



EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 30 Mars 2006

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et Mlle MASLOUHI

M. REBSAMEN, M. ESMONIN, M. BACHELARD, M. PRIBETICH, M. MASSON, M. ETIEVANT, Mme POPARD, M. JULIEN, M. FOUILLOT, M. GILLOT, M. MARTIN, M. RETY, M. LABORIER, M. DOUHAI, M. DUPIRE, M. BERTELOOT, Mlle MASLOUHI, M. GERVAIS, M. PETITJEAN, M. OBRIOT, M. BARBEY, M. GILLOT, Mme BLIGNY, M. LAURENT, Mme GARRET-RICHARD, Mme DARCIAUX, M. JOLY, M. DESVIGNES, M. DUBOIS, M. MARCHAND, M. DANIERE, M. HESSE, M. PINON, M. BRIOT, M. MAGLICA, M. FOUCHERES, Mme FLAMENT, M. PILLIEN, M. BOUHELIER, Mme COLOMBET, M. PERRIN, Mme MASSU, M. SOUMIER, Mme DELEBARRE, Mme BIOT, M. PARIS, Mme TENENBAUM, M. NOWOTNY, M. MILLOT, Mme LEMOUZY, M. BRUYERE, M. IZIMER, Mme ROY, M. MOREAU, M. DÉTANG, M. CHEVIGNY, Mme HERVIEU, M. ALLAERT, Mme BERNARD, M. GONDELLIER, Mme DURNERIN, M. BELLEVILLE, Mme AVENA, M. BOURNY, M. BEKHTAOUI, M. CLAUDET.

Membres absents :

M. MENUT, M. DELATTE, M. CHAPUIS, Mme BESSIS, M. BERNARD, M. DODET, M. SAUNIE pouvoir à M. BOUHELIER, M. LECHAPT pouvoir à M. CLAUDET, M. NUDANT pouvoir à M. BRIOT, Mme MANSAT pouvoir à Mme POPARD, M. BRENOT pouvoir à M. PERRIN, M. ROIZOT pouvoir à M. BARBEY, M. CARBONNEL pouvoir à M. MOREAU, M. AUDARD pouvoir à M. ESMONIN.

**OBJET : AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE -  
Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Velars-sur-Ouche**

La Commune de Velars-sur-Ouche a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 23 février 2006.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté a demandé à recevoir le projet de PLU arrêté au titre d'un établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

Par courrier du 27 février 2006, la commune de Velars-sur-Ouche a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Velars-sur-Ouche affiche les orientations suivantes :

- Mieux prendre en compte le patrimoine bâti de cœur de village ;
- Préserver les sites ayant une importance paysagère particulière en favorisant une diversité de l'habitat du dense au peu dense ;
- Créer des secteurs d'urbanisation afin de répondre à la nécessité du développement nécessaire et traditionnel de la commune en terme d'habitants ;
- Mettre à jour le document d'urbanisme conformément aux dernières lois et réglementations ;
- Permettre l'accueil du projet de gendarmerie de Velars-sur-Ouche ;
- Permettre une éventuelle extension de la station d'épuration voire une révision de son accessibilité notamment en période d'inondation ;
- Réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation ou l'embellissement du village ;
- Ne pas augmenter les problèmes de circulation de la commune en limitant les densités et en imposant des obligations de réalisation de stationnement en dehors des voies de circulation ;
- Permettre la mixité sociale, notamment sur les terrains communaux ;
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques selon les possibilités de la commune et dans le respect de son image et son caractère ;
- Améliorer le cadre de vie à travers la création d'aires de jeux ou de sport et l'accueil de projets à vocation pédagogique ;
- Maintenir la protection des bois et forêts qui le méritent ainsi que de l'activité agricole dans la mesure où cette protection n'empêche pas un développement raisonnable de la commune ;
- Requalifier le secteur de la route de Corcelles en raison de sa sur-fréquentation par les automobilistes, avec une urbanisation permettant de ralentir la circulation : ce projet permettra également de répondre aux besoins d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation de mixité sociale.

Concrètement ces objectifs se traduisent notamment par :

- En matière d'habitat, des zones à urbaniser à court terme (zone AU de 9,47 ha), à vocation principalement d'habitat pavillonnaire (COS et CES de maximum 0,30) ;
- En matière de développement économique, une zone à urbaniser à court terme (zone AUE, 2,4 ha) réservée aux activités économiques ;
- Une zone naturelle permettant une constructibilité limitée ;
- Une zone agricole permettant uniquement les constructions et les activités liées à l'exploitation agricole.

Compte tenu des orientations d'aménagement retenues et après examen du dossier de PLU arrêté, les observations suivantes sont émises :

- S'agissant de la protection de l'environnement et de la ressource en eau, la Communauté tient à souligner la très grande qualité du site de la commune de Velars-sur-Ouche et note que les zones d'urbanisation future dénommées 1AU et AUE s'inscrivent dans un environnement de qualité, « l'arrière Côte de Dijon et Beaune », classé par un arrêté ministériel du 18 janvier 2005 en zone de protection spéciale du réseau Natura 2000. Par conséquent, l'attention de la commune est attirée sur la nécessaire cohérence entre les projets d'urbanisation envisagés et les exigences posées par le classement en zone de protection spéciale.

Par ailleurs, il conviendra de s'assurer auprès des services de l'Etat compétents en matière de police de l'eau que l'éventuelle extension de la station d'épuration ne soit pas incompatible avec le caractère inondable de la zone.

- Concernant le développement économique, la Communauté relève le souhait de la commune de favoriser l'accueil d'activités économiques en créant à cet effet une zone à urbaniser ainsi qu'en permettant leur implantation dans les tissus bâtis dans la mesure où celles ci sont compatibles avec l'habitat. En effet, il est important de préserver un équilibre entre emploi et habitat.
- En matière d'habitat, la Communauté a pris note des objectifs de croissance démographique et de maintien d'une population jeune ainsi que de son souhait de favoriser la mixité sociale notamment sur les terrains communaux. Cependant il est regretté l'absence d'objectifs précis en matière de réalisation de logements à loyer modéré. La Communauté souligne également qu'un développement orienté vers un habitat de type pavillonnaire isolé ne permettra ni d'assurer un renouvellement de la population sur le long terme ni de répondre à des demandes diversifiées en matière d'habitat (jeunes ménages, personnes âgées...). Il est ainsi important de veiller à ce que les dispositions réglementaires permettent une diversité de l'habitat à travers le coefficient d'occupation et d'emprise au sol, les hauteurs et les implantations des constructions.
- S'agissant des déplacements, la Communauté incite la commune de Velars-sur-Ouche à sensibiliser sa population à la pratique de déplacements alternatifs à la voiture. Ceci pourrait constituer, de plus, une réponse pertinente à l'orientation du PADD de ne pas augmenter les problèmes de circulation sur la commune. Par ailleurs, il faut souligner qu'à volume égal de logements créés, l'habitat intermédiaire (habitat groupé et petit collectif) est d'une part moins consommateur d'espace et d'autre part génère un taux d'équipement en voitures des ménages inférieur à celui de l'habitat individuel isolé.

Compte tenu des observations formulées ci-dessus,

Vu l'avis de la commission,

**LE CONSEIL,  
Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE**

- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de PLU de Velars-sur-Ouche.

**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**

Déposé le :

**- 4 AVR. 2006**

Publié le **3 1 MARS 2006**  
Déposé en Préfecture le

