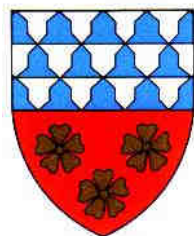


# COMMUNE DE SAINT-VICTOR-SUR-OUCHÉ



## Plan Local d'Urbanisme

**2**

# PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

# Le PADD

Le PADD, ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est un des documents constitutifs du PLU qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

L'objectif du PADD est d'introduire dans les documents locaux d'urbanisme une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme en adoptant une attitude de projet. Il s'agit véritablement d'une réflexion stratégique communale. Les grandes orientations que le PADD définit peuvent concerner différents domaines : le développement ou la préservation des centres-villes ou bourgs de villages, la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartier ou de secteurs, le traitement des rues et des espaces publics, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, l'aménagement des entrées de ville et la préservation des paysages.

# 1

## •• Un développement communal qui respecte l'équilibre fragile entre territoires ruraux et territoires urbanisés.

La commune de Saint-Victor-sur-Ouche est située au cœur d'une vallée de caractère, non loin de l'agglomération de Dijon. Elle accueille aujourd'hui 241 habitants pour une superficie totale de 1277 hectares à une altitude moyenne de 306 mètres.

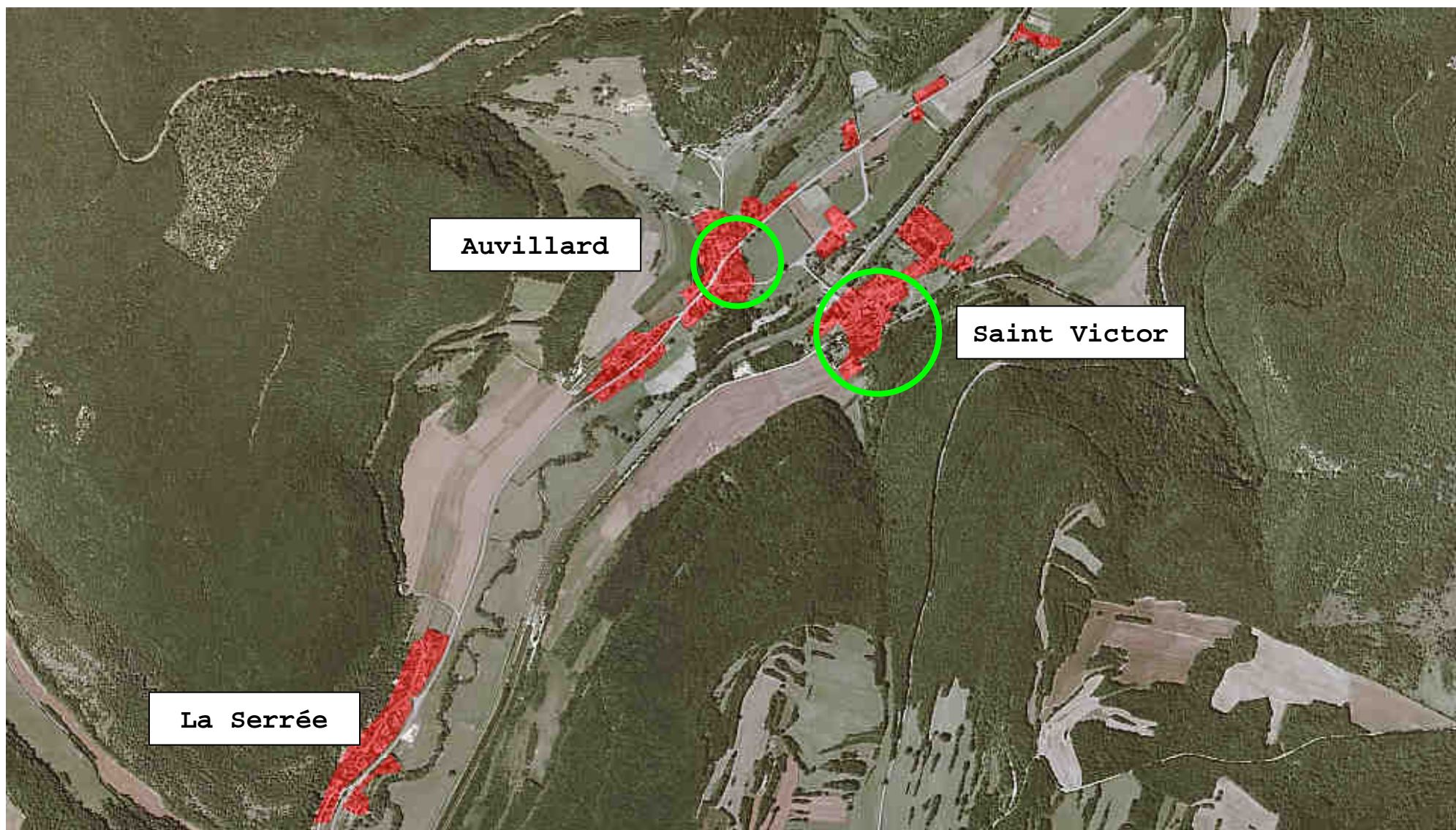
La Route Départementale 33, qui relie les communes de la vallée de l'Ouche, constitue un axe important de trafic, vecteur de nuisances et d'insécurité. La commune tend malheureusement à se développer et à s'étirer aujourd'hui le long de la RD.

L'accueil de nouveaux habitants est cependant souhaitable pour la commune. Le rythme de construction se stabilisant à 2 constructions par an, le seuil de population au terme d'une dizaine d'année devrait être de 300 habitants maximum ce qui permet à la commune une assimilation en douceur des nouveaux arrivants.

**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.*

## • 2 • L'accueil de nouvelles populations et d'activités dans un cadre privilégiant la qualité architecturale et la mixité.

On compte cinq entreprises et une exploitation agricole sur le territoire communal. Le maintien d'activités variées est primordial.

**La sauvegarde de l'activité agricole conduira à la protection de l'unique siège d'exploitation existant en favorisant éventuellement son transfert hors du centre bâti** afin de protéger les habitations de nuisances, mais aussi dans le but de sécuriser les déplacements liés à l'activité engendrée. La protection de cette activité et des bâtiments agricoles ainsi que leur insertion paysagère est essentielle sur le territoire de Saint-Victor-sur-Ouche, l'agriculture participant pour une large part à la qualité des paysages de la vallée.

**Les activités artisanales et industrielles de faible taille seront intégrées dans des espaces en retrait des zones urbaines.**



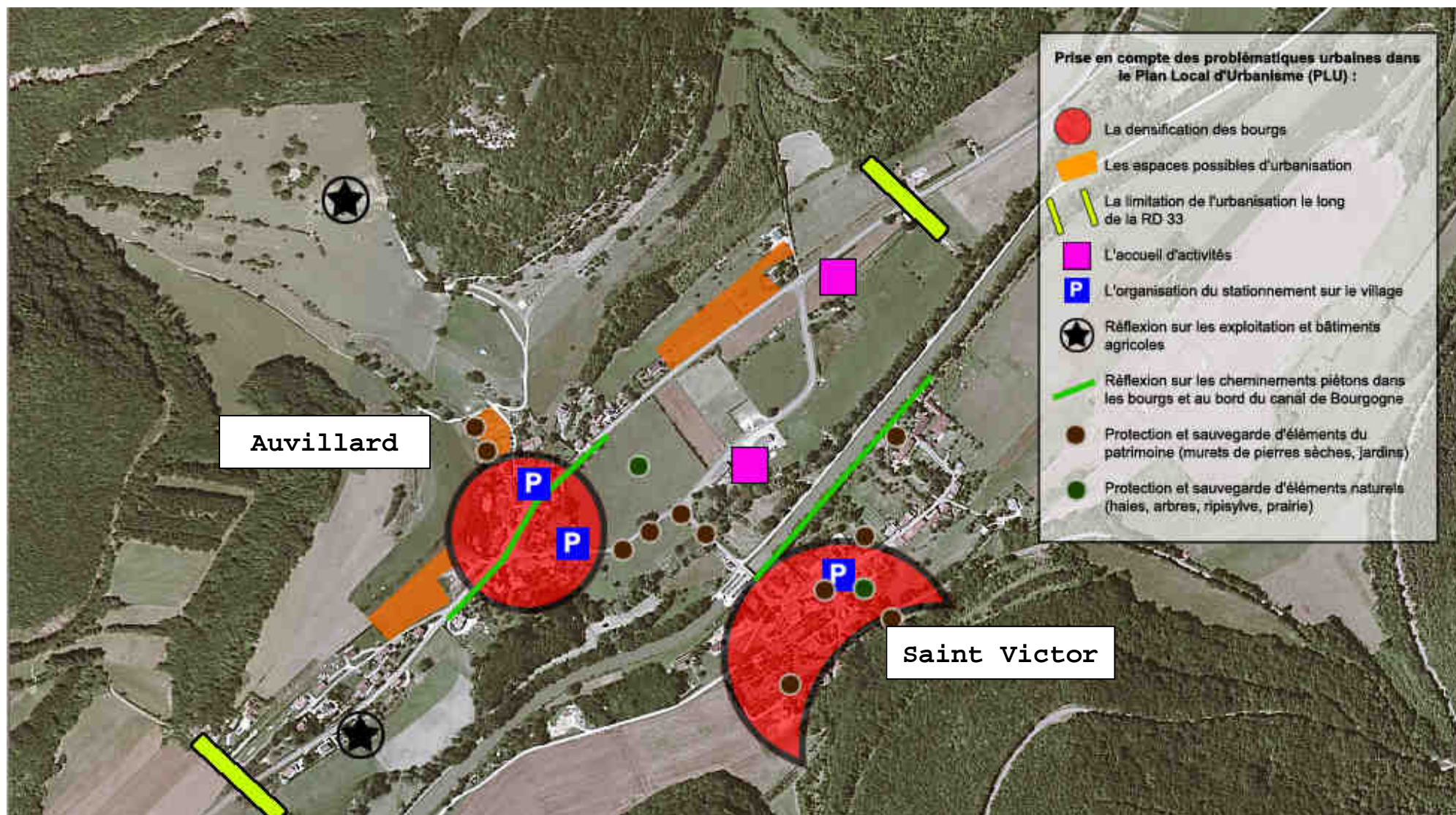
En matière de construction et d'habitat, la recherche permanente d'une harmonie et d'une esthétique architecturales motivera les décisions futures de la commune.

Sur les 132 logements bâtis, près de la moitié a été construite avant 1914, mais le tiers après 1975. Une stabilisation de la construction est souhaitable. La réhabilitation de l'ancien bâti est à privilégier.

Une intégration progressive doit pouvoir s'effectuer par le biais de choix architecturaux et de propositions de réalisations techniques inscrits dans le règlement.

**Des conditions propices favorables à une diversité des formes d'habitat et une mixité sociale seront créées pour les futures zones ouvertes à l'urbanisation.**





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

## •• 3 La protection des paysages et de l'environnement, vecteurs d'identité communale.



La commune est consciente de la qualité des paysages et du site même de Saint-Victor-sur-Ouche. C'est pourquoi **elle se refuse 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.

L'environnement de qualité, identifié au travers des 4 ZNIEFF et d'une zone Natura 2000 (« Arrière-Côte de Dijon et de Beaune »), est à préserver. Un arrêté de protection de biotope couvre même une partie du territoire dans la combe Venait, protégeant les falaises à faucons pèlerins.

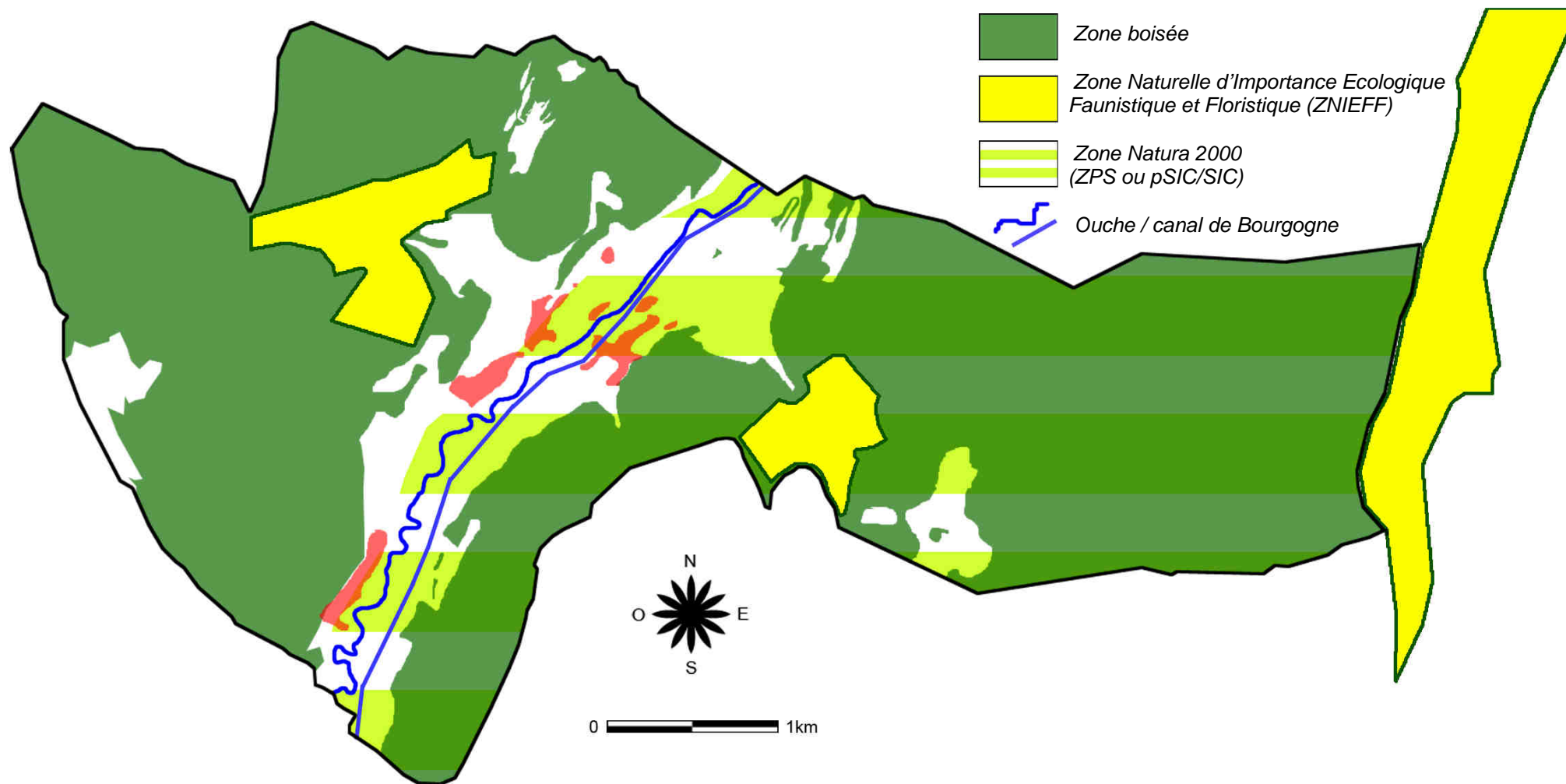
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique se situant pour la plupart en zone boisée, **la commune souhaite valoriser en secteur urbain les jardins, haies, arbres isolés d'importance, murets de pierres sèches**. Il s'agit ici d'autant d'atouts qui participent à la qualité du cadre de vie.



Les éléments fondamentaux du patrimoine comme les ruines du château de Marigny, le lavoir, le canal ou l'église située au bourg de Saint Victor sont sources de réflexion quant à leur mise en valeur (protection, aménagements) et à leur accès (cheminements piétonniers). Des bâtiments font l'objet d'une identification (bassin près du prieuré, fontaine, calvaires, murets, arbres...).

Les bâtiments actuels et à venir devront respecter la présence de ces éléments structurants du paysage urbain (au titre du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme). Une réflexion poussée concernant le stationnement au centre des bourgs permettra aussi de limiter les nuisances liées à l'automobile.

**D'une manière générale, les milieux, bâtiments et éléments du patrimoine de la commune de Saint-Victor-sur-Ouche seront protégés au travers des documents du PLU, notamment dans le plan de zonage et le règlement.**



**CARTE 3 : territoires naturels protégés ou identifiés sur la commune de Saint Victor-sur-Ouche.**

# PADD : schéma général

