GRAND GUÉRET
Communauté d'Agglomération

CampuS DÉVELOPPEMENT

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Commune de Saint-Victor en-Marche

4

ETUDE DEROGATOIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME

PROJET DE DEVELOPPEMENT DU HAMEAU DE GÎTES

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2016

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Municipal du .....

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

SOMMAIRE

1. Préambule ____ *4*

1.1. Contexte de la mission ____ **4**

1.2. Contexte réglementaire ____ **5**

2. Contexte et Présentation du projet ____ *6*

2.1. Contexte géographique ____ **6**

2.1.1. Situation géographique de la commune ____ 6

2.1.2. Localisation du projet ____ 7

2.2. Présentation du projet ____ **8**

2.2.1. La nature du projet ____ 8

2.2.2. Le programme pressenti – les intentions d'aménagement ____ 12

2.2.3. Les impacts du projet sur la dynamique économique locale ____ 14

3. Contexte naturel et prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles ____ *16*

3.1. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières ____ **16**

3.1.1. Usage agricole et activité pastorale ____ 16

3.1.2. Espaces boisés ____ 17

3.2. Préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel ____ **19**

3.2.1. Les paysages ____ 19

3.2.2. Les milieux naturels ____ 22

3.2.3. Protection contre les risques naturels ____ 24

3.3. Compatibilité du projet avec le SRCE et le SDAGE Loire Bretagne ____ **26**

3.3.1. Le schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ____ 26

3.3.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne ____ 28

4. Conclusion ____ *29*

1. PREAMBULE

1.1. Contexte de la mission

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est compétente pour l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, et gère ainsi les différentes procédures jusqu'à leur terme. Dans ce cadre, **la Communauté d'Agglomération, en partenariat avec la commune, s'est engagée dans l'élaboration de la Carte Communale de Saint-Victor en marche, procédure qui a été prescrite le 30 septembre 2016**.

La Communauté d'Agglomération et la commune se sont fixés les principaux objectifs suivants :

- 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.

Dans le cadre de l'élaboration de cette Carte Communale, **la Communauté d'Agglomération souhaite permettre le développement du hameau de gîtes existant sur la commune de Saint-Victor afin de diversifier l'offre en hébergements touristiques et améliorer la qualité de services liés à ces derniers.** En effet, en matière de développement touristique, la compétence « Tourisme » est portée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et l'Office de tourisme du Grand Guéret qui assure la promotion et la commercialisation des hébergements touristiques propriétés de la Communauté d'Agglomération. C'est donc à l'intercommunalité qu'appartient le hameau de gîtes de Saint-Victor et c'est à elle qu'incombe la gestion du site.

Afin de permettre la construction d'un gîte de groupe et d'un nouveau local, la commune doit délimiter, dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale**, un nouveau secteur constructible en lien avec le hameau situé en discontinuité du bourg et des villages existants.**

De fait, il apparaît nécessaire de conduire une étude dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme (cf. contexte réglementaire ci-après), Saint-Victor-en-marche étant située en zone de Montagne.

1.2. Contexte réglementaire

⇒ Dérogation au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, l'article L122-5 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 73) prévoit que « *L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées*. »

Toutefois, selon l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

« *Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.* ***L'étude est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites****. Le plan local d'urbanisme ou* ***la Carte Communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude*** ».

En résumé, le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-marche, ne se situant pas en continuité de l'urbanisation existante (bourg, villages…), il est donc nécessaire de conduire une étude dérogatoire justifiant que :

- **L'urbanisation envisagée est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ⇒ article L.122-7 du Code de l'urbanisme**

Le présent dossier sera donc soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

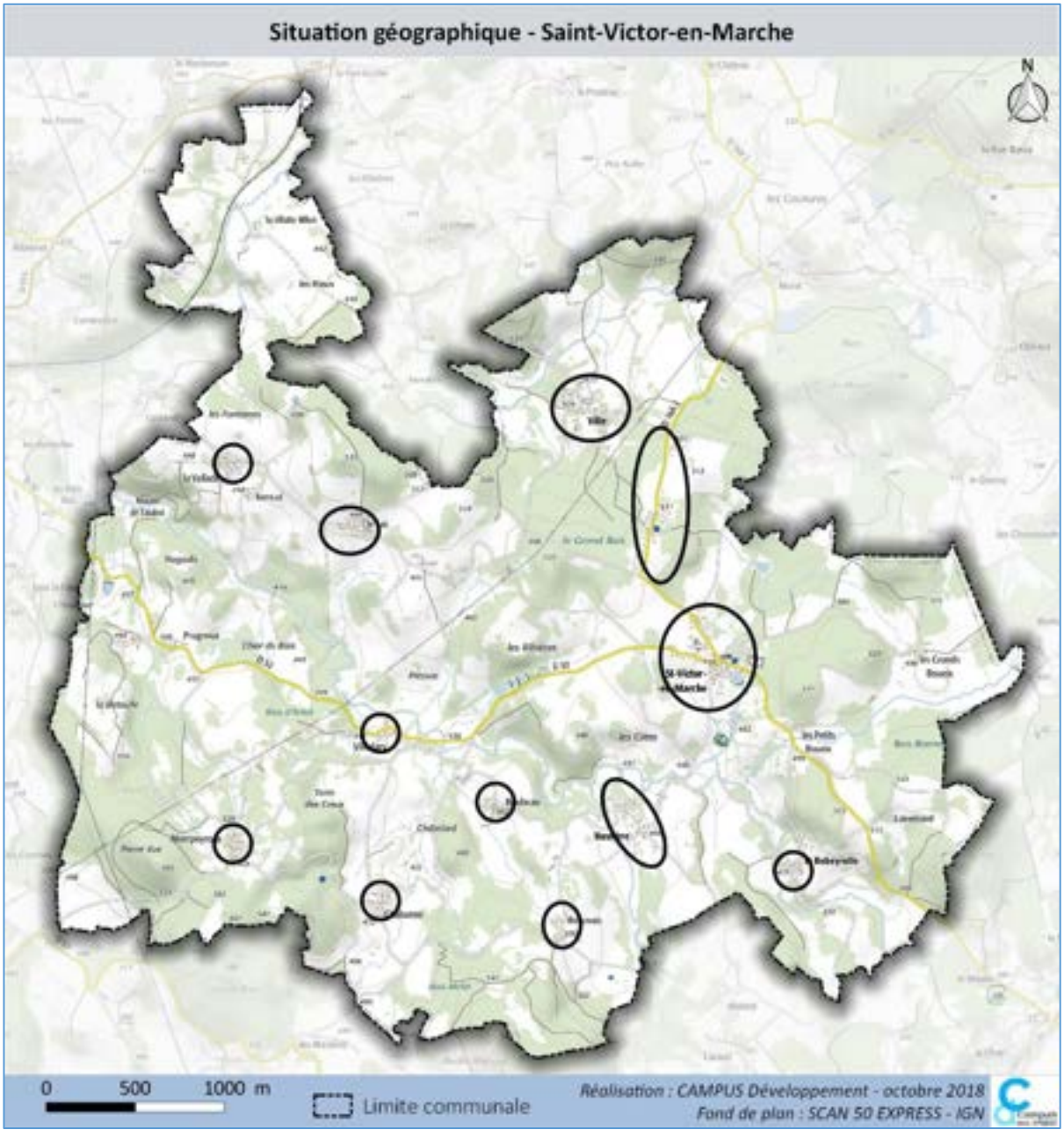
2. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

NB : Partie élaborée à partir du diagnostic de la Carte Communale,

2.1. Contexte géographique

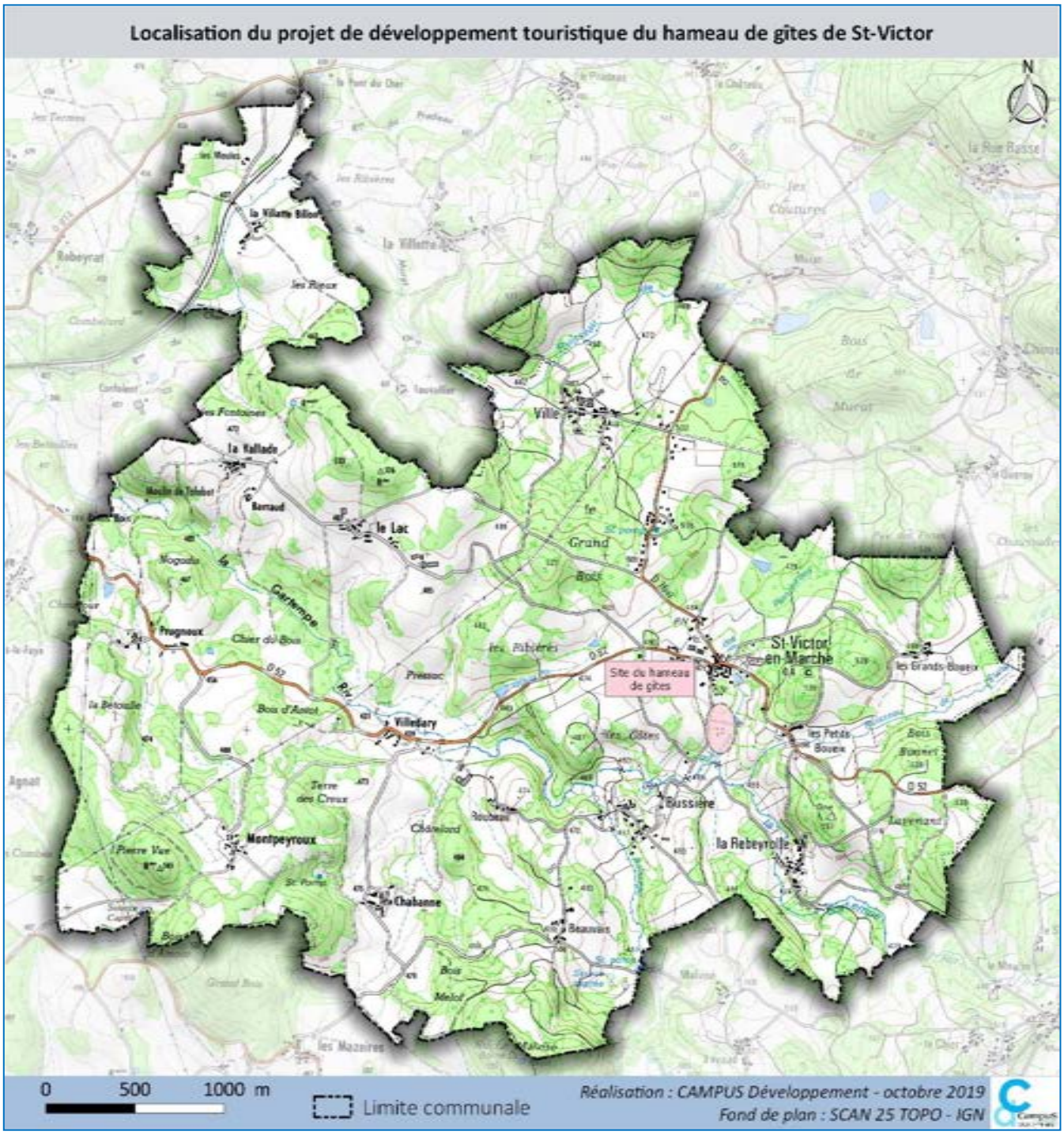
2.1.1. Situation géographique de la commune

Située à 10 km au sud de Guéret, **la commune de Saint-Victor en Marche est une petite commune de 385 habitants** (RP 2016), qui s'étend sur 16,5 km². La commune souffre d'un **enclavement marqué** qui la rend difficilement accessible, notamment en période hivernale. La desserte routière est assurée par un réseau de voirie secondaire « complexe » (D 76A et D52), via les deux routes départementales D914 et D940 qui assurent la liaison avec Guéret.
La commune se structure autour du bourg et d'une douzaine de villages et hameaux : le bourg, Puy Chaud, Ville, le Lac, Bussière, la Rebeyrolle, Villedary, Beauvais, Roubeau, …



2.1.2. Localisation du projet

Le projet concerne le développement du hameau de gîtes existant sur la commune. Le hameau se situe au sud du bourg, entre ce dernier et le village de Bussière. Il est bordé à l'Ouest par la voirie communale et à l'Est par la rivière Gartempe.



2.2. Présentation du projet

2.2.1. La nature du projet

Le porteur de projet, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, est propriétaire de l'ensemble du hameau de gîtes situé sur la parcelle cadastrée ZI 158 qui s'étend sur 2,7 ha.

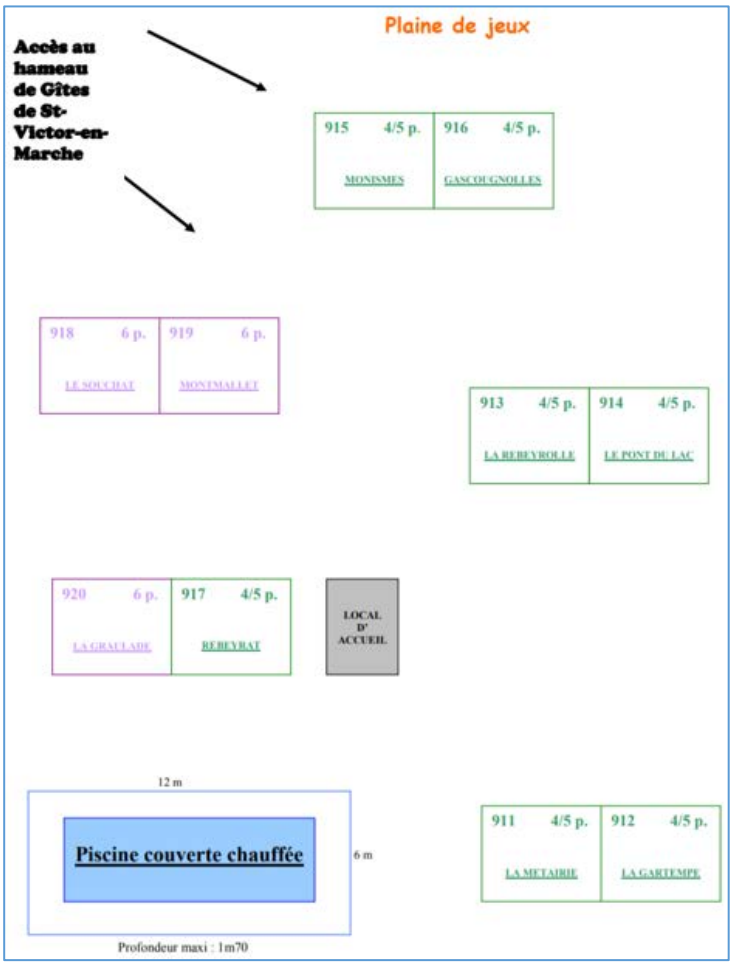
L'offre actuelle en hébergements touristiques est composée de **10 gîtes classés 3 épis *« Gîte de France »*** répartis en 5 îlots de 2 gîtes, comme suit :

- **7 gîtes d'une capacité de 5 personnes**
- **3 gîtes d'une capacité de 6 personnes,**

Soit une capacité globale comprise entre 50 et 60 personnes. Le site dispose également de plusieurs équipements communs à l'ensemble des gîtes, notamment :

- une piscine extérieure chauffée,
- des espaces de jeux (terrains de sport, table de ping-pong, bac à sable, jeux sur ressort…)

La Communauté d'Agglomération souhaite la création d'un nouveau gîte de groupes en lieu et place de l'actuelle « *plaine de jeux* ». **Ce nouveau bâtiment pourra accueillir jusqu'à 20 personnes, portant ainsi la capacité d'accueil totale à 80 personnes.** La création d'un local attenant ayant vocation d'accueil, et de lieu de stockage pour les produits et matériaux d'entretien, est également prévu. Enfin, l'implantation des équipements de nature récréative sera repensée afin de créer un espace dédié. De nouveaux équipements viendront compléter l'offre déjà existante située sur l'actuelle plaine de jeux.



Source : Site internet de l'OT des Monts de Guéret

Plan de situation du hameau de gîtes
Vers le bourg
Rue de la Gartempe
Vers Bussière
27
72
73
152
28
64
30
158
29
80
39
41
40
42
81
83
84
Périmètre
Délimitation de la parcelle concernée
Circulation et déplacements
Voie communale
1 Hameau de 10 gîtes
2 Piscine extérieure couverte
3 Espace récréatif
4 Salle polyvalente
0 25 50 m
Réalisation : CAMPUS Développement
Octobre 2019 / Fond de plan : PCI Vecteur - BD ORTHO

La page suivante est consacrée à des illustrations de chaque bâtiment.

⇒ Le volet « foncier »

Sur un plan foncier, le projet porte sur la parcelle cadastrée ZI 158 d'une superficie de 27 830 m² soit 2,8 ha.

La parcelle est occupée par un hameau de gîtes (5 îlots de 2 gîtes), une piscine extérieure, et un espace récréatif (terrains de sport, aire de jeux aménagée…).
Le tout est desservi par une voie d'accès carrossable.

L'ensemble des parcelles est propriété de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret qui a la maîtrise foncière.

Vue d'une partie de l'ensemble bâti depuis la route

⇒ Le volet « réseaux »

- **En matière d'électricité et d'eau potable, le site est déjà raccordé au réseau existant** de la commune ; la commune de Saint-Victor-en-Marche assure la gestion de l'eau potable (production, transfert et distribution d'eau potable), en régie directe
- **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.**

2.2.2. Le programme pressenti – les intentions d'aménagement

Le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor consiste en :

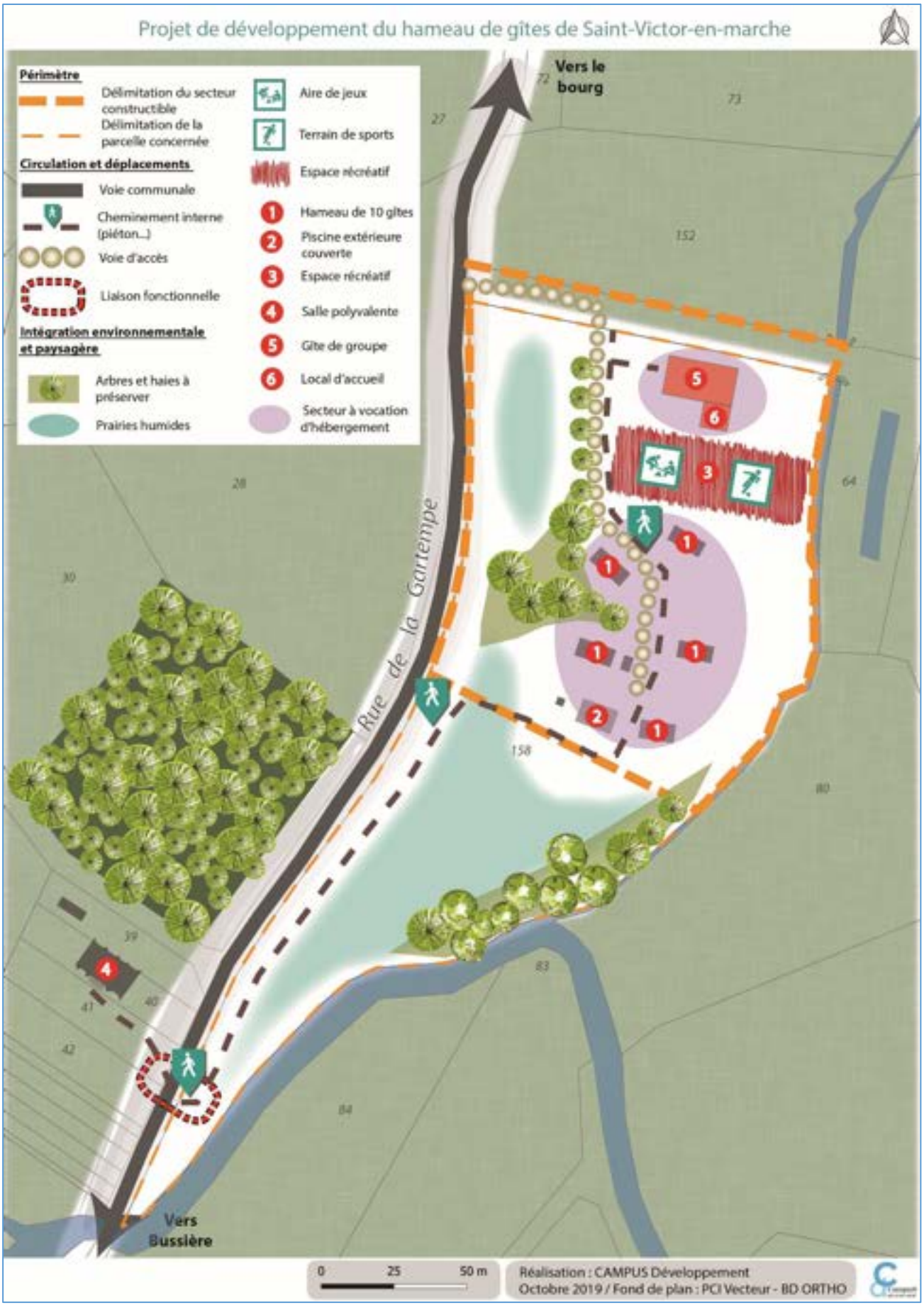
- **La création d'un gîte de groupe d'une capacité d'accueil comprise entre 15 et 20 personnes**
  - A moyen/long terme, il pourrait également être envisagé d'aménager sur le site constructible actuel, plusieurs autres gîtes individuels portant la capacité d'hébergements à une centaine de lits, de façon à rentabiliser le site.

- **La construction d'un local multifonction d'accueil, de rangement et d'entretien**
  - Il s'inscrit dans un souci d'amélioration de la visibilité du bâtiment d'accueil qui, actuellement implanté en contre-bas du site, n'est pas visible depuis l'entrée du hameau de gîtes
  - L'aménagement d'un local plus spacieux apparaît nécessaire pour subvenir aux nouveaux besoins en lien avec la création du gîte de groupe

- **Le réaménagement des aires de jeux afin de créer un espace central dédié aux loisirs, vecteur de transition entre deux secteurs d'hébergement touristique**
  - Des espaces récréatifs sont déjà existants sur le site (terrains de sport, table de ping-pong, bac à sable, « jeux sur ressort » …) mais leur implantation s'est faite de manière éclatée sur le site. Un nouvel espace récréatif, dédié aux jeux et aux loisirs, viendra compléter l'offre en aire de jeux déjà existante. L'aménagement spatial de cet espace récréatif, entre le futur gîte de groupe et le hameau de gîtes déjà existant, se veut qualitatif et stratégique. Les activités de loisirs seraient concentrées au cœur du site, agissant comme un véritable trait d'union entre les deux secteurs à vocation d'hébergement, favorisant ainsi les échanges et le lien social.

- **Des aménagements pour favoriser les mobilités au sein du site :**
  - Un cheminement piéton relierait le gîte de groupe et le hameau de gîtes avec les espaces communs/partagés tels que l'espace récréatif, la piscine, et la salle polyvalente.
  - Une voie d'accès motorisé desservira chaque hébergement
  - Une liaison fonctionnelle sécurisée entre le hameau de gîtes et la salle polyvalente sera assurée. Elle pourra se faire via la matérialisation au sol et/ou des aménagements urbains (passage piéton, panneaux signalétiques…)

En synthèse sur un plan graphique, les principes d'aménagement retenus seraient les suivants :


Projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-marche
Périmètre
Délimitation du secteur constructible
Délimitation de la parcelle concernée
Circulation et déplacements
Voie communale
Cheminement interne (piéton...)
Voie d'accès
Liaison fonctionnelle
Intégration environnementale et paysagère
Arbres et haies à préserver
Prairies humides
Aire de jeux
Terrain de sports
Espace récréatif
1 Hameau de 10 gîtes
2 Piscine extérieure couverte
3 Espace récréatif
4 Salle polyvalente
5 Gîte de groupe
6 Local d'accueil
Secteur à vocation d'hébergement
Vers le bourg
Rue de la Gartempe
Vers Bussière
0 25 50 m
Réalisation : CAMPUS Développement
Octobre 2019 / Fond de plan : PCI Vecteur - BD ORTHO

2.2.3. Les impacts du projet sur la dynamique économique locale

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.**

⇒ Un projet touristique en adéquation avec 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 ;** les activités touristiques étant effectivement essentiellement tournées vers les activités de plein air telles que les randonnées pédestres, le VTT ainsi que la pêche. Le hameau de gîtes se situe au carrefour de plusieurs départs d'itinéraires de randonnées pédestres, trail et VTT.

Le projet de développement du hameau de gîtes s'inscrit dans cette dynamique économique locale.

⇒ Un projet visant à renforcer et à diversifier l'offre en hébergements à l'échelle du Grand Guéret

En termes d'hébergements touristiques, **l'offre d'hébergements marchands reste limitée** ; sur la commune on recense le hameau de gîtes intercommunal d'une capacité globale comprise entre 50 et 60 personnes ainsi que trois autres gîtes privés pouvant accueillir chacun entre 5 et 8 personnes.
Ce projet, avec son gîte de groupe pouvant héberger jusqu'à 20 personnes, viendrait compléter l'offre publique et privée insuffisante à destination des groupes constitués.

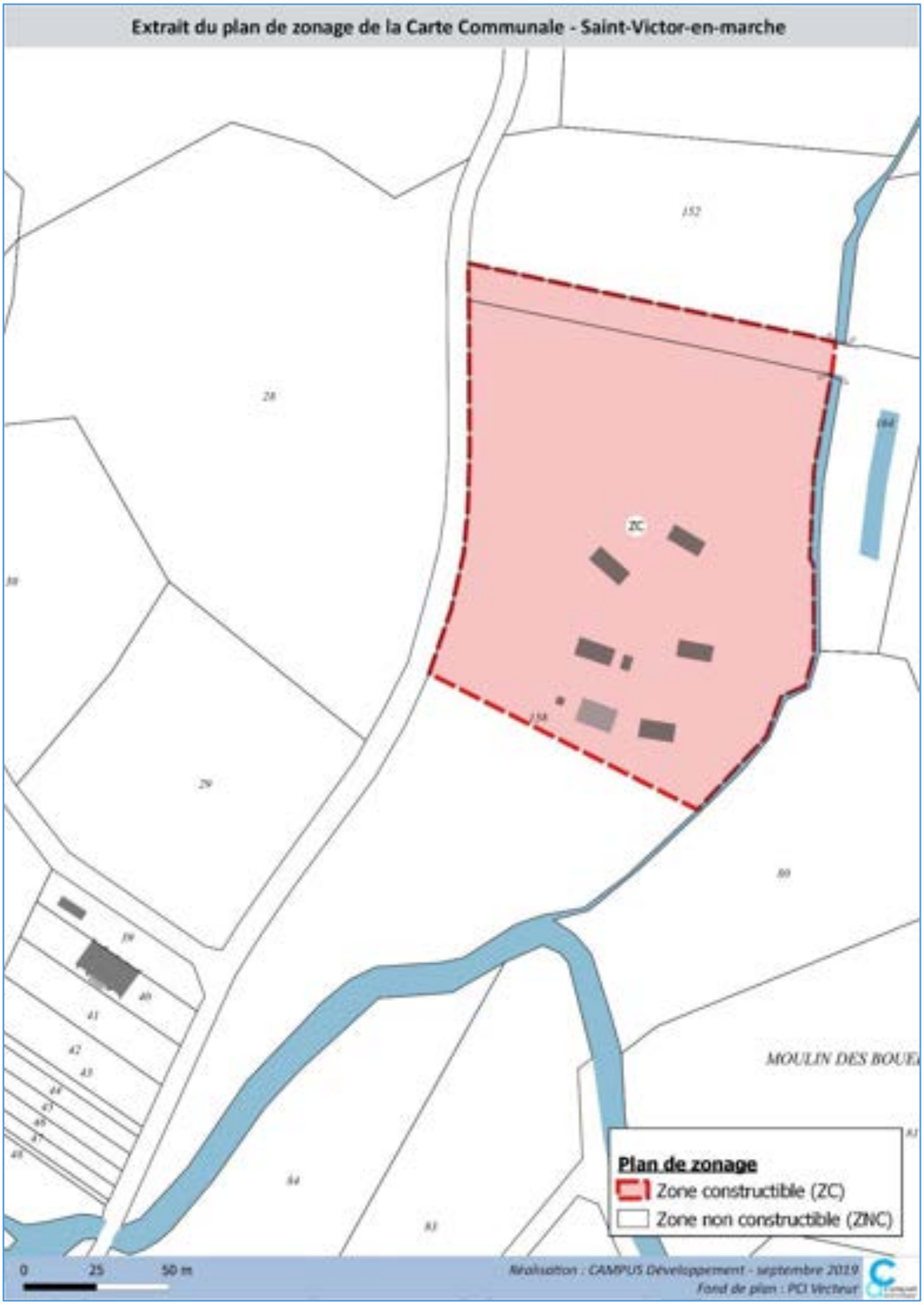
Ce projet propose **un concept d'hébergement**, en phase avec les attentes du marché, **s'adressant notamment à un public familial et de groupe (sportifs en séjour d'entrainement ou participant à des évènements, scolaires, centres de vacances)**. Il contribuera ainsi à diversifier l'offre en hébergements touristiques à l'échelle du Grand Guéret.

⇒ Un projet motivé par l'amélioration de la qualité de services rendus

Le site dispose déjà de plusieurs équipements dont pourront bénéficier les touristes du gîte de groupe : piscine extérieure chauffée ainsi que différentes aires de jeux (terrain de pétanque, bac à sable, table de ping-pong, terrain de beach-volley, panier de basket-ball…)
Le projet s'inscrit dans une volonté d'étoffer et de compléter les services cités déjà existants.
La proximité immédiate de la salle des fêtes de la commune motive également cette volonté de développement.

2.3. Mise en regard du projet avec le plan de zonage de la Carte Communale

Au regard du projet décrit précédemment, **le plan de zonage de la Carte Communale définit une zone constructible (ZC) adaptée à l'emprise du projet** (cf extrait du plan de zonage ci-dessous). **Ce secteur constructible représente une superficie de 1,8 ha, il intègre l'ensemble des bâtiments existants et l'espace dédié à l'accueil du nouveau bâtiment.**



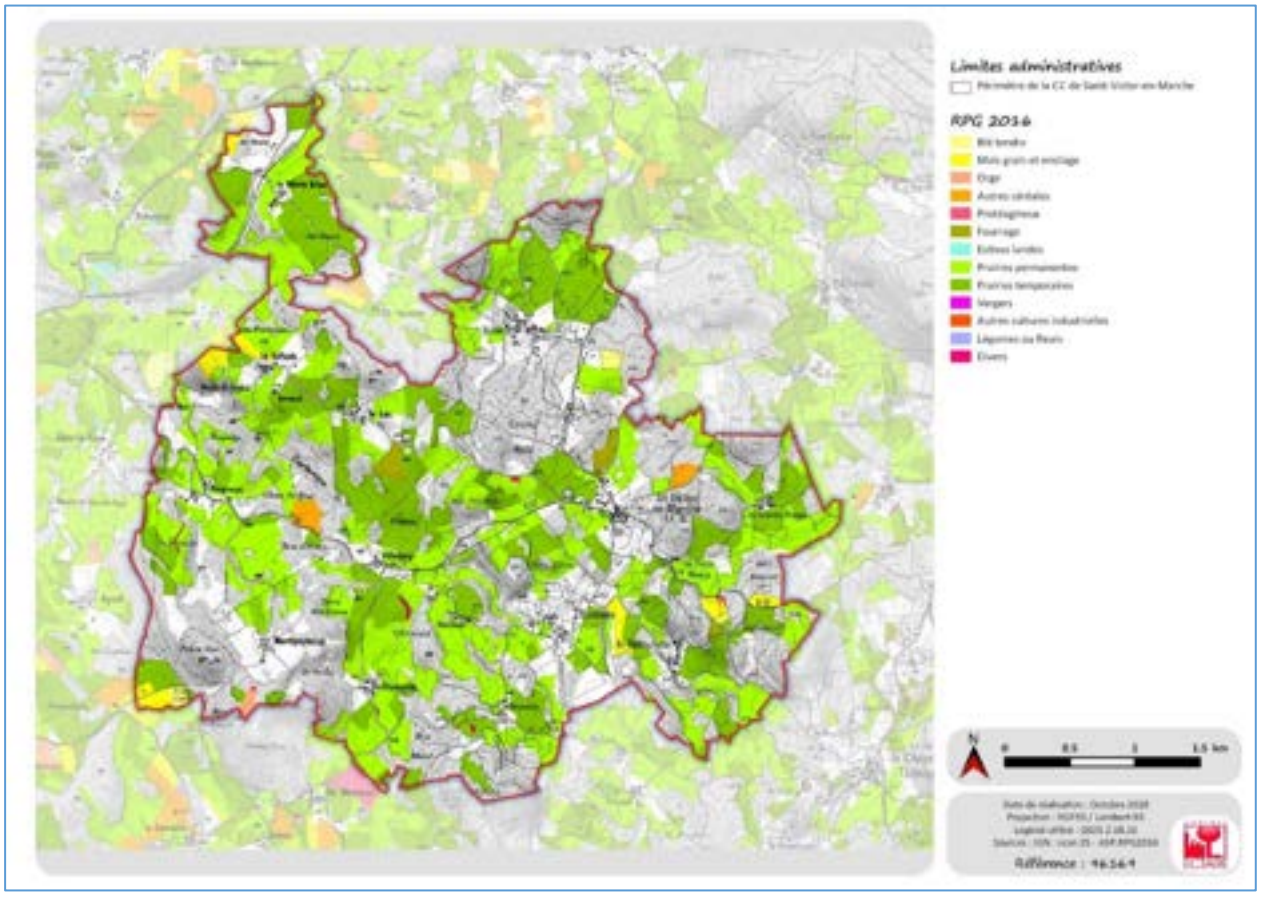
3. CONTEXTE NATUREL ET PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

3.1. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières

3.1.1. Usage agricole et activité pastorale

⇒ **Contexte communal**

Le territoire de Saint-Victor-en-Marche est principalement est orienté vers l'élevage bovin et occupé majoritairement par des prairies permanentes et temporaires. Elles sont réparties sur l'ensemble de la commune, comme le montre la carte du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ci-dessous.



La Surface Agricole Utilisée (SAU) de la commune représente 432 ha, soit à peine 26% du territoire communal (données AGRESTE 2010). Toutefois, 88% de la SAU est constituée de Surface Toujours en Herbe (STH), ce qui souligne bien la vocation extensive de l'activité agricole sur la commune.

Ce type d'agriculture participe à la préservation de la biodiversité sur la commune, notamment à travers le maintien d'habitats naturels ou semi-naturels tels que des haies bocagères, des prairies et des landes. Ces habitats abritent une flore messicole et de nombreuses espèces d'oiseaux, de petits rongeurs, d'insectes… L'agriculture extensive participe également à la conservation de paysages ouverts et donc de dynamiques visuelles et de panoramas sur la commune.

⇒ **A l'échelle du projet**

La parcelle étudiée pour le projet est bordée par des prairies permanentes à l'Est et des prairies temporaires à l'Ouest. La vocation pastorale de ces parcelles agricoles n'est pas impactée par le projet. Le secteur d'étude est également bordé à l'Ouest par la rue de la Gartempe et au Nord par un chemin carrossable qui lui assure un accès direct sans avoir à créer une nouvelle route à travers les parcelles agricoles.

Le site est implanté sur la parcelle ZI 158, actuellement occupé au Nord par 10 chalets en bois, une piscine privée ainsi qu'une aire de jeux, et au Sud par une prairie humide et une végétation arbustive et arborescente à préserver. Ce hameau de gîtes touristiques est ouvert toute l'année.

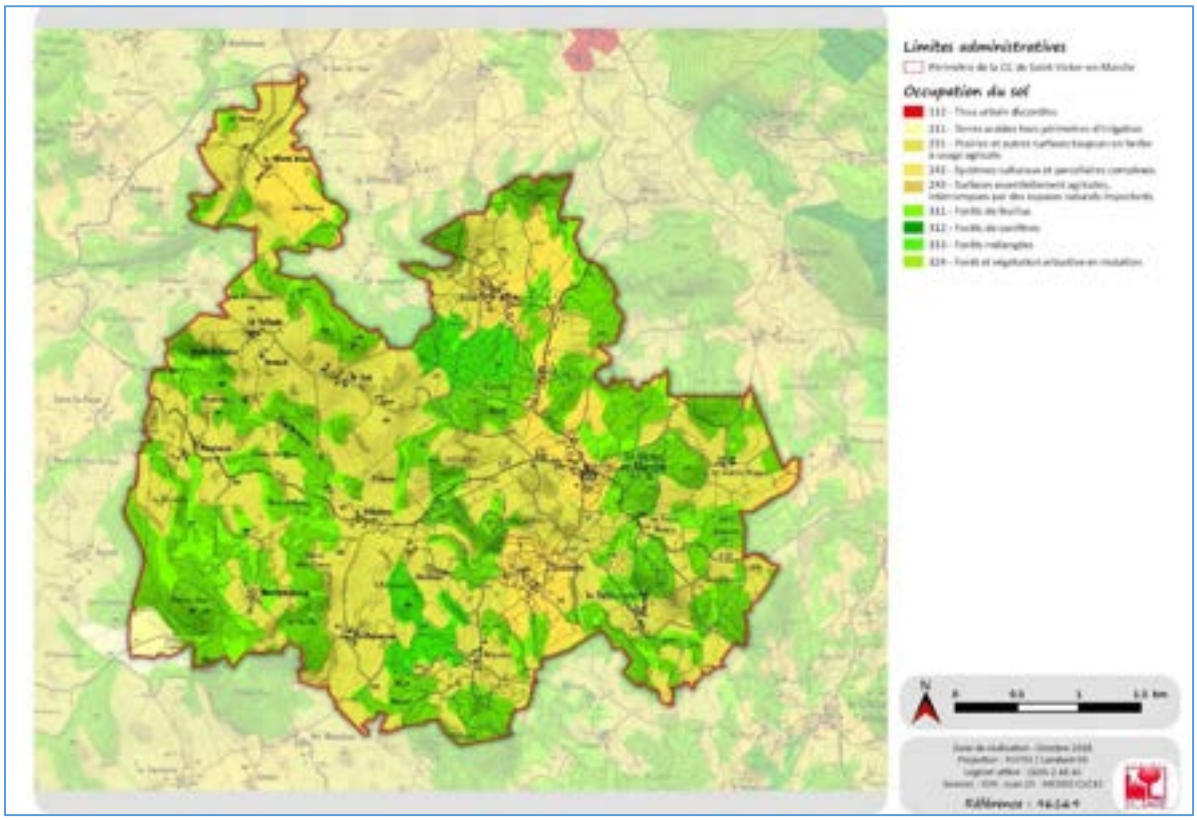
Extrait du RPG de 2017 (source : Géoportail)

La parcelle concernée par le projet ne présente pas de vocation agricole et est déjà le support d'une activité touristique. Par conséquent, **l'influence du projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche est nulle sur l'usage agricole et l'activité pastorale des terrains dans le secteur**.

3.1.2. Espaces boisés

⇒ **Contexte communal**

Le taux de boisement sur la commune de Saint-Victor-en-Marche avoisine les 28 %, soit environ 465 ha, d'après le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF 2011). D'après la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), les feuillus représentent plus de 80% de la population boisée de la commune. Par ailleurs, les forêts de Saint-Victor-en-Marche sont intégralement privées.



⇒ A l'échelle du projet

Aux alentours de la parcelle, on retrouve une forêt fermée de feuillus purs en îlot au Sud-Ouest, à proximité de la salle polyvalente communale, ainsi qu'au Nord-Est de la zone d'étude.

Evolution du boisement sur le secteur d'étude par comparaison photographique (Source : Remonter le temps – Géoportail)

L'emprise du projet est localisée dans un secteur anthropisé, qui accueille déjà des activités touristiques. Aucun boisement n'est présent sur le secteur d'étude. Toutefois, des alignements d'arbres à dominante feuillus ont été plantés au Nord de la parcelle ainsi que les alentours des gîtes. Les cours d'eau à l'Est et au Sud de la parcelle présentent également une ripisylve majoritairement arborescente. Ces alignements végétaux viennent inscrire la parcelle dans la dynamique bocagère des cultures alentours.

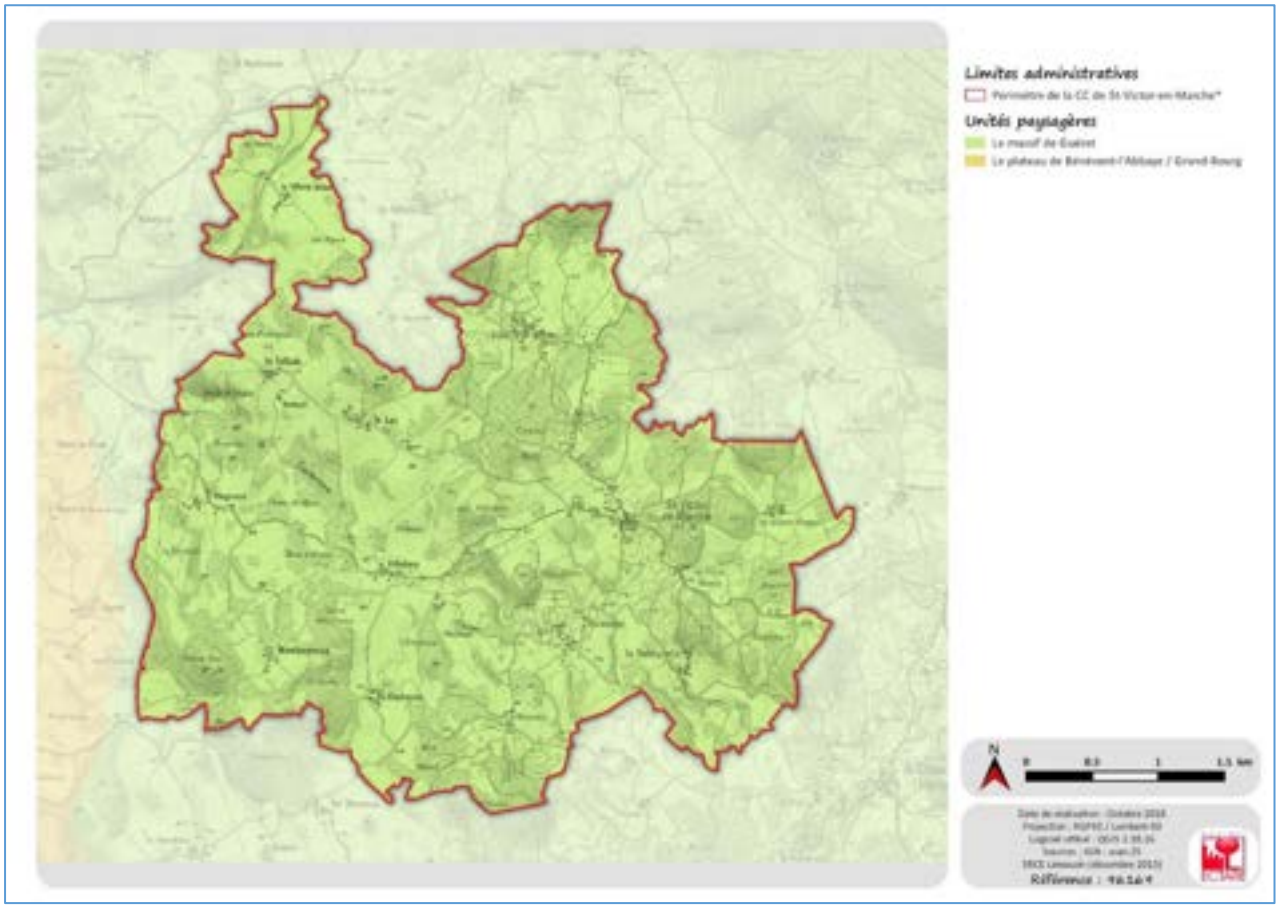
Les parcelles concernées par le projet ne présentent pas de vocation sylvicole particulière et ce dernier n'impactera pas les boisements à proximité. Par conséquent, **le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche n'influe pas sur l'usage sylvicole des terrains dans le secteur**.

3.2. Préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

3.2.1. Les paysages

⇒ **Contexte communal**

Selon l'atlas des paysages du Limousin, la commune de Saint-Victor-en-Marche fait partie de l'unité paysagère « le massif de Guéret », aussi qualifié de « Hauts plateaux » par l'Atlas de la Creuse.



Entité paysagère « Massif de Guéret » sur la commune de Saint-Victor-en-Marche (© ECTARE)

Le paysage de Saint-Victor-en-Marche se caractérise par un relief doux vallonné, lié à la nature granitique du sous-sol, dessinant des modelés en forme de cuvettes aux contours multi lobés et aux fonds plats, appelés « alvéoles ». Les points culminants se situent au Nord (613 m) et au Sud (597 m) de la commune quand le point le plus bas se trouve près de la rivière La Gartempe (417 m).

Plusieurs éléments construisent le paysage communal : éléments liés à l'arbre, éléments liés à l'eau, éléments liés à l'agriculture et éléments liés au bâti. Le vert est la couleur dominante des paysages, en lien avec l'agriculture extensive qui façonne les prairies. Les ripisylves soulignent les nombreux cours d'eau qui sillonnent la commune et forment des vallées discrètes.
De nombreux hameaux sont répartis sur l'ensemble du territoire, appuyés sur un réseau viaire dense qui suit, de manière générale les courbes de niveaux.

⇒ A l'échelle projet

L'aire d'étude s'inscrit dans un paysage de prairies humides de vallée dont la pente douce est orientée Sud. Le paysage est relativement ouvert en direction du hameau, situé à 300m au Nord et accessible par la route de la Gartempe qui borde l'Ouest du terrain.

Intégration paysagère du Nord de la parcelle

La parcelle est encadrée par des cours d'eau et des zones humides variées. On retrouve notamment un cours d'eau temporaire qui dessert les prairies humides de l'Ouest de la parcelle d'étude ; l'Est est délimité par le ruisseau des Planchettes et La Gartempe borne la pointe Sud.

Mise en évidence des structures végétales linéaires et du réseau hydraulique de la parcelle étudiée (Image de fond : tourisme-creuse.com)

Au-delà du réseau hydraulique, le contour parcellaire est souligné par des motifs végétaux linéaires. Faisant partie de l'identité creusoise, les haies bocagères sont essentiellement présentes sur les parcelles Est de la zone d'étude. Une ripisylve arborescente marque la jonction entre les parcelles agricoles et le hameau de gîtes. Une haie basse taillée longe la rue de la Gartempe, à l'Ouest de la parcelle, elle rappelle également cette forme structurante du paysage mais présente un autre usage : la délimitation entre l'espace public de la voirie et le terrain privé.

Au cœur de la parcelle ZI 158, le hameau se compose de dix gîtes touristiques mitoyens deux à deux, d'une piscine privée et de différentes aires de jeux extérieures. D'un point de vue architectural, les gîtes sont tous identiques. Ils se caractérisent par volumétrie originale mais simple : la toiture courbe se prolonge par une pergola de part et d'autre des pignons du bâtiment. Un bardage bois horizontal habille les façades.

Les abords des gîtes présentent une végétation plus dense que le reste du terrain, apportant aux visiteurs une ambiance plus intimiste tout en intégrant les bâtiments dans le paysage. On y retrouve des essences variées d'arbres, d'arbustes et de plantes herbacées. Chaque duo de gîte est raccordé à l'axe principal de circulation de la parcelle, ce qui permet de rejoindre les équipements ludiques et sportifs collectifs de part et d'autre du terrain sans déranger les gîtes.

Absence de cône de visibilité depuis la D52, à l'Est de la parcelle

Planche photographique des gîtes et leurs abords (Source : gites-de-france.com et CAMPUS Développement)

L'aire d'étude ne présente pas d'intérêt paysager particulier. Par ailleurs, l'ensemble du réseau végétal autour du secteur d'étude permet de minimiser l'impact paysager du hameau de gîtes depuis la route et les champs alentour.

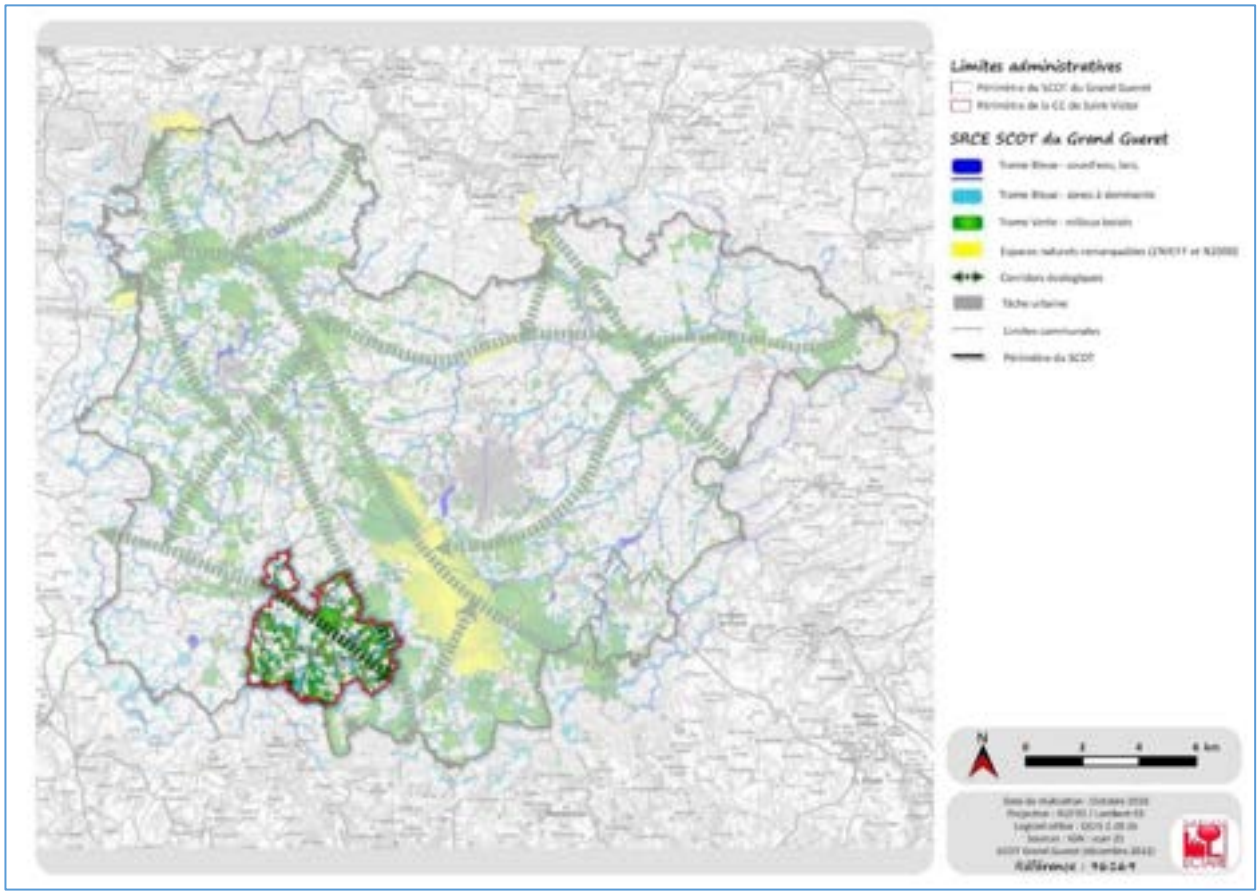
Le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche s'intégrant au hameau existant, il **ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages spécifiques du territoire.** Le projet devra toutefois tenir compte de l'intégration des nouveaux bâtiments dans la trame végétale préexistante.

3.2.2. Les milieux naturels

⇒ **Contexte communal**

La commune de Saint-Victor-en-Marche se situe au nord-ouest de la Creuse au sein de la montagne limousine. Elle fait partie, plus particulièrement, « *du plateau avec monts et alvéoles, agricole et forestier* ». Son territoire présente une succession de collines dont les reliefs peuvent dépasser 500 m d'altitude entrecoupée de nombreuses vallées. La vallée de la Gartempe traverse la commune d'Est en Ouest. La surface communale est occupée majoritairement par des prairies et des bois.

Il existe une zone Natura 2000 sur la commune de Saint-Victor-en-Marche, désigné au titre de la Directive Habitat. Il s'agit du site Natura 2000 **« Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents »** (FR7401147). L'intérêt essentiel de cette zone résulte de la présence du saumon atlantique pour lequel un plan de réintroduction est actuellement en cours. Ce site, qui dispose de 13 habitats communautaires dont 3 prioritaires, est également concerné par un zonage ZNIEFF de type 2 sur l'ensemble de son cours d'eau.



Trame Verte et Bleue identifiée dans le SCoT et déclinée à l'échelle communale

⇒ A l'échelle du projet

Si la zone étudiée pour la création d'un secteur constructible est entourée de milieux semi-naturels (prairies et haies bocagères) et naturels (cours d'eau), le Nord de la parcelle concerné par le projet est déjà anthropisé. Or, c'est justement sur la partie Nord que se porte le projet de développement du hameau de gîte. Aucune parcelle alentour non anthropisée ne sera impactée.

Le site Natura 2000 le plus proche de l'aire d'étude est le site désigné au titre de la Directive Habitat « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » (FR7401147). Les deux cours d'eau qui **bordent l'Est et le Sud de la parcelle** (**le ruisseau des Planchettes et La Gartempe,** en vert sur le plan ci-dessous) sont inclus dans la zone de protection. Toutefois, les espèces ayant justifié la désignation de ce site étant des espèces aquatiques, elles ne peuvent se retrouver sur le site d'étude.

Site Natura 2000 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » - Directive Habitat

Source : Géoportail

Si le sens de la pente oriente les eaux de ruissellement du secteur en direction de la zone Natura 2000, les nouvelles installations prévues dans le projet d'aménagement de la zone ne génèreront pas de pollutions susceptibles de contaminer le milieu naturel. De plus, le hameau de gîtes déjà présent sur la parcelle est raccordé au réseau d'assainissement communal. Une pompe de relevage renvoie les eaux usées vers le système de lagunage au Nord-Est de la parcelle. Les nouveaux bâtiments seront également en capacité de se raccorder au réseau existant.
Notons que si le site est bordé par une zone Natura 2000, aucun réservoir de biodiversité protégé ou corridor écologique sensible n'est localisé sur le Nord de la parcelle ZI 158.

D'autre part, l'accès au secteur se fait directement par la voie de desserte existante au Nord de la parcelle, débouchant sur la rue de la Gartempe. De ce fait, le projet n'impactera pas les parcelles alentour ; les milieux semi-naturels (prairies et zones humides) seront préservés en intégralité.

Ainsi, si le site du projet est situé à proximité d'un milieu humide à fort potentiel écologique (Gartempe et ses affluents, prairies humides) et même écologiquement relié à ces secteurs par les eaux de ruissellement, il ne représente pas en lui-même un intérêt écologique notable. **Dans la mesure où le projet n'impactera pas les milieux semi-naturels et naturels alentour, le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche n'aura pas d'incidence notable sur le fonctionnement écologique du site ou sur la qualité des milieux naturels**.

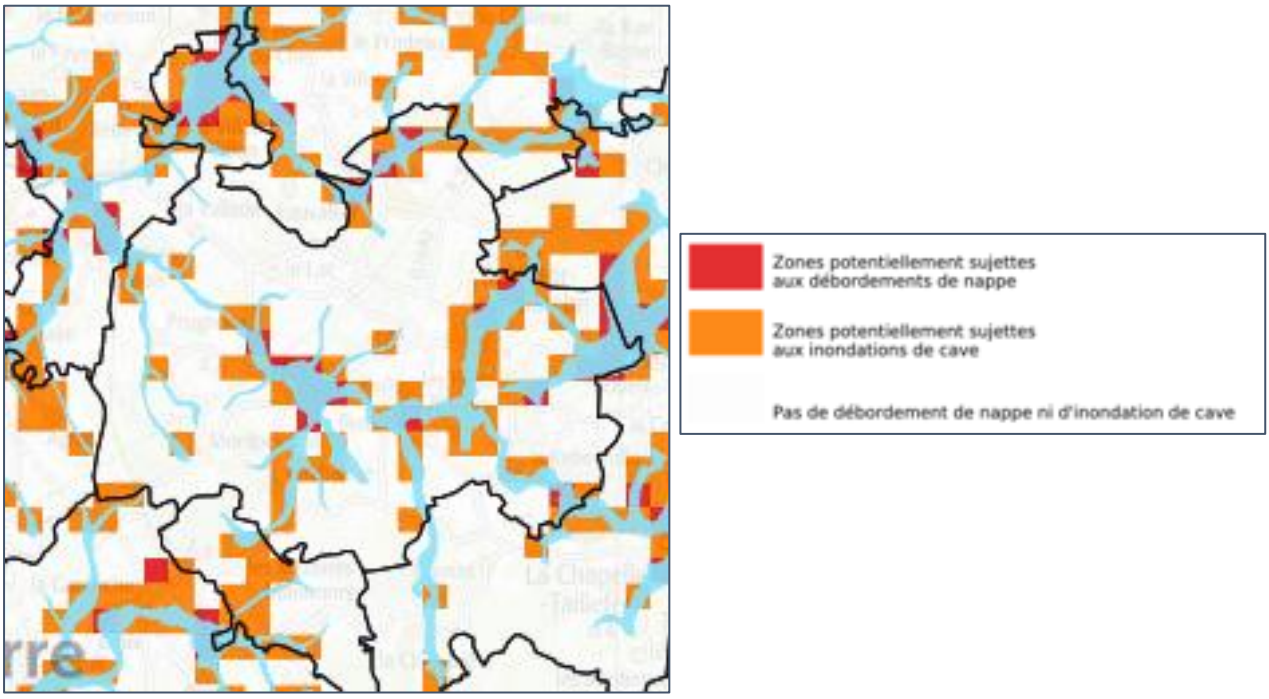
3.2.3. Protection contre les risques naturels

⇒ **Contexte communal**

Le Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM) de la Creuse a identifié sur la commune de Saint-Victor-en-Marche deux risques naturels : évènement climatique (phénomènes liés à l'atmosphère) et séisme. Le premier est caractérisé en risque majeur à l'échelle du département et il est demandé dans le DDRM de porter une attention particulière sur les abords des ruisseaux. Pour le risque sismique en revanche, la commune se trouve en zone de sismicité 2, donc faible.

Le risque évènement climatique implique également pour la commune un risque de remontée de nappe, notamment vers des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave. Ce risque est localisé aux abords des cours d'eau (La Gartempe, ruisseau des Planchettes, ruisseau de l'étang).

Toutefois, aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) ne concerne la commune.



Sensibilité de la commune de Saint-Victor-en-Marche face aux remontées de nappes (source : infoterre.brgm.fr)

⇒ A l'échelle du projet

Se situant à proximité du ruisseau des Planchettes et de la Gartempe, le risque naturel majeur notable à proximité de la zone d'étude est le risque de remontée de nappe. Toutefois, la zone d'étude se trouve en « *zone potentiellement sujette aux inondations de cave* » et non en zone de débordement de nappe. Par ailleurs, les nouveaux bâtiments du projet ne prévoient pas de cave et la topographie fine du terrain monte que les constructions sont surélevées de quelques mètres par rapport aux cours d'eau alentours. Par conséquent, le risque d'inondation sur les parcelles est très faible pour le projet.

Profil altimétrique de la zone parcelle ZI 158 de Saint-Victor-en-Marche (Source : Géoportail)

La localisation du projet et son environnement naturel limitent les risques liés aux aléas climatiques. **Le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche n'est donc pas particulièrement impacté par les risques naturels.**

3.3. Compatibilité du projet avec le SRCE et le SDAGE Loire Bretagne

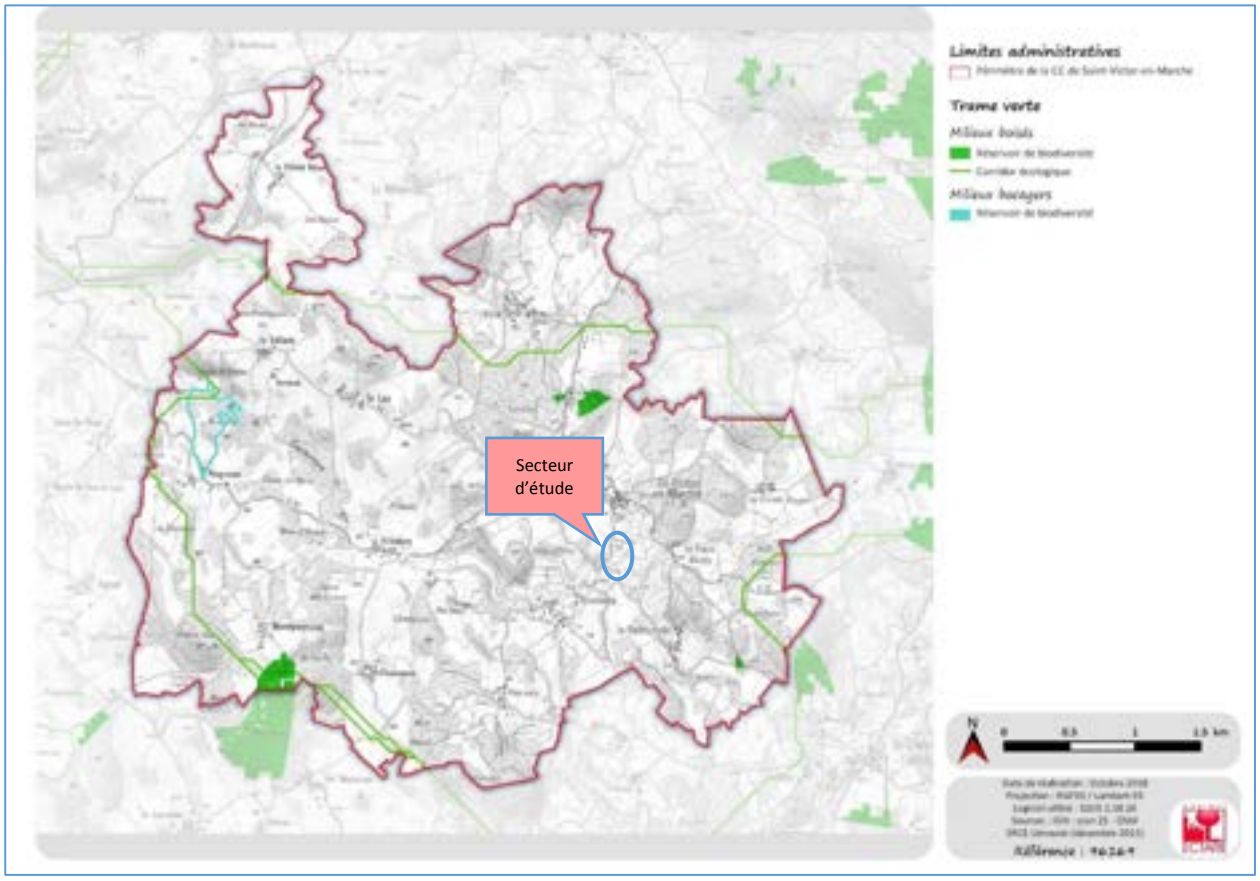
3.3.1. Le schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

⇒ **A l'échelle communale**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) prévu par l'article L. 371-3 du Code de l'environnement est en vigueur en Nouvelle Aquitaine et applicable sur la commune de Saint-Victor-en-Marche. Selon la déclinaison communale du SRCE, la trame Verte est présente au travers des milieux bocagers et boisés et la trame Bleue dans les zones à dominante humide, les cours d'eau et les étangs. Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont localisés sur la commune pour les deux trames et aucun obstacle à la circulation de certaines espèces ne vient perturber le fonctionnement des corridors écologiques sur le territoire de Saint-Victor-en-Marche.

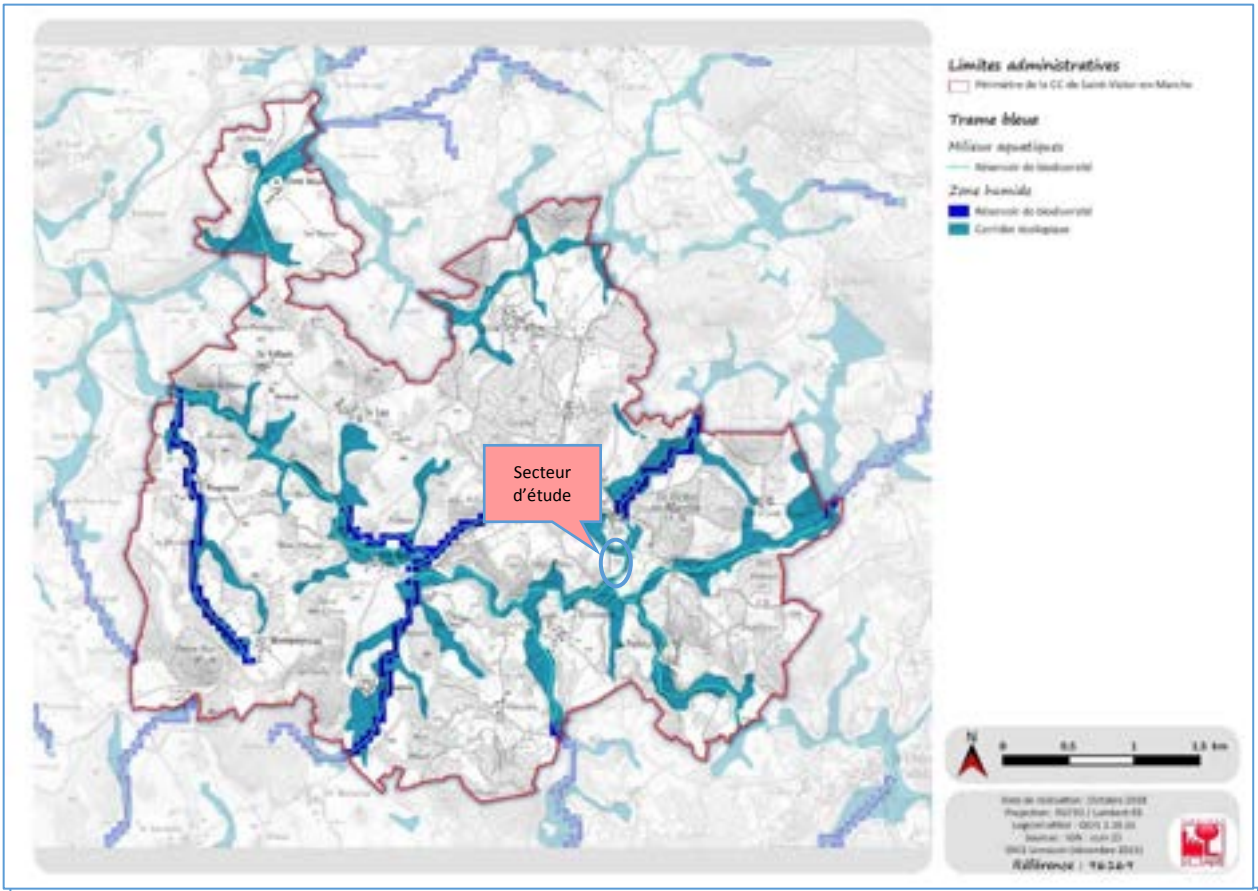
Les cours d'eau ont une place notable dans la circulation des espèces (affluents de la Gartempe). Les nombreux petits bois, les bosquets et les haies participent également aux déplacements des espèces. Les corridors écologiques des Trames Vertes et Bleues identifiés par le SRCE à l'échelle communale s'appuient d'ailleurs essentiellement sur les parcelles boisées et les zones humides liées à la Gartempe.

Il importe de constater que cette mosaïque de milieux participe à la constitution d'une trame supra-communale, soit par leur transversalité géographique (cours d'eau et massifs forestiers), soit par le fait qu'ils permettent le maillage du territoire entre les principaux cœurs de biodiversité.



Etude des grands enjeux régionaux de la Trame Verte du SRCE déclinés à l'échelle de la commune de Saint-Victor-en-Marche

⇒ A l'échelle du projet



Etude des grands enjeux régionaux de la Trame Bleue du SRCE déclinés à l'échelle de la commune de Saint-Victor-en-Marche

Le projet de secteur constructible concerne l'implantation de nouveaux bâtiments au Nord de la parcelle ZI 158 qui accueille déjà un hameau de gîtes opérationnel. Le projet n'impactera pas le fonctionnement de la zone et ne prévoit pas de changement de vocation d'activité.

Bien qu'encadré au Nord, à l'Est et au Sud par un corridor écologique de la Trame Bleue selon le SRCE, le secteur du projet n'accueille aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité dans son emprise. Aussi, le projet ne portera pas préjudice au bon fonctionnement écologique des zones humides alentour.

Le site présente donc des enjeux écologiques nuls selon le SRCE et n'aura pas d'incidence notable sur le fonctionnement écologique du site et des environs.

3.3.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

⇒ **A l'échelle du Bassin Loire Bretagne**

Le SDAGE Loire Bretagne a été révisé et adopté le 04/11/2015 pour actualiser les objectifs dans le cadre de la préservation de la qualité de l'eau de 2016 à 2021. **Les principaux objectifs du SDAGE Loire Bretagne sont :**

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

A noter que la commune de Saint-Victor-en-Marche n'est concernée par aucun SAGE.

⇒ **A l'échelle du projet**

Comme cité précédemment, le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche n'aura pas d'incidences notables sur la Gartempe ou sur le ruisseau des Planchettes, situés à proximité du site. Ce projet est donc conforme avec les objectifs énoncés dans le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.

4. CONCLUSION

Le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche constitue une opportunité pour conforter la dynamique économique locale, développer le tourisme vert et les activités de pleine nature ainsi que renforcer et diversifier l'offre en hébergement.

Ce projet repose sur la qualité de l'environnement dans lequel il s'inscrit, qu'il s'agisse des critères paysagers, ou du caractère naturel du lieu :

- **Il n'influe pas de façon notable sur l'usage agricole et l'activité pastorale des terrains dans le secteur ;**
- **Il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages spécifiques**
- **Il ne présente pas d'incidences notables sur le fonctionnement écologique du site ;**
- **Il n'est pas impacté par les risques naturels.**

Ainsi, le projet de développement du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche apparaît compatible avec la préservation des intérêts visés par les articles L.122-7 du code de l'urbanisme.