GRAND GUÉRET
Communauté d'Agglomération

Guéret, le 29 MAI 2020

**Direction « Aménagement de l'espace communautaire »**

Affaire suivie par François HAMEL
Tél : 05 55 41 04 48
francois.hamel@agglo-grandgueret.fr

**Monsieur le Président**
**Tribunal Administratif de Limoges**
**1 Cours Vergniaud**
**87000 LIMOGES**

Réf. : FH/AN n° 20 87

Objet : Lettre de saisine.
Désignation d'un Commissaire-enquêteur – Projet de Carte Communale de la Commune de Saint-Victor-en-Marche.

**Monsieur le Président,**

J'ai l'honneur de vous informer que la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a décidé de mener à terme l'élaboration de la Carte Communale de la commune de Saint-Victor-en-Marche suite au transfert de la compétence en matière d'urbanisme opérationnel en date du 27 mars 2017 et après accord de la commune de Saint-Victor-en-Marche par délibération en date du 29 septembre 2017.

Vous trouverez ci-joint, un extrait du rapport de présentation qui expose les ambitions communales en matière de développement démographique et économique ainsi que la justification des périmètres constructibles détaillée par secteur.

Vous trouverez également un extrait de l'évaluation environnementale qui présente l'analyse du projet, sur l'environnement et les mesures prises pour éviter, réduire, compenser ces incidences.

En conséquence, en application de l'article R122.20 du code de l'urbanisme et conformément aux articles L et R 123.1 et suivant du code de l'environnement, je sollicite de votre part la désignation d'un Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique portant sur ce projet, qui pourrait se dérouler à partir de début septembre 2020.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiterez.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Président**, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

Éric CORREIA.

GRAND GUÉRET
Communauté d'Agglomération

# ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

## Commune de Saint-Victor en-Marche

**1**

# RAPPORT DE PRESENTATION

**PRESCRIPTION**
Délibération du Conseil Municipal du

**APPROBATION DU PROJET**
Délibération du Conseil Municipal du

**CO-APPROBATION DU PROJET**
Arrêté préfectoral n° ... du

CampuS DÉVELOPPEMENT
CABINET ECTARE
CAD experts

# 8. AMBITIONS COMMUNALES ET JUSTIFICATIONS DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE

## 8.1. Les ambitions communales

Pour rappel, la commune de St-Victor-en-Marche n'est pas dotée, à ce jour, de document d'urbanisme. **La Communauté d'agglomération du Grand Guéret, en partenariat avec la commune, a décidé de prescrire l'élaboration de la Carte Communale de St-Victor en Marche,** par délibération du 30 septembre 2016, pour plusieurs raisons :

- S'intégrer dans une dimension intercommunale en privilégiant une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire, respectueux des spécificités communales.
- Se doter d'un document d'urbanisme « *simple* » qui favorise un développement urbain adapté dans une logique de gestion économe de l'espace ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels (vallée de la Gartempe) et agricoles, corridors écologiques, vecteur du cadre de vie communal.

Cette Carte Communale doit permettre à la commune d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable.

### 8.1.1. *Les ambitions démographiques de Saint-Victor-en-Marche*

⇒ Les éléments clefs à prendre en compte (Données INSEE – RGP en date de juin 2019)

- **Une commune en croissance démographique depuis 1990** (+ 88 habitants entre 1990 et 2016)
  - Une évolution démographique plus rythmée que sur le territoire communautaire, en lien avec des soldes naturel et migratoire positifs (variation de +1,58%/an entre 2011 et 2016 contre +0,04%/an sur le Grand Guéret)
  - Un indice de jeunesse (1,04) et une taille moyenne des ménages (2,4) bien supérieurs aux strates territoriales intercommunales et nationales
- **Un parc de logements marqué par une hausse des résidences principales et une surreprésentation des résidences secondaires : en 2015 le parc est constitué de 67% de résidences principales, 19% de résidences secondaires et 14% de logements vacants.**
  - Un parc de logements vacants important (14%) dû au vieillissement et à l'inadaptation du parc
- **Une activité de la construction neuve très limitée sur la période 2008-2018, plutôt logique compte tenu de son enclavement**
  - 5 PC dont 4 logements et un bâtiment agricole représentant un taux moyen de 1,1 logement produit pour 1 000 habitants contre 2,6 logements produits pour 1 000 habitants à l'échelle du Grand Guéret sur la période 2011-2015
  - Une consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles réduite (1,6 ha) dont seulement 6 000 m² pour de l'habitat, soit une consommation foncière moyenne à vocation d'habitat de 1 500 m²/logt.
- **Les documents supra-communaux à prendre en compte :**

Outre les documents de portée supérieure que sont les SDAGE, SAGE, SRADDET, PGRI, PCET..., la commune de St-Victor-en-Marche doit veiller notamment à prendre en compte les orientations stratégiques du **SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, la Carte Communale devant être compatible avec ces deux documents de planification supra-communaux.**

- Un PLH qui fixe un objectif de **5 logements supplémentaires sur Saint-Victor sur la période 2014-2019, dont 2 logements en sortie de vacance**
- Un SCoT qui fixe pour St-Victor une densité moyenne de construction de **5 à 8 logements à l'hectare**

⇒ Les ambitions communales :

**Saint-Victor-en-Marche souhaite favoriser la dynamique démographique actuelle en maintenant une croissance démographique modérée qui lui permette d'atteindre** les 407 habitants à un horizon de 12 ans **(soit un gain de 22 habitants),** objectif basé sur un rythme de croissance de +0,5%/an.

| Population en 2016 (en habs) | Taille moyenne des ménages | Population espérée dans 12 ans | Gain de population souhaité par an |
|---|---|---|---|
| 385 | 2,4 | 407 | 1,8 |

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivantes :

- **Un sensible desserrement des ménages à 2,25 pers./ménage dans 12 ans** (contre 2,4 pers./ménage en 2016). En effet, au vu de la moyenne départementale (2,0 pers./ménage) et de la baisse régulière de la taille des ménages de Saint-Victor (2,7 pers./ménage en 1999), on peut considérer que la taille des ménages baissera légèrement.
- **Le renouvellement du parc de logements**, c'est à dire la construction théorique souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, les logements démolis, voir à la marge la transformation de résidences principales en résidences secondaires. **A Saint-Victor-en-Marche, le renouvellement du parc n'induit pas de logements à produire.**

- **La variation du parc de logements vacants :** étant donné le potentiel global de logements vacants (35 logements en 2016), la commune se fixe comme objectif **de reconquérir environ 10% de son parc de logements vacants (soit 4 logements vacants remis sur le marché en 12 ans)**. Cette perspective est cohérente avec les objectifs du PLH qui, pour rappel, s'élèvent à 2 logements en sortie de vacance sur une période de 6 ans (2014-2020).

- **Une densité de construction efficiente, respectant les prescriptions du SCoT en la matière à savoir une densité comprise entre 5 et 8 logements à l'hectare pour un pôle comme Saint-Victor.**
  - L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : 100% des logements produits avec une densité moyenne de 7 logts/ha (soit 1 430 m² en moyenne par logement), ce qui est légérement inférieure aux tendances observées sur la dernière décennie.

- **Une rétention foncière des terrains constructibles de 50%**, c'est-à-dire la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti. Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles. Dans le cas d'une grande parcelle nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble (type lotissement) pour la vente de lots à bâtir, ce taux permet de prendre en compte le foncier nécessaire à l'équipement de la zone à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).

  Dans le cas de Saint-Victor, le taux de rétention est cohérent avec les dynamiques observées sur la commune depuis le début des années 2000, et plus largement aux tendances enregistrées dans les communes rurales de même strate.

Partant de ces indicateurs, les besoins estimés en matière de logement et de foncier à l'horizon 2030 sont détaillés et présentés dans les tableaux ci-dessous :

| Évaluation du besoin en logements pour la période 2018-2030 | |
|---|---|
| **Estimation du nombre de logement pour l'accueil de nouveaux habitants** | |
| **Population communale en 2016** | 385 habitants |
| **Ambition démographique** | +22 habitants en 12 ans |
| **Estimation de la population communale en 2030** | 407habitants |
| **Estimation de la taille des ménages dans 12 ans** | 2,25 pers./ménage |
| **Nombre théorique de logements pour accueillir les nouveaux habitants** | **10 logements supplémentaires** |
| **Estimation du nombre de logements nécessaires pour pallier au desserrement des ménages** | |
| **Taille des ménages actuelle** | 2,4 pers./ménage (INSEE - 2016) |
| **Population communale en 2016** | 385 hab. (INSEE - 2016) |
| **Estimation de la taille des ménages dans 12 ans** | 2,25 pers./ménage |
| **Logements nécessaires en 2015** | 160 logements |
| **Logements nécessaires + 12 ans** | 171 logements |
| **Nombre de logements supplémentaires pour répondre aux besoins liés à la diminution de la taille des ménages** | **+ 11 logements à produire** |
| **Estimation du nombre de logements nécessaires pour le renouvellement du parc de logements** | |
| **Nombre de résidences principales en 2008** | 159 |
| **Logements construits 2008-2018** | 4 logements |
| **Nombre de résidences principales en 2016** | 163 |
| **Nombre de logements supplémentaires pour répondre au renouvellement du parc** | **0 logement à produire** |
| **Estimation de la variation du parc de logements vacants** | |
| **Nombre de logements vacants en 2016** | 35 logements vacants |
| **Estimation de la reconquête d'une partie des logements vacants dans 12 ans** | 10% de logements vacants remis sur le marché |
| **Nombre de logements vacants remis sur le marché** | **4 logements** |
| **Nombre de nouveaux logements nécessaires pour atteindre les objectifs de développement du projet de PLU** | **17 logements à créer** |

En résumé, sur la base d'un scénario permettant de maintenir une croissance démographique modérée, **les ambitions démographiques de la commune nécessitent la production théorique de 17 logements supplémentaires pour accueillir environ 22 nouveaux habitants et faire face aux évolutions de la population actuelle.**

Sur le plan des besoins fonciers, on estime à **3,6 ha le potentiel foncier nécessaire en matière d'habitat** (sur la base d'un taux de rétention foncière de 50%).

### 8.1.2. Les ambitions économiques

Pour rappel, **la commune de Saint-Victor est considérée comme une commune à caractère rural dans l'organisation spatiale du SCoT**. L'espace rural est constitué des communes qui sont sous influence du pôle urbain de Guéret ou des pôles de proximité, mais dont le rythme de développement reste faible ou modéré.

Sur un plan économique, **les ambitions de Saint-Victor sont très mesurées** dans la mesure où elle ne dispose d'aucun commerce et qu'elle ne compte que quelques artisans dont plusieurs sont orientés vers le secteur du bâtiment.

Néanmoins, **le projet d'extension du hameau de gîtes intercommunal porté par le Grand Guéret est un élément important à prendre en compte à l'échelle du territoire** ; il doit permettre de diversifier l'offre en hébergements touristiques et améliorer la qualité de services liés à ces derniers.
Afin de permettre la construction d'un gîte de groupe et d'un nouveau local, il est apparu nécessaire de délimiter un nouveau secteur constructible en lien avec le hameau situé en discontinuité du bourg et des villages existants. De fait, ce projet a entraîné la formalisation **d'un dossier dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme**, Saint-Victor-en-marche étant située en zone de Montagne.

## 8.2. La justification du périmètre constructible

### 8.2.1. *Le plan de zonage de la commune – les choix retenus*

⇒ Rappel de quelques principes réglementaires

Les documents graphiques de la Carte Communale (plans de zonage) délimitent :

- Les **Zones Constructibles dites "ZC"** où les constructions sont autorisées.
- Les **Zones Non Constructibles dites "ZNC"** où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
  - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
  - des constructions et installations nécessaires :
    - à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - à l'exploitation agricole ou forestière ;
    - à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques de la Carte Communale sont opposables aux tiers. Ainsi, **les autorisations d'urbanisme sont instruites et délivrées sur la base du zonage de la Carte Communale et des prescriptions du Règlement National d'Urbanisme (RNU)**. La Carte Communale ne fixe aucune règle d'urbanisme propre.

⇒ Les choix retenus

Dans le cadre du projet de la commune de Saint-Victor et de ses ambitions démographiques et économiques, le plan de zonage de la Carte Communale a été élaboré au regard de plusieurs critères :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** : Le bourg de Saint-Victor et les villages de Puy Chaud, Ville et Bussière forment les principales entités bâties structurantes de la commune. Elles ont été naturellement incluses dans le périmètre de la zone constructible ZC.
- **Le tissu urbain existant** : village groupé et dense, hameau étant composé à minima de 10 habitations (y compris permis de construire délivré) ; les hameaux comprenant moins de 10 habitations et n'étant pas concerné par un développement résidentiel récent ont été, de fait, inclus en zone NC (non constructible)
- **La vocation agricole des hameaux** : Afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat, les villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, ont été exclus des zones constructibles ZC de la Carte Communale.
- **Le confortement du hameau de gîtes intercommunal** : Une zone constructible est créée sur le secteur du hameau de gîtes afin de permettre le développement à court terme d'une offre de gîtes supplémentaires avec la création d'un gîte de groupe.
- **La desserte routière et l'accès aux commodités.**
- **La présence d'infrastructures** : voirie, réseaux secs, réseau humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif dans le bourg)

- **La prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux** : espaces naturels, silhouette générale des espaces bâtis ..., mais aussi des contraintes topographiques, des risques... Le village de La Rebeyrolle a été exclu du périmètre constructible en lien avec sa topographie (relief escarpé, accessibilité) et sa proximité avec le site Natura 2000 de la Vallée de La Gartempe.
- **L'existence d'opportunités foncières** à vocation d'habitat et/ou économique facilement aménageables et présentant le moins d'impacts sur l'environnement.

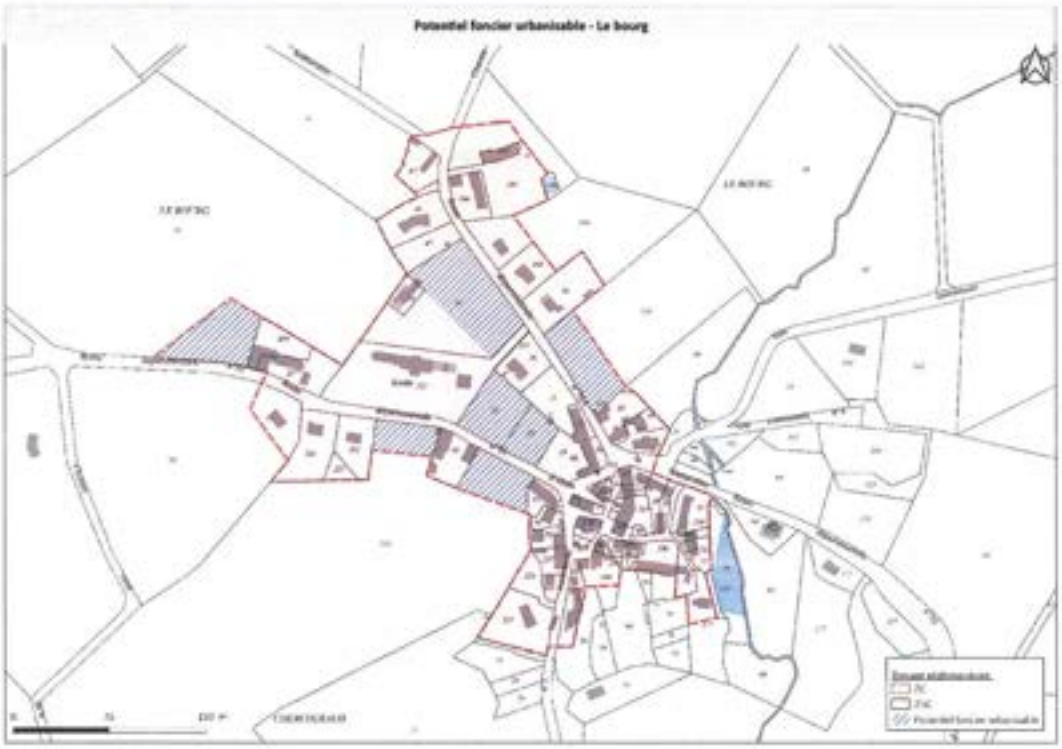
Plus globalement, il convient de souligner que **la commune de Saint-Victor-en-Marche se distingue par une multitude de hameaux et d'écarts disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Leur taille réduite en termes de nombre d'habitants et leur vocation, dominée par l'activité agricole, a entrainé leur classement en zone non constructibles ZNC**.

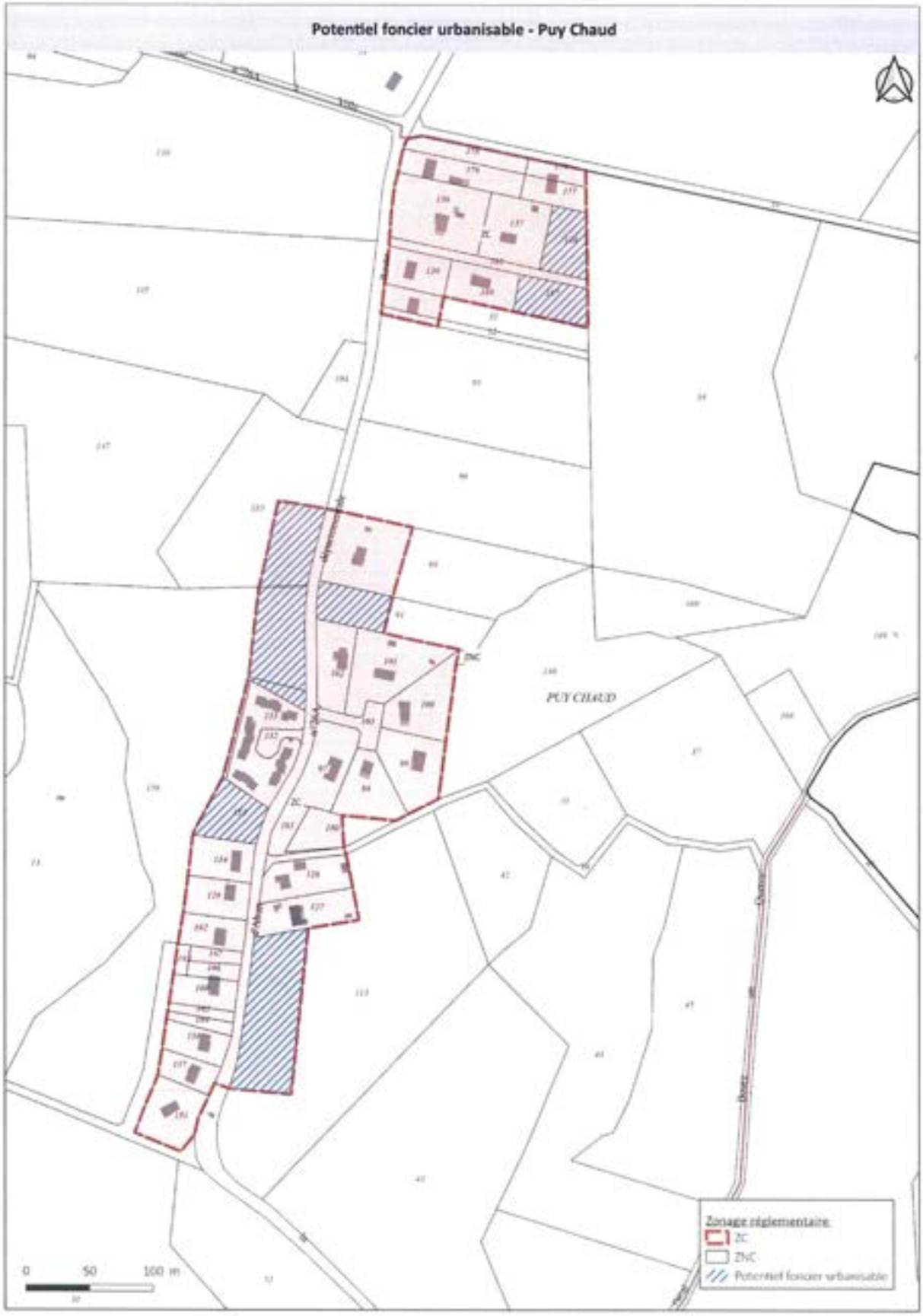
Ce choix vise à atteindre les objectifs de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'utilisation économe du foncier et de renforcement de la centralité du bourg, conformément aux principes des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme qui s'imposent à une Carte Communale.
Il convient de rappeler que le classement en zone non constructible ZNC interdit le développement de l'urbanisation mais pas l'évolution des bâtiments existants qu'ils soient à usage d'habitation, d'activités ou agricole.

Globalement, **le zonage prévoit une enveloppe de 3,67 ha de potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat dont près de 95% en « *dents creuses* » ou interstices au sein de l'enveloppe urbaine.**
Le potentiel foncier urbanisable correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m²), déduites des parcelles en cours de construction.

| Bilan du projet de zonage et du potentiel foncier urbanisable | | | |
|---|---|---|---|
| **Type de zone** | **Localisation** | **Superficie de la zone (en ha)** | **Potentiel foncier urbanisable(en ha)** |
| ZC | Bourg de Saint-Victor | 7,08 | 1,45 |
| | Hameau de gîtes | 1,88 | / |
| | Puy Chaud | 8,01 | 1,84 |
| | Ville | 4,43 | 0,27 |
| | Bussière | 3,13 | 0,11 |
| **Sous total ZC** | | **24,53** | **3,67** |
| **ZNC** | / | **1 636,03** | / |
| **Total** | | **1 660,56** | **3,67** |

⇒ Cartographies du potentiel foncier urbanisable des principaux secteurs constructibles

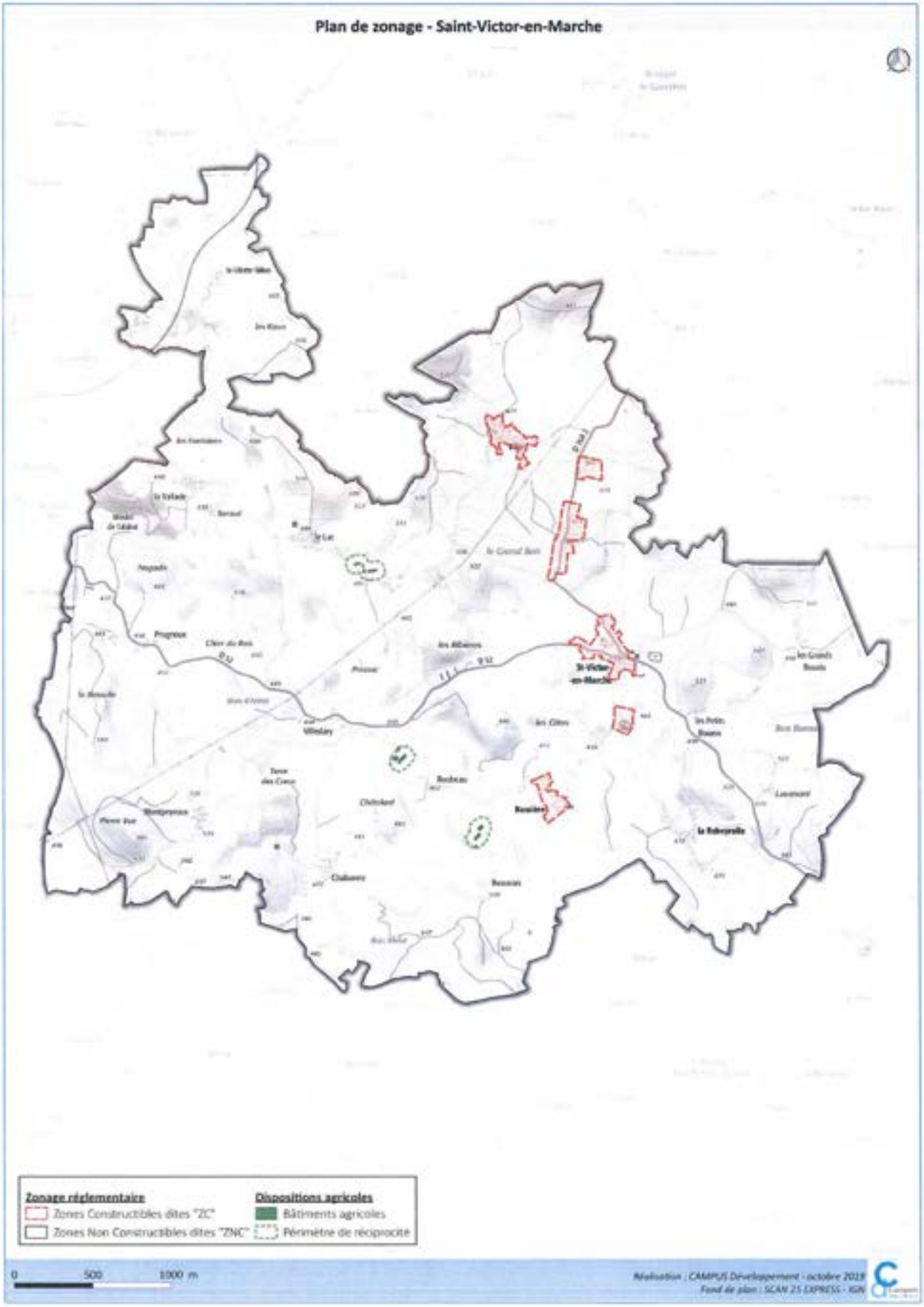



Potentiel foncier urbanisable - Puy Chaud
PUY CHAUD
Zonage réglementaire
ZC
ZnC
Potentiel foncier urbanisable
0
50
100 m

Potentiel foncier urbanisable - Ville

Potentiel foncier urbanisable - Bussière
BUSSIERE
BUSSIERE
Zonage réglementaire
ZC
ZNC
Potentiel foncier urbanisable
0
50
100 m

**Plan de zonage - Saint-Victor-en-Marche**



## 8.2.2. Justification du plan de zonage par secteurs

### ⇒ Secteur du bourg

- **Description**

Le bourg de Saint-Victor-en-Marche est constitué de trois entités : le noyau historique, et les extensions Ouest et Nord. Le bourg dispose d'une situation de « carrefour » entre deux voiries départementales : D 76A2 et la D52. Le bâti est hétérogène avec à la fois des maisons en pierre anciennes du noyau historique et des maisons individuelles plus récentes de type pavillonnaires des années 1970, 1980 et 2000 correspondant aux différentes phases d'extension.
En dehors du noyau historique qui est plus dense et correspond à l'implantation ancienne du village, l'ensemble du bourg présente une trame bâtie aérée avec de nombreux espaces entre les constructions. **Ce potentiel de « dents creuses » important susceptible d'être valorisé a ainsi été intégré à la zone constructible.**

La commune souhaite maintenir sa dynamique démographique en permettant l'accueil de nouvelles populations. Pour ce faire, **l'urbanisation du bourg de Saint-Victor a été privilégiée afin de conforter en premier lieu ses équipements et services de proximité (école et Mairie).**

En lien avec le projet communal, le zonage du bourg a été défini à partir des principes suivants :

- Densifier le bourg où le potentiel de « dents creuses » est encore présent
- Favoriser un développement urbain en lien avec la desserte par les réseaux, et notamment l'assainissement collectif
- Encourager le développement de l'urbanisation au plus près des services et équipements présents sur la commune, en l'occurrence l'école et la Mairie.
- Préserver la silhouette générale du bourg et conserver la qualité des entrées de bourg

Entrée de bourg Ouest depuis la D 52

Entrée de bourg Nord depuis la C 16

Entrée de bourg Sud Est depuis la D 52

Le principal critère qui a guidé la délimitation de la zone constructible est **le développement d'une urbanisation en densification de la tâche urbaine**. Ainsi, les terrains en interstice ou en continuité du bâti existant ont été intégrés à la zone constructible, dans la mesure où ils sont facilement aménageables et sans impact sur le paysage.

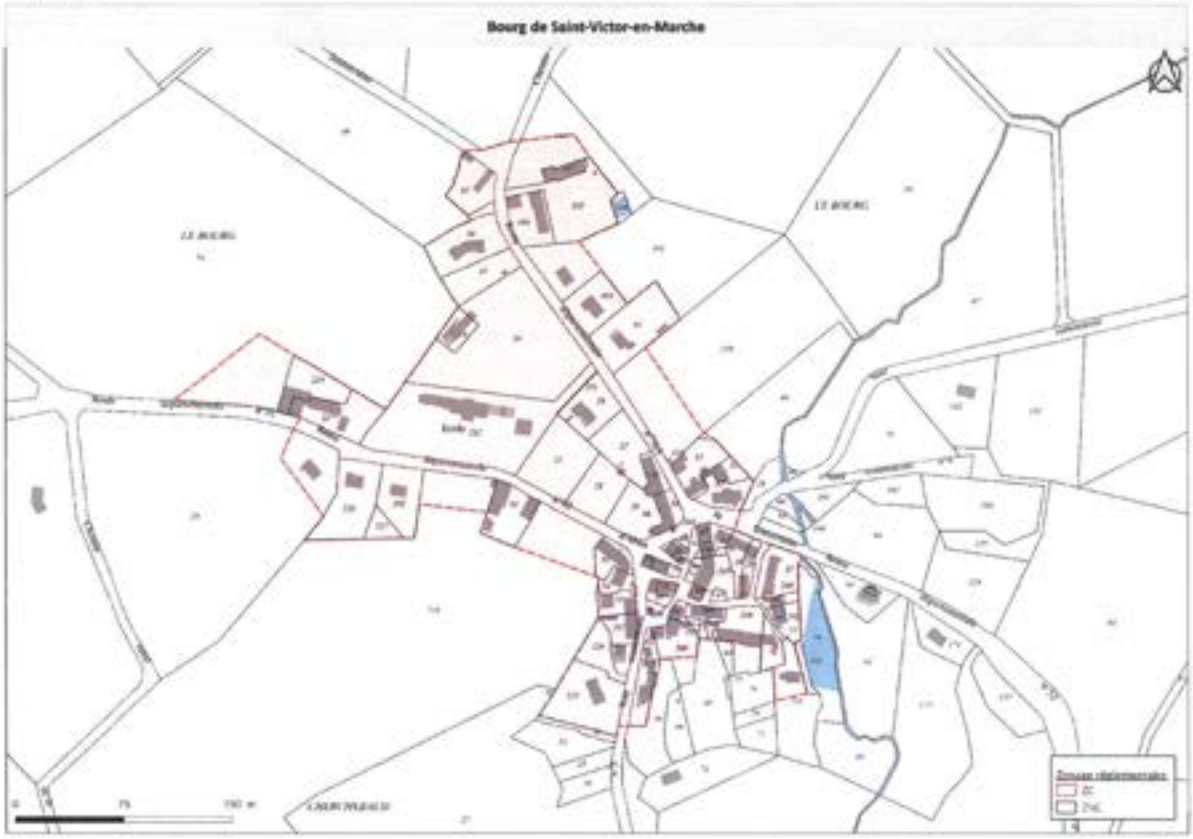
**Au total, on recense 7,08 ha de zones classées en ZC sur le bourg dont 1,45 ha de surfaces libres. ; la majorité des surfaces disponibles (plus de 80 %) étant localisée en « dents creuses ». Le potentiel foncier urbanisable du bourg est exclusivement à vocation d'habitat.**

Le projet de zonage constructible suit l'enveloppe bâti du noyau historique. Cette délimitation « resserrée » aux constructions existantes ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions au sein de ce secteur aux qualités urbaines et paysagères notables.
Il s'agit notamment de préserver les entrées de bourg et les abords de l'église de Saint-Victor-en-Marche.

**Au Nord et à l'Ouest du bourg**, les extensions linéaires qui se sont développées entre les années 70 et 2000 ont fait perdre la cohérence et la lisibilité de l'enveloppe urbaine du bourg. Toutefois, ce secteur comprend plusieurs dents creuses et une disponibilité foncière (à l'extrême Ouest de la voie communale) en continuité de la tâche urbaine, toutes desservies par le réseau d'assainissement collectif. Par conséquent, elles ont été intégrées au zonage constructible.

Vue sur la disponibilité foncière en dent creuse de l'urbanisation existante (parcelle cadastrée ZH 159)

## Zonage


Bourg de Saint-Victor-en-Marche
Zonage réglementaire
ZC
ZNC

## ⇒ Secteur du hameau de gîtes

**NB : cf étude dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du CU**

### – Description

Sur la commune, est implanté un hameau de gîtes déconnecté du bourg, au sud. Actuellement, le hameau de gîtes se compose de 10 gîtes répartis en 5 îlots de 2 gîtes (7 gîtes d'une capacité de 5 personnes et 3 gîtes d'une capacité de 6 personnes), et d'équipements à vocation d'activités et de loisirs (piscine extérieure, terrains de sport...).

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de Saint-Victor, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret souhaite permettre le développement du hameau de gîtes existant sur la commune à travers la création d'un gîte de groupe d'une capacité maximale de 20 personnes, la construction d'un local multifonction d'accueil, de rangement et d'entretien ainsi que le réaménagement des aires de jeux.

**Le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche,** opération à caractère public portée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, **doit contribuer d'une part à renforcer et à diversifier l'offre en hébergements touristiques du Grand Guéret, à développer le tourisme vert et les activités de pleine nature, et d'autre part à l'amélioration de la qualité de services rendus.**

Afin de permettre la construction d'un gîte de groupe et d'un nouveau local, la commune a délimité un nouveau secteur constructible en lien avec le hameau situé en discontinuité du bourg et des villages existants.

La création d'une zone constructible dans le secteur du hameau de gîtes intercommunal a été définie à partir de 5 principes, en lien avec le projet communal :

- La maîtrise foncière de la Communauté d'Agglomération
- La présence d'une emprise foncière au nord, en lieu et place de l'actuelle « Plaine de Jeux », espace déjà anthropisé donc n'entraînant pas d'impact sur le plan environnemental
- Un secteur rattaché aux réseaux existants d'électricité et d'eau potable. En matière d'assainissement, le site est raccordé, via une pompe de relevage, à la station d'épuration d'une capacité de 180 EH (Equivalent Habitant) sous forme d'un lagunage naturel.
- Un projet qui répond à la stratégie intercommunale et communale : dans le cadre de sa stratégie touristique intercommunale, le Grand Guéret, en partenariat avec la commune, souhaite conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » du territoire.
- Un projet visant à renforcer et à diversifier l'offre en hébergements touristiques à l'échelle du Grand Guéret.

**In fine, ce secteur constructible s'étend sur 1,88 ha.**

- **Zonage**

Hameau de gîtes intercommunal
ZC
ZNC
MOULIN DES BOUE
0
25
50 m
Réalisation : CAMPUS Développement : septembre 2019
Fond de plan : PCI Vecteur

⇒ Secteur de Puy Chaud

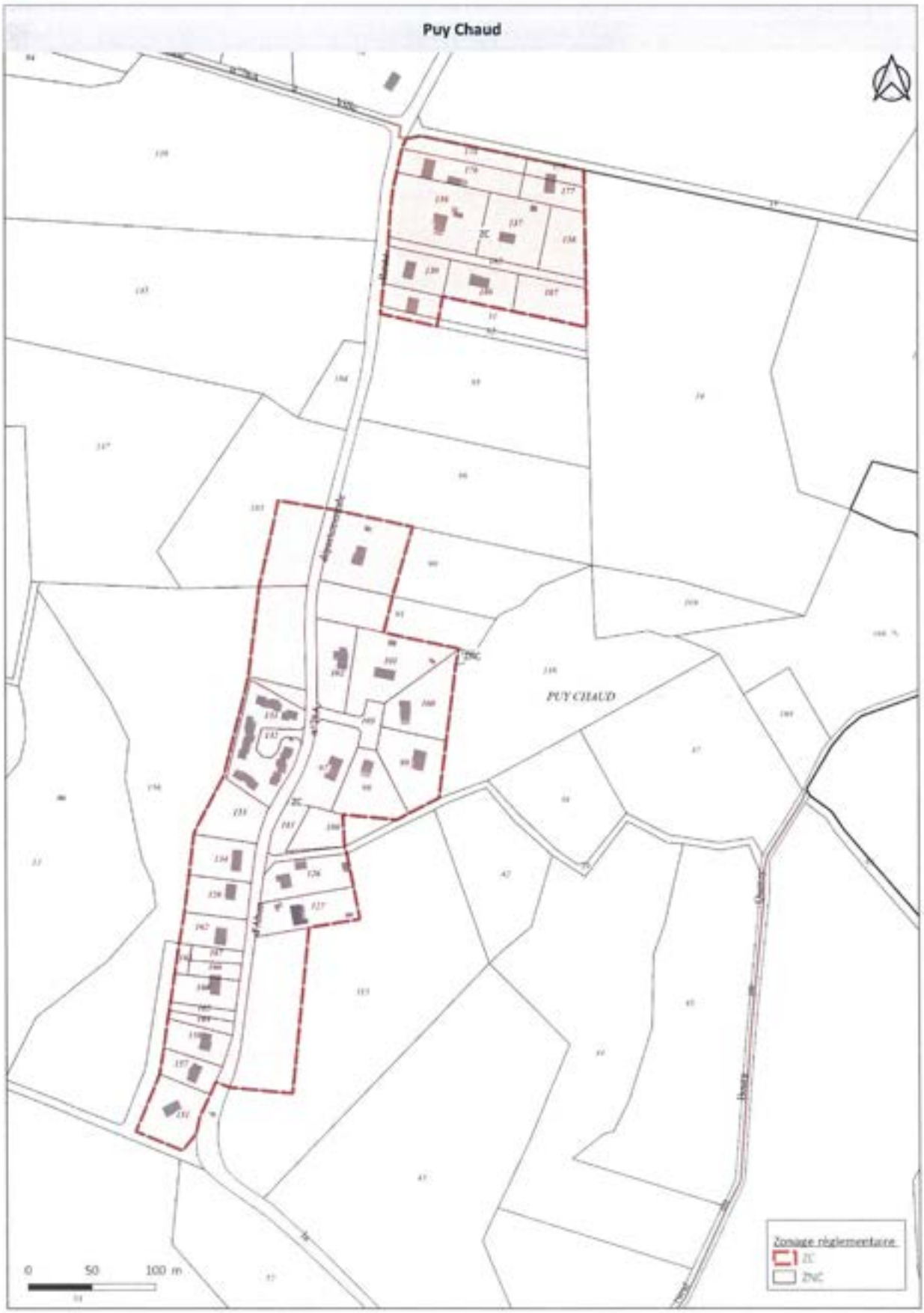
- **Description**

**Le secteur bâti de Puy Chaud est localisé** au Nord du bourg de Saint-Victor-en-Marche, **sur le sommet bombé du puy qui a donné son nom à cet espace bâti**, à vocation résidentielle exclusivement. L'urbanisation du secteur s'est développée de manière linéaire le long de la D76 avec des constructions pavillonnaires datant de la fin des années 70 à la fin des années 90.

Secteur ayant connu un développement « récent » et raccordé en partie à l'assainissement collectif, la commune souhaite poursuivre le développement raisonné de l'urbanisation du village en créant **une zone constructible à vocation d'habitat de 8,01 ha dont 1,84 ha de potentiel foncier constructible au sein de l'enveloppe urbaine,** sur des pâturages sans valeurs, principalement aux extrémités nord et sud du secteur déjà urbanisé, le long de la D76.

La zone constructible est scindée en deux afin de préserver les continuités écologiques (« coupure verte ») et éviter le développement d'une urbanisation linéaire encore plus prégnante le long de la D76.

## Zonage


Puy Chaud
PUY CHAUD
ZNC
0
50
100 m
Zonage réglementaire
ZC
ZNC

## ⇒ Secteur de Ville

### – Description

Friche industrielle

Rue principale du village

Le village de Ville se situe au nord de Saint-Victor-en-Marche. Le village demeure facilement accessible du fait de sa proximité (quelques centaines de mètres) avec la D76A2. Il s'agit d'un village-rue marqué par la présence d'une friche industrielle de 5 650 m², cadastrée ZE 84, 85 et 87. Le village s'est ensuite développé le long de voies secondaires perpendiculaires à la rue principale, ce qui lui confère aujourd'hui une silhouette quelque peu éclatée. L'ensemble présente une trame bâtie aérée, avec de nombreux espaces entre les constructions.

Ce secteur a été intégré au zonage constructible de la commune car il s'agit d'une part d'un village résidentiel qui compte plus de 20 maisons et qui, d'autre part, demeure facilement accessible. De surcroît, aucun bâtiment agricole générant un périmètre de réciprocité n'est présent sur le village.

**Le secteur constructible s'étend sur 4,43 ha dont un potentiel foncier urbanisable limité, d'environ 2 700 m²** et représentant potentiellement 2 terrains à bâtir (parcelles ZE 24 et 26 en partie).

### – Zonage

## ⇒ Secteur de Bussière

### – Description

Tout comme le village précédent, Bussière a fait l'objet de la création d'un secteur constructible car il s'agit d'un village homogène composé d'une vingtaine de maisons qui n'est pas concerné par des périmètres de réciprocité de bâtiments agricoles.

Maison individuelle à Bussière

Le principal critère qui a guidé la délimitation de la zone constructible du village de Bussière est la correspondance avec l'enveloppe bâti déjà existante.

**Le secteur constructible s'étend sur 3,13 ha dont un terrain à bâtir en dent creuse représentant un potentiel foncier urbanisable de 1 100 m².**

Vue sur Bussière depuis le village du Roudeau

- **Zonage**

Bussière
BUSSIERE
BUSSIERE
ZNC
Zonage réglementaire
ZC
ZNC
0
50
100 m

Ce choix vise à atteindre les objectifs de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'utilisation économe du foncier et de renforcement de la centralité du bourg, conformément aux principes des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme qui s'imposent à une Carte Communale.
Il convient de rappeler que le classement en zone non constructible ZNC interdit le développement de l'urbanisation mais pas l'évolution des bâtiments existants qu'ils soient à usage d'habitation, d'activités ou agricole.

## 9.5. Analyse des effets notables probables du projet sur l'environnement

*Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.*

L'analyse thématisée des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'État Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par la Carte Communale. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles de la Carte Communale au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets...).

La présente analyse des incidences est réalisée sur la base de l'état initial, du projet communal et de la délimitation du périmètre constructible. Le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario déjà optimisé. Elle donne lieu à l'appréciation du niveau d'incidence selon la grille qui suit :

| Incidences | Positives[15] | Nulles à négligeables | Négatives[16] |
|---|---|---|---|
| Directes | | | |
| Indirectes | | | |

[15] On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace des sensibilités.
[16] On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement.

### 9.5.1. Analyse des incidences sur le milieu physique

- **Incidences potentielles sur la qualité des sols**

***Pour rappel :*** *Selon le Référentiel Régional Pédologique (RRP) du Limousin, le territoire de Saint-Victor-en-Marche est dominé par des sols boisés et pâturés sur granites et leucogranites (UCS 204). Dans la partie est de la commune, on observe également des sols pâturés hydromorphes de fonds de vallons (UCS 2013).*

Le projet de Carte Communale rend constructible cinq secteurs dans la moitié est de la commune, sur une superficie totale de 24,53 ha. Au sein de cette zone, le potentiel urbanisable représente 3,67 ha et concerne essentiellement des prairies, dont certaines sont déclarées comme tel au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Ce projet d'urbanisme implique de fait l'imperméabilisation de sols pâturés, potentiellement hydromorphes. Il touche ainsi à un enjeu prioritaire ciblé par la loi Montagne : la protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

Néanmoins, les superficies mentionnées demeurent très restreintes en comparaison avec la surface globale de la commune (ZC = 1,48 % du territoire communal). En outre, les Zones Constructibles (ZC) s'inscrivent en grande majorité en « dent creuse », ou tout au plus en extension du bâti existant.

Concernant les problématiques de ruissellement, qui peuvent naitre dans le cadre de projets impliquant une imperméabilisation des sols, aucun enjeu fort n'a été relevé. À ce jour, le territoire communal est en effet très peu artificialisé et bien drainé par un réseau dense d'affluents de la Gartempe (permanents ou temporaires). De plus, toute opération contribuant à l'interception des eaux pluviales d'un bassin versant de plus d'1 ha devra faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre du Livre II du Code de l'environnement (autorisation pour un bassin versant de plus de 20 ha).

**Compte tenu de la faible superficie des ZC, de leur implantation en continuité du bâti existant et du** classement de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence de la Carte Communale sur les terres **pastorales et les problématiques de ruissellement peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

- **Incidences potentielles sur les risques naturels**

***Pour rappel :*** *La commune de Saint-Victor-en-Marche est principalement concernée par deux risques : évènement climatique et séisme (niveau de sismicité faible). Elle peut également être soumise à des remontées de nappe et des inondations de caves aux abords des cours d'eau. Par ailleurs, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Creuse demande de porter une attention particulière sur les abords de tous les ruisseaux, notamment du fait de leur réaction rapide et brutale (ruissellement, coulée de boue) lors d'orages violents avec fortes précipitations.*

Deux zones constructibles définies dans le cadre de la Carte Communale sont bordées par le ruisseau des Planchettes :

- Le secteur Bourg de Saint-Victor, notamment au droit de la parcelle ZH 159, qui est située à une vingtaine de mètres du ruisseau ;
- Le Hameau de gîtes, dont la partie est de la Zone Constructible (ZC) est entièrement longée par le ruisseau.

Le risque d'inondation au droit de ces sites est néanmoins très limité compte tenu de l'encaissement du ruisseau des Planchettes (environ 5 à 6 m en contrebas des terrains constructibles) et de la taille réduite de son bassin (environ 2 km²).

En outre, le classement de la majeure partie du territoire en Zone Non Constructible (ZNC), y compris les abords de la Gartempe, contribue à la protection des populations face au risque de débordement lors d'orages violents. Cette rivière présente en effet un bassin versant nettement plus étendu (78 km² au droit de la station hydrométrique de Saint-Victor-en-Marche) et un encaissement moins marqué sur le territoire communal.

**Compte tenu des caractéristiques hydromorphologiques du ruisseau des Planchettes, les incidences de la Carte Communale de Saint-Victor-en-Marche sur une potentielle exposition au risque inondation au droit des ZC seront négligeables.**

**En outre, au regard du classement des abords de la Gartempe en ZNC, l'incidence de la Carte Communale sur ce risque à l'échelle du territoire communal peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

- **Incidences potentielles sur la qualité des masses d'eau**

***Pour rappel :*** *La commune de Saint-Victor-en-Marche appartient essentiellement au bassin-versant de la Gartempe (masse d'eau superficielle FRGR0409). Cette masse d'eau possède un bon état chimique mais son état écologique est qualifié de moyen. Concernant les eaux souterraines, la nappe affleurante « Massif Central BV Gartempe » (FRGG056) possède un bon état global malgré une vulnérabilité potentielle aux pollutions. Par ailleurs, la commune est située en zone sensible à l'eutrophisation et est concernée par un captage AEP bénéficiant d'un périmètre de protection immédiate et rapprochée.*

La Carte Communale protège la quasi-totalité des linéaires de cours d'eau présents sur le territoire de Saint-Victor-en-Marche à travers un classement en Zone Non Constructible (ZNC).

Néanmoins, la Zone Constructible (ZC) prévue au droit du Hameau de gîtes englobe une portion du ruisseau des Planchettes, ainsi qu'une portion d'un de ses affluents intermittents. Compte tenu de la vocation touristique de ce site, il conviendra de veiller à la protection de ces enjeux, notamment en prenant en compte les orientations du SDAGE Loire-Bretagne (cf. Partie 9.1.3).

Par ailleurs, compte tenu de la situation de la commune en zone sensible à l'eutrophisation et de la capacité limitée de sa station d'épuration (cf. Partie 0), il conviendra également de veiller à l'adaptation du système d'assainissement de la commune pour l'accueil de nouvelles populations.

Enfin, la Carte Communale tient le potentiel foncier urbanisable à l'écart des périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage de Beauvais 2.

**Compte tenu du classement de la majeure partie des linéaires de cours d'eau en ZNC, l'incidence de la Carte Communale sur la qualité des masses d'eau peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

**Plusieurs points de vigilance ont néanmoins été soulevés concernant l'aménagement du Hameau de gîtes et le traitement des eaux usées, qui devront être pris en compte pour éviter de potentielles incidences négatives sur les masses d'eau.**

### 9.5.2. Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

- **Incidences potentielles sur les usages de l'eau**

***Pour rappel :*** *La commune de Saint-Victor-en-Marche dispose d'une station d'épuration sous forme d'un lagunage naturel, d'une capacité de 180 EH (Équivalent Habitant). A ce jour, cette station dessert 171 habitants.*

Compte tenu de la capacité maximale de la station d'épuration de Saint-Victor-en-Marche et du nombre d'habitants déjà desservis, l'accueil de nouveaux habitants nécessitera une adaptation du système de traitement des eaux usées.

**En permettant l'accueil de nouveaux habitants, la Carte Communale de Saint-Victor-en-Marche aura un effet négatif indirect en termes de production et de gestion des eaux usées. Il conviendra donc de veiller à l'adaptation du système d'assainissement de la commune pour l'accueil de nouvelles populations.**

- **Incidences potentielles sur les risques industriels**

***Pour rappel :*** *La commune de Saint-Victor-en-Marche n'est concernée par aucune ICPE. Deux sites BASIAS sont recensés sur le territoire : Colorada (activité terminée) et Creuse Fermetures (en activité).*

La Zone Constructible (ZC) prévue par la Carte Communale au droit du village de Ville englobe un site référencé dans la base de données BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service) : le site industriel Colorada, atelier d'impression textile.

Dans la mesure où ce site n'est plus en activité et compte tenu de l'absence d'enjeu en termes de pollution des sols, aucun risque industriel n'est relevé au droit du village de Ville, ni sur aucune autre ZC prévue sur le territoire communal.

**Compte tenu de l'absence d'installation dangereuse à proximité des ZC, l'incidence de la Carte Communale de Saint-Victor-en-Marche sur une potentielle exposition aux risques industriels sera nulle.**

- **Incidences potentielles sur la qualité de l'air, le contexte sonore et l'énergie**

***Pour rappel :*** *Le cadre de vie sur la commune de Saint-Victor-en-Marche est caractéristique d'un milieu rural : la qualité de l'air est globalement bonne et les sources de bruit sont limitées (trafic routier sur les voies départementales et locales, activités agricoles et forestières et bruits ponctuels liés au voisinage). Concernant les énergies renouvelables, le département de la Creuse possède un potentiel modéré pour le développement du photovoltaïque et la commune présente un contexte défavorable à l'implantation d'ouvrages éoliens.*

En permettant la création de nouveaux logements sur le territoire communal, le projet de Carte Communale implique de fait une augmentation locale des consommations énergétiques. Compte tenu du contexte rural, marqué par l'usage du véhicule individuel, ce projet implique également une augmentation du trafic routier. Il faut donc s'attendre, localement, à une augmentation des émissions de polluants atmosphériques et à des nuisances sonores accrues au droit des voies les plus fréquentées. Ces incidences devraient néanmoins être négligeables, compte tenu de la superficie réduite classée en ZC (1,48 % du territoire communal). En outre, afin de les limiter au maximum, il conviendra de prendre en compte les recommandations du futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Guéret.

Par ailleurs, l'extension du hameau touristique avec la création d'un nouveau gîte pourrait potentiellement ajouter une source de bruit. Cependant, ce hameau étant relativement isolé, aucune nuisance ne devrait être ressentie par le voisinage.

**En permettant l'accueil de nouveaux habitants dans un contexte rural, la Carte Communale de Saint-Victor-en-Marche aura inévitablement un effet négatif sur la consommation énergétique à l'échelon local, le contexte sonore et la qualité de l'air (au droit des principales voies routières). Compte tenu de la superficie réduite des ZC (1,48 % du territoire), ces incidences peuvent néanmoins être qualifiées de négligeables.**

### 9.5.3. Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine

- **Incidences potentielles sur la qualité paysagère**

***Pour rappel :*** *Le territoire communal est partagé en plusieurs ensembles : les paysages de collines, les paysages de petites vallées humides et les paysages urbains. Selon le SCoT du Grand Guéret, les principaux enjeux paysagers sur Saint-Victor-en-Marche sont : la pérennisation des activités agricoles et forestières, la valorisation du patrimoine paysager emblématique, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau, le renforcement des limites entre espaces bâtis et espaces non bâtis, la maitrise de l'urbanisation et la préservation architecturale des centres anciens.*

Une partie du potentiel foncier urbanisable identifié dans le secteur Bourg de Saint-Victor (parcelles ZH 159 et ZL 210) concerne des prairies déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017). En cela, le projet de Carte Communale touche à l'enjeu de pérennisation des activités agricoles et forestières ciblé par le SCoT du Grand Guéret.
Néanmoins, l'impact du projet sur cet enjeu peut être qualifié de négligeable, compte tenu de l'infime surface concernée et de la situation des terrains dans l'alignement du bâti existant. En outre, le projet de Carte Communale soutient la pérennisation des activités agricoles et forestières, ainsi que la valorisation du patrimoine paysager à travers le classement de la majeure partie du territoire communal en Zone Non Constructible (ZNC).

Par ailleurs, l'implantation privilégiée des Zones Constructibles (ZC) dans les bourgs, notamment les bourgs anciens (centre bourg de Saint-Victor, village de Bussière et village de Ville) peut potentiellement aller à l'encontre de l'enjeu de préservation architecturale des centres anciens.
Il convient néanmoins de rappeler que le choix de ces sites est justifié par une volonté de préserver les villages à vocation agricole des conflits d'usage avec l'habitat et de maitriser l'urbanisation en concentrant les nouvelles constructions au droit de dents creuses ou en extension du bâti existant. Cette stratégie permet donc de contribuer à la préservation de plusieurs enjeux paysagers ciblés par le SCoT. Pour autant, elle ne remet pas en question la nécessité de veiller à la préservation de la qualité architecturale des centres anciens lors de l'aménagement des ZC.

Enfin, concernant la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau, il convient de rappeler la présence du ruisseau des Planchettes le long du Hameau de gîtes. Le projet touristique développé sur ce site devra donc veiller à préserver la qualité paysagère des abords du cours d'eau dans le cadre de l'aménagement et du réaménagement partiels du hameau. Notons que les terrains bordant le ruisseau ne constituent pas des espaces vécus.

**Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, de l'évitement des villages à vocation agricole lors de la définition des ZC et de la concentration des ZC en dent creuse ou en extension du bâti existant, l'incidence de la Carte Communale sur la qualité paysagère peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

**Plusieurs points de vigilance ont néanmoins été soulevés concernant la préservation architecturale des centres anciens et la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau. Il conviendra d'en tenir compte dans le cadre de l'aménagement des sites ouverts à l'urbanisation.**

- **Incidences potentielles sur le patrimoine**

***Pour rappel :*** *La commune de Saint-Victor-en-Marche compte un site naturel inscrit (la vallée de la Gartempe à Saint-Victor-en-Marche) et un site inscrit au titre des Monuments Historiques (l'église de Saint-Victor). Elle dispose également de nombreux éléments du petit patrimoine non protégé.*

Le projet de Carte Communale contribue à protéger le patrimoine naturel et vernaculaire à travers le classement de la majeure partie de la commune en Zone Non Constructible (ZNC).

Dans les Zones Constructibles (ZC), il conviendra de veiller à préserver l'harmonie architecturale des villages, ainsi que les éléments du petit patrimoine, tels que les murets de pierre sèche présents sur certaines parcelles du potentiel foncier urbanisable. Au sein du périmètre de protection de l'église de Saint-Victor, qui englobe les secteurs constructibles Bourg de Saint-Victor et Hameau de gîtes, les projets d'aménagement seront soumis à autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

**Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence de la Carte Communale sur le patrimoine naturel et vernaculaire peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**
**Il conviendra néanmoins de veiller à la préservation du petit patrimoine et de l'harmonie architecturale des villages, notamment dans les centres anciens.**

### *9.5.4. Analyse des incidences sur la flore, la faune et les milieux naturels*

- **Incidences potentielles sur le patrimoine naturel identifié par les zonages d'inventaire ou de protection**

***Pour rappel :*** *La commune de Saint-Victor-en-Marche est concernée par :*

- *Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Natura 2000) « Vallée de la Gartempe et affluents » ;*
- *Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours ».*

NB : Compte tenu des enjeux communs entre les deux zonages, se rapporter à la Partie « Evaluation des incidences Natura 2000 » (Partie 9.5.5), conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement.

- **Incidences potentielles sur le contexte local**

***Pour rappel :*** *Le territoire de Saint-Victor-en-Marche est majoritairement occupé par des prairies et des boisements. L'agriculture extensive y joue un grand rôle écologique. Elle participe notamment à la diversité biologique grâce à l'entretien des haies bocagères, prairies, landes et pelouses.*

Une partie du potentiel foncier urbanisable du secteur Bourg de Saint-Victor (parcelles ZH 159 et ZL 210) concerne des prairies déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017), qui représentent des espaces à enjeu à plusieurs titres. Outre leur importance sur le plan paysager, ces espaces constituent en effet des habitats « naturels » abritant une flore messicole et de nombreuses espèces d'oiseaux, de petits rongeurs, d'insectes, etc. Ils représentent donc un enjeu fort pour la biodiversité ordinaire.

Malgré cet intérêt, l'incidence potentielle d'une ouverture à l'urbanisation des parcelles ZH 159 et ZL 210 peut être qualifiée de négligeable, compte tenu de l'infime surface concernée et de la situation des terrains en continuité du bâti existant. Par ailleurs, il convient de rappeler que la majeure partie du territoire communal est protégée par un classement en Zone Non Constructible (ZNC).

**Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence de la Carte Communale sur les milieux prairiaux et forestiers peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

- **Incidences potentielles sur la trame verte et bleue**

***Pour rappel :*** *Sur la commune de Saint-Victor-en-Marche, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin distingue :*

- *Une trame bleue – cours d'eau, lacs étangs – qui correspond au cours de la Gartempe et de ses principaux affluents ;*
- *Une trame bleue – zone à dominante humide – qui couvre les abords des cours d'eau et écoulements temporaires présents sur le territoire communal ;*
- *Une trame verte – milieux boisés – avec deux réservoirs de biodiversité de taille relativement réduite et des corridors sur les marges du territoire ;*
- *Une trame verte - milieux bocagers – avec un réservoir de biodiversité dans la partie ouest de la commune.*

Les Zones Constructibles (ZC) définies dans le cadre de la Carte Communale de Saint-Victor-en-Marche englobent une partie de cette trame verte et bleue (TVB) :

**Secteur Bourg de Saint-Victor :**
Dans le secteur Bourg de Saint-Victor, le ruisseau des Planchettes est identifié en tant que réservoir de biodiversité des milieux humides et aquatiques et en tant que milieu support des milieux aquatiques. Ses abords, ainsi que les abords d'un de ses affluents intermittents, sont aussi reconnus pour leur rôle de corridor écologique des milieux humides.
Néanmoins, aucun enjeu majeur n'a été relevé au droit du potentiel foncier urbanisable, les zones humides repérées sur les parcelles ZH 159 et ZL 210 étant surtout concentrées dans les parties basses des terrains, et non au droit des constructions actuelles et futures.

**Secteur Hameau de gîtes :**
Au niveau du Hameau de gîtes, on retrouve le ruisseau des Planchettes et les enjeux associés (réservoir de biodiversité et milieu support des milieux aquatiques ; corridor écologique des milieux humides). On note également la présence d'un de ses affluents intermittents, visible dans la moitié ouest de la ZC, qui n'est pas identifié dans le cadre du SRCE mais dont les abords constituent une zone humide.

Si l'intérêt de ce secteur sur le plan naturaliste est indéniable, il convient de noter que les incidences de son extension devraient être négligeables compte tenu du choix d'implantation des nouveaux bâtiments à distance des enjeux identifiés (dans la partie nord du secteur). Des mesures de protection devront néanmoins être envisagées dans la mesure où ce site a vocation à accueillir du public. Les aménagements extérieurs, paysagers et récréatifs, devront tenir compte de la présence de fonds humides.

**Secteur de Puy Chaud :**
Le secteur Puy Chaud englobe des boisements identifiés en tant que réservoir de biodiversité en raison de leur ancienneté.
Néanmoins, les constructions se faisant dans l'alignement du bâti existant, elles éviteront la lisière du boisement mature en question.

**Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence de la Carte Communale sur la TVB peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

**Des mesures de préservation devront être envisagées au droit des ZC Bourg de Saint-Victor (ruisseau des Planchettes et zones humides), Hameau de gîtes (ruisseau des Planchettes et zone humide) et Village de Puy Chaud (boisements anciens) afin d'éviter les milieux présentant une sensibilité écologique.**

### *9.5.5. Évaluation des incidences Natura 2000*

Le territoire communal est concerné par la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » (FR7401147)**.

Ce site est associé au réseau hydrographique de la Gartempe dans les départements de la Creuse et de la Haute-Vienne. Il est donc dominé par les eaux douces intérieures (55% des habitats) mais aussi par les forêts caducifoliées (30% des habitats). En outre, il renferme les **habitats d'intérêt communautaire** suivants :

- **Formations herbeuses à Nardus**, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) [6230]
- **Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior** (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) [91E0]
- **Forêts de pentes**, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion [9180]

Au total, **23 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE** sont recensées sur le site, parmi lesquelles :

- **10 espèces d'invertébrés** (moule perlière, mulette épaisse, cordulie à corps fin, agrion de Mercure, cuivré des marais, damier de la Succise, lucane, barbot, grand capricorne et écrevisse à pattes blanches) ;
- **7 espèces de mammifères** (petit rhinolophe, grand rhinolophe, barbastelle d'Europe, murin de Bechstein, grand murin, castor d'Europe et loutre d'Europe) ;
- **4 espèces de poissons** (lamproie marine, lamproie de rivière, saumon Atlantique et chabot) ;
- **1 espèce d'amphibien** (sonneur à ventre jaune) ;
- **1 espèce de plante** (hypne brillante).

Sur le territoire communal de Saint-Victor-en-Marche, cette ZSC englobe :

- **Le cours de la Gartempe**, qui traverse la commune d'est en ouest ;
- **Six petits affluents** qui rejoignent la Gartempe sur le territoire communal et s'écoulent principalement dans sa moitié sud (le ruisseau de l'Étang des Boueix, le ruisseau des Planchettes, le ruisseau de la Chenaud et trois cours d'eau temporaires) ;

- **Un affluent plus important**, qui traverse la commune dans sa partie nord et rejoint la Gartempe en aval de Saint-Victor-en-Marche (le ruisseau du Cher) ;
- **Une bande de prairies humides** en rive droite de la Gartempe, au droit du village de Villardy.

Compte tenu des sensibilités des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés, les menaces et pressions les plus importantes qui pèsent sur ce site sont liées d'une part à **l'utilisation de biocides, d'hormones, de produits chimiques et de fertilisants** ; d'autre part aux **coupes forestières et à l'élimination des arbres morts ou dépérissant**. On note également l'importance du **maintien du pâturage extensif** pour la préservation de ce site.

Le projet de Carte Communale **préserve les espaces dédiés à l'activité pastorale** à travers le classement de la quasi-totalité du site en Zone Non Constructible (ZNC), notamment les prairies temporaires et permanentes du secteur de Villardy.

Les seules contraintes potentielles du projet de Carte Communale de Saint-Victor-en-Marche sur le site Natura 2000 FR7401147 sont localisées au droit des **Zones Constructibles (ZC) Bourg de Saint-Victor et Hameau de gîtes, qui recoupent ce site.** Le potentiel foncier urbanisable identifié dans le bourg de Saint-Victor et l'aménagement prévu sur le Hameau de gîtes (construction d'un nouveau gîte) évitent néanmoins la zone Natura 2000.

**Compte tenu du classement de la quasi-totalité du site « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » en ZNC, l'incidence de la Carte Communale sur le réseau Natura 2000 peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

**Néanmoins, des mesures de préservation devront être envisagées au droit du Bourg de Saint-Victor et du Hameau de gîtes, qui recoupent chacun une portion de ce site.**

## 9.6. Mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences sur l'environnement

Au regard des incidences potentielles du projet de Carte Communale sur l'environnement, des mesures ont été définies afin de :

- **Éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- **Réduire** les effets n'ayant pu être évités ;
- **Compenser**, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

Ces mesures devront être prises en compte lors de la mise en œuvre de la Carte Communale de Saint-Victor-en-Marche, afin de garantir l'absence d'incidence notable significative sur l'environnement et la santé humaine.

### 9.6.1. *Mesures relatives au milieu physique*

| Dimensions environnementales | Incidences négatives potentielles | Mesures ERC |
|---|---|---|
| **Qualité des sols** | L'ouverture de zones à l'urbanisation implique de fait l'imperméabilisation de sols pâturés, potentiellement hydromorphes. Le projet de Carte Communale touche ainsi à un enjeu prioritaire ciblé par la loi Montagne : la protection des terres agricoles, pastorales et forestières. | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ L'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation a été limitée : elles ne représentent que 1,48 % du territoire communal. |
| **Risques naturels** | Pas d'incidences notables | Mesures visant à éviter les incidences :<br>▪ Le choix des zones ZC a été fait en évitant les zones les plus sensibles vis-à-vis des risques naturels (abords de certains ruisseaux pouvant potentiellement réagir violemment en cas d'orage). |
| **Qualité des masses d'eau** | L'extension du Hameau de gîtes (vocation touristique) peut potentiellement engendrer des incidences négatives sur le ruisseau des Planchettes (dégradation de la ripisylve, rejet de déchets ou effluents, etc.) | Mesures visant à éviter les incidences :<br>▪ Les nouveaux bâtiments prévus seront implantés dans la partie nord du site, à distance du ruisseau et de son lit majeur.<br>Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ La commune pourra envisager un travail de sensibilisation vis-à-vis des enjeux environnementaux liés au ruisseau des Planchettes (installation de panneaux |

| Dimensions environnementales | Incidences négatives potentielles | Mesures ERC |
|---|---|---|
| | | d'information, de poubelles, etc.). |

### 9.6.2. Mesures relatives à la qualité des milieux, aux nuisances et aux pollutions

| Dimensions environnementales | Incidences potentielles | Mesures ERC |
|---|---|---|
| Usages de l'eau | L'ouverture de zones à l'urbanisation implique une contrainte sur le traitement des eaux usées | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ Le système de traitement des eaux usées devra être adapté pour répondre aux besoins des nouvelles constructions. |
| Risques industriels | Pas d'enjeux notables sur le territoire | |
| Qualité de l'air, contexte sonore et énergie | La création de nouvelles habitations en contexte rurale implique de fait une augmentation du transport routier et des consommations énergétiques, pollutions atmosphériques et nuisances sonores associées | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ Les mesures prévues dans le cadre du PCAET actuellement en cours d'élaboration pourront répondre à cette problématique (développement des transports en commun, covoiturage, modes doux, télétravail, etc.). |
| | L'ajout d'un gîte en extension du Hameau de gîtes engendrera une augmentation des sources de bruit | Mesures visant à éviter les incidences :<br>▪ Le hameau des gîtes a été implanté sur un site isolé, ce qui évite les nuisances pour le voisinage. |

### 9.6.3. Mesures relatives aux paysages et au patrimoine

| Dimensions environnementales | Incidences potentielles | Mesures ERC |
|---|---|---|
| Paysages | L'ouverture à l'urbanisation de prairies déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017) touche à l'enjeu de pérennisation des activités agricoles et forestières ciblé par le SCoT du Grand Guéret | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ La Carte Communale évite au maximum l'implantation de nouvelles constructions sur des prairies agricoles en privilégiant les implantations en dents creuse et en extension du bâti existant.<br>▪ Au droit du secteur Bourg de Saint-Victor, les constructions seront implantées en marge des |

| Dimensions environnementales | Incidences potentielles | Mesures ERC |
|---|---|---|
| | | parcelles, dans la continuité du bâti existant. |
| | L'ouverture à l'urbanisation du centre bourg et des villages de Bussière et Ville implique un risque d'altération de la qualité architecturale des centres anciens | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ Les nouvelles constructions devront veiller à respecter l'uniformité de ces bourgs anciens. |
| | L'ouverture à l'urbanisation du secteur Hameau de gîtes implique une incidence potentielle sur les ambiances paysagères liées à l'eau | Mesures visant à éviter les incidences :<br>▪ L'aménagement de ce secteur devra être mené en veillant à éviter l'artificialisation des abords du ruisseau des Planchettes. |
| Patrimoine | L'ouverture à l'urbanisation de bourgs anciens peut porter atteinte au patrimoine architectural des villages, ainsi qu'au petit patrimoine non protégé | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ Dans les Zones Constructibles (ZC), il conviendra de veiller à préserver l'harmonie architecturale des villages.<br>▪ Il conviendra également de préserver les éléments du petit patrimoine, tels que les murets de pierre sèche présents sur certaines parcelles du potentiel foncier urbanisable.<br>▪ Les projets d'aménagement au sein du périmètre de protection de l'église de Saint-Victor seront soumis à autorisation de l'architecte des bâtiments de France. |

### 9.6.4. Mesures relatives à la flore, la faune et les milieux naturels

| Dimensions environnementales | Incidences négatives potentielles | Mesures ERC |
|---|---|---|
| **Zonages d'inventaire ou de protection** | L'ouverture à l'urbanisation des secteurs Bourg de Saint-Victor et Hameau de gîtes implique des nuisances potentielles sur des habitats identifiés au titre des réseaux Natura 2000 et ZNIEFF | Mesures visant à éviter les incidences :<br>▪ Le potentiel foncier urbanisable sur la ZC Bourg de Saint-Victor évite ces zonages.<br>▪ L'aménagement prévu sur le Hameau de gîtes (construction d'un nouveau gîte) évite également ces zonages. |
| | | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ Dans le cadre du développement du hameau de gîtes, des mesures de protection devront être envisagées pour limiter l'impact des activités touristiques sur les enjeux naturalistes identifiés. |
| **Contexte local** | L'ouverture à l'urbanisation du secteur Bourg de Saint-Victor implique une consommation de prairies agricoles | Mesures visant à éviter les incidences :<br>▪ La Carte Communale évite au maximum l'implantation de nouvelles constructions sur des prairies agricoles en privilégiant les implantations en dents creuse et en extension du bâti existant. |
| | | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ Au droit du secteur Bourg de Saint-Victor, les constructions seront implantées en marge des parcelles, dans la continuité du bâti existant. |
| **Trame verte et bleue** | L'ouverture à l'urbanisation du potentiel foncier identifié sur le secteur Bourg de Saint-Victor est susceptible d'altérer la trame bleue (milieux humides) | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ Bien que le zonage du SRCE englobe les parties hautes des parcelles ZH 159 et ZL 210, où les constructions sont envisagées, les zones humides identifiées sur ces terrains sont surtout concentrées dans les parties basses des terrains. |
| | L'ouverture à l'urbanisation du secteur Hameau de gîtes est également susceptible d'altérer la trame bleue (milieux aquatiques et humides) | Mesures visant à réduire les incidences :<br>▪ L'aménagement prévu sur ce site évite au maximum les abords du ruisseau des Planchettes, ainsi que la zone humide identifiée dans la partie ouest du site. Les constructions seront implantées sur les points hauts. Les aménagements |

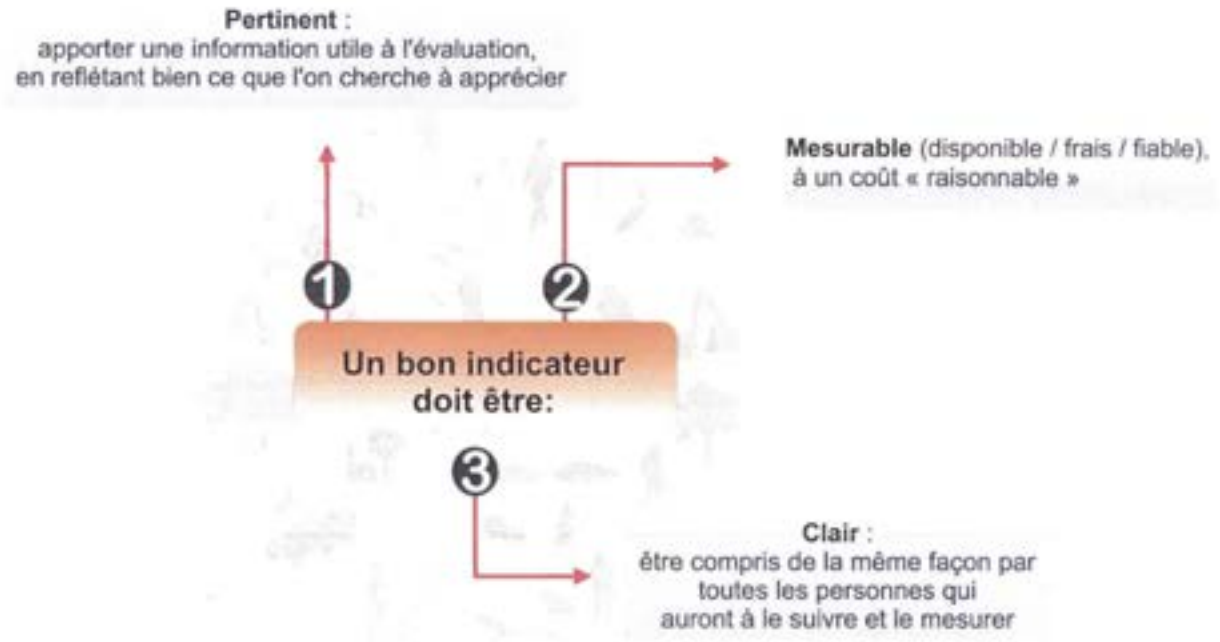
| Dimensions environnementales | Incidences négatives potentielles | Mesures ERC |
|---|---|---|
| | | extérieurs éviteront l'artificialisation des fonds humides. |
| | L'ouverture à l'urbanisation du potentiel foncier identifié dans le village de Puy Chaud est susceptible d'altérer la trame verte (boisements anciens) | Mesures visant à éviter les incidences :<br>• Les constructions seront implantées en continuité du bâti existants, et éviteront la lisière du boisement en question. |

## 9.7. Dispositif de suivi

Le suivi de la mise en œuvre de la Carte Communale doit permettre de :

- Vérifier, après l'adoption du projet, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés et le caractère adéquat des mesures prises ;
- Identifier, après l'adoption du projet, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées

Ce suivi doit reposer sur plusieurs indicateurs, devant être à la fois pertinents, mesurables et clairs.




Des indicateurs de suivi sont ainsi proposés dans le tableau suivant, au regard des incidences environnementales probables identifiées. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.