Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29/08/08.

-Modification simplifiée n°1 lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 12/09/2014

-Révision à modalités allégées arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015.

-Révision à modalités allégées approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2015.

Révision allégée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

VISA
Robin Christian, Maire
DATE 2 Octobre 2015

MAIRIE DE SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE 21410 (Côte-d'Or)

APPROBATION DU PLU

Reçu le
14 OCT. 2015

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

DORGAT
Votre acteur territorial

Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29/08/08.

-Modification simplifiée n°1 lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 12/09/2014

-Révision à modalités allégées arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015.

-Révision à modalités allégées approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2015.

VISA

DATE

Révision allégée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

APPROBATION DU PLU

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

DORGAT
Votre acteur territorial

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE 3

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION 3

2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE 4

A. LA COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME 4

B. LA CONCORDANCE AVEC LE PADD 5

CHAPITRE 2 : ELEMENTS DE CONTEXTE POUR COMPRENDRE LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE (DIAGNOSTIC) 10

1. DIAGNOSTIC SOCIO DEMOGRAPHIQUE 10

A. DEMOGRAPHIE 10

B. LE LOGEMENT 11

C. LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2008 12

D. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL 13

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 15

A. LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS SON ENSEMBLE 15

B. LES ZONAGES ECOLOGIQUES 16

C. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES PARCELLES FAISANT L'OBJET D'EVOLUTION DANS LE CADRE DE LA PRESENTE PROCEDURE 25

CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS ET POINTS DU PLU MODIFIES 34

1. LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 34

A. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS L'ARTICLE UB6 34

B. REDUIRE LES REGLES D'IMPLANTATION EN ZONES UA ET UB POUR FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN 34

C. AUTORISER EXPLICITEMENT LES TOITURES PLATES LORSQU'IL S'AGIT DE TOITURES VEGETALES OU RETENANT LES EAUX PLUVIALES. 37

D. REDUIRE DE MANIERE TRES LIMITEE LA ZONE AGRICOLE Ab 37

E. EXTENSION DES SECTEURS UAa ET Nj JUSQU'AU CHEMIN DE BROCHOT (SECTEUR 3) 39

F. EXTENSION DE LA ZONE UB SECTEUR DE LA CHARME (SECTEUR N°1) 41

2. LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU 42

A. MODIFICATION DES PLANS GRAPHIQUES 42

B. LA MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES 45

C. LA MODIFICATION DU REGLEMENT 47

D. LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT (PIECE N°10) 54

CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 55

1. CADRE LEGISLATIF 55

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 56

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 56

4. ARTICULATION DU DOCUMENT AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES 56

5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 59

6. LES CHOIX RETENUS 61

7. CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 64

8. RESUME NON TECHNIQUE 65

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Par délibération du 12 septembre 2014, la municipalité a prescrit la révision en procédure allégée de son PLU en vue de répondre à certains besoins émergeants dans la commune.

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE souhaite modifier son Plan local d'Urbanisme pour permettre de rectifier des erreurs matérielles, diminuer les obligations de recul des constructions par rapport à la rue et aux limites séparatives et réduire légèrement la zone agricole ou naturelle pour permettre quelques extensions modérées de constructibilité, ainsi qu'étendre ponctuellement le secteur Nj. Les objectifs initiaux de cette révision allégée ont été annoncés dans la délibération de lancement du 12 septembre 2014.

Ces modifications sont, par leur ampleur, très modérées. Et bien qu'elles soient soumises à la procédure de révision allégée puisqu'elles concernent des zones A ou N, il n'en reste pas moins que **les évolutions de zonage concernent des emprises minimes.**
La Commune ne souhaite pas bouleverser son PLU mais souhaite simplement procéder à quelques extensions de la zone constructible sur des emprises très limitées en quelques endroits, et ce, afin de permettre quelques projets. Ce type d'ajustements **par retouches** lui paraît plus adapté que d'engager la commune dans la création de nouveaux quartiers. C'est une évolution plus douce du village qui correspond à son caractère.
Quant aux évolutions règlementaires, elles consistent simplement en la correction d'une erreur matérielle et pour les autres, il s'agit de favoriser le renouvellement urbain et les toitures végétales.

Résumé des 6 points de modification :

1. Rectifier une erreur matérielle dans l'article 6 de la zone UB relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (erreur de retranscription dans le règlement de la zone UB de l'emplacement réservé demandé par le Conseil Général).

2. Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives (zones UA et UB) afin de permettre une plus grande diversité de formes urbaines, une économie du foncier et répondre à certains projets pertinents (modification de certains articles du règlement destinés à augmenter les droits à construire).

3. Autoriser les toitures terrasses uniquement s'il s'agit de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

4. Réduction très limitée de la surface de la zone agricole (Ab) afin de permettre l'extension du bâti existant et la construction d'une maison **(secteur n°2 chemin des Echarnots et secteur n°4 hameau de la Serrée**).

5. Extension des zones UAa et Nj jusqu'au chemin de Brochot afin de traiter de manière cohérente l'ilot qui s'interrompt avant le chemin, mais on ne sait pas exactement pourquoi puisque ce chemin n'est pas source de nuisances (**secteur n°3 chemin de Tebsima**).

6. Extension de la zone UB sur du secteur Nj entre le chemin de la Charme et celui de la Creuse afin de permettre de densifier cet îlot urbain qui se trouve en plein vieux village (ilot situé juste à l'arrière de l'église - **secteur n°1 entre les chemins de la Charme et de la Creuse**).

Les réflexions communales menées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU s'effectuent dans le respect de la réglementation en vigueur et des orientations du PADD de 2008, qui fixe comme objectif de permettre d'accueillir des habitants dans un développement spatial se déroulant sur le centre bourg de SAINT VICTOR SUR OUCHE et d'AUVILLARD exclusivement, en continuité des espaces déjà urbanisés et desservis par les réseaux.

2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le document d'urbanisme de SAINT VICTOR SUR OUCHE prend actuellement la forme d'un Plan Local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 août 2008.

Les objectifs municipaux exposés précédemment fondent la mise en œuvre de la présente révision en procédure allégée n°1, et aboutissent à trois volets de modification du PLU :

- **Modifier le règlement** pour rectifier une erreur matérielle et favoriser le renouvèlement urbain grâce à des règles de recul et de hauteur moins contraignantes par rapport aux limites séparatives, ainsi que par rapport à la rue et autoriser les toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.
- **Modifier les plans de zonage** pour trois légères extensions de zone constructible prises sur du secteur Ab et Nj (secteurs n°1, 2, 3 et 4). L'extension de la zone constructible des secteurs 1 et 4 est compensée par un déclassement d'emprises UB qui sont rendues à la zone naturelle N ou à son secteur Nj.
- **Modifier légèrement les orientations d'aménagement du secteur UAa** du hameau central d'Auvillard pour intégrer à ce secteur l'extension des deux parcelles jusqu'au chemin de Brochot, afin qu'elles poursuivent le même principe d'aménagement que les autres (principe de front bâti).

a. LA COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME

La révision à procédure allégée n°1 du PLU est régie par le II de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 :

I. ¯Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II. – La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.
***Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.*

III. – Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.
Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Les objectifs de la révision consistant en la correction d'une erreur matérielle, une modification du règlement en faveur du renouvellement urbain et des toitures végétales, ainsi qu'une légère réduction de la zone agricole ou naturelle, sans porter atteinte aux objectifs du PADD, celle-ci peut être menée selon la procédure prévue par le II de l'article L123-13 c'est-à-dire selon un processus allégé et lors duquel les personnes publiques sont associées dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint.

Relevons également que ces points de modification du PLU ne sont pas susceptibles de générer des nuisances en raison de leur nature et de leur ampleur très limitée. Aussi, bien qu'ils ne puissent pas relever de la modification puisqu'il s'agit de réduire légèrement une zone agricole ou naturelle, ils ne relèvent pas non plus de la procédure plus lourde de révision générale classique.

b. LA CONCORDANCE AVEC LE PADD

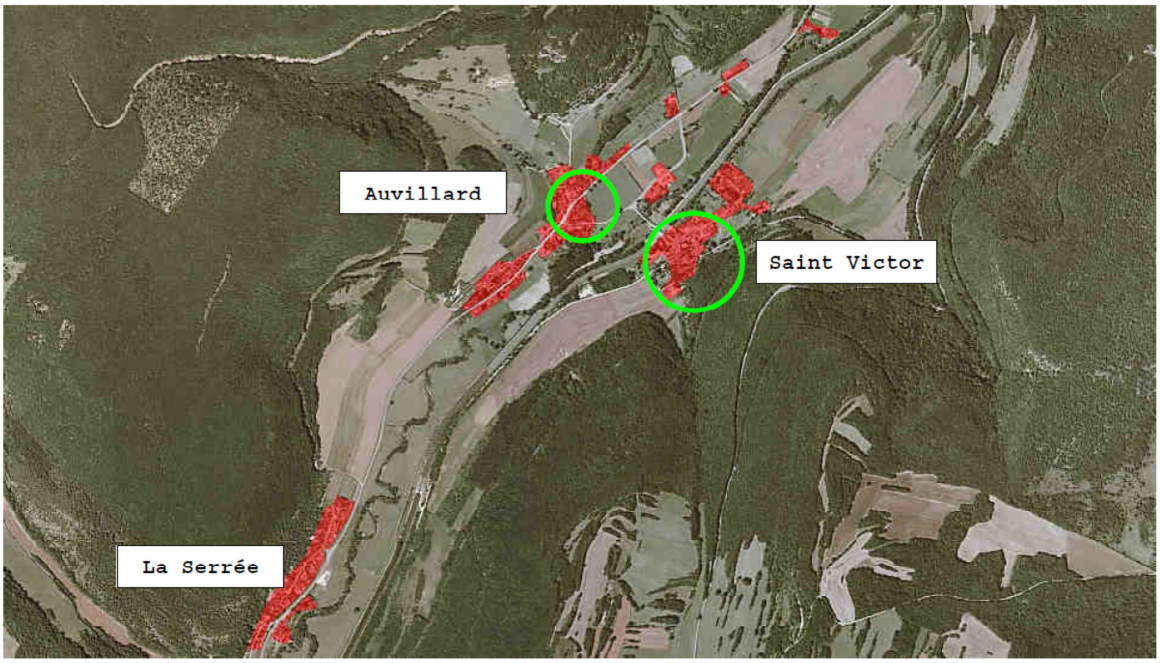
La révision allégée n°1 du PLU de SAINT VICTOR SUR OUCHE s'intègre dans le respect des objectifs de son PADD dont les trois axes principaux sont :

- **Un développement communal qui respecte l'équilibre fragile entre territoires ruraux et territoires urbanisés.**

Le PADD du précédent PLU dressait le constat que SAINT VICTOR SUR OUCHE se développait aux abords de la RD n°33, axe important de la vallée de l'Ouche, aux portes du Dijonnais. Dans ce PADD de 2008, l'accueil de nouveaux habitants apparait souhaitable pour la commune, évoquant un rythme de construction passé stabilisé à hauteur de 2 constructions par an, rythme convenable également pour les 10 prochaines années (à partir de 2008), afin d'assimiler en douceur les nouveaux arrivants.
En ce qui concerne le développement spatial, le PADD prévoit :

« Le développement spatial s'effectuera autour des centres bourgs de Saint Victor et d'Auvillard exclusivement, en continuité des espaces déjà urbanisés et en secteurs desservis par les réseaux d'eau et d'électricité et par une voirie. Evitant ainsi un développement linéaire le long de la RD 33, le choix se porte délibérément vers une urbanisation d'abord des dents creuses au cœur des bourgs, puis, à plus long

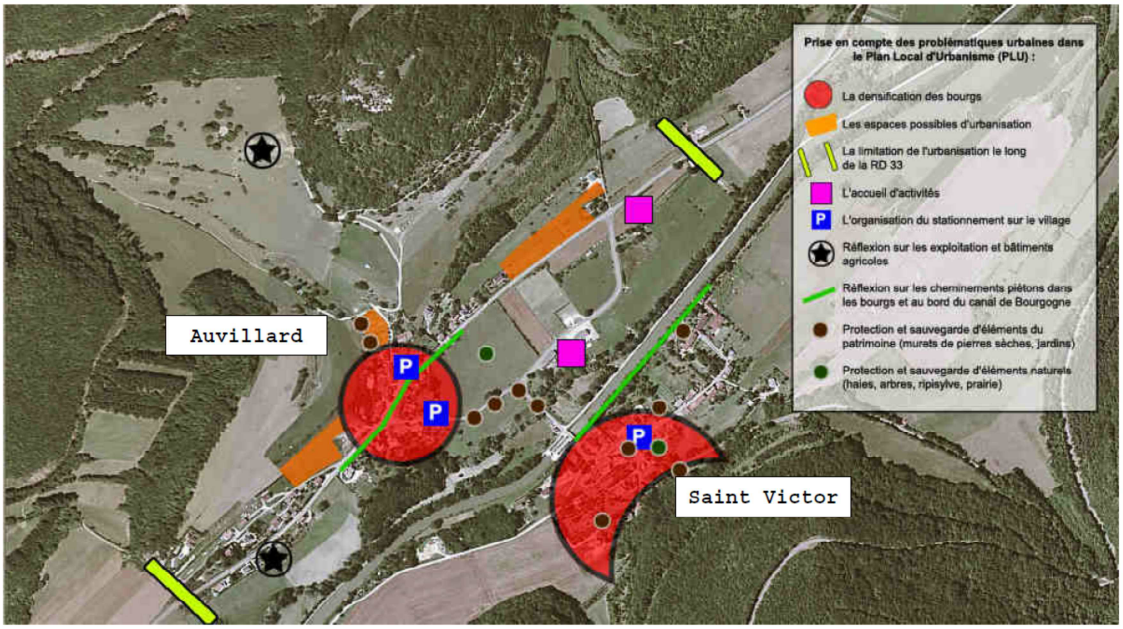
terme, autour de ces derniers dans un souci de préservation d'un habitat groupé et non d'étalement urbain désordonné.
Le respect de ces principes généraux en matière d'urbanisme et de croissance démographique conduira la commune à préserver les espaces agricoles contigus aux espaces déjà urbanisés, ainsi que les espaces naturels environnants. »



CARTE 1 : Des 3 hameaux urbanisés de la commune, deux seront les territoires urbains de développement futur : Auvillard et St Victor.

- **L'accueil de nouvelles populations et d'activités dans un cadre privilégiant la qualité architecturale et la mixité.**

Le PADD de 2008 rappelle la présence de cinq entreprises et une exploitation agricole sur le territoire communal. Il affirme que le maintien d'activités variées est primordial, dont la sauvegarde de l'unique siège d'exploitation agricole.
Le PADD prévoit que « *Les activités artisanales et industrielles de faible taille seront intégrées dans des espaces en retrait des zones urbaines* », ce qui se traduit par deux petites zones économiques UX à l'écart de la zone urbaine d'habitat.
En ce qui concerne la forme urbaine, le PADD entend que le PLU (et donc son règlement et ses Orientations d'Aménagement), établisse « *Des conditions propices favorables à une diversité des formes d'habitat et une mixité sociale … pour les futures zones ouvertes à l'urbanisation* ». Le PADD évoque aussi pour ce développement une « *recherche permanente d'une harmonie et d'une esthétique architecturales* ».



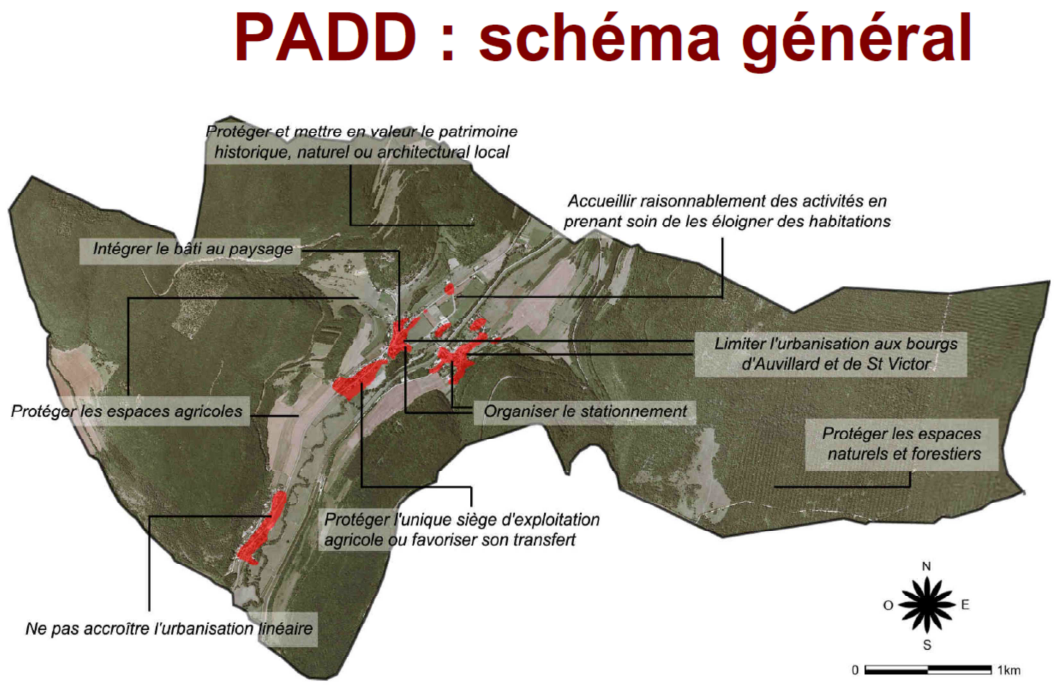
CARTE 2 : zoom sur les secteurs urbains à forts enjeux qui seront les territoires de développement futurs.

- **La protection des paysages et de l'environnement, vecteurs d'identité communale**

Le PADD de 2008 dresse le constat de la qualité des paysages et du site même de SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE et interdit d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs qui seraient en zone à risques, notamment les zones humides ou inondables près des rives de l'Ouche.

La valorisation, en secteur urbain, des jardins, haies, arbres isolés d'importance, murets de pierres sèches, est également un objectif du PADD, tout comme d'une manière générale, la protection des « *milieux, bâtiments et éléments du patrimoine de la commune de SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE* ».

Le PADD relève aussi : « *Une réflexion poussée concernant le stationnement au centre des bourgs permettra aussi de limiter les nuisances liées à l'automobile* ».



****

La correction d'une erreur matérielle ainsi que l'ouverture du règlement à d'avantage de renouvellement urbain sont compatibles avec ces orientations puisqu'elles favorisent l'optimisation du bourg dans son enveloppe actuelle et poursuit l'objectif d'accueil de population nouvelle comme le permet le PADD. L'autorisation encadrée des toitures terrasses uniquement dans le cas où elles sont végétalisées ou qu'elles retiennent les eaux pluviales permet une meilleure gestion des eaux pluviales sans toutefois risquer de bouleverser les formes bâties traditionnelles à pente du village.

La modification de l'emprise de la zone UB sur **le secteur n°1** de la Charme en centre bourg de Saint Victor, répond à la l'objectif du PADD d'accueillir quelques constructions (une ou deux potentiellement). Cette modification du zonage prend acte du fait que sur un tènement foncier donné, ce n'est pas la partie la plus propice à la constructibilité qui avait été classée en zone UB, mais c'est en fait la partie précédemment classée en secteur de jardin Nj qui est la plus favorable (accès, plantations, topographie).
Bien que le secteur soit situé en lisière nord-ouest de la zone Natura 2000, la partie classée en zone UB est un jardin de propriété bâtie déjà fortement artificialisé, n'accueillant pas d'habitat ou d'espèces ayant justifié la création de la zone Natura 2000. En outre, la partie nouvellement classée en zone UB reste tout à fait dans l'enveloppe urbaine actuelle définie par deux constructions plus en retrait, ce qui permet de ne pas contredire l'objectif général du PADD de protection des paysages et de l'environnement du PADD.
Toutefois, pour tenir compte de ce classement officiel en zone Natura 2000, le PLU opte pour une mesure de compensation en déclassant un peu moins de 3000 m² de zone UB qui sont « rendus » au secteur Nj, sur une partie du terrain plus naturelle et sauvage car plus pentue. Donc pour résumer sur ce point, la présente révision allégée ne fait qu'inverser le classement Nj/UB sur un même tènement, avec un ordre de grandeur équivalent de surface (4370 m² environ de secteur Nj passés en zone UB et une compensation en retour d'un peu moins de 3365 m² rendus au secteur Nj).
L'extension de la zone UB sur le chemin des Echarnots **(secteur n°2)** est quasi anecdotique. Elle ne représente qu'environ 130 m² et vise seulement à permettre l'extension d'un bâtiment d'habitation existant pour lequel le précédent PLU avait tracé la limite de zone constructible quasiment au ras du mur, de manière drastique puisqu'aucun élément topographique ne venait justifier ce tracé. Cette évolution n'est pas susceptible de par son ampleur, de remettre en cause un objectif du PADD.

L'extension de moins de 170 m² du secteur UAa sur le chemin de Tebisma **(secteur n°3),** situé dans le Hameau d'Auvillard ne contredit nullement ces objectifs du PADD puisqu'il s'agit d'une très légère extension en profondeur du bourg, le long d'une voie disposant des viabilités et repérée dans le PADD comme un secteur de développement. Sur ce même secteur, l'extension du secteur Nj de 600 m² ne fait que prendre acte du fait que ce bout de terrain est déjà un jardin potager comme l'illustre la planche photographique de ce secteur 3, lequel peut accueillir une cabane de jardin. L'extension du secteur UAa pourrait aussi permettre la création d'un garage, participant au solutionnement du problème de stationnement dans le hameau d'Auvillard.

L'extension de la zone UB au sud du hameau de la Serrée (**secteur n°4**) ne vise que la possibilité de diviser et d'optimiser par une construction supplémentaire une vaste propriété bâtie existante, dont l'entretien devient difficile au propriétaire actuel. La configuration pentue d'une grande partie du terrain et l'unique possibilité de desserte par l'accès existant à l'intérieur

des limites d'agglomération, induisent naturellement que la seule possibilité pour créer une nouvelle habitation sur cette propriété soit à proximité sud / sud-ouest de la construction actuelle.
Cela constitue une légère extension de la zone constructible d'une quarantaine de mètres le long de la RD 33 mais dans la mesure où cette extension reste très limitée et qu'elle ne conduit pas à créer de nouvel accès sur la RD n°33 puisque la future construction se desservira par l'accès existant à l'intérieur de la partie agglomérée, cette évolution du zonage ne vient pas compromettre le respect de l'objectif du PADD qui illustre et admet par ailleurs dans sa carte n°1, une tache urbaine plus étendue vers le sud en ce qui concerne ce côté de la RD n°33.
De plus, dans la mesure où le PADD prévoit de limiter le développement quantitatif du hameau de la Serrée, la présente révision allégée prévoit, pour respecter cet objectif du PADD, une réduction de l'emprise de la zone UB à superficie équivalente de celle créée, afin qu'au global la tache urbaine UB de la Serrée ne soit pas modifiée en surface (plus 1400 m² environ de zone UB sur la partie basse de la propriété bâtie et moins 1400 m² sur sa partie haute, la plus arborée et pentue).

Le bilan des modifications de zonage figure dans le tableau des surfaces en page 45.

Il illustre que les grands équilibres du PADD de 2008 sont respectés puisqu'au global la zone constructible, une fois déduites les compensations de secteurs UB déclassées pour être rendus à la zone naturelle N ou à son secteur Nj, représente moins de 0,4 hectare environ, ce qui est extrêmement faible.

Les ajustements opérés ne constituent que des retouches nécessaires pour mieux coller à la réalité du terrain et permettre un développement du village par petites touches (renouvellement urbain et quelques projets ponctuels) et non brutalement. **Ce développement est nécessaire pour que la commune** continue de croitre sur le rythme moyen de deux constructions d'habitation par an, qui a été souhaité et globalement réalisé en moyenne entre 1990 et 2014, mais qui pourrait s'essouffler maintenant que le lotissement Le Closeau est réalisé.

CHAPITRE 2 : ELEMENTS DE CONTEXTE POUR COMPRENDRE LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE (DIAGNOSTIC)

1. DIAGNOSTIC SOCIO DEMOGRAPHIQUE

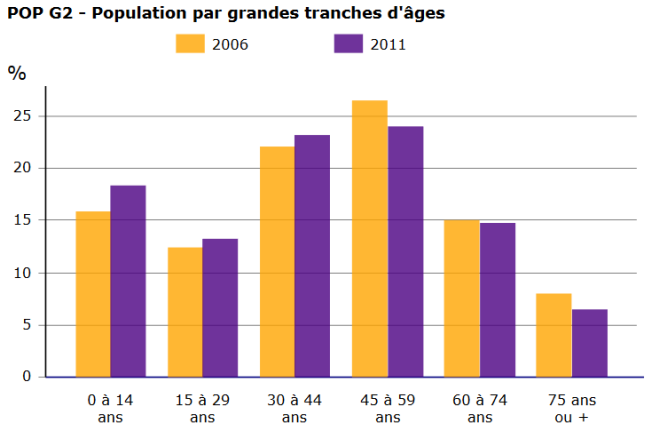
Pour comprendre les objectifs de la présente révision, il est nécessaire de rappeler quelques éléments de contexte constituant les données départ de la réflexion.
Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'a fait l'objet d'aucune modification depuis son approbation le 29 août 2008.

a. DEMOGRAPHIE

Lors de l'approbation du PLU de 2008, le constat démographique était celui d'une relative **stagnation** entre 1990 et 2007, faisant suite à une période de boom démographique entre 1975 et 1990, lequel avait conduit la commune à doubler sa population en 25 ans. La population en 2006 était de 223 habitants.

Le dernier recensement officiel publié au 1er janvier 2015 donne une population totale de 268 personnes au 1er janvier 2012, soit une hausse de 45 habitants soit + 20% depuis 2006. La Commune estime de son côté que la population avoisine 300 habitants à fin 2014.
La population communale croît donc de manière soutenue depuis 2006.

En ce qui concerne l'équilibre générationnel, l'INSEE fournit une étude comparative entre 2006 et 2011 concluant à un léger rajeunissement de sa population.
Bien que les données INSEE ne soient pas disponibles après 2011, il est toutefois possible de relever que la Commune a accueilli de nombreuses naissances entre 2012 et 2014 et peu de décès.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

b. LE LOGEMENT

Données SITADEL SAINT VICTOR SUR OUCHE												
Logements autorisés												
	2004	2005	2006	2007	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**TOTAL**
Individuel	0	0	7	4	7	1	1	0	0	0	0	20
indiv. Groupé	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
collectif	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
Total	**0**	**0**	**7**	**6**	7	1	1	0	0	0	0	**22**
Logements commencés												
	2004	2005	2006	2007	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**TOTAL**
Individuel	1	0	5	5	6	4	1	0	0	0	0	22
indiv. Groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	**1**	**0**	**5**	**5**	6	4	1	0	0	0	0	**22**

D'après les données SITADEL, 22 nouveaux logements ont été construits sur la commune entre 2004 et 2014 inclus (11 années), soit une moyenne de **2 constructions par an**. C'est une moyenne un peu plus soutenue que celle connue entre 1990 et 2006 qui était de **1,43 résidence principale par an en moyenne** (voir ci-après).
Les constructions nouvelles depuis 2008 ont quasi exclusivement porté sur de l'habitat pavillonnaire, bien que 2 logements collectifs ont été autorisés en 2007.

	1990		1999		2006		Evolution 1999/2006	
Type de logements	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**
Résidences principales	71	*60,2*	81	*64,8*	94	*71,2*	**+ 13**	*+ 16*
Résidences secondaires	35	*29,7*	35	*28*	28	*21,2*	**- 7**	*- 20*
Logements occasionnels	3	*2,5*	2	*1,6*	3	*2,3*	**+ 1**	*+ 50*
Logements vacants	9	*7,6*	7	*5,6*	7	*5,3*	**0**	*0*
Total	118	*100*	125	*100*	132	*100*	**+ 7**	*+ 5,6*

Source : INSEE, RGP 1999

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2011	**%**	**2006**	**%**
Ensemble	**153**	**100,0**	**136**	**100,0**
Résidences principales	*107*	*69,6*	*90*	*66,1*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*35*	*22,9*	*37*	*27,3*
Logements vacants	*11*	*7,4*	*9*	*6,6*
Maisons	*148*	*96,7*	*134*	*98,5*
Appartements	*1*	*0,6*	*1*	*0,7*

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Si l'on compare le rythme de production de logements entre 1999 et 2006 avec la période précédente (1990 à 1999), le nombre de logements construit était moins élevé sur cette dernière. Toutefois, le nombre de résidences principales augmentait tout de même nettement du fait de la réduction des résidences secondaires et des logements vacants.
Evolution nombre de logements de 1990 à 2006 :

- 118 log. à 125 entre 1990 et 1999 (9 ans de 1er janvier à 1er janvier) soit 0,78 par an en moyenne
- 125 log. à 132 entre 1999 et 2006 (7 ans de 1er janvier à 1er janvier), soit 1 par an en moyenne

Evolution nombre de résidences principales de 1990 à 2006 :

- 71 à 81 entre 1990 et 1999 (9 ans de 1er janvier à 1er janvier) soit 1,1 par an en moyenne
- 81 à 94 entre 1999 et 2006 (7 ans de 1er janvier à 1er janvier), soit 1,86 par an en moyenne
- 71 à 94 entre 1990 et 2006 (16 ans de 1er janvier à 1er janvier), **1,43 par an en moyenne**

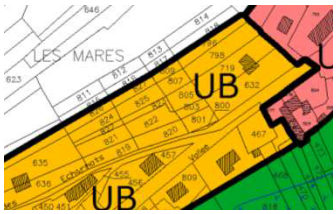
Entre 2006 et 2011, **l'INSEE** comptabilise 17 nouveaux logements, soit plus de 3 par an, ce qui est cohérent avec les résultats de l'observatoire SITADEL. Ce rythme plus soutenu correspond à la réalisation du lotissement le Closeau.
Sur cette période, la légère baisse des résidences secondaires a été compensée par la légère hausse des logements vacants.

c. *LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2008*

Le lotissement le Closeau, déjà aménagé et tout juste en début de construction lors de l'approbation du PLU de 2008, accueille une dizaine de logements pour une emprise d'environ 1,38 ha. La plupart des logements de ce lotissement ont été construits sur la période 2007 à 2009. On relève également aux abords immédiats de ce lotissement 3 nouvelles constructions : 2 habitations de l'autre côté du Chemin de Marigny et une entreprise (L'Arbre à l'Etrier) de l'autre côté de la RD 33 (en lieu et place d'un ancien petit hangar). Les autres nouvelles constructions ont été réalisées çà et là dans le bourg comme suit :

Chemin des Echarnots

Extrait ancien PLU



Extrait cadastre actuel

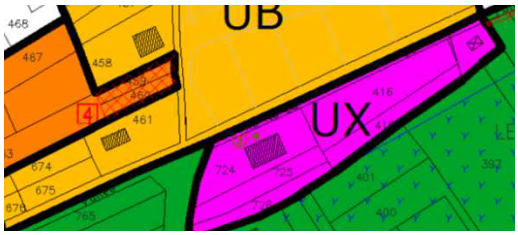


Terrain construction 1 : env. 1150 m²
Terrain construction 2 : env. 1250 m²

Consommation foncière : 2400 m²

RD 33

Extrait ancien PLU



Extrait cadastre actuel

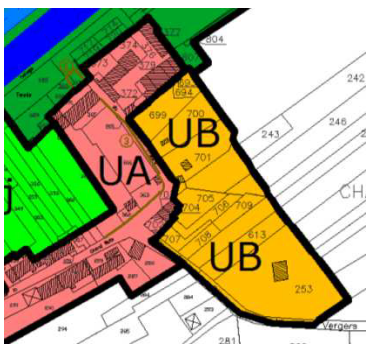


Terrain construction 1 : env. 1180 m²
Terrain construction 2 : env. 935 m²

Consommation foncière : 2115 m²

Rue de la Grande Raie

Extrait ancien PLU



Extrait cadastre actuel

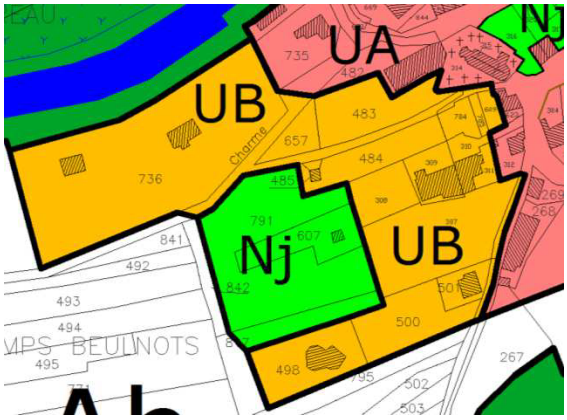


Terrain construction 1 : env. 800 m²
Terrain construction 2 : env. 1740 m²

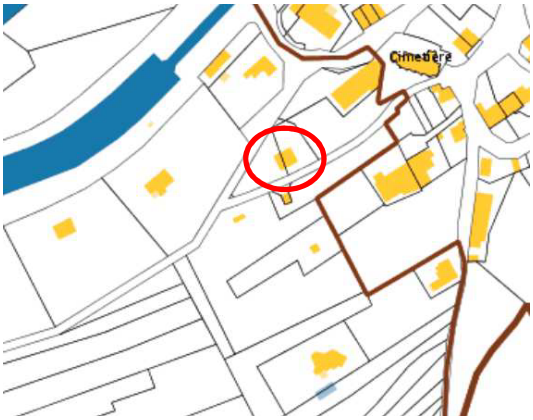
Consommation foncière : 2540 m²

Chemin de la Charme

Extrait ancien PLU



Extrait cadastre actuel

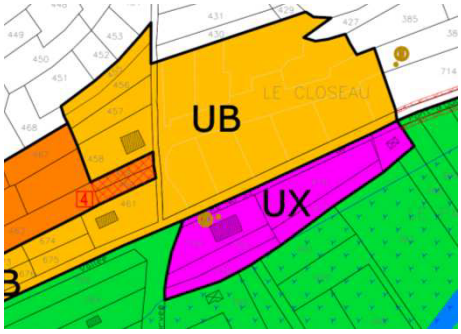


Terrain construction : env. 760 m²

Consommation foncière : 760 m²

Secteur Le Closeau

Extrait ancien PLU



Extrait du cadastre à jour



Lotissement Le Closeau : 13 800 m²

Terrain des deux autres constructions : env. 2500 m²

Consommation foncière : env. 16 300 m²

Au global la consommation foncière brute à fin 2014 et depuis 2007 (date de début des constructions dans le lotissement le Closeau, correspondant également à la date à laquelle le diagnostic du PLU de 2008 a été validé), est de l'ordre de 24 000 m²soit **2,4 ha.**

d. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Lors de l'approbation du PLU de 2008, Saint Victor Sur Ouche appartenait la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche. La fusion de celle-ci avec la Communauté de Communes du Sombernonnais au 1er janvier 2014 a donné naissance à la nouvelle Communauté de Communes Ouche et Montagne regroupant 33 communes.

Cette fusion a eu pour effet de sortir Saint Victor Sur Ouche du territoire du SCOT du Dijonnais.

Autre point important du contexte institutionnel de la Commune, le Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SAGE) a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 13 novembre 2013. L'arrêté préfectoral d'approbation valant mise en application a été pris le 13 décembre 2013.

Les objectifs d'atteinte du bon état chimique de l'Ouche sur le tronçon traversant Saint Victor Sur Ouche sont fixés à 2027, tronçon dit de « *l'Ouche amont FRDR648* » présentant des problèmes de pollution et classé en mauvais état chimique mais un bon état écologique en 2011.

Rappelons que certains secteurs de la Commune sont concernés par le risque d'inondation par débordement de l'Ouche, mais aucun des secteurs visés par la présente procédure de révision allégée n'y est soumis.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

a. *LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS SON ENSEMBLE*

L'analyse de l'Etat initial de l'Environnement a été réalisée lors de l'élaboration du PLU de 2008. Elle est récente, bien que le PLU précédent n'ai pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les principales mutations concrètes sur le terrain ont été la réalisation de quelques constructions présentées ci-avant dans le paragraphe relatif à la consommation foncière. La principale évolution a été celle de l'entrée nord-Est du village sur la RD 33 du fait de l'urbanisation du lotissement du Closeau d'un côté, et de la construction d'un bâtiment d'activé de l'autre.
Ce secteur s'est donc développé conformément aux orientations prévues dans le PLU de 2008.
Cette entrée principale du village présente aujourd'hui un aspect nettement plus urbain. La limite d'urbanisation est équilibrée de part et d'autre de la RD ce qui est très important sur cette entrée en particulier. En effet, une fois passé cette entrée équilibrée, la zone constructible s'interrompt sur les abords sud de la RD 33 en raison de la topographie et du risque d'inondabilité. Il était donc important de bien marquer l'entrée Est par des constructions, ce qui est le cas aujourd'hui.

En matière de zonage écologique, il n'y a pas eu de changements concernant SAINT VICTOR SUR OUCHE. Les zonages écologiques intéressant SAINT VICTOR SUR OUCHE sont :

- Un arrêté de protection du biotope (site de reproduction du Faucon Pèlerin) ;
- La zone Natura 2000 de l'ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE qui couvre la moitié du territoire communal ;
- La ZICO ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE, ayant abouti à la zone Natura 2000 précédemment citée ;
- La ZNIEFF de type II, appelée COTE ET ARRIERE COTE DE DIJON couvrant la totalité du territoire communal ;
- Deux petites ZNIEFF de type I dans des parties non bâties ;
- Des zones humides ;
- Un site inscrit (Ruines du Château de Marigny situées au Nord de la Commune).

Les secteurs visés par la présente procédure ne sont concernés que par la servitude T7 qui couvre toute la Commune. La SUP T7 correspond aux servitudes aéronautiques localisées à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Cette Servitude concerne l'ensemble du territoire de la Commune de Saint Victor Sur Ouche.
Les principales contraintes issues de cette servitude sont les suivantes:

- En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes:
    - Les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes les constructions fixes ou mobiles.

- A l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Rappelons que:

-Le chemin des Echarmots est à une altitude d'environ 307m

-Le chemin de la charme est à une altitude d'environ 325m
-Le secteur de Tebsima est à une altitude d'environ 313 m
-Le secteur de la Serrée est à une altitude d'environ 310 m

Dans aucun des secteurs concernés par la présente procédure et précédemment listés, il n'est prévu la réalisation de constructions de grande hauteur mais uniquement de l'habitat.

b. LES ZONAGES ECOLOGIQUES

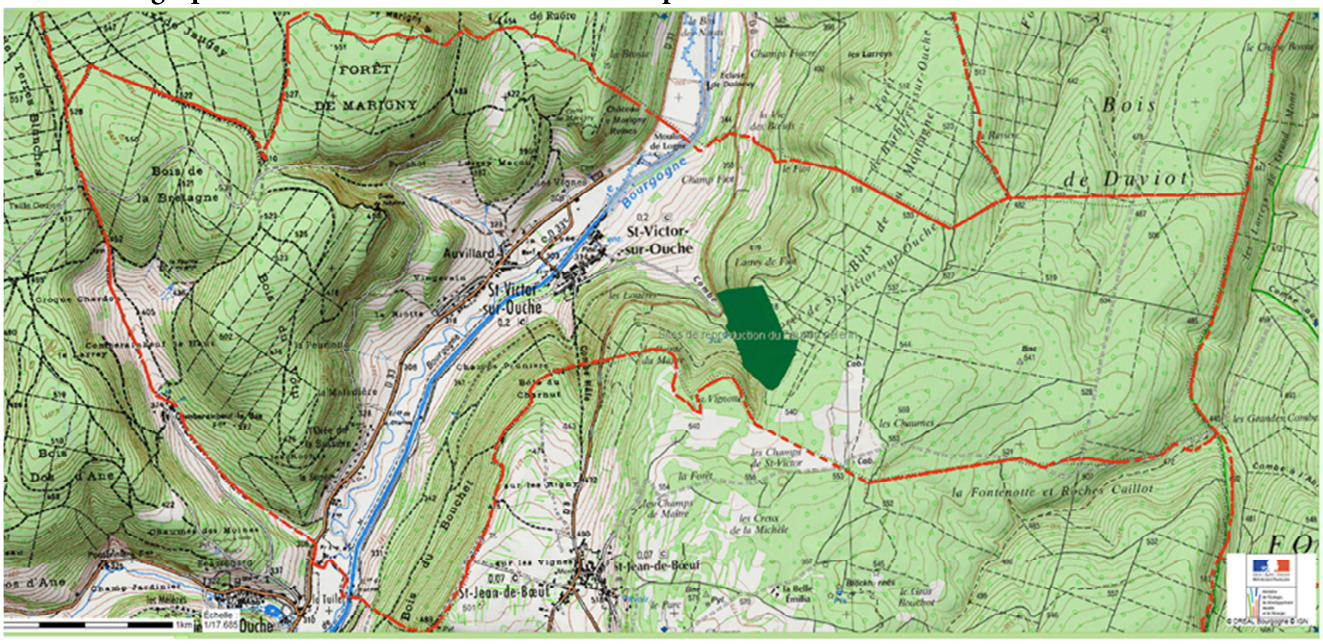
ARRETE DE PROTECTION DU BIOTOPE

Il existe un arrêté de protection de biotope du 18 décembre 1986, sur la Combe Venait située à l'Est de la Commune, correspondant à un site de reproduction du Faucon Pèlerin. Les parcelles concernées sont les suivantes :

-Parcelle numéro 2, section D, Lieu-dit LA MONTAGNE
-Parcelles n°11 et 19, section D, lieux dits MATRE et LAVIGNOTTE
-Parcelle n° 24, section D, lieu-dit LARREY DE FIOT

En découle une interdiction de la pratique de l'escalade et de la descente en rappel; ainsi que la pratique de l'aile volante ou U.L.M pendant la période de nidification et de l'éducation des jeunes. Les travaux publics et privés et les coupes forestières ne doivent également pas avoir lieu durant la période du 15 février au 15 juin de chaque année. **Ce site ne se trouve pas à proximité des secteurs concernés par la présente révision allégée, le plus proche, le secteur de la Charme, se trouvant à environ 875 m à vol d'oiseau**.

Cartographie de l'Arrêté de Protection de Biotope de la Commune de Saint Victor sur Ouche



RESEAU NATURA 2000

Rappelons que la Commune est en partie couverte par une zone Natura 2000 issue de la Directive Oiseaux, la zone **FR2612001 de l'Arrière Cote de Dijon et de Beaune**.

Une bonne moitié du bourg est incluse dans la limite de cette zone Natura 2000 dont les secteurs visés par la présente révision du chemin de la Charme (secteur n°1) et du chemin des Echarmots (secteur n°2) sont concernés par la présente révision allégée.
Cette zone Natura 2000 de 60 661 hectares environ correspond au site de l'ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE, créé le 18 janvier 2005. Cette zone concerne donc plus de la moitié du territoire communal, à partir de la partie Ouest de la rivière de l'Ouche et de la RD33.

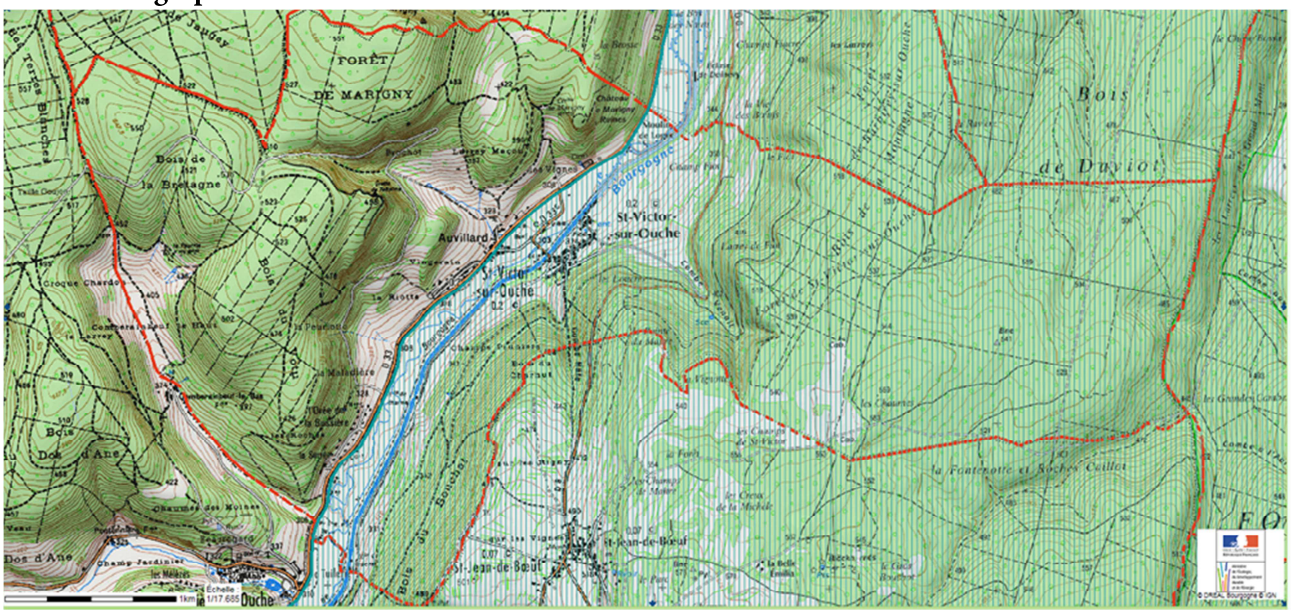
Le site Natura 2000 s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200m à près de 650m sur les sommets. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au subméditerranéen.

Ce secteur accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, et le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte (quelques couples nicheurs en Bourgogne et de 1 à 5 pour cette zone).

Les espèces forestières (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorables au Pic noir. A noter également une petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population Châtillonaise dans les massifs de l'Arrière côte.
Les espèces rupestres sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du Grand-Duc d'Europe depuis quelques années.
Les espèces caractéristiques de la zone (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou petit-duc, Chouette chevêche) caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes. La fermeture de ces milieux entrainerait inévitablement une régression de ces espèces. Le Bruant Ortolan et la Fauvette Orphée, espèces caractéristiques de ces milieux, semblent actuellement disparues des pelouses bourguignonnes.

Avec l'expansion du Faucon Pèlerin en cours, certaines falaises actuellement fréquentées ne lui assurent pas la tranquillité à l'époque de la reproduction.
Pour les formations boisées, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'état les peuplements.
Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone.

Cartographie de la Zone Natura 2000 Directive Oiseaux de la Commune de Saint Victor sur Ouche

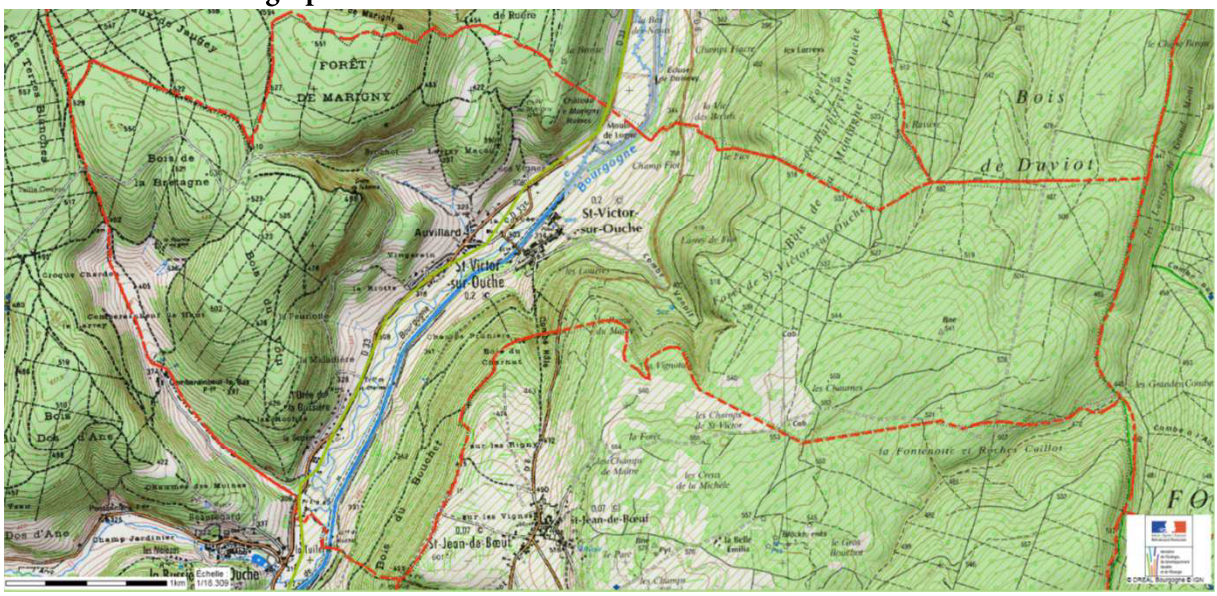


ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

La commune de Saint Victor sur Ouche est recouverte par une ZICO qui s'étend sur plus de la moitié Est de son territoire communal en partant de la rive de la rivière de l'Ouche. Il s'agit de la ZICO n° BE04 "ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE". C'est le C.E.O.B (Centre d'Etudes Ornithologiques de Bourgogne) qui assure le suivi scientifique de ce secteur. Cette ZICO a pour but la préservation des milieux tels que les cours d'eau, les landes, les jeunes parcelles de reboisement, la végétation sclérophylle, la pelouse xérophyte sur sol calcaire, la forêt de feuillus, la forêt mixte, les éboulis montagnards, les falaises et parois rocheuses, les grottes… Mais aussi la faune et plus précisément les oiseaux tels que le Falco Peregrinus, l'Alcedo athis …

Cette ZICO est à l'origine de la Zone Natura 2000 Directive Oiseaux, de l'Arrière côte de Dijon et Beaune précédemment exposée.

Cartographie de la ZICO de la Commune de Saint Victor sur Ouche



ZNIEFF de type 1

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 sont établies sur le territoire communal et occupent 77 hectares environ.

- **Il s'agit pour la première ZNIEFF de type 1 de la zone de Tebsima**. Celle-ci se situe au Nord-Ouest de la commune de Saint Victor sur Ouche sur le vallon boisé et plus précisément au niveau de la grotte de Tebsima au pied des falaises du versant ombragé. Les milieux concernés sont la grotte; la forêt et la falaise. Cette première ZNIEFF de type 1 couvre 47 hectares. Les grottes et le relief karstique sont caractéristiques de cette zone. Il s'agit plus précisément d'un calcaire soumis à la dissolution par les eaux de pluie chargées en dioxyde de carbone qui élargit les fissures et modifie le relief de surface, creuse les cavités en profondeur, pour aboutir à un modelé particulier qualifié de karstique. L'humidité importante, l'obscurité, la température constante créent des conditions particulières qui conviennent à une faune très spécifique. De nombreuses espèces de Chauves-Souris sont liées à ces milieux souterrains, en particulier pour l'hivernage. Ce type de relief est très sensible à toutes les sources de pollution et une fréquentation trop importante peut être dangereuse pour la faune cavernicole.
Neuf espèces de Chauves-Souris sont observées dans cette ZNIEFF de type 1 dont une très rare le Vespertilion de Bechstein. Enfin, les falaises ombragées du versant sud sont le support de groupements végétaux rares et inscrits dans la Directive Habitats, parmi les milieux naturels à protéger. On y trouve en particulier une petite fougère très rare (Asplenium fontanum).
Cette ZNIEFF ne se trouve pas à proximité immédiate des secteurs concernés par la présente révision allégée puisque le secteur le plus proche, celui de Tebsima se trouve à environ 530 m à vol d'oiseau de la ZNIEFF.

-**La deuxième et dernière ZNIEFF de type 1** de la Commune de Saint Victor sur Ouche se situe au Sud-Est du village et à une superficie de 30 hectares. Il s'agit de la zone de la **Combe Venait** inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. La Combe Venait est une combe de la vallée de l'Ouche où les falaises calcaires dominent la forêt qui occupe le vallon. Les milieux concernés sont la falaise, la forêt et la source. Les oiseaux qui occupent les falaises sont caractéristiques de cette zone. Il s'agit plus précisément d'espèces d'oiseaux qui colonisent les endroits inaccessibles des falaises. En hiver, le Tichodrome échelette quitte les montagnes pour fréquenter les falaises. Le Choucas et le Faucon crécérelle y nichent fréquemment. Mais l'hôte le plus rare des falaises est le Faucon pèlerin. Après-guerre, sa population a diminué jusqu'à ne plus compter qu'un seul couple. Enfin, le Hibou grand-duc qui a disparu de Bourgogne depuis la dernière guerre pourrait recoloniser ce site. Les activités de loisir comme la varappe ou le vol libre, susceptibles d'utiliser ces mêmes falaises, peuvent perturber les populations d'oiseaux.
La faune spécifique des eaux froides est observée dans cette ZNIEFF de type 1. En effet, les sources au pied des falaises libèrent une eau froide et calcaire. Elles hébergent une faune aquatique d'insectes, crustacés et mollusques, spécifique et peu courante comme le Niphargus, le Bythinella… C'est la seule localité connue entre la Belgique et les Pyrénées, d'un petit insecte Chironome (Lithotanytarsus emarginatus). Enfin, le faucon pèlerin qui est le plus grand faucon de France niche dans ces falaises. Aujourd'hui on compte une dizaine de couples en Bourgogne.
Cette ZNIEFF ne se trouve pas à proximité immédiate des secteurs concernés par la présente révision allégée puisque le secteur le plus proche, celui de La Charme, se trouve à environ 700 m à vol d'oiseau de la ZNIEFF

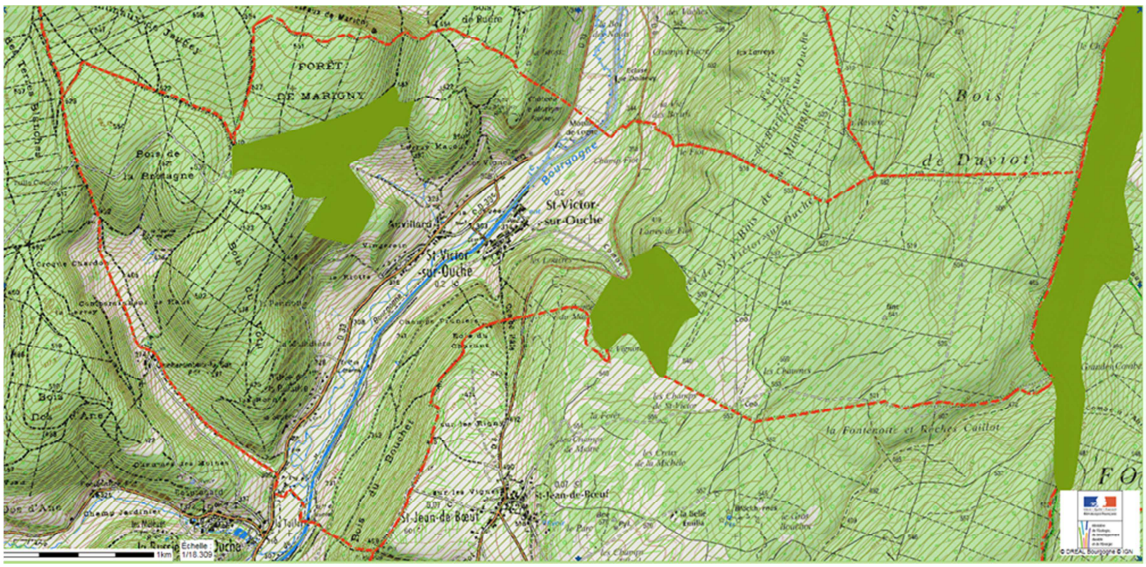
Les 2 ZNIEFF de type I de SAINT VICTOR SUR OUCHE sont en dehors de la partie bâtie. De ce fait, les secteurs visés par la présente révision sont à bonen distance des ZNIEFF de type 1.

ZNIEFF de type 2

La Commune est entièrement incluse dans une ZNIEFF de type II, la ZNIEF n°0002 qui est appelée ZNIEFF de la "COTE ET ARRIERE COTE DE DIJON". Sa superficie totale est de 20 000 hectares et elle recouvre entièrement le site Natura 2000 évoqué précédemment sur la Commune. Cette ZNIEFF a pour spécificité de posséder une grande diversité de types forestiers, notamment la Chênaie-hêtraie à Chêne sessile qui est la formation la plus courante sur ce massif calcaire. La variété des conditions stationnelles permet également l'installation de la chênaie pubescente, de forêts de ravins dont la préservation est classée prioritaire par la Directive Habitats ou encore chênaies acidiphiles à Fougère aigle et Callune sur les limons à chailles. La végétation y est également très variée. L'Erable à feuilles d'obier, arbre du pourtour des Alpes, côtoie l'Inule des montagnes qui fait partie avec le Stipe penné ou la Saponaire de Montpellier du cortège des plantes d'origine méditerranéenne qui peuplent les pelouses sèches et les corniches. Au fond des combes froides et humides prospèrent Nivéole, Lys Martagon ou Lunaire vivace. Enfin, des oiseaux des falaises et des animaux des grottes rares y nichent. Par exemple le rare faucon pèlerin, mais aussi une faune d'invertébrés vit au fond des grottes et dans les eaux froides et calcaires. Pas moins de neuf espèces de Chauves-Souris dont le Petit Rhinolophe.

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique de ce site, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, de continuer à faucher ou pâturer les milieux ouverts. Les loisirs sportifs comme l'escalade ou la spéléologie doivent respecter les sites fréquentés par des espèces rares et protégées, toutes très sensibles au dérangement.

Cartographie des deux ZNIEFF de type 1 et de la ZNIEFF de type 2 de la Commune de Saint Victor sur Ouche



Légende

Inventaire ZNIEFF de type 1

Inventaire ZNIEFF de type 2

Commune

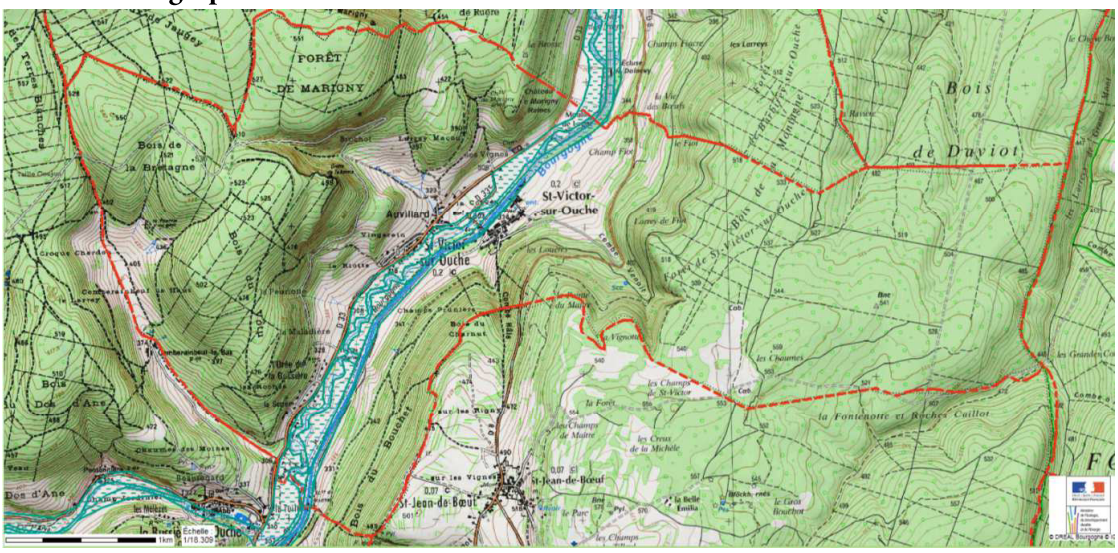
ZONES HUMIDES

Les données sont issues du recensement effectué par la DREAL et disponibles sur la cartographie dynamique CARMEN. Ce recensement identifie les Zones Humides de plus de 4 hectares. D'après cette cartographie une grande partie du village de Saint Victor sur Ouche est classée en Zone Humide notamment du fait de la présence du Canal de Bourgogne et de la zone d'inondation l'Ouche (surtout sur les rives Ouest) qui traversent le village. Aucun secteur objet de la présente révision n'est inclus dans cette zone humide.

Nous pouvons recenser deux Zone Humides dans la commune:

- Une Zone Humide supérieure à 4 hectares du secteur de la Vallée des Tilles
- Une Zone Humide correspondant à la rivière de l'Ouche du secteur de la Vallée des Tilles

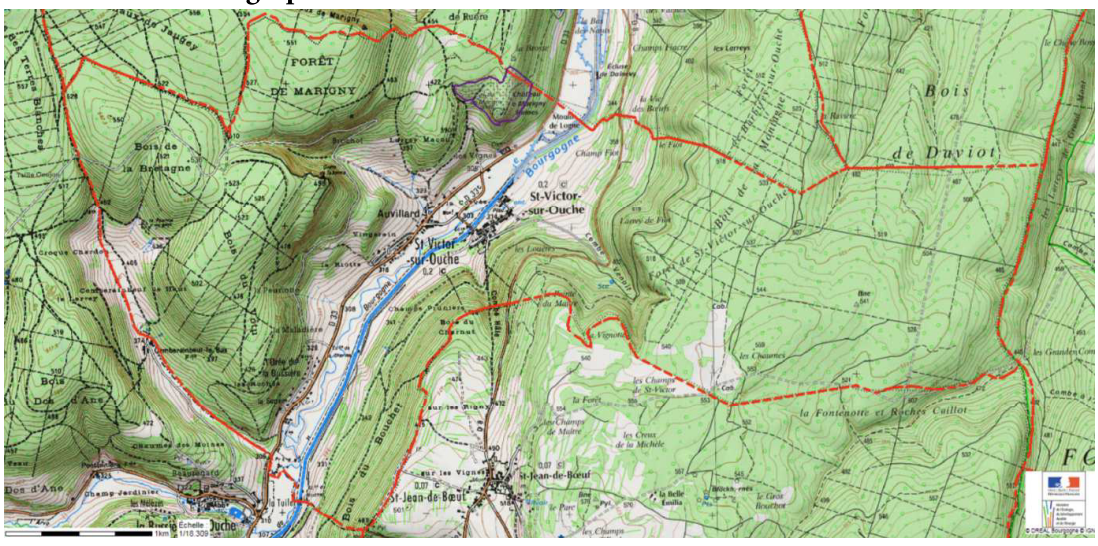
Cartographie des Zones Humides de la Commune de Saint Victor sur Ouche



SITE INSCRIT

Il existe un site inscrit dans le territoire communal de Saint Victor sur Ouche, il s'agit des Ruines du Château de Marigny situées au Nord de la Commune. Ces ruines ont été classées en site inscrit le 26 octobre 1942. Le château recouvert aujourd'hui par la végétation a été construit entre le XIV et le XVI ème siècle. Le secteur le plus proche objet de la présente procédure est celui de Tebsima. Il se trouve à 530 m à vol d'oiseau.

Cartographie du Site Inscrit de la Commune de Saint Victor sur Ouche

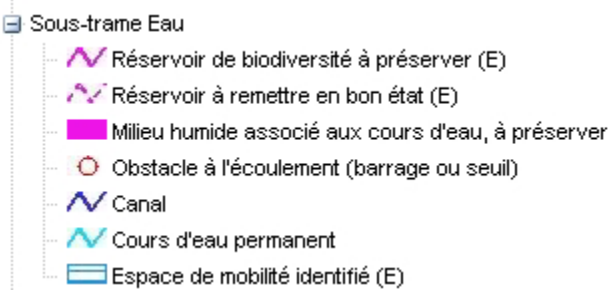


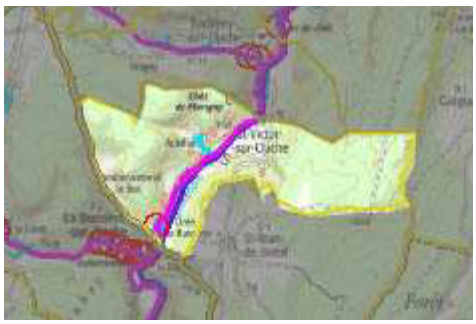
LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), issu des Lois Grenelle, est en projet en Bourgogne depuis le 19 mai 2014 date de l'arrêté de projet de SRCE. Il doit être 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 réservoirs de biodiversité qui sont des espaces plus riches, et suffisants aux espèces y vivant pour y vivre en autosuffisance toute leur existence les différents espaces naturels, sources d'une biodiversité. Le SRCE identifie de plus les continuums qui sont des espaces accessibles à chaque espèce caractéristique des sous-trames, mais qui ne relient pas nécessairement différents réservoirs de biodiversité.
Depuis le 31 octobre 2014 l'enquête publique est terminée et dans le courant du premier semestre de 2015 le SRCE devrait être adopté.
Il se penche sur une large échelle et n'identifie pas les éléments concrets qui font les continuités écologiques comme par exemple les haies...
Ce schéma observe le territoire sous 5 angles, chacun correspondant à une « sous trame » : l'eau, les forêts, les pelouses, les plans d'eau et zones humides, les prairies et bocages.

D'une manière générale sur la commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE, le principal réservoir de biodiversité se trouve à proximité de l'Ouche et du canal de Bourgogne. C'est également le principal corridor qui assure une circulation Nord/Sud pour les espèces. A l'exception des espèces liées à la forêt qui se trouvent dans des réservoirs de biodiversité sur les parties Est et Ouest de Saint Victor sur Ouche et qui sont reliés par l'espace environnant les cours d'eau et qui constitue donc pour ces espèces également un axe Ouest-Est. Le Canal de Bourgogne est la principale limite qui gêne le passage de la faune.

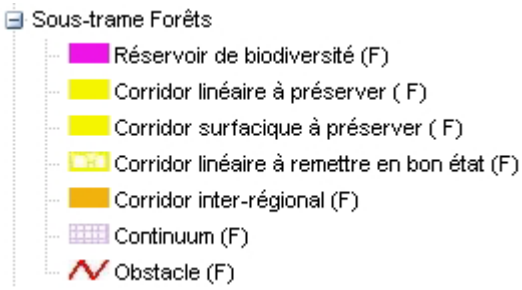
La sous trame eau
Le canal de Bourgogne et l'Ouche traversent SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE du Nord au Sud par sa partie centrale. Au Nord et au Sud de la commune se trouvent des obstacles qui peuvent gêner les déplacements des poissons.
L'Ouche est identifiée comme réservoir de biodiversité à préserver et une partie de ses abords est classée comme réservoir à remettre en bon état. Elle est le cours d'eau majeur de l'Ouest Dijonnais. Ses environs sont identifiés comme milieu humide à préserver.
Le village se situe de part et d'autre de ces cours d'eau.





La sous trame forêt
La commune comprend des parties de la forêt de Marigny et de la forêt de Saint-Victor sur-Ouche respectivement à l'Ouest et à l'Est. La sous trame forêt les identifie comme réservoirs de biodiversité.

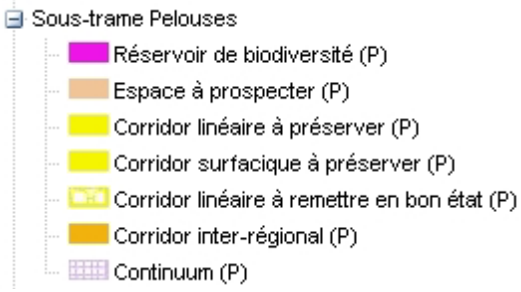
Par rapport aux autres communes SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE est celle où ces deux réservoirs sont les plus proches. Ils sont reliés par des corridors afin de permettre le passage des espèces d'un réservoir à un autre. Le schéma en identifie deux sur la commune, un le long de l'Ouche et du canal de Bourgogne et un autre sur l'extrême Est de Saint-Victor sur Ouche. Le Canal de Bourgogne est identifié comme obstacle pour les espèces ce qui pose problème du point de vue de la continuité d'Est en Ouest. Le bourg se trouve dans un de ces corridors et longe les cours d'eau.





La sous trame pelouses

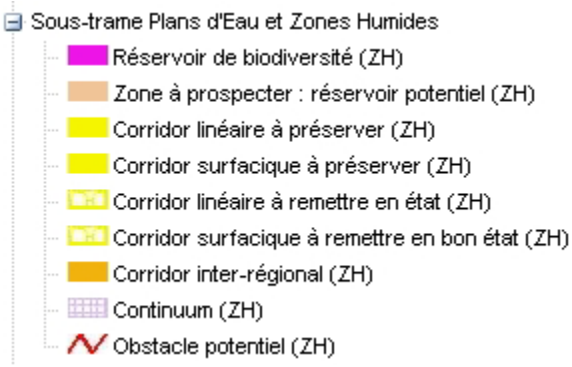
Quelques réservoirs de biodiversités sont essaimés au fil de la commune mais représentent une surface très faible et à la marge du bourg. L'ouest de Saint Victor sur Ouche est une zone à prospecter. De plus, la partie centrale longeant l'Ouche et le canal de Bourgogne est un corridor linéaire à remettre en bon état, orientation du schéma qui s'applique également aux communes environnantes, le bourg faisant partie de ce corridor. Enfin, pour la sous trame pelouse la commune ne fait partie d'aucun continuum.





La sous trame plans d'eau et zones humides

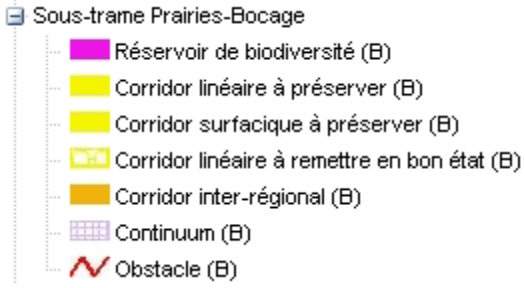
Un réservoir de biodiversité est identifié le long de l'Ouche et est entouré d'un corridor qui est considéré comme à préserver et qui longe les cours d'eau du Nord, incluant le bourg. La commune fait partie d'un continuum qui s'étend de Bligny-sur-Ouche jusqu'à Talant. Au Nord comme au Sud, pour le corridor et le réservoir de biodiversité, il y a continuité avec les communes voisines même si ces derniers paraissent plus larges au niveau de SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE.





La sous trame prairie et bocages

Cette sous trame identifie encore une fois l'axe central de la commune formé par les cours d'eau comme réservoir de biodiversité. Si ce réservoir est continu depuis le Sud, il est en revanche coupé en direction du Nord. Ce réservoir est scindé en deux par l'obstacle constitué par le Canal de Bourgogne. Ce réservoir de biodiversité est lié aux autres du Nord par un corridor à préserver.





c. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES PARCELLES FAISANT L'OBJET D'EVOLUTION DANS LE CADRE DE LA PRESENTE PROCEDURE

c.1 Le secteur La Charme (secteur n°1)

Dans ce secteur, le précédent PLU classait constructible l'ilot bâti compris entre la rue de la Charme et le chemin de la Creuse, avec une encoche de secteur de jardin Nj dans sa partie centrale.
Les terrains objet d'une évolution de zonage dans la présente révision sont les parcelles cadastrées C n°607 et 791 en secteur Nj et la parcelle C n°307 en secteur UB.
Il s'agit actuellement principalement d'un jardin privatif clos, attenant à des propriétés bâties accueillant :

- Une allée bétonnée privée bordée d'une allée de Tilleuls
- Une petite annexe (chenil)
- Des espaces enherbés partiellement arborés, avec quelques fruitiers sur la limite sud du jardin (pommiers et mirabellier), un conifère, ainsi qu'une balançoire.
- Un petit espace plan non clos affecté au stationnement à l'amorce du « passage de l'Eglise » le long du chemin de la Charme.

La partie classée actuellement en secteur Nj présente une topographie modérée mis à part dans sa frange nord qui est d'ailleurs soutenue par un mur. Elle est desservie par le chemin de la Charme correctement carrossable et disposant des réseaux.
La parcelle n°307 actuellement classée en zone UB présente une topographie plus marquée. Elle est desservie par le chemin de la Creuse, qui bien que disposant du réseau d'eau potable, est plus étroit et moins bien carrossable que le chemin de la Charme.



☜ Vue sur le chemin de la Creuse (parcelle n°307 à droite sur la photographie après le bâti)
Chemin étroit et qui part dans les bois – aspect très rural voire forestier



☜ Vue sur le chemin de la Charme (parcelle n°791 à droite sur la photographie)
Gabarit, revêtement de chaussée et présence d'éclairage public : plus urbain que le chemin de la Creuse

Les deux dernières constructions les plus éloignées des chemins de la Charme et de la Creuse, constituant les références de la limite de la zone actuellement urbanisée, sont deux pavillons sur les parcelles cadastrées C 736 et C 498.

Le terrain est inclut dans la lisière nord-ouest de la zone NATURA 2000 de l'arrière cote de Dijon et de Beaune, qui couvre plus de 60 000 ha sur l'ouest Dijonnais et vient s'arrêter sur la RD n°33, à environ 300 de mètres du secteur n°1 qu'il englobe, comme tout le bourg centre de SAINT VICTOR SUR OUCHE d'ailleurs.

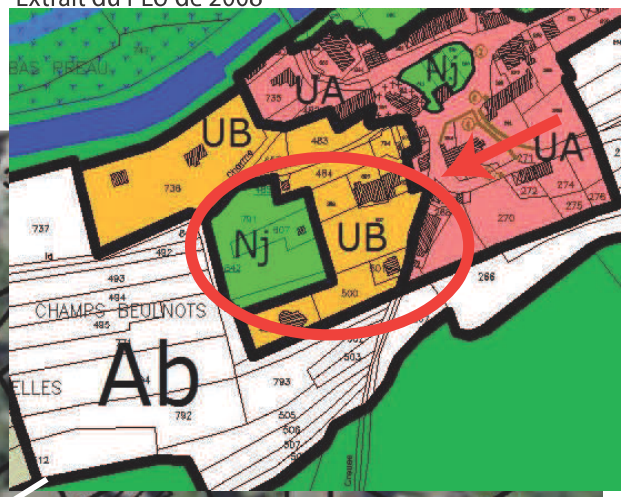
Comme vu en page 17, cette zone NATURA 2000 est issue de la Directive OISEAUX et protège les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune, caractérisés par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles.
Le secteur n°1, au vue de sa composition énumérée ci-avant n'est pas constitutif du type de milieu identifié et protégé au titre de la zone NATURA 2000. Il n'est pas susceptible de constituer un lieu de reproduction ni un lieu principal d'alimentation pour les espèces repérées par la Directive telles que les rapaces ou les espèces forestières pour lesquelles les milieux urbains ne sont pas les plus favorables. Or le terrain dont il est question ici, outre le fait d'être clos, est le jardin directement attenant d'une propriété bâtie et il est fréquenté et utilisé comme tel (présence de chiens, d'enfants, tonte régulière, etc.). Les arbres fruitiers ne sont pas très anciens et le terrain à classer en zone UB n'accueille pas de vieil arbre creux susceptible de constituer des lieux de nichage. La parcelle n°307 donnant sur le chemin de la Creuse est légèrement plus arborée, mais reste entretenue aujourd'hui, en tant que dépendance à la propriété bâtie existante (tonte et élagage).

Le terrain est également inclut dans la ZNIEFF de type II dite « Cote et arrière cote de Dijon » et dans la ZICO n° BE04 « Arrière cote de Dijon et de Beaune », dont les caractéristiques sur SAINT VICTOR SUR OUCHE sont assez similaires à celles résumées ci-avant concernant la zone Natura 2000, puisque les emprises se superposent sur la Commune.

Planche de l'état initial:

secteur 1: La Charme

Extrait du PLU de 2008



ZNIEFF de type 2 "Côte et Arrière Côte de Dijon"
Zone Natura 2000 "Arrière Côte de Dijon et de Beaune"

Chemin de la Charme

Passage de l'Eglise

Chemin de la Creuse

0 20 m



Photographie du secteur

Légende:

- Secteur d'étude
- Accès charretier actuel et allée véhicules privative bétonnée
- Allée de tilleuls
- Chenil
- Balançoire
- Haie arbustive et arborée bordant le terrain
- Secteur à topographie modérée
- Secteur à topographie marquée
- Espace de stationnement véhicules avec mûr de soutennement

DORGAT
Droit Développement et ORGAnisation des Territoires

Janvier 2015

N

Source fond photographique: Géoportail

c.2 Le secteur 2 Chemin des Echarmots

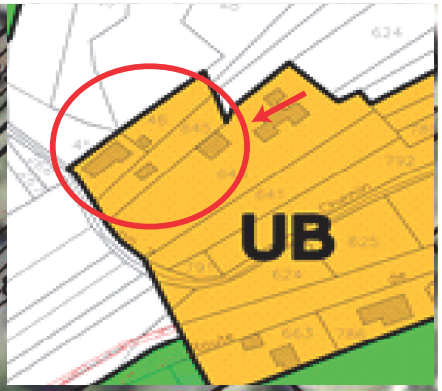
La parcelle n°45 accueille aujourd'hui une construction d'habitation, dont le garage se trouve sur la parcelle n°645 immédiatement attenante, desservis par le chemin des Echarmots. L'avant de la maison est constitué d'un perron, d'un talus supportant la construction ainsi que l'aire de manœuvre des véhicules et d'accès au garage. L'arrière de la maison est bordé d'un espace enherbé n'accueillant aucune plantation, tandis que le fond du jardin est arboré.
La maison respecte la marge de recul de 4 mètres par rapport à la parcelle riveraine à l'Est, laquelle est arbustive et arborée. Le terrain est bordé à l'ouest par le Chemin des Echarmots.

La construction existante ne peut pas faire l'objet d'extension sur l'avant en raison de la présence du talus et des aires d'accessibilité de la maison, ni sur l'ouest où passe le chemin communal, ni sur l'Est car il s'agit d'un autre tènement foncier. La seule possibilité d'extension du bâti est par le nord (à l'arrière).
Ce sont quelques mètres de cette partie de propriété qu'il est prévu de classer en zone constructible. Il s'agit d'une pelouse de jardin classique, immédiatement attenante à la maison. Elle n'accueille aucune plantation et se trouve à une cinquantaine de mètres de la lisière du bois.

Le seul zonage écologique concernant ce secteur est la ZNIEFF de type II « Cote et Arrière Cote de Dijon » couvrant la totalité du territoire communal.

Planche de l'état initial: Secteur 2: Echarmots

Extrait du PLU de 2008



Photographie du secteur

Légende:

- Secteur d'étude
- Bâtiment actuel nécessitant une extension
- Jardin attenant à la propriété bâtie

DORGAT
Droit Développement et ORGAnisation des Territoires

N

Janvier 2015

Source fond photographique: Géoportail

c3 Le secteur 3 du chemin de Tebisma

La parcelle n°579 ainsi qu'une partie de parcelle n° 600 sont incluses dans un secteur composé de jardins potagers et de vergers bordant le tronçon ouest du Chemin de Tebisma.
Le chemin de Tebisma, contrairement à son qualificatif de chemin, est une rue du hameau d'Auvillard correctement viabilisée, qui croise le chemin rural de Brochot au droit du terrain objet de la présente révision.
Le chemin de Brochot qui constitue la limite nord de ce secteur de jardins n'est qu'un chemin blanc non viabilisé, légèrement en surplomb du secteur de jardins.
La parcelle n°579 accueille un potager ainsi que deux arbres fruitiers. La partie de parcelle n°600 accueille une partie de pré, un espace potager ainsi qu'une petite cabane de jardin.

La zone constructible UAa qui borde le chemin de Tebsima et couvre le premier plan de ce secteur de potagers et jardins s'interrompt quelques mètres avant le chemin de Brochot, pour on ne sait quelle raison puisque le PLU de 2008 ne l'explicite pas. Il laisse ainsi une bande de quelques mètres de zone Ab inexploitable pour l'agriculture car trop étroite, entre la fin de la zone UAa et le chemin de Brochot. Or le chemin de Tebsisma fait partie des rues constituant le vieux village. Cet ilot fait actuellement l'objet d'un premier plan de zone constructible et d'un arrière en zone de jardins, ce qui est cohérent. Par contre, il ne semble y avoir aucune raison physique ou juridique à interrompre la zone constructible ainsi que la zone de jardin attenante au second plan, car le terrain ainsi « délaissé » dispose de toutes les viabilités et se trouve directement desservi par le chemin de Tebisma, et qu'il n'y a aucune nuisance à craindre du chemin de Brochot et donc aucune raison de s'en écarter.

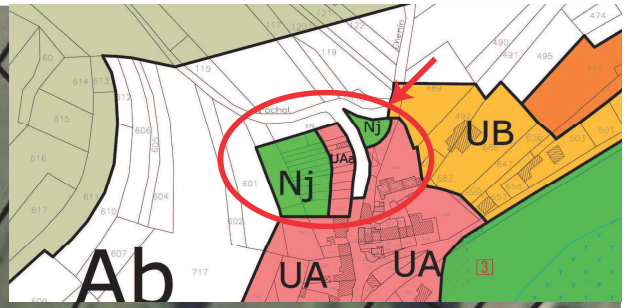
Le seul zonage écologique concernant ce secteur est la ZNIEFF de type II « Cote et Arrière Cote de Dijon » couvrant la totalité du territoire communal.

Planche de l'état initial:

Secteur 3: Chemin de Tebsima

DORGAT
Droit Développement et ORGAnisation des Territoires

Etxtrait du PLU de 2008



Photographie n°2 du secteur

Photographie n°1du secteur

Légende:

- Secteur d'étude
- Jardins potagers et quelques fruitiers
- Différence altimétrique entre chemin et terrain
- Bâti (garages, abris de jardins)
- Pré

Janvier 2015

Source fond photographique: Géoportail

N

c4 le secteur n°4 du hameau de la Serrée

Les parcelles cadastrées A n°294, 295, 298, 301, 302, 331 et 332 constituent aujourd'hui une seule et même propriété bâtie accueillant une habitation et un atelier d'artiste avec salle d'exposition et vente directe.
Les parcelles n°302 et 332 sont traitées en jardin d'agrément avec beaucoup de soin, accueillant notamment :
- des arbres d'ornement (conifères et feuillus),
- des plates-bandes de végétation couvre-sol et petites haies bordant deux allées gravillonnées et constituant en quelque sorte les deux étages de la propriété assez fortement pentue dans sa moitié nord,
- un petit kiosque de jardin et un abri
- quelques sculptures exposées çà et là dans le terrain, bien visibles depuis la RD n°33,
- un petit escalier de pierre
- une petite marre artificielle
- une haie arbustive le long de la RD n°33
- les poteaux de la ligne électrique moyenne tension

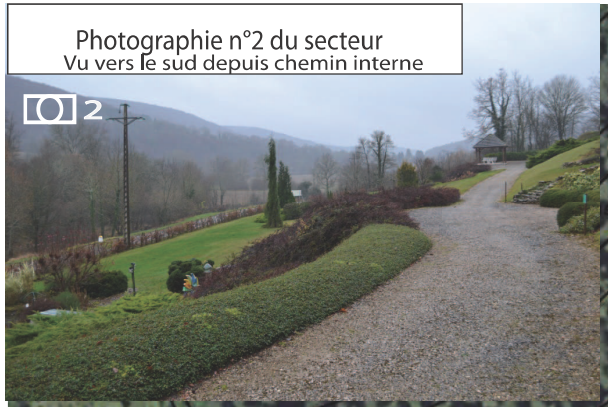
Ce secteur 4 n'est ni un espace naturel ni un espace agricole mais bien un jardin d'agrément dont la forte pente a été gérée par la création d'étages, de manière très organisée et soignée, le tout enserré entre la lisière du bois en haut (au nord) et la RD n°33 en contrebas (au sud).

L'accès à cette propriété se réalise actuellement par une entrée unique sur la RD n°33 à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée. Cette entrée permet d'accéder aux bâtiments actuels et aux deux allées gravillonnées qui s'enfoncent vers l'ouest desservant le reste du terrain.

Planche de l'état initial :

Secteur 4: Hameau de La Serrée

Photographie n°2 du secteur
Vu vers le sud depuis chemin interne



Extrait du PLU de 2008

Photographie n°3 du secteur
Vu sur le chemin rural des Emereaux au sud de la propriété

Photographie n°1 du secteur

DORGAT
Droit Développement et ORGAnisation des Territoires

Légende:

- Secteur d'étude
- Accès charretier actuel et allées véhicules privatives
- Petite mare
- Arbres isolés principaux
- Bâti
- Secteur boisé
- Sens d'écoulement des eaux
- Topographie plus favorable
- Topographie marquée
- Poteau électrique
- Ecoulement des eaux pluviales
- Haie arbustive
- La Serrée Panneau d'entrée de hameau

N

Janvier 2015

Source fond photographique: Géoportail

CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS ET POINTS DU PLU MODIFIES

Les objectifs poursuivis par la présente révision en procédure allégée sont présentés en page 3 de la présente notice.

La justification de la pertinence des ajustements proposés point par point est établie ci-après et s'appuie sur les éléments de constat dressés dans la partie diagnostic.

1. LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

a. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS L'ARTICLE UB6

Rectifier une erreur matérielle dans l'article 6 de la zone UB relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (erreur de retranscription dans le règlement de la zone UB de l'emplacement réservé demandé par le Conseil Général).

Le règlement avait traduit la demande du Conseil Général de 2008 qui demandait *« d'inscrire un emplacement réservé hors agglomération au profit du département pour obtenir une emprise de 15m à répartir de part et d'autre de l'axe de la route »*. Tout d'abord, cela donnerait mathématiquement 7,5m de part et d'autre et non 15m de chaque côté. Mais surtout, la demande ne portait que sur les emprises hors agglomération et non en plein bourg puisque des maisons y sont déjà construites à l'alignement. Il y a lieu de supprimer purement et simplement ce recul de 15 mètres en zone UB et de prévoir un recul identique au reste du village à partir des voies.

b. REDUIRE LES REGLES D'IMPLANTATION EN ZONES UA ET UB POUR FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives (zones UA et UB) afin de permettre une plus grande diversité de formes urbaines, une économie du foncier et répondre à certains projets pertinents (modification de certains articles du règlement destinés à augmenter les droits à construire).

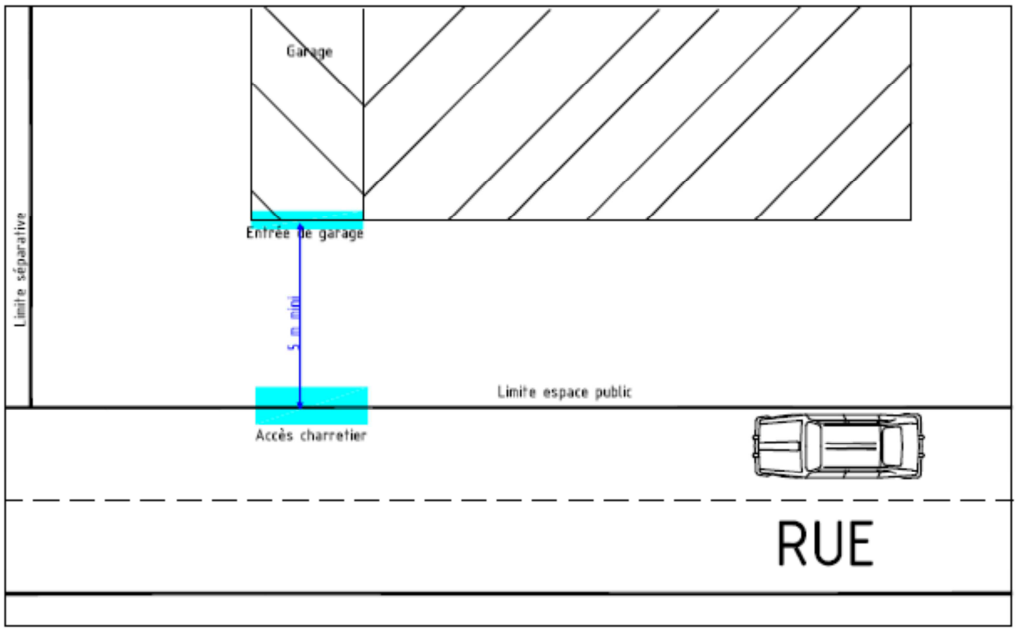
En zones UA et UB la liberté d'implantation des constructions par rapport aux voies est accentuée. Il sera désormais autorisé de s'implanter :

- soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique
- soit dans le prolongement d'une construction existante,
- soit en respectant un recul d'au moins 3m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Ce recul est réduit à seulement 2m en zone UA qui est plus ancienne et plus dense historiquement.

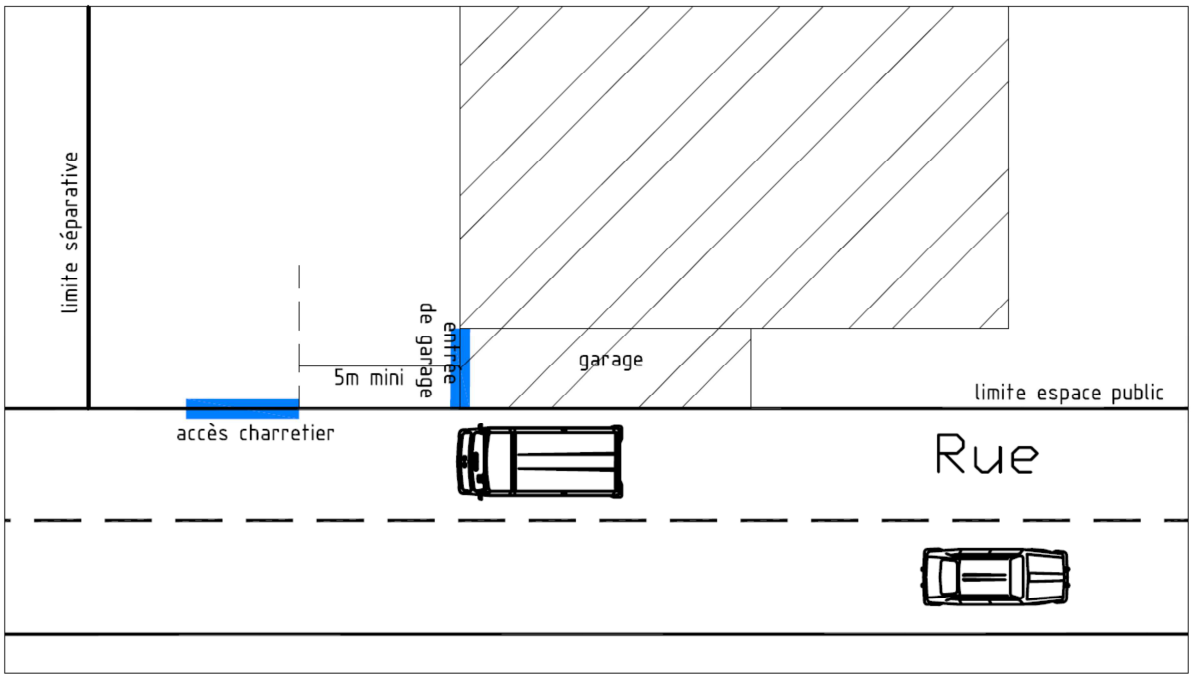
Pour mémoire, en zone UB la construction à l'alignement était impossible dans le PLU de 2008 alors qu'il existait pourtant des constructions implantées de cette manière. Le règlement modifié admettra donc la construction à l'alignement et réduit la marge nécessaire en cas de construction en recul. Celle-ci passe à 3m minimum au lieu de 4m minimum actuellement en zone UB et passe à 2m seulement au lieu de 3m précédemment en zone UA.

Quant à la zone UA, l'implantation à l'alignement de la rue était conditionnée en fonction qu'il s'agisse du pignon ou du « long pan », ce qui ne sera plus le cas, simplifiant ainsi l'instruction des futurs permis. Il est précisé toutefois que la marge spécifique du secteur UAa n'est pas modifiée afin de ne pas compromettre le parti d'urbanisme des orientations d'aménagement de ce secteur qui prévoit la création d'un front bâti continu avec un recul obligatoire de 3m de la voie.

Un garde-fou est créé en ce qui concerne les constructions à usage de stationnement donnant sur la RD n°33 car celle-ci présente un fort trafic (axe de transit principal de la vallée).
La possibilité de s'implanter en limite ne sera pas accordée pour les entrées de garage donnant sur la RD n°33 car cela créerait des risques de gêne à la circulation et des problèmes de sécurité (véhicules en attente sur la rue pour ouvrir ou fermer le garage). Une mention spécifique est donc ajoutée à l'article UB6 concernant les constructions nouvelles à destination de stationnement des véhicules. Cette nouvelle mention imposera que les entrées de garage se trouent à au moins 5 mètres de la RD n°33.
Cette règle peut se traduire soit par un simple recul de 5 mètres de l'entrée de garage par rapport à l'alignement ou bien par un garage dont l'entrée est située à moins de 5 mètres de l'alignement mais orientée sur une cour d'évolution suffisante permettant une manœuvre d'entrée ou de sortie d'un véhicule léger sans stationner sur la voie publique.
Par contre en zone UA cette règle de recul des constructions à usage de stationnement n'est pas ajoutée car la zone étant très densément bâtie, cela pourrait nuire à la rénovation ou l'extension du bâti existant.



Recul de 5 m de l'entrée de garage par rapport à l'alignement



En ce qui concerne les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (entre voisins), le règlement de la zone UA conditionnait la possibilité de construire en limite au fait que le bâtiment s'inscrive dans un ordre continu ou semi continu sur rue, ou bien lorsqu'il s'agissait d'annexes de moins de 25 m² et de moins de 3,20m de haut. Le règlement de la zone UB conditionnait encore d'avantage cette possibilité en listant les seuls cas où la construction en limite était autorisée.

Afin de favoriser le renouvèlement urbain et ne plus empêcher les projets pertinents de réhabilitation ou réaménagement du bourg, **la possibilité de construire en limite séparative devient le principe en zones UA et UB**. Par contre, le règlement conservera certains garde-fous (relatifs à la hauteur principalement) en plus de ceux qui existent déjà au Code Civil, afin de préserver les droits de vue et de jour et d'intimité des constructions déjà existantes.

La règle de hauteur des constructions en limite séparative est modifiée en conséquence de la modification de l'article 7. La hauteur maximale autorisée en limite passe de 3,20m **à 4 m**, mesurés à l'aplomb de la limite.
Le nouveau règlement maintient les exceptions prévues par l'ancien article UB6 permettant de construire en limite et en hauteur dans plusieurs cas :

- Lorsque les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin, la hauteur de la nouvelle construction pouvant atteindre au plus celle de ladite construction déjà existante.

- Ou si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder cinq bâtiments consécutifs.

- Ou si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

La présente révision introduit une nouvelle possibilité d'exception ;

- lorsque la limite séparative concernée correspond à la limite avec une zone agricole ou naturelle du PLU. Cette nouvelle exception permet au bâti actuel de se densifier sans craindre de nuisances à l'égard des tiers puisque les terrains riverains classés en zone A ou N ne peuvent pas être bâtis ou seulement de manière exceptionnelle.

La règle d'implantation par rapport au voisin n'est pas modifiée en ce qui concerne le secteur **UAa** qui impose que les constructions soient implantées en limite séparative.
Par contre, il y avait une incohérence dans le précédent règlement qui limitait la hauteur en limite en secteur UAa pour les annexes à seulement 3,20m au faîtage, ce qui rendait très difficile la constitution d'un front bâti comme illustré dans les orientations d'aménagement.
Il est donc proposé de ne pas limiter la hauteur des constructions en limite séparative du secteur UAa, celle-ci étant uniquement régie par la règle de hauteur classique de cette zone c'est-à-dire 10 mètres au faîtage.

c. AUTORISER EXPLICITEMENT LES TOITURES PLATES LORSQU'IL S'AGIT DE TOITURES VEGETALES OU RETENANT LES EAUX PLUVIALES.

La toiture plate n'est pas autorisée actuellement dans le PLU de SAINT VICTOR SUR OUCHE. Le Conseil Municipal ne souhaite pas l'autoriser de manière générale aujourd'hui car il souhaite conserver autant que possible la forme traditionnelle et rurale de la toiture à pente.

Toutefois, ayant à cœur également de permettre les toitures végétales ou retenant les eaux pluviales pour des motifs environnementaux, et afin de se mettre en compatibilité avec les articles L111-6-2 et R111-50 du Code de l'Urbanisme, la toiture terrasse sera désormais autorisée dans ces conditions (toiture végétale ou retenant les eaux pluviales).

d. REDUIRE DE MANIERE TRES LIMITEE LA ZONE AGRICOLE Ab

Réduction très limitée de la surface de la zone agricole (Ab) afin de permettre l'extension du bâti existant (secteur 2) et la construction d'une maison (secteur 4)

En ce qui concerne le secteur 2, il est prévu une légère extension de la zone UB le long du chemin des Echarmots afin de permettre l'extension d'une construction existante, mais dont le mur se trouve quasiment sur la limite de zonage du PLU entre la partie UB et la zone Ab.

Il n'est pas logique de conserver la limite de zone inconstructible au droit du mur, sans aucun espace d'aisance, car aucun élément topographique ou géographique ne le justifie. Cette situation empêche toute évolution du bâti car ce côté de la construction est le seul à pourvoir recevoir une extension (rue ou bâti sur les autres façades ou encore tènement foncier différent).

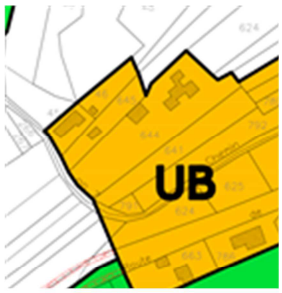
Une extension de la zone UB de 6 mètres est donc prévue pour ne pas empêcher à la construction d'évoluer et de réaliser une extension.

Cette petite extension n'ampute pas de territoires agricoles car elle se fait sur le jardin d'agrément de la construction existante.

Cela représente une extension de moins de 140 m² de la zone UB au détriment su secteur Ab



PLU avant révision allégée



Vue aérienne sur le site d'extension de la zone UB



Vue sur le chemin des Echarmots

Pour plus de détail voir planche secteur 2 en page 29

En ce qui concerne le hameau de La Serrée (secteur n°4), une très légère extension de la zone constructible UB est prévue à l'entrée sud-ouest du hameau afin de permettre la construction d'un logement supplémentaire, qui serait issu de la division d'une propriété déjà bâtie disposant d'un vaste jardin d'agrément que le propriétaire âgé, ne peut plus entretenir et souhaiterait détacher.

Il ne s'agit donc pas d'emprises agricoles.

L'extension concerne à peine 1400 m² environ et reste dans la limite de la partie actuellement urbanisée puisqu'elle ne dépasse pas le panneau d'entrée de hameau, qui se situe à une quarantaine de mètres de la limite de la zone constructible actuelle (aisément décelable par le jardin avec balançoire de la construction située du côté sud de la RD n°33).

En outre, cet accroissement de la zone constructible peut être totalement compensé par une réduction à surface équivalente de la zone UB sur la partie nord de cette propriété, au niveau d'emprises boisées.

La future nouvelle construction envisagée peut être desservie par l'accès existant de la propriété bâtie à diviser mais par précaution il a été institué une zone d'interdiction de création de nouvel accès charretier afin de s'assurer qu'il n'y aura as de création de nouvel accès en dehors de la partie

actuellement agglomérée (pas d'extension vers l'extérieur l'entrée de hameau). L'interdiction de nouvel accès charretier sur la RD n° 33 est inscrite réglementairement sur le plan de zonage après révision.

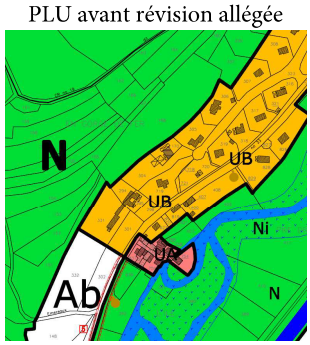
L'emprise nouvellement constructible a été principalement localisée sur la partie basse et moyenne du terrain car la partie haute est très pentue et trop proche de la lisière du bois. L'emprise déclassée en zone N couvre la partie arborée au-dessus de la construction actuelle. Il s'en suit un zonage cohérent où une emprise déjà fortement artificialisée et viabilisée pourra accueillir une nouvelle construction et à l'inverse une emprise boisée et pentue sera rendue à la zone naturelle.

Cette petite retouche de la zone UB sur cette partie du hameau permet une construction supplémentaire sans au global modifier la surface constructible du hameau.
Le secteur Ab est réduit de 0,14 ha et la zone N est augmentée d'autant.

Vue sur le terrain d'extension de la zone UB hameau La Serrée



PLU avant révision allégée





Vue aérienne du secteur n°4

Pour plus de détail voir planche secteur 4 en page 33

e. EXTENSION DES SECTEURS UAa ET NJ JUSQU'AU CHEMIN DE BROCHOT (SECTEUR 3)

Extension des secteurs UAa et Nj jusqu'au chemin de Brochot afin de traiter de manière cohérente l'ilot de jardins et d'annexes qui s'interrompt avant le chemin, mais on ne sait pas exactement pourquoi puisque ce chemin n'est pas source de nuisances.

La zone constructible UAa qui borde le chemin de Tebsima, s'interrompt quelques mètres avant le chemin de Brochot, pour on ne sait quelle raison puisque le PLU de 2008 ne l'explicite pas. Il laisse ainsi une bande de quelques mètres de zone Ab inexploitable pour l'agriculture car trop étroite, entre la fin de la zone UAa et le chemin de Brochot. Or le chemin de Tebsima fait partie des rues constituant

le vieux village.

Cet ilot fait actuellement l'objet d'un premier plan de zone constructible et d'un arrière en zone de jardins, ce qui est cohérent. Par contre, il n'y a aucune raison d'interrompre la zone constructible ainsi que la zone de jardin attenante au second plan, car le terrain ainsi « délaissé » dispose de toutes les viabilités et se trouve directement desservi par une rue du vieux village, disposant des viabilités, et qu'il n'y a aucune nuisance à craindre du chemin de Brochot et donc aucune raison de s'en écarter.

Il y a lieu de traiter l'ensemble de l'ilot de manière homogène ce qui conduit à étendre d'une dizaine de mètres le secteur UAa afin de rejoindre la limite quasi naturelle que constitue le chemin de Brochot.

Le document graphique de zonage après révision est marqué d'un liseré signifiant bien l'interdiction de création d'un ou plusieurs accès véhicules sur le chemin de Brochot car celui-ci ne présente pas des caractéristiques suffisantes (chemin blanc). Le règlement prévoit également qu'aucune construction ne pourra être implantée à l'alignement de ce chemin afin de conserver un dégagement aux abords du chemin pour l'ouverture visuelle et pour le passage des engins agricoles mais aussi afin de ne pas perturber le talus de soutènement du chemin.

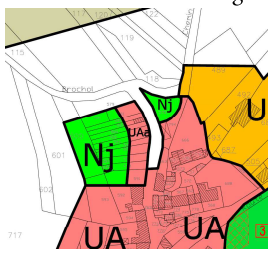
Le secteur Nj sera également étendu sur le second plan des parcelles cadastrée n°579 et 600 car celles-ci reçoivent déjà une destination de jardin, ce qui restera cohérent avec le reste du secteur Nj déjà existant sur cet ilot.

Le secteur UAa est ainsi étendu d'un peu moins de 170 m² et le secteur Nj d'un peu plus de 600 m² au détriment du secteur Ab.

Vue sur l'ilot classé en UAa au premier plan sur rue et Nj à l'arrière, depuis le chemin de Tebsima ☛



PLU avant révision allégée





Vue sur l'extension prévue du secteur UAa le long de la rue et Nj à l'arrière
Pour plus de détail voir planche secteur 3 en page 31

f. EXTENSION DE LA ZONE UB SECTEUR DE LA CHARME (SECTEUR N°1)

Extension de la zone UB sur du secteur Nj entre chemin de la Charme et de la Creuse afin de permettre de densifier cet îlot urbain qui se trouve en plein bourg centre de SAINT VICTOR SUR OUCHE (ilot situé juste à l'arrière de l'église entre les rues de la charme et de la Creuse).

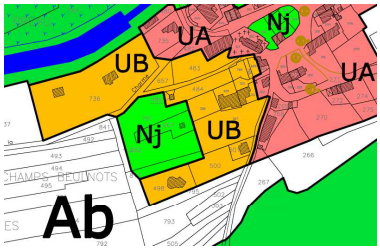
Le PLU de 2008 traite l'ilot constructible situé entre la rue de la Charme et le chemin de la Creuse avec un premier plan sur rue en zone constructible et un cœur d'îlot en secteur de jardins.

Si cette répartition apparait cohérente sur le papier, elle ne s'adapte pas à la réalité du terrain car il se trouve que le principal tènement foncier de cet îlot, encore non bâti, voit sa façade constructible et l'arrière non, alors que la topographie des lieux et les viabilités auraient indiqué l'inverse.
Le premier plan est plus pentu que le fond et le chemin de la Creuse s'assimile d'avantage à un chemin qu'à une rue de village. Aussi et dans la mesure où le secteur Nj se trouve dans la morphologie urbaine actuelle délimitée par les constructions alentours, il semble plus cohérent d'inverser le classement en passant la partie plane du terrain en zone constructible, et la partie plus pentue donnant sur le chemin de la Creuse en zone de jardin Nj.
La modification opérée par la présente procédure consiste donc à inclure dans la zone constructible UB cet ilot central auparavant classé en secteur Nj. La nouvelle zone UB qui en découle est cohérente car le terrain Nj classé en UB constituait une encoche injustifiée au sein de la morphologie urbaine actuelle, avant deux maisons précédemment citées qui font référence, et qu'il est correctement desservi par le chemin de la Charme en viabilités. Sa topographie favorable est tout à fait propice à la constructibilité. La nouvelle zone UB s'arrête à la limite naturelle que constitue le chemin d'accès à la maison de la parcelle n°498.

Il en découlerait une réduction de la surface globale du secteur Nj sur ce secteur d'environ 2000 m² puisque si 4008 m² seraient nouvellement classés en zone UB, quelques 2 712 m² seraient restitués au secteur Nj sur ce même tènement, soit une différence avant / après de 1296 m² environ.



PLU avant révision allégée



Vue aérienne sur l'ilot bâti situé entre l'église et le gîte (derrière l'église) - Pour plus de détail voir planche secteur 1 en page 27

2. LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU

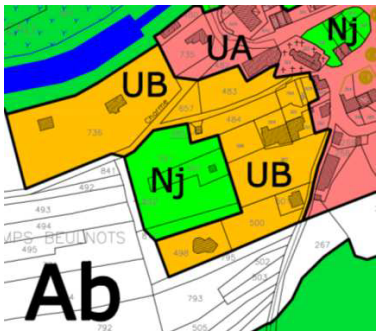
Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice, des réductions de documents graphiques avant et après modification sont insérées, et les modifications de texte sont mises en avant avec un jeu de couleur *(texte ~~barré~~ pour les suppressions et texte **gras bleuté** pour les ajouts)*.

a. MODIFICATION DES PLANS GRAPHIQUES

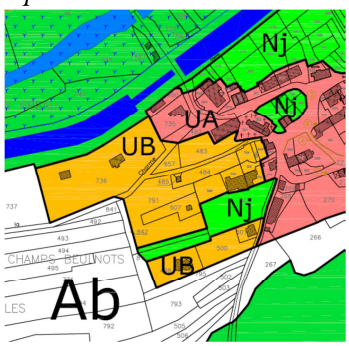
Les modifications de zonage n'induisent qu'une seule modification de la légende, consistant à ajouter un liseré indiquant l'interdiction de création de tout nouvel accès charretier sur le chemin de Brochot dans le secteur 3 et sur la RD n°33 dans le secteur 4.

Secteur 1 : la Charme

Avant révision

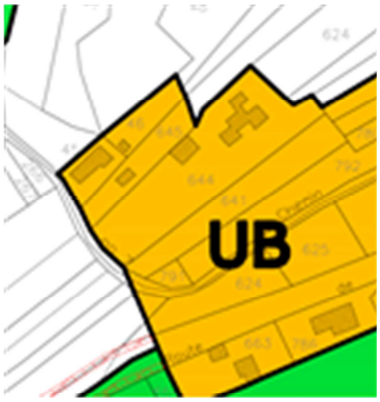


Après révision

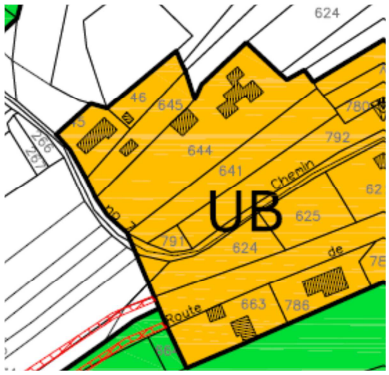


Secteur n°2 : Les Echarmots

Avant révision

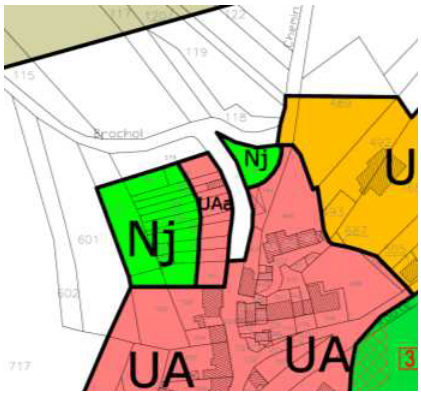


Après révision

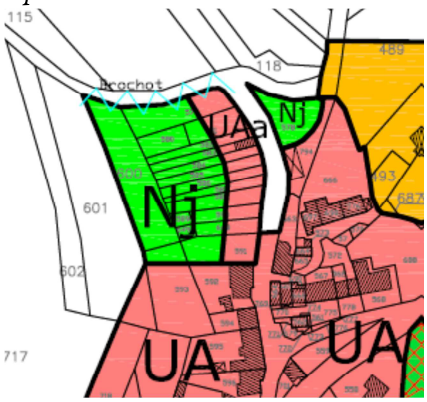


Secteur n°3 : chemin de Tebsima et de Brochot

Avant révision

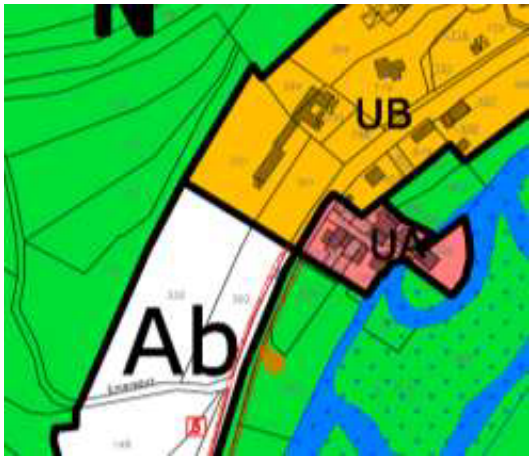


Après révision

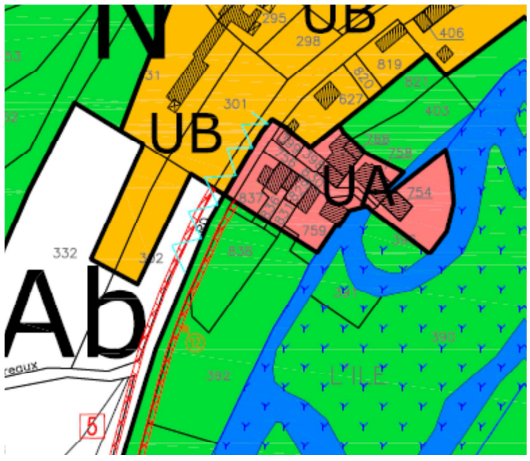


Secteur 4 : la Serrée

Avant révision

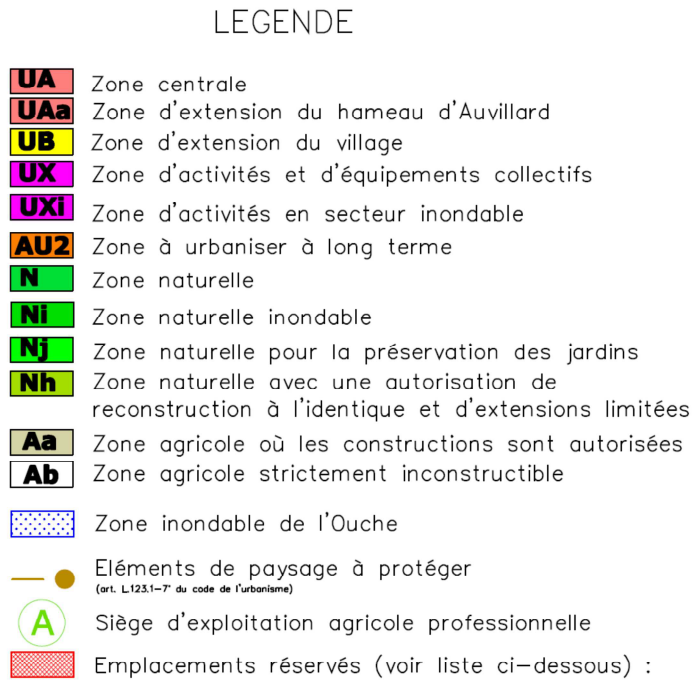


Après révision



Légende

Légende avant révision



Légende après révision :



b. LA MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES

Du fait des différentes modifications l'évolution des surfaces est la suivante :

- Accroissement de la zone UA de 0,017 ha
- Accroissement de la zone UB de 0,318 ha
- Accroissement de la zone N de 0,14 ha
- Réduction du secteur Nj de 0,104 ha
- Réduction du secteur Ab de 0,231 ha

Cette synthèse chiffrée illustre le caractère ponctuel voire quasiment anecdotique des modifications de zonage apportées. Elles ne sont pas, de par leur faible ampleur, susceptibles de bouleverser le PADD de 2008 ou de porter une atteinte significative à l'environnement.

Superficies des zones avant révision		
Zones		SUPERFICIE (en ha)
URBAINES	UA	6,23
	UAa	0,11
	UB	17,43
	UX	0,98
OUVERTES A L'URBANISATION	AU2 (long terme)	1,42
NATURELLES	N	1075,25
	Nj	4,54
	Nh	0,01
AGRICOLES	Aa	26,81
	Ab	144,22
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES URBAINES		24,75
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION		1,42
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES NATURELLES		1079,8
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES AGRICOLES		171,03
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE		1277

Superficies des zones après révision		
Zones		**SUPERFICIE (en ha)**
URBAINES	UA	6,23
	UAa	0,127
	UB	17,748
	UX	0,98
OUVERTES A L'URBANISATION	AU2 (long terme)	1,42
NATURELLES	N	1075,39
	Nj	4,436
	Nh	0,01
AGRICOLES	Aa	26,81
	Ab	143,989
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES URBAINES		25,085
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION		1,42
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES NATURELLES		1079,826
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES AGRICOLES		170,809
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE		1277

c. LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Modification de l'article UA3 - ACCES ET VOIRIE

Objectif :
Interdire la desserte du terrain constructible du secteur UAa par le chemin de Brochot qui n'est pas techniquement adapté pour cela.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse faire demi-tour.

Aucun accès charretier ne sera autorisé sur le chemin de Brochot au niveau du liseré figurant au document graphique de zonage.

Modification de l'article UA6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Objectif :
Règle d'implantation plus permissive (accroissement des droits à bâtir), plus simple et harmonisée dans le style de rédaction avec celle de la zone UB. Interdiction d'implantation des constructions à l'alignement du Chemin de Brochot afin de conserver le dégagement sur celui-ci et ne pas perturber le talus de soutènement.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent ~~reprendre les règles dominantes d'implantation des constructions voisines et~~ être implantées :
*- soit à l'alignement sur rue ~~par le pignon~~ ;**sauf sur le chemin de Brochot***
~~- soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan ;~~
- soit dans l'alignement d'un bâtiment existant
- soit en recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'alignement

~~Si l'ordre continu ou semi-continu n'est pas possible, un recul minimum de 3m est imposé aux constructions.~~

En secteur UAa, un retrait de 3 mètres par rapport au chemin de Tebsima est imposé aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

Modification de l'article UA7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif
Règle d'implantation plus permissive pour d'avantage de droits à bâtir et plus simple : la possibilité de construire en limite devient le principe. Une interdiction de créer des ouvertures de jour ou de vue est précisée. Cet ajout n'est pas inutile pour limiter les problèmes de voisinage lorsque la construction en limite séparative se généralise.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - ~~Lorsqu'un ordre continu ou semi-continu est possible les constructions sont autorisées sur les limites latérales.~~ ***Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans ce cas, il est interdit de créer une ouverture dans un mur de construction implanté en limite séparative, créant jour ou vue.***

2 - ***Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées en limite séparative*** *la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).*

~~3 - Toutefois, les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 25 m² peuvent être admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,20 mètres.~~

3-En secteur UAa, les constructions devront être implantées en limites latérales de parcelle.

4-Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

Modification de l'article UA10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Objectif
Accroître les droits à bâtir dans la même logique que celle qui conduit à assouplir les règles de prospect mais sans pour autant oublier de fixer des limites de hauteur pour les constructions en limite séparative, afin d'éviter des nuisances aux riverains.
Pour mémoire, la hauteur des constructions en limite avant révision était limitée, en résumé, à celle des bâtiments existants ou à 3,20m au faîtage.
Le nouveau règlement limitera la hauteur en limite séparative à 4m maximum pris à l'aplomb de la construction. Cette hauteur permet par exemple de placer la façade basse d'un bâtiment de type R + combles aménagés en limite, mais pas son pignon, qui est plus haut.
Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée dans plusieurs cas qui, pour la plupart, étaient déjà prévus dans le règlement de la zone UB, comme dans le cas où il s'agit de s'adosser à un bâtiment préexistant plus haut que les 4 m à l'aplomb de la limite.
Les rédactions des zones UA et UB sont harmonisées dans leur présentation et leur règle de hauteur maximale, pour faciliter l'instruction des autorisations de construire. Ce "lissage" en quelque sorte de la hauteur entre les zones UA et UB est devenu possible grâce à un assouplissement des règles de prospect et de hauteur en zone UB car avant la présente révision, l'écart de droits à bâtir entre UA et UB était trop important pour envisager une rédaction similaire.

Autre détail : puisque les toitures végétales sont désormais autorisées dans certains cas, il était utile de préciser que la hauteur maximale se mesure au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Pour finir, rappelons que le secteur UAa n'est pas soumis à la limitation de 4m en limite séparative afin de permettre la constitution du front urbain envisagé dans les orientations d'aménagement du PLU de 2008.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

~~*Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec les bâtiments déjà existants.*~~

*Pour les ~~autres~~ constructions, la hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage **ou sommet de l'acrotère**), à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures, est fixée à 10 mètres et doit permettre la réalisation de constructions sur trois niveaux maximum y compris les combles (R+1+C).*

Sauf en secteur UAa, les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 4 m de hauteur à l'aplomb de la limite, à partir su sol préexistant avant terrassement. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée dans les cas suivants :
- Si elles s'appuient sur une construction ou un mur de clôture préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le terrain voisin, la hauteur des constructions nouvelles en limite séparative sera alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant.
- Ou si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder cinq bâtiments consécutifs.
- Ou si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Ou si la limite séparative concernée correspond à la limite avec une zone agricole ou naturelle du PLU.

Modification de l'article UA11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES

Objectif
Autoriser les toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

EXTRAIT DE l'ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES
[…]

2 - Toitures
Forme des toitures
Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans. Elles devront s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en terme de lignes horizontales des faîtages, de pentes des toits et de couleur.
La pente de la toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

*Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux **à moins qu'il ne s'agisse de permettre la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales**. Elles sont **également** admises comme liaison entre toitures.*

Modification de l'article UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Objectif
La présente révision ouvre la possibilité de construire un nouveau logement en limite sud de la partie agglomérée du hameau e la Serrée mais il est nécessaire de s'assurer que cela ne conduise pas à la création d'un nouvel accès charretier en limite ou en dehors de l'emprise agglomérée actuelle sur la RD n°33
L'interdiction d'accès charretier concerne les terrains en surplomb de la RD n°33 (c'est-à-dire à l'ouest de la RD), localisée par un liseré sur le plan de zonage.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse faire demi-tour y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Toute création d'accès charretier est interdite le long du flanc ouest de la RD n°33 dans le hameau de la Serrée, sur l'emprise définie par un liseré figurant au document graphique de zonage.

Modification de l'article UB 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Objectif
Ne pas accroître le débit des eaux pluviales sur l'ancien collecteur des eaux pluviales du hameau de la Serrée et imposer un raccordement sur le nouveau réseau collecteur situé le long de la RD n°33 et qui évacue les eaux pluviales dans la direction du sud-ouest.

EXTRAIT DE L'ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT
[…]
3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.
En l'occurrence, toute nouvelle construction ou aménagement situé à l'ouest de la RD n°33 à l'extrémité sud du hameau de la Serrée, devra garantir l'écoulement de ses eaux pluviales dans le nouveaux réseau collecteur qui évacue en direction du sud-ouest et non dans l'ancien réseau public. Cette prescription s'applique uniquement sur les terrains situés en surplomb de la RD n°33 au niveau du liseré d'interdiction d'accès véhicules figurant au document graphique.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :
*a. soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, **après régulation du débit si nécessaire** ;*
b. soit être absorbées en totalité sur le terrain.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui

doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales devront être récupérées pour usage externe autant de fois que possible.

Modification de l'article UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIESET EMPRISES PUBLIQUES

Objectif
Supprimer le recul minimal de 15 mètres par rapport à la RD n°33 (erreur matérielle)
Assouplir la règle de recul et en harmonier la rédaction avec celle de l'article UA6, à ceci près que le recul, lorsqu'il existe, doit être d'au moins 3mètres (contre 2m seulement en zone UA).
Prévoir un recul des constructions à usage de stationnement de la RD n°33.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent être implantées ~~en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes~~ :
*- ~~15 mètres de l'axe de la RD 33~~ **soit à l'alignement sur rue***
- soit dans l'alignement d'un bâtiment existant
*- ~~4 mètres de l'alignement de toutes les autres voies~~. **soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement***

*La reconstruction à l'identique de bâtiments existants ~~situés à l'intérieur des bandes définies ci-dessus~~ est autorisée **nonobstant les règles ci-dessus**.*

Les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement de la RD n°33, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de cette voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

Modification de l'article UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif
Accroître les droits à bâtir en faisant de la possibilité de construire en limite **le principe** et non plus l'exception.
Les exceptions permettant de construire plus haut en limite sont basculées à l'article UB10.
En cas de recul, la marge passe de 4m à 3m.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1-Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans ce cas, il est interdit de créer une ouverture dans un mur de construction implanté en limite séparative, créant jour ou vue.

*~~1~~ **2- Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, l**a distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à ~~4~~ **3** mètres (H/2 minimum ~~4~~ **3** mètres).*

~~2 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :~~

~~- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.~~
~~- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder cinq bâtiments consécutifs.~~
~~- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.~~
~~- Elles concernent des bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 4,00 mètres.~~

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

Modification de l'article UB10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Objectif
Accroître les droits à bâtir dans la même logique que celle qui conduit à assoupli les règles de prospect mais sans pour autant oublier de fixer des limites de hauteur pour les constructions en limite séparative, afin d'éviter des nuisances aux riverains.
Maintenir la hauteur maximale des constructions en limite à 4 mètres mais préciser à l'aplomb de la limite.
Maintien des possibilités de dépassement dans les cas précédemment énumérés en 2008 et repris ici, comme par exemple lorsqu'il s'agit de s'adosser à un bâtiment préexistant plus haut que les 4 m à l'aplomb de la limite.
Ajout d'une nouvelle possibilité de dépassement de la hauteur maximale en limite : lorsque celle-ci correspond à une limite de zone A ou N du PLU, puisqu'il n'y a alors pas de risque de nuisance au riverain.
Les rédactions des zones UA et UB sont harmonisées dans leur présentation et leur règle de hauteur maximale, pour faciliter l'instruction des autorisations de construire.
Autre détail : puisque les toitures végétales sont désormais autorisées dans certains cas, il était utile de préciser que la hauteur maximale se mesure au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ***ou au sommet de l'acrotère****.*

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres et ~~*3,20*~~ ***4*** *mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.*

les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 4 m de hauteur à l'aplomb de la limite, à partir su sol préexistant avant terrassement. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée dans les cas suivants :
- Si elles s'appuient sur une construction ou un mur de clôture préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le terrain voisin, la hauteur des constructions nouvelles en limite séparative sera alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant.
- Ou si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder cinq bâtiments consécutifs.
- Ou si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Ou si la limite séparative concernée correspond à la limite avec une zone agricole ou naturelle du PLU.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

Modification de l'article UB11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES

Objectif
Autoriser les toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

Extrait
[…]
2- Implantation et volume

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes ou croupettes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse. ***En dehors de ce dernier cas, les toitures terrasses ne sont admises que s'il s'agit de permettre la réalisation de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.***

La pente de la toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.
[…]

d. LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT (PIECE N°10)

Le PLU de 2008 prévoit sur le chemin de Tebsima une orientation d'aménagement particulière visant la constitution d'un front bâti en secteur UAa.
La présente révision ayant pour objet d'inclure une parcelle supplémentaire en secteur UAa, il est logiquement prévu de l'intégrer dans cette orientation d'aménagement, afin qu'elle soit bâtie dans le même esprit. Le texte des orientations d'aménagement n'a pas besoin d'être modifié mais simplement le liseré marquant le périmètre du secteur UAa doit être agrandi sur les pages 2 et 3 de la pièce n°10.

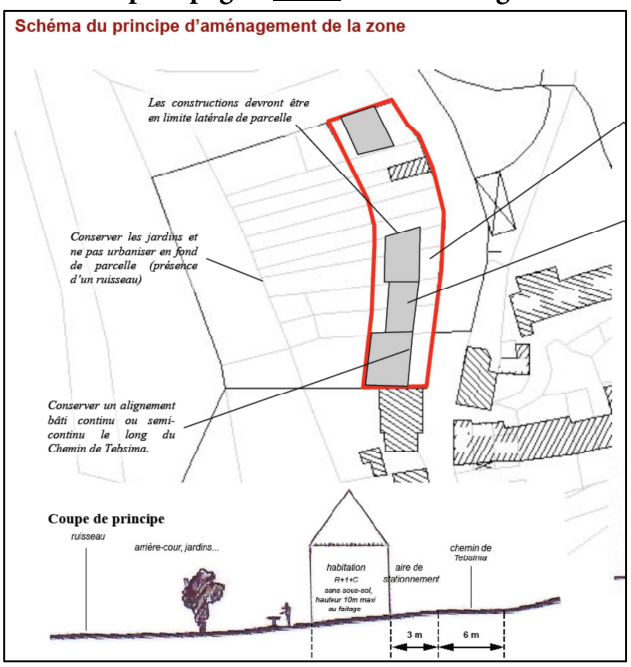
Extrait de plan page 2 avant révision allégée



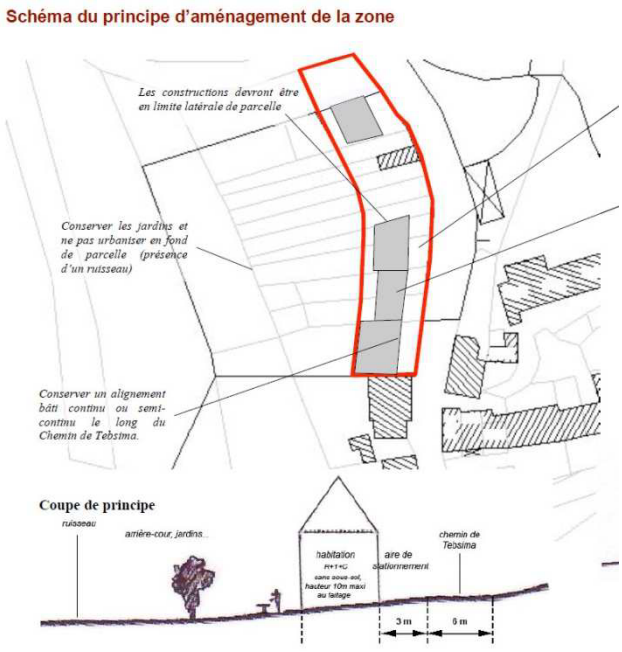
Extrait de plan page 2 après révision allégée



Extrait de plan page 3 avant révision allégée



Extrait de plan page 3 après révision allégée



CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CADRE LEGISLATIF

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice), évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'article R123-2-1 du même Code prévoit un contenu légèrement différent pour les rapports de présentation de PLU faisant l'objet d'évaluation environnementale.

La Commune accueillant sur son territoire une partie de la zone NATURA 2000 ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE, la procédure de révision dite allégée doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-16 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que :

« Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :
[…]
4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :
a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
[…] »

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. A l'échelle d'un PLU, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Victor sur Ouche.

La démarche d'évaluation environnementale présentement menée a porté sur les modifications apportées au PLU précédent et non sur l'ensemble des dispositions du PLU.
En effet, aucun texte n'impose une évaluation environnementale portant sur l'ensemble du PLU lors de procédures de modifications ou révisions portant uniquement sur quelques points du PLU, ce qui est

logique puisqu'il est impossible de mener une réelle et sérieuse évaluation totale sur une procédure partielle, sachant que la majorité des décisions d'urbanisme et grands objectifs d'aménagement du territoire ont déjà été pris et décidés sur une précédente procédure d'élaboration ou de révision générale du PLU.

Les modifications opérées par la présente révision allégée, même si pour certaines conduisent à agrandir légèrement la zone constructible, ne sont pas de nature à impacter significativement l'environnement, d'autant que d'autres mesures règlementaires nouvelles vont dans le sens d'une meilleure prise en compte (favoriser le renouvellement urbain et les toitures végétales).

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Pour éviter les redondances, faisons ici simplement un renvoi aux pages 15 à 33 de la présente notice qui traitent de manière détaillée l'état initial des sites objet de la présente procédure, après avoir dressé un rappel des grandes caractéristiques environnementales de la Commune.
Le résumé non technique en dresse une synthèse.

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Pour éviter les redondances, faisons ici simplement un renvoi aux pages 10 à 13 qui traitent de l'évolution de la situation sociodémographique de la Commune depuis la révision générale récente du PLU de 2008, et analyse le volet de la consommation foncière.
Le résumé non technique en dresse une synthèse.

4. ARTICULATION DU DOCUMENT AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES

En l'absence de SCOT l'article L111-1 du Code de l'Urbanisme tel qu'issu de la loi ALUR du 24 mars 2014, prévoit que le PLU doit être « *compatible s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.* »

La compatibilité concerne :

1. Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas concernée par les lois Montagne ou Littoral.

2. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas concernée par une zone de bruit des aérodromes ni par un quelconque autre plan d'exposition au bruit.

3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas concernée par ce schéma car se trouve en dehors de son aire d'application territoriale.

4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas concernée par ces schémas car se trouve en dehors de leur aire d'application territoriale.

5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas concernée par ce schéma car se trouve en dehors de son aire d'application territoriale.

6. Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas située dans un périmètre de parc régional ou national.

7. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE appartient au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerrané (SDAGE).
La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE est également couverte par le Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SAGE) définitif a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 13 novembre 2013. L'arrêté préfectoral d'approbation valant mise en application a été pris le 13 décembre 2013.
Les objectifs d'atteinte du bon état chimique de l'Ouche sur le tronçon traversant Saint Victor Sur Ouche sont fixés à 2027, tronçon dit de « l'Ouche amont FRDR648 » présentant des problèmes de pollution et classé en mauvais état chimique mais un bon état écologique en 2011.

La présente modification devrait permettre la réalisation de 3 constructions supplémentaires et une extension sur les 4 secteurs où le zonage est modifié et sera plus propice à la densification du centre bourg, sans qu'il soit possible d'en déduire combien de logements bruts pourraient en découler directement.
Il s'agit d'un ordre de grandeur trop faible pour être susceptible de déséquilibrer la gestion de la ressource en eau potable, ni de provoquer des pollutions importantes au niveau des eaux usées. Rappelons que la Commune entière est en assainissement individuel.

Enfin, la révision accompagne la modification de l'emprise constructible du hameau de la Serrée d'une nouvelle précision à l'article UB4 relatif aux réseaux : il est imposé de renvoyer les eaux pluviales dans le nouveau collecteur le long de la RD n°33 qui évacue les eaux pluviales en direction du sud-ouest et non dans l'ancien collecteur qui part en direction opposée vers le centre bourg afin d'éviter qu'il ne sature.

La présente modification n'ampute pas de zones humides, ne crée pas d'exposition des populations au risque d'inondation ni ne modifie des clauses du règlement susceptibles d'avoir un effet négatif sur la gestion des eaux, bien au contraire, puisque le nouveau règlement va désormais autoriser explicitement les toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.
Certains secteurs de la Commune sont concernés par le risque d'inondation par débordement de l'Ouche, mais aucun des secteurs visés par la présente procédure.
Il est noté que le ruissellement des eaux pluviales devra faire l'objet de surveillance régulière et que les attentes du SAGE et de la CLE de l'Ouche devront pouvoir trouver satisfaction lors du prochain PLU par la mise en compatibilité complète entre le PLU et le SAGE.

8. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

Voir point 7 ci-dessus.

9. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

Il n'existe pas de PPRi sur la Commune et la gestion du risque d'inondation est traitée dans le SAGE évoqué précédemment.

10. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Aucun décret en Conseil d'Etat n'est venu instituer de telles zones sur SAINT VICTOR SUR OUCHE.

La prise en compte concerne :

1. Les schémas régionaux de cohérence écologique ;

Le SRCE est traité en partie diagnostic page 22 de la présente notice. L'échelle élargie du SRCE ne permet pas une identification à la parcelle. Toutefois, étant donné que les quatre secteurs objet de la présente révision allégée sont situés dans la partie actuellement urbanisée de SAINT VICTOR SUR OUCHE qui elle, est aisément localisable sur la carte du SRCE, il est possible d'en déduire leur appartenance aux différents corridors ou réservoirs.

Les 4 secteurs qui nous intéressent sont, comme le reste du bourg, inclus dans le corridor écologique longeant l'Ouche identifié au titre de 4 sous-trames et dans le réservoir de biodiversité de la sous trame prairie et bocage :

- Corridor sous trame forêt
- Corridor et réservoir de biodiversité sous trame prairie et bocages
- Corridor sous trame plans d'eau et zones humides
- Corridor sous trame pelouses (corridor identifié comme devant être remis en bon état)

S'agissant du réservoir de biodiversité de la sous trame prairie et boccages, rappelons qu'aucun des 4 secteurs ne constitue une prairie, sauf peut-être une frange de quelques mètres du secteur 3 de

Tebsima. Cette petite emprise n'est toutefois pas classée en zone constructible mais passe simplement d'une identification de zone Agricole Ab dans l'ancien PLU à Nj dans le PLU révisé.

Concernant la sous trame forêt, rappelons qu'aucun des 4 secteurs ne constitue un espace boisé. Le secteur 4 du hameau de la Serrée est celui qui se trouve le plus proche de la lisière du bois mais il a été conservé une bande de 30 à 50 mètres entre celle-ci et l'extension de la zone constructible. En outre une partie de cette même lisière du bois a été rendu à la zone naturelle alors qu'elle était auparavant classée en zone UB (1400 m^2).

Concernant la sous trame plans d'eau et zones humides, rappelons que les 4 secteurs sont situés sur des parties surélevés du bourg, bien en dehors de zones d'inondation de l'Ouche. Aucun des 4 secteurs ne se trouve dans les deux zones humides recensées par la cartographie CARMEN et qui sont pour mémoire :

- Zone Humide supérieure à 4 hectares du secteur de la Vallée des Tilles
- Zone Humide correspondant à la rivière de l'Ouche du secteur de la Vallée des Tilles

Concernant la sous trame pelouses, rappelons que 3 des 4 secteurs modifiés sont des jardins attenants à des propriétés bâties et aménagés comme tels, plantations d'ornement, pelouse artificielle, balançoires, chenil, allées… Quant au quatrième secteur (celui de Tebsima) il s'agit d'un potager. Aucun ne constitue matériellement une pelouse sèche.

2. Les plans climat-énergie territoriaux ;

La Commune n'est pas couverte par un plan climat énergie territorial mais relevons que la Région de Bourgogne dispose d'un programme d'actions pour l'année 2014, dénommé Programme Energie Climat Bourgogne (PECB).

3. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas concernée par un tel schéma.

4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas concernée par de tels programmes.

5. Les schémas régionaux des carrières.

Le schéma départemental des Carrières actuellement en vigueur en Côte d'Or a été approuvé par arrêté préfectoral du 05/12/2000. Il n'existe pas encore de schéma régional en Bourgogne.
SAINT VICTOR SUR OUCHE n'est pas concerné directement par ce type de schéma car il n'existe pas d'anciennes carrières sur la commune et aucun projet n'est à l'étude.

5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

La révision dite « allégée » du PLU a été lancée le 12/09/2014 avec des objectifs assez ciblés comme il a été vu précédemment, notamment du fait que le PLU n'était pas très ancien et que les services de la DDT ont été associés en amont dès l'expression du besoin.

Après une phase de diagnostic en novembre /décembre 2014, incluant des études en cabinet, deux rencontres et plusieurs entretiens avec M. Le Maire, ainsi qu'un RDV avec deux porteurs de projets et une prospection de sites le 17/12/2015, les auteurs de l'étude ont procédé à l'établissement des préconisations de zonage, de règlement et de mesures compensatoires en décembre 2014. La Commue les a évoquées et validées en réunion de travail interne durant ce même mois de décembre.
La rédaction du dossier complet ainsi que des pièces réglementaires a été menée en janvier 2015 avec l'ajout de nouvelles mesures compensatoires, pour un rendu début février 2015.
S'en est suivie une phase d'ajustement du projet suite à une relecture par la Mairie pour valider notamment les préconisations environnementales. Le projet ainsi ajusté, notamment de la prescription relative au réseau d'eaux pluviales de l'article UB4, est soumis à une concertation avec la population.

S'agissant de la manière dont ont été prises en compte les diverses consultations et avis des personnes publiques associées, il est seulement possible d'évoquer à ce jour l'association des services de la DDT en amont de la délibération de lancement ayant permis d'affiner le besoin et établir la procédure applicable, ainsi qu'un contact verbal avec les services de la DREAL pour confirmer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale et de définir son champ d'application (évaluation uniquement des modifications opérées par la présente procédure et non de l'ensemble du PLU).
Cette partie sera complétée suite à la réunion d'examen conjoint prévue par les articles L123-13 et R123-21 du Code de l'Urbanisme :

R123-21 dans sa version issue du Décret n°2013-142 du 14 février 2013 **:** « *Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application du septième alinéa de l'article L. 123-13, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 300-2.*
La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application du III de l'article L. 300-2. ***L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique****. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au président de l'établissement public ou au maire.*
Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ».

Une concertation avec la population est également menée depuis le lancement de la procédure.
La délibération du 12 septembre 2014 a été affichée en mairie dès son retour visé de la préfecture, soit le 02 octobre 2014 et insérée dans le dossier de concertation à partir du même jour, tout comme l'avis paru dans la presse le 06 octobre 2014 (Bien Public). Un avis d'information expliquant le lancement et les objectifs détaillés de cette procédure a été publié dans le Bulletin Municipal dénommé « Bulletin Info » d'octobre 2014.

Partie à compléter à l'issue d'une période de mise à disposition du public du projet de dossier complet.

Auteurs des études
Entité décisionnaire : Conseil Municipal de SAINT VICTOR 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 SAINT VICTOR SUR OUCHE : Ludivine SETIAO, Ingénieur Maître en Urbanisme, diplômée de l'Institut Universitaire Professionnalisé de Narbonne. Expérience de 11 années dans la planification urbaine et sur plusieurs dizaines de Plans Locaux d'urbanisme.
Méthodologie d'étude
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, SAGE et autres études déjà réalisées sur la commune. Ensuite une prospection de terrain des parties bâties a été menée le 17/12/2014, avec un ciblage particulier sur les 4 secteurs potentiellement impactés par la présente révision allégée.
Après l'établissement d'un topo sur grandes caractéristiques environnementales de la Commune figurant en page 2 et suivantes, un état initial de l'environnement des parcelles concernées a été réalisé.

Les échanges avec le maître d'ouvrage ont eu lieu par le biais d'entretiens téléphonique et trois réunions avec le ou les représentants de la Commune, 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 R123-2-1 du Code de l'Urbanisme et notamment de nombreuses cartographies.
Pour la traduction de la démarche d'évaluation environnementale dans la présente notice, il a été choisi de créer un chapitre 4 spécifique intitulée Evaluation Environnementale, tout en évitant autant que possible de créer des redondances avec les autres parties du rapport de présentation qui traitent de certains sujets attendus par l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme.
Le chapitre 4 de la présente notice traite principalement de cette question 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.

6. LES CHOIX RETENUS

En compléments des justifications présentées en pages 3, 34 et suivantes, précisons ici les orientations concrètes visant à prendre en compte l'environnement dans les décisions d'évolution du PLU.

Concernant le volet réglementaire, la réflexion sur les règles de prospect dans les zones d'habitat a été initiée lors de l'émergence d'un projet de construction en centre bourg, qui a mis au jour l'erreur matérielle de la bande de recul des 15 mètres. La Municipalité ne s'est pas contentée de rectifier cette

seule erreur, elle a également décidé, sous le conseil de la DDT, un assouplissement des règles d'implantation des constructions par rapport à la rue et aux voisins, qui n'étaient pas très favorables au renouvellement du secteur bâti de la Commune
Les règles de recul par rapport à la rue en zone UB restent légèrement plus contraignantes que celles en zone UA car a seconde présente déjà une densité plus importante et la commune souhaite conserver une certaine différenciation des formes urbaines entre le centre ancien et les extensions plus récentes dans lesquelles il y a une préoccupation légitime de préserver un espace de vie un peu plus aéré (quelques garde-fous pour éviter la promiscuité comme la limitation de la hauteur en limite séparative dans certains cas).
Concernant les modifications de zonage sur les 4 secteurs :

Secteur 1 de la Charme : la demande de constructibilité a été reçue favorablement par la commune mais dans le cadre de l'évaluation environnementale, il a été posé la question de la nécessité de conserver en zone constructible les emprises initialement prévues par le PLU de 2008, en introduisant la notion de compensation car le secteur se trouve en zone Natura 2000.
Le propriétaire foncier a ensuite été rencontré en Mairie le 17/12/2014 afin de collecter des informations relatives aux contraintes éventuelles du terrain et aux possibilités d'accès en particulier. Il a ensuite donné son accord pour pénétrer dans sa propriété en vue d'établir l'état initial de l'environnement (prospection sur site le même jour).
L'analyse détaillée de l'état initial de l'environnement du tènement foncier concerné a permis d'identifier les emprises les plus favorables à la constructibilité et celles qui au contraires, étaient adaptées pour rester ou « retourner » en secteur naturel.
Il en découle une réduction de la surface globale du secteur Nj sur ce secteur d'environ 1296 m² puisque si 4008 m² sont nouvellement classés en zone UB, quelques 2 712 m² sont restitués au secteur Nj sur ce même tènement, soit une différence avant / après de 1296 m² environ.

Secteur 2 des Echarnots : Le besoin exprimé est assez simple et consiste en la possibilité de réaliser une extension du logement existant. La Commune ne voyant pas d'inconvénient à cette extension, l'évaluation environnementale a consisté tout d'abord à rechercher les raisons du zonage précédent, qui traçait la zone constructible quasiment au droit de la construction actuelle. Mis à part le souci de « zoner » au plus juste dans le cadre d'une démarche de gestion économe des sols, l'analyse du terrain n'a mis en avant aucune autre justification à ce tracé si strict : ni rupture topographique, ni boisements ou espèces végétales, plantations, ou point d'eau justifiant un maintien en zone naturelle et encore moins agricole Ab. La seconde étape a été de vérifier si le terrain était inclus en zonage écologique spécifique et mis à part le fait d'être dans la ZNIEFF de type 2 couvrant la totalité de la Commune, il n'existe pas d'enjeu écologique particulier sur ce terrain.
La nature du terrain et la très faible superficie de l'extension de zone constructible (environ 140 m²), n'ont pas semblé nécessiter de mesures compensatoires de l'impact sur l'environnement.

Secteur 3 chemin de Tebsima : Le besoin exprimé consistait en la possibilité d'étendre de quelques mètres linéaires un secteur de jardin Nj sur une emprise affectée en potager et jardin, avec le premier plan constructible dans la continuité d'un ilot de la zone d'Auvillard (village ancien), le long du chemin de Tebisma. Après avoir cherché à comprendre pourquoi la limite des secteurs UAa (constructible) et Nj (naturel de jardins) avait été interrompue avant le chemin de Brochot dans le précédent PLU, les auteurs de la révision se sont assurés qu'il n'y ait pas de contre-indication à accéder à la demande, tant d'un point de vue physique (topographie, inondation…) qu'écologique (zonages écologiques et relevé de terrain).

Le terrain présentant effectivement les mêmes caractéristiques que les parcelles riveraines de potager et n'ayant trouvé aucune espèce végétale ou animale protégée, ni zonage écologique particulier mis à part la ZNIEFF de type 2 couvrant toute la Commune, l'évaluation conclut à un impact quasi nul sur l'environnement (extension d'environ 170 m² de UAa et de 600 m² de Nj au détriment du zonage Ab).
Le PLU prévoit toutefois, en mesure d'accompagnement de ce classement, l'extension de l'orientation d'aménagement sur la partie UAa constructible afin de rester cohérent avec la création du front bâti prévu en 2008 sur ce secteur UAa.

Secteur n°4 de la Serrée : La demande initiale est de pouvoir diviser une vaste propriété foncière bâtie afin d'en détacher un lot constructible car les propriétaires âgés ne souhaitent pas poursuivre l'entretien de la totalité du tènement. Cette demande a été reçue favorablement par la Commune qui y voit la possibilité d'une part d'accueillir un logement supplémentaire, mais aussi de pérenniser le maintien sur place de l'atelier d'artiste renommé sur la propriété bâtie principale.
La démarche d'évaluation environnementale a consisté tout d'abord à vérifier l'absence de zonage écologique particulier sur le terrain (sauf ZNIEFF de type 2 couvrant toute la Commune).
Le propriétaire foncier a ensuite été rencontré sur place le 17/12/2014 afin d'une part de collecter des informations relatives aux contraintes éventuelles du terrain et aux possibilités d'accès en particulier, et d'autre part d'effectuer la visite de site pour l'état initial de l'environnement.

Le résultat des analyses conclut à déterminer des enjeux potentiels en matière de paysage, de sécurité routière et de ruissèlement des eaux pluviales.
L'évaluation environnementale a conduit à préconiser de ne pas trop étirer la zone constructible vers le sud et de réduire la prétention initiale de classement en zone constructible. Il s'agit de faire en sorte que la future nouvelle construction se situe au plus près de la zone bâtie actuelle afin de ne pas trop étirer la zone constructible vers les extérieurs du bourg (gestion économe des sols) et de garantir que la desserte véhicule du futur lot se réalise dans la zone agglomérée actuelle, d'où la mise en place d'un liseré sur le plan de zonage matérialisant une zone d'interdiction d'accès charretier pour toute nouvelle construction sur ce flanc ouest de la RD n°33.
Cet objectif a été conforté par la mise en place d'un ZIF spécifique sur le plan de zonage stipulant cette interdiction de création d'accès charretier sur la RD n°33.
L'analyse du terrain a mis en en avant sa topographie très marquée, si bien que les emprises favorables à la constructibilité sont restreintes et leur définition s'en est trouvée assez évidente. La propriété actuelle présente un aspect en longueur, insérée entre la forêt d'un côté et la RD n°33 de l'autre. C'est la moitié basse du terrain, donnant sur la RD n°33 qui est la plus favorable topographiquement.
L'analyse a également mis en avant l'absence d'habitat ou d'espaces protégés dans la partie de terrain nouvellement classée constructible car il s'agit d'une emprise constituée d'une allée gravillonnée, et de plantations d'agrément, fort joliment entretenues par ailleurs, mais principalement avec des essences d'ornement.
Le tracé de la zone UB, même s'il présente une forme un peu particulière « vue de dessus », sera plus favorable en ce qui concerne l'impact environnemental car il prend mieux en compte la topographie actuelle du terrain, préserve d'avantage les anciennes plantations et le point d'eau, et facilitera l'assainissement non collectif.
Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, une recherche de compensation de surface constructible a été proposée et validée par le Conseil Municipal. La configuration boisée d'une partie du tènement auparavant classée en zone constructible a particulièrement attiré l'attention des auteurs du PLU et c'est la raison pour laquelle une bande arborée d'environ 18 mètres de large sur

environ 77 mètres de long et d'une superficie de 1400 m² a été déclassée et rendue à la zone naturelle N. Cela compense totalement l'extension de zone UB qui présente la même surface.
Enfin, une nouvelle précision a été ajoutée à l'article UB4 relatif aux réseaux : il est imposé de renvoyer les eaux pluviales dans le nouveau collecteur le long de la RD n°33 qui évacue les eaux pluviales en direction du sud-ouest et non dans l'ancien collecteur qui part en direction opposée vers le centre bourg afin d'éviter qu'il ne sature. Le nouveau collecteur a très bien fonctionné lors de l'épisode d'inondation de mai 2013.

7. CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Les critères, indicateurs et modalités proposés ci-après ont vocation à permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
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.
Les indicateurs préconisés sont les suivants :

1-Suivi de la constructibilité et de la courbe démographique
Cet indicateur est le premier eu égard à l'objectif des mesures prises dans la présente procédure et qui visent à dégager quelques capacités de construction sans toutefois bouleverser la Commune.
Ce choix d'apporter quelques retouches réglementaires au PLU doit permettre les constructions nécessaires au maintien de l'équilibre démographique de la Commune, sans forcément chercher une croissance trop forte.
Le comptage du nombre de logements créés sur la Commune dans un tableau annuel, à partir de l'instruction des autorisations d'urbanisme par la Mairie, comparé avec l'évolution démographique en nombre et en catégorie d'âge, (données fournies par l'INSEE) permettra d'apprécier de l'efficience des mesures prises.
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.

2- Suivi de la consommation d'espaces pour l'urbanisation
Cet indicateur est le second eu égard à l'effort fait par la municipalité pour réduire la consommation d'espace et qui transparait dans les compensations proposées par la présente révision allégée. Plusieurs retouches sont faites mais au final la zone constructible n'est accrue que de 0,4 ha environ.
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 d'une 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.

3- Suivi statistique des toitures végétales ou retenant les eaux pluviales
Etablissement par la Commune compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, d'un tableau recensant la création de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

4- Suivi de la qualité de rejet des dispositifs d'assainissement individuels des futures constructions

Il conviendra de s'assurer que les nouvelles constructions respectent les règles en vigueur en matière d'assainissement individuel.
La Communauté de Communes Ouche et Montagne, en tant que responsable du SPANC (service public d'assainissement non collectif) sera l'intervenant privilégié pour ce suivi.

8. RESUME NON TECHNIQUE

SAINT VICTOR SUR OUCHE est une petite Commune rurale traversée par l'Ouche, d'environ 300 habitants, présentant un environnement naturel d'une grande qualité et accueillant sur son territoire une petite partie de la vaste zone NATURA 2000 de l'ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE (Directive européenne Oiseaux).
La Commune connait un développement démographique depuis 2006, sachant qu'avant, il y avait eu une période de stagnation (entre 1990 et 2006). Cela s'explique par le fait que le rythme de construction entre 2004 et 2006 a été en moyenne de 2 logements par an, un peu boosté par le lotissement des Closeaux (10 maisons), alors que sur la période précédente de 1990 à 2006, la moyenne était de 1,43 logements par an.

La Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui régit les droits de sols, approuvé en 2008. Certains besoins ont émergé depuis cette date auxquels le PLU actuel ne permet pas de répondre.

La Commune de SAINT VICTOR SUR OUCHE souhaite donc modifier son Plan local d'Urbanisme pour permettre de rectifier des erreurs matérielles, diminuer les obligations de recul des constructions par rapport à la rue et aux limites séparatives et réduire légèrement la zone agricole ou naturelle pour permettre quelques extensions modérées de constructibilité, ainsi qu'étendre ponctuellement le secteur Nj (voir délibération du 12 septembre 2014).

Concrètement, il devrait être plus aisé à l'avenir de construire dans le village actuel puisque les règles de recul par rapport à la rue et au voisin seront légèrement moins strictes suite à la présente procédure. De plus quelques extensions de construction et deux ou trois pavillons supplémentaires devaient être rendus possibles par la présente révision, suite à quelques retouches à la marge de la limite de zone constructible.
L'intérêt pour la commune est, maintenant que le lotissement du Closeau est terminé, de faciliter l'émergence de certaines constructions dans le village pour ne pas tomber dans une spirale démographique vieillissante.
Conformément aux dernières lois d'urbanisme, ces modifications ont été opérées sous le sceptre de l'évaluation environnementale, ce qui a conduit à ajuster les modifications de zonage initialement envisagées et à compenser les espaces nouvellement constructibles par le déclassement d'autres emprises.
L'accroissement final de la zone constructible par rapport au PLU de 2008 est d'à peine 0.4 ha. Parmi les 4 secteurs où le plan de zonage est modifié, il n'y en ait aucun qui présente un intérêt écologique majeur car même si l'un d'entre eux est situé en zone NATURA 2000, il faut rappeler que cette zone couvre la moitié du bâti du village et que le terrain en question est aujourd'hui un jardin d'agrément d'une propriété bâtie existante, déjà fortement artificialisé (allée bétonnée, chenil, balançoire, mur de soutènement, parking etc.).

La présente procédure n'est pas susceptible de créer une atteinte significative à l'environnement car tous les ajustements proposés sont de bon sens et concernent des emprises déjà très artificialisées, situées au sein même ou dans la continuité immédiate du bourg. Les évolutions du règlement proposées faciliteront l'évolution du bâti existant en desserrant légèrement les verrous des règles de prospect et de hauteur et faciliteront également les éco constructions La présente révision devrait faciliter un développement humain modéré, se réalisant en douceur, par petites touches, sans remettre en cause l'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 2008.

COMMUNE DE SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE

Plan Local d'Urbanisme

1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

- PLU prescrit le 27 janvier 2005
- PLU arrêté le 5 octobre 2007
- PLU approuvé le

Bureau d'études Urbaneo - rue Julien Manissier 01250 JASSERON Tél : 04 74 25 44 80 www.urbaneo.fr

SOMMAIRE

Introduction p.3

A- Diagnostic territorial p.5

I- Situation et présentation générale de la commune p.6

1- Localisation p.6
2- Accès et desserte routière p.7
3- Intercommunalité et ScoT du Dijonnais p.7
4- Saint-Victor-sur-Ouche et les communes limitrophes p.9

II- Analyse démographique p.10

1- La population : évolution et composantes p.10
2- Les familles et les ménages p.15

III- Analyse statistique du logement p.18

1- Le parc de logement p.18
2- Caractéristiques des logements et de leurs occupants p.19

IV- Les réseaux p.25

1- Les voiries départementales et communales p.25
2- Les réseaux de circulation douce p.27
3- Réseaux de transport collectif p.27
4- Réseaux d'alimentation en eau potable p.28
5- Réseaux d'assainissement p.29
6- Réseaux de gaz p.29

V- Les équipements publics p.31

1- Système éducatif p.31
2- Services communaux et intercommunaux à destination de la population p.31
3- Culture et vie associative p.34

VI- Tissu économique et emploi p.36

1- Données de cadrage p.36
2- Caractéristiques de la population active p.39
3- L'activité touristique p.40
4- L'activité agricole p.44
5- Politique intercommunale d'accueil des entreprises p.45

B- État initial de l'environnement p.48

I- Présentation du cadre géographique p.49

1- Sitologie/topographie p.49
2- Contexte et contraintes géomorphologiques : géologie et pédologie p.52
3- Hydrographie p.54
4- Contexte climatique p.55

II- Organisation territoriale p.57

1- Historique p.57
2- Évolution de l'urbanisation p.58
3- Occupation du sol p.60

III- Les entités paysagères p.63

1- Analyse élargie p.63
2- Analyse paysagère à l'échelle communale p.63
3- Les espaces naturels p.65
4- Les espaces ouverts p.68
5- Les espaces urbains p.71
6- Éléments sensibles sur le plan paysager p.81
7- Espaces soumis à protection de l'environnement p.83
8- Espaces soumis aux risques naturels et technologiques p.87

C- Orientations du PADD p.91

I- Perspectives d'évolution p.92

II- Parti d'aménagement p.93

1- Habitat p.93
2- Economie, activités, emploi p.94
3- L'Agriculture p.94
4- Paysages, environnement et patrimoine p.95
5- Politique foncière, emplacements réservés p.96

III- Dispositions réglementaires du PLU p.97

1- Les zone urbaines p.97
2- Les zones à urbaniser p.102
3- Les zones naturelles p.102

D- Incidences du PLU sur l'environnement p.104

I- Impact du projet de PLU p.105

1- Equilibre en zones naturelles et zones urbanisées p.105
2- Le PLU et les nuisances p.105
3- Le PLU et les risques p.106
4- Effets du PLU sur le milieu naturel p.107
5- Effets des orientations du PLU sur l'environnement et les paysages p.111
6- Le PLU et les réseaux ou équipements collectifs p.112
7- Respect des principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU-2000) & Urbanisme et Habitat (UH-2003) .. p.112

II- Compatibilité du PLU avec les directives supra-communales p.113

1- Le ScoT du Dijonnais p.113
2- Servitudes d'utilité publique p.113
3- SDAGE p.114
4- Loi sur l'Eau p.114
5- Loi sur les Paysages p.115
6- Loi d'Orientation Agricole p.115
7- Loi sur la Forêt p.115

III- Tableau des superficies des zones du PLU p.116

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme : aspects juridiques

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme de référence, instrument de gestion territoriale introduit par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU).

Il indique les prévisions d'aménagement et de développement de la commune, ainsi que les règles qui encadrent ces actions. Le PLU remplace, en l'enrichissant, le plan d'occupation des sols (POS).

L'article L.121.1 du Code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme mis en place par la loi SRU, dont le PLU. Il s'agit :

- ✓ du principe d' l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- ✓ du principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- ✓ du principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La fonction du PLU est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune.

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat, modifie le contenu du PLU édicté par la loi SRU. Elle introduit de nouvelles dispositions applicables aux communes.

Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-1 à R.123-9 du Code de l'urbanisme, le dossier du PLU se décompose comme suit :

- ✓ Rapport de présentation : il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.

- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durable : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

- ✓ Orientations d'aménagement : elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, une restructuration ou une mise en valeur particulière.

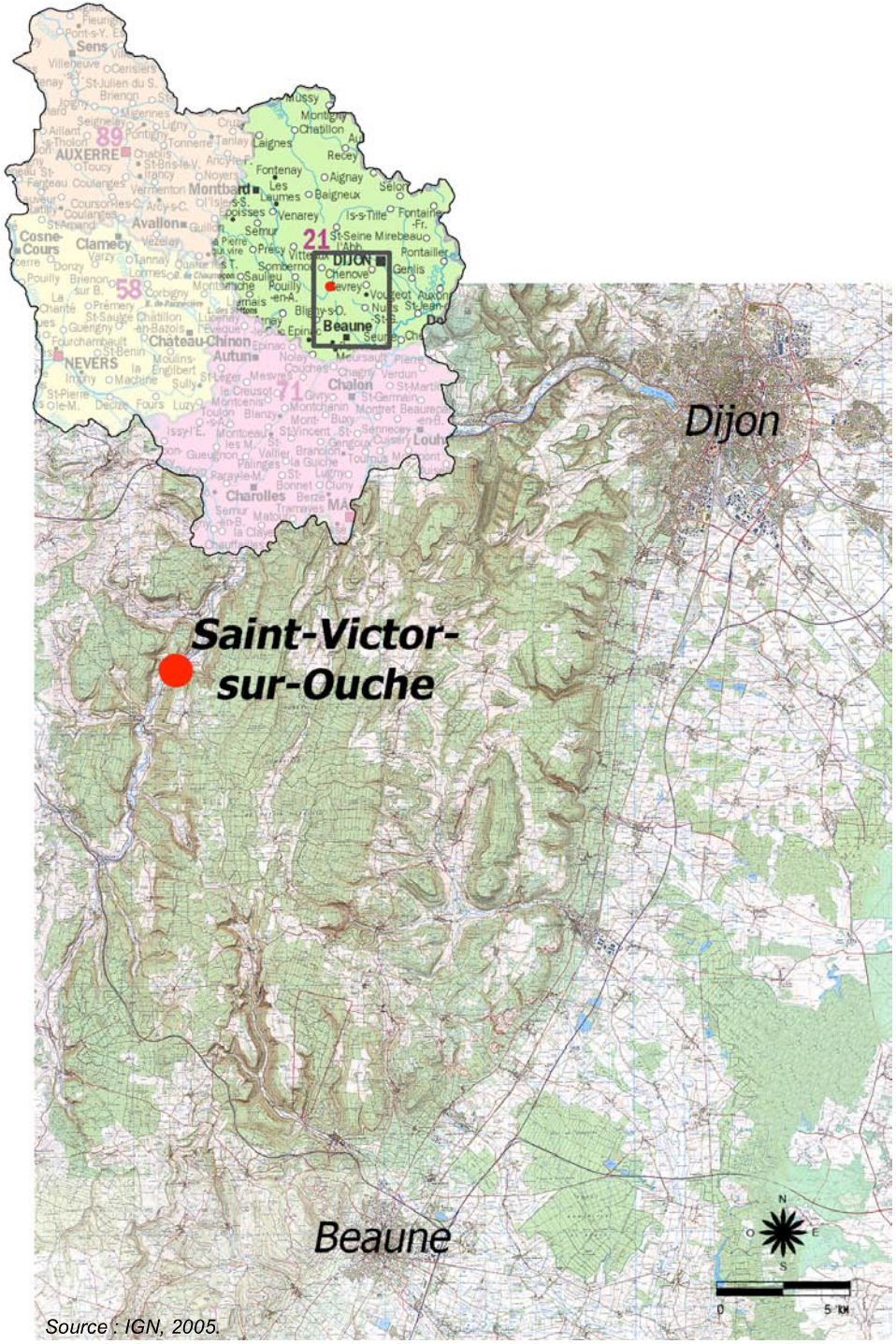
- ✓ Règlement : il comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Le règlement écrit se décompose en cinq chapitres :
    - Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.
    - Les dispositions communes à toutes les zones, en transversalité.
    - Les dispositions zone par zone.
    - Le lexique
    - La liste des servitudes d'urbanisme particulières.

- ✓ Annexes : elles constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation des sols autres que celles issues du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base des prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

A- DIAGNOSTIC TERRITORIAL



I- SITUATION ET PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

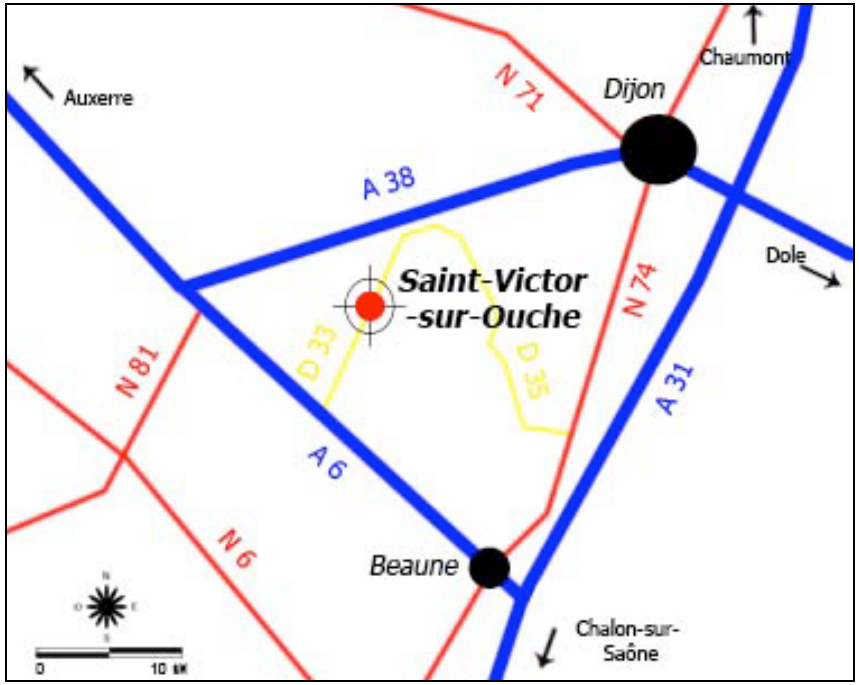
1- Localisation

Saint-Victor-sur-Ouche est située dans le département de la Côte d'Or, plus vaste département de la région Bourgogne avec 707 communes réparties sur 8 763 km².

La commune se trouve à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Dijon, chef-lieu de la région et du département, et au nord-ouest de Beaune.

Elle est traversée par la rivière Ouche, affluent de la Saône, ainsi que par le canal de Bourgogne, construit et aménagé à la fin du XVIIIème siècle entre l'Yonne et la Saône.

Etablie dans la vallée de l'Ouche qui découpe un plateau bourguignon de 580 mètres d'altitude en moyenne, Saint-Victor-sur-Ouche enregistre une altitude moyenne de 306 mètres.



2- Accès et desserte routière

Encadrée au nord et au sud par les voies autoroutières A 38 et A 6, ainsi qu'à l'est par l'A 31, Saint-Victor-sur-Ouche se trouve à proximité des grands axes de communication reliant la Côte d'Or au reste de la France.

Un réseau de routes nationales vient compléter la desserte du département par des voies à grande circulation.

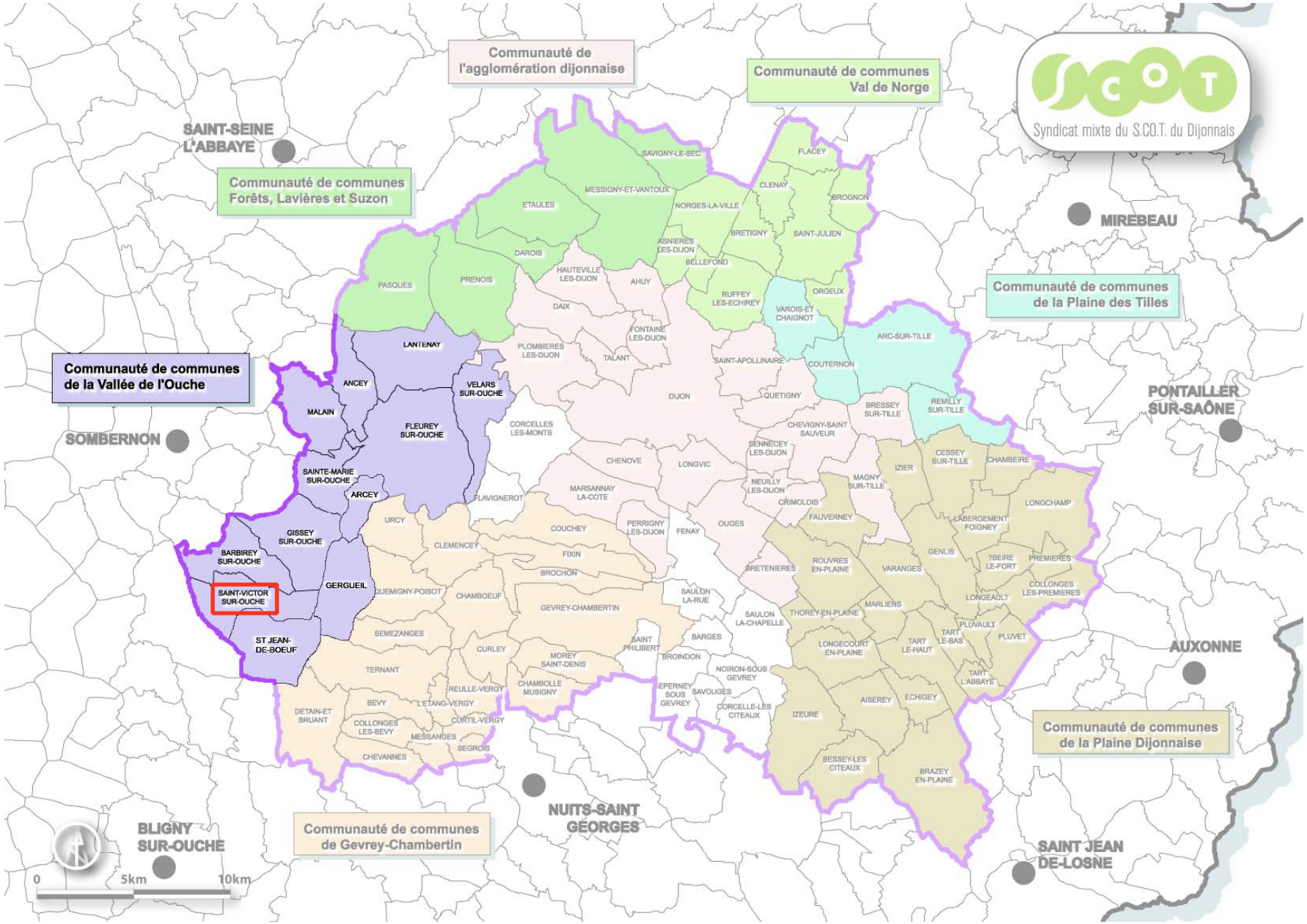
Saint-Victor-sur-Ouche est seulement traversée par la route départementale 33 qui longe la Vallée de l'Ouche entre l'A 6 et l'A 38, selon une direction nord-est/sud-ouest.

3- Intercommunalité et ScoT du Dijonnais

Saint-Victor-sur-Ouche fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, créée en décembre 2002, qui regroupe 12 communes en 2006, soit plus de 6 000 habitants : Ancey, Barbirey-sur-Ouche, Fleurey-sur-Ouche, Gissey-sur-Ouche, Lantenay, Mâlain, Sainte-Marie-sur-Ouche, Velars-sur-Ouche, et depuis avril 2006 Agey, Grenand-lès-Sombernon et Remilly-en-Montagne. Trois communes supplémentaires ont complétées l'intercommunalité en 2007 (Arcey, Gergueil et St Jean-de-Bœuf).

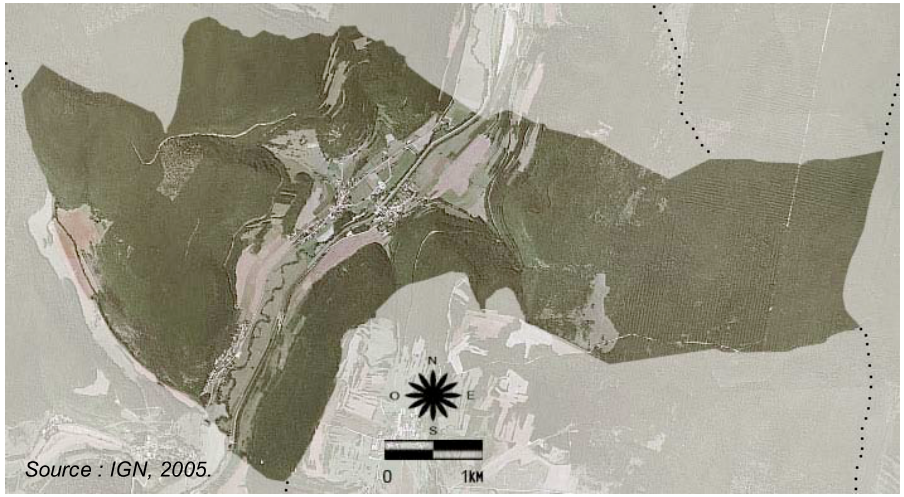
Cette Communauté de Communes est inscrite, avec six autres établissements publics de coopération intercommunale, dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Dijonnais en cours d'élaboration depuis fin 2003.

La carte ci-après situe Saint-Victor-sur-Ouche et la Communauté de Communes de la Vallée dans l'Ouche à l'intérieur de ce SCoT.



Source : Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais.

Le SCoT du Dijonnais comprend 116 communes, représentant plus de 300 000 habitants. Il a pour vocation à planifier le développement de ces territoires en mettant en cohérence des politiques jusqu'à présent sectorielles (habitat, déplacements, environnement, équipements…). Il fixera les orientations générales de l'organisation de ce vaste territoire intercommunal.



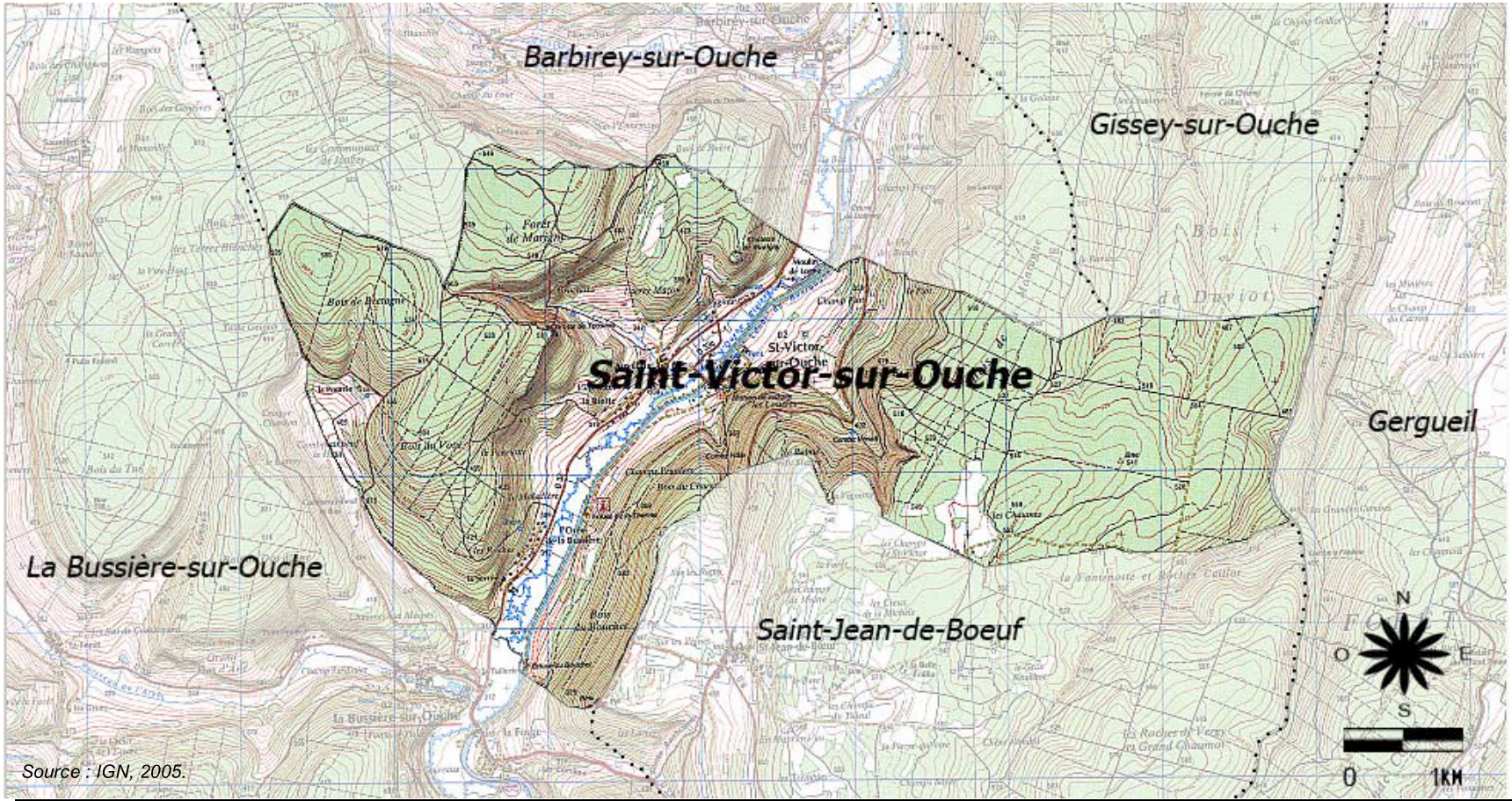
Source : IGN, 2005.

4- Saint-Victor-sur-Ouche et les communes limitrophes

Le territoire de Saint-Victor-sur-Ouche s'étend sur 13 km².

Il est bordé par 5 autres communes :

- à l'ouest et au sud-ouest, La Bussière-sur-Ouche ;
- au nord, Barbirey-sur-Ouche ;
- au nord-est, Gissey-sur-Ouche ;
- à l'est, Gergueil ;
- et au sud, Saint-Jean-de-Bœuf.



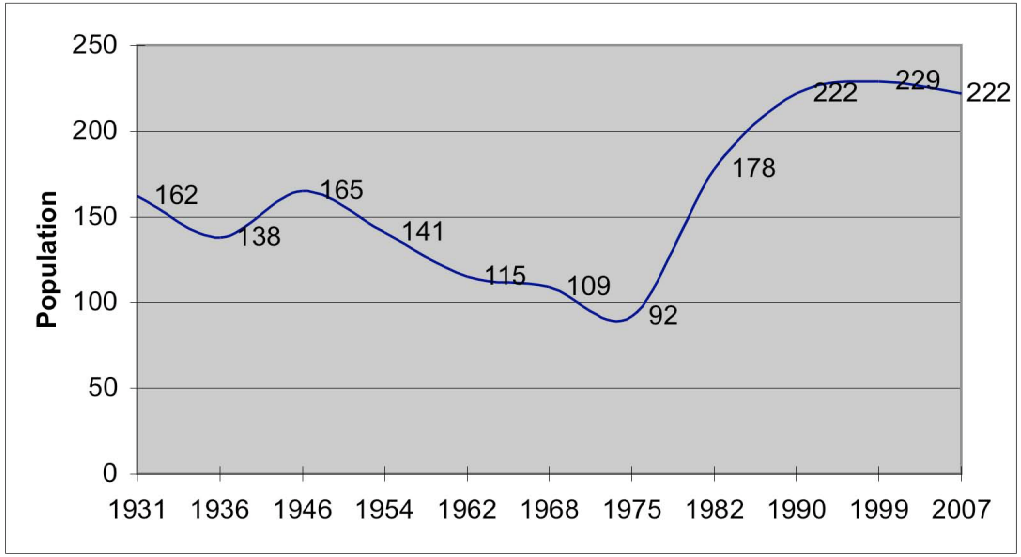
Source : IGN, 2005.

II- ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

1- La population : évolution et composantes

	Population (sans doubles comptes)[1]		Evolution 1990/1999	
	1990	1999	Nombre	*% annuel*
Côte d'Or	493 866	506 755	+ 12 889	*+ 0,29*
Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche	5 055	5 752	+ 697	*+ 1,53*
Saint-Victor-sur-Ouche	**222**	**229**	**+ 7**	***+ 0,35***

Source : INSEE, RGP 1990, 1999.



Source : INSEE, RGP 1931 à 1999, 2007.

1 : La population sans doubles comptes, pour l'INSEE, correspond à la population totale sans : les militaires et les élèves internes dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune ; les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune ; les personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune, ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune ; les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

Au recensement général de la population de 1999, la commune de Saint-Victor-sur-Ouche comptait 229 habitants.
L'estimation de la population effectué par la commune en mai 2006 indique 241 habitants, mais officiellement **222** selon l'Insee.

L'évolution démographique récente entre 1990 et 1999 a été de + 7 habitants, soit 0,35 % en moyenne par an.
Tandis que de 1999 à 2006, la commune a gagné 12 habitants (soit une hausse de population de 5,2 %), malgré le récent transfert de la maison de retraite à Velars-sur-Ouche (qui a réduit la population d'une trentaine d'habitants). Mais la construction de nouveaux logements a permis de compenser largement cette perte.

Cette évolution est très légèrement supérieure à l'évolution démographique du département de la Côte d'Or (+ 0,29 % en moyenne par an), mais quatre à cinq fois moins élevée que celle de la Communauté de Communes (+ 1,53 % en moyenne par an). Cette dernière a en effet enregistré une importante augmentation de sa population avec une hausse de 13,79 % de 1990 à 1999.

Évolution de la population de Saint-Victor-sur-Ouche depuis 1931

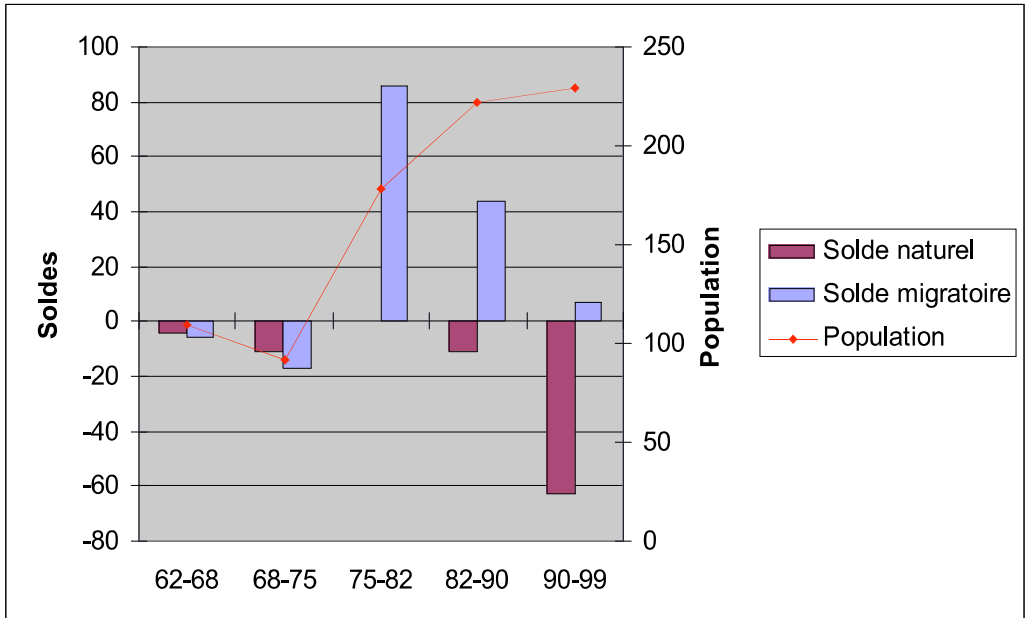
La population de Saint-Victor-sur-Ouche est passée d'un peu plus de 160 habitants au début des années 1930 à un peu plus de 240 aujourd'hui. Le chiffre à retenir est cependant celui de l'Insee qui indique 222 habitants en 2007.
Après la Seconde Guerre Mondiale, la population de Saint-Victor-sur-Ouche n'a fait que de diminuer jusqu'au milieu des années 1970 (phénomène d'exode rural), avant d'augmenter fortement jusqu'à 1990. Depuis cette date, si la population est en légère hausse, la dynamique démographique semble néanmoins se stabiliser.

Composantes démographiques : soldes naturel et migratoire

Évolution de population	Naissances 1990/1999	Décès 1990/1999	Solde naturel	Solde migratoire	Taux annuel (%) 1990/1999	
					Mouvement naturel	*Mouvement migratoire*
Côte d'Or	54 764	39 066	15 698	- 2809	*+ 0,35*	*- 0,06*
CC de la Vallée de l'Ouche	520	481	39	658	*+ 0,09*	*+ 1,45*
Saint-Victor-sur-Ouche	**20**	**83**	**- 63**	**70**	***- 3,15***	***+ 3,50***

. Source : INSEE, RGP 1990 et 1999.

Évolution des soldes naturel et migratoire ainsi que de la population depuis 1962



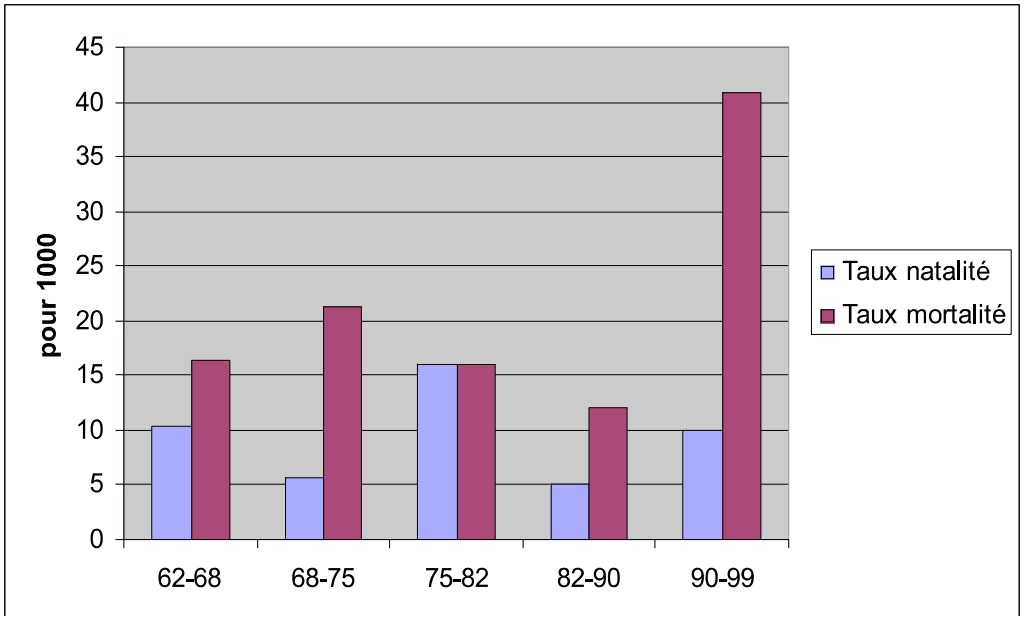
Source : INSEE, RGP 1962 à 1999.

Le solde naturel communal est négatif entre 1990 et 1999, avec la perte de 63 personnes, soit un taux annuel moyen du au mouvement naturel de - 3,15 %.
L'important vieillissement de la population est responsable de ce solde naturel négatif. Le taux moyen dans le département est lui légèrement positif, avec 0,35 % par an, tandis que celui de la Communauté de Communes est quasi-nul (0.09 % par an).

A contrario, Saint-Victor-sur-Ouche présente un solde migratoire fortement positif (arrivée de nouveaux habitants), soit un taux annuel moyen du au mouvement migratoire de 3,50 %.
Le taux annuel moyen migratoire du département est lui très légèrement négatif (- 0.06 % par an), et celui de la Communauté de Communes est positif mais de manière moins prononcée que pour Saint-Victor-sur-Ouche.

Au total, la légère augmentation de population de Saint-Victor-sur-Ouche entre les deux derniers recensements (de 7 habitants, soit de 3,15 %) est assurée par l'important solde migratoire que connaît la commune.
Le vieillissement de sa population est particulièrement important, mais l'arrivée notable de nouveaux habitants lui permet de maintenir, et d'augmenter sensiblement même, le nombre de ses habitants.

Notons que le déménagement récent de la maison de retraite située jusqu'à présent sur le territoire communal a causé un abaissement notable de la population de la commune (30 habitants en moins environ), influant de manière négative les soldes migratoires mais abaissant par la même l'âge moyen et le taux de mortalité.



Source : INSEE, RGP 1962 à 1999.

Densité	Superficie totale (km²)	Densité (habitants/km²)		Evolution de la densité	
		1990	1999	en hab/km²	*en %*
Côte d'Or	8 763	56,36	57,83	+ 1,47	*+ 2,61*
CC de la Vallée de l'Ouche	124	40,77	46,39	+ 5,62	*+ 13,78*
Saint-Victor-sur-Ouche	**13**	**17,08**	**17,62**	**+ 0,54**	***+ 3,16***

Source : INSEE, RGP 1990 et 1999.

Évolution des taux de natalité et de mortalité de Saint-Victor-sur-Ouche depuis 1962

Le taux de mortalité, s'il a toujours été supérieur ou égal au taux de natalité sur cette période, s'est nettement accentué au cours de la dernière décennie, en apparaissant comme quatre fois supérieur au taux de natalité, soit un taux de 40,90 ‰ entre 1990 et 1999.

Ce déséquilibre, particulièrement marqué lors de cette dernière période, joue un rôle important dans le vieillissement de la population communale. Ce vieillissement et le taux de mortalité s'expliquaient en partie par la présence de la maison de retraite (30 pensionnaires pour les 229 habitants de la commune).

Densité de peuplement en 1999

La densité de population de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche, 17,62 habitants par km² en moyenne en 1999, apparaît, comparativement à celles du département et de la Communauté de Communes (respectivement 57,83 et 46,39 hab/km² la même année), relativement faible.

Cependant, en raison de l'importance des zones forestières et agricoles non urbanisées de la commune, la densité ramenée à la surface habitée (22 hectares environ) est en moyenne de 10,4 habitants par hectare, soit 1041 habitants par km² (1095 en 2006). La zone urbanisée, très restreinte, est donc relativement dense.

Ainsi, rapportée sur l'ensemble du territoire communal, la hausse des habitants de Saint-Victor-sur-Ouche ne représente qu'une sensible augmentation de sa densité, 0,54 habitants par km² de 1990 à 1999, soit une hausse de 3,16 %.
Par contre, l'importante augmentation démographique de la Communauté de Communes se traduit, elle, par une réelle hausse de sa densité de peuplement, soit 13,78 % d'habitants par km² supplémentaires de 1990 à 1999.
Si Saint-Victor-sur-Ouche représente un peu plus de 10 % du

territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche en surface, elle ne compte seulement qu'un peu moins de 4 % de sa population.

Structure par âge en 1999

Le profil de la population de Saint-Victor-sur-Ouche se caractérise

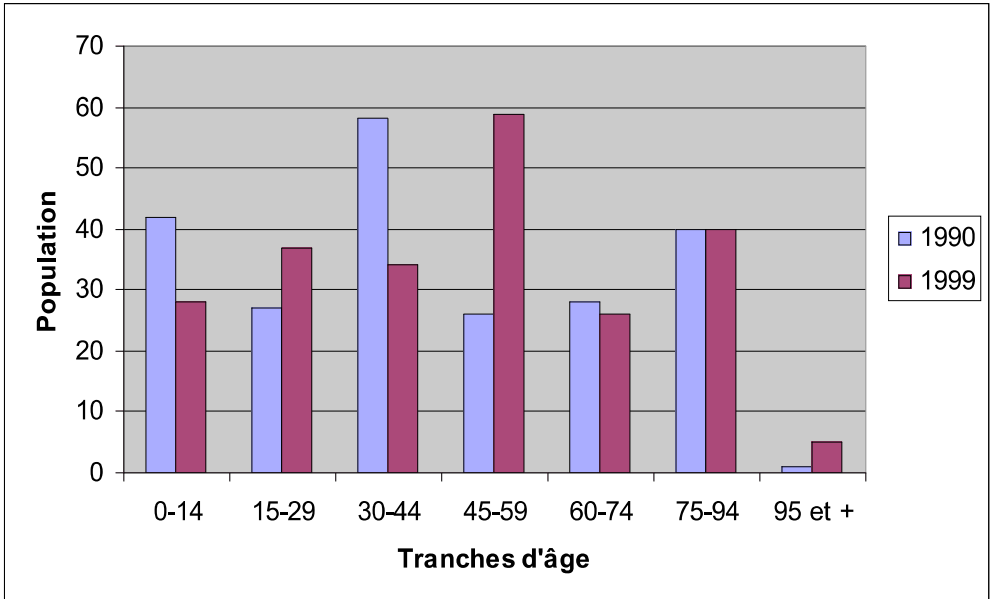
- d'une part par un fort taux de 60 ans et plus, 31 % de la population communale (beaucoup plus important que le taux de la communauté de communes, et dans une moindre mesure que le taux du département) ;
- et d'autre part par une faible présence des 20-39 ans, 16,6 % de la population communale, au regard des taux de la communauté de communes et du département.

Classes d'âge	0 à 19 ans		20 à 39 ans		40 à 59 ans		60 ans et plus	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Côte d'Or	122 618	*24,2*	148 509	*29,3*	131 013	*25,9*	104 615	*20,6*
CC de la Vallée de l'Ouche	1 541	*26,8*	1 429	*24,8*	1 759	*30,6*	1 023	*17,8*
Saint-Victor-sur-Ouche	**48**	***21***	**38**	***16,6***	**72**	***31,4***	**71**	***31***

Source : INSEE, RGP 1999.

Évolution de la structure par âge de la population de Saint-Victor-sur-Ouche entre 1990 et 1999

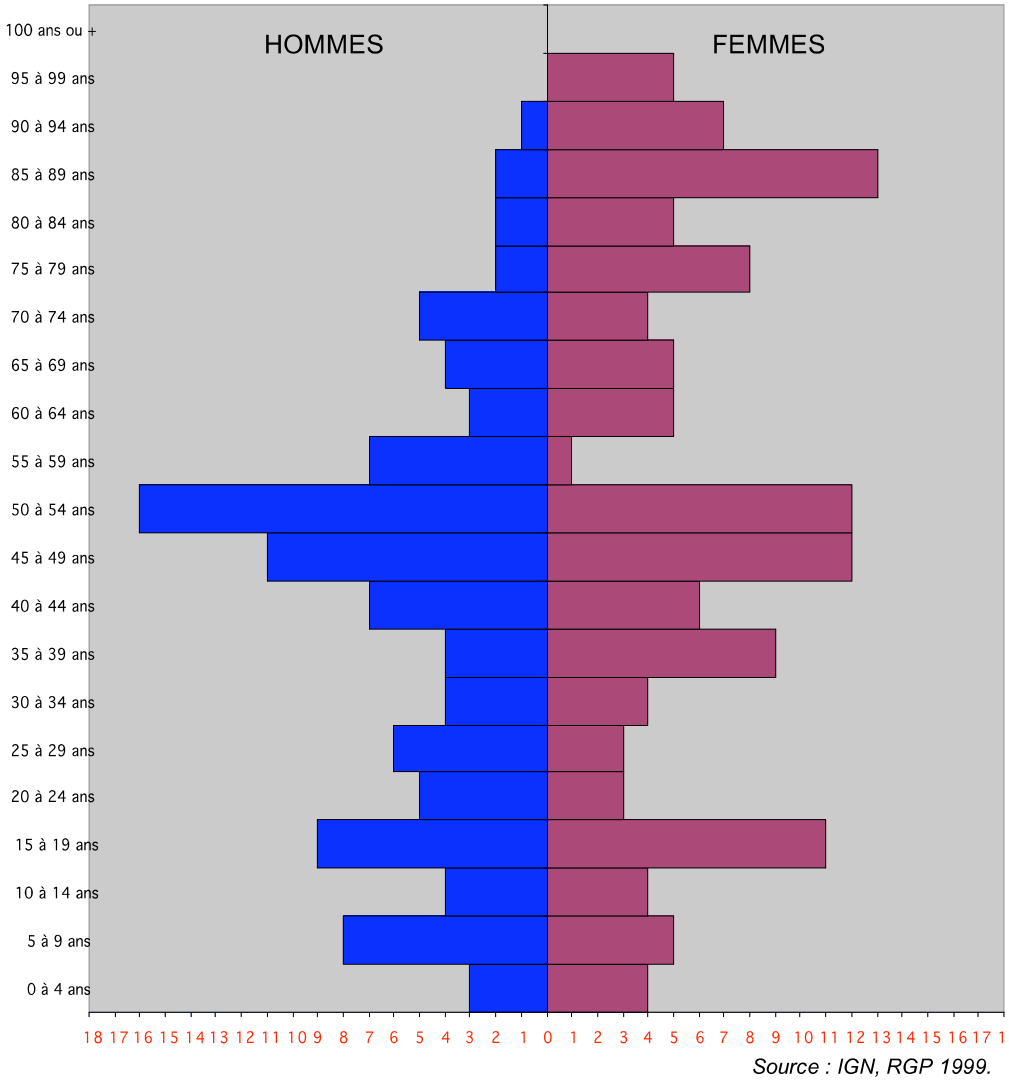
La structure par âge de la population de Saint-Victor-sur-Ouche a nettement changé entre 1990 et 1999.



Source : INSEE, RGP 1990, 1999.

En 1990, les classes d'âge les plus représentées étaient plus jeunes (les 30-44 ans et les 0-14 ans). Tandis qu'en 1999, les classes d'âge les plus peuplées sont celles des 45-59 ans et des 75-94 ans. Ainsi la moyenne d'âge communale a un peu vieilli au cours de cette période.

Notons que le changement de la structure par âge est marqué essentiellement chez les moins de 60 ans. En effet, les classes d'âge 60-74 ans et 75-94 ans sont similaires entre 1990 et 1999. Seule la classe d'âge des 95 ans et plus gagne 4 points.



Source : IGN, RGP 1999.

Pyramide des âges en 1999

La population de Saint-Victor-sur-Ouche ici représentée est faible. Toute anomalie dans la pyramide des âges y apparaît donc comme disproportionnée, sans qu'elle soit pour autant forcément significative.

La population féminine se révèle être plus nombreuse que la composante masculine. Notamment pour les âges supérieurs à 70 ans, où la part de femmes est nettement plus importante.
De plus, au dessus de 90 ans, aucun homme n'est présent.

Nous pouvons noter une forte représentation des 45-55 ans dans la population, hommes et femmes confondus.

Enfin, la classe des 10-20 ans est bien représentée aussi.

2- Les familles et les ménages

La composition des familles en 1999

	Familles avec couple		Familles monoparentales		Total
	Nombre	%	Nombre	%	
Côte d'Or	123 065	*88,9*	15 438	*11,1*	138 503
CC de la Vallée de l'Ouche	1 536	*92,8*	120	*7,2*	1 656
Saint-Victor -sur-Ouche	**56**	***93,3***	**4**	***6,7***	**60**

Source : INSEE, RGP 1999.

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche est très peu touchée par le phénomène des familles monoparentales, 6,7 % des familles, avec un taux similaire à celui de la Communauté de Communes, soit un peu moins de deux fois la proportion du département (11,1 %).

La famille s'entend ici comme un cadre susceptible d'accueillir un ou des enfants. Elle peut être constituée soit par un couple (marié ou non) et, le cas échéant, de ses enfants ; soit d'une personne sans conjoint et des ses enfants (famille monoparentale).

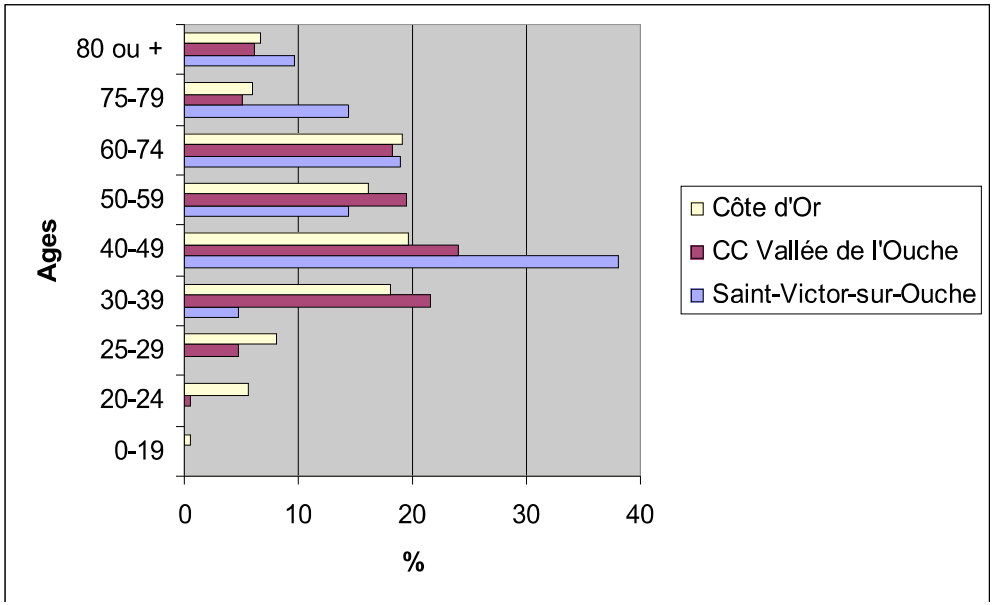
Le nombre de ménages en 1999

	Saint-Victor -sur-Ouche
15-19 ans	**0**
20-24 ans	**0**
25-29 ans	**0**
30-39 ans	**4**
40-49 ans	**32**
50-59 ans	**12**
60-74 ans	**16**
75-79 ans	**12**
80 ans ou +	**8**
Total	**84**

Source : INSEE, RGP 1999.

Il n'existe pas, à Saint-Victor-sur-Ouche, de ménages composés de personnes de moins de 30 ans.
Les ménages les plus nombreux sont ceux des 40-49 ans (32), deux fois plus que ceux des 60-74 ans qui viennent ensuite, en ordre décroissant.

On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent.



Source : INSEE, RGP 1999.

La structure par âge des ménages en 1999 (%)

Si les proportions des classes d'âge composant les ménages sont semblables, ou du moins sans grand écart, entre le département et la Communauté de Communes, il en va tout autrement de Saint-Victor-sur-Ouche.

En effet, la classe des ménages composés par les 30-39 ans est sous représentée à Saint-Victor-sur-Ouche (4,8 %), tandis que celles des ménages composés par les 40-49 ans (38 %) et les 75-79 ans (14,3 %) sont sur représentées.

	Nombre moyen de personnes par ménage
Côte d'Or	2,4
CC de la Vallée de l'Ouche	2,7
Saint-Victor-sur-Ouche	**2,4**

Source : INSEE, RGP 1999.

La taille des ménages en 1999

Saint-Victor-sur-Ouche présente une taille moyenne de ménages identique à la moyenne départementale, soit 2,4 personnes par ménage, et similaire à celle de la Communauté de Communes.

LES ESSENTIELS : la démographie

- ✓ *241 habitants en 2006 (chiffre de la commune) mais 222 habitants en 2007 selon l'INSEE. Un dynamisme démographique affirmé, avec plus du doublement de la population en 25 ans.*
- ✓ *Un taux de mortalité élevé ces dix dernières années (le nombre de décès est quatre fois plus important que celui des naissances entre 1990 et 1999). La hausse démographique s'effectue par l'arrivée de nouveaux habitants en nombre (+ 70 entre les mêmes dates).*
- ✓ *Un besoin de fixer les populations jeunes à Saint-Victor-sur-Ouche pour contrer le vieillissement de la population.*

III- ANALYSE STATISTIQUE DU LOGEMENT

1- Le parc de logement

	1990		1999		2006		Evolution 1999/2006	
Type de logements	**Nombre**	*%*	**Nombre**	*%*	**Nombre**	*%*	**Nombre**	*%*
Résidences principales	71	*60,2*	81	*64,8*	94	*71,2*	**+ 13**	*+ 16*
Résidences secondaires	35	*29,7*	35	*28*	28	*21,2*	**- 7**	*- 20*
Logements occasionnels	3	*2,5*	2	*1,6*	3	*2,3*	**+ 1**	*+ 50*
Logements vacants	9	*7,6*	7	*5,6*	7	*5,3*	**0**	*0*
Total	118	*100*	125	*100*	132	*100*	**+ 7**	*+ 5,6*

Source : INSEE, RGP 1999.

NB : Les logements vacants comprennent les logements sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement, ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement.

Saint-Victor-sur-Ouche comptait 125 logements au recensement de 1999, tous des logements individuels, dont 81 résidences principales (64,8 % du parc), 35 résidences secondaires (28 %), 2 logements occasionnels et 7 logements vacants.

En 2006 (recensement provisoire), la commune comporte **132 logements**, dont 94 résidences principales (71 % du parc), 28 résidences secondaires (21 %), 7 logements vacants et 3 logements occasionnels.

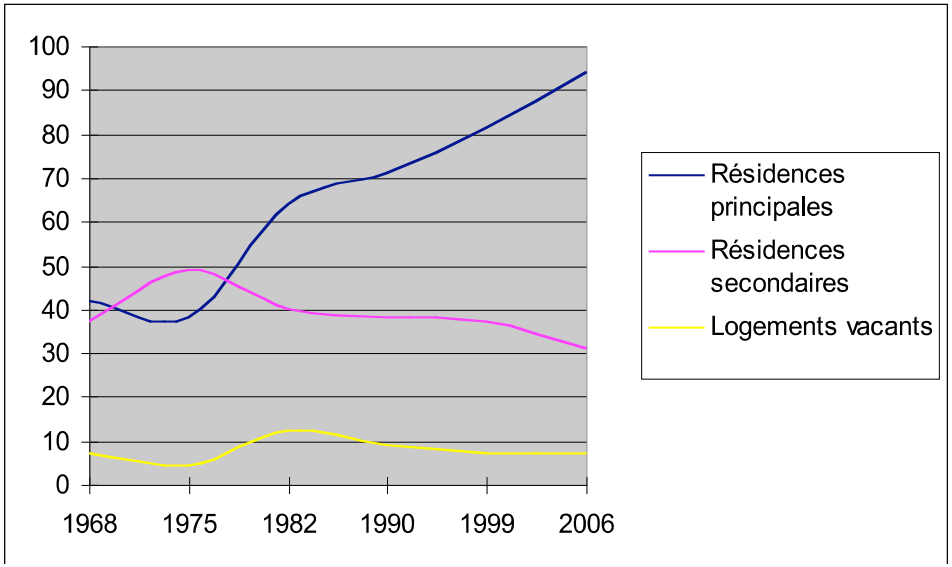
Le parc de logement est en augmentation depuis 1990, avec un gain de 14 logements en 16 ans. Les logements locatifs sont eux au nombre de dix.

Les résidences principales ont augmenté de 10 unités entre les deux recensements de 1990 et 1999, et de 13 unités entre 1999 et 2006, soit des hausses respectives quasi-constantes de + 14,1 % et + 13 %.

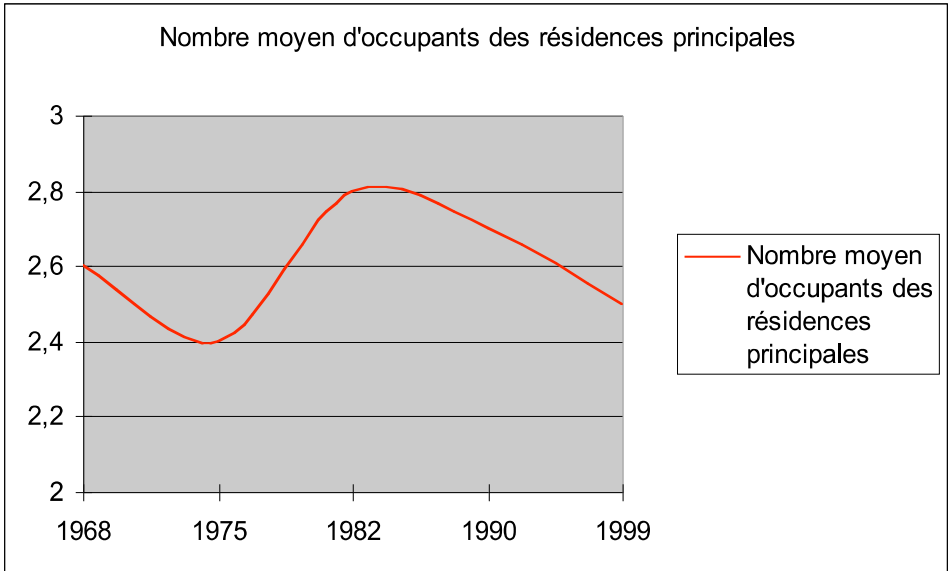
Le nombre de résidences secondaires est resté le même entre 1990 et 1999 (35), et a légèrement diminué en 2006 (28, soit - 20 %).

Les logements vacants, eux, ont sensiblement diminué entre 1990 et 1999, et leur nombre reste stable depuis.

Le hameau d'Auvillard comporte 62 logements, et le bourg de Saint-Victor 40 (tous types confondus). Le reste se répartit entre le lotissement de l'Orée de la Bussière (18), la Serrée (10) et deux logements isolés.



Source : INSEE, RGP 1968 à 1999, 2006.



Source : INSEE, RGP 1968 à 1999.

Évolution du parc de logement depuis 1968

Depuis 1975, le nombre des résidences principales de Saint-Victor-sur-Ouche a considérablement augmenté, passant de 38 à 94 unités en 2006 (+ 147 % en 38 ans). Cette progression quasi-exponentielle est bien sûr directement liée au rythme de la construction : depuis 1975, un tiers des logements de la commune a été construit (cf tableau de l'âge des logements page suivante).

A l'inverse, la part des résidences secondaires, elle, enregistre une baisse depuis 1975, qui a tendance à se stabiliser depuis 1982, et à diminuer depuis 1999.

Enfin les logements vacants, après avoir connu leur maximum en 1982 (12 unités), ont enregistré une légère baisse avant de se stabiliser depuis 1999.

2- Caractéristiques des logements et de leurs occupants

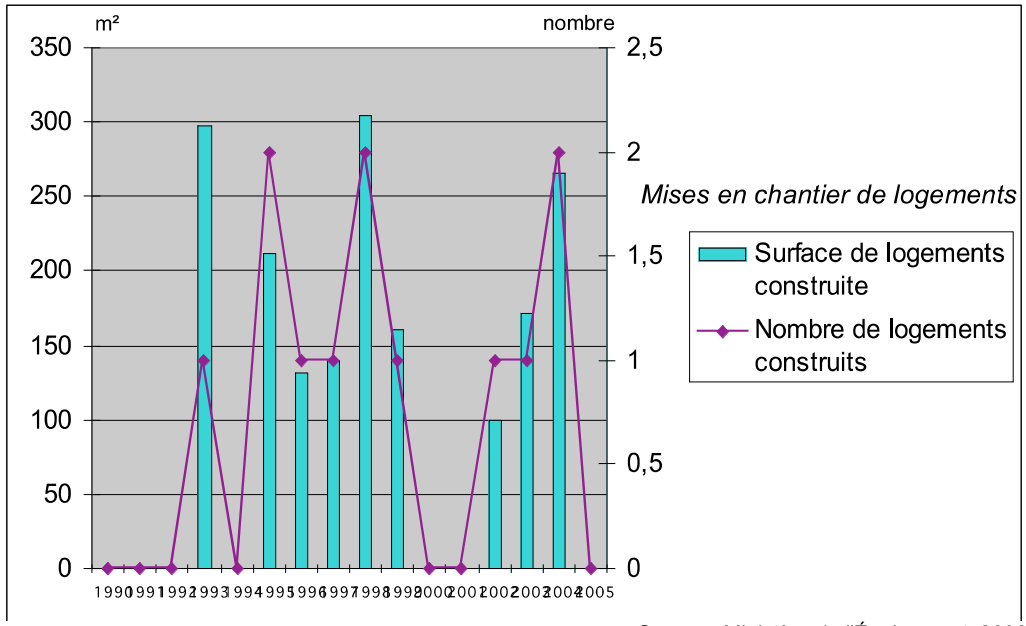
Occupation des résidences principales

Le nombre d'occupants des résidences principales de Saint-Victor-sur-Ouche est en forte baisse depuis le milieu des années 1980, date à laquelle on comptait en moyenne 2,8 personnes par logement.

Aujourd'hui le niveau d'occupation se rapproche de la valeur minimale enregistrée en 1975, soit 2,4 occupants en moyenne par résidence principale.

Date de construction des logements		Côte d'Or	CC de la Vallée de l'Ouche	Saint-Victor-sur-Ouche
Avant 1915	**Nombre**	71 862	983	**65**
	%	*29,7*	*40,2*	*52*
De 1915 à 1948	**Nombre**	20 733	214	**9**
	%	*8,6*	*8,7*	*7,2*
De 1949 à 1967	**Nombre**	38 643	129	**6**
	%	*15,9*	*5,3*	*4,8*
De 1968 à 1974	**Nombre**	34 175	187	**4**
	%	*14,1*	*7,7*	*3,2*
De 1975 à 1981	**Nombre**	28 973	425	**26**
	%	*12*	*17,4*	*20,8*
De 1982 à 1989	**Nombre**	23 065	283	**8**
	%	*9,5*	*11,6*	*6,4*
A partir de 1990	**Nombre**	24 831	222	**7**
	%	*10,2*	*9,1*	*5,6*
Total	**Nombre**	242 282	2 443	**125**
	%	*100*	*100*	*100*

Source : INSEE, RGP 1915 à 1999.



Source : Ministère de l'Équipement, 2006.

L'âge des logements

Saint-Victor-sur-Ouche présente une part très importante d'habitat ancien : 52 % de la commune a été construite avant 1915.

Et un tiers des logements a été créé de 1975 à aujourd'hui (32,8 %), constituant ainsi un nombre important de logements récents cohabitant avec le parc de logements plus anciens.

Rythme de la construction à Saint-Victor-sur-Ouche : 1990-2005

Depuis 1990, 12 logements ont été construits à Saint-victor-sur-Ouche (sur 15 autorisations délivrées), représentant un total de 1 783 m² soit en moyenne 149 m² construits par logement (les extensions de maisons ne sont pas comptabilisées).

Le nombre de logements construits par année ne dépasse pas 2 unités, maximum atteint trois fois en 1995, en 1998 et en 2004.
La construction sur la commune a connu quelques périodes de pause : de 1990 à 1992, en 1994, de 2000 à 2001 et en 2005 où l'on enregistre aucun logement bâti.

Depuis le recensement INSEE de 1999, la commune n'a gagné que 4 logements, soit deux fois moins qu'entre 1990 et 1999.
Le rythme de construction a donc diminué, avec des surfaces construites en moyenne par logement en baisse : 156 m² en moyenne par logement entre les deux derniers recensements, et 134 m² en moyenne par logements depuis 2000.

Migrations résidentielles			Côte d'Or	CC Vallée de l'Ouche	**Saint-Victor -sur-Ouche**
Même commune	même logement	Nombre	246 460	2 886	**135**
		%	*48,64*	*50,17*	*58,95*
	autre logement	Nombre	77 759	401	**7**
		%	*15,34*	*6,97*	*3,06*
Autre commune	Côte d'Or	Nombre	101 724	1 914	**59**
		%	*20,07*	*33,28*	*25,76*
	Bourgogne	Nombre	19 575	69	**3**
		%	*3,86*	*1,20*	*1,31*
	autre région France	Nombre	53 873	406	**15**
		%	*10,63*	*7,06*	*6,55*
	DOM - TOM	Nombre	818	24	**0**
		%	*0,16*	*0,42*	*0*
	étranger	Nombre	6 546	52	**10**
		%	*1,30*	*0,90*	*4,37*
Stable 1990-1999 (même commune)		Nombre	324 219	3 287	**142**
		%	*63,98*	*57,15*	*62,01*
Migrants 1990-1999 (autre commune)		Nombre	182 536	2 465	**87**
		%	*36,02*	*42,85*	*37,99*
Population totale		Nombre	506 755	5 752	**229**
		%	*100*	*100*	*100*

Source : INSEE, RGP 1990, 1999.

(le lieu de résidence au 01/01/90 des enfants de moins de 10 ans est celui de leurs mères à cette date)

Indicateur de résidence antérieure : migrations résidentielles
(selon le précédent lieu de résidence au 1/01/1990)

Sur le territoire communal de Saint-Victor-sur-Ouche, près de 59 % d'habitants n'a pas changé de logement entre les deux derniers recensements.
La commune présente la moins forte mobilité résidentielle de la communauté de communes de la Vallée de l'Ouche : 41 % des saint-victoriens ont déménagé contre près de la moitié des habitants de la Communauté de Communes depuis 1990.

A Saint-Victor-sur-Ouche, un peu moins des deux tiers des habitants (62,01 %) étaient déjà dans la commune en 1990. Cette proportion est légèrement supérieure à celle de la Communauté de Communes (57,14 %), et quasiment identique à celle du département (63,98 %).

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, dont Saint-Victor-sur-Ouche, a attiré particulièrement les habitants provenant des autres communes de Côte d'Or, entre 1990 et 1999, soit près d'un nouvel habitant sur trois (33,28 %) (un habitant sur quatre à Saint-Victor-sur-Ouche avec 25,76 %).
La part des habitants provenant d'autres départements français est très faible : 8,26 % des nouveaux habitants de la Communauté de Communes et 7,86 % de ceux de Saint-Victor-sur-Ouche.

		Côte d'Or	CC de la Vallée de l'Ouche	**Saint-Victor -sur-Ouche**
Propriétaire	**Nombre**	120 774	1 670	**65**
	%	*57,73*	*80,95*	*80,25*
Locataire logement vide	**Nombre**	46 859	274	**11**
	%	*22,40*	*13,28*	*13,58*
Locataire logement meublé	**Nombre**	3 979	11	**0**
	%	*1,90*	*0,53*	*0*
Locataire HLM	**Nombre**	27 990	27	**0**
	%	*13,37*	*1,31*	*0*
Logé gratuitement	**Nombre**	9 611	81	**5**
	%	*4,60*	*3,93*	*6,17*
Total	**Nombre**	209 213	2 063	**81**
	%	*100*	*100*	*100*

Source : INSEE, RGP 1999.

Le statut d'occupation des résidences principales (en 1999)

A Saint-Victor-sur-Ouche, comme dans l'ensemble de la Communauté de Communes, 80 % des ménages est propriétaire de leur logement. Cela résulte de l'urbanisation de ces communes sous la forme dominante d'habitat pavillonnaire en accession à la propriété.

La commune ne compte aucun logement social. La Communauté de Communes, elle, en possède 27, ne représentant que 1 % des ménages.

Nombre de pièces		Côte d'Or	CC de la Vallée de l'Ouche	**Saint-Victor -sur-Ouche**
1 pièce	**Nombre**	15 248	18	**1**
	%	*7,29*	*0,87*	*1,24*
2 pièces	**Nombre**	26 565	125	**5**
	%	*12,70*	*6,06*	*6,17*
3 pièces	**Nombre**	43 669	279	**10**
	%	*20,87*	*13,52*	*12,35*
4 pièces	**Nombre**	54 745	548	**22**
	%	*26,17*	*26,56*	*27,16*
5 pièces	**Nombre**	40 366	593	**27**
	%	*19,29*	*28,75*	*33,33*
6 pièces et +	**Nombre**	28 620	500	**16**
	%	*13,68*	*24,24*	*19,75*
Résidences principales	**Nombre**	209 213	2 063	**81**
	%	*100*	*100*	*100*
Nombre moyen de pièces par logement	**Nombre**	3,78	4,49	**4,44**

Source : INSEE, RGP 1999.

Taille des résidences principales suivant le nombre de pièces (en 1999)

Les logements de la Communauté de Communes dans l'ensemble, et de Saint-Victor-sur-Ouche en particulier, sont majoritairement composés de 4 pièces et plus, et disposent de surfaces importantes avec une taille moyenne proche de 100 m².

Ces caractéristiques du logement sont là encore dues à la typologie d'habitat présente majoritairement dans ces communes : la maison individuelle, récente ou résultat d'une réhabilitation d'habitat ancien, souvent généreuse en nombre de pièces ainsi qu'en surface de plancher (voir aussi le tableau page suivante sur les surfaces de ces logements).

Superficie des logements		Côte d'Or	CC de la Vallée de l'Ouche	**Saint-Victor -sur-Ouche**
Moins de 40 m²	**Nombre**	22 232	56	**3**
	%	*10,63*	*2,72*	*3,70*
40 à 70 m²	**Nombre**	58 518	319	**16**
	%	*27,97*	*15,46*	*19,75*
70 à 100 m²	**Nombre**	78 369	777	**27**
	%	*37,46*	*37,66*	*33,33*
100 à 150 m²	**Nombre**	38 233	687	**25**
	%	*18,27*	*33,30*	*30,87*
150 m² ou plus	**Nombre**	11 861	224	**10**
	%	*5,67*	*10,86*	*12,35*
Résidences principales	**Nombre**	209 213	2 063	**81**
	%	*100*	*100*	*100*
Taille moyenne en m²		83	99	**98**

Source : INSEE, RGP 1999.

LES ESSENTIELS : le logement

- ✓ *Un parc de résidences principales qui augmente sensiblement (+ 14 % entre 1990 et 1999, et + 5 % depuis 1999), avec une stabilisation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.*
- ✓ *Les logements à Saint-Victor-sur-Ouche sont partagés entre habitat ancien pour moitié (datant d'avant 1915), et constructions récentes après 1975 pour près d'un tiers. La taille des logements est importante.*
- ✓ *Une forte stabilité résidentielle et un taux élevé de propriétaires résidents (80 %).*

IV- LES RÉSEAUX

1- Les voiries départementales et communales



La RD 33 qui traverse le village (ici au lotissement de l'Orée de la Bussière.)

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche est traversée sur une diagonale nord-est/sud-ouest par la Route Départementale 33 dont la circulation est estimée à 1485 véhicules par jour, avec près de 3,6 % de poids lourds.

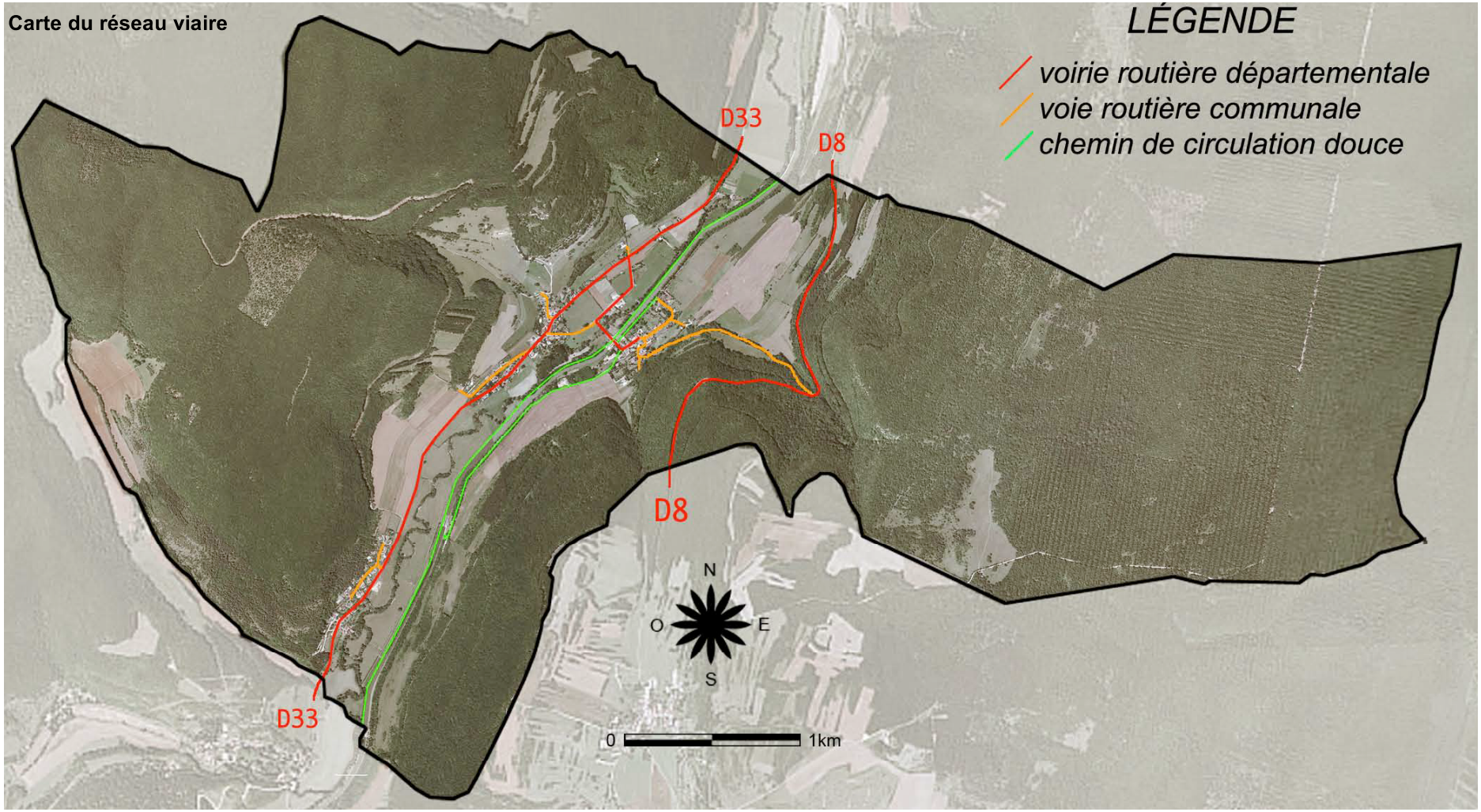
Cette voirie, relativement importante au regard du trafic ainsi drainé, longe le fond de vallée de l'Ouche et permet de relier les villes et villages du fond de vallée depuis Pont de Pany au nord-est de Saint-Victor-sur-Ouche, jusqu'à Pont d'Ouche plus au sud. La RD33 traverse ainsi un chapelet de villages espacés régulièrement par 2 à 3 kilomètres en moyenne.

Partant de la RD33 à Saint-Victor-sur-Ouche même, un tronçon court, la D33C, permet de relier la RD33 au centre du village, situé en rive droite de l'Ouche et du canal de Bourgogne.

La Route Départementale 8, qui surplombe la vallée de l'Ouche au départ de Barbirey-sur-Ouche, se caractérise par un trafic bien moindre (169 véhicules/jour dont 4,1 % de poids lourds). La route serpente jusqu'à atteindre la commune voisine de Saint-Jean-de-Bœuf, sur un plateau situé à 200 mètres au-dessus du niveau de l'Ouche.

Le reste du réseau routier est composé de voiries communales, de chemins ruraux et chemins forestiers souvent en impasse (voirie de lotissement entre autres). Deux accidents ayant faits deux blessés légers ont été comptabilisés sur le secteur routier de Saint-Victor-sur-Ouche depuis 2000.

Carte du réseau viaire



source : IGN, 2005.

Le réseau routier, même s'il est modeste, est un élément à prendre en compte au regard des nuisances qu'il est amené à véhiculer (nuisances sonores ou visuelles) mais aussi en terme de sécurité au sein des villages qu'il traverse, à l'image de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche (accidentologie, sécurisation des passages piétons, sécurisation des cheminements…).



La véloroute qui longe le canal de Bourgogne, ici au niveau de l'écluse de la Charme.

2- Les réseaux de circulations douces

[2]Les espaces de circulation faisant la part belle aux circulations douces (vélo et marche à pied essentiellement) ne sont pas légion à Saint-Victor-sur-Ouche, mais la qualité et les atouts du site ont su drainer des flux piétonniers et cyclistes assez importants, notamment le long du canal de Bourgogne.

Les chemins ainsi repérés dans l'étude « Cœur de Villages » qui a été réalisée en février 2005 sont localisés en rive gauche et rive droite du canal (le chemin de halage et la véloroute qui conduit du centre-village à l'écluse de la Charme). L'étude prévoit aussi la réalisation d'autres chemins piétons entre les deux parties du village coupé par la route départementale, ainsi qu'une voie réservée au bord de cette même route pour les piétons dans leurs déplacements au cœur de la commune.

3- Réseaux de transport collectif

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche est desservie par des réseaux de transport collectif. Ces réseaux sont au nombre de deux :

- l'un est géré par le département de Côte d'Or (service « Transco »). Il s'agit de la ligne 47 reliant Bligny-sur-Ouche à Dijon pour laquelle deux arrêts sont installés sur la commune (l'un au lotissement de l'Orée de la Bussière et l'autre au centre du hameau de Auvillard). Jusqu'à 6 navettes quotidiennes traversent la commune vers ces deux destinations ;

- l'autre est un service de transport par car géré par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche (en contrat avec les autocars Transmontagne) qui permet la liaison avec Sombernon une fois tous les 15 jours. Ce service plus ponctuel est destiné en particulier aux personnes sans véhicule, ou dont la mobilité est réduite, et qui souhaiteraient effectuer leurs commissions ou des démarches administratives. Les départs s'effectuent le matin au lotissement de l'Orée de la Bussière et devant la salle des fêtes.

4- Réseaux d'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche est assurée par la Communauté de Communes, qui prend la suite du Syndicat des Eaux de Gissey-sur-Ouche.
Les communes adhérentes au syndicat étaient au nombre de six : Agey-sur-Ouche, Barbirey-sur-Ouche , Gissey-sur-Ouche, Grenand -les-Sombernon, Remilly-en-Montagne et Saint-Victor-sur-Ouche.

Aucune donnée ne peut cependant être associée de manière précise aux consommations en eau sur la seule commune de Saint-Victor-sur-Ouche, mais pour les six communes qui étaient couvertes par le Syndicat des Eaux de Gissey, le nombre de clients est de 740 et la consommation réelle est de 64 898 m^3 (source : Syndicat des Eaux de Gissey, 2004).
Le volume global produit sur la même période atteignant lui 113 578 m^3, les stations de production ont donc un rendement de près de 63 %.

La longueur totale du réseau est, elle, de 23,2 kilomètres. Le réseau est constitué de tuyaux en fonte sur presque toute sa longueur. Les grands transferts sont effectués en canalisation de 150 mm puis la desserte plus fine en eau en diamètre 60 mm. L'état de ces canalisations est relativement bon puisqu'une grande partie du réseau a fait l'objet en 2004 et en 2005 d'une réhabilitation.

Il est à noter que la commune de Saint-Victor-sur-Ouche est directement concernée par un ouvrage de prélèvement en eau potable à la source de Tebsima. Ce captage fait ainsi l'objet d'une protection particulière autour d'un périmètre élargi et d'une protection renforcée dans un périmètre restreint. La commune possède aussi un ouvrage de stockage semi-enterré près du lotissement de l'Orée de la Bussière (150m^3).



Captage d'eau à la source de Tebsima dans la forêt de Marigny.

5- Réseaux d'assainissement

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche ne dispose pas d'installations collectives de collecte des eaux usées et de traitement (station d'épuration, traitement par lagunage…). L'assainissement en place sur le territoire communal est donc exclusivement de type individuel.

L'assainissement individuel concerne ainsi 132 habitations.
Lors de l'établissement de l'étude sur le zonage des techniques d'assainissement, soumis à enquête publique en décembre 2005, une bonne partie de la commune a cependant été classée inapte, au niveau de la qualité des sols, à recevoir des équipements de type autonomes, ou a été classée en terrains difficiles.
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), qui est aujourd'hui l'une des compétences des collectivités locales, a été confié à la commune à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche (C.C.V.O.).

6-Réseaux de gaz

La commune n'est pas desservie par le distributeur Gaz de France. Aucun aménagement ou ouvrage technique gérés par ce distributeur, ou par un autre distributeur privé, ne traverse la commune de Saint-Victor-sur-Ouche.

LES ESSENTIELS : les réseaux

- ✓ *Saint Victor-sur-Ouche est traversée dans toute sa longueur par la RD 33. L'urbanisation s'est ainsi développée le long de cet axe qui parcourt la vallée de l'Ouche d'amont en aval.*
- ✓ *Un réseau de transport en commun régulier est présent sur la commune : deux arrêts situés sur la commune permettent à l'organe chargé d'effectuer le transport (Conseil Général de Côte d'Or) de relier la commune à Dijon et à Bligny-sur-Ouche.*
- ✓ *Le réseau d'eau potable est assuré par un syndicat intercommunal. Un captage se situe sur le territoire de Saint-Victor-sur-Ouche. Celui-ci est à protéger.*
- ✓ *Aucun équipement collectif d'assainissement n'est présent sur la commune. L'assainissement est uniquement de type individuel alors que la composition des sols se prête difficilement à ce type d'installation.*

V- ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1- Système éducatif

Un bâtiment scolaire est présent sur la commune de Saint-Victor-sur-Ouche (bâtiment de la mairie), mais il ne reçoit plus d'élèves. En effet, depuis plusieurs années, la commune est en regroupement pédagogique avec les communes voisines. Les enfants scolarisés sont transportés par car à l'école de Gissey-sur-Ouche qui est ainsi le pôle scolaire principal qui les reçoit. La cantine scolaire est aussi installée sur place. Cette dernière est gérée par la Communauté de Communes tout comme celles situées à Velars-sur-Ouche et à Mâlain.

Au niveau secondaire, le collège où sont dirigés les élèves en provenance de Saint-Victor-sur-Ouche est le collège de Sombernon. En 2004, il a d'ailleurs été question de fermer deux classes de ce collège, ce qui démontre que l'équipement est fragilisé par un manque d'effectif croissant.

Enfin pour ce qui est des lycées, les élèves de Saint-Victor-sur-Ouche sont en priorité envoyés sur les lycées de Brochon et de Dijon (lycée Montchapet).

2- Services communaux et intercommunaux à destination de la population

Services et équipements en direction de l'enfance et de la jeunesse

Les populations jeunes sont en net recul sur la commune de Saint-Victor-sur-Ouche. En 1990, les moins de 20 ans représentaient le quart de la population tandis qu'en 1999 ils n'en représentaient plus que le cinquième.

	1990		1999		Evolution 1990/1999	
Les moins de 20 ans	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**
Hommes	24	*10,8*	24	*10,5*	0	*0*
Femmes	33	*14,9*	24	*10,5*	- 9	*- 27, 3*
TOTAL	**57**	***25,7***	**48**	***21***	**- 9**	***- 15,8***

Source : INSEE, RGP 1990 et 1999.

La Petite Enfance	1982	1990	1999
Les 0 à 4 ans	16	5	**7**

Source : INSEE, RGP 1999.

Les naissances	2001	2002	2003	2004	2005
Nombre de naissances dans l'année civile :	1	4	1	0	2

Source : CAF de Côte d'Or, 2006.

La Petite Enfance (les 0 à 4 ans) connaît une tendance en dents-de-scie puisque après une baisse fulgurante entre 1982 et 1990, le nombre des touts-petits se maintient à 7 en 1999.

Le nombre de naissance sur la commune n'indique pas, quant à lui, de réel retournement de cette situation pour les années à venir proches.

Les structures d'accueil pour la Petite Enfance sont absentes du territoire communal, mais l'organisation est opérée au niveau intercommunal : un Relais Assistantes Maternelles a vu le jour à Mâlain et une halte-garderie (« les Marmousets ») est présente à Velars-sur-Ouche. Aucune structure d'accueil de type crèche n'est installée sur le territoire intercommunal.

Pour les plus grands et en dehors des temps scolaires, les structures d'accueil sont présentes sur le territoire intercommunal mais pas sur la commune de Saint-Victor-sur-Ouche. Quatre centres de loisirs sont dénombrés à Fleurey-sur-Ouche, Gissey-sur-Ouche, Velars-sur-Ouche et Mâlain, ce qui laisse quelques possibilités aux populations jeunes de Saint-Victor-sur-Ouche de profiter d'activités périscolaires et extrascolaires. Ces établissements sont tous de type Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH).

Services et équipements en direction des personnes âgées

	1990		1999		Evolution 1990/1999	
Les plus de 60 ans	**Nombre**	***%***	**Nombre**	***%***	**Nombre**	***%***
Hommes	22	*9,9*	19	*8,3*	- 3	*- 13,6*
Femmes	47	*21,2*	52	*22,7*	+ 5	*+ 10,6*
TOTAL	**69**	***31,1***	**71**	***31***	**+ 2**	***+ 2,9***

Source : INSEE, RGP 1999.

Les personnes âgées représentent une part non négligeable de la population communale. En augmentation légère en terme d'effectif mais en baisse relative au vu de la population totale, la part des personnes de plus de 60 ans ne représente pas loin du tiers de la population de Saint-Victor-sur-Ouche.
En ce qui concerne les structures d'accueil des personnes les plus âgées, une maison de retraite était présente sur la commune (« les Jardins de Saint Victor ») jusqu'à ce qu'elle soit fermée et relocalisée à Velars-sur-Ouche.

Une autre maison de retraite est située à Fleurey-sur-Ouche, comptant une capacité de 55 places permanentes et 10 places temporaires, et permet un accueil des populations âgées des communes de la vallée et d'ailleurs. Il est important de noter que les personnes âgées bénéficient sur la commune d'un système de portage de repas à domicile par l'association « La Cordée » qui est aidée par l'organe intercommunal de la vallée de l'Ouche et du Sombernonnais.
La Communauté de Communes a d'ores et déjà pris en considération cette catégorie de population qui reste en secteur rural en installant un service de navettes pour rejoindre les commerces, absents sur les communes rurales comme Saint-Victor-sur-Ouche (voir rubrique transport collectif).

La population de personnes âgées étant en croissance constante sur la commune, il conviendra de prendre en compte cette partie de population fragile et particulière.

Services de collecte des ordures ménagères

Les services de collecte et de traitement des ordures ménagères sont de la compétence de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche. Elle a organisé depuis la prise en charge effective de cette compétence le ramassage des ordures ménagères mais aussi la mise en place du tri sélectif. Sur la commune de Saint-Victor-sur-Ouche, deux Points d'Apport Volontaires sont présents (un PAV au lotissement de l'Orée de la Bussière et un PAV face à la nouvelle salle des fêtes).

3- Culture et vie associative

Bibliothèque municipale

Bien que la commune n'accueille pas de bibliothèque en dur, l'intercommunalité a mis en place un réseau de bibliothèques sur le territoire intercommunal. Les bibliothèques restent municipales, mais la Communauté de Communes les fédère et les dote en matériel informatique. Les habitants de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche peuvent ainsi avoir un accès à la lecture sur les communes avoisinantes mais pas directement sur son territoire.

Vie associative

Au plan intercommunal, l'organe délibérant s'emploie à organiser les pratiques associatives sportives et notamment les activités sportives des scolaires. Ainsi, trois terrains de sport ont été transférés à l'intercommunalité : un terrain de jeux à Mâlain (stade du Pautet), un autre à Ancey (stade Genevrois) et un dernier à Gissey-sur-Ouche (stade des Herbues).

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche, quant à elle, n'est pas dotée de ce type d'aire de jeux ou de terrains de sport.

LES ESSENTIELS : les équipements

- ✓ *Saint-Victor-sur-Ouche est peu équipée en structures à vocation publique (écoles, terrains de sport, bibliothèque…). La structure intercommunale gère les carences locales en matière de loisirs, d'équipements à vocation extrascolaire ou périscolaire et d'accès à la lecture (réseau de bibliothèques).*

- ✓ *Les structures accueillant les populations sensibles (petite enfance et personnes âgées) sont aussi organisées à un niveau intercommunal. Une maison de retraite (« les Jardins de Saint Victor ») qui existait autrefois sur le territoire de la commune a même été fermée et transférée.*

VI- TISSU ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

1- Données de cadrage

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche étant en retrait des grandes voies de communication, le tissu économique y est relativement modeste. En 2006, on compte 7 entreprises inscrites au Répertoire de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon.

En réalité l'essentiel de l'activité économique a été transféré à l'organe intercommunal qui organise la vie économique locale et développe une politique d'accueil et de soutien des entreprises (voir chapitre sur les aires d'accueil et la politique menée par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche).

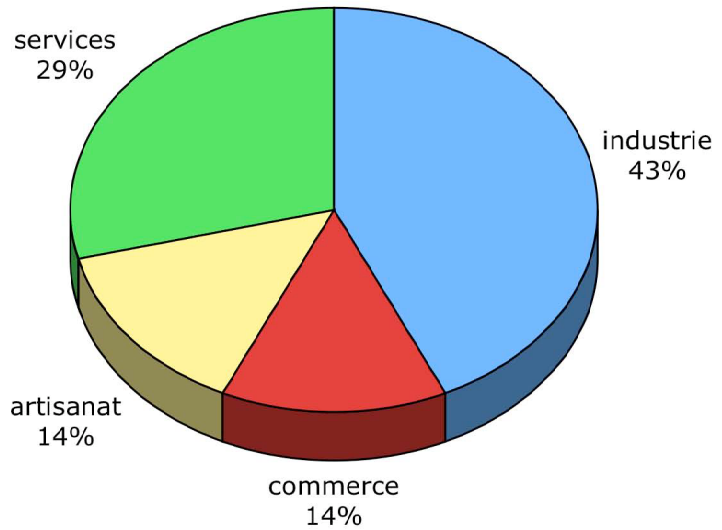
Secteurs d'activité

Selon les chiffres de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon en avril 2006, le tissu économique est composé de :

- 2 entreprises de services : une société au service des entreprises et une société intégrée sur le marché de l'immobilier ;
- 3 entreprises à caractère industriel : une société d'exploitation forestière, une société de gravure industrielle et une société chargée de lavage automobile ;
- 1 enseigne commerciale (hôtel-restaurant sur péniche) ;
- 1 entreprise artisanale (un menuisier).

Cependant, seules 4 entreprises sont encore en activité aujourd'hui (source : commune de Saint-Victor, juin 2006) : les 2 entreprises de services (dont une était liée à la maison de retraite délocalisée) et la société de lavage automobile n'existent plus sur la commune.

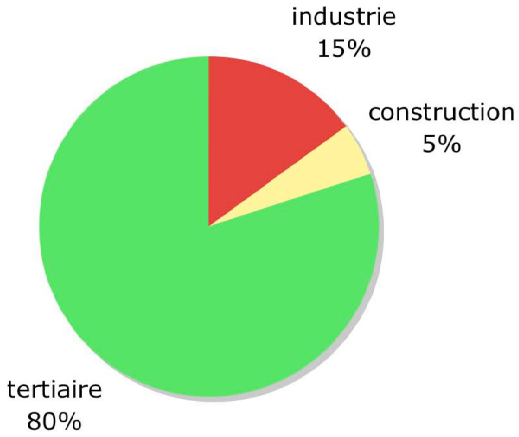
Secteurs d'activité des entreprises installées sur la commune



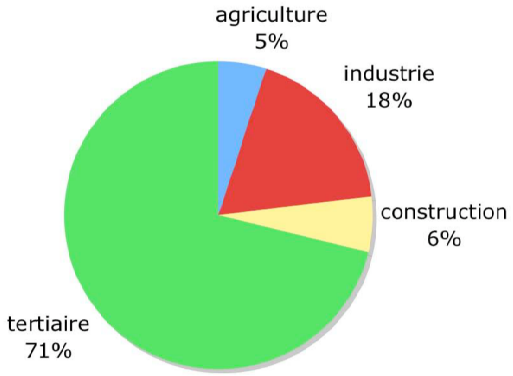
Source : Registre du Commerce et des Sociétés, CCI de Dijon, 2006.

Grands secteurs d'activité comparés

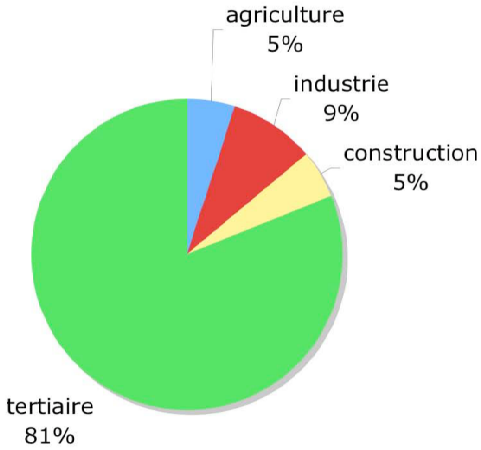
Saint-Victor-sur-Ouche



CC Vallée de l'Ouche



Côte d'Or



Source : INSEE, RGP 1999.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, ces chiffres sont sensiblement différents puisque l'on observe la présence d'activités agricoles et industrielles plus importantes. Les entreprises de construction sont, elles, conformes aux données observées sur la Communauté de Communes et sur le département de Côte d'Or.

Au total, le nombre d'entreprises sur ce territoire intercommunal atteignait le chiffre de 175 établissements en 1999 *(source : INSEE, RGP 1999)*.

En terme d'effectifs et d'emplois, le secteur des services reste prépondérant sur la commune de Saint-Victor-sur-Ouche, à l'instar de ce que l'on peut trouver au niveau départemental. L'agriculture est, quant à elle, peu présente à Saint-Victor-sur-Ouche.

On recense 11 emplois directs sur la commune par le biais des entreprises installées localement. Aucune ne possède un effectif supérieur à deux salariés. Il s'agit essentiellement de petites entreprises individuelles, voire de micro-entreprises. En 2006, 7 entreprises sont présentes, tandis qu'elles étaient 9 dans le tissu local en 1999 (source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon). On remarque donc un tassement des activités sur la commune même.

Évolution de l'emploi

En 1999, était recensée sur la commune une population active ayant un emploi de 84 personnes, chiffre en progression de 16 % sur la période 1990-1999. Le nombre d'actif total étant pour sa part de 94 unités, le taux de chômage est de 10,6 % sur la commune soit nettement en deçà du taux de chômage départemental (12 %), mais au-dessus du taux de chômage de la Communauté de Communes (8,9 %).

Le nombre de personnes inscrites en tant que demandeur d'emploi est ainsi passé de 6 à 10 entre 1990 et 1999. Le taux de chômage sur cette première période censitaire s'établissait alors à 7,7 %.

Actifs	Population active		Evolution de la population active	
	1990	1999	*effectifs*	*%*
Côte d'Or	221 982	232 152	+ 10 170	*+ 22,8*
C.C. Vallée de l'Ouche	2281	2801	+ 520	*+ 29,22*
Saint-Victor-sur-Ouche	**78**	**94**	**+ 16**	***+ 20,51***

Source : INSEE, RGP 1999.

Emplois	Nombre d'emplois		Evolution du nombre d'emplois	
	1990	1999	*effectifs*	*%*
Côte d'Or	200 438	207 223	+ 6 785	*+ 3,39*
C.C. Vallée de l'Ouche	2107	2585	+ 478	*+ 22,68*
Saint-Victor-sur-Ouche	**72**	**84**	**+ 12**	***+ 15,38***

Source : INSEE, RGP 1999.

Chômage	Demandeurs d'emplois		Taux de chômage en %	
	1990	1999	1990	1999
Côte d'Or	21 544	24 929	*9,71*	*12,03*
C.C. Vallée de l'Ouche	174	216	*9,15*	*8,94*
Saint-Victor-sur-Ouche	**6**	**10**	***7,69***	***10,6***

Source : INSEE, RGP 1999.

D'une manière générale, on remarque sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche une évolution très positive de l'emploi : ramenée à une évolution moyenne annuelle, la croissance du nombre d'emplois est de 1,54 % pour la commune de Saint-Victor-sur-Ouche, lorsque celle de la Communauté de Communes atteint 2,97 %. Ce dernier chiffre est d'ailleurs sans comparaison avec celui relevé sur le département où la croissance du nombre d'emploi y est plus faible : sur cette même période inter-censitaire, l'évolution annuelle moyenne ne s'élève qu'à 0,34 %.

À cela, il convient de fournir deux explications quant à ces écarts :

- d'une part, l'attractivité du bassin dijonnais aidant, la Communauté de Communes, et de fait la commune de Saint-Victor-sur-Ouche, connaissent un dynamisme certain en terme d'emploi. Rattaché ainsi au bassin de vie de Dijon et dans une moindre mesure à celui de Sombernon, l'emploi connaît sur ces territoires une croissance supérieure à la dynamique départementale actuelle.

- En outre, la Communauté de Communes a engagé depuis 2002 – date de sa création - une politique volontariste vis-à-vis de l'économie locale en développant les aires d'accueil des entreprises.

Le nombre d'emploi sur le territoire de la Communauté de Communes, sans doute plus significatif que celui de Saint-Victor-sur-Ouche seul, est ainsi passé de 2107 à 2585 entre 1990 et 1999.

Lieu de résidence	Part de la population active en 1999 en %
Actifs résidant et travaillant sur Saint-Victor-sur-Ouche	13,09
Actifs-résidants travaillant hors de St-Victor-sur-Ouche	86,91
…dont actifs travaillant hors du département	4,76

Source : INSEE, RGP 1999.

Moyens de transport	Part des déplacements domicile-travail en %
Voiture particulière	88
Transports en commun	3
2 roues	1,2
Marche à pied	3,6
Autre moyen	4,2

Source : INSEE RGP 1999.

CSP	Saint Victor sur Ouche (%)	C.C. Vallée de l'Ouche (%)	Côte d'Or (%)
Agriculteurs	**0**	0,5	2,93
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	**13,6**	6,8	6
Cadres, professions intellectuelles	**9,1**	12,6	11
Professions intermédiaires	**31,8**	32	22,33
Employés	**22,7**	30,5	29,96
Ouvriers	**22,7**	17,6	27,81

Source : INSEE RGP 1999.

2- Caractéristiques de la population active

La population active de Saint-Victor-sur-Ouche ayant un emploi travaille dans la plupart des cas à l'extérieur de la commune.

Deux zones d'emploi sont ainsi repérées :

- Le bassin de l'agglomération dijonnaise, qui est le principal pôle d'emploi et d'économie du secteur, véritable bassin de vie comme le définit l'INSEE. Les migrations alternantes en direction de la ville de Dijon sont quotidiennes pour 43 % des actifs de Saint-Victor-sur-Ouche, mais dépasse 55 % en comptant les communes en périphérie immédiate de l'agglomération.

- Le bassin secondaire de Sombernon, dans une bien moindre mesure, qui est aussi identifié comme un bassin de services intermédiaires par l'INSEE (présence de commerces).

Les trajets effectués par cette population active (72 personnes soit 31 femmes et 41 hommes) s'effectuent essentiellement par le biais de véhicules personnels en direction de ces deux bassins. En réception, ces migrations proviennent de communes voisines (Gissey, Barbirey, Agey, Mâlain par exemples). Les migrations alternantes journalières composent donc une très forte partie des flux observés sur les départementales qui traversent la commune.

La population active est composée pour son tiers de professions intermédiaires, ce qui est assez remarquable. Le nombre d'artisans, commerçants ou chefs d'entreprise au regard de la population active totale est aussi singulier. Outre l'absence remarquée d'actifs dans le secteur agricole, le reste de la population est partagé entre employés du secteur public ou privé et ouvriers. La proximité de l'agglomération dijonnaise est le facteur explicatif principal de cette répartition.

Au total, le revenu moyen des ménages de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche tiré de ces activités est, quant à lui, nettement au-dessus de la moyenne nationale puisqu'il s'établit à hauteur de 22 192 € en 1999.



La grotte de Tebsima et son site karstique environnant.



Le canal de Bourgogne et le chemin de halage qui le longe.

3- L'activité touristique

Une offre modeste malgré un potentiel certain

L'activité touristique est peu importante sur le territoire de Saint-Victor-sur-Ouche même, mais il convient de préciser que quelques sites touristiques particuliers sont présents sur les lieux :

- la grotte de Tebsima : ce site est un terrain privilégié pour des activités de spéléologie et présente un intérêt patrimonial tout particulier sur un plan environnemental. La situation de la grotte, en cœur de forêt, peut également en faire une destination de randonnée, même si le parcours est jugé assez dangereux pour ce type de pratique ;

- la « véloroute » du canal de Bourgogne : parcourant toute la vallée de l'Ouche et permettant une liaison entre Pouilly-en-Auxois et Dijon, la future véloroute est une voie cyclable reconnue et appréciée qui peut être vectrice de flux touristiques importants, notamment en matière de tourisme vert. En réalité, la région Bourgogne et le département de Côte d'Or ont su développer de nombreux réseaux qui à terme devraient être reliés aux réseaux de véloroutes européens qui sont en construction.
En ce qui concerne cette voie cyclable qui longe le canal de Bourgogne en rive gauche, elle s'effectue via le chemin de halage du canal. L'attrait pour le site est encore modeste, mais il pourrait être conduit à se développer avec le temps quand l'offre sera plus complète (seules quelques portions de la véloroute régionale sont aujourd'hui achevées), et lorsque la diffusion de l'information touristique sera plus diversifiée ;



Le canal de Bourgogne.



L'ancienne ligne de chemin de fer. Le bâtiment de la gare existe toujours.

- le canal de Bourgogne : Voie Navigable de France, chargée de l'entretien et du contrôle de la navigation sur le canal, précise qu'on recense un nombre non négligeable d'embarcations effectuant du tourisme fluvial en Bourgogne. En 2003, une étude de la DDE Côte d'Or (chargée de la police des eaux) avait estimé à 342 le nombre de bateaux de plaisance ayant passé l'écluse de Pont d'Ouche, en amont. Ce chiffre a connu une croissance de +18 % sur un an, atteignant 404 unités en 2004.

Sur le site même de Saint-Victor-sur-Ouche, trois écluses sont installées et une écluse est présente au cœur du village. Aucun espace aménagé d'arrêt des bateaux n'est cependant construit : plus en amont, un espace aménagé est présent à La Bussière et, plus en aval, à Gissey. Cependant depuis 1990, l'écluse de la Charme à Saint-Victor-sur-Ouche accueille les touristes de passage (à pied, à vélo, à cheval, en bateau), en proposant des expositions tout l'été, des manifestations culturelles, sportives ou de loisirs, des dégustations de produits régionaux (en partenariat avec 18 producteurs régionaux), des spectacles de chansons françaises, du théâtre, des bals populaires. L'écluse de la Charme (écluse n°28) est également un POINT I d'information touristique rattaché au Syndicat d'Initiative de Sombernon. Les retombées touristiques, même si elles sont difficilement évaluables, restent toutefois modestes ;

- la ligne de chemin de fer : gérée par l'association du Chemin de Fer de la Vallée de l'Ouche (CFVO), l'ancienne voie bâtie au XIXème siècle trouve aujourd'hui une reconversion avec un train touristique qui transporte jusqu'à 400 passagers (source : CFVO, 2005). Le chemin de fer ne passe plus à Saint-Victor-sur-Ouche, mais des projets d'extension de la ligne sont envisagés.

- la présence d'ateliers d'art, inscrits au comité départemental du tourisme, participe aussi au rayonnement touristique de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche.



L'écluse n°28 et ses bâtiments qui accueillent des animations touristiques.

Les activités comme offre patrimoniale

Dans le périmètre du Grand Dijon, la commune de Saint-Victor-sur-Ouche et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche se trouvent dans le croissant ouest, le « poumon vert de l'agglomération ».

La structure intercommunale chargée d'une politique globale en matière de tourisme entend bien assurer ce rôle, en direction des dijonnais, mais aussi dans la perspective d'un afflux touristique extérieur. C'est pourquoi, elle a souhaité aussi renforcer ses attraits touristiques aux abords du canal de Bourgogne et notamment de l'écluse n°28 située à Saint Victor-sur-Ouche. Elle édite ainsi des plaquettes d'information présentant les activités de loisirs telles la randonnée ou le VTT le long du canal de Bourgogne puisque l'offre de sentiers de randonnée ailleurs que sur cet axe est trop peu importante.

En réalité, l'axe du canal de Bourgogne draine l'essentiel de l'offre en matière de tourisme et est un important vecteur d'image pour la commune de Saint-Victor-sur-Ouche pour les randonneurs, cavaliers ou cyclistes qui s'y promènent. Les activités liées à la pêche sont aussi très présentes.

Les savoir-faire locaux (productions agricoles régionales et artisans d'art) contribuent à accroître l'intérêt touristique du territoire. Les plaquettes diffusées par la Communauté de Communes et l'Office de Tourisme contribuent, surtout en saison haute, à diffuser l'information touristique sur le canton.

L'offre d'hébergement

L'offre d'hébergement sur la commune de Saint-Victor-sur-Ouche est cependant inexistante, en comparaison à l'offre présente sur le territoire de la Communauté de Communes. Ceci vient du fait que Saint-Victor-sur-Ouche n'est pas une station touristique mais un lieu de passage intéressant, dont les patrimoines paysager, architectural ou naturel sont des atouts majeurs, à quelques kilomètres seulement de l'agglomération dijonnaise.

La capacité d'hébergement sur la commune de Saint-Victor-sur-Ouche (0 lit) ainsi que celle de la Communauté de Communes (38 lits et 18 emplacements de camping) est ainsi la suivante (source : Comité Départemental de Tourisme de Côte d'Or, 2006) :

Hôtels	0 lit	11 lits
Gîtes	0 lit	19 lits
Chambres d'hôtes	0 lit	8 lits
TOTAL	0 lit	38 lits
+		
Emplacements camping	0 empl.	18 empl.

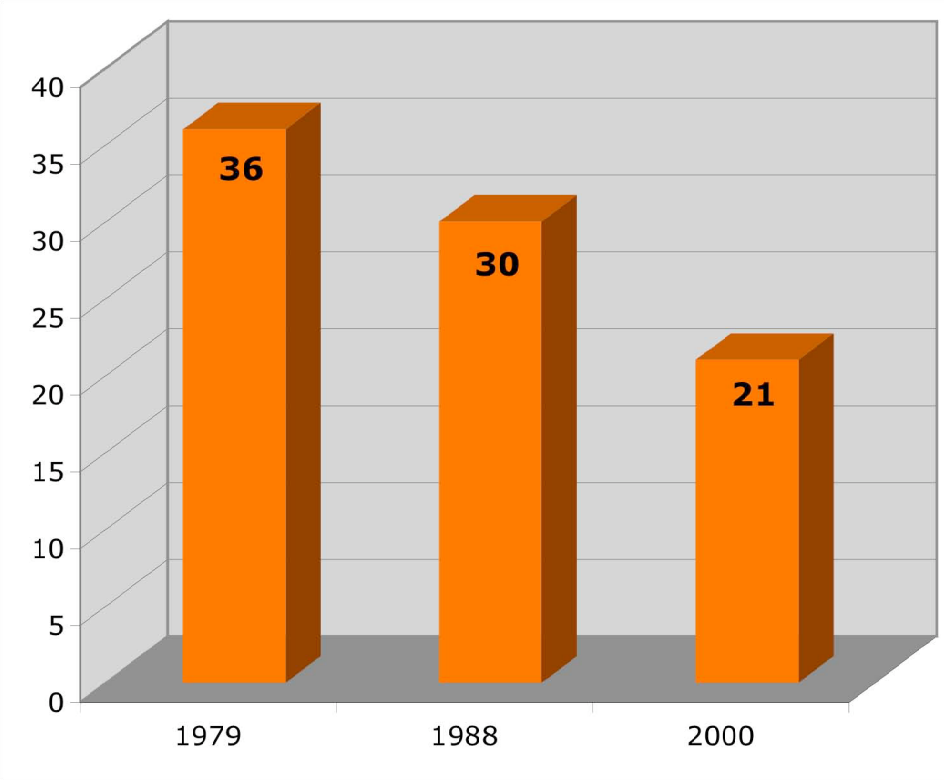
Ce constat de faiblesse du développement diffus d'hébergement résulte d'une tendance générale sur ce type de territoires périurbains comme peut l'être celui de la vallée de l'Ouche :

- la pression résidentielle forte due à la périurbanisation ne favorise pas la location saisonnière par rapport aux retours sur investissement pouvant être réalisés sur la location à l'année.

- L'activité agricole étant assez faible sur ces territoires périurbains, le développement d'activités annexes au secteur primaire (comme l'agro-tourisme) ne s'en trouve pas incité, d'autant que les revenus et la charge de travail des employés ou dirigeants agricoles leur semble déjà suffisants.

Même si de toute évidence, le tourisme n'est pas présent en terme de capacité d'hébergement, il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'un secteur avec un potentiel de développement important.

Superficie moyenne des exploitations de la commune (en ha)



Source : RGA, 2000

Utilisation des terres agricoles	Superficies (en ha)		
	1979	1988	**2000**
Superficie Agricole Utilisée	145	90	**83**
Terres labourables	63	37	**27**
dont céréales	50	31	*NC*
Superficie fourragère principale	94	59	**66**
dont superficie toujours en herbe	81	53	**55**
Blé tendre	16	*NC*	*NC*
Orge et escourgeon	26	12	*NC*
Maïs-grain et maïs semence	*c*	0	**0**
Oléagineux	0	0	**0**
Vignes d'appellation	0	0	**0**

Source : RGA, 2000.

4- L'activité agricole

L'agriculture est peu présente dans le paysage économique de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche tant en terme d'emplois, de revenus tirés que de surfaces utilisées à des fins agricoles.

Le recensement général agricole de 2000 fait état d'une Surface Agricole Utilisée communale (SAU) en baisse par rapport au dernier recensement agricole. En comparaison aux 1277 hectares de superficie communale totale, ce sont près de 6,5 % du territoire communal qui sont ainsi dévolus à l'agriculture.

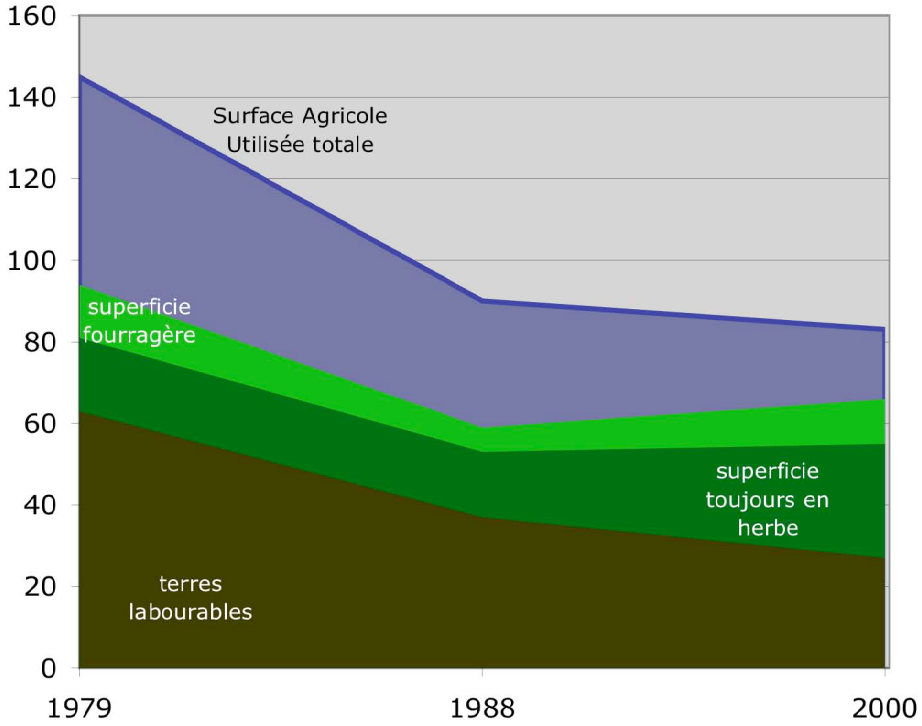
En outre, un seul siège d'exploitation est situé à Saint-Victor-sur-Ouche. La superficie utilisée de ces exploitations locales est de 83 hectares.

Si quatre exploitations étaient dénombrées sur la commune en 2000, seule une persiste en tant qu'activité professionnelle aujourd'hui. Ce chiffre n'a pas évolué depuis le RGA de 1979 ce qui démontre en partie que la population agricole est vieillissante et que si l'activité veut perdurer sur le territoire, des solutions d'accompagnement des populations actives agricoles plus jeunes sont à envisager. Des quatre chefs d'exploitation, tous ont au moins 40 ans au moment du recensement agricole de 2000.

La SAU moyenne des exploitations a connu lors de ces dernières années une très forte diminution. Sur les trois dernières périodes censitaires, la surface moyenne utilisée a diminué de 15 hectares environ, passant de 36 à 21 hectares en moyenne actuellement.

À ce fait, il convient d'avancer plusieurs explications : d'une part, l'activité agricole n'a cessé de perdre de son dynamisme ; d'autre part, la pression foncière de l'agglomération dijonnaise fait de ce territoire un espace de plus en plus périurbanisé et convoité avec un profil de moins en moins rural-agricole.
De ces exploitations, aucune grande exploitation de plus de 100 hectares n'est comptabilisée.

Utilisation des terres agricoles des exploitations de la commune (en ha)



Source : RGA, 2000.

L'utilisation des terrains agricoles est peu intensive. Les terres labourables ne représentent que le tiers de la surface agricole effectivement utilisée par les exploitations locales. Le reste des terres est réparti entre les surfaces fourragères dont une très grande part reste toujours en herbe (55 hectares).

Ces surfaces agricoles ainsi identifiées, l'agriculture locale est caractérisée par une grande variété d'utilisation des sols : il s'agit d'une véritable polyculture, d'autant que le cheptel s'élève quant à lui à 70 Unités Gros Bétails (UGB). L'élevage explique ainsi les surfaces fourragères exploitées.

Il ne s'agit pas localement d'une agriculture monotype et intensive, mais plutôt d'exploitations familiales de taille modeste. Le nombre d'actifs familiaux travaillant sur ces exploitations est par ailleurs de 9 personnes.

5- Politique intercommunale d'accueil des entreprises

L'accueil en Zones d'Activité Economique

Quatre zones économiques d'intérêt communautaire ont été retenues afin de développer les emplois sur le secteur et de soutenir les entreprises.

Elles sont destinées à accueillir des activités artisanales, commerces et services, à de petites entreprises développant des activités à l'échelle de la Communauté de Communes, tout en s'intégrant dans un contexte rural.

Ces espaces d'activité sont situés à Fleurey-sur-Ouche, à Lantenay, à Sainte-Marie-sur-Ouche et à Velars-sur-Ouche.

Aucune zone d'activité n'a à ce jour été prévue sur le territoire de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche.

Les autres services pris en charge par la Communauté de Communes

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche prend en charge sur son territoire non seulement la création, l'aménagement ou la gestion des zones économiques, mais aussi la création d'ateliers-relais et de pépinières d'entreprises. Des actions d'animation et de promotion autour de ces zones d'activité sont aussi engagées afin de permettre le maintien mais aussi le développement d'activités liées à l'artisanat, l'agriculture, le commerce, les services ou l'industrie.

La Communauté de Communes est aussi fortement engagée au niveau économique, vis-à-vis du développement touristique des communes de la vallée (comme vu précédemment) et source d'activité. La signalisation des monuments et des circuits, la promotion et la préservation du patrimoine public rural sont aussi du ressort de la Communauté de Communes.
Plus avant, elle s'engage dans l'assistance à la création de gîtes d'accueil et de lieux d'hébergement ou de restauration lorsque l'intérêt intercommunal est en jeu.

LES ESSENTIELS : l'économie

- ✓ *Un tissu économique marqué par la présence de quelques entreprises locales, un volume d'emplois conséquent (dynamisme de la Communauté de Communes en général) et un taux de chômage au-dessus des taux observés sur le canton (relatif puisque peu d'habitants). Le bassin d'emploi principal est situé sur l'agglomération de Dijon et attire une très grande part de la population active de la commune. Les migrations alternantes journalières effectuées en véhicule personnel sont donc importantes.*

- ✓ *Une agriculture en perte de vitesse : une SAU en décroissance, des exploitants extérieurs à la commune et un vieillissement de la population active agricole. L'unique siège d'exploitation de la commune, proche de zones urbanisées, peut connaître à terme des problèmes de développement liés à l'application de la règle de réciprocité qui implique des marges de recul entre les bâtiments d'exploitation et les zones habitées (art. L111.3 du Code Rural).*

- ✓ *Un potentiel touristique exploité à hauteur des moyens de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche autour du canal et du patrimoine naturel et architectural de la commune et de quelques activités récréatives (vélo, équitation, pêche, randonnée). Le territoire joue clairement un rôle de « poumon » de l'agglomération dijonnaise située à trentaine de kilomètres de là.*

- ✓ *Une politique intercommunale qui se développe de plus en plus envers les secteurs de l'économie. Celle-ci devient même compétente sur les questions concernant l'accueil des entreprises et la gestion des migrations alternantes (au travers de la question des transports collectifs).*

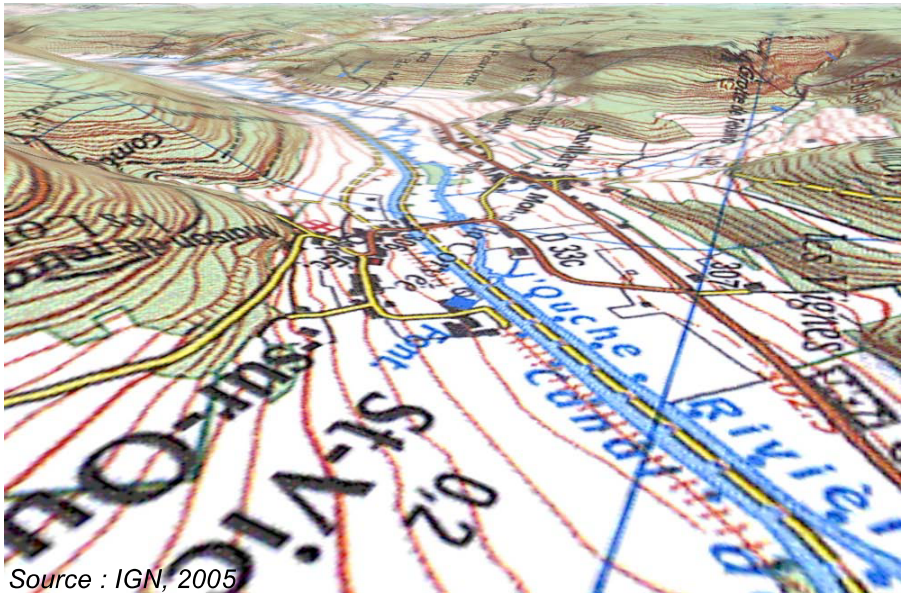
B- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I- PRÉSENTATION DU CADRE GÉOGRAPHIQUE

1- Sitologie/topographie

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche est située en fond de vallée à 306 mètres d'altitude en moyenne. D'orientation nord-est/sud-ouest, le fond de vallée est dominé par des plateaux boisés situés pour leur part au-delà de 500 mètres d'altitude. L'altitude maximale relevée sur la commune est de 556 mètres.

La topographie est donc très fortement marquée par un profil en « v » (voir carte des coupes de la vallée p.51) caractéristique des vallées calcaires creusées par un cours d'eau. L'Ouche est ainsi le principal exutoire des eaux superficielles. La rivière est rejointe en aval de Saint-Victor-sur-Ouche par d'autres cours d'eau (la Gironde, la Sirene…).

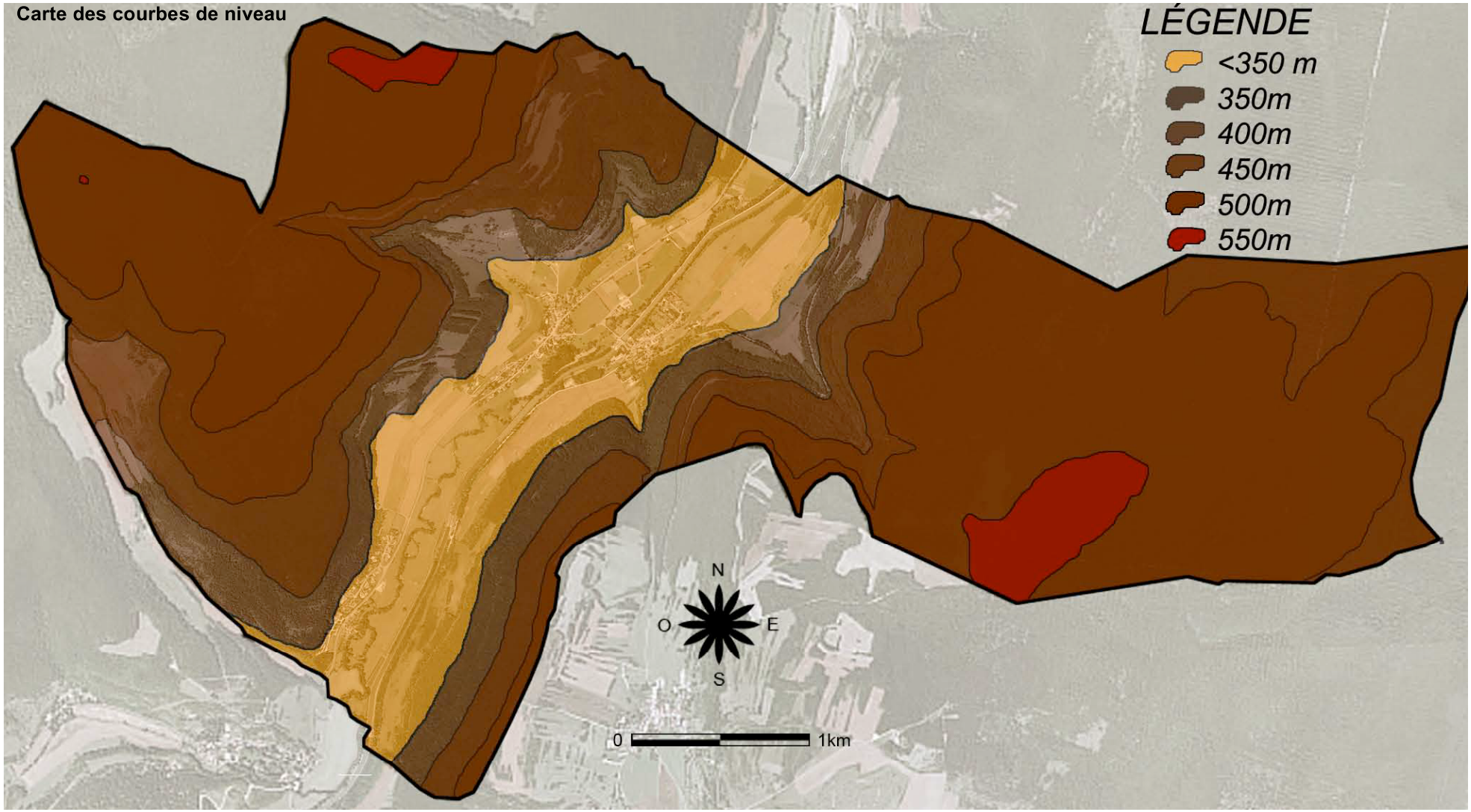


Source : IGN, 2005

Vue 3D de la vallée de l'Ouche vers l'aval depuis le Moulin de Logne.

La présence d'un cours d'eau révèle autant d'atouts que de contraintes. Les atouts sont avant tout d'ordre paysager, la rivière apportant un agrément certain au cadre local ainsi qu'un potentiel en matière de tourisme (tourisme fluvial, randonnée pédestre…). Mais les contraintes sont aussi réelles en ce qui concerne l'écoulement des eaux (risque inondation à prendre en compte).

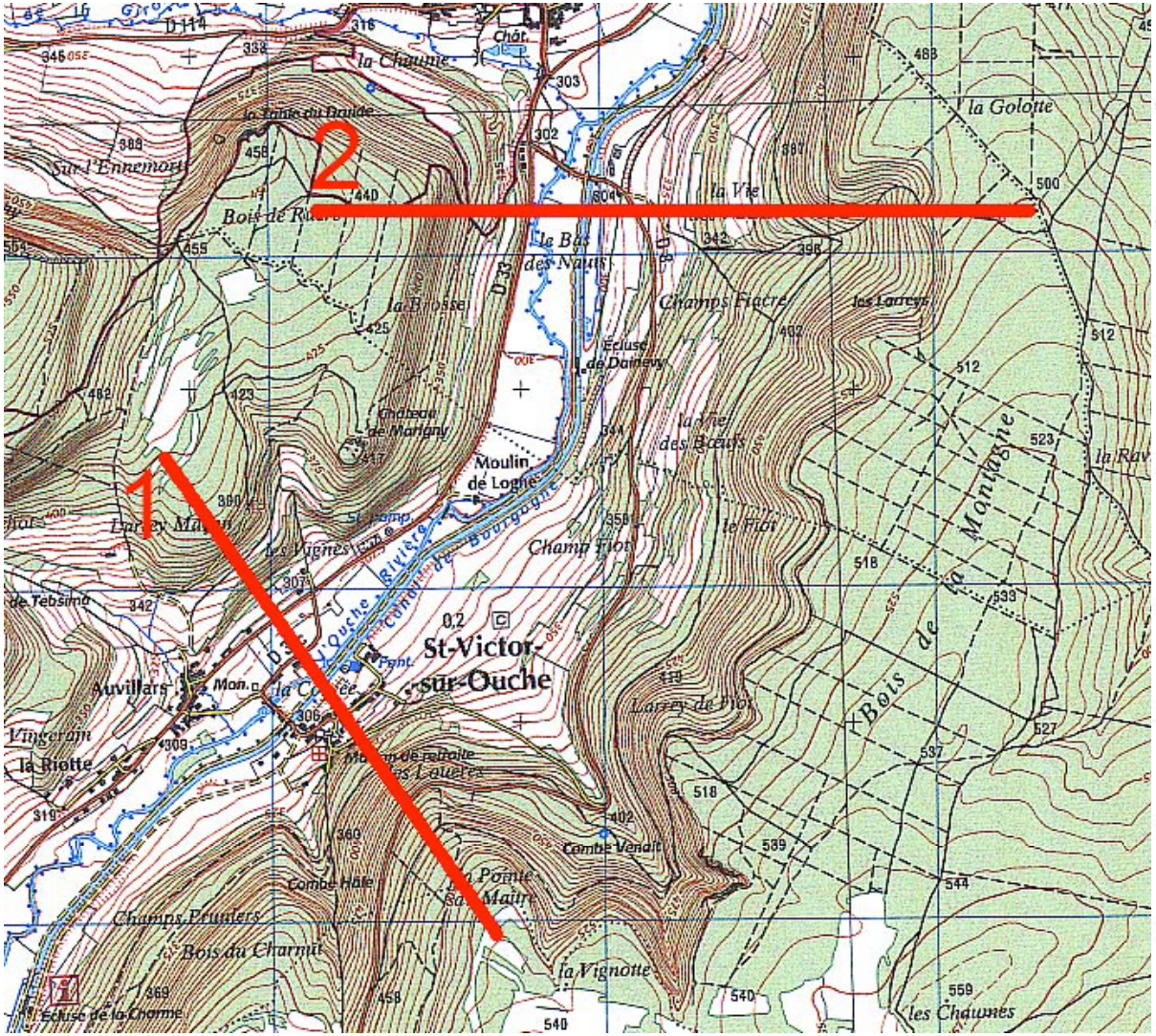
La topographie fortement prononcée ne permet que peu de développement sur les flancs est et ouest de la vallée. Ce fait est aussi renforcé par la présence d'espaces boisés importants qui apportent un intérêt tout particulier au site, donnant au territoire un aspect somme toute sauvage et naturel.



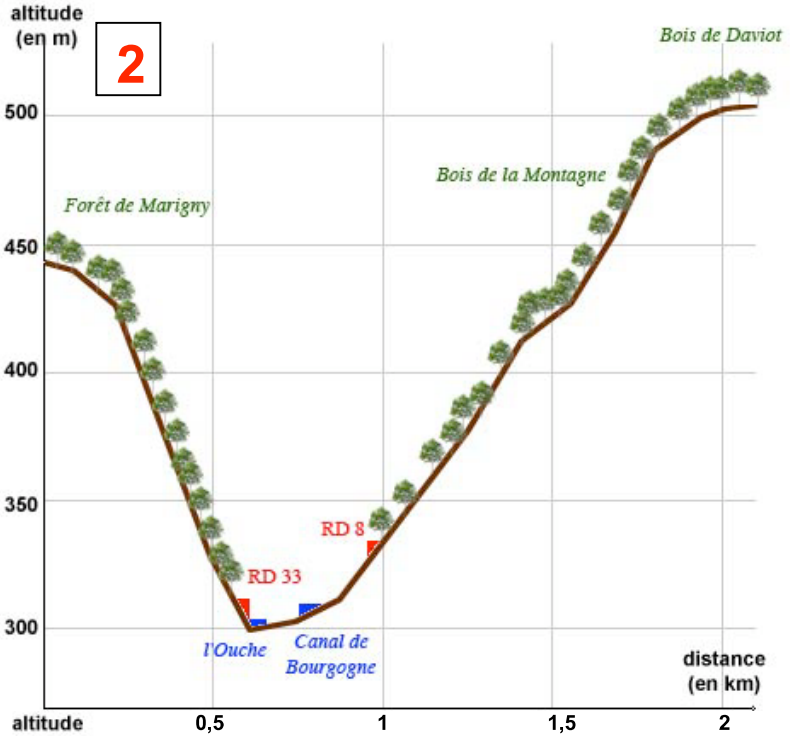
source : IGN, 2005.

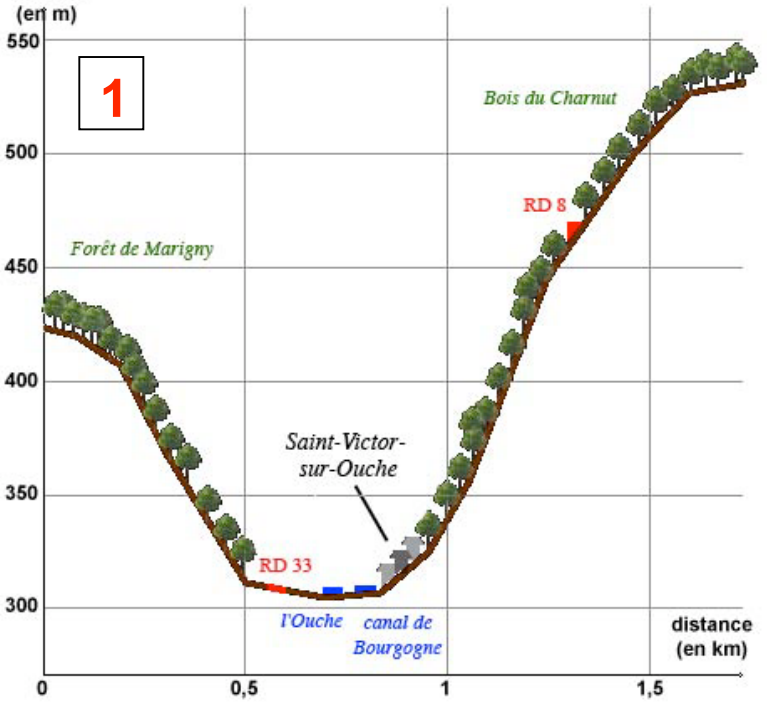
La vallée de l'Ouche dans son entier est d'ailleurs très fortement marquée par une identité paysagère prononcée : l'habitat rural traditionnel, les paysages agricoles variés ou encore l'omniprésence d'espaces forestiers sont des éléments marquants et sont autant de patrimoines à préserver. Le caractère singulier des lieux doit pouvoir être maintenu et ce malgré la pression urbaine provenant de l'agglomération dijonnaise toute proche.

Coupes de la vallée de l'Ouche



Source : IGN, 2005.





2- Contexte et contraintes géomorphologiques : géologie et pédologie

D'un point de vue structurel général, la commune se trouve dans une zone plissée coincée entre l'Auxois (bassin de Paris) et le pallier de Dijon du fossé bressan. Cette région présente de nombreuses failles dont l'orientation générale est nord/sud.

Une partie de sous-sol de la commune est composée de calcaire du Jurassique supérieur et principalement de calcaire compact du Bathonien (Comblanchien). La caractéristique principale de cette roche est sa dureté. Elle présente cependant des diaclases dans lesquelles s'infiltre l'eau de pluie. Dans les zones de plus fortes pentes, sous les falaises, se trouvent la plupart du temps des éboulis de cette même roche.

Les plateaux sensiblement horizontaux qui dominent les rives gauche et droite de la vallée de l'Ouche à la hauteur du village de Saint-Victor-sur-Ouche sont formés, pour l'essentiel, par les couches bajociennes et bathoniennes. Le lias n'apparaît qu'en fond de vallée, la couche d'alluvions masquant ainsi les horizons imperméables du Jurassique inférieur.

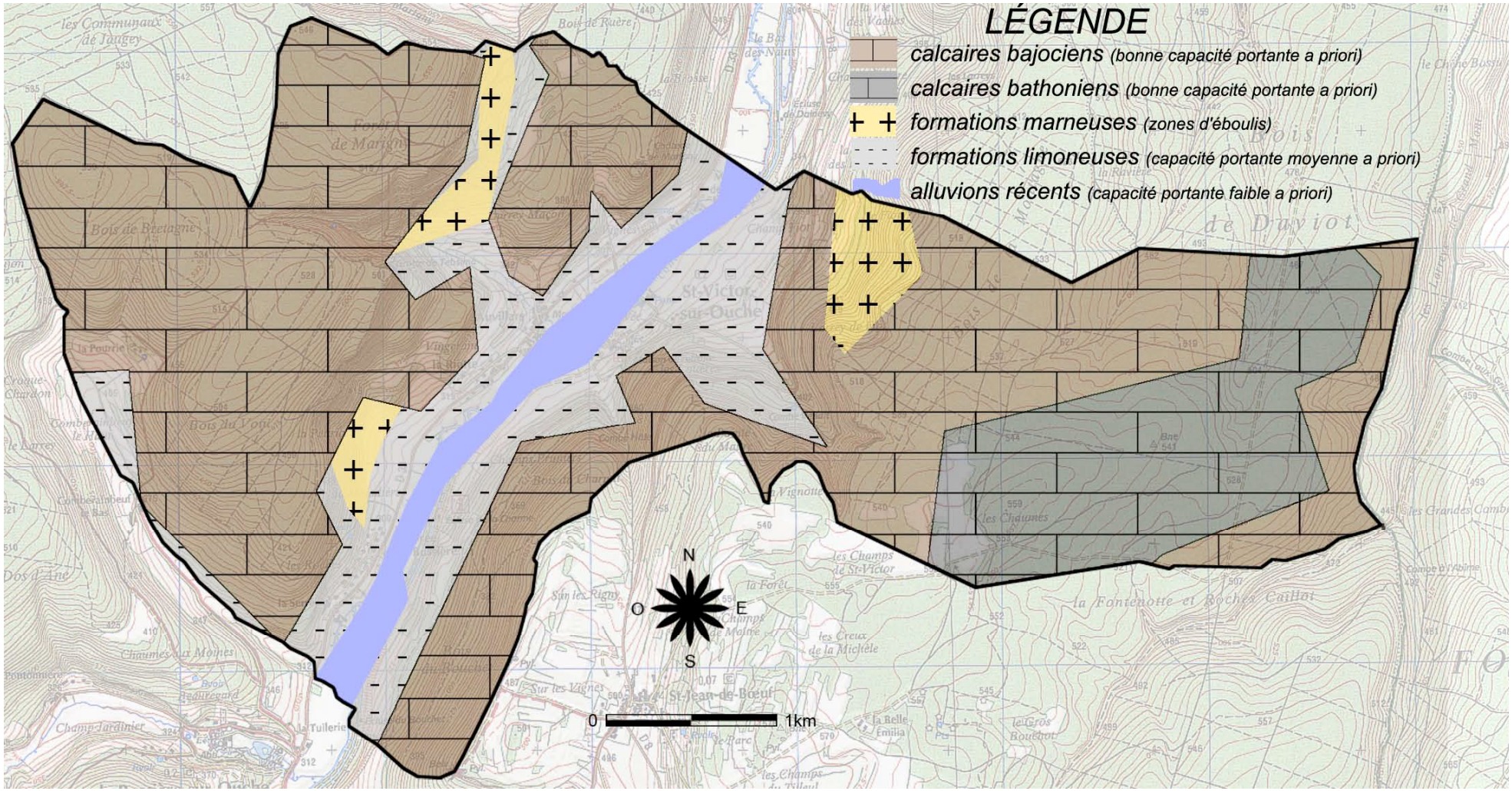
Localement, trois grandes formations géologiques sont donc observées sur les versants qui bordent le fond de vallée de l'Ouche, en montant la pente :

- Les calcaires à entroques du bajocien inférieur, qui supportent par exemple le hameau d'Auvillard ;

- Les marnes du bajocien supérieur qui fournissent essentiellement les champs ;

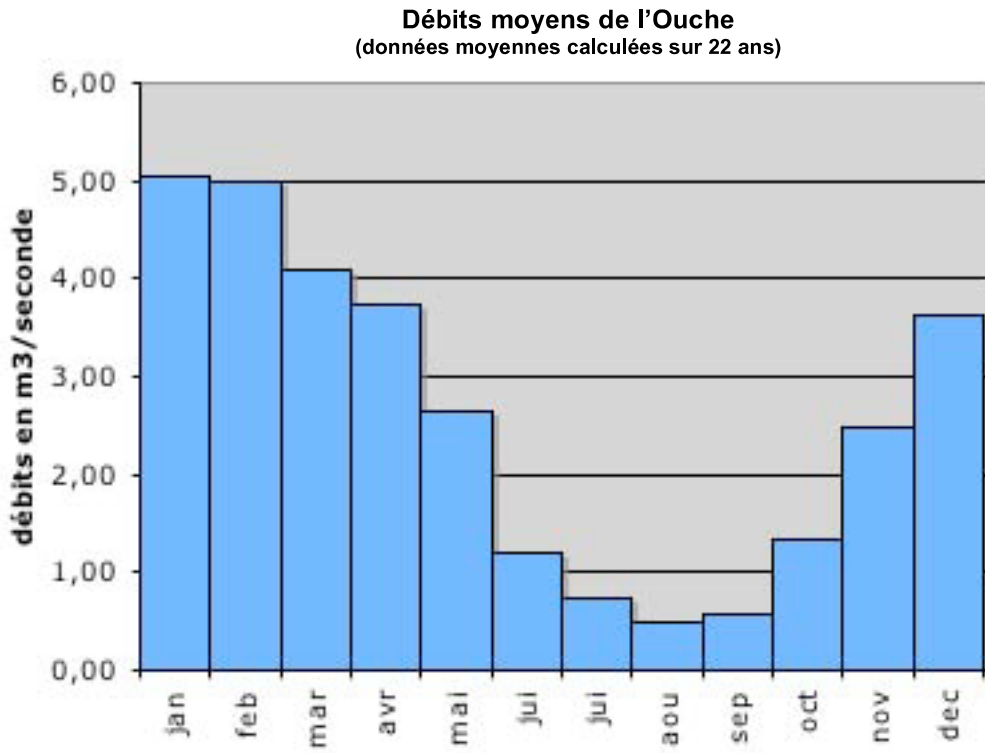
- Les calcaires bathoniens qui forment le sommet des plateaux (forêt de Marigny et Bois du Votu).

Carte du sous-sol et des formations géologiques



source : BRGM, 2006.

3- Hydrographie



Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, 2006.

Fréquence de crue	Débits (m3/seconde)
biennale	27
quinquennale	39
décennale	47
vicenale	54
cinquantennale	64
centennale	non calculé

Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, 2006.

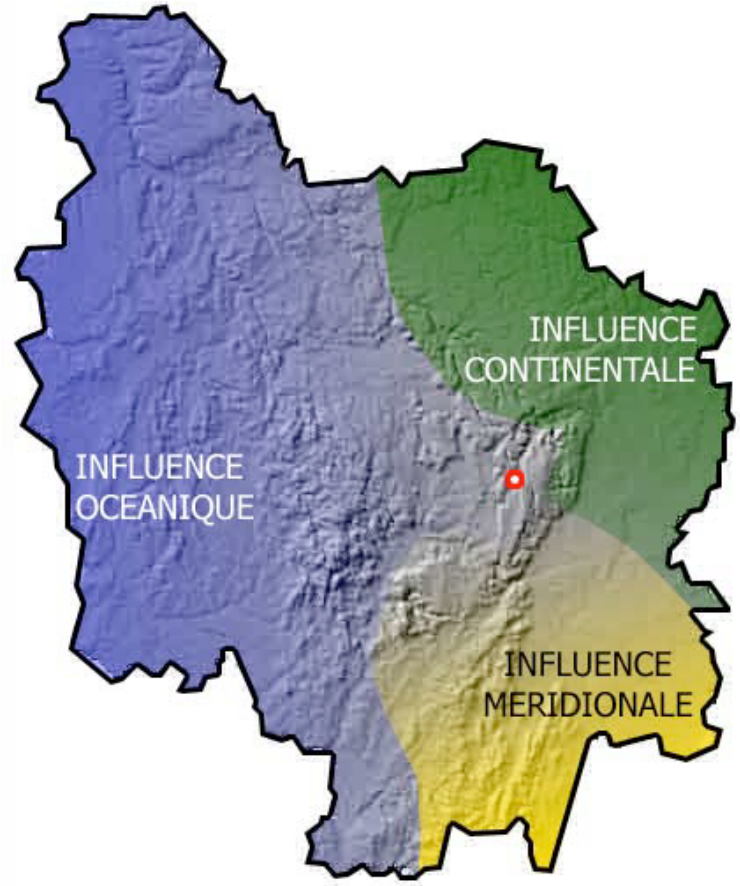
Les écoulements superficiels

L'Ouche est le seul cours d'eau permanent d'importance sur le territoire de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche. Ce cours d'eau coule en fond de vallée et sa nappe alluviale repose sur des argiles imperméables du Lias. Le bassin versant au niveau de Saint-Victor-sur-Ouche recueille les eaux sur environ 300 km^2.

Outre la rivière, les eaux du canal de Bourgogne suivent de manière parallèle les eaux de l'Ouche. Ces deux réseaux hydrographiques superficiels connaissent une variation de leurs débits tout à fait différente puisque le canal est jalonné par un système d'écluses (trois écluses pour la seule commune de Saint-ictor-sur-Ouche). Les moulins présents sur l'Ouche (deux sont présents : un moulin à la Serrée en amont du village et l'autre en aval, le moulin de Logne), avec les seuils qu'ils imposent à la rivière ne suffisent pas à la bonne gestion des débits de la rivière.

Les écoulements constatés sur la rivière sont de type pluvio-nival. Les débits réagissent suivant la saisonnalité et les apports pluviométriques : on observe ainsi des débits plus importants sur les mois d'hiver et du printemps, avec des maxima constatés pour le mois de Janvier avec 5m^3 par seconde. En été, les débits sont moindres allant jusqu'à moins de 0,5m^3 par seconde au cours du mois d'août. Ces débits moyens ont été calculés sur une période de 22 ans.

Le débit maximum connu a eu lieu en 2001 avec un pic à 83,6m^3 par seconde enregistré à l'amont de Saint-Victor-sur-Ouche. La hauteur d'eau était alors de 2 mètres. Pour ce qui est des calculs de débits et la périodicité des crues, il convient de se rapporter au tableau ci-contre.



Les écoulements souterrains

Les calcaires du Jurassique, dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique, sont responsables du modelé karstique des lieux.

Ce type de formation est le siège d'écoulements souterrains alimentés par des infiltrations au niveau des diaclases, des failles ou des pertes qui sont nombreuses en ces régions calcaires. L'eau pénètre dans le sous-sol pour réapparaître sous forme de sources ou de résurgences comme on peut en trouver dans la combe Venait ou à la source de Tebsima.

Le karst profond est ainsi alimenté par l'eau d'infiltration à travers les couches arides de calcaire bathonien.

4- Contexte climatique

D'un point de vue climatique, la commune de Saint-Victor-sur-Ouche se trouve dans une zone de convergence avec la rencontre de trois influences climatiques différentes, ce qui est particulièrement exceptionnel : une influence continentale venant de l'est, une influence océanique venant de l'ouest et une influence méridionale venant du sud.

La vallée bénéficie d'un climat relativement arrosé avec environ 840 mm de précipitations annuelles. L'humidité des sols et du climat en fait donc un territoire propice à l'élevage.

LES ESSENTIELS : le cadre géographique

- ✓ *Une topographie marquée : un profil en « V » avec un fond de vallée habité et des versants naturels boisés.*
- ✓ *Une structure géologique très lisible qui favorise les infiltrations en eau sur les versants et plateaux, et des remontées d'eau sous forme d'exsurgences et de sources.*
- ✓ *L'Ouche est le principal exutoire des eaux superficielles de la vallée. Le canal et quelques cours d'eau temporaires complètent le réseau hydrologique communal.*
- ✓ *Un climat relativement clément mais bien arrosé. La commune est située sur une zone de convergence de trois influences climatiques différentes.*

II- ORGANISATION TERRITORIALE

1- Historique



Le village de Saint-Victor-sur-Ouche apparaissait déjà sur les cartes de Cassini (XVIIIème siècle).

Si la trace historique la plus lointaine relevée sur place est une pierre tombale datant du XIIIème siècle, peu d'éléments nous sont parvenus concernant Saint-Victor-sur-Ouche, portant le nom de Victor-sur-Ouche avant la Révolution Française.

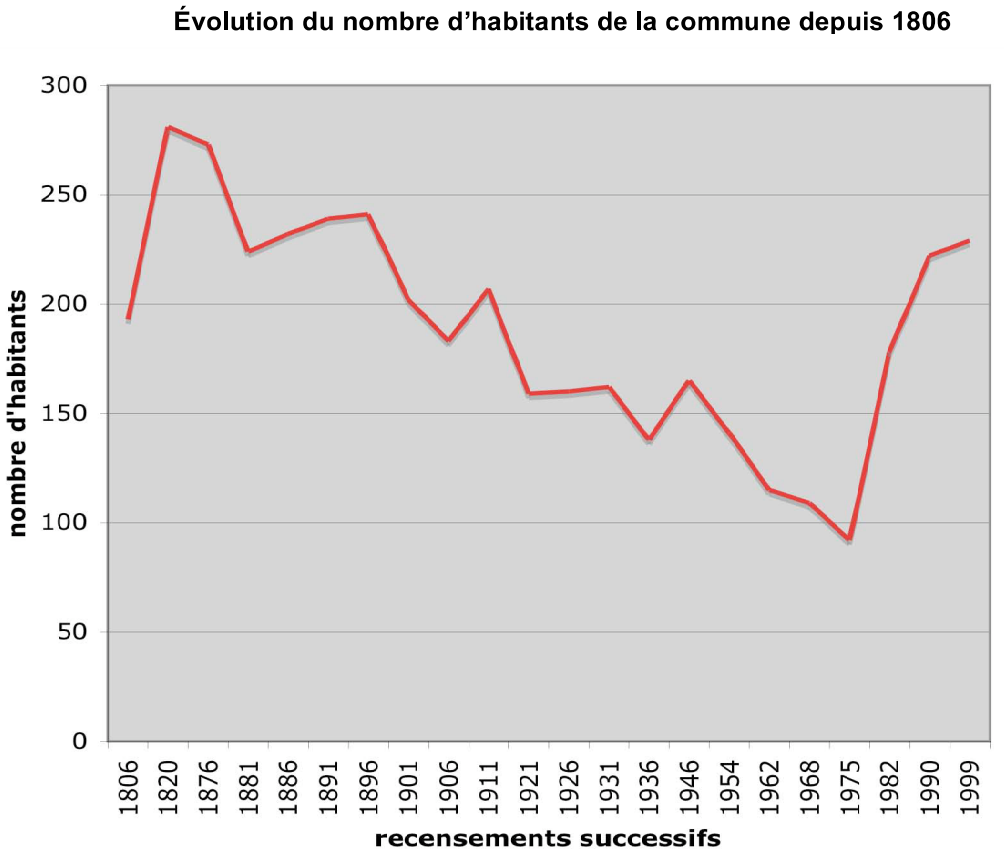
On sait cependant que la commune de Saint-Victor-sur-Ouche a pendant longtemps été le siège d'un prieuré dépendant de l'abbaye de Saint-Vivant de Vergy. Aujourd'hui encore, le prieuré est un élément remarquable du patrimoine architectural local.

Sur un éperon rocheux qui surplombe la vallée à 417 mètres d'altitude, dominait le château de Marigny, qui était l'une des quatre grandes baronnies de Bourgogne. De l'enceinte flanquée de deux tours circulaires, il ne reste guère que quelques éléments du donjon rectangulaire et du logis. Les ruines du château de Marigny, édifié entre le XIVème et le XVIème siècles, étaient composées d'un colombier, d'écuries, de granges et de fossés creusés dans le roc.

Plus bas dans la vallée, un moulin était en service au bord de l'Ouche. Il s'agit du moulin de Logne. Les constructions successives de la fin du XVIIIème et du début du XIXème siècles du canal de Bourgogne, et au milieu du XIXème siècle de la ligne de chemin de fer dans le fond de vallée de l'Ouche, ne feront que renforcer la situation de point de passage de Saint-Victor-sur-Ouche sur les réseaux fluviaux et ferrés.

Aucun afflux de population massif ne sera enregistré tant la situation du village ressemble plus à un territoire de transit qu'à un espace propice à l'arrêt ou à l'escale. Les raisons en sont essentiellement infrastructurelles.

2- Évolution de l'urbanisation



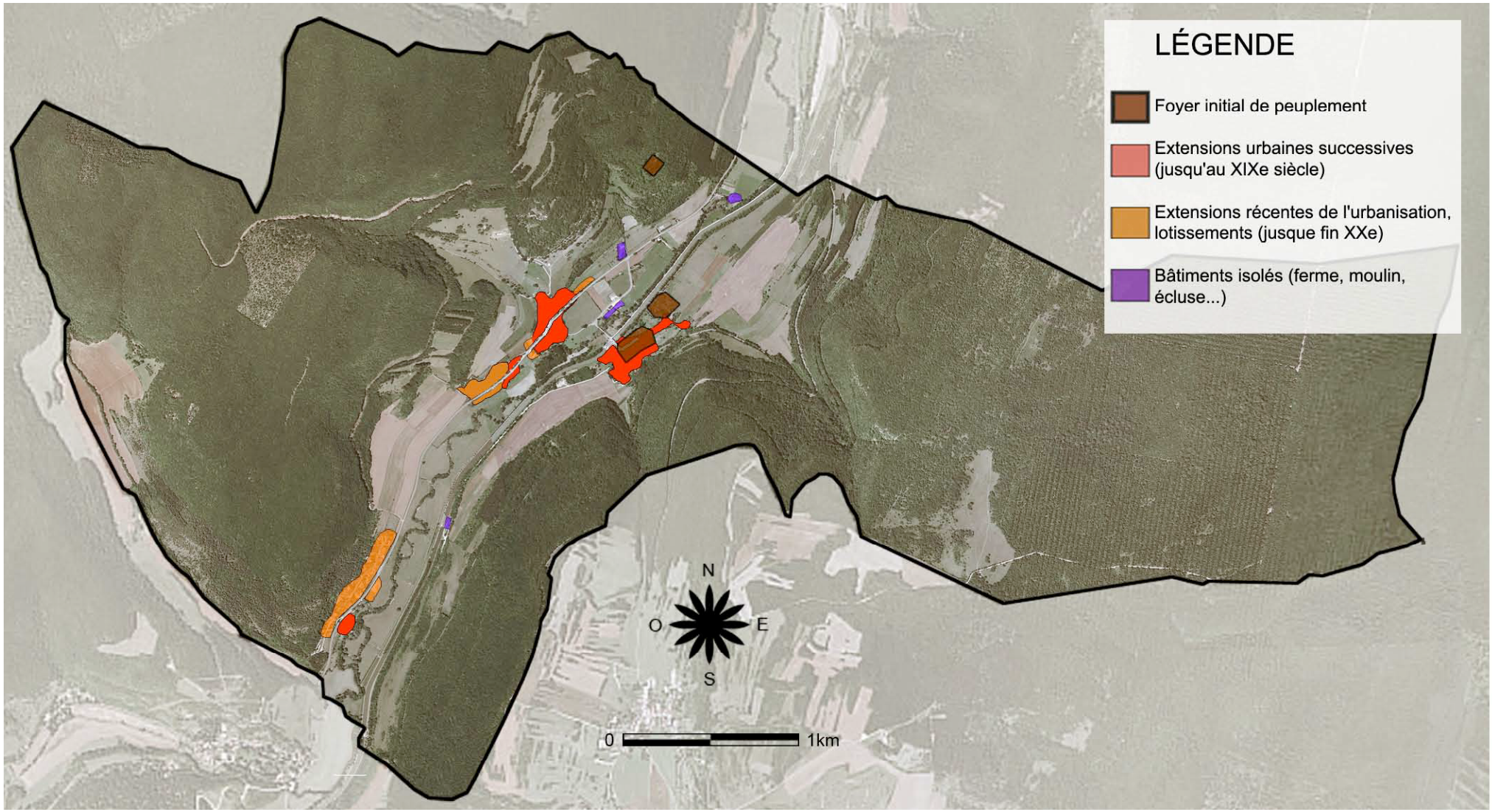
Source : Archives Départementales et recensements INSEE.

Après les périodes révolutionnaires pendant lesquelles le village n'était composé par guère plus de 120 habitants, Saint-Victor-sur-Ouche connut une période de croissance démographique atteignant en 1820 le maximum communal de 281 habitants. C'est à cette même période que sera édifiée l'église actuelle en fond de vallée, venant remplacer la chapelle du Château de Marigny, édifiée, elle, au XIVème siècle et qui constituait le tout premier lieu de culte. Un premier foyer de peuplement se renforça donc autour de la nouvelle église (proche du prieuré) et un autre se développa au hameau d'Auvillard.

Par la suite, l'évolution démographique connaîtra une courbe inverse allant jusqu'au minimum recensé de 92 habitants en 1975. Puis une reprise démographique se fit jour avec le développement de zones urbanisées au lieu-dit « la Riotte », puis un peu plus tard prenant la forme d'un lotissement étendu entre les lieux-dits « la Maladière» et « la Serrée ». Ces foyers de peuplement, dont le lotissement de l'Orée de la Bussière constitué à la fin des années 1970 et composé d'une quinzaine d'habitations, ont permis à la commune de connaître un accroissement de sa population notable jusqu'à atteindre 225 habitants recensés en 1999.

Aujourd'hui, une pression forte est pressentie le long de l'axe routier départemental 33 (nouveaux projets de construction en cours dont un lotissement) qui n'est pas sans poser quelques questions quant à la sécurisation des accès au réseau routier. L'urbanisation tend aussi de plus en plus à s'effectuer en linéaire le long de cet axe et à constituer ainsi un village-rue.
Ce fait constitue d'ailleurs un contraste éloquent avec l'urbanisation antérieure qui s'est toujours développée autour de hameaux tels Auvillard et Saint-Victor. L'utilisation de la voiture particulière et la consommation d'espace sont ainsi visibles jusque dans la zone urbanisée pourtant modeste de la Commune de Saint-Victor-sur-Ouche.

Carte de l'évolution historique de l'urbanisme de la commune



Source : croisement de données historiques et de relevés de terrain.

3- Occupation du sol

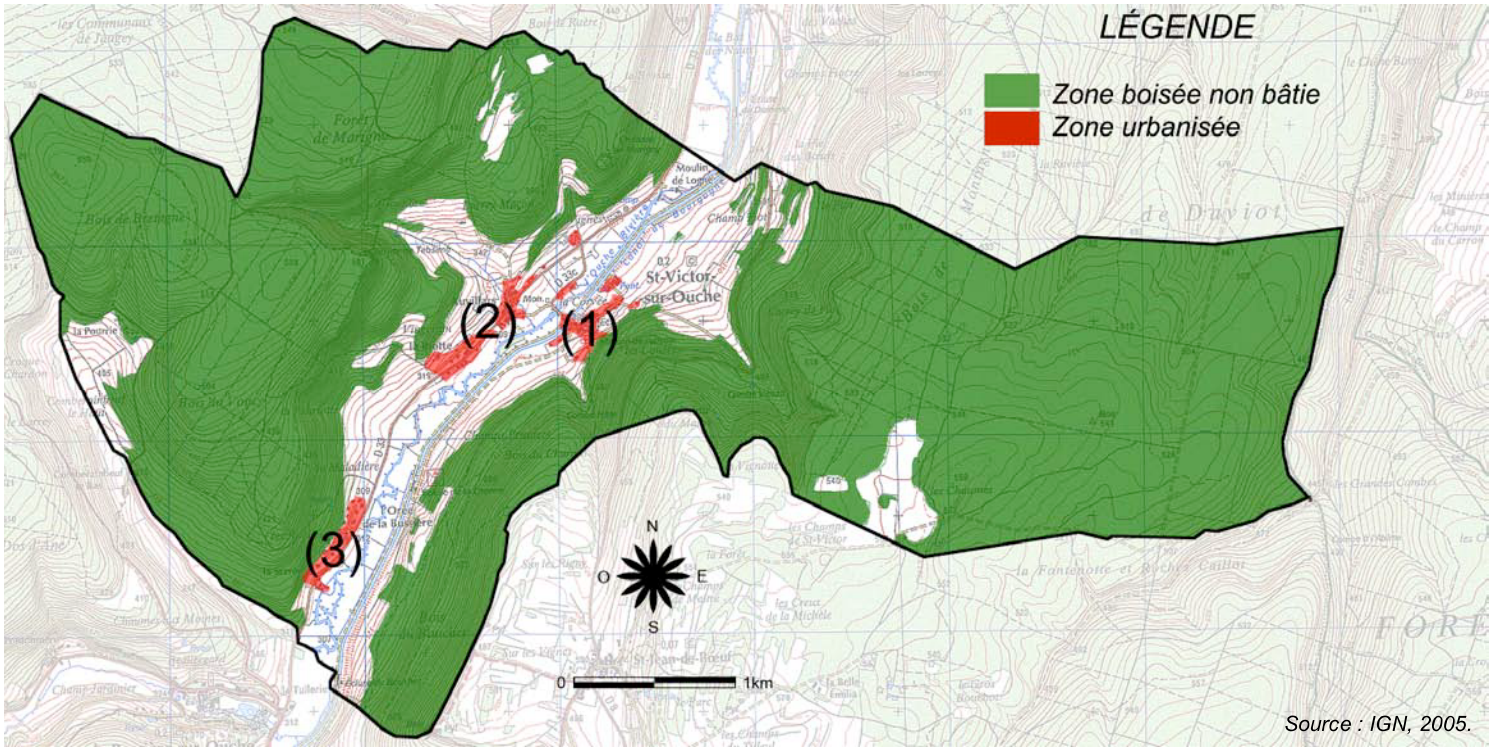
Le territoire de Saint-Victor-sur-Ouche se décompose, du point de vue de l'utilisation de l'espace et de l'occupation des sols, par :

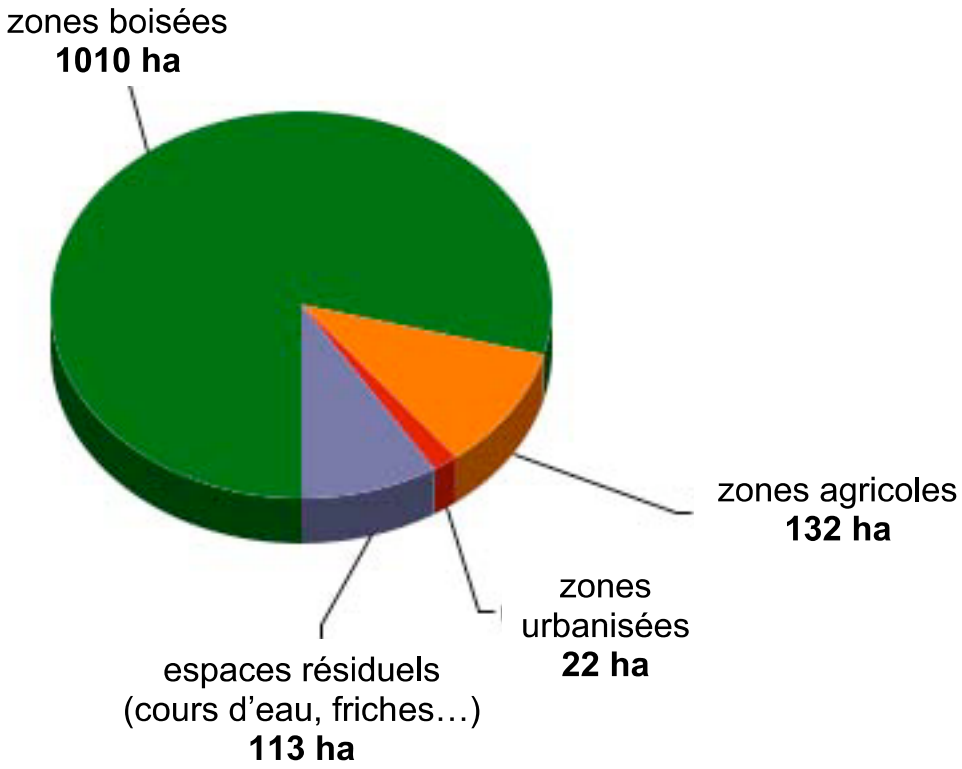
- deux grandes zones boisées de part et d'autre du village (la forêt de Marigny, les bois de Bretagne et du Votu à l'ouest, les bois de la Montagne, du Charnut, du Bouchet et de Daviot à l'est), non-bâties ;

- trois hameaux bâtis
(1) : Saint-Victor à l'est
(2) : Auvillard à l'Ouest
(3) : La Serrée au sud-ouest ;

- des espaces agricoles entre les zones boisées et les hameaux ;

- l'Ouche et le canal de Bourgogne séparant la commune en deux parties distinctes.



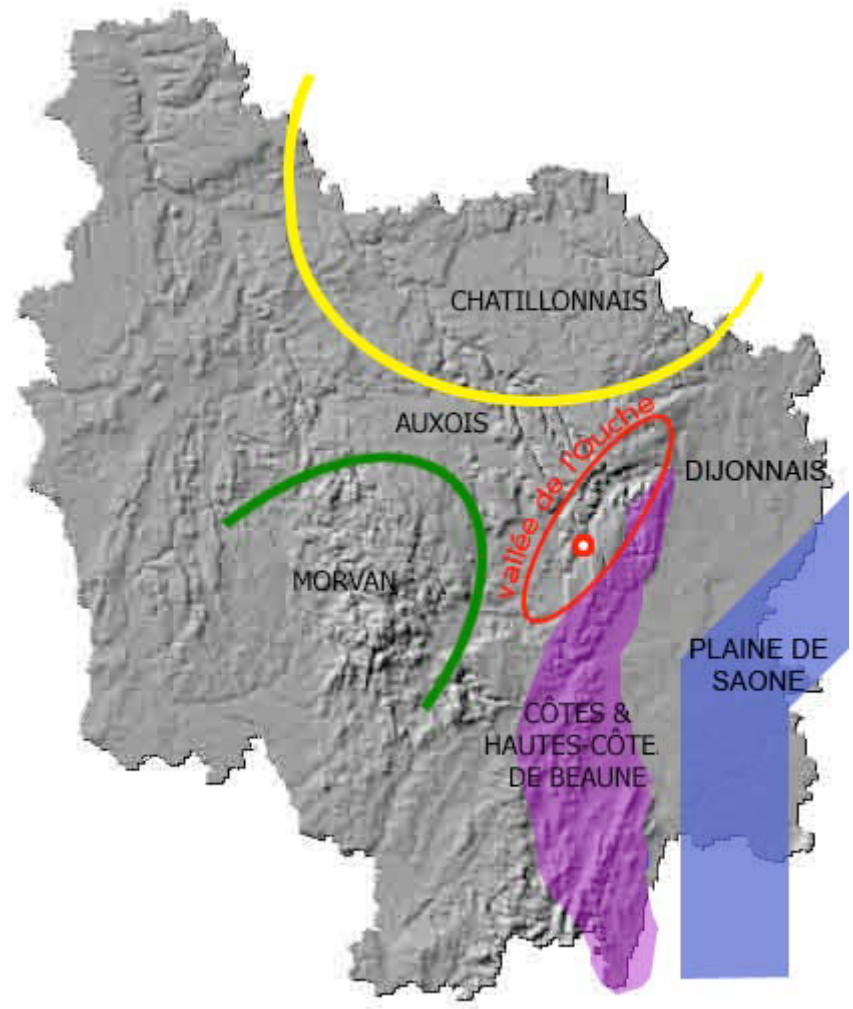


Sur les 1277 hectares qui composent la commune, la répartition de l'utilisation des sols peut être figurée comme suit :

- 79 % du territoire communal est sous couvert forestier ;
- 10 % du territoire est utilisé à des fins agricoles ;
- 2 % du territoire est urbanisé (bâti, voirie, réseaux…) ;
- 9 % restants sont soit des espaces naturels autres (cours d'eau par exemple), soit des espaces ne correspondant à aucune des catégories énumérées ci-dessus et qui ne sont donc pas utilisés (espaces en friche).

LES ESSENTIELS : l'organisation territoriale

- ✓ *Historiquement, trois noyaux d'urbanisation se dessinent : Saint-Victor, Auvillard et la Serrée.*
- ✓ *La tendance à l'étirement du village se confirme par l'installation de lotissements en périphérie de ces bourgs le long d'axes routiers (comme la RD 33)*
- ✓ *Le territoire communal est occupé en grande partie par des boisements à près de 80 % et par l'activité agricole (10 %).*



La vallée de l'Ouche à la confluence des grandes entités paysagères de la Bourgogne.

III- LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

1- Analyse élargie

À la confluence entre des paysages naturels fortement prononcés, la vallée de l'Ouche possède aussi un caractère naturel affirmé. Elle se situe à l'interface entre 5 grandes entités paysagères :

- le massif du Morvan, îlot granitique et territoire sauvage qui est régi par un Parc Naturel Régional ;
- le Châtillonnais, vaste plateau calcaire marqué par le bois (exploitation forestière), la pierre (industrie d'extraction de matériaux), l'agriculture et la viticulture ;
- le Dijonnais, au paysage fortement urbanisé autour du « sillon » que constitue le prolongement de la plaine alluviale de la Saone ;
- les Côtes et Hautes-Côtes vineuses entre Dijon et Beaune qui surplombent l'axe de la Saône ;
- l'Auxois point de rupture et de partage des eaux entre les bassins versants de Méditerranée, de la Manche et de l'Atlantique, dont la morphologie ressemble quelque peu à celle de la vallée de l'Ouche.

2- Analyse paysagère à l'échelle communale

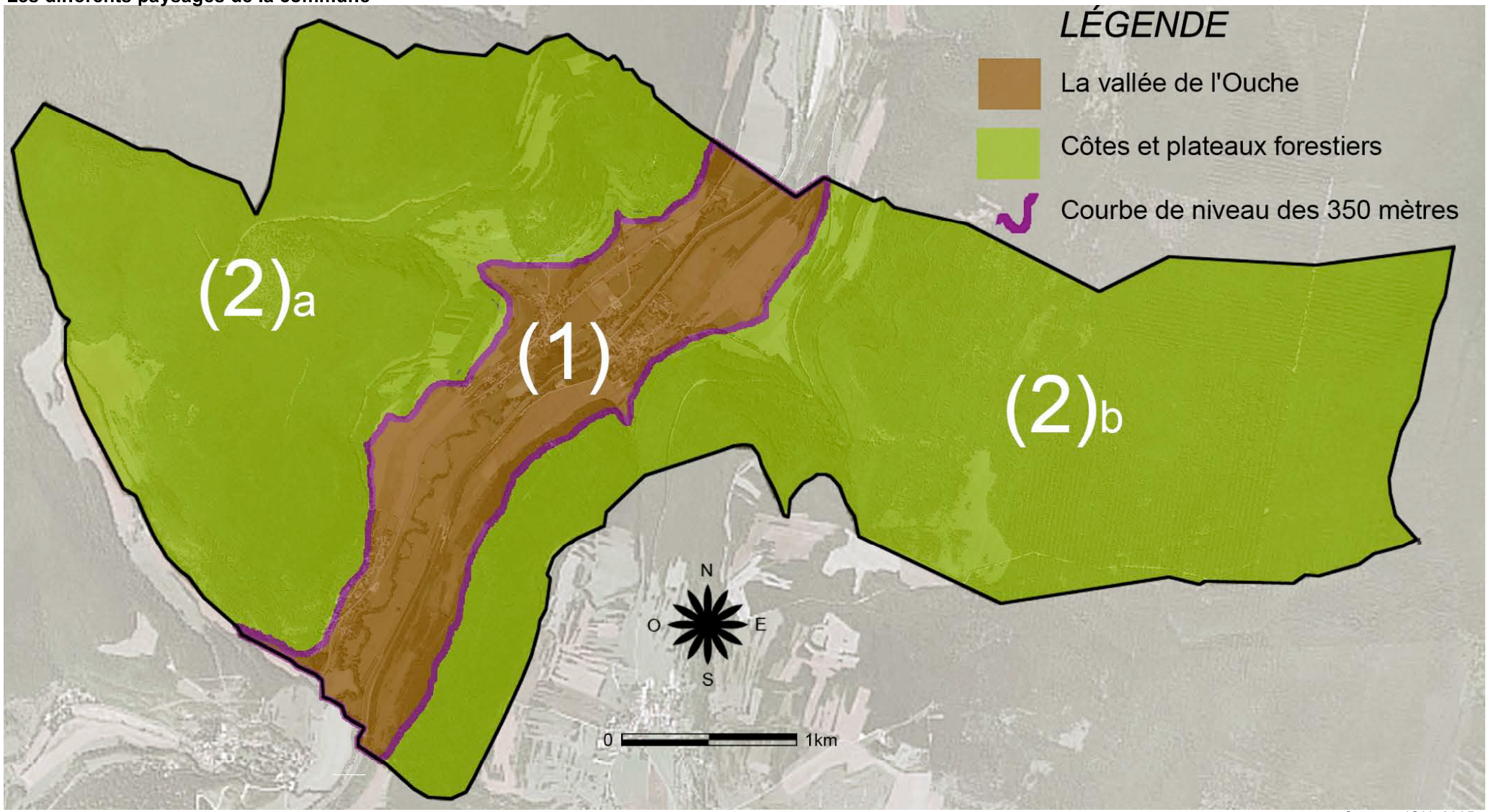
Située au cœur du massif des Hautes-Côtes, la commune de Saint-Victor-sur-Ouche est fortement marquée par un paysage naturel remarquable, mais aussi par un patrimoine architectural, et donc un paysage urbain, singulier.

Le territoire est suffisamment étendu pour offrir deux visages distincts :

- Le fond de vallée où la partie urbanisée de la commune se trouve en contact avec le talweg et les eaux superficielles qui s'y concentrent (1) ;

- Les plateaux forestiers qui surplombent la vallée ainsi découpée par la rivière et le canal avec :
  - $(2)_a$ au nord-ouest de la vallée, le secteur Forêt de Marigny-Bois du Votu-Bois de Bretagne
  - $(2)_b$ à l'est, le secteur du Bois de la Montagne et le Bois du Charnut.

Les différents paysages de la commune



Source : IGN, 2005.

Le Vallée de l'Ouche offre un paysage relativement fermé sur ses flancs nord-ouest et sud-est, mais conserve une grande lisibilité.

En fond de vallée, la commune de Saint-Victor-sur-Ouche s'est urbanisée tout d'abord sous forme de hameaux agglomérés puis tend à s'urbaniser de manière linéaire selon l'orientation du Val. Le fond de vallée a été très rapidement défriché afin de pouvoir être utilisé à des fins agricoles.

Le reste de la commune, situé sur les flancs de vallée et sur les plateaux, offre un visage beaucoup plus sauvage et naturel avec la présence de bois et forêts. Quelques terrains nus, sous forme de prairies et de pâtures, sont dédiés tout de même à une agriculture d'élevage qui, sur ces espaces, ne marquent pas véritablement le paysage mais offrent quelques dents creuses au cœur d'un massif forestier aussi important en surface.

3- Les espaces naturels

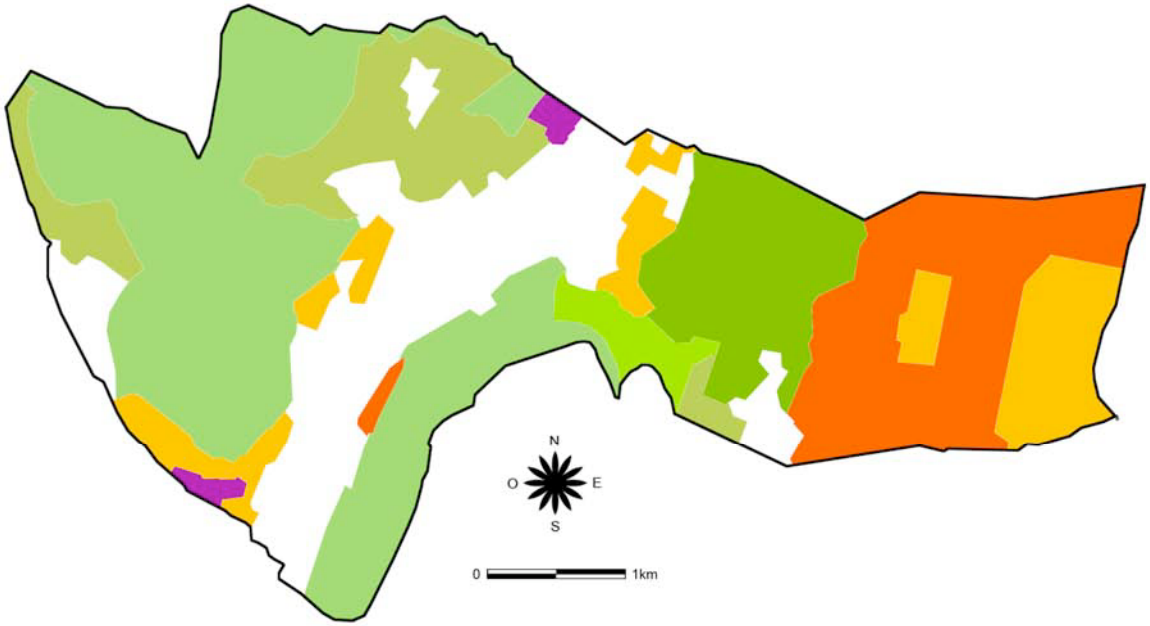
Les espaces boisés et forestiers

Le territoire de la commune, situé à la fois en fond de vallée de l'Ouche mais s'étendant aussi sur les plateaux l'enserrant, est caractérisé par une présence forestière relativement importante. Entre les Bois du Votu, de Bretagne, du Charnut et de la Montagne ainsi que la Forêt de Marigny, les ressources en bois sont importantes sur une surface de plus de 1010 hectares.
On relève d'ailleurs une exploitation locale des ressources forestières, le plus souvent privée puisque près de 200 hectares seulement appartiennent à la commune ou à des collectivités publiques. Un chemin a d'ailleurs tout récemment été tracé en forêt pour permettre l'exploitation des ressources en bois aussi bien pour les propriétaires privés que pour la desserte des bois communaux.



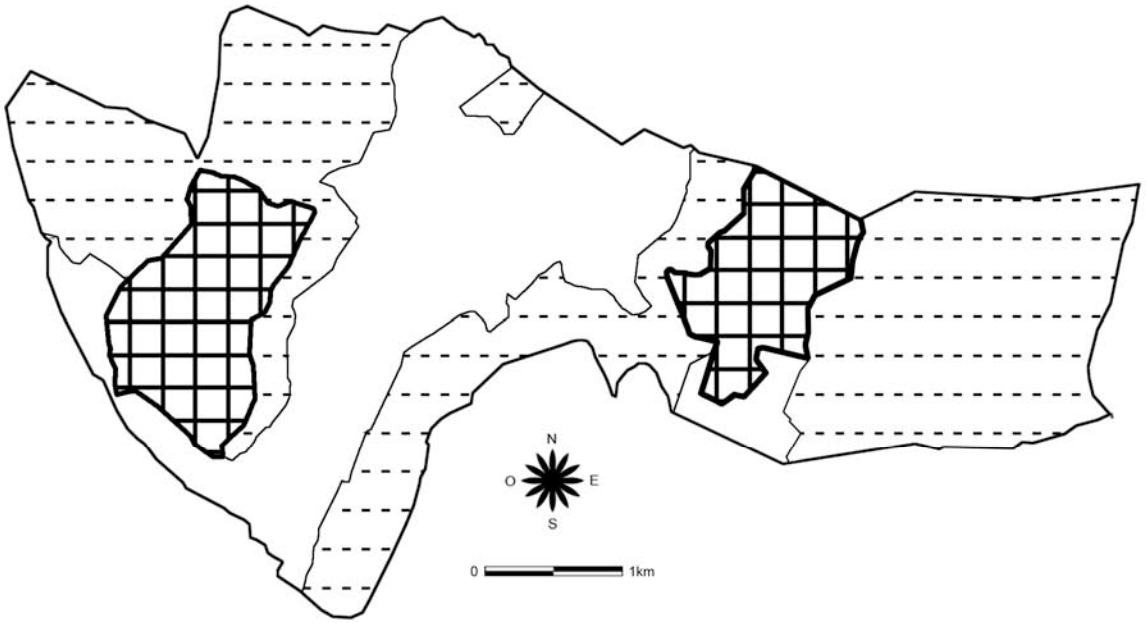
La prépondérance des espaces forestiers sur la commune.

Carte des types de formations végétales des espaces boisés



Mélange pauvre de futaie de chênes et taillis
Mélange moyen de futaie de chênes et taillis
Mélange de futaie de feuillus divers et taillis
Taillis de chênes
Futaie mixte de feuillus et conifères
Futaie mixte de conifères et feuillus
Futaie de pins
Lande agricole

Carte de la propriété des espaces boisés



Propriété communale
Propriété privée avec plan simple de gestion
Autre propriété privée

Source : Inventaire forestier national, 2006.

Les espaces boisés de la commune sont composés dans leur plus grande part d'essences de Chênes sur les plateaux calcaires autour de la vallée de l'Ouche (Chêne pubescent, Chêne sessile et pédonculé). Outre la prédominance des chênaies, on observe la présence d'essences végétales telles le Hêtre (sur les reliefs marqués), le Tilleul et l'Erable (sur les éboulis et en zone froide et ombragée comme dans les combes qui sont légion sur la commune), l'Aulne, l'Orme, le Frêne et le Saules (espèces hygrophiles présentes dans les milieux humides et en bordure immédiate des cours d'eau comme le long de la rivière de l'Ouche). Des conifères sont présents, avec divers feuillus, dans le Bois de Daviot à l'extrémité est du territoire communal.

Aucune forêt domaniale n'est située à Saint-Victor-sur-Ouche. Les Bois du Votu et de Bretagne, à l'ouest, sont communaux ainsi qu'une partie sud du Bois de la Montagne à l'est. Le reste des zones boisées se répartit entre propriétaires privés.

Espaces aquatiques



L'Ouche fait partie intégrante du patrimoine paysager de la commune.

Avec le passage du Canal de Bourgogne et de l'Ouche en fond de vallée, le paysage de la commune est aussi fortement marqué par la présence de l'eau.

Les méandres de la rivière naturelle sont nombreux et il n'est pas rare de rencontrer une ripisylve abondante sur les rives du cours d'eau, preuve d'une richesse écologique. Cette végétation rivulaire est garante du bon maintien des berges (qui par endroits subissent une érosion importante) ainsi que d'une diversité d'habitats pour la faune piscicole présente. Elle a aussi une vertu importante vis-à-vis de l'épuration des effluents agricoles qui seraient susceptibles de parvenir jusqu'à la rivière.

La conservation des espaces boisés semble être un élément important que le présent Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte. Un SAGE est d'ailleurs en cours d'élaboration concernant la rivière avec comme préoccupations la gestion des débits (étiages et crues à gérer), mais aussi une approche qualitative avec la recherche d'une bonne qualité physico-chimique des eaux ainsi qu'une approche paysagère.

Évolution de la qualité physico-chimique des eaux de l'Ouche et aptitudes aux usages de l'homme*(méthodologie SEQ-EAU).*

Données 2003

ALTERATIONS	QUALITE DE L'EAU	APTITUDE A LA BIOLOGIE	APTITUDE AUX USAGES DE L'EAU				
			AEP	LOIS	IRRI	ABR	AQU
Matières organiques et oxydables							
Matières azotées							
Nitrates	70	67					
Matières phosphorées	72	72					
Particules en suspension							
Température	95	95					
Minéralisation							
Acidification	85	85					
Effet des proliférations végétales	89	89					

Données 1999

ALTERATIONS	QUALITE DE L'EAU	APTITUDE A LA BIOLOGIE	APTITUDE AUX USAGES DE L'EAU				
			AEP	LOIS	IRRI	ABR	AQU
Matières organiques et oxydables							
Matières azotées	76	76					
Nitrates	76	71					
Matières phosphorées							
Particules en suspension							
Température	58	58					
Minéralisation							
Acidification	85	85					
Effet des proliférations végétales	80	80					

LÉGENDE

Qualité ou aptitude
- Très bonne
- Bonne
- Moyenne
- Médiocre
- Mauvaise
- 48 — Indice de qualité ou d'aptitude à la biologie
- Absence ou insuffisance de données

AEP : alimentation en eau potable
LOIS : loisirs aquatiques
IRRI : irrigation
ABR : abreuvage
AQU : aquaculture

HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques
PCB : polychlorobiphényles
MeS : matières en suspension

Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, 2006.

Beaucoup moins naturel mais avec un caractère tout aussi bucolique, le canal de Bourgogne traverse aussi du sud au nord la commune ainsi que toute la vallée de l'Ouche. La végétation y est plus rare et souvent peu naturelle (arbres de hautes tiges présents aux abords de l'écluse de la Charme) et les rives sont protégées par une série de palplanches, en continu le long du cours du canal.

Quant à la qualité des eaux de ces milieux aquatiques, elle est assez bonne en cet endroit de la vallée. Plus en aval, la rivière souffre cependant de pollutions multiples, en particulier vers l'agglomération dijonnaise. Au niveau de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche, quelques perturbations de la qualité des eaux sont à noter en matière de nitrates, mais aussi de phosphates. Les sources de pollutions sont en particulier l'agriculture pour ce qui concerne la présence de nitrates et les effluents d'origine domestique pour ce qui concerne les phosphates. Cela dit, sur ces deux types de pollution observés, il est important de savoir que les teneurs constatées ont baissé entre les deux dernières périodes de collecte des données de qualité physico-chimique.

4- Les espaces ouverts

Les prairies semi-naturelles.

Ce sont des groupements herbacés ouverts entretenus par l'homme et installés sur des sols plus ou moins profonds. Seule une faible surface est occupée par la prairie sur le territoire communal de Saint Victor-sur-Ouche. Ces prairies se trouvent intercalées entre les surfaces cultivées ou en périphérie immédiate des noyaux urbains, mais sont situées en priorité dans le fond de la vallée de l'Ouche.

Les prairies semi-naturelles (prairies de fauche et prairies pâturées) dérivent des pelouses sèches par amélioration trophique plus ou moins poussée.



Prairies semi-naturelles, utilisées par une agriculture d'élevage peu intensive.

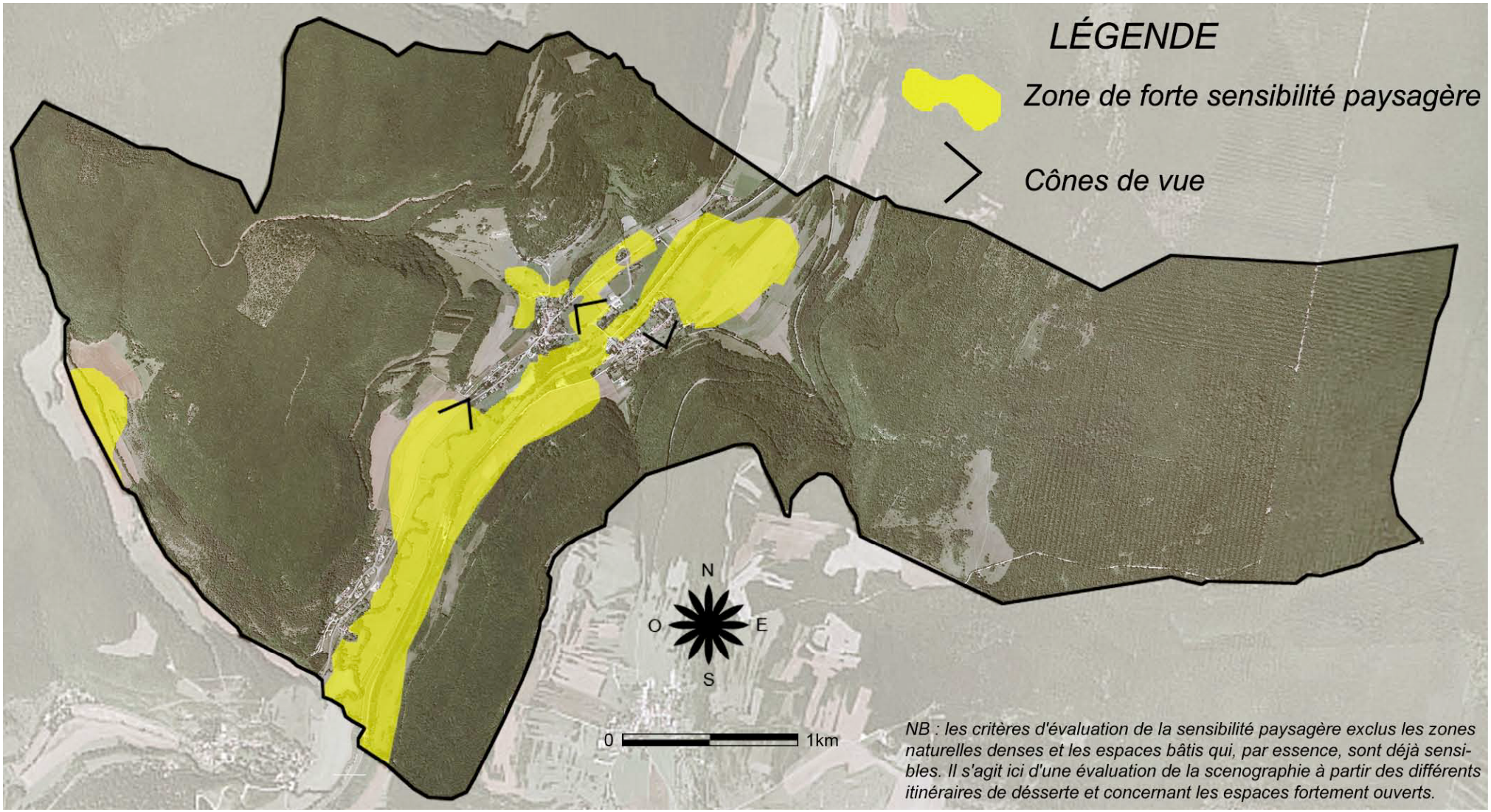
Les espèces prairiales sont les formations dominantes, beaucoup plus exigeantes du point de vue de la richesse du sol en éléments nutritifs, mais aussi beaucoup plus banales.

Les prairies observées sur le territoire communal sont essentiellement des prairies fortement amendées et pâturées.

Les espaces agricoles : cultures annuelles et prairies artificielles.

Même si l'activité agricole a perdu de sa vitalité au cours des dernières années (voir la partie économie), il n'en pas moins qu'elle marque encore fortement le paysage. Preuve en est la présence de quelques haies bocagères venant en séparation d'espaces agricoles souvent exploités de manière intensive (agriculture céréalière entre le hameau d'Auvillard et le lotissement de l'Orée de la Bussière par exemple) et des espaces dédiés à l'agriculture d'élevage. Ce sont d'ailleurs souvent ces paysages agricoles qui possèdent une sensibilité paysagère forte (voir carte des sensibilités paysagères page suivante).

Les milieux paysagers sensibles de la commune



Source : relevés de terrain et IGN, 2005.

5- Les espaces urbains

Morphologie et organisation du bâti

En ce qui concerne le paysage urbain, celui-ci possède un fort caractère, souvent typique au niveau de l'architecture bâtie et de l'implantation des bâtiments. On observe in situ des typologies différentes d'habitat.

L'urbanisation de Saint-Victor-sur-Ouche s'organise en trois hameaux inscrits en fond de vallée, le bourg de Saint-Victor **(1)** sur la rive droite de l'Ouche, Auvillard **(2)** et La Serrée **(3)** le long de la route départementale 33 en rive gauche :



Vue de Saint-Victor-sur-Ouche depuis le Château de Marigny.

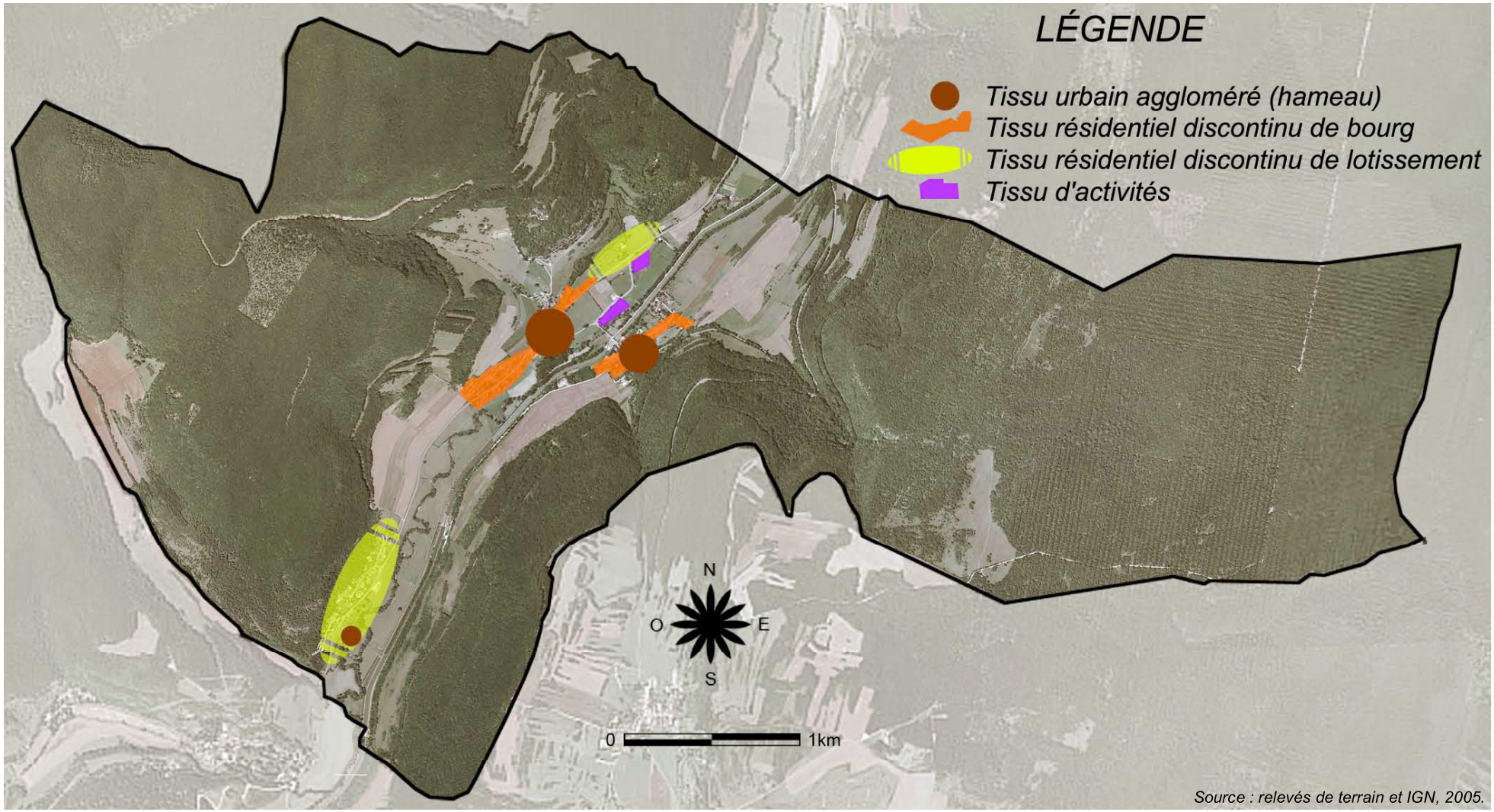


Le bourg de Saint-Victor rassemblé en rive droite.



Auvillard traversé par la RD 33.

Ces hameaux constituent les noyaux d'urbanisation à partir desquels la commune s'est développée, selon différentes phases entraînant une variété de tissus urbains.



Les différents tissus de l'urbanisation de Saint-Victor-sur-Ouche reportés sur une vue aérienne

Les zones urbanisées de la commune, dispersées, font apparaître quatre tissus urbains se distinguant par différentes organisations des formes bâties :

- le tissu aggloméré, correspondant aux trois hameaux compacts ;
- le tissu discontinu résultant de l'urbanisation d'habitations au contact des hameaux le long des routes départementales ;
- le tissu discontinu constitué de maisons organisées en lotissements ;
- le tissu particulier des activités.

Le tissu aggloméré : les hameaux



Source : IGN, 2002.

Le hameau d'Auvillard.



La place de l'église à Saint-Victor.

Les constructions des hameaux de la commune apparaissent groupées, le plus souvent accolées.
Elles s'organisent autour de deux places et le long des routes départementales 33 et 33c.

Il s'agit de maisons anciennes, souvent des fermes et granges réhabilitées, d'un seul niveau plus les combles ou avec un étage plus les combles.
Leurs façades sont en murs de pierres nues locales, parfois enduits, à la couleur majoritairement blonde.
Les toits, à forte pente, sont couverts de tuiles plates (dites bourguignonnes) ou de tuiles à emboîtement (dites mécaniques).
Ces constructions anciennes présentent des faîtages orientés le long de la rue, sur laquelle elles se trouvent alignées, en limite de parcelle.

Aucun commerce n'est présent dans les hameaux, mais ils abritent la mairie, l'église et le lavoir.



Anciennes granges le long de la RD 33, le lavoir et habitations traditionnelles autour de la place d'Auvillard.



Maisons de pierre autour de la place du bourg, avec la mairie.

Le tissu discontinu de bourg



Prolongement d'Auvillard vers le sud.

Prolongeant les hameaux, un deuxième tissu urbain se développe.

Il s'agit d'une urbanisation discontinue, présentant de nombreux espaces libres entre les constructions.
L'âge et la typologie des maisons y sont hétéroclites, ainsi que leur implantation parcellaire en limite ou en retrait.



Le long de la RD 33, des maisons individuelles se sont implantées en léger retrait de la route.



Prolongement de Saint-Victor vers le nord est.



Maisons individuelles et accolées, récentes et anciennes, étendent le hameau de Saint-Victor.

Le tissu discontinu de lotissement



Lotissement l'Orée de la Bussière.

Constitué de pavillons organisés sous forme de lotissements, ce tissu homogène contraste avec l'organisation urbaine des deux précédents tissus, traditionnels.

Les maisons aux matériaux de construction récents (agglomérés de ciment, tuiles à emboîtement à pureau plat, etc.), toutes individuelles, y sont construites au milieu de parcelles de même taille, et des voies de desserte se terminent en impasse.

Saint-Victor-sur-Ouche possède deux lotissements et un en construction, qui étendent la zone urbaine de la commune le long de l'Ouche et de la route départementale 33.



Impasse d'une rue du lotissement de l'Orée de la Bussière.



Lotissement la Riotte.



Lots viabilisés à la sortie nord du village, en attente d'être construits.

Le tissu d'activités

Isolé des autres constructions, des activités au bâti spécifique et imposant forment un tissu particulier au sein de la commune.



Atelier de charpenterie et salle des fêtes.



La salle des fêtes communale.



Atelier de charpenterie.

(1)



Les ruines du château de Marigny qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

(4)



L'église paroissiale qui possède de nombreux « bijoux » en son bâtiment.

Éléments remarquables du paysage urbain

On recense à Saint Victor-sur-Ouche un nombre non négligeable de bâtiments au caractère très singulier et particulier. Ces bâtiments marquent le paysage ambiant autant que peuvent le faire des éléments plus naturels.

Ces éléments remarquables sont :

- le château de Marigny **(1)** : site inscrit à l'inventaire des sites en octobre 1942, le château situé sur une hauteur est sans doute caché par la végétation ambiante, mais il conserve cependant un attrait certain (destination de randonnée). Construit entre les XIVème et XVIème siècles, il a aussi une importance historique ;

- l'église paroissiale de Saint Victor **(4)** : sans doute bâtie au XIIème siècle puis agrandie et rebâtie au XIXème suite à sa destruction partielle, son clocher s'élance en plein cœur du village historique, faisant de ce point du paysage un point de repère indéniable. Elle est l'abri d'un patrimoine local riche (statues, éléments architecturaux sacrés…) identifié à l'inventaire ;

- le moulin de Logne **(2)** : un peu à l'écart de la commune en direction de Barbirey-sur-Ouche, le moulin de Logne a un passé chargé. L'imposant bâtiment en fait sans conteste l'un des éléments remarquables de la commune ;

- le prieuré **(3)** : au pied du canal de Bourgogne, l'agencement des bâtiments du prieuré et leur architecture sont en adéquation avec l'ambiance bucolique et calme du cœur de village. Le portique d'entrée est sans doute le premier élément que le visiteur peut apprécier des bâtisses ;

- l'ancienne gare ferroviaire du Chemin de Fer de la Vallée de l'Ouche **(6)** : aujourd'hui son affectation a changé, mais la plaque indiquant le nom de la gare est encore présente. Située à côté du canal de Bourgogne et de l'écluse du centre-village, ce lieu passe presque inaperçu mais reste intéressant pour quiconque s'intéresse de près à l'histoire de la vallée ;

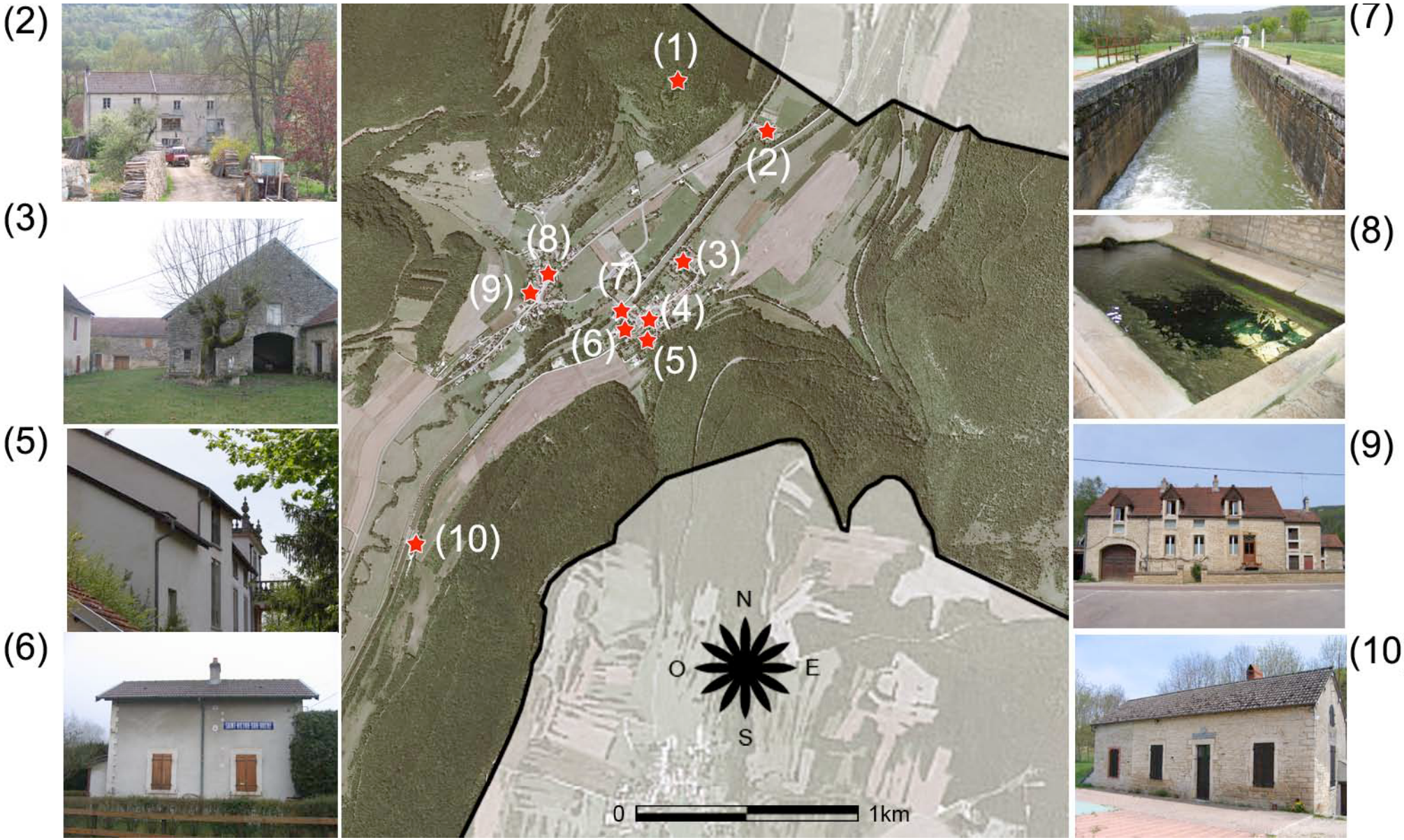
- les écluses dont l'écluse de la Charme **(7)** et **(10)** : gérée par les Foyers Ruraux de Côte d'Or, cette dernière porte haut les couleurs de la commune de part les activités qu'elle propose. Comme les deux autres écluses présentes sur la commune, elle a un intérêt particulier vis-à-vis du tourisme mais aussi au niveau de son architecture presque pittoresque ;

- le lavoir **(8)** : situé en plein centre du hameau d'Auvillard, le lavoir est assez discret puisqu'il forme à lui seul un bâtiment clos. Cela dit, son caractère historique en fait un des points remarquables du village ;

- l'ancienne maison de retraite « les Jardins de Saint-Victor » **(5)**: la bâtisse imposante qui aujourd'hui ne revêt plus un usage à destination des populations âgées, possède des qualités architecturales indéniables. Le bâtiment risque toutefois de connaître une dégradation progressive. Il peut s'agir ici d'un bâtiment potentiel de développement de logements à usage locatif dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Parmi les éléments bâtis remarquables, on peut aussi rajouter les anciennes fermes et autres bâtiments assimilés dont près de 93 ont été identifiés et inscrits à l'inventaire fondamental de la région Bourgogne. Une ferme située à Auvillard a d'ailleurs fait l'objet d'une inscription plus fine et détaillée sur ce même inventaire **(9)**.

Cartographie des points paysagers et bâtiments remarquables de la commune



Source : d'après études menées sur le terrain et données du Ministère de la Culture et des services de l'Inventaire Régional.

6- Éléments sensibles sur le plan paysager

Malgré les nombreux atouts paysagers que possède la commune de Saint-Victor-sur-Ouche, on n'en recense pas moins quelques éléments, construits ou non, qui ont un impact visuel sur le cadre de vie et la qualité du territoire. Ces éléments nécessitent une attention particulière quant à leur devenir ou au traitement paysager de leurs abords. La liste n'est pas exhaustive, mais il s'agit en particulier de :

- la présence d'un remblai en bordure du canal de Bourgogne **(6)** sur la portion de véloroute qui relie le cœur du village à l'écluse de la Charme qui est pourtant un lieu privilégié pour les activités liées au tourisme (aujourd'hui ce remblai est clos mais des traces de dépôts récents sont à noter) ;

- la présence d'habitations mobiles ou provisoires (de type caravane) en bordure de ce même canal dans des espaces clos et souvent peu entretenus (espaces souvent en friche) **(7)** et **(8)** ;

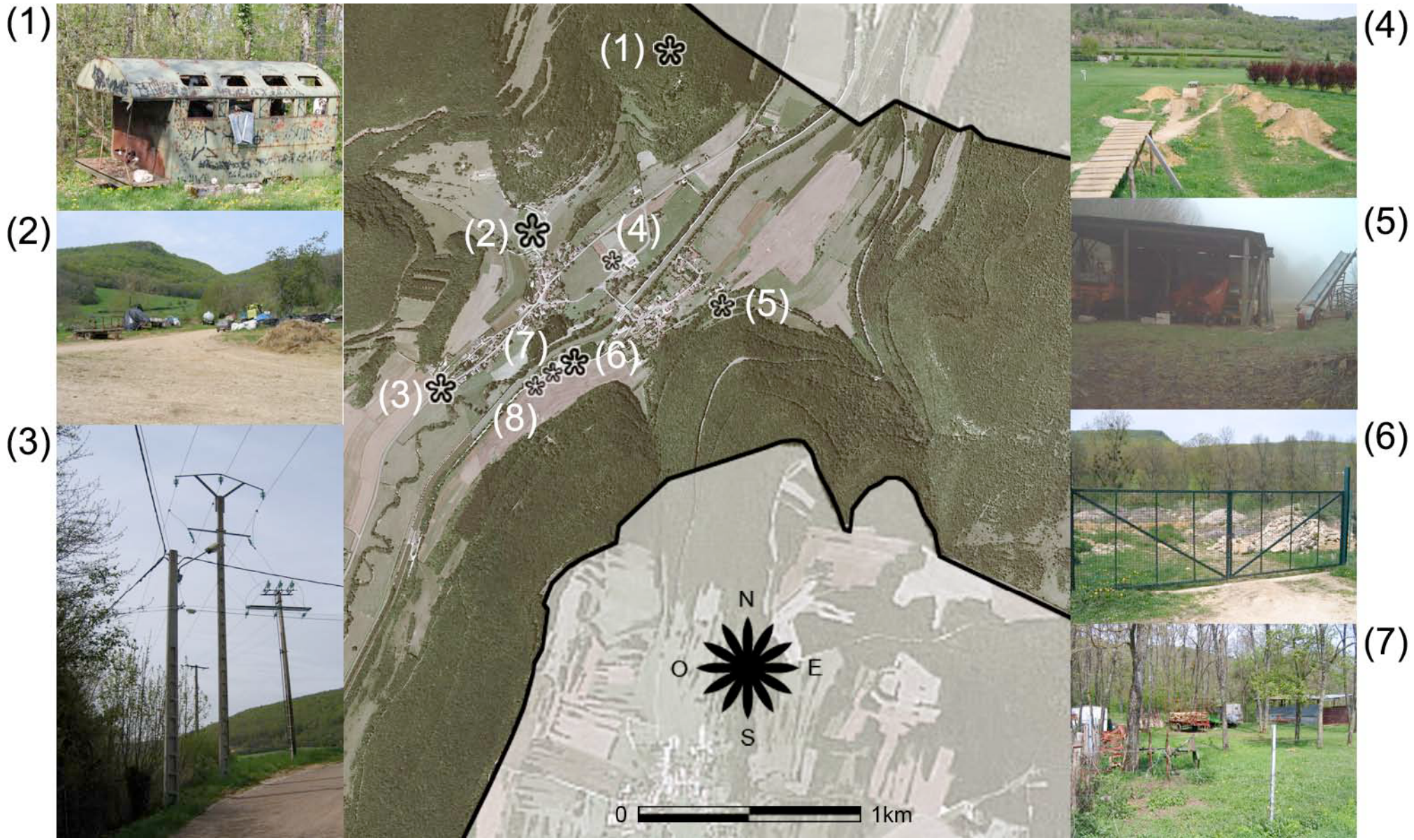
- la présence de deux dépôts d'engins agricoles : l'un en surplomb du centre du village de Saint-Victor-sur-Ouche **(5)** un peu en retrait et à l'abri des regards, et l'autre en surplomb du hameau de Auvillard **(2)**. Ce dernier est d'ailleurs dans un territoire très dégagé qui est visible depuis la RD 33. Il est en vision directe pour tout automobiliste qui viendrait depuis l'amont de Saint-Victor-sur-Ouche. L'entreposage à l'air libre d'engins agricoles est parfois accompagné du dépôt d'objets encombrants, voire polluants (pneus, carcasses de véhicules…) ;

- la superposition de réseaux aériens **(3)** qui parfois se trouvent dans le champ direct de vision de visiteurs extérieurs à la commune et qui détériore quelque peu la qualité du patrimoine naturel et urbain des lieux ;

- un terrain de cross **(4)** aménagé sommairement en face de la salle des fêtes, qui plus est en situation d'entrée de ville ;

- la présence d'un wagon abandonné **(1)** au cœur de la forêt de Marigny à quelques mètres des ruines du château du même nom, alors même qu'il peut s'agir ici d'une destination privilégiée de randonnée.

Cartographie des éléments sensibles sur le plan paysager de la commune



Source : d'après études et observations menées sur le terrain.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, il ne s'agit pas de traiter tous ces éléments sensibles du point de vue du paysage (il en existe sans doute d'autres), mais de les prendre en compte afin d'affirmer le caractère particulier des lieux et de veiller si possible à leur bonne intégration.

7- Espaces soumis à protection de l'environnement

Certaines zones de Saint-Victor-sur-Ouche ont été classées par les organes décentralisés de l'environnement comme revêtant une haute importance, non seulement à l'échelle de la commune, mais aussi à l'échelle départementale, régionale et même nationale. Ces espaces doivent revêtir une importance toute particulière dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme qui doit notamment s'attacher à leur préservation, à leur conservation et à leur mise en valeur.

Ces territoires naturels locaux sont au nombre de 3 (voir carte p.85) :

- la Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Tebsima **(1)** : sur une superficie de 47 hectares située sur la commune de Saint-Victor-sur-Ouche, le milieu est caractérisé par les formations karstiques, la présence de grottes dans un milieu une nouvelle fois essentiellement forestier. Des falaises d'un versant ombragé au-dessus du lieu-dit d'Auvillard surgit une grotte recelant une faune cavernicole abondante (9 espèces de chauve-souris dont une espèce rare : le Vespertilion de Bechstein ou *Myotis bechsteini*). Aux abords de la falaise, sur ces mêmes versant ombragés, on note la présence de fougères rares : l'*Asplenium fontanum*.

- La ZNIEFF de la Combe Venait **(2)** : d'une superficie de 30 hectares et dominant la forêt au sud-est de Saint-Victor-sur-Ouche, la zone est parcourue de falaises qui regorgent d'oiseaux parfois rares en ces contrées. Ainsi, le Faucon pèlerin, le Faucon crécerelle, le Choucas et le Tichodrome échelette forment la population que le visiteur est susceptible de rencontrer sur ce territoire.

Dans les sources et les eaux qui parcourent la combe, la présence d'espèces aquatiques rares est aussi perceptible : *Niphargus*, *Bythinella* mais aussi et surtout *Chironome*. Il est à noter qu'une partie de la ZNIEFF est classée en Arrêté de Protection de Biotope sur une superficie de 14 hectares (sur les parcelles D02, D11, D19 et D24 du cadastre).

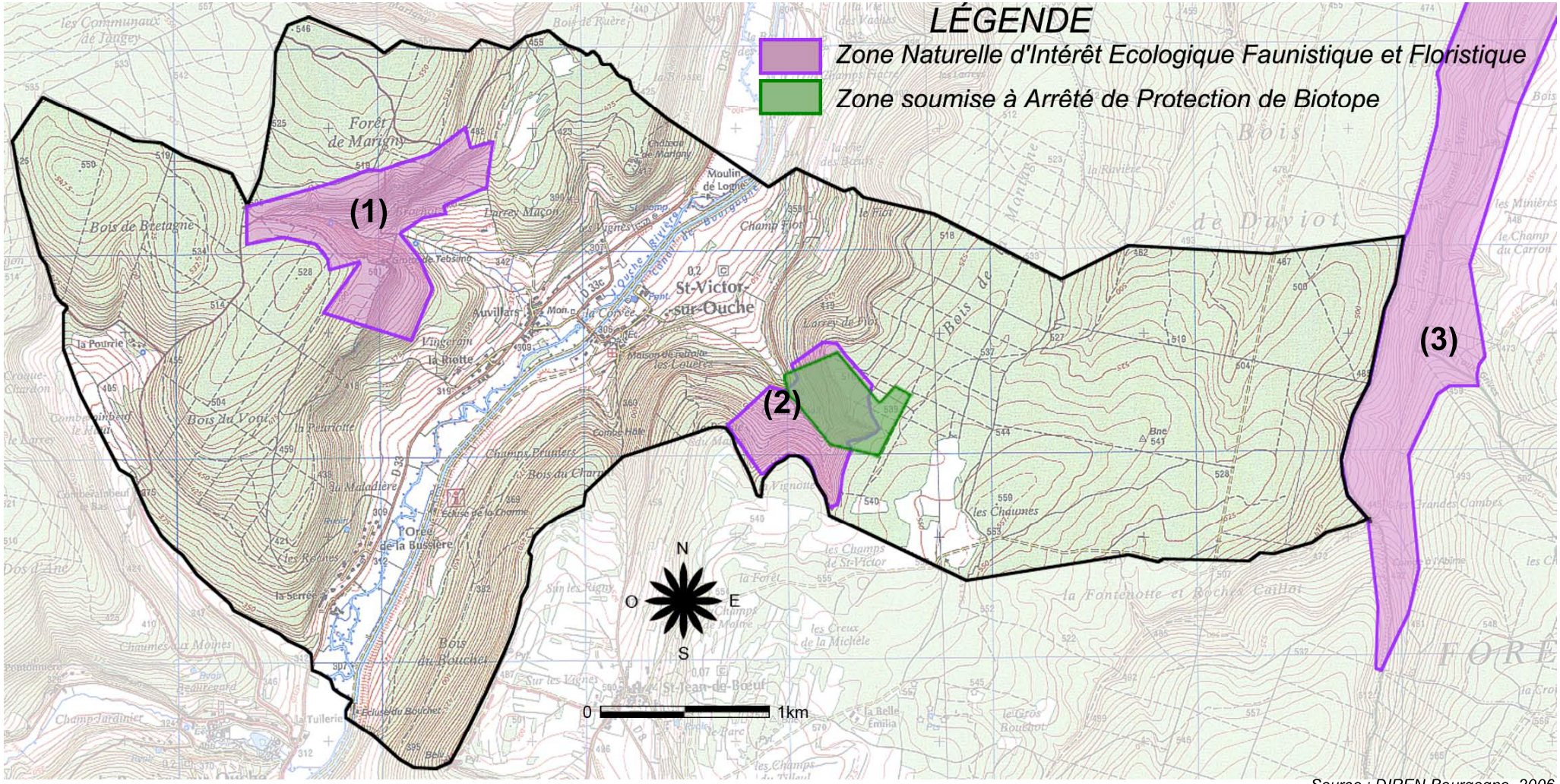
- La ZNIEFF de la combe de Gergueil, à la lisière de la commune avec la commune limitrophe de Gergueil à l'est **(3)** : cette ZNIEFF de 170 hectares est située en milieu forestier calcaire sur un plateau où les conditions climatiques assez froides (accumulation d'air froid dans le talweg au cœur de la combe) permettent le développement d'une flore continentale ou montagnarde assez singulière, au sein d'une chênaie pédonculée caractéristique des forêts de Bourgogne. Les espèces végétales dont les plus grandes colonies se situent dans cette combe, sont l'Aconit Tue Loup (*Aconitum vulparia*) et l'Isopyre faux Pygamon (*Isopyrum thalictroides*).

Si les ZNIEFF n'entraînent pas de protection réglementaire et ne sont pas, en elles-mêmes, de nature à interdire tout aménagement, leur présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique sur les secteurs concernés, et constitue ainsi un élément à prendre en compte pour évaluer l'impact d'un projet sur le milieu naturel.

Il convient de rajouter à cette liste, deux zonages de protection spécifiques d'échelle supra-communale (voir carte p.86) :

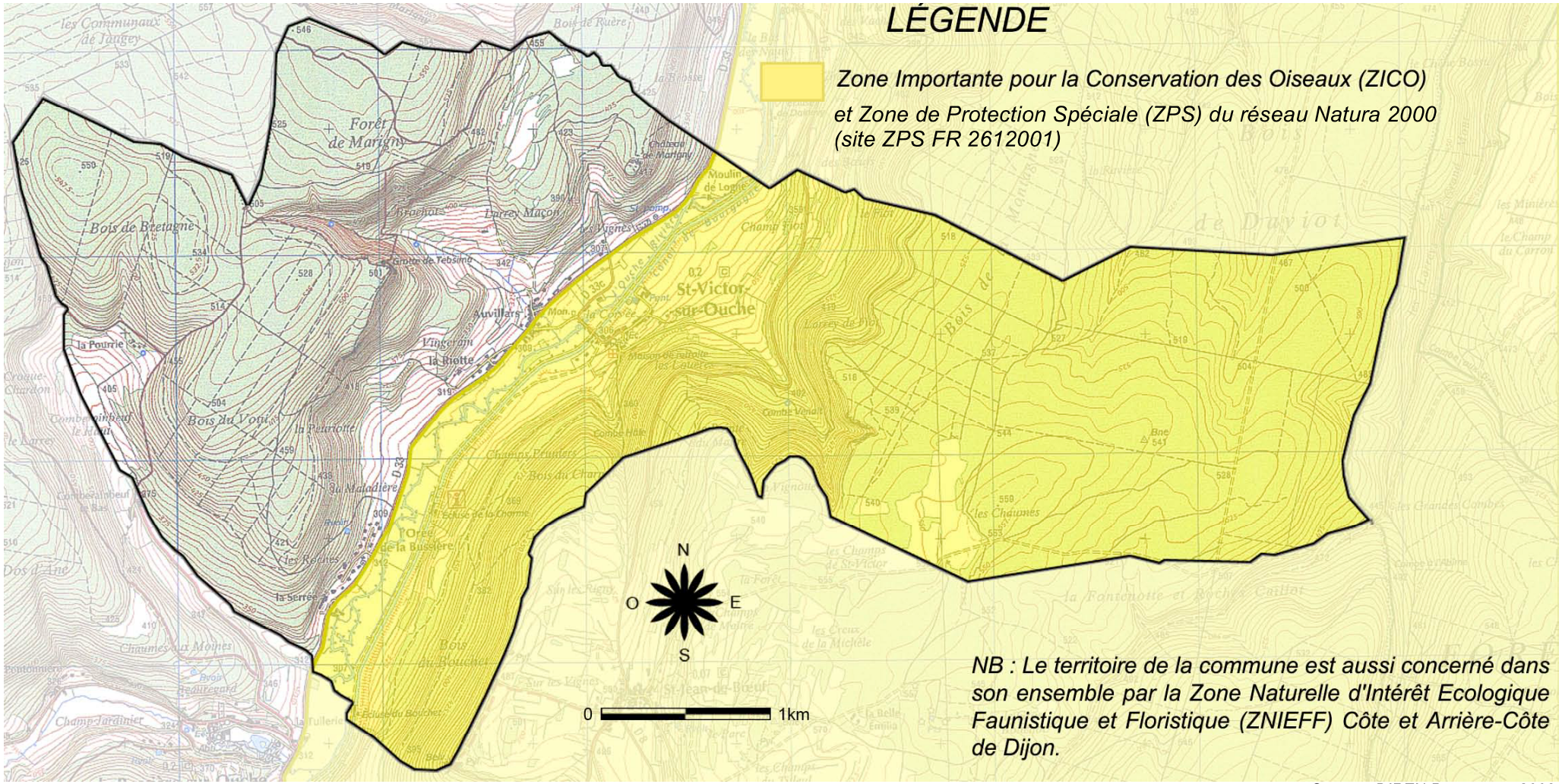
- La ZNIEFF Côte et Arrière-Côte de Dijon (totalité du territoire de la commune) : très étendue puisque s'étirant sur une superficie de plus de 20 000 hectares, elle englobe toutes les forêts, pelouses et landes calcicoles ainsi que les milieux humides (cours d'eau et sources) et karstiques caractéristiques de la région des Hautes-Côtes. Elle garantie ainsi la protection d'espèces identifiées précédemment sur un périmètre élargi et lui confère une importance de niveau européen.

Les territoires protégés à l'échelle de la commune



Source : DIREN Bourgogne, 2006.

- La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (réseau européen Natura 2000) de l'Arrière-Côte de Dijon et de Beaune : sur plus de 63 500 hectares et depuis l'est de la RD 33 qui traverse Saint-Victor-sur-Ouche, cette zone revêt une importance ornithologique de niveau national. Le milieu naturel récepteur est le même que pour la ZNIEFF de l'Arrière-Côte de Dijon et les espèces protégées sont elles nombreuses, dont le Faucon pèlerin qui est présent dans les combes de la commune.



Source : DIREN Bourgogne, 2006.

Les ZICO sont des sites essentiels pour la survie de certains oiseaux. L'inventaire des ZICO est effectué par la Ligue de Protection des Oiseaux ainsi que par les services du Muséum National d'Histoire Naturelle. Ce site a été classé Zone de Protection Spéciale en 2005.Il fait partie des sites Natura 2000.

L'inventaire des ZNIEFF et de la ZICO sur le territoire communal de Saint-Victor-sur-Ouche fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels du zonage du PLU (zones N).

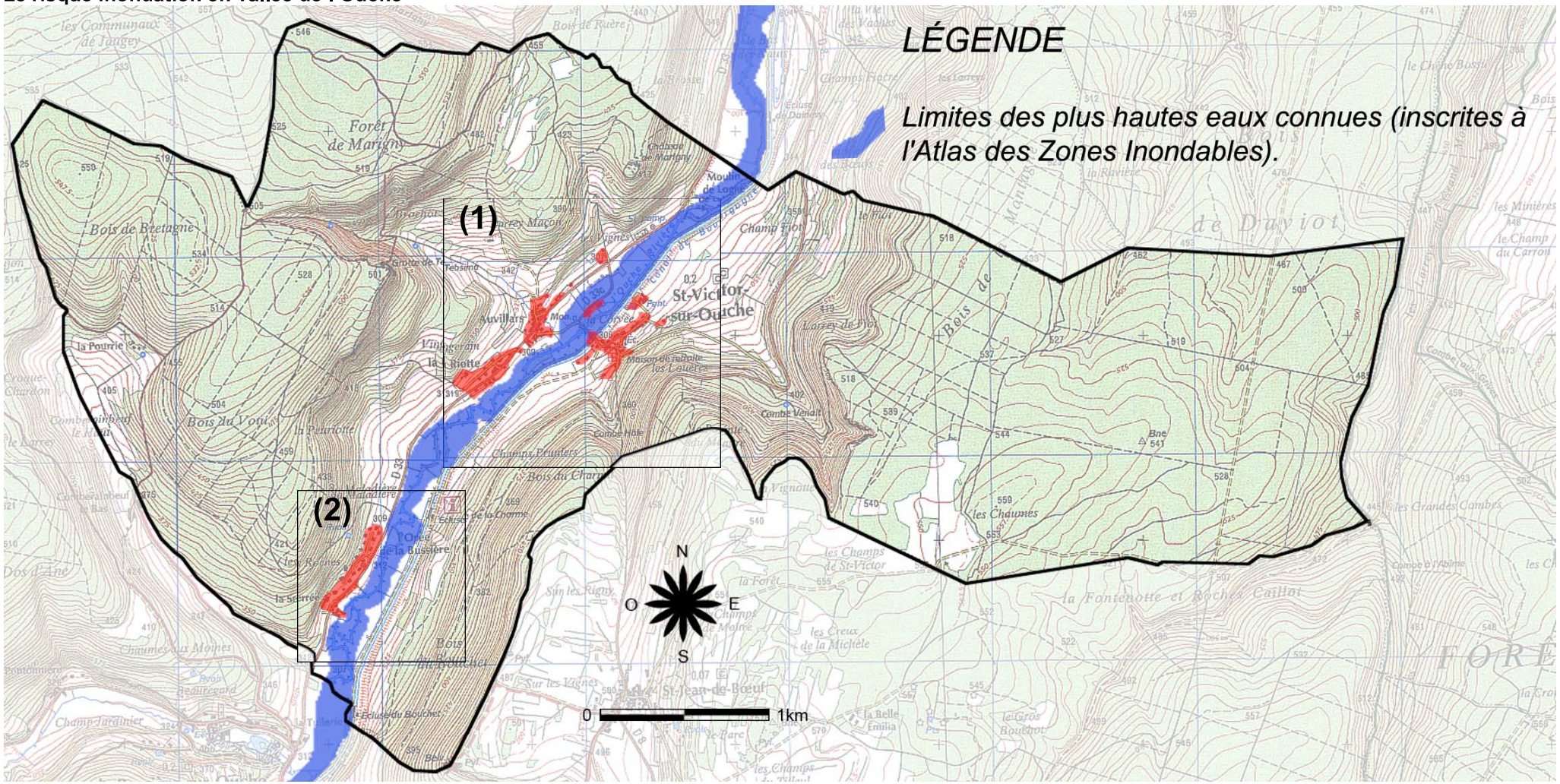
8- Espaces soumis aux risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche est concernée par un risque naturel d'inondation concentré autour de l'Ouche. Sur une bande allant de 200 à 300 mètres autour de la rivière et en fond de vallée, a été identifiée la limite des plus hautes eaux connues inscrite sur l'atlas des zones inondables. Les zones urbaines sont cependant assez épargnées par le risque jusqu'à présent puisque les habitations semblent être en retrait de la zone, sauf peut-être au lieu-dit « la Corvée » où sont présents des bâtiments servant à quelques activités et qui sont rehaussés au niveau de la Route Départementale 33C.

Deux arrêtés ont été dénombrés concernant une inondation et une coulée de boue (en 1984 et 1993) sur la commune.

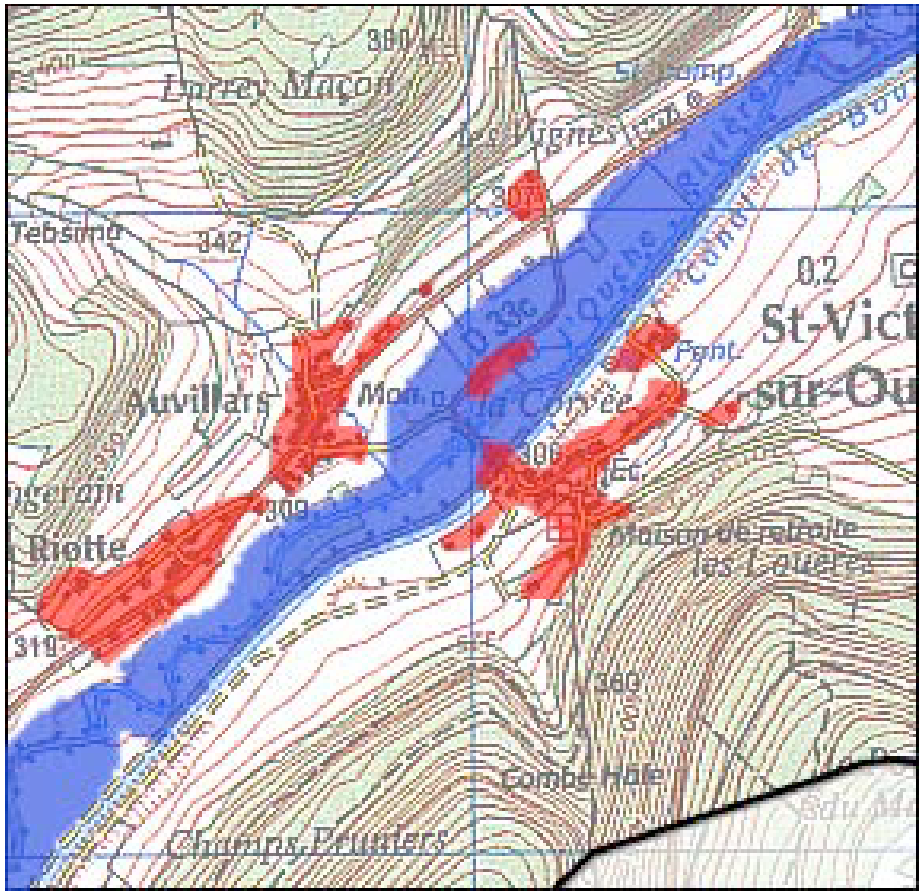
Outre ce risque naturel, la commune est concernée aussi par un risque de rupture des barrages de Chazilly et Panthier plus en amont. Un Dossier Communal Synthétique, faisant état des recommandations en cas d'aléa et informant la population du risque lui-même ainsi que de la conduite à tenir, a été édité en 1999 par la commune.
Par la combinaison de ces deux risques identifiés sur le territoire communal, Saint-Victor-sur-Ouche est inscrit au Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Le risque inondation en vallée de l'Ouche

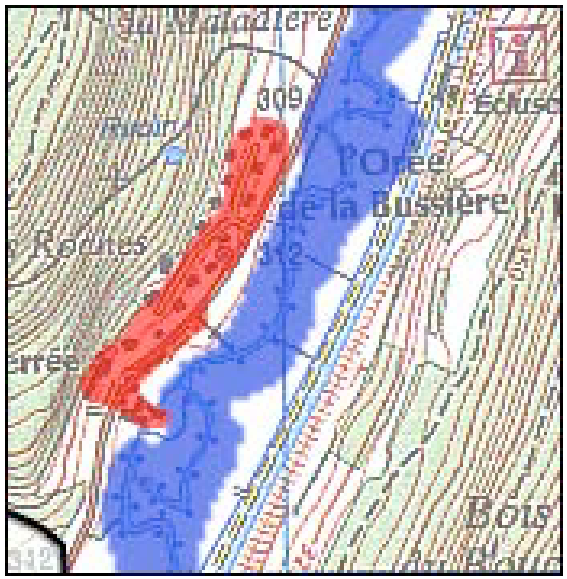


Source : DIREN, 1995.

Le risque inondation localisé par rapport aux zones urbanisées de la commune



(1) zone inondable sur le secteur Auvillard-Saint-Victor.



(2) zone inondable sur le secteur La Serrée.

Source : DIREN, 1995.

LES ESSENTIELS : les entités paysagères

- ✓ *La commune de Saint-Victor-sur-Ouche se distingue par une identité paysagère forte : les espaces naturels et urbains ont une forte valeur patrimoniale qui dépasse même l'échelle communale. De nombreux éléments bâtis et naturels méritent une attention particulière. Certains sont inscrits à l'Inventaire des Sites prouvant leur intérêt (le château de Marigny).*

- ✓ *Les 3 hameaux composant la commune regroupent maisons anciennes agglomérées en bourg et extensions discontinues successives. La zone urbanisée a tendance à s'étirer le long de la route départementale 33 par la création de lotissements en entrées de village.*

- ✓ *De nombreux secteurs sont identifiés comme secteurs à enjeux environnementaux importants (une ZICO, trois ZNIEFF, dont une qui est soumise à protection par arrêté). La faune et la flore de ces espaces naturels et les territoires eux-mêmes sont à sauvegarder et à mettre en valeur car il s'agit d'autant d'atouts environnementaux et patrimoniaux pour la commune.*

- ✓ *Saint-Victor-sur-Ouche est concernée par un risque inondation et un risque de rupture de barrage. Les zones inondables, identifiées à partir de relevés et données connues à l'heure actuelle, sont à prendre en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*

C- ORIENTATIONS DU PADD

I- PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Les travaux préliminaires du PLU ont permis de mettre en évidence quelques grandes caractéristiques du développement récent :

- un dynamisme démographique marqué entre 1975 et 1990 qui a conduit à un doublement de population de la commune, mais avec un léger tassement actuel

- un vieillissement global de la population (les jeunes de moins de 20 ans sont de moins en moins nombreux et les classes âgées de plus de 45 à 60 ans sont la catégorie la plus représentée et en progression rapide).

- une progression de la construction neuve à un rythme 2 constructions par an.

- un parcellaire morcelé n'ayant fait l'objet d'aucun remembrement

L'urbanisation devra, en outre, se réaliser de manière cohérente et sans mettre en difficulté les finances communales.

Sur la base des demandes de permis de construire de ces dernières années et de la dynamique démographique actuelle, un objectif maximum de 280 à 300 habitants est retenu à l'horizon du PLU.

L'évolution souhaitée par la commune est donc de 60 à 80 habitants supplémentaires qui, sur la base du nombre de personnes moyen par foyer, représente une trentaine de logements nouveaux (réhabilités, restaurés, produits ou à construire).

Les besoins de développement communaux peuvent être évalués sur la base de 1,9 à 2,5 hectares pour répondre à cette demande et faire face au rythme de construction et ainsi parvenir à la réalisation des objectifs du PLU.

Le PLU prévoit 1,42 ha de zones ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitation à « long terme » (AU2) car la commune souhaite d'abord et avant tout urbaniser les dents creuses situées dans les hameaux d'Auvillars et de Saint Victor, avant de prétendre ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs aujourd'hui agricoles ou naturels. Ces dents creuses représentent un total évalué à 2,78 hectares dont 1,15 Ha au bourg de St Victor et 1,63 Ha à Auvillars.

II- PARTI D'AMÉNAGEMENT

1- Habitat

Le développement à venir de la commune tel qu'exposé dans le présent PLU affiche clairement l'intention de ne pas développer la commune ou de ne le faire qu'après avoir densifier le bâti actuel par l'urbanisation des dents creuses au sein des espaces déjà urbanisés. Des possibilités sont réelles sur ce plan.

La présence sur le territoire communal de zones inondables, d'espaces forestiers très vastes, d'un relief prononcé et de la RD 33 qui est une voie à fort trafic, justifie une densification des secteurs urbains pour des raisons de sécurité publique mais aussi pour amoindrir l'impact de nuisances et le développement coûteux des réseaux.

Un phasage est dès lors opéré. La commune a identifié sur le secteur des « Vignes » une zone potentielle de développement communal à long terme, après avoir jugé suffisant le comblement des dents creuses des espaces urbanisés.

Le hameau de La Serrée reste en l'état pour ne pas accroître une urbanisation linéaire le long de la Route Départementale 33 déjà criante. Ce hameau est trop et éloigné des espaces centraux du village que sont le hameau d'Auvillars et le bourg de Saint Victor pour connaître un nouveau développement.

2- Economie, Activité, Emploi

La commune ne possède pas à l'heure actuelle de commerces de proximité. Toutefois, quelques activités industrielles, artisanales et commerciales sont présentes et sont éloignées des constructions à usage d'habitation.Quelques projets ponctuels d'installation sont aussi perceptibles. Aussi, les secteurs où l'activité artisanale ou industrielle n'est pas compatible avec le voisinage de zones urbanisées sont identifiés au plan par un zonage spécifique UX.

Pour partie, cette zone est inscrite à l'Atlas des Zones Inondables en tant que zone potentiellement inondable.Le secteur en question, près de la salle des fêtes, est un secteur surélevé qui ne connaîtra pas de nouveau développement. Les constructions actuelles pourront tout juste connaître des extensions à conditions qu'elle se trouvent au-dessus de la limite des plus hautes eaux connues.

3- L'Agriculture

Une seule exploitation agricole a son siège sur la commune de Saint Victor-sur-Ouche. La commune souhaite son maintien, mais souhaite aussi une meilleure intégration des bâtiments agricoles sur la commune. Le siège, qui se trouve en partie en secteur urbain au hameau d'Auvillars, pourra être transféré sur des terrains identifiés au plan (zone Aa).

Le reste des terres agricoles connaît une situation paysagère fragile (champs de vison nombreux, espaces ouverts, cônes de vue…) qui implique un surcroît d'attention y compris à l'égard d'exploitations ou bâtiments agricoles ou d'exploitation forestière qui pourraient y être implantés.

Un secteur spécifique Ab où les constructions sont soumises à un régime strict est identifié au plan.

4- Paysages, environnement, patrimoine

La commune est concernée par une servitude au titre des monuments historiques et des sites autour du château de Marigny.
En outre, de nombreuses zones de la commune sont riches d'un point de vue naturel (identifiés comme ZNIEFF, zone Natura 2000, zones boisées…). Le présent PLU tient compte de ces atouts environnementaux, culturels et paysagers en ne développant pas ces secteurs et n'ouvrant aucune zone à l'urbanisation.

Les zones de développement de la commune respectent ainsi les milieux naturels les plus sensibles et notamment les abords de la rivière, l'Ouche, mais aussi les espaces forestiers.

Pourvue d'un petit patrimoine rural et d'un patrimoine bâti riches et diversifiés, la commune de Saint Victor-sur-Ouche a aussi décidé, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, de préserver et de mettre en valeur ces éléments caractéristiques du paysage local, en identifiant des éléments de patrimoine (source, calvaire, arbre isolé et muret de pierres sèches à St Victor).

En effet, l'accumulation de ce patrimoine, plus ou moins visible, participe au charme et au caractère du paysage rural de la commune, et constitue un témoin de son histoire.

Cette démarche est effectuée en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les PLU peuvent «identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

Les dispositions de cet article permettent d'identifier des éléments du paysage, naturels ou architecturaux, qui ne font pas l'objet de protection au titre de législations telles que celle de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites.

A Saint Victor-sur-Ouche, aucune construction n'est inscrite ou classée au titre des monuments historiques.

Les effets du 7° de l'article L. 123-1 sont les suivants : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

La démolition des éléments bâtis identifiés est soumise obligatoirement à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme. En outre, les permis de démolir demandés pour des bâtiments ainsi délimités sont soumis à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (article R. 430-9).

5- La politique foncière, les emplacements réservés

Comme le prévoit l'article L 211.1 du code de l'urbanisme la commune prévoit d'instituer sur les nouvelles zones « U » et « AU » du PLU un Droit de Préemption Urbain.

L'instauration de ce nouveau D.P.U. fera l'objet d'une délibération concomitante à celle approuvant le présent PLU.

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, l'inscription d'emplacements réservés au PLU exprime une politique foncière volontariste de la commune pour ce qui concerne les équipements relevant de sa compétence en faveur :

- des équipements semi-collectifs d'assainissement
- du stationnement,
- des circulations sur le réseau des voies existantes ou à créer.

III- DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

Le PLU classe l'ensemble du territoire communal en quatre grands types de zones : les zones urbaines (UA, UB et UX), la zone à urbaniser (AU 2), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

1- Les zones urbaines

La zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine, répartie entre le bourg de Saint-Victor (3,43 ha) et les hameaux d'Auvillard (2,54 ha) et de la Serrée (0,32 ha), où le bâti ancien est dominant, et dans laquelle les constructions apparaissent groupées, souvent accolées et édifiées à l'alignement des voies, et par endroits en ordre continu.

Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Dans l'ensemble de la zone UA, les démolitions sont soumises à autorisation préalable de démolir, en application des articles L.430-1 et R.123-13.5 du Code de l'Urbanisme. En effet, le paysage urbain de ce bourg et de ces hameaux présente une architecture bâtie à forte valeur patrimoniale, et il convient de s'assurer de sa préservation.

Le secteur UAa, à Auvillard, devra conserver les caractéristiques urbaines et architecturales du hameau d'Auvillard, notamment l'ordre continu des constructions. Ce secteur est desservi par les réseaux techniques au droit des parcelles et n'est pas encore bâti.

Les dispositions réglementaires de la zone UA visent à respecter le caractère des constructions anciennes existantes et à intégrer au mieux les nouvelles constructions dans ce tissu bâti.

Ainsi ces dernières devront s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines (article UA 6). Toutefois, dans le secteur UAa, un retrait de 3 mètres est imposé pour intégrer dans la parcelle bâtie un espace pour le stationnement.

De même, lorsque l'ordre continu ou semi-continu est possible, les constructions sont autorisées sur les limites latérales de parcelles (article UA 7). Pour le secteur UAa, il est prescrit de situer les constructions en limites latérales obligatoirement.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement prévoit des dispositions constructives nombreuses en matières de toitures, menuiseries, façades, clôtures pour assurer la bonne insertion des nouvelles constructions ou des réhabilitations dans le bâti existant (article UA 11).

Des éléments de paysage (murets de pierre, calvaire et arbre isolé) sont repérés dans le document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme pour assurer leur maintien dans le temps (article UA 13).

Enfin le secteur UAa ne dispose de coefficient d'occupation du sol pour permettre de retrouver une densité proche de celle existante à Auvillard (article UA 14) avec des constructions accolées et sur plusieurs niveaux.

Les contours des zones UA ont été dessinés pour limiter l'urbanisation nouvelle en secteur ancien dans la continuité des constructions existantes et pour densifier le bourg et les hameaux (« dents creuses »), en respectant le plus possible les limites parcellaires et en s'assurant de la présence des réseaux routiers et techniques au droit des parcelles concernées.

La zone UB

Cette zone correspond à la zone d'extension récente du village, où les constructions existantes sont essentiellement de type pavillonnaire.

Répartie entre l'Est du bourg de Saint-Victor (1 ha), l'Ouest de ce dernier (1,71 ha), l'Est du hameau d'Auvillard (3,66 ha), l'Ouest de celui-ci (4,52 ha) et le Nord de La Serrée (6,27 ha), elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

La zone UB est déjà largement construite, notamment pour les secteurs au nord de La Serrée où les pavillons d'un lotissement occupent la quasi-totalité des parcelles, à l'entrée Nord-Est du village à Le Closeau où un récent lotissement entièrement viabilisé accueille d'ores et déjà quelques maisons (6 en mars 2007) et à l'Ouest d'Auvillard où les parcelles disponibles représentent une minorité.
Le reste de la zone UB, si elle est occupée par quelques constructions, est moins bâtie et laisse quelques possibilités constructives intéressantes pour relier les entités bâties entre elles , notamment entre tissu pavillonnaire récent et tissu villageois ancien.

Au niveau des dispositions réglementaires qui s'appliquent sur cette zone, elles favorisent la construction de formes urbaines utilisées jusqu'à maintenant par l'habitat pavillonnaire existant en UB mais elles permettent aussi la réalisation d'habitat plus dense.

Ainsi les constructions devront s'implanter à 4 mètres de l'alignement des voiries, hormis de la RD 33 (recul de 15 mètres à partir de l'axe), pour respecter l'implantation du bâti préexistant en UB (article UB 6), mais elles pourront également être admises en limites latérales séparatives de parcelle dans plusieurs cas (article UB 7).

L'aspect extérieur des constructions et les clôtures devront respecter les dispositions prises dans l'article UB 11 pour afficher une cohérence visuelle avec le bâti environnant.

Aucune zone UB n'a été délimitée sans que les parcelles disponibles à l'intérieur de l'emprise de la zone ne se situent à proximité de constructions déjà existantes, et sans que les premières disposent des réseaux à leur droit. De plus, les zones UB ne permettent pas une extension des parties agglomérées du village, mais au contraire favorisent des nouvelles constructions entre d'anciennes déjà bâties.

C'est pourquoi la zone UB se limite parfois à un seul côté de la voirie, sans étendre son périmètre du côté où aucune construction n'est présente.

Enfin, les terres agricoles en fond de vallée ont été le plus possible confortées dans leur usage agricole, car ce sont elles qui disposent de la meilleure qualité des sols pour les cultures, le pâturage et la fauche.

La zone UX

La zone UX est réservée à l'implantation d'activités industrielles et artisanales, ainsi qu'aux équipements publics collectifs.

Un secteur UXi concerne une zone identifiée comme inondable autour de l'Ouche qui est déjà occupée par des activités.

La zone UX se répartit en deux endroits : un, le plus petit, au Sud (UXi) qui reçoit notamment la salle des fêtes communale et qui ne laisse plus de possibilité constructive nouvelle (0,27 ha), et un légèrement plus important au Nord (0,71 ha) le long de la RD 33 qui permet l'installation de nouvelles activités à côté d'une société déjà présente ici.
Notons que pour cette dernière, l'accès aux constructions ne se fait et ne se fera pas par la RD 33 mais par la rue de la Corvée qui dessert également le secteur UXi.

Dans le secteur UXi, Les constructions ayant subi un sinistre autre qu'une inondation pourront être reconstruits à condition de placer les planchers recevant des personnes et des biens au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (ce qui est déjà le cas pour l'actuelle salle des fêtes).

En zone UX, les bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes (tels que les garages) sont autorisées, à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées et à condition que les terrains concernés soient en dehors du secteur Uxi identifié comme inondable (article UX 2).

Les constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions déjà existantes, notamment pour limiter leur impact visuel en entrée de village (article UX 11).

2 La zone à urbaniser

Le PLU de Saint-Victor-sur-Ouche ne prévoit pas de zone naturelle destinée à être ouverte immédiatement à l'urbanisation (AU 1). Seule une zone strictement réservée à l'urbanisation à long terme est présente.

La zone AU 2

Située entre le lotissement Le Closeau (UB) et le hameau d'Auvillard, la zone AU 2 (1,42 ha) conserve son caractère naturel dans le cadre du présent PLU. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme.
Les équipements existants à la périphérie immédiate de la zone AU 2 n'étant pas suffisants, son urbanisation est conditionnée à la réalisation, par la collectivité, des équipements nécessaires, dont tous ne sont pas programmés à ce jour.

3 Les zones agricoles

La zone A

La zone agricole concerne des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Elle comprend deux secteurs. Un premier secteur Aa (26,81 ha) est réservé à l'implantation de constructions liées à l'activité agricole, divisé en quatre zones situées à proximité des réseaux techniques et de voiries :

- autour de La Pourrie (1,77 ha) ;
- au nord d'Auvillard (12,17 ha) ;
- à l'ouest de Saint Victor (4,80 ha) ;
- à l'est de Saint-Victor (8,07 ha).

Et un secteur Ab (143,51 ha) qui se trouve strictement inconstructible afin de préserver les dégagements, champs de vision et perspectives visuelles intéressantes en fond de vallée de l'Ouche ou sur les versants exposés, dans un souci de préservation des paysages de la commune.

4 Les zones naturelles

La zone N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ainsi que pour prendre en compte le risque inondation autour de l'Ouche.

Elle recouvre la très grande majorité du territoire communal puisqu'elle occupe 1 075,25 ha sur un total de 1 277 ha.

Cette zone comprend en outre trois secteurs : Nh pour la parcelle bâtie du lieu-dit « La Pourrie » (0,01 ha) ; Ni pour la zone inondable de l'Ouche ; et un secteur Nj réservé aux jardins à conserver ou à créer dans le bourg de Saint-Victor (2,14 ha) et dans le hameau d'Auvillard (2,40 ha).

Dans le secteur Nh ne sont admises que les reconstructions après sinistre et les extensions limitées des bâtiments existants (dans la limite de 30 % de la SHON existante et sans création ou extension des réseaux communaux).

Tandis que dans le secteur Ni sont admises les occupations et utilisation du sol indispensables à l'aménagement et au fonctionnement du canal, les ouvrages hydrauliques liés au canal et à l'Ouche ainsi qu'à la production d'électricité sous réserve de leur intégration à l'environnement.

D- INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I- IMPACT DU PROJET DE PLU

1- Equilibre des zones urbaines et des zones constructibles avec les zones naturelles et agricoles

Le document d'urbanisme découpe le territoire communal en zones homogènes de vocation de la manière suivante :

zones	zones urbaines	zones à urbaniser	zones naturelles	zones agricoles
PLU (en ha)	24,75	1,42	1079,80	171,03
Part de la superficie des zones du PLU	*1,9 %*	*0,1 %*	*84,6 %*	*13,4 %*

Les superficies des zones urbaines et des zones à urbaniser ne représentent que 2% environ de la superficie de la commune.

La totalité des zones à urbaniser, soit 1,42 ha, le sont pour le long terme et ne pourront s'ouvrir qu'après une modification ou une révision du PLU. Les dents creuses représentent quant à elles 2,78 ha dont 0,78 ha en zone UA et 2 ha en zone UB sur les hameaux de Saint-Victor et d'Auvillard.

2- Le PLU et les nuisances

Les eaux usées :

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 la commune a lancé l'étude d'un Schéma Directeur d'Assainissement.

La totalité de la commune est située en zone d'assainissement individuel. La communauté de communes a donc en charge le SPANC. Quelques installations semi-collectives pourraient voir le jour sur la commune et font l'objet d'emplacements réservés.

D'une manière générale, il n'a pas été reconnu d'impact significatif du fonctionnement des filières d'assainissement individuel sur la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Les nuisances des infrastructures terrestres :

La RD 33 occasionne des nuisances de bruits.
Un développement à long terme est prévu le long de l'axe au hameau d'Auvillard. Toutefois, un retrait de 15 mètres par rapport à l'axe routier est intégré au règlement du PLU pour limiter les risques et les nuisances.

3- Le PLU et les risques

Les Risques naturels

Un risque inondation a été identifié sur la commune notamment sur l'Atlas des Zones Inondables. Deux arrêtés pour catastrophe naturelle ont été émis en 1984 et 1993.

Les secteurs inondables sont identifiés au plan en tant que secteurs naturels « N » ou indicé comme inondable « i ». Ils ne font pas l'objet de développement ou d'urbanisation nouvelle.

Pour ce qui est du risque de rupture des barrages Chazilly et Panthier pour lequel la commune est inscrite au titre des Risques Majeurs, aucune préconisation n'a été émise quant au développement communal et à l'urbanisme et donc aucune disposition n'a été prise dans le présent PLU.

Les risques industriels

Aucune activité à risque n'est recensée sur la commune. Toutefois, les industries légères et activités artisanales sources de nuisances fortes dont le voisinage avec des bâtiments à usage d'habitation n'est pas envisageable, pourront s'installer dans des zones prévues à cet effet indique UX au plan.

Les autres bâtiments source de nuisance ou à risque, bâtiments agricoles par exemple, seront maintenus à une distance des habitations de la commune.

4- Effets du PLU sur les milieux naturels

Les travaux préliminaires ont mis en évidence des zones locales de bonne qualité écologique qui concernent les secteurs suivants :

- Combe Venait
- Combe de Gergueil
- Tebsima

Des espèces rares et protégées y sont représentées telles que les faucons pélerins présents sur la falaise de la Combe Venait pour laquelle un arrêté de protection de biotope a été émis.

Concernant ces milieux, aucun développement n'est prévu au plan. Ils sont ainsi laissés en l'état et intact.

En outre, des zones plus élargies sont aussi intéressantes du point de vue écologique et dépassent les limites communales. Il s'agit en particulier de la ZNIEFF Côte et Arrière-Côte de Dijon et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'Arrière-Côte de Beaune et Dijon au titre de la Directive Oiseau.

Ce dernier site est identifié comme zone Natura 2000 et doit donc faire l'objet ici d'une étude d'incidence précisant l'impact du projet global de PLU sur le milieu.

Présentation du site

Ce site du réseau Natura 2000 (site « Arrière-Côte de Beaune à Dijon » ZPS FR 2612001) est localisé sur la partie communale à l'Est de la RD 33. La partie actuellement urbanisée de la commune

Oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive

NOM	POPULATION			
	Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape
Aegolius funereus		P		
Alcedo atthis		P		
Bubo bubo		1-3p		
Caprimulgus europaeus		P		
Ciconia ciconia				P
Ciconia nigra				P
Circaetus gallicus		4-5p		
Circus cyaneus		<10	P	P
Circus pygargus		P		
Dendrocopos medius		P		
Dryocopus martius		10-40p		
Emberiza hortulana		?		
Falco peregrinus		10-15p	P	
Grus grus				P
Hieraaetus pennatus		1-2p		
Lanius collurio		p		
Lullula arborea		101-500p		
Milvus migrans		P		
Milvus milvus		P	P	P
Pernis apivorus		P		
Picus canus		P		

qui est concernée est pour l'essentiel le bourg principal de St Victor (voir carte p.86).

L'emprise communale est de près de 800 hectares, alors que l'emprise totale du site est de 60661 Ha.

Les milieux représentatifs de cet espace sont les prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées, ainsi que les forêts caducifoliées.

L'objectif majeur est la sauvegarde des oiseaux et de leurs lieux de reproduction / nidification (falaise, boisements denses, combes…).

Enjeux environnementaux

La liste des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présentent sur le site (annexe **I** de la directive « Habitats » et annexe **II** de la directive « Oiseaux ») est annexée ci-contre. Elle fait apparaître la présence mais aussi la vulnérabilité d'espèces telles que le Grand-duc d'Europe, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard Saint-Martin, le Pic noir, l'aigle botté, le faucon Pèlerin ou bien encore l'Alouette Lulu.

Il est intéressant de noter aussi la présence régulière sur le site d'oiseaux migrateurs (non inclus dans cette liste) tels que le Martinet à ventre blanc et l'Autour des palombes.
Le site ne possède aucun habitat faisant l'objet de l'annexe **I** de la directive « Habitats ».

Les espaces, en particulier les prairies semi-naturelles humides, les prairies mésophiles améliorées et les forêts caducifoliées abritent une population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, et le Circaète Jean-le-Blanc. Les espèces caractéristiques de la zone (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou petit-duc, Chouette chevêche) caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes.

Les objectifs de conservation liées à ce site Natura 2000 sont d'éviter la fermeture de ces milieux qui entrainerait inévitablement une régression de ces espèces. Pour les formations boisées, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'état les peuplements. Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone. De plus, certaines falaises ne bénéficiant pas d'Arrêté de Protection de Biotope (APB) sont très fréquentés ce qui perturbe la reproduction d'espèces telle que le Faucon Pèlerin. Les falaises situées à St Victor bénéficient heureusement et à juste titre d'un APB.

Evaluation des incidences des orientations du projet de PLU sur le site Natura 2000

Le PLU prend la mesure de ces territoires. Ces espaces et les espèces qu'ils abritent restent en dehors des zones à urbaniser. Toutes les zones écologiquement sensibles ou offrant un potentiel vis-à-vis de la population ont été protégés par leur classement en secteur naturel.

Toutefois, une zone urbanisée, le secteur urbain de Saint Victor qui est le bourg principal de la commune, est concerné par une urbanisation des dents creuses. Celles-ci sont peu nombreuses mais notables.

On recense ainsi une zone UA et deux zones UB qui pourront connaître quelques développement, sans extension du périmètre urbanisé actuellement. Ainsi, 1,15 hectares situé dans le périmètre de la zone Natura 2000 est concerné. Cela représente un potentiel de 10 logements environ soit 25 habitants supplémentaires sur la commune. Cela étant, une partie de ces dents creuses ne saurait être urbanisé à court comme à plus long terme par un phénomène de rétention foncière. En effet, certaines de ces parcelles non bâties sont par exemple occupées par des jardins ou sont situés à l'arrière de constructions donc sont en situation d'enclavement.

Dans le cas où toutes ces dents creuses connaitraient un développement, l'impact restera minime sur le site Natura 2000 dont les milieux à protéger sont les espaces forestiers caducifoliés et les prairies naturelles ou semi-naturelles humides. Les dents creuses sont situées en secteur déjà urbain pauvre au niveau de ces milieux et des espèces qu'il abrite.

Le fonctionnement écologique du site n'est pas remis en cause par cette urbanisation en secteur urbain. Cette urbanisation reste néanmoins souhaitable sur la commune répondant aux objectifs de densification de l'espace urbain avant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels ou agricoles. Les conséquences permanentes de cette urbanisation sur 1,15 Ha au plus, est l'imperméabilisation de surfaces aujourd'hui nues. La forme urbaine ne saurait être différente de ce qui existe actuellement sur la commune, notamment en ce qui concerne le volume et hauteur des constructions nouvelles qui viendraient à s'implanter ou à leur impact ponctuel sur le milieu (secteur urbain central).

Les incidences temporaires sauraient être dues aux chantiers de construction ponctuels (construction de maisons individuelles par exemple). Toutefois, le projet du PLU ne remet de toute évidence pas en cause les habitats et encore moins les espèces répertoriées sur l'ensemble du site Natura 2000. Le fonctionnement écologique du site ne saurait être temporairement ou durablement perturbé.

Conclusions

À la lecture des faits exposés ci-dessus et de l'analyse globale de l'impact du projet de PLU sur le site Natura 2000 (site ZPS FR 2612001 « Arrière-Côte de Beaune et de Dijon »), la conclusion qui peut être tirée est la suivante : ***le projet de PLU aura un impact nul à négligeable*** sur l'ensemble du site Natura 2000 tout comme sur la partie concernant la commune de SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE.

C'est pourquoi il n'apparaît pas nécessaire de conduire une évaluation environnementale au titre de l'article L121-10 4° du Code de l'Urbanisme.

5- Effets des orientations du PLU sur l'environnement et les paysages

D'une manière générale, les dispositions arrêtées lors de l'élaboration du présent PLU, au travers notamment de son plan de zonage et de son règlement, prennent en compte les contraintes et enjeux mis en évidence par l'analyse détaillée du territoire communal et de l'environnement.

Ainsi, le patrimoine agricole et forestier est protégé dans son ensemble de par le développement cohérent de l'urbanisation avec ces espaces. Une recherche de qualité architecturale et d'intégration paysagère s'est opérée dans le cadre de l'élaboration du règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme. Des éléments du territoire communal ont aussi été identifiés au Plan (muret, jardins, calvaire). L'accueil à plus long terme de populations et d'activités sera aussi possible dès lors que le respect des principes d'équilibre et développement durable seront respectés, tout comme les paysages, les sites et la prise en compte des risques naturels et/ou industriels. Une modification sera nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à développement futur.

Le maintien des activités liées à l'agriculture garantira un entretien communal et évitera le développement de friches.

6- Le PLU et les réseaux ou équipements collectifs

Le projet de PLU dans son ensemble est compatible avec la capacité des réseaux actuels. Les nouvelles extensions de la commune s'effectueront en raccordement direct avec les réseaux publics existants (eau potable et voirie). Pour ce qui est du système d'assainissement, le développement de système individualisé est la

règle, sauf dans quelques cas particuliers où les installations pourront être semi-collectives.

Ainsi, aucun développement important de réseaux collectif n'est planifié au travers du PLU.

7- Respect des principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU - 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (UH - 2003).

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Victor-sur-Ouche respecte ainsi dans son ensemble les principes énoncés aux articles L 110, L 111-1 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le principe d'équilibre entre développement urbain et développement rural, la préservation des activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages sont garantis par les dispositions prises par la municipalité de la commune de Saint Victor-sur-Ouche.

Le respect de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale est assuré par un équilibre trouvé dans le développement modéré et réfléchi vis-à-vis de l'agglomération bisontine de l'emploi et des activités commerciales et artisanales. Ce développement est aussi en accord avec les capacités d'accueil et le potentiel mesuré de la commune.

Le respect de l'environnement conduisant à une utilisation économe de l'espace et la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'urbanisation et de la circulation automobile, ainsi que la prise en compte des risques naturels ont toujours été identifiés comme des enjeux forts par la municipalité et ont pris une place importante dans les dispositions du présent PLU et dans les débats qui auront conduit à son élaboration.

II- COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DIRECTIVES SUPRA-COMMUNALES

1- Le ScoT du Dijonnais

La commune de Saint Victor-sur-Ouche appartient au périmètre du ScoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération Dijonnaise actuellement en cours d'élaboration.

La création du Syndicat Mixte du Dijonnais portant le projet de Schéma de Cohérence Territorial date de septembre 2003. Ce document, lorsqu'il sera approuvé par l'organe compétent, s'imposera au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Pour l'heure, et après association du syndicat à l'élaboration du document d'urbanisme de la commune, rien ne semble indiquer que les orientations prises dans le cadre du PLU viennent contrarier les orientations du SCoT de l'agglomération Dijonnaise.

2- Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est grevé par différentes servitudes d'utilité publique relatives :

A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau

AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Ces servitudes ne sont pas remises en cause par le PLU

La municipalité n'a pas souhaité, en outre, le maintien des servitudes d'alignement le long des routes départementales puisque le règlement garantit des marges de recul suffisantes en secteur aggloméré.

3- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Approuvé en décembre 1996, le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse s'impose à la commune.

Un SAGE est par ailleurs en cours d'élaboration sur la vallée de l'Ouche. Les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau sur le bassin n'étant pas encore clairement établis, le présent PLU anticipe les dispositions qui pourraient voir le jour en évitant l'urbanisation en secteur identifié comme inondable autour de l'Ouche et incite le stockage des eaux pluviales notamment au travers des dispositions réglementaires.

4- Loi sur l'Eau

La commune a soumis à Enquête Publique en 2005 un zonage d'assainissement communal. Ce dernier, effectué conformément à la réglementation, a identifié les installations individuelles d'assainissement sur la totalité de la commune. Aucune zone n'est desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Les autres préconisations et les directives de la loi sur l'Eau ne sont pas atteintes par les orientations générales du plan ni par les dispositions réglementaires prises.

5- Loi sur les Paysages

Le présent PLU prend en compte la qualité des paysages et leur préservation en identifiant les éléments les plus remarquables et en protégeant les secteurs les plus sensibles d'un développement.

Les préconisations et les directives de la loi sur les paysages ne sont pas atteintes par les orientations générales du plan ni par les dispositions réglementaires prises.

6- Loi d'Orientation Agricole

Des distances d'éloignement entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles sont instaurées par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) conformément à la règle de réciprocité du Code Rural (article I 111.3). Les bâtiments agricoles ayant été identifiés dans un premier temps, ces périmètres sanitaires ont fait l'objet d'une réflexion et ont été intégrés au PLU, notamment dans ses parties règlementaires (zonage et règlement).

Les préconisations et les directives de la loi sur l'Eau ne sont pas atteintes par les orientations générales du plan ni par les dispositions réglementaires prises.

7- Loi d'Orientation sur la Forêt

Le PLU souscrit aux prescriptions du code forestier qui précise que « la mise en valeur et la protection de la forêt sont reconnues d'intérêt général ». Il garantit sur le territoire communal une gestion durable des forêts et favorise leur régénération et le développement d'écosystèmes en ne leur portant aucune atteinte.

III- TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

Les superficies des zones du PLU se répartissent comme suit :

ZONES		SUPERFICIE (en ha)
URBAINES	UA *…dont disponible*	6,23 *0,68*
	UAa *…dont disponible*	0,11 *0,10*
	UB *…dont disponible*	17,43 *2*
	UX *…dont disponible*	0,98 *0,23*
OUVERTES À L'URBANISATION	AU 2 (long terme)	1,42
NATURELLES	N	1 075,25
	Nj	4,54
	Nh	0,01
AGRICOLES	Aa	26,81
	Ab	144,22
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES URBAINES		24,75
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION		1,42
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES NATURELLES		1 079,80
SUPERFICIE TOTALE DES ZONES AGRICOLES		171,03
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE		**1 277,00**