

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.

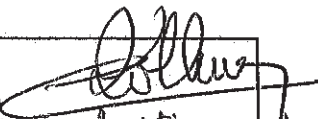
-Modification simplifiée n°1 lancée par
délibération du Conseil Municipal en date
du 12/09/2014

-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

- PIECE 10 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

VISA	
	ROLLIN Christian Maire
DATE	2 octobre 2015



APPROBATION DU PLU

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Bureau 101

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



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

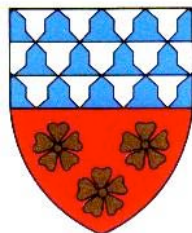
DATE

Révision allégée n°1

**- PIECE 10 -
ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**

APPROBATION DU PLU

COMMUNE DE SAINT-VICTOR-SUR-OUCHÉ



Plan Local d'Urbanisme

10

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

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

Les Orientations d'Aménagement

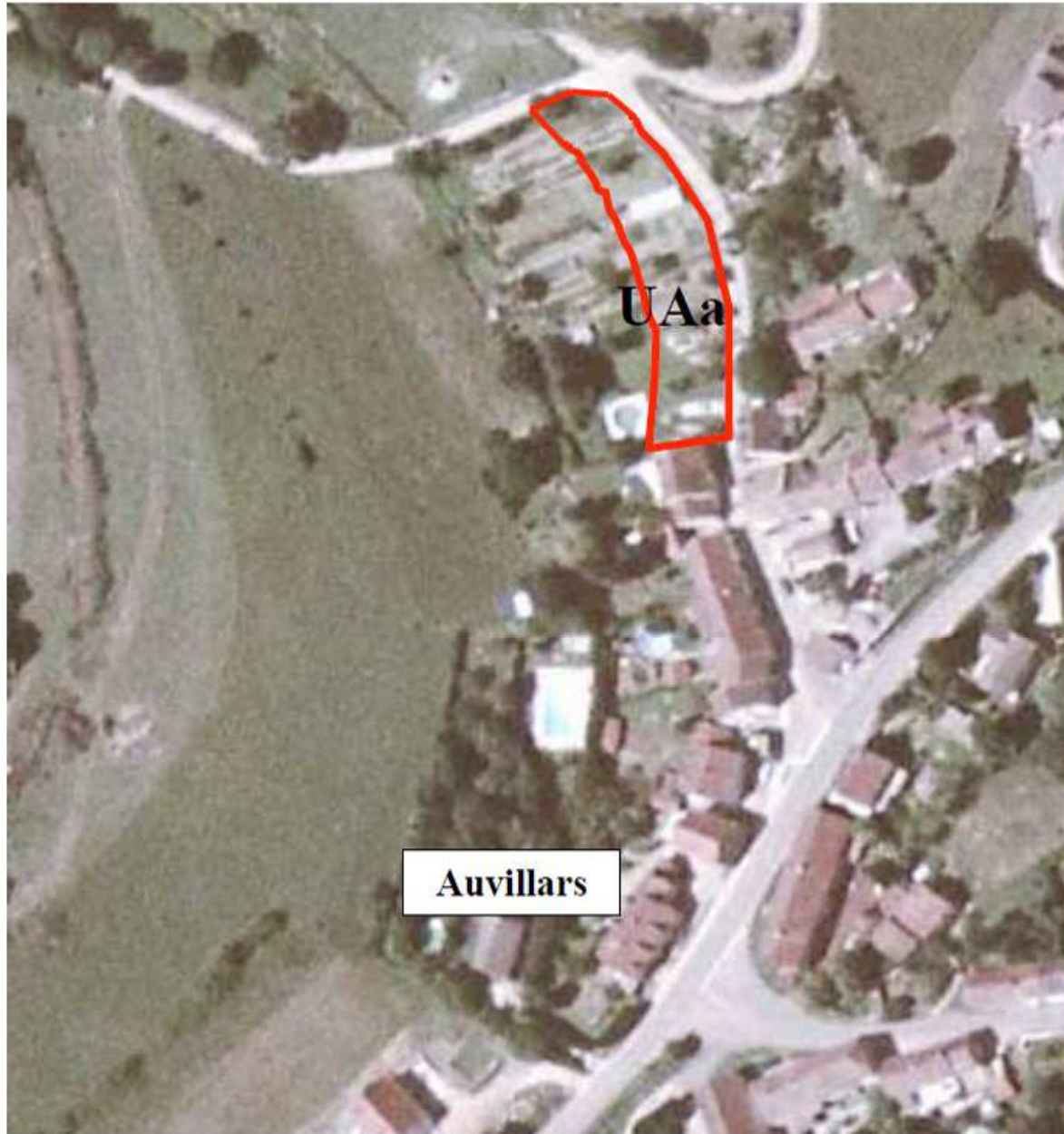
La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiant l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, définit ce que doivent être les orientations d'aménagement, facultatives : elles prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- assurer le développement de la commune ;
- préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cas de SAINT VICTOR-SUR-OUICHE, ces orientations concernent un secteur déjà en partie urbanisé, classé en zone UAa au plan. L'objectif de cette orientation d'aménagement est la conservation, sur un secteur central spécifique du village, de caractéristiques architecturales et paysagères prédominantes sur les constructions voisines existantes. Les nouvelles constructions qui s'implanteront devront ainsi respecter cet agencement général, ce qui permettra une meilleure intégration au sein de l'ensemble déjà bâti.

Présentation du secteur UAa



Ce secteur est situé à proximité du centre du hameau d'Auvillars et de la Route Départementale qui le traverse. L'accès s'effectue par le Chemin de Tebsima (voirie en pente légère).

Un front bâti quasiment continu marque fortement le paysage avec des constructions situées à l'alignement et en limites latérales, ce qui pose quelques problèmes de stationnement sur l'ensemble du secteur.

À l'arrière de ce front bâti se trouvent des jardins privés, ainsi qu'un ruisseau. Ces deux éléments du patrimoine et du paysage de la commune sont à sauvegarder. Ils font l'objet d'un zonage particulier.

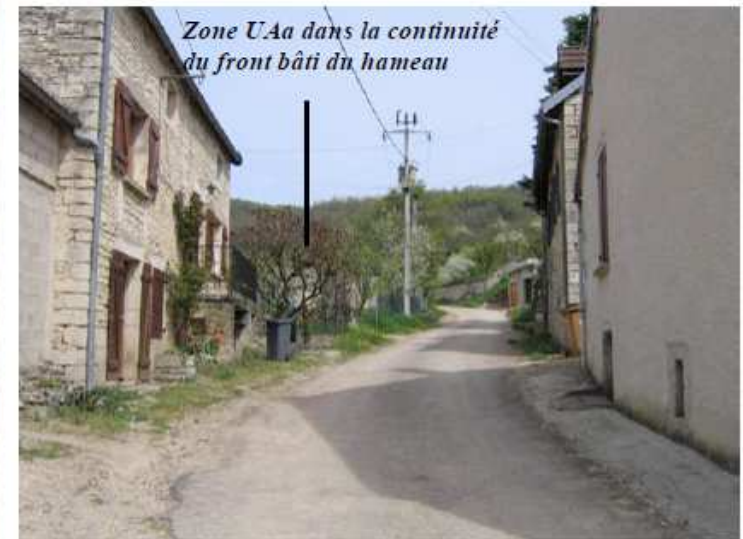
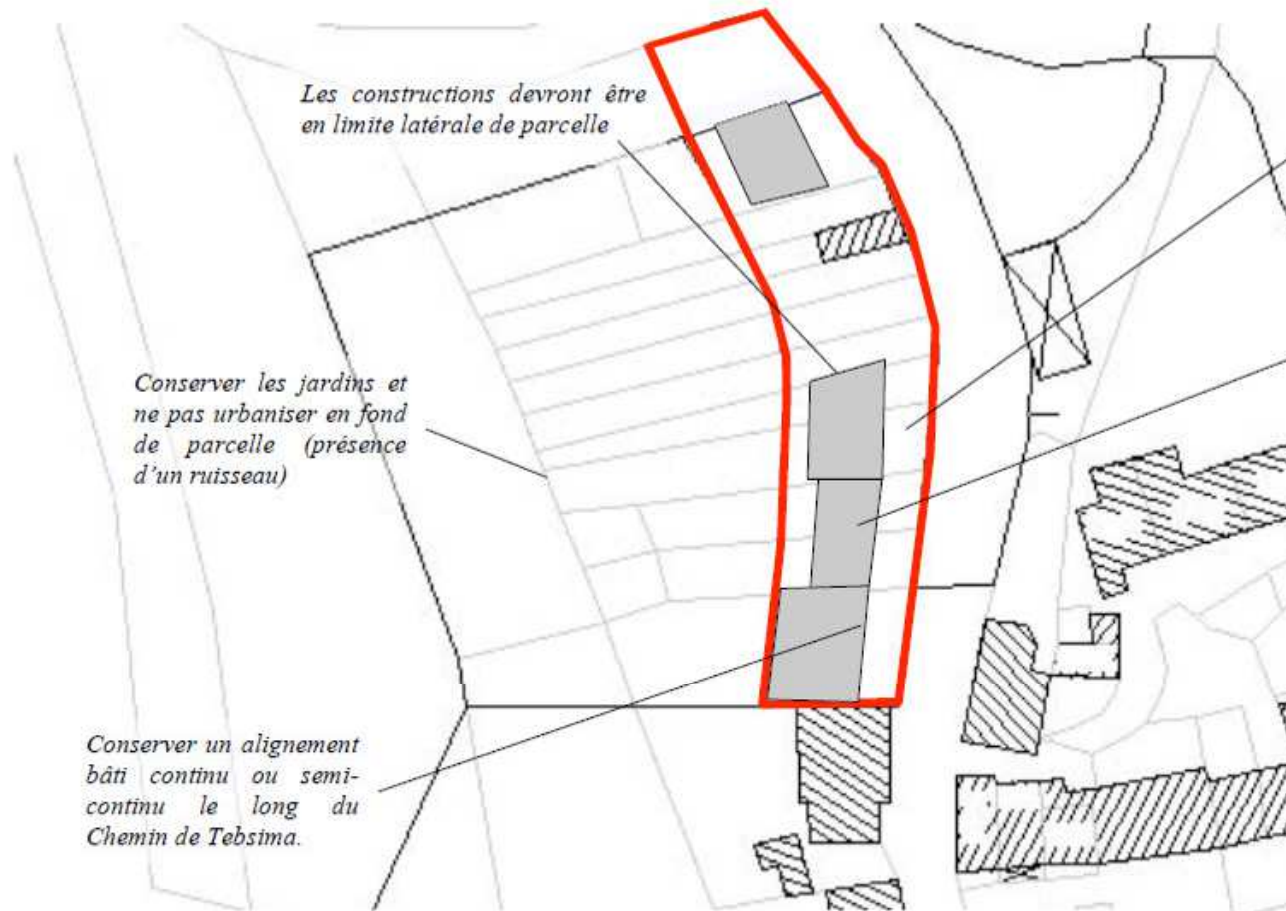


Schéma du principe d'aménagement de la zone



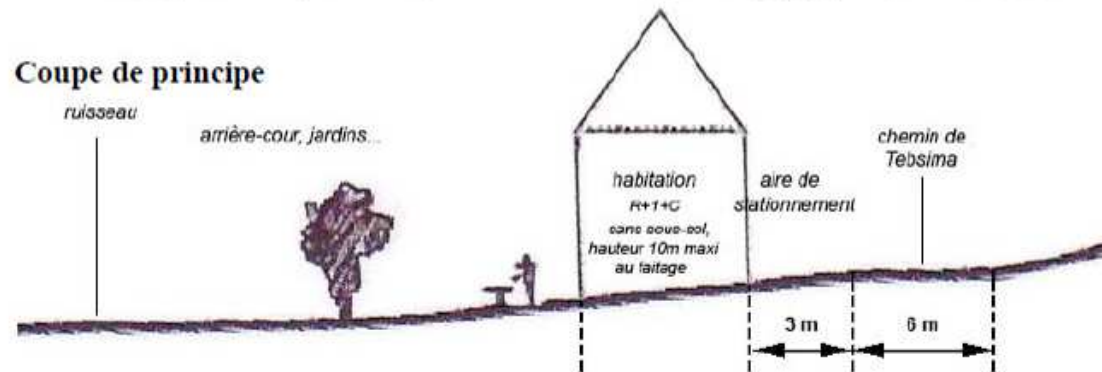
Laisser un espace libre (3 mètres) devant les constructions pour permettre un stationnement en dehors de l'emprise publique

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 m au faitage. Les formes pourront alterner entre R+C et R+1+C sous certaines conditions (voir épannelage ci-dessous).

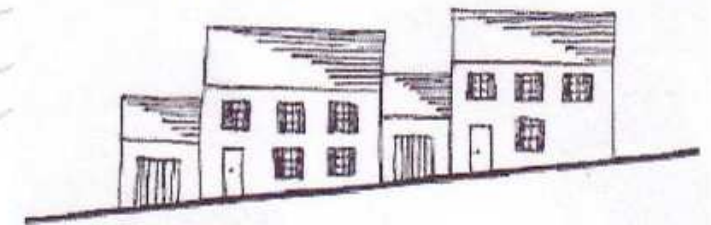


Conserver un alignement bâti continu ou semi-continu le long du Chemin de Tebsima.

Coupe de principe



Épannelage



Implantation d'un bâtiment principal ou, pourquoi pas, d'un garage ou d'une annexe en limite latérale.