



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

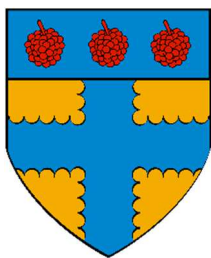


PREFECTURE DE LA REGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
PREFECTURE DE LA COTE-D'OR

Déposé le : **27 DEC. 2018**



Velars S/Ouche



VELARS-SUR-OUCHÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

Révision générale

*Prescrite par délibération du
26 janvier 2015*

VERSION 5 Janv 2018

Définition du projet d'aménagement et de développement durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et 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 nouveau Code de l'Environnement : *« 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VELARS-SUR-OUCHÉ comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de VELARS-SUR-OUCHÉ à court, moyen voire long terme. 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 et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles 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 suivants, L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Ouche, le classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de l'Ouche, dont fait partie VELARS-SUR-OUCHÉ.

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016

« 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 :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) 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 ;*

- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;*
- e) *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. »

Article L101-3 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

Article L.151-5 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles »

Organisation et présentation du PADD

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement et le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la Commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement durable. Ce dernier a été amendé afin de tenir compte du résultat de la concertation avec la population.

Les élus ont défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues qui sont présentées par thématiques.

Orientation :

Dans un souci de clarté de présentation et afin de bien distinguer ce qui relève des orientations et ce qui relève de leurs explications, les orientations du PADD sur lesquelles le Conseil Municipal s'engage seront présentées dans des encadrés.

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.

Esprit général du PADD

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.

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.

Pour le Conseil Municipal en charge de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, les objectifs principaux du PLU sont ainsi de contribuer à :

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.

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.

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.

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.

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.

La qualité des milieux naturels de la Commune et leur forte sensibilité écologiques 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).

Politique démographique :

Pour garantir le 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.

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, contribuera 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 seront pas édifiées en diffus, de sorte que tout mitage du territoire communal sera évité. Elles s'inscriront dans la morphologie urbaine du centre-bourg et de la Cude (à proximité de l'entrée du hameau), en continuité de l'urbanisation existante.

Aussi, le PLU devra offrir des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement, en lien avec sa fonction de pôle d'attractivité locale. Cette offre devra être efficace en termes de localisation et de programmation de logements, et le rythme de l'ouverture à l'urbanisation devra être celui qui permettra d'atteindre un ordre de grandeur dans le respect de la capacité des équipements publics et de la ressource en eau potable.

Gestion de l'habitat :

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. En effet, 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 à développer, dans une optique de diversification du parc de logements et des statuts d'occupation.

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 articuler 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...). Le PLU pourra également rendre possible l'implantation d'activités en lien avec la prise en charge du vieillissement (du type services à la personne), ainsi qu'une extension de la maison de retraite.

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 nécessitera 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.

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), favorisera 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 contribuera à éviter de longs déplacements en voiture à l'intérieur du village.

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.

Pour ce faire, les zones d'extension urbaine seront 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. Afin de poursuivre les objectifs de renouvellement de la population, il sera nécessaire 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).

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, sur certains secteurs de développement urbain, une augmentation maîtrisée de la densité d'habitat et une diminution de la taille des terrains pourra être une piste poursuivie dans le PLU pour favoriser l'accueil de primo-accédants (que cette accession soit sociale ou non). Une densification raisonnée s'inscrirait de plus 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
- 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 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.

Par ailleurs, le PLU proposera des dispositions en faveur de l'éco-construction.

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

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 ha de zones agricoles ont été artificialisés durant ces 10 dernières années, dont 9 ha 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.

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 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'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.

Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logements par renouvellement (dents creuses, réhabilitations) qui sont susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans la cohérence urbaine actuelle, sont estimées à un peu plus d'une vingtaine de logements.

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 également nécessaire pour construire des logements en extension urbaine permettant l'accueil de la population nouvelle d'ici 15 ans.

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, le PLU devra permettre une urbanisation économe du foncier à l'échelle de l'ensemble du ou des secteurs à urbaniser ayant une vocation principale d'habitat.

A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, on en 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.

Au sein du centre-bourg, l'espace interstitiel situé à l'est de la maison de retraite sera comptabilisé dans les espaces d'extension. Le PLU y favorisera le renouvellement urbain et l'évolution des tissus existants, par exemple en termes de destination et de forme urbaine.

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.

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 sera donc recherchée.

Ces réflexions devront 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 devront logiquement contribuer 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.

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 devra être 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).

Néanmoins, des considérations techniques seules ne sauront empêcher l'ouverture à l'urbanisation d'une zone si celle-ci se justifie particulièrement d'un point de vue urbanistique.

Evolution de l'activité et des espaces agricoles :

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.

Le PLU, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins des futures générations (logements, équipements, services...), doit également participer 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 de village principale sera ainsi recherchée.

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.

Trois exploitations agricoles sont présentes sur le territoire communal. L'activité agricole de VELARS-SUR-OUCHÉ est représentée très largement par l'élevage et la culture céréalière. La surface agricole totale représente environ 218 hectares sur le territoire communal. Une seule exploitation a son siège sur le village.

Dans le cadre des études, certains exploitants ont émis le souhait d'étendre leur activité, ce que le futur PLU devra prendre en compte. Certains exploitants envisagent également un changement de destination des bâtiments afin de créer de l'habitat ou de l'hébergement de tourisme type gîte.

Ainsi, afin de protéger et maintenir l'activité agricole, le PLU doit permettre de pérenniser ces activités, et de favoriser leur changement de destination en vue d'une diversification des sites d'exploitation, et ce pour leur ouvrir la possibilité d'évoluer si besoin et pour ne pas disparaître.

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 désaffection 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

Orientation n°16 : Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles.

En outre, le PLU doit prendre en compte les cheminements agricoles existants, tout en veillant au maintien et au rétablissement des chemins agricoles éventuellement présents sur les secteurs de développement.

Milieux naturels dont forestiers et humides :

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-OUCHÉ 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. Par ailleurs, une large 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).

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 Minimes », « Pierre Laisoir », « la Roche à l'Oiseau », « la Fontaine Lauserole », ...).

Pour cela, le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé sera 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, sera 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.

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 seront protégés via des dispositions réglementaires adaptées à leur localisation et à leur intérêt écologique.

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, dans au regard des impacts des orientations du futur plan, prévoir les mesures de compensations adaptées lorsque cela est raisonnablement utile.

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. La montée de Notre-Dame d'Etang pourra être développée modérément par renouvellement urbain, avec le comblement de ces espaces interstitiels.

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-OUCHÉ 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) seront privilégiés. Au sein des espaces agricoles, les éléments qui participent à la fonction de corridor, tels que les haies, les vergers, les ripisylves seront pris en compte ou protégés le cas échéant.

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'attachera 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, l'urbanisation des zones de développement urbain sera échelonnée en tenant compte des capacités de la ressource en eau potable.

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.

La vaste zone humide présente sur le territoire seront quant à elles protégées pour leurs rôles 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).

Protection du patrimoine bâti et paysager :

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.

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'Etang.

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.

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).

De plus, les étangs, le canal et les cours d'eau feront l'objet d'une attention particulière, en ce qu'ils participent pleinement à l'ambiance paysagère du village.

Le patrimoine archéologique mérite aussi d'être pris en compte. Le PLU participera à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population.

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 importante 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 » définie dans le PPRNI seront inconstructibles. Les zones inondables « bleue » définies dans le PPRNI pourront être rendues constructibles, dans la limite des prescriptions imposées par ledit document.

Les zones présentant un aléa très élevé d'inondation par remontée de nappe, avec une nappe sub-affleurante, feront l'objet de prescriptions réglementaires constructives spécifiques adaptées à chaque cas.

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'Etang 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 sera 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 seront prises afin d'adapter les futurs aménagements et constructions à l'exigence de protection du paysage. Dans cette optique, l'ancienne zone AU de la montée de Corcelles, éloignée de l'entrée du village et du hameau de la Cude, ne fera pas l'objet d'extension urbaine afin de préserver sa vocation naturelle.

Mobilité et déplacements :

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'Eglise 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-OUCHÉ, 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-OUCHÉ 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.

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.

VELARS-SUR-OUCHÉ, 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. Elle favorisera également l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail.

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 PLU doit privilégier 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.

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 permettra 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.

Orientation n°25 : Favoriser la sécurisation et l'embellissement du village, en créant notamment les emplacements réservés nécessaires.

Le PLU veillera 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 devra permettre d'éventuels aménagements pour sécuriser les cheminements piétonniers aux abords des voies existantes.

Le PLU permettra notamment la réalisation d'une liaison piétonne entre le centre-bourg et la Verrerie, suivant l'ancienne voie ferrée.

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 seront favorisés en prévoyant par exemple des voies de cheminements piétonniers et cyclables inter-quartiers et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace.

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 ces 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 favorisera 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.

Equipements :

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.

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.

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).

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 permettra le développement de l'offre d'équipements sur la Commune, notamment en lien avec la maison de retraite.

Orientation n°30 : Prendre en compte les risques technologiques et naturels.

Comme évoqué ci-avant le risque d'inondabilité sera 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 devra tenir compte de la nature des sols et contraintes et risques éventuels.

Economie – commerces - loisirs :

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.

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 PLU ne devra pas être 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.

Tous ces objectifs 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.

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.

Communications numériques et réseaux d'énergie :

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.

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.

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.

PLU de VELARS-SUR-OUCHÉ

Spatialisation des objectifs du PADD autour du bourg

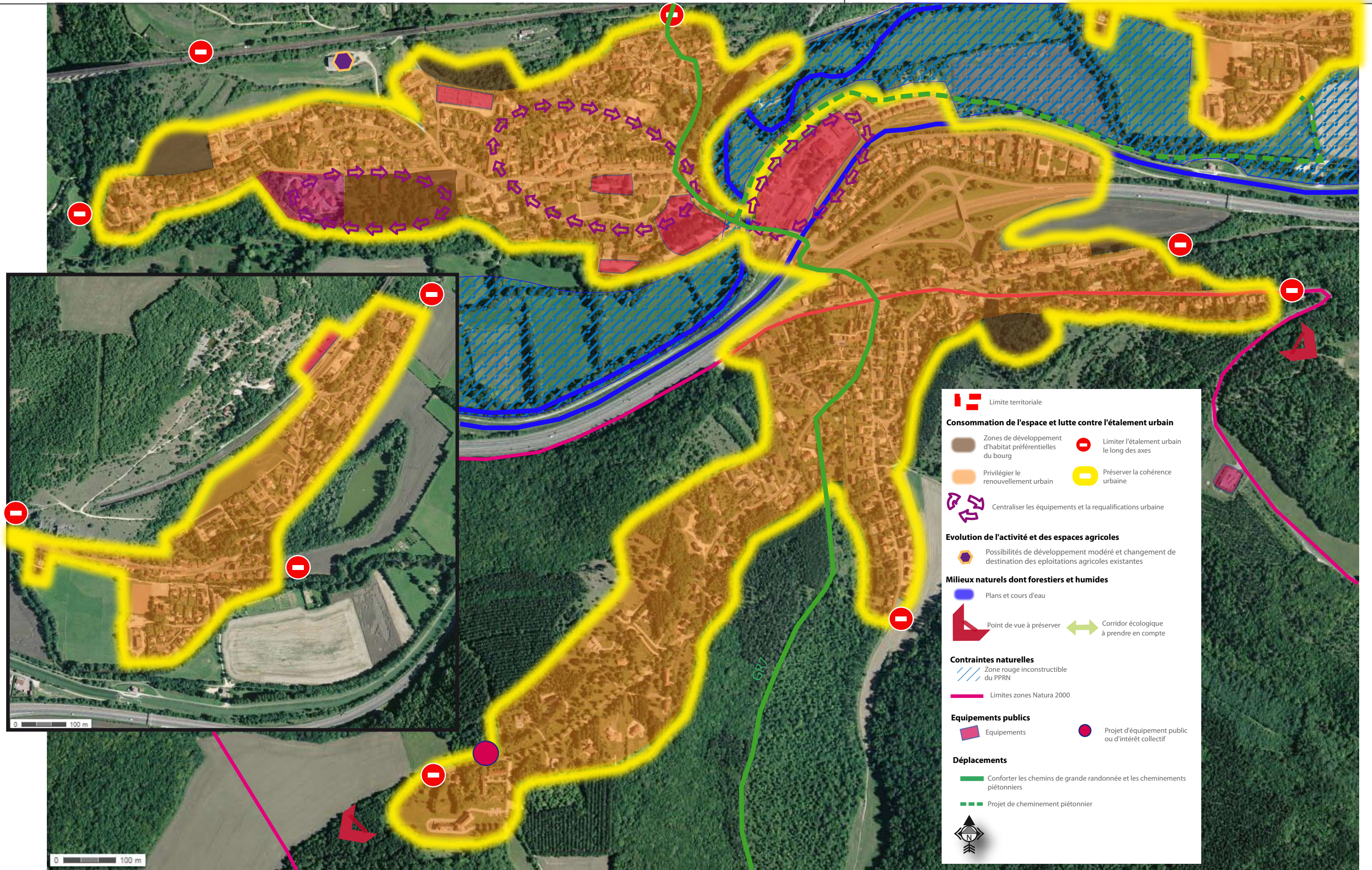
Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.

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





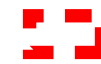
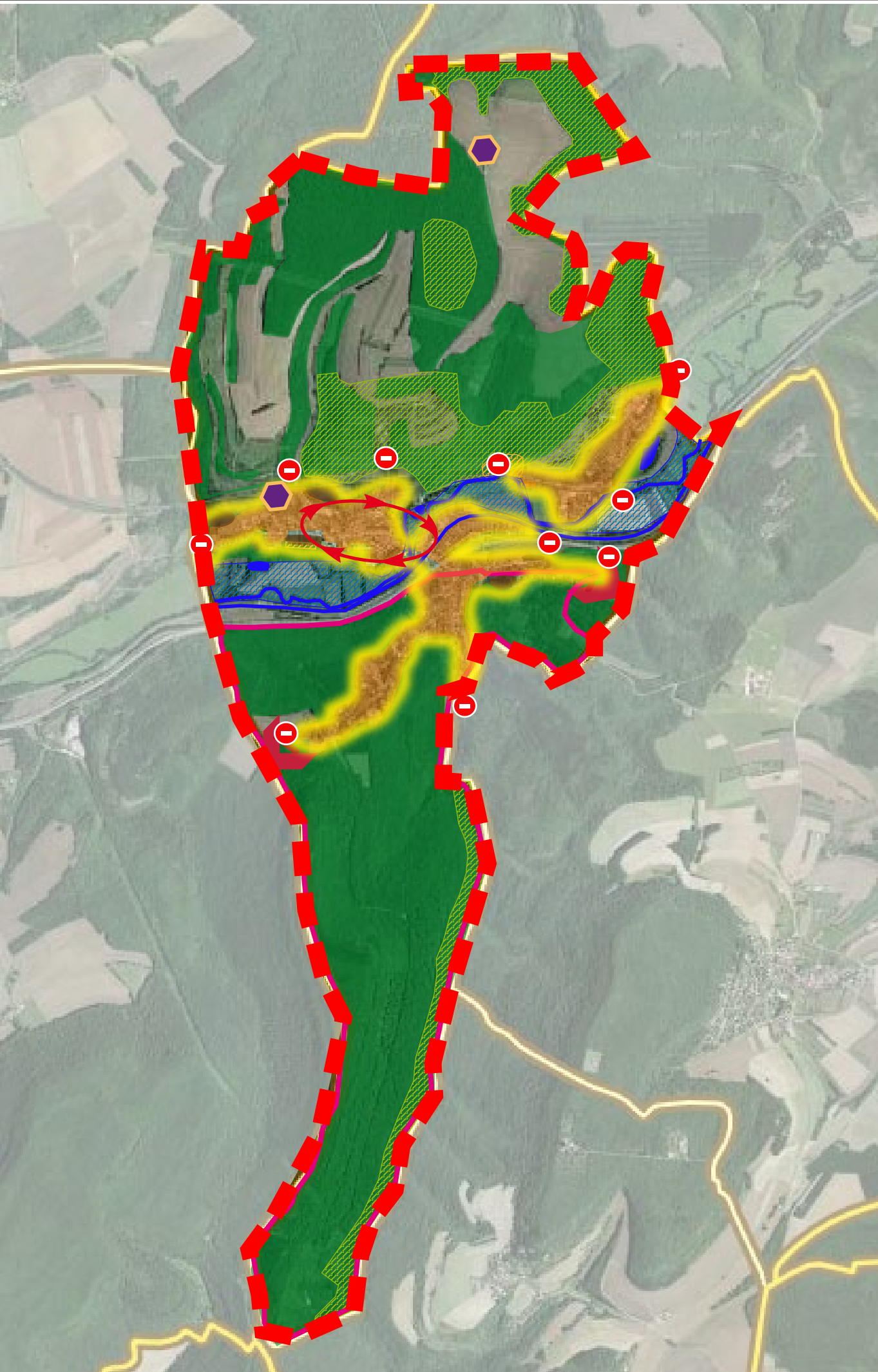
PLU de VELARS-SUR-OUCHÉ

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



Limite territoriale

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain



Préserver la cohérence urbaine



Limitier l'étalement urbain



Privilégier le renouvellement urbain



Zones de développement d'habitat préférentielles du bourg

Renouvellement urbain, équipements et activités économiques



Centraliser les équipements et la requalification urbaine

Milieux naturels dont forestiers et humides



Plans et cours d'eau



Point de vue à préserver



Corridor écologique à prendre en compte



Forêts



Vergers



Zone rouge inconstructible du PPRNI / zone humide



Protection du site Natura 2000



Protection des ZNIEFF de type I



La totalité de la Commune est couverte par plusieurs ZNIEFF de type II



Protection des espaces gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne

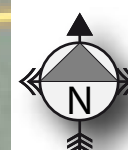
Evolution de l'activité et des espaces agricoles



Exploitations agricoles



Possibilités de développement modéré et changement de destination des exploitations existantes



0 1 km