d'appliquer certains principes relatifs à la prévention et à la gestion des zones inondables, à savoir :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
- prévoir les dispositions constructives adaptées pour mettre hors risque en cas de nouvelles constructions ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou à urbaniser de façon à ne pas aggraver les risques en amont et en aval du projet.

Aucun aménagement, ni aucun développement d'urbanisation n'est projeté dans la zone inondable définie par le PPRI. Par conséquent, le PLU de Velars n'est pas de nature à engendrer des impacts sur le risque d'inondation, ni à accentuer le phénomène.

Une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes a été éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et signale que le territoire communal de Velars-sur-Ouche est soumis à **une sensibilité très élevée** en ce qui concerne les remontées de nappes dans la vallée y compris celles des combes. Aucun développement de l'urbanisation n'est projeté dans la vallée de l'Ouche, ni dans les vallons annexes. Par conséquent, le PLU de Velars n'engendrera pas d'impact sur le phénomène de remontée de nappe.

L'orientation des combes vers le bourg est susceptible d'apporter des **ruissellements importants** pouvant causer des inondations par ruissellement. Les secteurs choisis pour le développement de l'urbanisation ne sont pas concernés par ce risque et concernant le secteur sensible des abords de la Tantoise, aucune urbanisation nouvelle n'est prévue en amont, et les boisements sont préservés par leur classement en zone naturelle.

La commune de Velars-sur-Ouche se situe **en zone 1 d'aléa très faible pour le risque sismique**. Aucune incidence n'est à relever concernant ce risque.

Pour le risque « retrait – gonflement d'argile », l'aléa de ce phénomène à Velars-sur-Ouche a été jugé **de niveau modéré** dans les fonds des combes, concernant certains quartiers du bourg. Sur le reste du territoire, l'aléa est faible, voire nul. Le PLU a pris en compte ce risque.

Le BRGM a recensé plusieurs cavités sur la commune, ainsi que des mouvements de terrain sur la partie Est de la commune. Ces recensements ont été complétés par les inventaires du CEREMA en 2016. Par ailleurs, la présence de dolines incite à la vigilance ; il s'agit en effet de dépressions du terrain, sensibles, qui peuvent s'effondrer. Le développement de l'urbanisation de la commune a tenu compte de ces risques.

IV-4 Impacts sur la santé

Le règlement prévoit des dispositions limitant les nuisances à savoir que dans les zones urbaines et les zones de développement, les constructions et installations, ainsi que les extensions de celles existantes, qui, de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité, à la tranquillité ou à la sécurité publique sont interdits.

De plus, certaines activités sont autorisées dans le tissu urbain à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation n'est pas sans conséquence sur le bruit et les pollutions atmosphériques liées aux gaz d'échappement des véhicules.

Par conséquent, les rejets dans l'atmosphère de gaz liés à la circulation automobile, tels que le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO₂), l'ozone (O₃), le monoxyde de carbone (CO), ou encore les poussières et les composés organiques volatils, peuvent avoir des conséquences sur la santé humaine, si leur concentration est trop importante. En effet, ce sont des gaz ou composants irritants pour l'appareil respiratoire, provoquant une altération des alvéoles et une inhibition des défenses pulmonaires pouvant entraîner, par exemple, de l'asthme chez les sujets les plus fragiles. En outre, les particules fines émises par les véhicules peuvent également entraîner des problèmes cardiovasculaires, jusqu'à déclencher des infarctus, en raison du dépôt de ces particules dans les artères.

Cependant, ces propos sont à nuancer au regard du développement urbain modéré et envisagé par la commune. La hausse des déplacements sera donc maîtrisée et le trafic n'engendrera pas réellement de pollution atmosphérique supplémentaire. On peut même espérer une prise de conscience de la population sur les risques liés à l'utilisation excessive des véhicules à moteur ; tout au long de la procédure de l'élaboration du PLU, des messages ont été passés auprès des élus et de la population pour l'utilisation privilégiée des moyens de transport doux pour des déplacements courts : vélos, déplacements à pied... Cette sensibilisation est de nature à faire prendre conscience que le déplacement privilégié à vélo ou à pied est sain et évite d'incommoder les autres habitants.

IV-5 Impacts sur les milieux naturels, la faune et la flore

Le projet du PLU, à travers le PADD, le zonage, le règlement et les orientations, a tenu compte de la richesse écologique de la commune.

Commune de Velars-sur-Ouche

Les milieux naturels ont été classés en zone naturelle N dans le PLU : grands espaces forestiers, milieux boisés, pelouses calcaires présentant une flore rare et protégée, vallée de l'Ouche et zones humides. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été pris en compte dans le PLU par un classement en zone N.

Les autres milieux naturels ou semi naturels (boisements, vergers, prairies) ont été inclus dans la zone agricole A, garantissant leur protection.

Par conséquent, les habitats naturels et la faune et flore associés à ces milieux sont préservés et pris en compte dans le projet du PLU.

En outre, la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation a permis de préserver un certain nombre de milieux, pour lesquels le Plan d'occupation des sols avait envisagé un développement de l'urbanisation.

De plus, tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, des réductions de surface de développement de l'urbanisation ont été actées, permettant ainsi la préservation de milieux naturels. C'est le cas par exemple, des parcelles situées sous la voie ferrée, correspondant à des zones de jachères et de pelouses relictuelles, dans lesquelles nous avons inventorié de belles stations à Inule des montagnes, une espèce protégée.

Nous avons par ailleurs évalué les incidences particulières liées au développement de l'urbanisation sur la commune de Velars.

Le projet du PLU concerne plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation dont deux avaient été actées au PLU précédent et donnant lieu au lotissement La Charme des Coins déjà en cours de commercialisation.

Lieu-dit	Impacts sur les milieux naturels
Zone 1AU La Combe Beautrand	Suppression d'un boisement calcicole dominé par les pins Accentuation des phénomènes de ruissellement sur un terrain accidenté en pente
Zone 2AU En Rétisseux	Suppression d'une jachère
Zone 2AU La Garaude	Suppression possible d'arbres présents dans le parc
Zone 2AU Le Village	Suppression d'une zone boisée calcicole dans laquelle le Robinier faux-acacia a pris une place assez importante et comprenant de petites clairières de pelouses relictuelles
Zone 2AU Pièce de la Cude	Suppression d'une haie arborée large
Zone UB Le Charme des Coins	Suppression d'une ancienne carrière boisée
Zone UB Combe Foittion	Suppression d'un boisement calcicole dominé par les résineux
Zone UEh La Fin	Suppression de terrains d'agrément avec de nombreux arbres

La Pièce de Conge a été classée en zone N, en raison des enjeux écologiques de ce secteur.

Les zones de part et d'autre de la Rue du Charme, le long de la voie ferrée ont été classées en zone N.

Les impacts du projet du PLU concernent plusieurs boisements calcicoles, dominés parfois par les résineux et dans lesquels des espèces invasives ont été relevées. Il existe donc un impact écologique sur des milieux d'intérêt local.

V- COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée est un instrument d'orientation de la gestion de l'eau initialement instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

L'Union européenne s'est engagée dans la voie d'une reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques en adoptant le 23 octobre 2000 la directive 2000/60/CE, dite directive cadre sur l'eau (DCE), transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Celle-ci impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer un bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015.

Pour mener à bien ces objectifs, la directive cadre sur l'eau préconise de mettre en place un plan de gestion. La loi du 21 avril 2004 établit que le plan de gestion comprenant les objectifs doit être intégré au SDAGE et a ainsi nécessité la révision du S.D.A.G.E.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée ainsi que son programme de mesures ont été adoptés le 22 décembre 2009. Un arrêté en date du 3 décembre 2015 définit le nouveau programme du SDAGE pour la période 2016-2021. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Ce SDAGE a pour objectif de définir des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des aménagements à réaliser pour les atteindre à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

Neuf orientations fondamentales (OF) ont été définies dans le SDAGE :

- OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- OF4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- OF5 : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF6 : préserver et restaurer fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Plusieurs orientations du SDAGE concernent directement le PLU.

Ces orientations sont passées en revue afin de savoir si elles ont été prises en compte dans le projet.

Orientations fondamentales	Orientations	Dispositions	Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE
OF1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité		1-04 : inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le projet répond à cette disposition puisqu'il préserve les zones soumises aux risques d'inondation (aucune zone constructible inscrite dans les zones d'inondation)
OF2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques		2-01 : mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter, réduire, compenser »	Le projet contribue au respect de cette disposition puisqu'il prend en compte la vulnérabilité de la nappe souterraine, la préservation des milieux aquatiques (plans d'eau et abords, cours d'eau et ripisylve)
OF4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau		4-07 : intégrer les enjeux du Sdage dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	Le projet respecte cette disposition en tenant compte des usages de l'eau, en maîtrisant les rejets, en limitant l'artificialisation des milieux
OF5 : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique ou industrielle	5A-01 : prévoir les dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux	Le projet répond à cette disposition en garantissant la non dégradation des eaux souterraines
	5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	5A-04 : éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	Le projet limite l'imperméabilisation des surfaces au strict minimum et réduit l'impact des nouveaux aménagements. Le projet prévoit la mise en place de toitures végétalisées, favorise la récupération de l'eau (voir règlement).
		5E-1 : protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	Le PLU prend en compte la ressource en eau et la vulnérabilité de la nappe
OF6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	6A : agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	6A-01 : définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et des eaux souterraines	Le projet répond à cette disposition en préservant les masses d'eaux souterraines et les milieux aquatiques (plans d'eau, cours d'eau)

Orientations fondamentales	Orientations	Dispositions	Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE
		6A-04 : préserver et restaurer les rives des cours d'eau et des plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	Le projet répond à cette disposition par le classement en zone naturelle (N) des cours d'eau et plans d'eau et de la végétation des abords (y compris la ripisylve)
	6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides	6B-01 : préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents	Le projet répond à cette disposition en classant les zones humides en zones naturelles (N)
		6B-04 : préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	Le projet répond à cette disposition en classant les zones humides en zones naturelles (N)
	6C : intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de la gestion de l'eau	6C-03 : favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes	Le projet prévoit, lors des aménagements des différentes zones à urbaniser, un soin particulier des entreprises pour ne pas disperser les espèces invasives recensées sur la commune
OF7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	7-04 : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource	Le projet prend en compte les capacités de la ressource en eau. Il limite également l'évolution de la population	
OF8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Agir sur les capacités d'écoulement	8-01 : préserver les champs d'expansion des crues	Le projet préserve les zones inondables en se conformant au Plan de Prévention des Risques aux Inondations et évite ainsi des aménagements et des remblais en zones inondables
		8-03 : éviter les remblais en zones inondables	
		8-05 : limiter les ruissellements à la source	Le projet limite l'imperméabilisation des sols, maintient les zones tampons et la couverture végétale évitant l'érosion et les ruissellements
		8-06 : favoriser la rétention dynamique des écoulements	Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales au niveau de la zone AUE n°5

En conclusion, le projet tient compte des orientations et des dispositions particulières du SDAGE.

Le SAGE

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est porté par le SMEABOA (Syndicat mixte d'étude et d'aménagement du bassin de l'Ouche et de ses affluents).

Il a été adopté par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 13 novembre 2013 et approuvé par arrêté préfectoral le 13 décembre 2013, valant mise en application.

Cinq enjeux ont été définis :

- enjeu 1 : retour durable à l'équilibre quantitatif,
- enjeu 2 : gestion des inondations dans le respect du fonctionnement des milieux,
- enjeu 3 : atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines,
- enjeu 4 : atteinte du bon état écologique des milieux,
- enjeu 5 : organiser l'aménagement du territoire autour de la ressource en eau.

Le tableau ci-dessous reprend les orientations et les dispositions du SAGE pour lesquelles le projet du PLU est concerné.

Enjeux	Orientations générales	Moyens prioritaires	Dispositions	Prise en compte dans le projet du PLU
Enjeu1	OG1 : maîtriser l'évolution des besoins	MP2 : maîtriser les prélèvements	D3- A : valoriser la rétention des eaux pluviales	Dans le règlement : incitation à la récupération des eaux de pluie
		MP3 : penser le développement local en fonction de la disponibilité de la ressource et la répartition par usage	D5- A/R : planifier le développement local en fonction de la ressource	Le projet vise à limiter la consommation d'eau.
			D6- C : répartition des volumes maximums prélevables par usage	Dans le projet : limitation des prélèvements.
Enjeu 2	OG4 : réduire les aléas en développant une gestion globale efficace	MP8 : maîtrise du ruissellement pluvial, limiter les ruissellements à la source	D19- C : limiter le ruissellement pluvial	Dans le règlement : mise en place de dispositifs limitant le ruissellement
Enjeu 3	OG7 : principe de non dégradation lors de l'élaboration des projets	MP14 : protéger la ressource en eau sur le long terme	D30-R : protection de la ressource, principe de non dégradation	Le projet vise à protéger la ressource en eau.
	OG9 : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique, urbaine, industrielle et agricole	MP19 : préserver la qualité des eaux des rivières	D43- R/A : préserver et favoriser les fonctions naturelles des cours d'eau par une gestion équilibrée de la végétation rivulaire	Conservation de la ripisylve (classement N)

Enjeux	Orientations générales	Moyens prioritaires	Dispositions	Prise en compte dans le projet du PLU
	OG11 : lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	MP21 : communication	D45- A : sensibiliser les acteurs pour faire évoluer les pratiques	Prise en compte dans le projet
		MP23 : entretien des voies et réseaux de transports, des espaces verts et espaces publics	D48- A/R : réduction de l'utilisation des pesticides en zones non agricoles. Mise en œuvre du plan Ecophyto 2018	Prise en compte dans le projet
Enjeu 4	OG15 : agir sur la morphologie et le décloisonnement. Mettre en œuvre la restauration physique des milieux	MP27 : restauration physique des cours d'eau, agir sur la morphologie et le décloisonnement	D56- A/R : associer la gestion des milieux aux projets trames vertes et bleues	Conservation de la ripisylve (assurer la continuité écologique)
		MP28 : poursuivre les programmes d'entretien de la ripisylve et contribuer à la trame verte	D57- A/R : les programmes pluriannuels d'entretien	Prise en compte dans le projet
	OG16 : prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides	MP29 : actions en faveur des zones humides et des petits cours d'eau	D58- C : assurer la préservation des milieux aquatiques et des zones humides (cours d'eau et zones humides)	Conservation des cours d'eau et zones humides (classement N)
	OG17 : intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau	MP30 : gérer les espèces invasives	D62 – R/A : limiter le développement des espèces invasives et favoriser les espèces patrimoniales	Prise en compte dans le projet
		MP31 : afficher des prescriptions fortes destinées à protéger les réservoirs biologiques	D63 – R/A : protéger les réservoirs biologiques	Protection des réservoirs biologiques (classement N dans le PLU)
Enjeu 5	OG 19 : renforcer l'efficacité de la gestion locale dans le domaine de l'eau	MP35 : assurer la cohérence entre les projets eau et hors eau	D70- R : mettre l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	Prise en compte de la protection de la ressource en eau dans le projet

Les différents enjeux, objectifs et dispositions du SAGE de l'Ouche sont pris en compte dans le projet du PLU.

Le Plan Ouche

Le **Plan Ouche**, approuvé le 21 mars 2012 en comité de rivière et le 21 juillet 2012 par le comité d'agrément du bassin Rhône Méditerranée, correspond au contrat **de bassin de l'Ouche sur la période 2012-2016**. Il est porté par le SMEABOA. Il a été conduit en parallèle avec le SAGE.

Il affiche plusieurs enjeux et objectifs.

Thèmes	Enjeux	Dispositions	Prise en compte dans le projet du PLU
I. Déséquilibre quantitatif en période d'étiage	Connaissance sur les prélèvements et les ressources	Economiser l'eau grâce à des solutions locales de récupération	Projet visant une démarche économe en eau
III. Qualité des eaux	Vulnérabilité des ressources en eau potable et pollutions par de substances dangereuses		Prise en compte de la vulnérabilité de l'eau dans le projet
IV. Qualité des milieux	Restaurer le potentiel écologique du bassin	Restauration de la ripisylve	Conservation de la végétation rivulaire le long des cours d'eau
		Entretien de la végétation rivulaire	Prise en compte dans le projet
		Restaurer la continuité écologique	La continuité écologique sera maintenue en permettant à la ripisylve de se développer sur les berges
	Espèces envahissantes	Régulation des espèces envahissantes	Prise en compte de cette disposition dans le PLU

Le projet du PLU tient compte des dispositions du Plan Ouche.

Le PGRI

Le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) du bassin Rhône-Méditerranée comporte des dispositions communes avec le SDAGE qui visent à limiter le risque inondations. Les documents d'urbanisme sont directement concernés par le grand objectif n°1 du PGRI « **GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation** ».

Le PGRI spécifie qu'en l'absence de PPRi, les documents d'urbanisme doivent être compatibles « avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- L'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;
- L'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
- La préservation des champs d'expansion des crues tels que définis par la disposition D.2-1 du présent PGRI, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;
- La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable
- L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;
- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable. »

Commune de Velars-sur-Ouche

La commune de Velars Sur Ouche fait pas partie des Territoires à Risques importants d'Inondations (TRI) identifiés dans le PGRI. Les zones de développement envisagées ne sont pas concernées par des phénomènes d'inondation avérés du PPRi ni de ruissellement de grande ampleur et n'impactent aucune zone humide.

Le projet est donc compatible avec le PGRI Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Le SDVP

Le Schéma départemental à vocation piscicole de Côte-d'Or a été établi en 1992. Depuis cette élaboration, aucune mise à jour n'a été faite.

Aucune mesure particulière sur l'Ouche à hauteur de Velars n'a été mentionnée dans ce document.

Le Schéma de Cohérence Ecologique

Le projet du PLU tient compte du SCE. Les réservoirs biologiques sont en effet conservés et classés en zone naturelle N dans le PLU. En particulier, les massifs boisés, ainsi que les bosquets, les bandes boisées et les petits bois sont préservés. De même, les pelouses sèches, d'intérêt écologique important, sont préservées.

Les corridors écologiques ne sont pas interrompus par des projets d'urbanisation. Ils sont donc conservés.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le Conseil Départemental de Côte-d'Or a élaboré le PCET, en application du Grenelle II de l'Environnement et de la Loi sur la Transition Energétique.

Ce PCET a été approuvé le 26 juin 2016.

Il vise une optimisation énergétique et une adaptation du territoire au dérèglement climatique.

Le projet du PLU tient compte des enjeux définis dans le PCET et des actions qui le composent.

VI- INCIDENCES SUR NATURA 2000

VI-1 Caractéristiques de Natura 2000

Le site ZPS n°FR2612001

Caractéristiques générales

Le site Natura 2000 de « l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominant des milieux prairiaux de fond de vallée, il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

Les éboulis, les falaises et les pentes rocailleuses sont des milieux rocailloux et rocheux. Dispersés et de faible superficie, ils sont le lieu de vie de deux espèces d'oiseaux remarquables dont la reproduction dépend de la présence de sites rupestres et d'une tranquillité absolue : le Faucon pèlerin et le Hibou Grand Duc.

Les pelouses et landes sèches sont distribuées sur les plateaux et hauts de pentes calcaires où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés. Les pelouses et les landes sèches accueillent de nombreux oiseaux. Parmi eux, l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc, trois espèces d'intérêt européen menacées par la disparition des pelouses, des landes et des friches du fait, notamment, de l'intensification ou de l'abandon des pratiques agricoles.

Implantées en fonds de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie grièche-écorcheur et contribuent à un apport non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux dont l'Oedicnème criard, les busards et le Milan noir.

Au cœur même des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements permet la nidification d'espèces. Citons l'Aigle botté, un rapace rare en Bourgogne, le Pic noir et le Pic cendré, se nourrissant principalement de larves et d'insectes qu'ils dénichent dans le bois en décomposition, et la Chouette de Tengmalm, nichant dans des cavités creusées par certains Pics dans le tronc des arbres.

La présence du Faucon pèlerin et du Hibou grand Duc, a été déterminante pour la proposition du site au Réseau Natura 2000, elle apparaît comme un enjeu prioritaire. Extrêmement sensibles aux dérangements, en particulier lorsqu'ils interviennent pendant la période de reproduction, ces deux espèces sont menacées par l'ensemble des pratiques de sports et de loisirs réalisées au sein des habitats rocheux mais aussi par toute activité bruyante effectuée à proximité.

De par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, les pelouses et les landes sèches constituent un enjeu majeur. Globalement en bon état de conservation, elles sont soumises à des menaces essentiellement naturelles. Les pelouses ont longtemps été consacrées au pastoralisme avant d'être progressivement délaissées. L'abandon de toute pratique agricole, datant du début des années 1950, a laissé libre cours à la colonisation par les ligneux (Cornouiller, Prunellier, Buis,...), annonçant des stades préforestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.

Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricoles qui contribuent à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune. Certaines prairies, trop difficiles d'exploitation, se voient abandonnées et par conséquent fortement colonisées par les ligneux. D'autres sont

exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements,...) ou converties en cultures céréalières.

Au même titre que les prairies, les milieux forestiers constituent un fort enjeu de conservation. Selon qu'elles soient plus ou moins soumises aux activités sylvicoles, les forêts présentent deux facettes. Certaines forêts, situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicole, sont en bon état de conservation et offrent, de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière. Les forêts les plus accessibles sont, quant à elles, valorisées par l'exploitation de bois et les plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et ainsi raréfier les habitats naturels d'espèces (suppression des arbres morts, disparition des loges à pics,...).

Synthèse des caractéristiques du site

SITE NATURA 2000	Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001
Distance entre le site Natura 2000 et le projet	Projet du PLU de Velars/Ouche inclus dans le site Natura 2000
Surface	60661 ha
Géographie	87 communes côte-d'oriennes (dont Velars/Ouche)
Caractère général du site	Forêts caducifoliées : 30% Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 24% Autres terres arables : 20% Cultures céréalières extensives : 10% Forêts artificielles monocultures : 5% Autres terres (dont zones urbanisées, industrielles, routes, décharges) : 3% Forêts mixtes : 3% Pelouses sèches : 2% Landes, broussailles, recrus : 2% Rochers intérieurs, éboulis rocheux : 1%
Autres caractéristiques du site	Le site s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200 m à près de 650 m sur les sommets. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au sub-méditerranéen
Qualité et importance du site	Ce site Natura 2000 accueille plus d'un tiers de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin ; le Circaète Jean-le-Blanc y est régulièrement présent. Les espaces forestiers sont favorables à la présence du Pic noir, mais aussi à la Chouette de Tengmalm (petite population). Les espèces rupestres sont assez bien représentées (notamment Grand Duc d'Europe, qui a fait son retour depuis quelques années)

SITE NATURA 2000	Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001
Faune : quelques espèces remarquables	Cigogne noire Cigogne blanche Milans noir et royal Bondrée apivore Circaète Jean-le-Blanc Busards cendré et Saint-Martin Aigle botté Faucon pèlerin Grue cendrée Grand-Duc Chouette de Tengmalm Engoulevent Martin pêcheur Pics noir, cendré et mar Alouette lulu Pie-grièche écorcheur Bruant ortolan
Vulnérabilité du site	Abandon du pastoralisme, du pâturage Ouverture de carrières Plantations forestières Utilisation d'intrants (pesticides)
DOCOB	Réalisé par la communauté d'agglomération de Beaune, validé le 11 mars 2016

Les études et les inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB (Document d'objectifs) ont permis de noter la présence de plusieurs espèces d'intérêt patrimonial sur le territoire communal :

Pics noir, cendré, épeichette, Pigeon colombin.

Le DOCOB fraîchement validé prévoit un plan d'actions axé sur la restauration et l'entretien par fauche, pâturage ou girobroyage des pelouses sèches, sur l'amélioration des capacités d'accueil des zones cultivées et des prairies pour les espèces qui y vivent (réduction des pesticides, développement des pratiques agricoles favorables aux espèces animales et végétales), sur l'amélioration des connectivités entre les habitats naturels (maillage bocager, autres composantes paysagères) et sur le maintien de zones forestières matures suffisantes pour les oiseaux forestiers.

VI-2 Incidences sur Natura 2000

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'a été recensée dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. De même, aucun milieu naturel, ayant justifié la désignation du site Natura 2000, n'est présent dans l'enveloppe urbaine et dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Il n'existe pas d'espèces animales présentes dans ces différentes zones ouvertes à l'urbanisation, qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Tout au long de la procédure, les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été réduites, voire supprimées pour tenir compte des enjeux écologiques et des caractéristiques du site Natura 2000. Par conséquent, le projet du PLU de Velars n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.

VII- MESURES DE SUPPRESSION, D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

Nous rappelons que des mesures ont été prises pour supprimer des zones qui figuraient dans le document d'urbanisme en vigueur.

Par ailleurs, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, des zones ont été retirées des secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation ; certains secteurs ont été réduits en surface pour tenir compte des enjeux environnementaux, et en particulier des enjeux écologiques.

En outre, les secteurs le long de la voie ferrée, présentant des formations calcicoles ont été retirés des secteurs pressentis pour le développement urbain (notamment de part et d'autre de la Rue du Charme). La mise à jour des ZNIEFF, confirmée par les relevés de terrain, a montré que ces espaces présentent un enjeu écologique, qu'il convient de préserver. C'est pourquoi, il a été décidé de réduire significativement les zones de développement urbain et de classer en zone N dans le PLU des espaces naturels, révélés au cours de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme.

Toutefois, malgré ces mesures de suppression et de réduction des impacts, il demeure quelques incidences réduites liées au fait notamment que toute urbanisation a un impact plus ou moins direct sur l'environnement. Est visée la perte des milieux naturels listés dans le tableau du titre XI-6 ci-après. Ils représentent 8,59 hectares ou seulement 5,96 hectares si l'on excepte le secteur 2AU de l'ACODEGE qui est déjà un secteur bâti mais qui doit être reconverti.

Le PLU a prévu comme mesure compensatoire le déclassement des anciennes zones 1AU et AUE de la Montée de Corcelles à hauteur 9,26 hectares (2,5 ha pour l'ex zone AUE et 6,76 ha pour l'ex zone 1AU de la Montée de Corcelles). Dans ces secteurs, des pelouses calcicoles à Anémone pulsatile et différentes orchidées sont présentes et indiquent un enjeu écologique important. Les inventaires botaniques ont révélé la nécessité de protéger ces espaces et donc de les classer en zone N pour garantir leur préservation.

Par ailleurs, des franges paysagères pourront être aménagées le long des zones 2AU afin d'intégrer les projets sur le plan paysager. Une gestion interne des eaux pluviales sera projetée (noue, petits bassins de rétention) pour limiter les phénomènes de ruissellement et éviter les apports d'eau importants en aval, grâce au règlement et aux OAP.

Pour la zone UB « Combe Foittion », des dispositions ont été préconisées dans le cadre de la présente évaluation pour la maîtrise des ruissellements. Cette préconisation a été prise en compte dans le PLU arrêté par la création d'une OAP sur cet Espace interstitiel. Il s'agit d'une zone accidentée, formant un vallon, dans lequel les eaux seront gérées par l'aménagement de noues ou d'autres dispositifs permettant de retenir et infiltrer les eaux.

Pour aller plus loin que le PLU...

En marge du PLU, l'intérêt des milieux de la Cude ayant été révélé lors du PLU et la Commune étant propriétaire de certaines parcelles sur ce secteur géographique, il a été proposé à la Municipalité d'engager une restauration des pelouses sèches communales, au lieu-dit « la Cude ». Il s'agit de pelouses d'intérêt écologique, où l'absence d'entretien se fait sentir. Le développement des fruticées mais aussi des pins ferme petit à petit le milieu. Pour conserver l'intérêt de ces espaces ouverts (où de belles stations d'Anémone pulsatile ont été notées), il conviendrait de prévoir un plan de gestion, qui permettra d'une part de limiter la progression des pins et de quelques épineux, et d'autre part d'envisager une fauche annuelle tardive. La reconquête de ce milieu naturel est nécessaire pour préserver son potentiel écologique.

Dans la zone UEh, il serait judicieux de conserver quelques arbres.

Dans l'enveloppe urbaine, il convient de maintenir et de préserver un certain nombre d'arbres (arbres fruitiers et autres essences). Ces arbres sont utiles à la petite faune, qui y trouve refuge et alimentation.

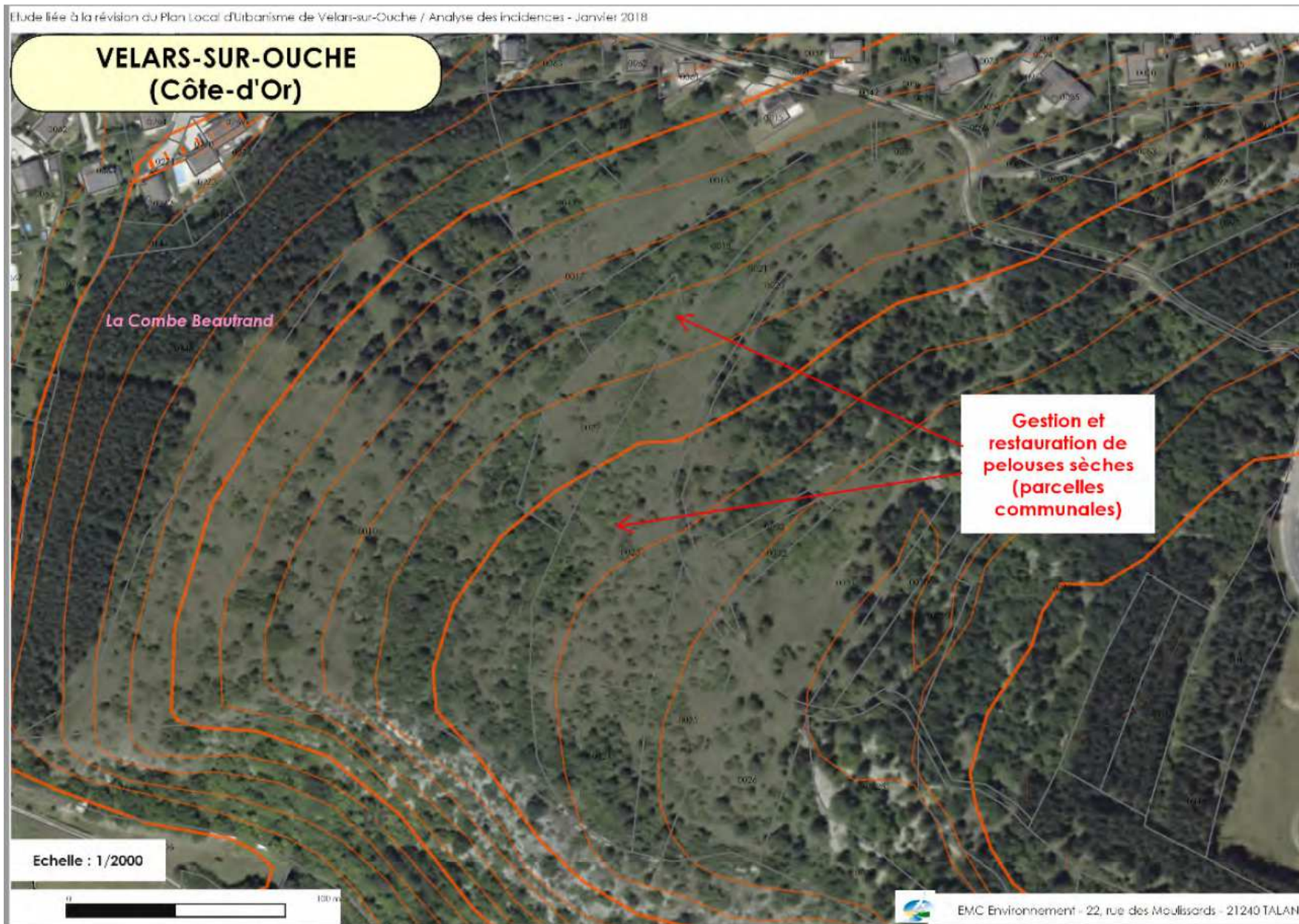
Il sera conseillé aux nouveaux habitants de planter des haies champêtres et diversifiées de façon à apporter une plus value écologique au sein du village. On évitera donc les haies de thuyas et de lauriers, qui banalisent le paysage villageois et apportent peu d'intérêt écologique. On conseillera les futurs arrivants sur l'intérêt de conserver les arbres fruitiers sur leurs propriétés et d'en planter (de préférence les gérer en haute tige).

Espèces végétales locales à privilégier et à conseiller :

Pour les arbres de haute tige : Arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Noyer, Cerisier, Prunier, Merisier...), Chêne pédonculé, Charme, Erable champêtre, Tilleul à petites feuilles, Sorbier des oiseleurs, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Erable sycomore.

Pour les espèces de haies buissonnantes : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir.

Sont à déconseiller toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage de nos villages : les Thuyas et autres conifères de haies, les lauriers à feuilles luisantes, les Cupressacées et autres conifères d'ornement de haies, ...



VIII- PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI

Des critères, indicateurs et modalités de suivi doivent être proposés dans l'évaluation environnementale. Il n'existe pas de critères obligatoires. Ces derniers doivent être adaptés au projet, à la taille de la commune, à ses moyens financiers et humains ainsi qu'aux principaux enjeux environnementaux.

Nous proposons plusieurs indicateurs de suivi des différentes mesures qui accompagneront le projet du PLU :

- pour les aménagements paysagers, une campagne photographique annuelle sera entreprise (en mai) et aux mêmes points de prises de vues ; un bilan sous forme de rapport illustré sera rédigé à la fin du suivi (6 ans),
- pour la restauration des pelouses calcaires appartenant à la commune sur le secteur de la « Cude », un comptage annuel des stations d'Anémone pulsatille sera projeté (sur une période de 6 ans).
- pour le suivi de la constructibilité et de la courbe démographique : Comptabilisation du nombre de logements créés sur la Commune dans un tableau annuel, à partir de l'instruction des autorisations d'urbanisme par la Mairie. Ce tableau distinguera les logements locatifs de ceux en accession à la propriété. Le résultat annuel sera à comparer avec les données statistiques INSEE annuelles de population et avec les effectifs scolaires de la Commune. En cas de création de logements locatifs, il serait intéressant de dresser un bilan de la rotation des ménages sur ce type de logements tous les 5 ans environ.
- Pour le suivi de la consommation d'espaces pour l'urbanisation : Pour chaque logement créé et comptabilisé dans le tableau de l'indicateur n°1, préciser si le logement a été créé dans le cadre d'une opération d'aménagement de la zone à urbaniser ou en renouvellement urbain. Dans le premier cas, noter la surface consommée par logement, éventuellement moyenne s'il s'agit d'un groupement d'habitation. Bilan annuel.

Ces bilans permettront ainsi de mesurer l'efficacité des mesures proposées et de vérifier si les objectifs sont atteints en terme environnemental et social.

IX- METHODES

La méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale consiste à réaliser des analyses tout au long de la procédure, au moment de la réalisation du PADD, puis, du zonage et du règlement. C'est donc une démarche itérative qui est mise en œuvre.

Dans un premier, le diagnostic environnemental a été réalisé en amont du projet, avec des premières préconisations pour tenir compte des enjeux environnementaux mis en lumière.

Ces préconisations environnementales ont été prises en compte dans le PADD.

L'évaluation environnementale a pu être menée avec des préconisations qui se sont affinées, tenant compte en particulier de la mise à jour des ZNIEFF ; le diagnostic environnemental a été mis à jour, avec la réduction des secteurs de part et d'autre de la Rue du Charme ; la ZNIEFF concernant ces secteurs et les relevés naturalistes effectués ont montré l'intérêt de préserver ces zones.

L'évaluation environnementale a porté ensuite sur le zonage et sur les pièces réglementaires. Les éléments issus de cette évaluation ont été pris en compte après les différentes phases de concertation.

X- BIBLIOGRAPHIE

Communauté de communes de Beaune, Côte et Sud, 2015 – Natura 2000, site n°FR2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » - Document d'Objectifs – 207 p.

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or, 2010 – Atlas des paysages de la Côte-d'Or – 352 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 1993 – Fiche de synthèse de la ZNIEFF II n°0002 « Côte et arrière-côte de Dijon » – 3 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 2010 – Fiche de synthèse du site Natura 2000 n°FR2612001 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » – 8 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 2013 – Cartographie des trames verte et bleue – serveur internet.

Météo France, 1994 – Atlas climatique de la Côte-d'Or – 126 p.

XI- RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

XI-1 TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme de Velars Sur Ouche est soumis à une Évaluation Environnementale car son territoire est concerné par le site Natura 2000 n° FR2612001 "Arrière Côte de Dijon et de Beaune", un site naturel reconnu au niveau européen pour la biodiversité qu'il abrite, et notamment pour les milieux naturels et les espèces menacées qui y sont inventoriées.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est intégrée aux articles L104-4 à L104-8 et R104-1 à R104-33 du code de l'urbanisme. C'est tout particulièrement l'article R 104-9 du même code, tel qu'issu du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, qui prévoit que cette évaluation soit systématique lorsque la Commune accueille un site Natura 2000, ce qui est le cas à Velars Sur Ouche.

La procédure d'évaluation environnementale fait l'objet des articles L104-6 à L104-8 et R104-21 à R104-33 du même code, tandis que le contenu du rapport environnemental est précisé à l'article R 151-3 pour les PLU.

XI-2 PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

L'autorité compétente qui a la charge de la présente révision générale du Plan Local d'Urbanisme, de la réalisation de l'évaluation environnementale puis de l'organisation de la future enquête publique, est **la Commune de VELARS SUR OUCHE** :

6 Rue des Trois Ponts, 21370 Velars-sur-Ouche

Tel : 03 80 76 07 20 - Fax : 03.80.76.07.20 – courrier électronique : mairie.velars@wanadoo.fr

JOURS ET HEURES D'OUVERTURE :

	Matin	Après-midi
LUNDI	9 h – 12 h	
MARDI		13 h 30 – 17 h 30
MERCREDI	9 h – 12 h	
JEUDI	9 h – 12 h	
VENDREDI		13 h 30 – 17 h 30
SAMEDI	9 h – 12 h	

XI-3 DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

XI-3.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme vise à intégrer l'environnement à toutes les étapes d'élaboration du document, de l'élaboration du projet aux traductions réglementaires. Elle permet ainsi d'ajuster le projet tout au long de la procédure dans un souci permanent du moindre impact environnemental.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Velars Sur Ouche a été décidée par délibération du Conseil Municipal du 26/01/2015.

Après une phase de diagnostic socioéconomique, incluant la profession agricole, invitée à participer à une réunion de et à répondre à un questionnaire individuel afin de cibler les enjeux, problématiques et projets de la profession, et après plusieurs réunions avec le Conseil Municipal, le PADD10 du PLU de Velars Sur Ouche a été établi et débattu initialement le 8 novembre 2016 et complémentirement les 11 juillet 2017 et 20 janvier 2018. Les personnes publiques ont été associées lors de deux principales réunions de présentation du projet en décembre 2016 et en octobre 2017. Le projet a également été présenté à la population lors de deux réunions publiques en date du 5 décembre 2016 et 3 octobre 2017, ainsi que par la mise à disposition des études au fur et à mesure de leur réalisation.

La révision du PLU étant soumise à évaluation environnementale au regard de la présence d'un site NATURA 2000 sur le territoire communal, la Commune s'est faite assistée d'un bureau d'environnement pour approfondir le volet environnemental du PLU (EMC ENVIRONNEMENT à TALANT 21), qui a travaillé en concertation avec le bureau d'études chargé de la révision (DORGAT à DIJON 21), pour intégrer une démarche d'évaluation environnementale.

La première étape de l'évaluation a consisté à définir les grands enjeux environnementaux du territoire auxquels le projet doit répondre, sur la base des données bibliographiques existantes, de témoignages locaux et de visites de terrain (diagnostic fin 2015-à mi 2016). Ce travail a été réalisé par un ingénieur agronome et expert foncier spécialisé en environnement. Il a abouti à la définition de plusieurs recommandations qui ont été prises en compte dans l'établissement du projet (diagnostic et recommandations rendus printemps 2016). Les prospections de terrain visant à préciser tout particulièrement les caractéristiques du secteur potentiellement impacté par les projets mais pas seulement, ont eu lieu d'avril à juin 2016 et complétés d'avril à août 2017.

Puis le projet de PADD et les pièces réglementaires ont été soumises à l'analyse de l'environnementaliste qui a établi des préconisations, lesquelles ont été suivies par les auteurs du PLU. Ce processus explique en partie le fait qu'il y ait eu « 3 débats » de PADD sur ce projet, le débat principal le 08/11/2016 puis un débat complémentaire le 11 juillet 2017 et enfin un second débat complémentaire le 20 janvier 2018. Lors des débats complémentaires il s'agit pour le premier de mieux prendre en compte l'environnement suite à la création de nouvelles ZNIEFF postérieurement aux études de diagnostic menées au printemps 2016, et pour le second de prendre en compte le processus démocratique de concertation inhérent à l'évaluation environnementale, par la réduction souhaitée par la population de certaines zones de développement de l'habitat.

Après une concertation avec la population qui s'est déroulée principalement en deux temps, dont le bilan a été tiré de manière intermédiaire le 13 décembre 2017, puis de manière définitive le 13 mars 2018 et une évaluation environnementale menée dès le lancement des études et jusqu'à la phase d'arrêt, le projet de PLU est arrêté.

¹⁰ *Projet d'Aménagement et de Développement Durable : pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme*

XI-3.2 Indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des avis et consultations

Les avis reçus des personnes publiques associées tout au long de la procédure, sont globalement favorables, certains avec observations, notamment car le Conseil Municipal a été amené à faire évoluer son projet afin de prendre en compte les avis de ces dernières. Des comptes rendus des deux principales réunions organisées avec les personnes publiques associées en décembre 2016 et en octobre 2017, mais également de celle organisée avec la DDT relative spécifiquement à la ZNIEFF de la Verrerie, il peut être retenu en substance les demandes suivantes :

- La limitation et l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation par le biais de zones 2AU afin de prendre le temps de régler une problématique de ressource en eau potable sur le bassin versant de l'Ouche (Direction Départementale des Territoires DDT, Syndicat du Bassin Versant de l'Ouche SBO/CLE Ouche, et Communauté de Communes Ouche et Montagne). **Pris en compte.**
- La suppression des zones d'urbanisation future concernées par l'extension de périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Les Pelouses de la Verrerie » intervenue en novembre 2016 (DDT). **Pris en compte quasiment à 100% par une mesure de réduction puis de compensation par déclassement de zones similaires sur la Montée de Corcelles.**
- La vérification de la faisabilité des zones par rapport à l'altimétrie du château d'eau. **Pris en compte**
- La mise en place d'une solution technique en concertation avec le Conseil Département 21 pour la desserte de la future zone à urbaniser communale sise sur la Montée de Corcelles (feux intelligents). **Pris en compte.**
- Évaluer le potentiel de production de logements issu de la vacance et de la diversification du parc de logements dans les objectifs du PLU. **Pris en compte.**
- Préconiser le recueil et la réutilisation des eaux pluviales propres (Commune riveraine de Lantenay, SBO, DDT) **Pris en compte.**
- Prendre en compte la notice de recommandation du CRPF dans les documents d'urbanisme. Ne pas créer d'espaces boisés classés, redondants avec les plans de gestion sur les forêts privés (Centre Régional de la Propriété Forestière). **Pris en compte.**
- Prise en compte de la zone de protection de la source du Crucifix et abandon des zones d'habitat et économique de la Montée de Corcelles prévues au PLU de 2006 (commune limitrophe de Corcelles Les Monts). **Pris en compte.**
- Prendre en compte l'évolution du SDAGE du bassin Rhône -Méditerranée qui prévoit une occurrence centennale pour les calculs liés à la gestion des pluies, alors que le SAGE du bassin versant de l'Ouche (plus ancien), ne prévoyait qu'une occurrence cinquantennale (SBO). **Pris en compte.**
- Alléger le règlement de la zone agricole et justifier l'acceptation de la diversification du secteur Ac vers d'autres destinations que l'agricole sur la ferme du Fays (Chambre d'Agriculture). **Partiellement pris en compte sur les articles A1 et A2.**
- Envisager si la commune le souhaite de fixer articles 13 de chaque zone de fixer des objectifs plus poussés en matière de performances énergétiques et environnementales (SICECO). **Non pris en compte au PLU**, considérant que la RT 2012 est déjà assez contraignante et car la Commune a la maîtrise d'ouvrage de la seule zone opérationnelle 1AU d'habitat collectif et pourra donc gérer cette

performance par le biais d'un cahier des charges plus facile à faire évoluer qu'un document d'urbanisme.

- Ne pas amputer par l'urbanisation des terrains classés en AOP Epoisse (Institut National de l'Origine et de la qualité). **Pris en compte.**
- Diverses contributions du service instructeur des permis de construire (Communauté de Communes Ouche et Montagne). **Partiellement pris en compte.**

Suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (La MRAE) en date du 03/07/2018, il peut être retenu en substance les demandes suivantes :

- Concernant la détermination des habitats naturels, les correspondances avec les typologies CORINE BIOTOPE et NATURA 2000 sont à préciser. **Pris en compte.**
- Compléter les inventaires faune : Flore avec le degré de patrimonialisation de toutes les espèces (faune /flore) et les dates des relevés. De même l'inventaire pour le groupe des Chiroptères étant absent, il est demandé de l'intégrer au document final. **Partiellement pris en compte, en** ce que la restitution des relevés a été davantage détaillée dans le diagnostic environnemental, avec degré de patrimonialisation et mention des observations faites sur les Chiroptères. Toutefois, il n'a pas été effectué de nouvelles prospections de terrain eu égard au caractère très avancé de la procédure et au fait que les relevés déjà existants semblent suffisants pour dresser un correct état des lieux nécessaire aux prises de décision des auteurs du PLU et à l'information du public.
- Compléter l'évaluation environnementale dont le diagnostic, avec la carte de l'Atlas des mouvements de terrain de cote d'Or établie par le CEREMA en 2016. **Pris en compte.**
- Compléter l'évaluation avec davantage d'informations sur le risque de rupture de barrage. **Pris en compte.**
- Intégrer la carte des corridors écologiques à une échelle intercommunale. **Pris en compte.**
- Intégrer une partie spécifique synthétisant la prise en compte des autres plans et programmes de portée supérieure au PLU. **Pris en compte.**
- Préciser les incidences sur la ressource en eau avec des données quantifiées. **Pris en compte** avec l'intégration des dernières données quantifiées de la délibération Plan Ouche du « PLAN OUCHE Commission Locale de l'Eau » du 22/11/2017.

Les autres personnes publiques associées ont à nouveau sollicitées pour exprimer leur avis sur le présent PLU arrêté préalablement à l'enquête publique. Les principales évolutions qui résultent de la prise en compte des avis émis sur le PLU arrêté ont été listées dans la réponse du Maire au procès-verbal d'enquête publique.

Les avis émis dans le cadre de cette consultation sont des avis simples ne liant pas le Conseil Municipal. Celui-ci est en droit, si tel est son choix, de passer outre ces avis, sous réserve de rester dans le cadre légal. En l'occurrence la Commune a mené une réflexion sur chacune de ces observations et a donné une suite favorable à la quasi-totalité d'entre elles, sauf lorsqu'elle considérait qu'elle n'était pas en capacité juridique de le faire ou que cela pourrait être contraire à un intérêt communal ou à un objectif de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

XI-3.3 Auteurs des études, méthodologies d'étude et indicateurs de suivi

-Entité décisionnaire : Conseil Municipal de VELARS SUR OUCHE.

-Bureau d'études assistant à maîtrise d'ouvrage : cabinet DORGAT (Droit Développement et Organisation des Territoires), situé au 10 rond-point de la Nation – 21000 DIJON – Tel : 03.80.73.05.90 – dorgat@dorgat.fr

Personne chargée du dossier de Velars Sur Ouche : Ludivine SETIAO, Directrice de projets sénior dans la planification urbaine, Ingénieur Maître en droit de l'urbanisme et de l'immobilier.

-Bureau chargé du conseil sur le parti d'urbanisme et faisabilité technique des zones de développement (accessibilité, programmation, esquisse, gestion des eaux pluviales, VRD) : Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme - 10 rond-point de la Nation 21000 DIJON – 03.80.73.40.50 site internet : www.bafu.fr. Équipe pluri-disciplinaire composée d'urbanistes, ingénieurs voirie et réseaux divers.

-Bureau d'études chargé du volet environnemental du PLU dont l'évaluation environnementale : bureau d'environnement EMC ENVIRONNEMENT à TALANT. Les prospections de terrain, les préconisations et les rédactions ont été réalisées par Eric MORHAIN, Ingénieur Agronome de formation et responsable du bureau EMC, ayant une longue expérience des études d'impact, volets environnementaux des PLU et autres expertises environnementales auprès des tribunaux notamment.

Méthodologies d'étude et indicateurs de suivi

Les études environnementales sont réalisées dans un premier temps à partir de l'analyse d'études et documents existants, sources de données officielles, observatoires divers, dossiers Natura 2000, SDAGE, SCOT. Ensuite une prospection générale de terrain de l'ensemble de la commune a été menée sur plusieurs demi-journées, avec un ciblage particulier sur le secteur potentiellement impacté par le projet de développement, d'avril à juin 2016 et complétés d'avril à août 2017.

Le site de développement de l'habitat dite « Au village », qui porte aussi le numéro d'études « secteur 10 » au diagnostic, a fait l'objet d'une prospection de terrain et d'une réunion sur place le 16 juin 2017, suivie d'une visite des pelouses sèches embroussaillées de la Montée de Corcelles pour envisager la faisabilité d'une éventuelle compensation. Finalement la zone 2AU « Au Village » sera très fortement réduite de manière à éviter les emprises de pelouses sèches et de ne toucher que marginalement la ZNIEFF et. Elle porte le nom de secteur 10a. au diagnostic et dans les choix retenus.

Des inventaires de la faune et de la flore ont ainsi été réalisés sur les secteurs les plus impactés par les projets de développement de la Commune (les secteurs ouverts à l'urbanisation de la commune ou envisagés comme

tels). Il en a été réalisé également sur le chemin de Conge afin d'évaluer la pertinence d'une ouverture à l'urbanisation qui finalement n'aura pas été retenue non plus.

Pour la faune, seules des méthodes d'observations visuelles ont été mises en œuvre. Pour les oiseaux, le chant et les cris ont permis l'identification de certaines espèces.

Les échanges avec le maître d'ouvrage ont eu lieu par le biais de nombreuses réunions avec le Conseil Municipal mais aussi par les procédés usuels téléphoniques et écrits.

En ce qui concerne le rendu écrit de la démarche d'évaluation environnementale, le rapport de présentation comprend les éléments attendus par l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme et notamment de nombreuses cartographies du rapport de présentation.

La présente cinquième partie intitulée « *prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale* » du rapport de présentation traite principalement de l'évaluation environnementale mais ce n'est pas la seule partie du rapport à le faire. Les raisons qui ont motivé les choix d'objectifs et réglementaires et parmi elles les mesures prises en faveur de l'environnement forment une cohérence d'ensemble et il n'est pas possible de détacher l'analyse des incidences et mesures prises du raisonnement global ayant conduit à tel ou tel choix. Aussi, la cinquième partie se veut synthétique, traitant de l'essentiel pour éviter d'être redondante avec les parties très explicitées qui exposent tour à tour le PADD, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Enfin, des critères, indicateurs et modalités de suivi sont proposés dans l'évaluation environnementale en page 396.

XI-4 LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

POURQUOI ? LES MOTIVATIONS DE LA RÉVISION

- Que le futur PLU puisse être un **vecteur de dynamisme**, notamment **démographique**
- Tout en étant un meilleur **outil de protection de l'environnement** comme l'imposent les dernières lois et les personnes publiques associées

Maintenir le rôle de **pôle de proximité** du village

Prendre en compte le **déficit en eau potable** à l'échelle du bassin versant de l'Ouche

Commune de Velars-sur-Ouche

Velars Sur Ouche est une commune de Cote d'Or d'environ 1800 habitants estimés en 2015, située à 14 km à l'Ouest de Dijon par la route. Elle constituait l'un des 5 pôles de proximité au titre du Schéma de Cohérence Territoriale du SCOT Du Dijonnais, statut qu'elle partageait avec Fleurey Sur Ouche, avant qu'elle n'en sorte par le résultat des fusions de communautés de Communes en 2015.

Logée au sein de vallée de l'Ouche, la commune de VELARS-SUR-OUCHÉ vit au rythme d'une commune résidentielle rurale du bassin de vie dijonnais, tout en constituant un pôle d'attractivité économique à l'échelle locale. Elle présente des caractéristiques rurales et naturelles, tout en étant soumise à l'influence périurbaine et se situe à proximité de grands axes routiers permettant de relier l'aire urbaine de Dijon et ses alentours (via la desserte ferroviaire et l'autoroute A38 notamment).

Bien que qualifié de village de par la taille mesurée de la Commune, VELARS-SUR-OUCHÉ offre un ensemble d'avantages liés à son bon niveau d'équipement et de services à la population, qu'ils soient publics (écoles, gare, équipements sportifs et culturels, administratifs...), associatifs ou commerciaux.

La Commune de VELARS-SUR-OUCHÉ a su profiter de cette proximité et des avantages liés à la vie à la campagne pour développer son attractivité, en témoigne la création d'opérations d'ensemble de type lotissement, l'accueil de plus de 130 nouveaux habitants depuis 1999 et l'implantation d'un supermarché et d'une zone de services et de commerces en centre-ville. Elle partage cette attractivité avec la commune voisine de Fleurey-sur-Ouche, avec laquelle elle constitue un bipôle d'attractivité locale.

Le territoire de VELARS-SUR-OUCHÉ est très fortement contraint sur le plan environnemental, tant naturel qu'artificiel. La partie urbanisée du village s'inscrit au sein d'une cuve formée par la vallée de l'Ouche et est traversée par une autoroute et plusieurs cours d'eau, rendant inondable une large partie du fond de vallée. La topographie marque les lieux : elle a influencé l'histoire de l'urbanisation du village et contraint fortement aujourd'hui son développement urbain. Le village compte également plusieurs sites écologiquement sensibles (zones humides, réservoirs de biodiversité), protégés par divers dispositifs (NATURA 2000, ZICO, ZNIEFF, Conservatoire...).

Par ailleurs, la Commune fait partie du bassin versant de l'Ouche, qui a été classé en Zone de Répartition des Eaux car présentant une insuffisance chronique de la ressource en eau potable par rapport aux besoins actuels engendrés par le développement de cette partie du territoire du grand ouest dijonnais. Les communes du bassin versant sont ainsi amenées à réfléchir à des scénarios de développement modérés afin de limiter la consommation d'eau potable, parallèlement à la recherche collective de solutions pour optimiser son captage et sa distribution et à des solutions individuelles de réduction de la consommation d'eau.

Face à la demande de terrains à bâtir, mais aussi pour se conformer aux réglementations récentes, la commune de Velars-sur-Ouche a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Le projet prévoit une extension 1AU et 3 zones d'extension 2AU, pour une emprise totale de 5,73 hectares, contre les 16 hectares prévus au PLU précédent. Pour concilier production de logement et gestion économe du foncier et ainsi répondre aux obligations légales, le PLU a fait le choix d'une densité moyenne d'ouverture à l'urbanisation de l'ordre d'une vingtaine de logements par hectare.

De plus pour concilier dynamisme démographique (nécessaire aussi au maintien du tissu économique de proximité), avec les restrictions des prélèvements d'eau potable dans le bassin versant de l'Ouche, le PLU fait

le choix d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation en ne retenant qu'une seule zone opérationnelle tout de suite (1AU) et les autres pour plus tard (2AU), ce qui permet aussi une intégration sociale des nouveaux habitants et évite les « à-coups » sur les effectifs scolaires notamment.

Si toutes les capacités de constructions prévues au PLU sont réalisées d'ici une quinzaine d'années, c'est-à-dire environ 142 logements, cela porterait la Commune à un peu moins de 2000 habitants, contre 1800 environ aujourd'hui.

Il n'est pas prévu de grands projets de développement économiques mais simplement le soutien au tissu économique existant ainsi que le développement du pôle d'équipement de la maison de retraite et le maintien d'un secteur pour un projet hôtelier à la Cude que prévoyait déjà le précédent PLU.

XI-5 LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENTS PRÉVUS AU PLU

Enjeux / Contraintes	Zones 1AU et 2AU du projet de PLU de Velars-sur-Ouche
Géologie / hydrogéologie	Vulnérabilité des sous-sols à la pollution. Sous sol calcaire plus ou moins fissuré
Risques naturels	Aléa faible à moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles Sensibilité réduite pour les remontées de nappes Risques de ruissellement pour certaines zones en pente assez prononcée et pour les secteurs bâtis en aval Absence de risques d'affaissement de terrain ou de mouvement de terrain pour les secteurs considérés
Patrimoine culturel et historique	Absence d'un patrimoine classé à proximité des zones ouvertes à l'urbanisation
Patrimoine écologique	Inclus dans les ZNIEFF de type II Inclus dans la ZICO « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (partie Sud de la commune) Inclus dans le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (partie Sud de la commune) Absence de zones humides pour les secteurs considérés
Intérêt écologique	Boisements calcicoles pour la plupart des zones Jachères évoluant vers des prairies sèches
Risques technologiques et nuisances infrastructures	Proximité de deux infrastructures de transport majeures : voie ferrée et autoroute A38.

XI-6 LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET

Lieu-dit	Impacts sur les milieux naturels	Surface de la zone
Zone 1AU La Combe Beautrand	Suppression d'un boisement calcicole dominé par les pins Accentuation des phénomènes de ruissellement sur un terrain accidenté en pente	0,43 ha
Zone 2AU En Rétisseux	Suppression d'une jachère	1,17 ha
Zone 2AU La Garaude	Suppression possible d'arbres présents dans le parc	2,63 ha
Zone 2AU Le Village	Suppression d'une zone boisée calcicole dans laquelle le Robinier faux-acacia a pris une place assez importante et comprenant de petites clairières de pelouses relictuelles	0,8 ha
Zone 2AU Pièce de la Cude	Suppression d'une haie arborée large	0,26 ha
Zone UB Le Charme des Coins	Suppression d'une ancienne carrière boisée	2,1 ha
Zone UB Combe Foittion	Suppression d'un boisement calcicole dominé par les résineux	0,4 ha
Zone UEH La Fin	Suppression de terrains d'agrément avec de nombreux arbres	0,8 ha
TOTAL SURFACE		8,59 ha

Les impacts du projet du PLU concernent plusieurs boisements calcicoles, dominés parfois par les résineux et dans lesquels des espèces invasives ont été relevées. Il existe donc un impact écologique sur des milieux d'intérêt local. Aucun milieu naturel d'intérêt communautaire ne sera donc détruit par le biais du projet du PLU.

XI-7 MESURES DE SUPPRESSION, D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

La liste des principales mesures prises est développée en pages 214, 226, 254 et 406 du rapport de présentation. Les préconisations de l'évaluation environnementale ont été prises en compte tout au long du processus avec des allers et retours entre le projet et l'évaluation, qui a abouti à des modifications parfois substantielles (réduction drastique de la zone 2AU Le Village) parfois plus sous la forme de retouches au projet (exclusions d'une haie de la zone 2AU en Rétisseux, création d'une OAP ruissellement Montée de Notre Dame d'Etang, marge de recul par rapport à la lisière forestière en zone 1AU...). Pour mémoire les principales mesures de suppression, évitement ou réduction sont :

- Le choix de supprimer l'ex zone AU de la Montée de Corcelles du PLU de 2006 pour ses enjeux environnementaux (pelouses calcaires Natura 2000) et son immobilisme foncier (confère page 269).
- La légère réduction de la zone 2AU en Rétisseux au bout de la rue de la Combe de Fain (d'un

peu moins de 1000 m²) afin d'exclure une haie champêtre présentant un certain intérêt écologique.

- La réduction du secteur 10 (flanc nord du village, entre le bourg et la voie ferrée au nord du cimetière notamment) qui, au fil du processus d'évaluation environnementale et de concertation est passé d'un secteur d'études de 4 ha à une zone d'urbanisation future 2AU de 0,8 ha.
- La suppression du secteur 11 dont le potentiel d'urbanisation avait été pris en compte à hauteur de 0,8 ha et qui finalement a été non retenu et classé en zone N.
- La suppression des ex secteurs Nc et Ncl prévus au PLU de 2006 au hameau de la Cude, dont les emprises sont restituées à la zone naturelle inconstructible.

Pour aller au-delà des préconisations de l'évaluation qui sont déjà prises en compte dans le PLU, l'évaluation environnementale fait quelques préconisations supplémentaires dont celle de compenser les incidences générales du PLU par la restauration des pelouses sèches communales, au lieu-dit « la Cude », même si aucune pelouse sèche n'est supprimée par le projet de PLU révisé (au contraire des pelouses sèches de la Montée de Corcelles sont rendues à la zone naturelle alors qu'elles étaient précédemment vouées à de l'habitat et à une zone économique).

XI-8 CONCLUSION

L'analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation, du zonage proposé, et l'analyse de la prise en compte des propositions environnementales, ont été faites à l'appui du zonage, du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.

Il ressort que les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sont réduites, et ce d'autant plus, que des mesures de suppression, d'évitement, de réduction ou de compensation ont été prévues telles que rappelées aux paragraphes précédents.

Par ailleurs, l'essentiel des recommandations initialement définies, en amont du projet, est respecté dans le cadre de la révision du PLU.

Si le PLU prévoit certes une nouvelle consommation foncière de 6,5 ha environ (0,77 pour l'économique et 5,29 pour l'habitat), plus d'un tiers est prévu en renouvellement urbain par la reconversion du site de l'ACODEGE de 2,63 hectares environ, et c'est tout de même plus de moitié moins que la consommation foncière du précédent PLU qui prévoyait plus de 14 hectares de consommation foncière¹¹.

¹¹ 11,86 ha de zone AU (ou 2AU) + 0.67 ha de UEa vierge + 0.8 ha de zone UE en bout de la rue Vivaldi + 1 ha de secteur libre Nc chemin de Conge = 14,33 ha de consommation foncière prévue au PLU précédent.

Espace libre	Nom de zone retenu dans le zonage du PLU révisé	Surface retenue dans zonage pour PADD complém	Hypothèse d'ordre d'ouverture à l'urbanisation	Nbre de logements théorique à 20 logements par hecacre en moyenne		Affectation actuelle des sols
				Retenu dans l'OAP de la seule zone opérationnelle	Déduit sur les zones 2AU restantes (18,6 lgts/ha)*	
3 Cude autoroute	2AU	0,26	2		5	Parking - haie et culture
4 Cude parcelle communale	1AU	0,43	1 <i>(la seule classée en zone 1AU opérationnelle sans modification du PLU ultérieure)</i>	16		Boisement de pins noirs
8 ACODEGE	2AU	2,63	3		49	Urbanisé au sein d'un parc arboré
9 Combe de Fain	2AU	1,17	6		22	Culture avec une haie champêtre
10a Combe Fauchère	2AU	0,8	5		15	Secteur mi arboré mi engazonné (abors du cimetière)
Total		5,29			106	

LOGEMENTS ATTENDUS EN RENOUVELLEMENT URBAIN			
<i>(Hors site ACODEGE déjà comptabilisé en tant que zone 2AU bien qu'il s'agisse aussi de renouvellement urbain)</i>			
Transformati on du bâti existant	Réaffectation logements vacants	Petits espaces interstitiels	Nombre total de logements en renouvellement
5	9	22	36
BILAN TOTAL LOGEMENTS PLU REVISE			
Total logements en zones 1AU ou 2AU	Logt par renouv urb.	Total logt PLU YC renouv	
106	36	142	

Les besoins en logements sont satisfaits pour 62% en renouvellement urbain (36 logements en renouvellement pur et 49 par reconversion urbaine du site de l'ACODEGE), ce qui est un marqueur très important du caractère vertueux en renouvellement urbain de ce PLU.

Le PADD a en outre fixé un objectif d'optimisation du foncier par une réglementation plus économe du foncier sur tout le village avec en particulier la densité minimale de l'ordre de 20 logements par hectare dans les zones AU et 2AU, ce qui est plus important que ce qu'à connu la commune ces dernières années mais un peu en deçà de ce qu'imposait le SCOT du Dijonnais lorsque la Commune en était membre (alors 25 logements par hectare).

Les zones NATURA 2000 ont été préservées et seule une très petite zone de développement de l'habitat 1AU est située en N2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », pour une très petite surface de 0,43 ha , et sur une

Commune de Velars-sur-Ouche

emprise dominée par les pins où aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée. Les zones de développement plus importantes (habitat et économiques) initialement prévues sur la Montée de Corcelles, en zone Natura 2000 ont été supprimées au présent PLU.

Les ZNIEFF de type 1 ont également été évitées pour toute extension de l'urbanisation.

La Trame Verte et Bleue a bien été prise en compte dans le PADD, dans le zonage et les OAP. Les espaces forestiers, les zones humides, les plans et cours d'eaux sont préservés par des classements appropriés dont des outils réglementaires issus du contenu modernisé du code de l'urbanisme tels que les articles L151-23, L 151-19 et R151-43, 2° du code de l'urbanisme, et au besoin par des règles de recul des constructions ou autres orientations d'aménagement.

Le PLU prend en compte les risques technologiques par transport de matières dangereuses de surface, lié à la traversée du village par l'autoroute A38, la D10, la D10F, la D108 et la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille. Aucune nouvelle zone de développement future n'est prévue le long de la voie ferrée ou de l'autoroute. La zone 2AU « Le Village », bien qu'en étant proche de la ligne de chemin de fer, respecte tout de même un éloignement d'environ 50 mètres. Le secteur hôtelier UEh est lui situé à proximité de l'A38 mais dans une « dent creuse » au sein du bâti existant et en surplomb de l'A38, ce qui limite l'exposition à ce risque. Précisons qu'il est en outre tenu un peu à l'écart de l'A38 car bordé de la bretelle de sortie et non par les voies de circulation principales de l'A38.

Six sites industriels, dont deux ne sont plus en activité, sont répertoriés dans la base de données BASIAS sur la Commune. Aucun développement d'habitat n'est prévu dans les zones économiques accueillant ces sites. La Commune a également maintenu la vocation économique du site de l'ancienne usine de pierres à briquets comme évoqué en page 312.

Le PLU respecte parfaitement le PRNI par débordement de l'Ouche PPRNi approuvé le 27 juin 2014 selon les modalités présentées en page 273. Il prend également en compte le risque de remontée de nappe connu comme présenté en page 227, ce qui a conduit notamment à vérifier que les zones 2AU « En Rétisseux » et « Acodège » n'étaient pas concernées du fait de leur topographie malgré la diligence née de la cartographie du BRGM.

Les zones d'extension de l'habitat sont toutes situées dans le bourg ou en continuité immédiate du bourg, sans étirement le long des axes routiers principaux.

Ce projet de PLU est l'expression de la perception par le Conseil Municipal des grands équilibres environnementaux et des besoins, avec sa sensibilité propre et sa connaissance du territoire, tout en s'obligeant à respecter les normes réglementaires qui s'imposent.