

Elaboration de la Carte communale



Projet communal – annexe 1

Référence : 49524

A. DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

La commune de Saint-Victor-la-Rivière ne dispose pas de document d'urbanisme opposable et n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Dans ce contexte, l'élaboration de la carte communale constitue une opportunité pour la commune, de mener une réflexion globale sur son développement. La commune de Saint-Victor-la-Rivière a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale.

La commune a travaillé sur un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance 2036, correspondant à une vision à 10 ans à minima, communément considérée dans le cadre de la définition d'une Carte Communale.

Les objectifs retenus par la commune ont été définis à partir des enjeux du diagnostic, des projets de la commune, ainsi qu'en cohérence avec les documents supra-communaux que sont notamment, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité entre les Territoires (SRADDET).

Ce projet communal s'inscrit également dans le respect des principes fondamentaux du code de l'urbanisme (articles L.101-1 et L.101-2), des dispositions spécifiques à la loi Montagne, ainsi que des objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols, de transition écologique et de préservation des ressources.

Les différents échanges entre la municipalité de Saint-Victor-la-Rivière, le bureau d'études et les Personnes Publiques Associées, ont permis un accompagnement de la commune dans la construction de son projet communal.

La commune de Saint-Victor-la-Rivière s'inscrit dans un territoire de moyenne montagne, marqué par :

- Une forte présence d'espaces naturels et forestiers (environ 40 % du territoire boisé),
- Une dominante agricole orientée vers la pâture,
- Des milieux remarquables (Natura 2000 « Pays des Couzes », ZNIEFF de type 1 et 2),
- Un réseau hydrographique dense.

Ce contexte confère à la commune une sensibilité environnementale marquée, impliquant une vigilance particulière dans les choix d'aménagement du territoire. Par ailleurs, la commune est soumise à plusieurs risques naturels (inondation, mouvements de terrain, sismicité modérée, feux de forêt...), qui doivent être intégrés aux réflexions.

La commune de Saint-Victor-la-Rivière se caractérise également par un statut de commune touristique, dont l'équilibre résidentiel demeure fragile. Elle présente en effet des caractéristiques démographiques et résidentielles spécifiques :

- Une population d'environ 250 habitants, en légère croissance récente,
- Un vieillissement marqué de la population,
- Une forte proportion de résidences secondaires (près de 40 % du parc),
- Un parc de logements ancien et majoritairement individuel,
- Une vacance modérée (environ 10 %).

La dynamique démographique repose principalement sur un solde migratoire positif, lié notamment à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire. Toutefois, le développement du parc de résidences secondaires constitue un enjeu majeur, pouvant fragiliser la vie locale à l'année.

Les ambitions communales reposent sur un équilibre entre :

- La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Le maintien d'une dynamique démographique maîtrisée,
- La valorisation du cadre de vie et de l'attractivité touristique,
- La limitation de la consommation foncière.

Ainsi le projet d'élaboration de la Carte Communale partielle porte sur 2 orientations :

- Favoriser le renouvellement de la population par l'accueil de nouveaux habitants,
- Préserver et valoriser les ressources du territoire.

B. LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL

1. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION PAR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

1.1. MAINTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE CONSTATE CES 20 DERNIERES ANNEES

La commune de Saint-Victor-la-Rivière est une commune rurale du Puy-de-Dôme. Le diagnostic a mis en évidence une reprise démographique depuis une vingtaine d'années, qui tend aujourd'hui à se stabiliser : la population a progressé à un rythme moyen de +0,2%/an sur la période 2011-2016, de -0,4%/an sur la période 2016-2022.

Selon les chiffres du recensement 2026, la population communale est de 242 habitants en 2022. La reprise démographique s'est traduite par l'accueil d'environ 23 habitants en 16 ans (période 2006-2022), soit une moyenne de 1,4 habitants/an.

Le renouvellement de la population s'effectue surtout par l'accueil de nouvelles populations.

Sources : Insee, RP2022	Taux annuel moyen de variation de la population (%)							
	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2006	2006- 2011	2011- 2016	2016- 2022
SVLR	- 2,7	0,2	1,1	0,9	0,2	2,4	0,2	- 0,4
CCMS	- 0,8	- 0,6	- 1,0	- 0,9	- 0,5	- 0,8	- 0,3	- 0,1
Puy-de-Dôme	0,8	0,3	0,1	0,1	0,4	0,4	0,5	0,3

La collectivité souhaite s'inscrire dans la continuité de la dynamique observée depuis 2006, en conservant une évolution démographique positive et raisonnée.

Cette politique d'accueil de nouveaux habitants vise à favoriser le renouvellement de la population et à limiter le phénomène de vieillissement aujourd'hui observé. Pour cela, la commune souhaite se fixer un rythme démographique de l'ordre de +0,63% par an, soit l'accueil d'environ 22 habitants supplémentaires à horizon 2036.

1.2. UN OBJECTIF DE CREATION DE LOGEMENTS ADAPTE AUX CARACTERISTIQUES COMMUNALES ACTUELLES

La commune recense sur la période 2011-2021, une moyenne de l'ordre de 2 à 3 logements commencés par an.

Afin de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages d'une part, et de permettre l'accueil de nouveaux habitants, la collectivité se fixe pour ambition de produire un rythme d'environ 1 à 2 logements supplémentaires par an comprenant la production neuve et la production au sein du parc existant.

Au cours de la dernière décennie, une partie des logements créés résulte de la valorisation de bâtiments anciens. Bien que la mobilisation du parc bâti existant demeure complexe, il s'agit de poursuivre le traitement de la vacance structurelle et de laisser la possibilité de changements de destination visant la transformation en logements d'anciens bâtiments, en particulier ceux ayant eu un usage agricole.

La commune se fixe comme objectif d'une remise sur le marché de 10% du parc vacant.

Ainsi, sur la période 2022-2036, l'objectif est de produire environ une quinzaine de logements supplémentaires, dont 4 au moins au sein du patrimoine bâti existant.

1.3. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIE

Le diagnostic a mis en avant une consommation d'ENAF de l'ordre de 2,86 ha sur la période 2011-2020, dont la totalité pour de l'habitat. Afin de s'inscrire dans une politique de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'objectif de la collectivité est de tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare. Cela représente donc un besoin foncier net, uniquement pour l'habitat, de l'ordre de 1,5 ha (sans prise en compte de la rétention foncière).

1.4. TENIR COMPTE DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Le développement proposé tiendra compte de l'évolution climatique constatée ces dernières années :

- Privilégier des secteurs permettant une bonne exposition (exposition Sud, absence d'ombre portée...),
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et à la conception de logements bioclimatiques.

2. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

2.1. PRESERVER LE CARACTERE AGRICOLE DE LA COMMUNE ET SOUTENIR L'ACTIVITE LOCALE

L'agriculture représente une activité économique structurante sur la commune. Le diagnostic a mis en avant 994 ha de surface agricole, soit 52% de la surface communale. 12 sièges d'exploitation agricole sont recensés sur la commune en 2022.

L'urbanisation de Saint-Victor-la-Rivière s'organise autour d'un bourg et 10 villages, dont certains présentent un caractère agricoles affirmé répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Afin de soutenir la pérennité et le développement de l'agriculture, la collectivité souhaite ne pas rapprocher l'urbanisation des sites d'exploitation, en permettant uniquement le développement de l'urbanisation sur du foncier inscrit en dent creuse des enveloppes urbaines et distant des exploitations agricoles en activité.

Par ailleurs, le projet communal vise également à offrir les conditions favorables au maintien de l'activité de camping sur le secteur de la Ribeyre.

2.2. CONCILIER DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET PRESERVATION DES SILHOUETTES URBAINES EXISTANTES

D'un point de vue paysager, l'objectif de la collectivité est de préserver la silhouette des pôles d'urbanisation, en se fixant les objectifs suivants :

- Identifier des capacités d'accueil permettant de préserver la silhouette bâtie et de renforcer un développement concentré en continuité du bâti existant.
- S'appuyer sur les limites physiques du tissu urbain, notamment les voies, la topographie, les haies,...

2.3. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Saint-Victor-la-Rivière concentre des atouts environnementaux. La commune contribue notamment à 1 ZNIEFF de type 1 (forêt de Courbanges), 2 ZNIEFF de type 2 (Pays Coupés, Les Monts Dore) ; 1 site Natura 2000 (Pays des Couzes (ZPS).

Au SRADDET, la commune est concernée par les trames vertes et bleues suivantes :

- Trame bleue : des cours d'eau
- Trame verte : des réservoirs de biodiversité : forêt de Courbanges, dont le périmètre est calqué sur la ZNIEFF de type 1 ; le suc du Coq et la Roche Longue au nord du territoire
- Espaces perméables relais : nombreux espaces liés aux milieux terrestres
- Obstacles : aucune identification

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, les éléments qui composent les trames vertes et bleues seront protégés, en ne permettant pas une évolution de l'urbanisation sur les secteurs supports à ces trames.
