



COMMUNE DE SAINT-VICTOR DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Juin 2004

A02•978

Agence Drôme
Calade du Tambourinaire
26470 LA MOTTE CHALENCON
tél : 06 07 19 33 48

Siège Social
58, route de Praclos
07340 PEAUGRES
tél : 04 75 34 81 88 - fax : 04 75 67 32 62
e-mail architecte : atelier.espace@wanadoo.fr

Agence Rhône
Rue de la Poste
69970 CHAPONNAY
tél : 04 78 96 75 33

PREAMBULE

Par délibération du 25 janvier 2002, le conseil municipal de la commune de SAINT-VICTOR a décidé de prescrire l'établissement d'une carte communale sur l'ensemble du territoire communal conformément :

- ♦ au nouveau cadre législatif de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)
- ♦ aux dispositions des articles L.124-1 et suivants du code de l'urbanisme et dans le respect des articles L.121-1
- ♦ aux principes d'aménagement et de protection en zone de montagne définis aux articles L.145-3 à L.145-7 du code de l'urbanisme.

La commune ne se situe pas dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale.

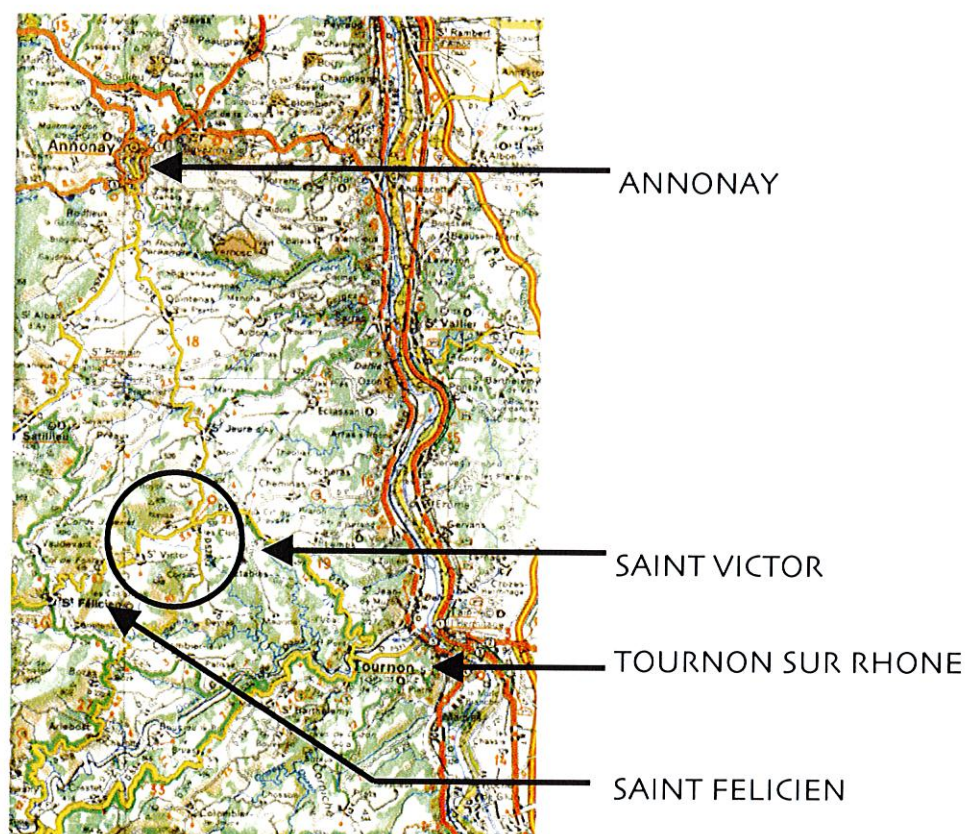
SOMMAIRE

1 • PRESENTATION DE LA COMMUNE	page 4
1•1 SITUATION ET POSITIONNEMENT	
1•2 PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	
1•2•1 UN PAYSAGE ENTRE MONTAGNE ET CAMPAGNE	
1•2•2 ZONE NATURELLE D'INTERET FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	
1•2•3 LE CLIMAT	
2 • DONNEES GENERALES	page 15
2•1 LA POPULATION ET LES MENAGES	
2•2 LE LOGEMENT	
2•3 LA CONSTRUCTION	
2•4 L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI	
2•5 LES RISQUES ET LES SERVITUDES	
3 • ANALYSE PAR QUARTIER	page 29
• LE VILLAGE	
• JUST – GRENOUILLAT-BESSONNET	
• LA PLANTA – CHARENCEY	
• LES COTS DE SIMONDON	
• BELHOMME	
• BENEVY	
• MOURIER	
• ROYOL	
• NAVAS – LES BESSONS	
• GOUNARD – LA COMBE – PRAL	
• LES CLOTS – LA BROUSSE	
• BOCHIROL	
• DEYRAS	
• LA COLANGE	
• CORSAS – LAUMACHE	
4 • LE PROJET	page 45
4•1 LES PRINCIPES	
4•2 LES PREVISIONS DE CROISSANCE ET LEUR IMPACT SUR LA « CONSOMMATION » D'ESPACE	
4•3 LES OPTIONS RETENUES	
4•4 LE BILAN DE SURFACE	

1 • PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1 SITUATION ET POSITIONNEMENT

Vaste commune d'environ 3 200 hectares, SAINT-VICTOR est située dans le Haut Vivarais sur la RD 578 Annonay / Lamastre. La commune est largement connectée à la vallée du Rhône par la RD 532 Tournon sur Rhône / Lalouvesc.



SAINT VICTOR fait partie du Canton de Saint Félicien composé de 8 communes : Saint-Félicien, Saint-Victor, Vaudevant, Pailhares, Bozas, Colombier le Vieux, Arlebosc, Lafarre.

Saint Victor est adhérente au :

- ♦ SIVOM (prochainement transformé en Communauté de Communes) : composé des 7 communes du canton excepté Lafarre rattachée au SIVOM de Lamastre.
- ♦ SMIVURA (Annonay) pour la collecte des ordures ménagères pour le tri sélectif
- ♦ SYTRAD (Portes les Valence) pour le traitement des ordures ménagères
- ♦ SDE 07 pour l'électrification
- ♦ SIVU Cance Doux pour l'eau
- ♦ SIVU sportif avec Etables, Cheminas, Sécheras et Lemps
- ♦ Contrat global avec les cantons de Saint Agrève, Lamastre, Tournon sur Rhône (déboutant sur un contrat de Pays « Ardèche Verte – Pilat » avec les deux cantons d'Annonay, les cantons de Satillieu, Serrières et Bourg Argental)

1.2 PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

1.2.1 UN PAYSAGE ENTRE MONTAGNE ET CAMPAGNE

- *Un relief de montagne*

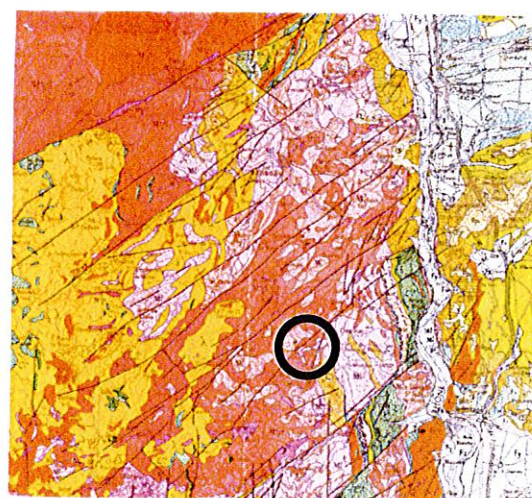
Dominée par le Mont de Chantelermuze et avec des altitudes comprises entre 266 m à proximité du lieu-dit Courbine dans les gorges de la Daronne et 881 m point haut de la commune au lieu-dit Chatelas, la commune présente un relief contrasté.

Au Nord-Ouest les monts aux sommets boisés s'ouvrent sur la plaine agricole, les gorges de la Daronne, le Vercors et les Alpes.

- *Au sous-sol granitique*

Entièrement granitique, on trouve à SAINT-VICTOR du granite friable mais également des boules de granite très dures, très denses ainsi que quelques poches ponctuelles d'argile (par exemple, à l'emplacement de la salle des fêtes, au lieu-dit la Tuillière).

On note également la présence de grottes sur la commune (carrière).



Source : Carte géologique au 1/25 000^{ème} - BRGM

- *Avec une présence importante d'eau*

Avec un bassin versant important de Préaux à Saint Félicien, la présence d'eau sur la commune est notoire : dans le village, toutes les maisons disposent d'un puits.

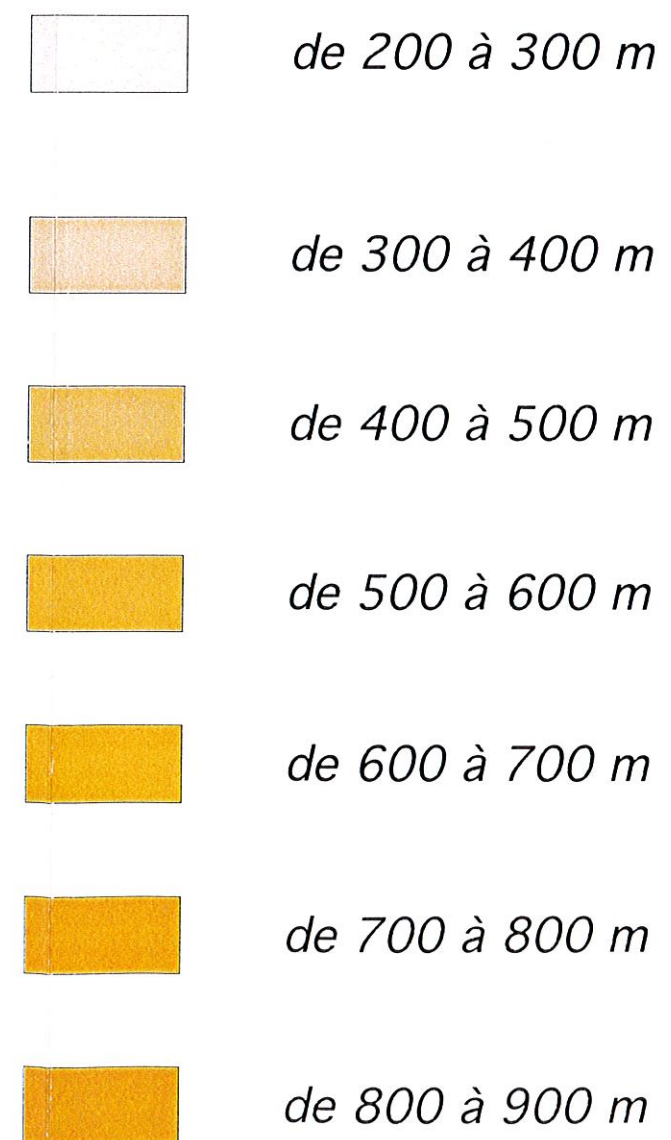
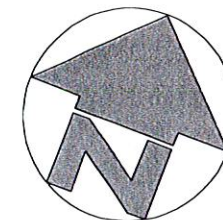
Le réseau hydraulique est riche : avec La Daronne affluent du Doux et de nombreux ruisseaux : Blanzon, Jointine, Pouyol...

Les lacs d'irrigation sont nombreux. On notera en particulier, le lac de la Jointine, lac collinaire de 7 ha, à cheval sur la commune d'Etables, utilisé pour l'irrigation et ouvert à la pêche.

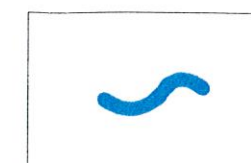
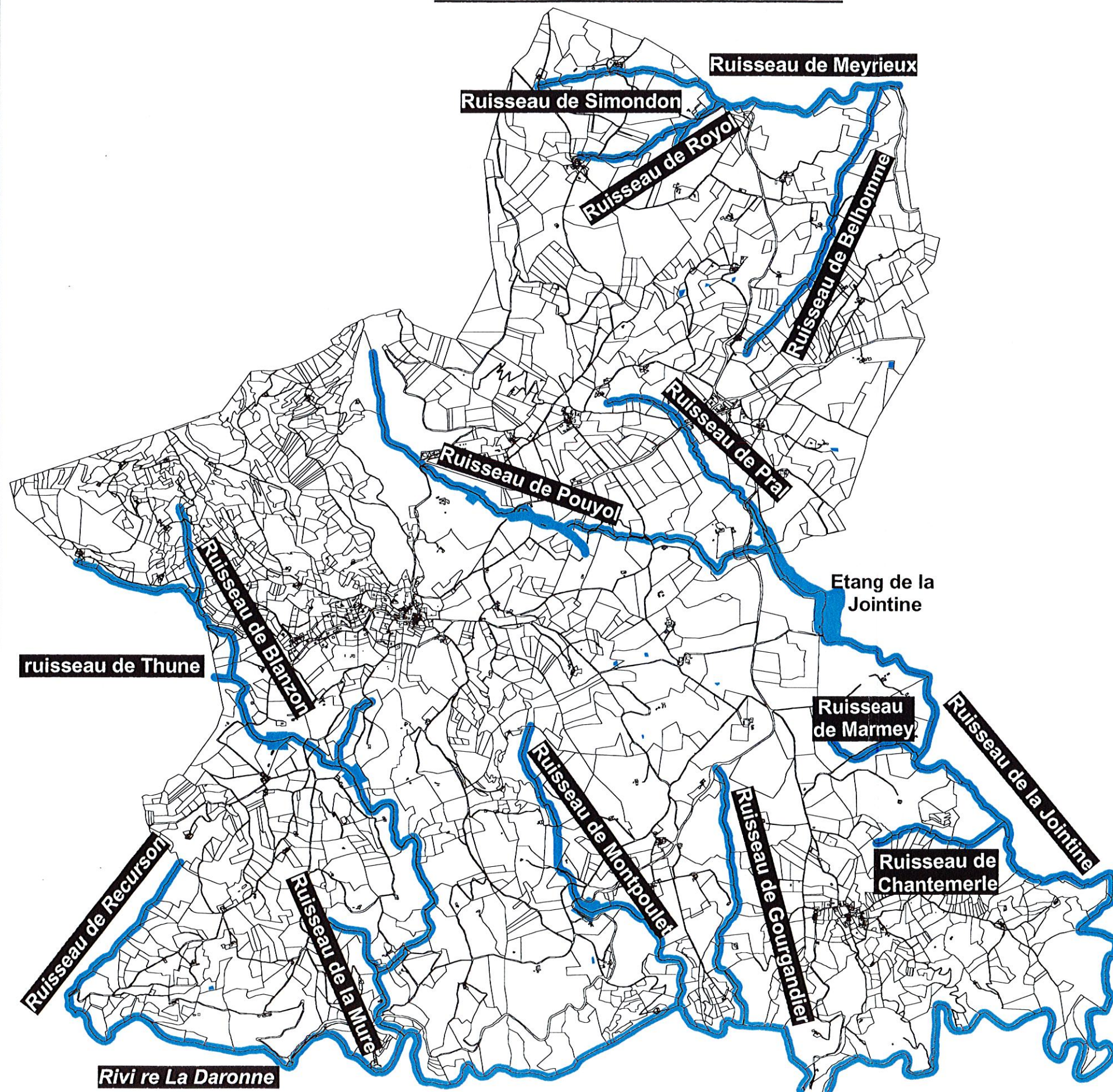
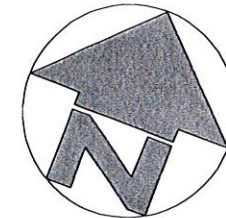
Il n'existe pas de problème important de ruissellement sur la commune, ni d'inondation malgré la présence de nombreuses sources.

Les risques de crue sont faibles. Seule une crue importante du Doux et de la Daronne en 1963 a marqué la mémoire locale. Les ruisseaux en cas d'événements pluvieux importants peuvent connaître quelques débordements : rares sont les constructions dans les talwegs des ruisseaux. En cas de crue, des problèmes peuvent survenir au creux du Blanzon, au moulin de Bozas.

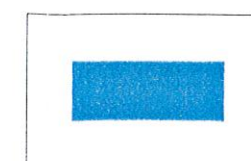
CARTE DES RELIEFS



HYDROGRAPHIE



RIVIERES, RUISSEAUX, RAVINS



LACS D'IRRIGATION

• *Un couvert végétal boisé et agricole*

Avec ses versants exposés face aux Alpes aux hauteurs boisées et aux coteaux en terrasses, son assise agricole, SAINT-VICTOR offre des paysages préservés de montagne, de vergers et arboriculture de prairies et de terres agricoles cultivées.

La forêt occupe principalement les sommets.

De Vignet à Dragonnet, on trouve des broussailles, des genets à balai, des pins sylvestres, des plantations de douglas du côté de Navas. Des traces d'anciennes terrasses sont largement perceptibles. Leur enrichissement est net.

La forêt grignote le territoire agricole : les terres agricoles les plus pentues et difficilement mécanisables sont abandonnées. Ces parcelles en friche se boisent naturellement. Générant un risque de voir des paysages se boucher ainsi qu'un risque lié aux incendies.

La présence de deux exploitations agricoles « Vignet » et « Dragonnet » permet un entretien de l'espace.

Une réglementation des boisements existe sur la commune.

L'arrêté préfectoral du 22 mars 1979 impose une distance minimale pour les semis et les plantations d'essences forestières en bordures des terres cultivées de 15 m et en bordure des prairies permanentes de 10 m (excepté pour les alignements de peupliers).

Les terres agricoles occupent plutôt la plaine.

Le remembrement en 1983, n'a pas eu dans les faits de fortes répercussions sur l'occupation de l'espace. Quelques haies et/ou murets ont toutefois disparus. Il a essentiellement permis à la commune de refaire les chemins. Aujourd'hui l'ensemble des chemins desservant les résidences principales sont goudronnés. D'ailleurs, le réseau de voirie communale est important et dépasse 100 Km.

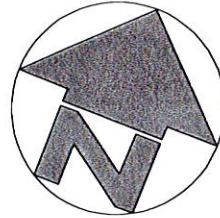
• *Des essences variées*

Les essences rencontrées sur la commune sont variées. On peut noter la présence de :

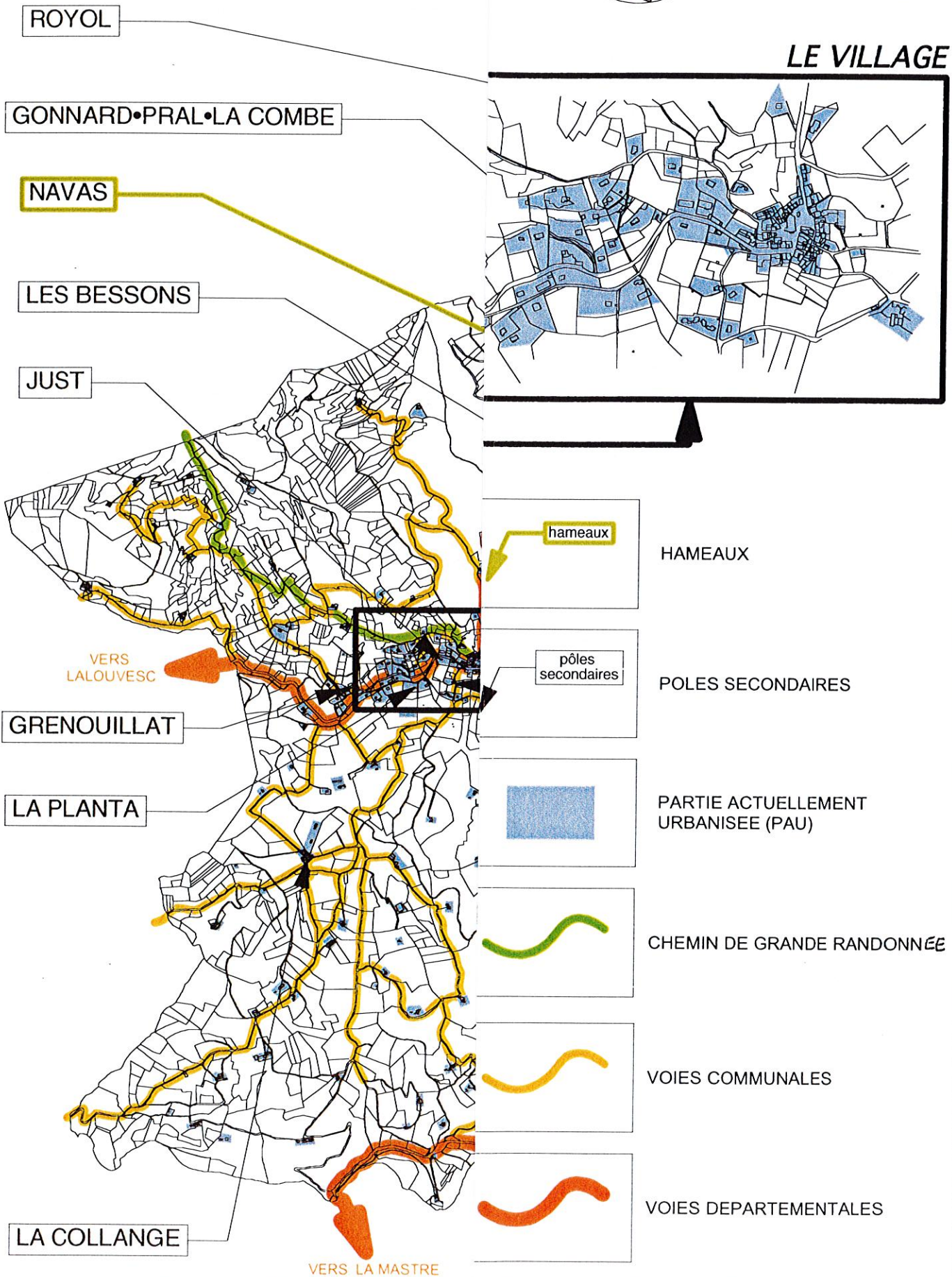
- ♦ Frênes (aux endroits frais)
- ♦ Noisetiers sauvages
- ♦ Alisiers de velours ou blanc de neige (arbuste en touffe)
- ♦ Érables sycomores et érables
- ♦ Chênes
- ♦ Châtaigniers
- ♦ Pins sylvestres
- ♦ Plantation de douglas
- ♦ Genets à balai
- ♦ Ambrosie qui se développe de manière endémique sur le bassin

Le bois de Pouyol dispose d'une variété d'essences importante. Il pourrait exister un sentier de découverte autour des essences.

FONCTION



LE VILLAGE



- *Une morphologie urbaine caractéristique*

La commune de SAINT-VICTOR a conservé le caractère du village traditionnel du Haut Vivarais. La commune possède trois clochers avec son église construite en 1840, l'église de Deyras (ancienne paroisse séparée) et la chapelle Notre Dame de Navas, SAINT-VICTOR présente un relatif éclatement de l'espace construit :

- ♦ LE CENTRE DU VILLAGE

Le centre du village sur la RD 532 et son extension récente dans le prolongement naturel du village vers l'Ouest de part et d'autre de la voie départementale (quartiers de Just, Grenouillat, La Planta, Charencey)

- ♦ TROIS HAMEAUX PRINCIPAUX

Le hameau de Navas, le hameau des Clôts et le hameau de Deyras forment de véritables pôles de développement à part entière. Ils disposent d'une identité propre.

- ♦ DES POLES DE DEVELOPPEMENT SECONDAIRE

Une multitude de fermes ou de maisons « fortes » construites loin du village, isolées, donnant une sensation de « mitage » au territoire, mitage datant de 200 ans.

De ces fermes isolées naissent ainsi des pôles secondaires ou des hameaux en gestation : exemple de Belhomme, Benevy, Bochirol....

Ces fermes sont orientées en direction du soleil, à l'abri des vents dominants en situation de promontoire dominant les « terres ». Elles disposent toutes d'un point d'eau et d'un accès aisé aux voies de communication.

Avec leur cour intérieure, leurs murets les séparant du chemin, du potager... ces maisons occupent souvent la totalité de la parcelle, ce qui leur confèrent un caractère « urbain ».

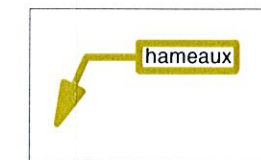
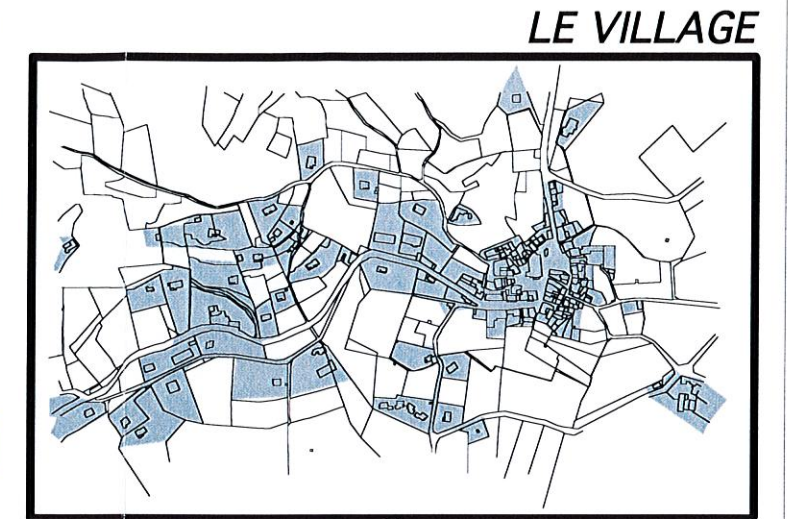
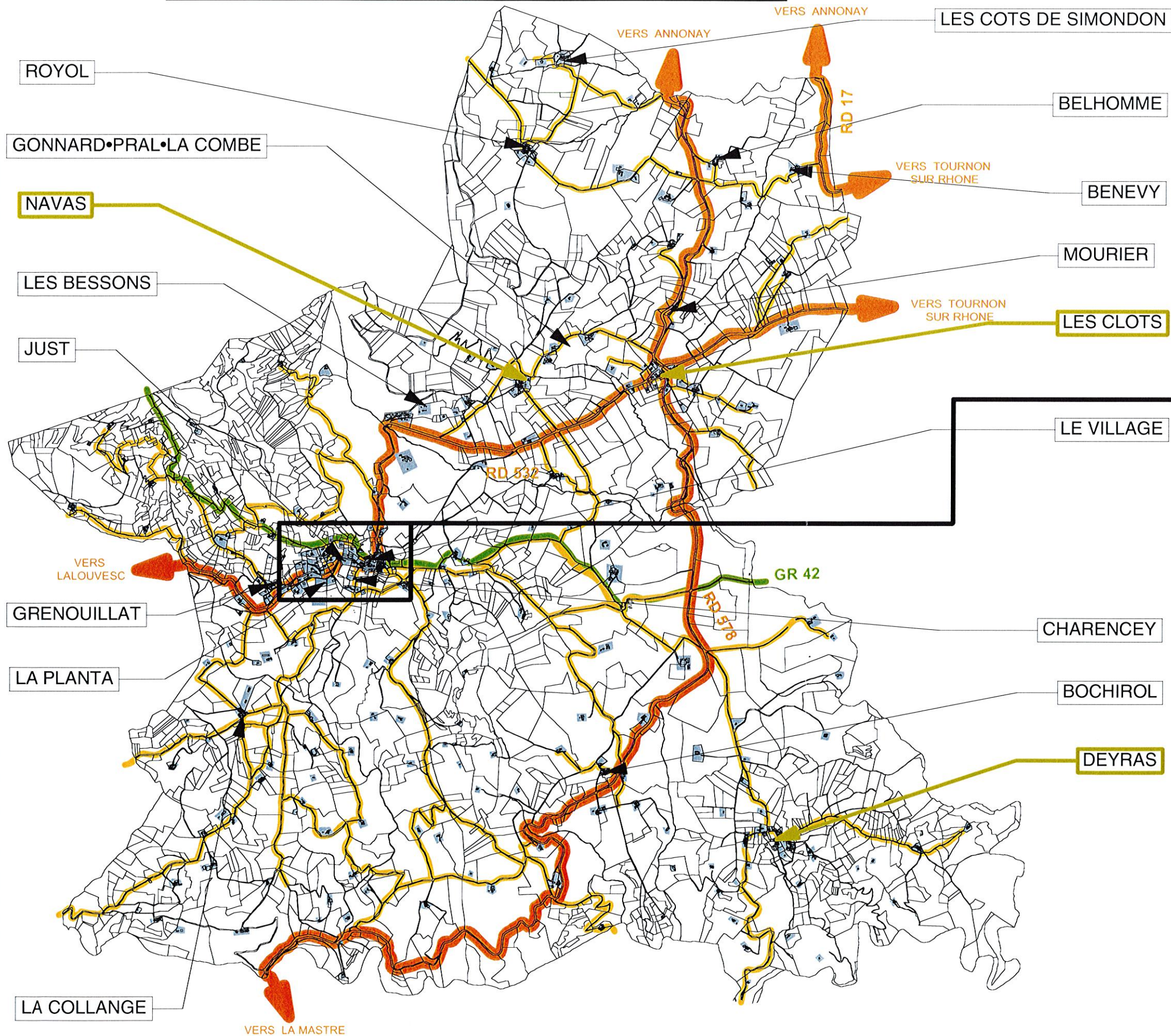
Lorsque, par l'augmentation de la population (souvent familiale), la densification du bâti s'avère nécessaire, les nouvelles constructions s'installent dans la cour, ou en hauteur.

- *La voirie :*

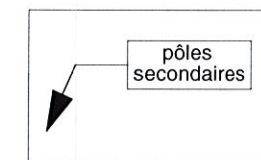
Compte tenu de la dispersion du bâti sur le territoire, le réseau de voirie forme une véritable « toile d'araignée » irriguant l'ensemble du territoire.

- ♦ Deux axes majeurs : la RD 578 du Nord au Sud et la RD 532 d'Est en Ouest.
 - ♦ Un réseau de voiries communales important (plus de 100 km)
 - ♦ Un réseau de chemins ruraux permettant de relier quasiment l'ensemble des « hameaux » entre eux. Les situations en cul-de-sac sont relativement rares.

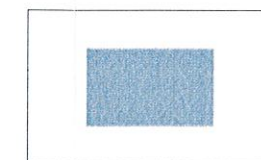
FONCTIONNEMENT URBAIN



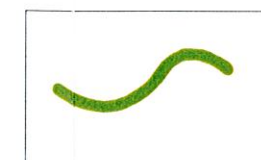
HAMEAUX



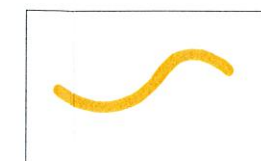
POLES SECONDAIRES



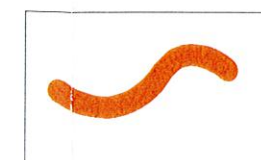
PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE (PAU)



CHEMIN DE GRANDE RANDONNEE

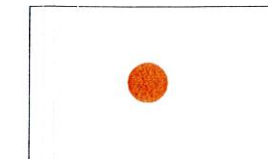
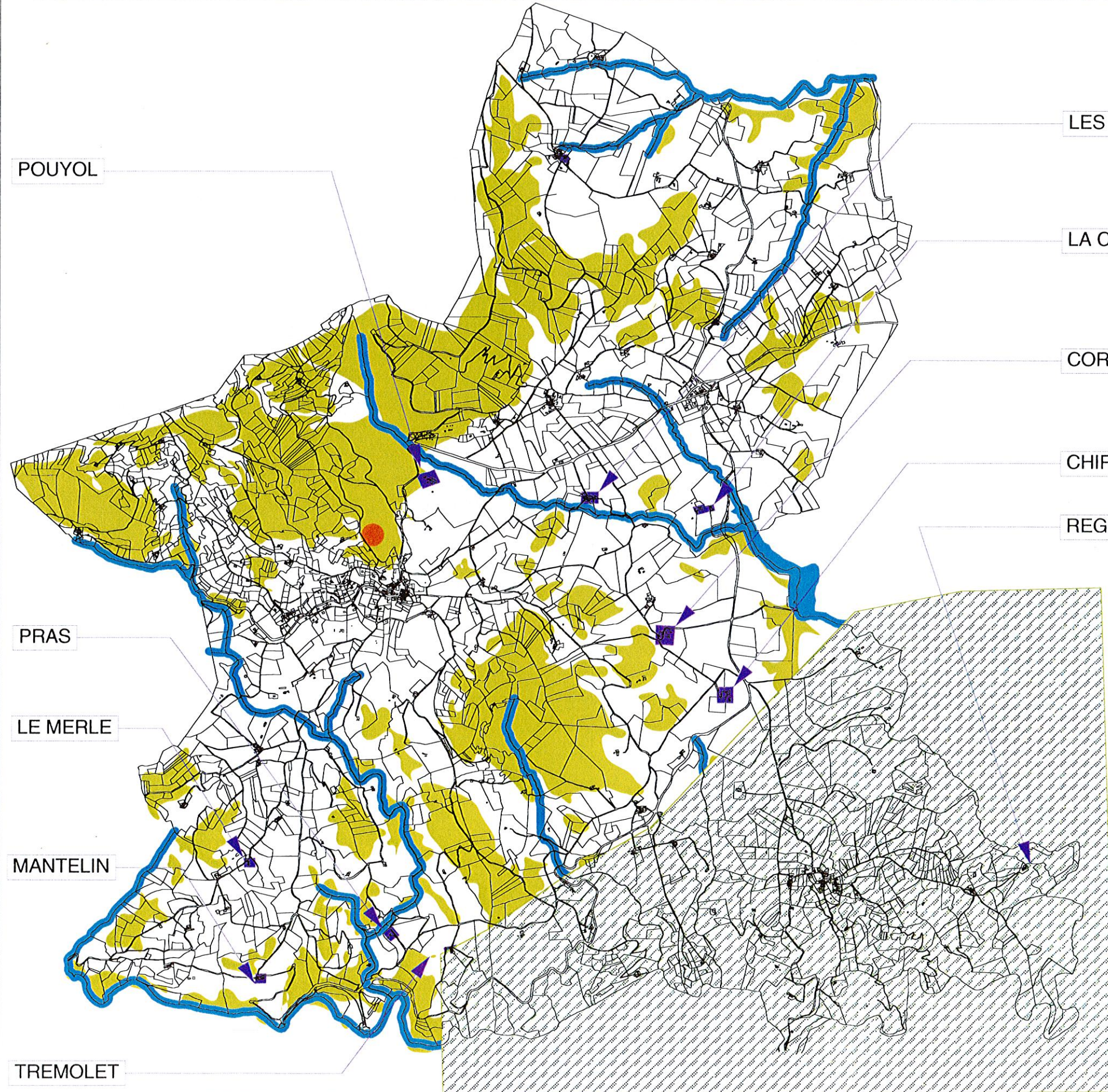
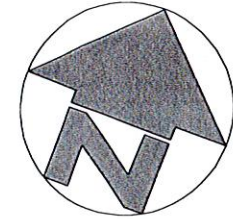


VOIES COMMUNALES

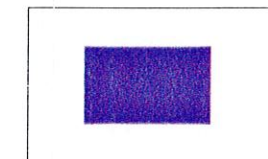


VOIES DEPARTEMENTALES

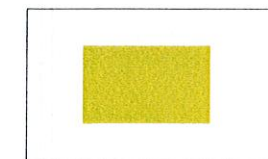
PATRIMOINE & PAYSAGE & ENVIRONNEMENT



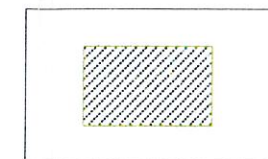
RELAIS DE TELEPHONE MOBILES



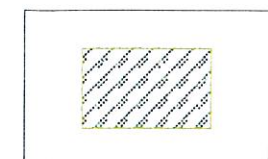
CHATEAUX & MAISONS FORTES



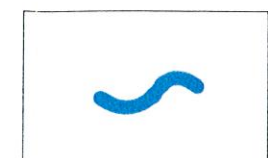
ZONE BOISÉE



ZNIEFF DE TYPE 1
"Gorges de la Daronne"



ZNIEFF DE TYPE 2
"Gorges du Doux, du Duzon
et de la Daronne"



RESEAU HYDRAULIQUE

• *Un patrimoine authentique et de grande qualité*

La ruralité assez marquée tant du point de vue du patrimoine paysager et architectural :

- ♦ des fermes traditionnelles à l'architecture rurale : maisons d'habitation et dépendances, avec matériaux de construction locaux (en pierre), toiture en tuile canal...
- ♦ un réseau de chemins ruraux important
- ♦ des terrasses appelées « les chalais », encore très présentes malgré leur désaffectation, qui structurent fortement le paysage de pente
- ♦ des murets en pierre sèche...

SAINT-VICTOR dispose d'un patrimoine historique riche :

- ♦ trois châteaux privés : le château de Mantelin, le château de Corsas et le château de Pouyol
- ♦ la chapelle de Notre Dame de Navas datant du X^{ème} siècle
- ♦ de grosses « maisons fortes » ou « maisons de maître » du XII^{ème} et XIII^{ème} siècle
- ♦ des bâtiments du XIX^{ème} dans le village à l'architecture très austère.
- ♦ des murets en pierre sèche...
- ♦ les Taillard (ancienne magnanerie avec chapelle, démolie aujourd'hui, bénitier)

• *Des zones à enjeux paysagers*

Plusieurs secteurs méritent une attention particulière, une vigilance certaine, quant à leur préservation :

- ♦ le village : noyau ancien regroupé exposé aux vues lointaines avec son assise agricole et son soubassement en terrasse
- ♦ les entrées dans le village de SAINT-VICTOR : voirie départementale à caractère rural, route de campagne, ambiance champêtre de grande qualité avec des vues remarquables sur le village et le coteau. Depuis Tournon, l'entrée se caractérise par une ambiance de bourg-centre animé (absence de « mitage » et de zone pavillonnaire, espaces publics, commerces...)
- ♦ des coupures vertes souvent constituées de terrasses, interstice végétal entre les sites construits (Just, Grenouillat). Cependant, pour ces secteurs, la question de la poussée des boisements, de l'enfrichement, de l'abandon des terrasses reste entière.
- ♦ La « mise en scène » de certains hameaux : les Côtes de Simondon, Belhomme, Bochirol, en sont de bons exemples. En situation de promontoire, ces sites sont magnifiés par leur géographie. Une vigilance particulière doit s'exercer afin de ne pas créer de masque.
- ♦ On note la présence d'un relais de téléphone mobile situé à GENEST.

1•2•2 ZONE NATURELLE D'INTERET FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Présence de 2 ZNIEFF :

- **ZNIEFF de type 2 :**

D'une superficie de 10 866 ha et couvrant 17 communes, la ZNIEFF « Gorges du Doux, du Douzon et de la Daronne » présente divers intérêts :

Intérêt paysager et géomorphologique :

Avec ses deux affluents (le Douzon en rive droite et la Daronne en rive gauche), la rivière Doux constitue un ensemble complexe de gorges qui entaille profondément le plateau hercynien du Vivarais.

Intérêt biogéographique :

Ce secteur correspond à une frontière où se retrouvent côte à côte certaines plantes de montagnes et des espèces nettement méditerranéennes (*Oryza grandiflora*...) Les zones les plus abruptes, peu fréquentées par l'homme sont occupées par des landes et des boisements très favorables à l'avifaune, passereaux, et rapaces qui sont nombreux à nicher dans ce secteur : circaète jean le blanc, bondrée apivore, buse variable, milan noir et royal, épervier, faucon crécelle. Le hibou grand-duc a été observé.

La faune de mammifères est aussi riche et diversifiée : blaireau, renard, hermine, belette, fouine, putois, hérisson, chevreuil...

Intérêt hydrobiologique et ichtyologique :

Ces cours d'eau passent en quelques kilomètres de la rivière de montagne (zone à truites), à des cours d'eau lents au niveau de l'embouchure du Doux dans le Rhône (zone à barbeau).

- **ZNIEFF de type 1 :**

Toujours dans la typologie des cours d'eau rapide, la ZNIEFF « Gorges de la Daronne » d'une superficie de 1 005 ha, couvre partiellement trois communes : Saint Victor, Colombier le Vieux et Etables.

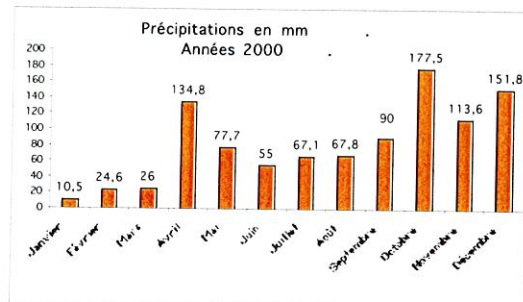
Les gorges de la Daronne (très peu accessibles : routes puis sentiers qui s'avancent sur le plateau au Sud d'Etables) présentent les zones les plus sauvages de l'ensemble Doux-Douzon-Daronne, très favorables à la faune, et à la nidification des rapaces en particulier.

Le fond de la vallée est occupé par des boisements présentant un caractère méditerranéen affirmé et le sommet des pentes exposées au sud est couvert de landes thermophiles. C'est dans ce type de milieu qu'apparaît la fauvette passerinette.

1.2.3 LE CLIMAT (source : météo France)

Le climat de SAINT-VICTOR est conditionné par la structure de son relief et en particulier la présence des massifs montagneux.

Il pleut environ 1 000 mm par an. Il s'agit principalement de pluie d'automne et de printemps.

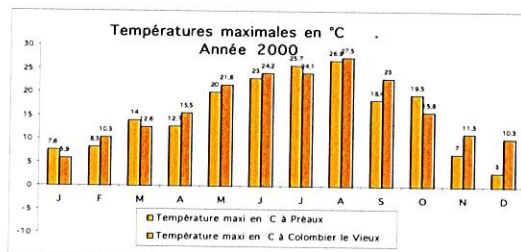
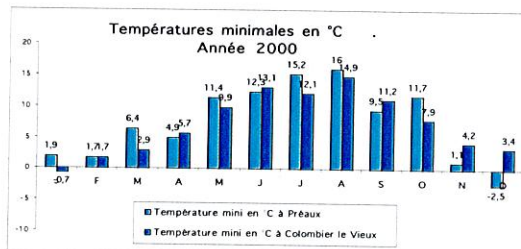


Pour les températures, les stations météo les plus proches sont celles des communes de PREAUX ou de COLOMBIER-LE-VIEUX.

Les températures sont plus rigoureuses et les écarts de températures plus sensibles à PREAUX (zone de montagne) que sur COLOMBIER-LE VIEUX.

Compte tenu de l'étendue de la commune, le climat de SAINT-VICTOR semble contrasté :

- ♦ les parties du territoire proches des montagnes se rapprochent sans doute davantage du climat de PREAUX
- ♦ tandis que les zones de plaine ou proches de la Daronne, s'apparentent certainement au climat plus tempéré de COLOMBIER-LE-VIEUX.



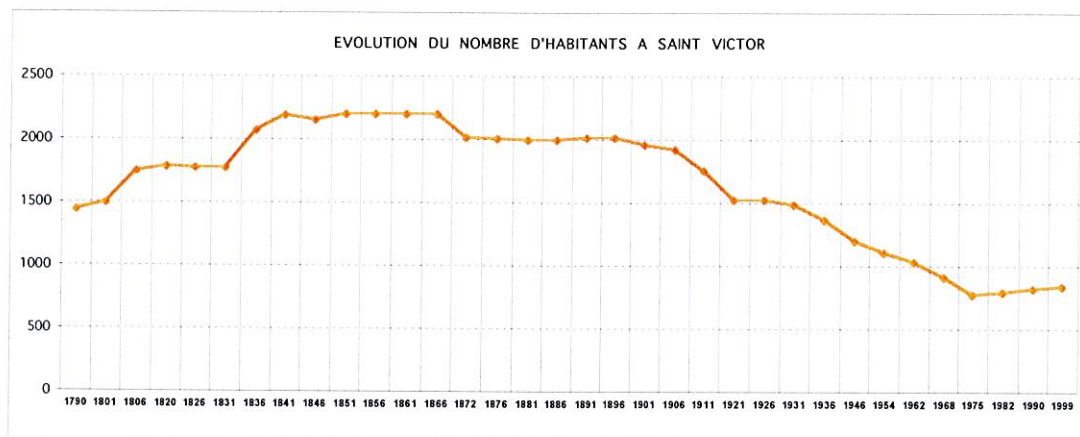
Le site de mesure du vent de météo France pour le Haut Vivarais est plus éloigné de SAINT VICTOR puisqu'il s'agit de la commune de SAINT-CLAIR à proximité d'Annonay.

La rose des vents indique des vents dominants venant du Nord (légèrement Nord-Est) et du Sud. Parfois soufflent des vents Nord-Ouest tandis que les vents d'Est sont pratiquement inexistantes.

2 • DONNEES GENERALES

2.1 LA POPULATION ET LES MENAGES

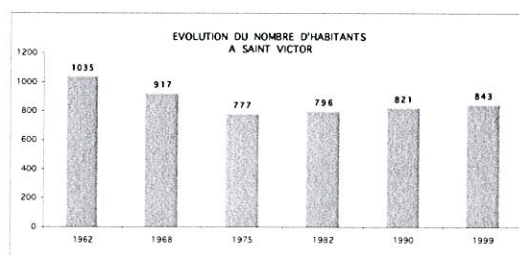
■ Evolution de la population : (sources : INSEE + commune)



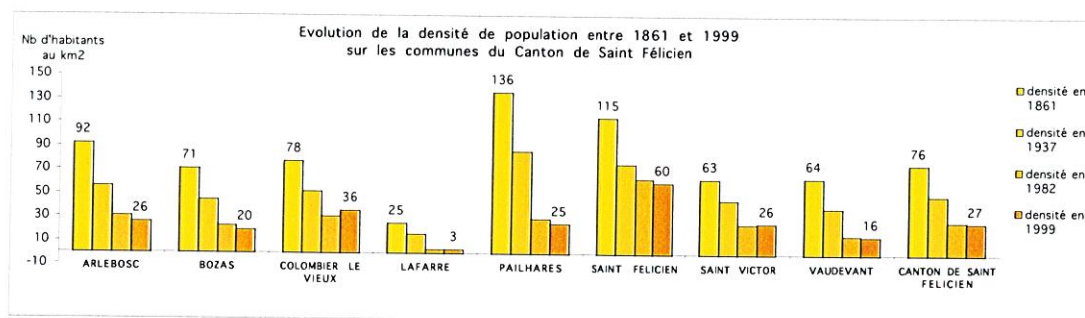
- ♦ Du XVIII^{ème} à nos jours, l'évolution démographique de la commune peut se résumer en 5 phases :

- 1790/1830 : hausse de la population et forte attractivité de la commune
- 1830/1866 : SAINT-VICTOR a connu son niveau le plus important de population. Pendant ces 25 années, sa démographie s'est maintenue au-dessus de 2 200 habitants, soit une densité de 70 habitants au km², bien supérieure à la moyenne nationale.
- 1870/1920 : Stabilisation de la population autour de 2 000 habitants puis la saignée de la guerre de 14-18 marque le déclin de la population.
- 1921/1975 : Des années 20 jusqu'en 1975, c'est un déclin régulier de la population qui s'amorce, avec en 1975 le plus bas niveau de population (777 habitants). La densité est alors inférieure à 25 habitants au km².
- Depuis 1975 : Ce mouvement d'exode rural est depuis 1975 stoppé. La population de la commune se stabilise. SAINT-VICTOR gagne quelques habitants entre chaque recensement. La densité actuelle est de 26 habitants au km².

- ♦ Au recensement général de la population en 1999, la commune de SAINT-VICTOR comptait une population totale de 8 4 3 habitants.



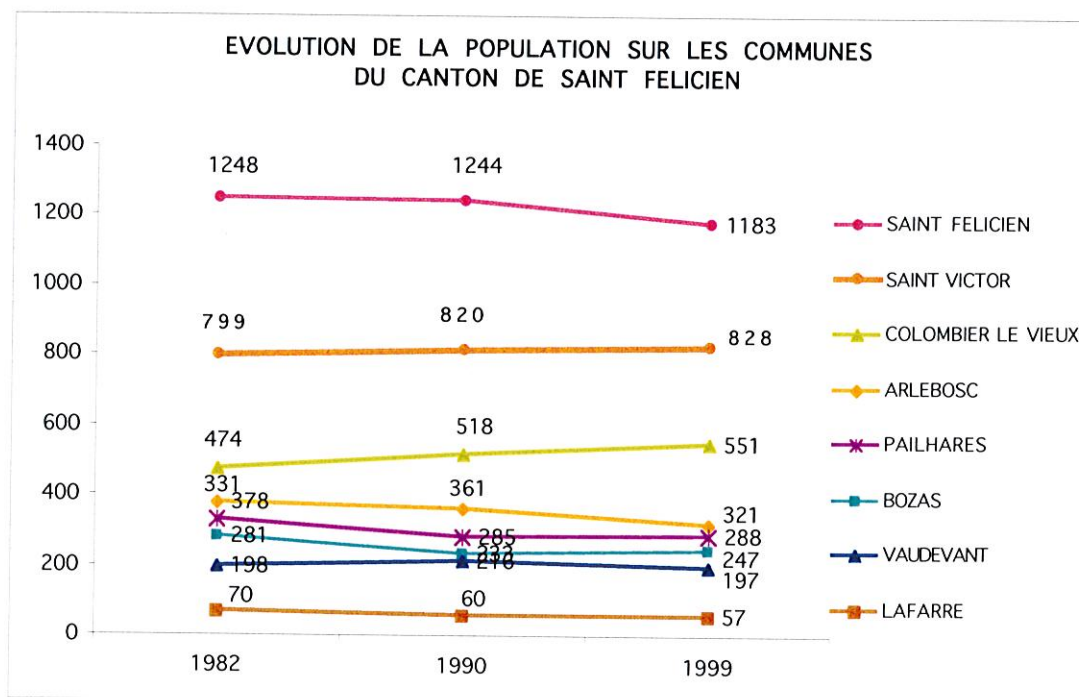
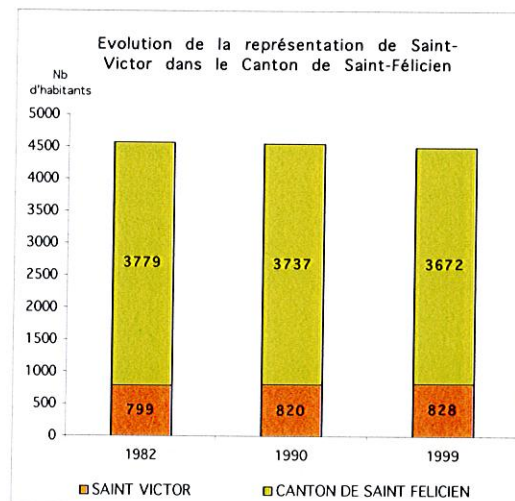
■ Une densité forte au XIX^{ème} pour l'ensemble des communes du Canton



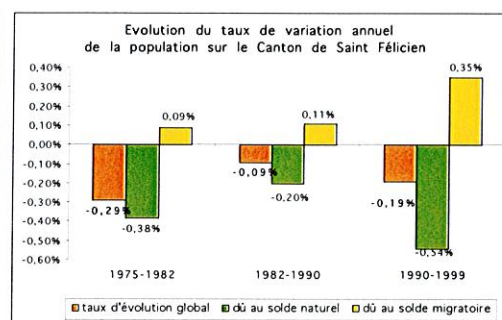
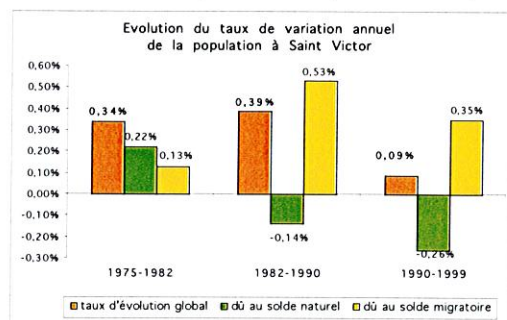
L'occupation de l'espace était forte voire très forte pour certaines communes ayant des territoires de petite taille. Cette densité est parfaitement perceptible aujourd'hui à travers « le mitage » du territoire communal, cet habitat dispersé datant de plus de 300 ans.

■ Un difficile maintien du niveau de population

- ♦ SAINT-VICTOR représente 23 % de la population cantonale en 1999. Sa représentation démographique dans le canton tend à se renforcer.
- ♦ L'ensemble des communes du canton (excepté Colombier le Vieux et Saint-Victor) voit leur population diminuer ou se maintenir très difficilement. Les villages géographiquement plus proches de la vallée du Rhône se maintiennent plus facilement, tandis que les communes éloignées des voies de communication connaissent un recul démographique.



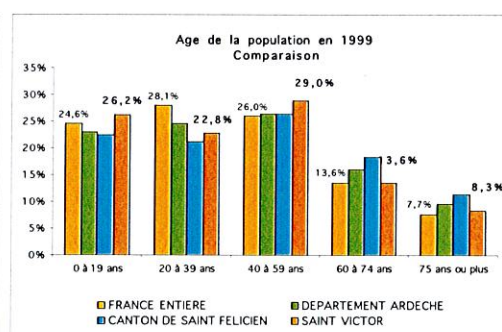
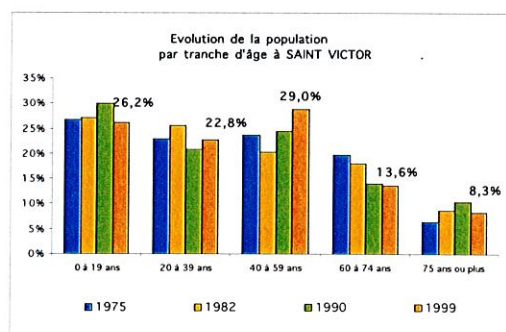
- Depuis 1982, la croissance à SAINT-VICTOR est uniquement due à l'apport de population nouvelle ce qui traduit une certaine attractivité de la commune. Le solde naturel (naissance – décès) est négatif et montre le vieillissement de la population.
Sur le canton de Saint-Félicien, le solde migratoire bien que positif est insuffisant depuis 1975 pour compenser le déficit naturel.



■ Age de la population

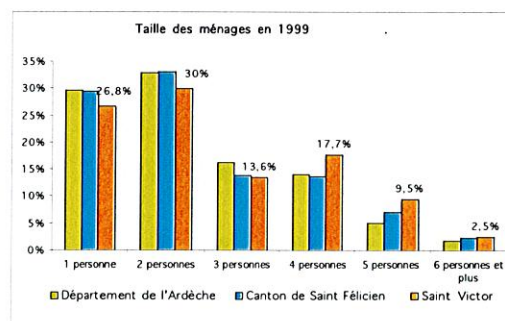
Une population jeune avec une tendance à la baisse (plus d'1 habitant sur 4 a moins de 20 ans); les jeunes sont toutefois fortement représentés par rapport aux moyennes locales et nationales.

Une tendance au vieillissement est perceptible. Elle sera renforcée par l'arrivée dans les années à venir des 40-59 ans, classes d'âge importante correspondant au baby-boom et à de nouveaux arrivants sur la commune dans les années 80.



■ Les ménages

- Les familles sont plutôt de grande taille à SAINT-VICTOR (2,6 personnes en moyenne en 1999 contre 2,4 en Ardèche et sur le Canton) même si l'on constate, comme de partout, une diminution de la taille moyenne des ménages.

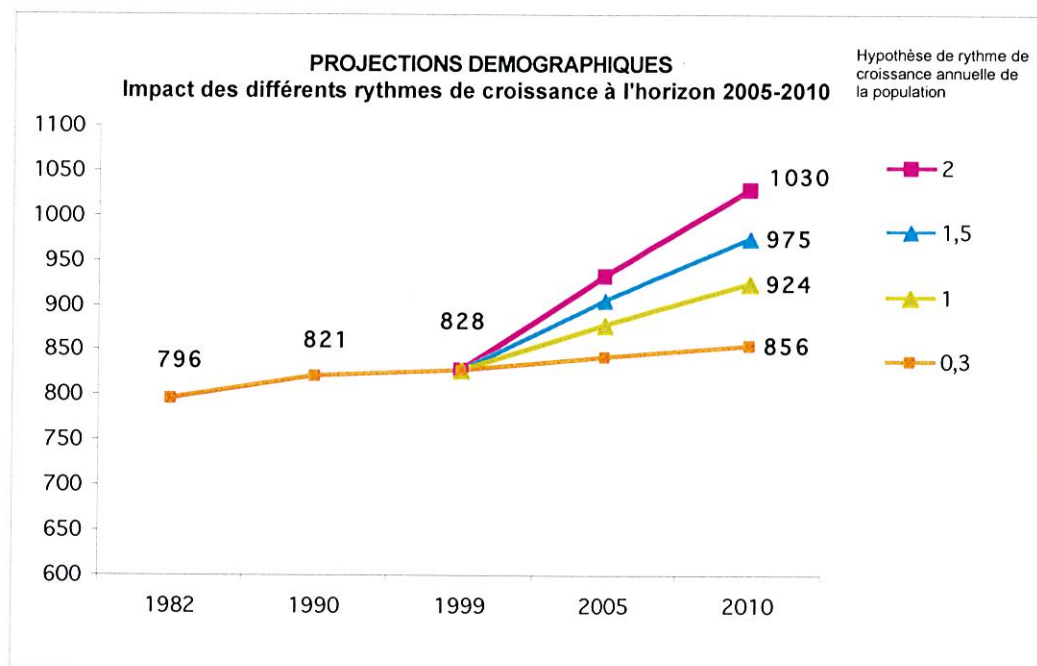


■ Projections démographiques

En 2010, la population pourrait varier de 20 à 200 habitants supplémentaires selon le taux d'augmentation que l'on applique.

Un débat en commission urbanisme sur les attentes en termes de croissance démographique a eu lieu. Que souhaite-t-on pour demain ? Quel rythme d'évolution et quelles en sont les répercussions sur le territoire, sur les équipements et sur la gestion communale ?

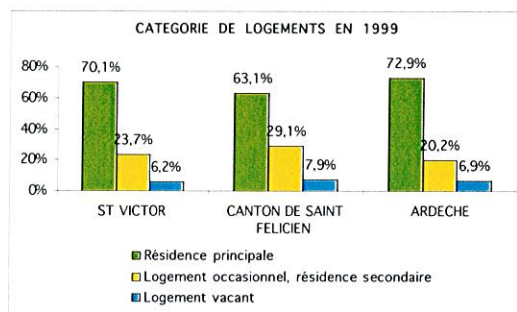
Un rythme d'évolution égal à 1 % 1,5 % annuel soit environ 1 000 habitants en 2 010 peut être envisagé.



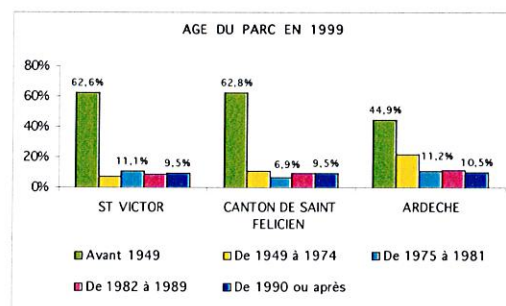
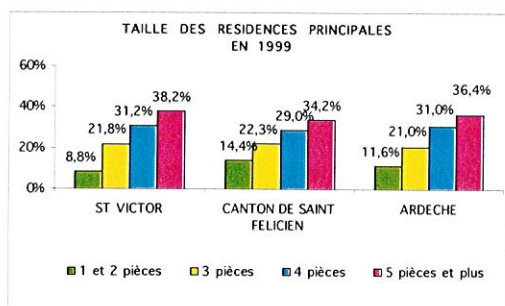
2.2 LE LOGEMENT (source : recensements INSEE)

■ Le logement

- ♦ Il s'agit essentiellement d'un parc constitué de résidences principales (317 sur 452 logements). Signe d'un marché qui se tend, le nombre de résidences secondaires (107 en 1999) et de logements vacants baisse. Seuls 28 logements sont dénombrés vacants sur la commune, contre 50 en 1990.

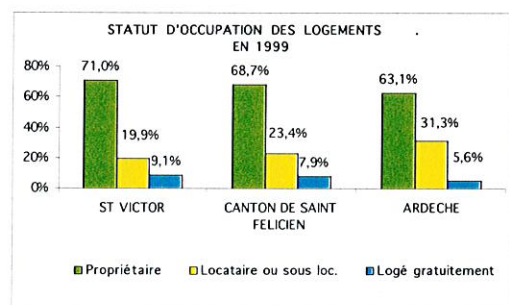


- ♦ Les logements sont de grande taille et le parc de logement est ancien. Le parc d'avant 1948 représente plus de 6 logements sur 10, tandis que la construction récente moins d'1 logement sur 10.



- ♦ Essentiellement occupé par des propriétaires, le parc de logement propose peu de logements locatifs. Entre 1990 et 1999, on note même une légère accentuation de la part des propriétaires occupants.

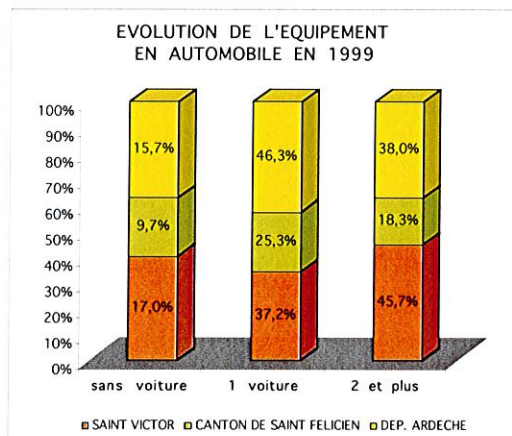
Le segment locatif du parc est constitué de :
- a compléter offre publique et offre privée



■ L'automobile

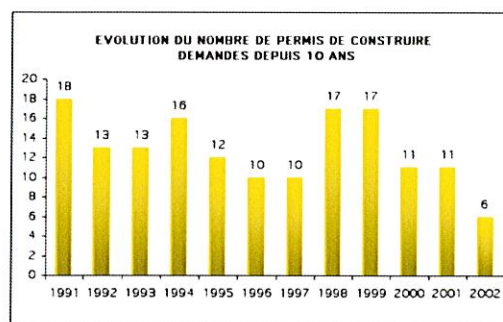
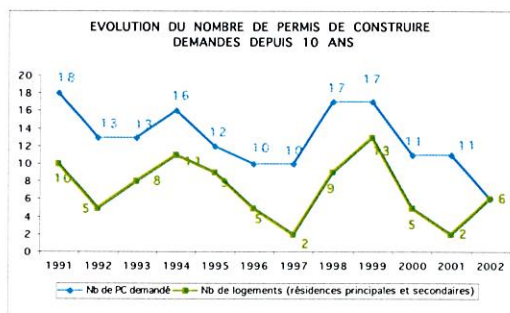
L'évolution récente du taux d'équipement des ménages en automobile montre plusieurs phénomènes :

- ♦ L'importance de l'équipement automobile en milieu rural liée à des besoins en déplacement croissants (travail, services, commerces, loisirs...)
- ♦ La forte diminution des ménages sans voiture (26 % des ménages ne possédaient pas de véhicules en 1990, 17 % en 1999).
- ♦ L'explosion de la double motorisation (voire de la triple non mesurable statistiquement par les résultats du RGP) : seuls 29 % des ménages disposaient en 1990 de 2 véhicules ou plus, ils sont en 1999, près de 46 %.

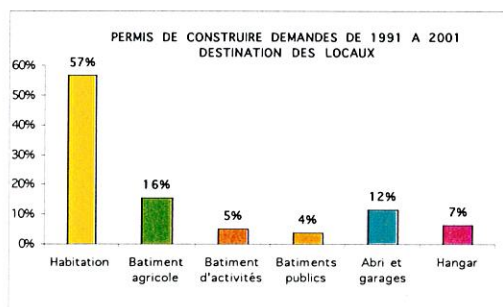


2.3 LA CONSTRUCTION (source : mairie, enquête sur les permis de construire)

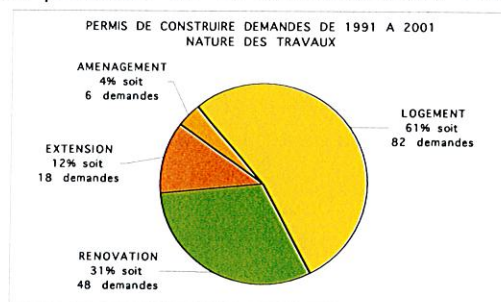
- ♦ L'étude porte sur 154 demandes de permis de construire depuis 1991 dont 85 pour des logements (résidences secondaires ou principales).



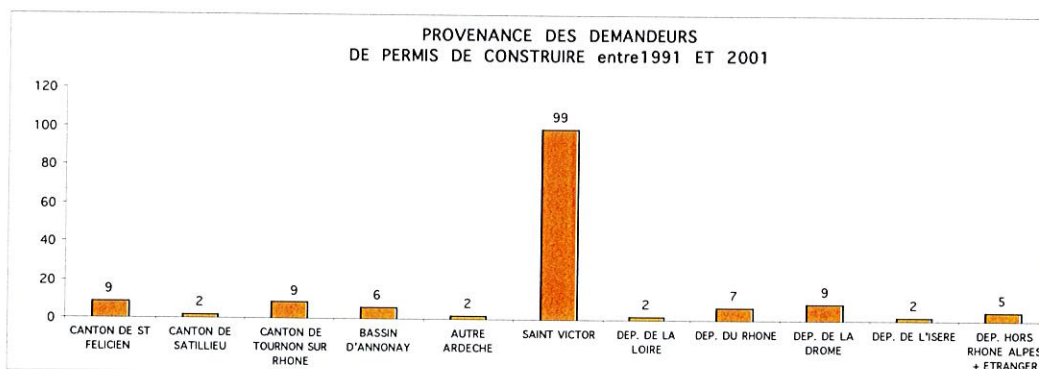
- ♦ La demande de permis de construire porte principalement sur l'habitation mais la part du secteur agricole dans la construction est loin d'être négligeable.
- ♦ La demande en construction neuve paraît finalement assez réduite par rapport à la part de la réhabilitation, des extensions ou d'aménagements divers dans des bâtiments existants.



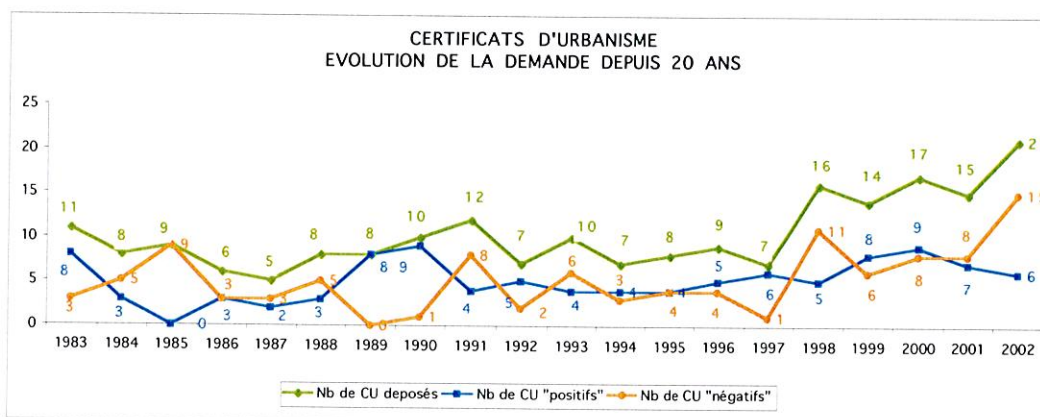
- Entre 1980 et 1990, on observe une poussée de la construction. Puis entre 1990 et 2000, un ralentissement de la construction neuve se fait sentir au profit d'opérations de rénovation pour des résidences principales (de moins en moins de résidences secondaires). Année 2001, petite reprise sur l'ensemble des hameaux ainsi que quelques habitations isolées.



- La demande de permis de construire est une demande locale : interne à SAINT-VICTOR. On trouve également une demande provenant d'habitants de communes limitrophes sur les Cantons de Saint Félicien ou de Satillieu. On observe aussi une influence certaine des zones d'emplois : Tournon-sur-Rhône mais aussi dans le bassin annonéen, trouvant sur SAINT-VICTOR un cadre de vie agréable et sans doute des terrains à bâtir moins chers que dans la vallée ou à proximité d'Annonay.



- La demande de certificat d'urbanisme (ensemble des demandes y compris bâtiments professionnels) complète cette approche. Depuis 1997, on note une croissance nette de la demande. Cette hausse est plus que conjoncturelle, puis qu'elle se maintient sur plusieurs années et même s'accroît. Elle reflète une attractivité certaine du territoire de Saint-Victor qui ne se traduit pas forcément dans la construction (importance des C U « négatifs »).



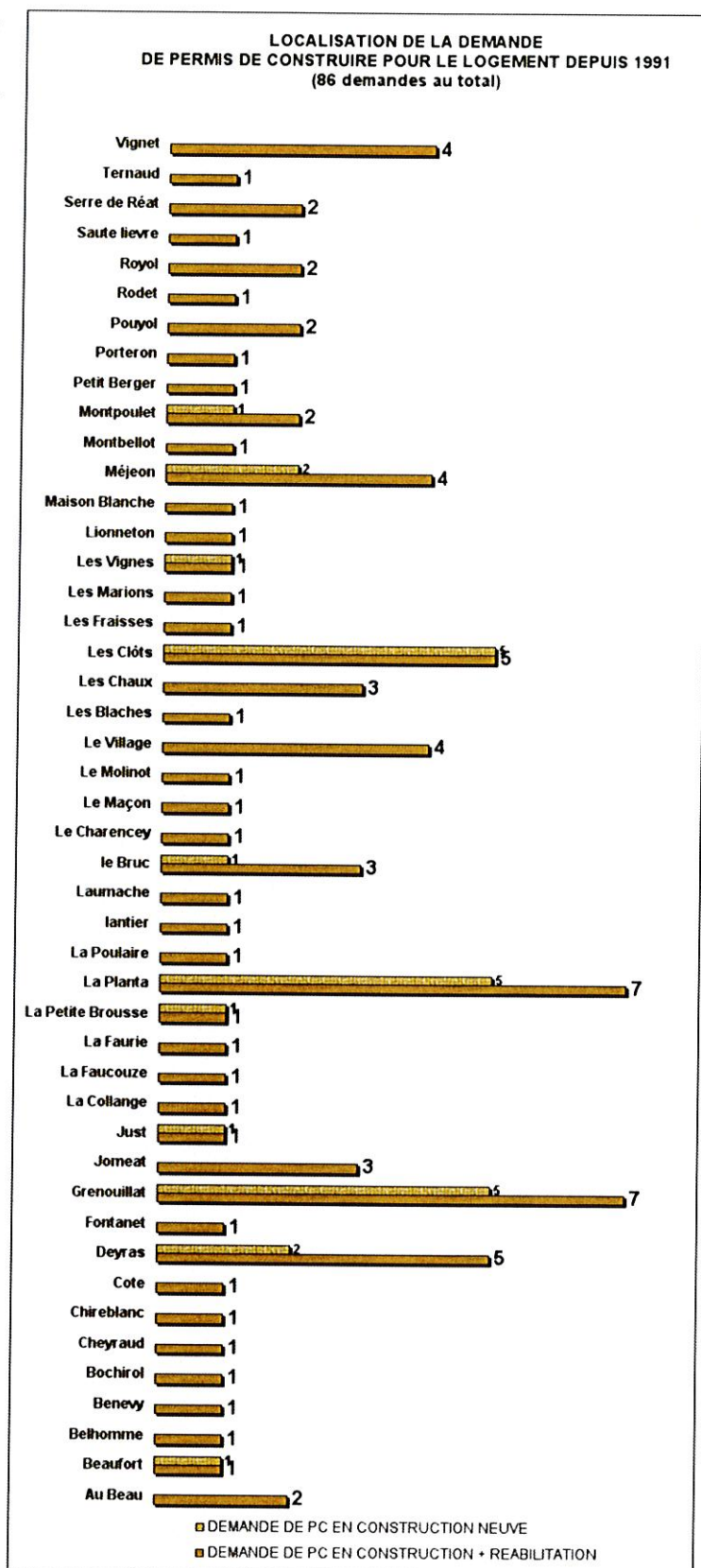
- ♦ La localisation des permis de construire reflète la dispersion de l'habitat sur la commune de SAINT-VICTOR.

L'extension du village s'est réalisée le long de la voie départementale 532 dans les pentes exposées au sud, prolongement naturel du village « Just », « la Planta », « Grenouillat », « le Charencey ».

Sur le hameau des Clôts, le lotissement communal crée il y a 20 ans est complet (la dernière parcelle sera vendue cette année).

La commune connaît les prémices du phénomène de « rurbanisation » et de spéculation foncière (placement immobilier sur des produits qui n'intéressaient auparavant personne).

L'habitat dispersé est fortement présent sur la commune. Le secteur Vignet offre un exemple intéressant. Quelle forme d'habitat dispersé aujourd'hui pourrait répondre aux exigences actuelles de la vie moderne ?



2.4 L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI (source : recensements INSEE, recensement agricoles, commune)

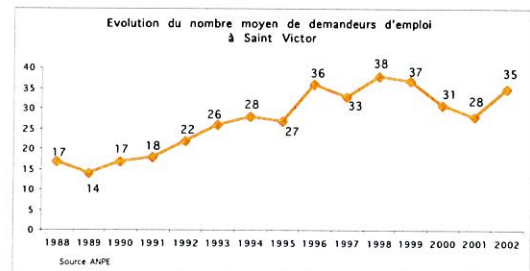
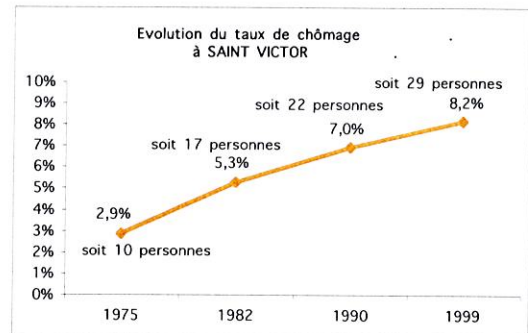
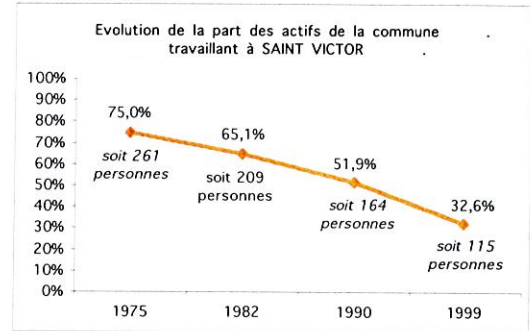
■ Les activités et l'emploi

Depuis 1975, on constate que le nombre d'emplois existant sur la commune et occupés par des habitants de la commune ne cesse de diminuer.

Cette situation résulte principalement de la perte de vitesse de l'agriculture.

Les emplois existants à SAINT VICTOR sont actuellement :

- ♦ des emplois agricoles (44 chefs d'exploitations à temps complet recensés par le RGA)
- ♦ quelques emplois publics (administratif, poste, école, technique)
- ♦ des emplois liés au commerce : 3 boucheries dans le village, Bar, Boulangerie, Presse / tabac / épicerie
- ♦ au tourisme : Hôtel /café restaurant, camping
- ♦ à l'artisanat : 2 Ebénisterie dont 1 de 30 salariés avec salle d'exposition et vente par correspondance, Scierie de 4 salariés, Charpente avec 7 à 8 salariés, Menuiserie, Electricien, Mécanicien, Atelier de carrosserie, 2 plâtriers, traitement de charpente.



Le chômage progresse. Il se situe aujourd'hui autour de 30 personnes, touche principalement les femmes et fluctue en fonction des saisons. L'emploi de personnels saisonniers locaux dans l'agriculture et dans le tourisme explique les variations saisonnières.

La population de la commune se déplace largement pour aller travailler (le taux de motorisation et de double motorisation en témoigne), autant vers la vallée, qu'en direction d'Annonay ou de Saint Félicien.

La commune dispose d'une zone d'activité à proximité du hameau des clôts où la scierie est installée. 3 ha appartenant à la commune sont disponibles.

■ L'agriculture : (source : recensements agricoles - DDAF)

- ♦ Baisse de la Surface Agricole Utilisée : on passe de 1 793 ha en 1979 à 1 289 en 2000 ce qui représente encore 40 % du territoire communal (56 % en 1979).

Ceci se traduit sur le territoire par la progression des espaces boisés, des friches et des terres incultes.

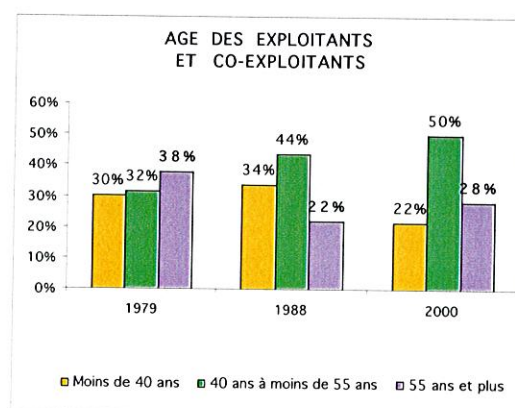
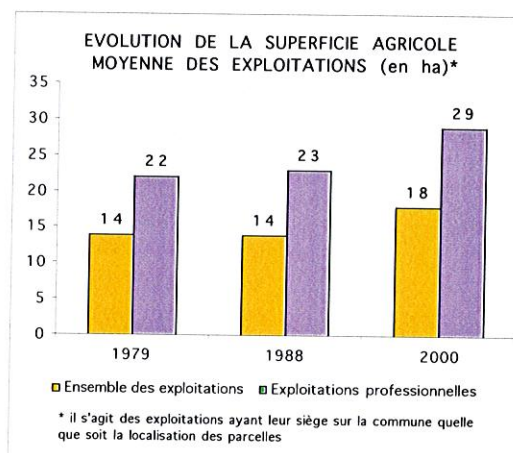
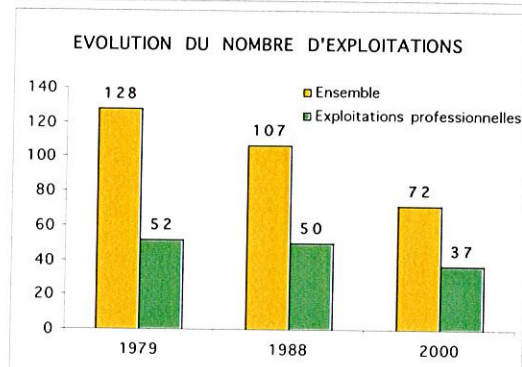
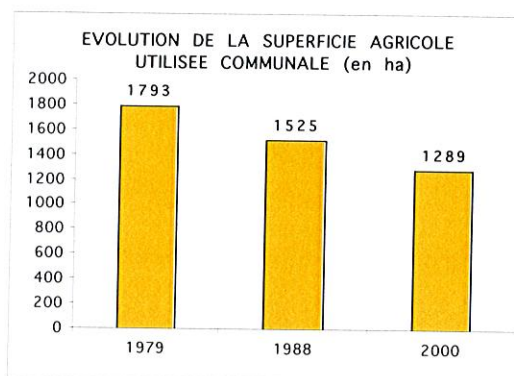
- ♦ Le nombre d'exploitations diminue presque de moitié pour les exploitations non professionnelles de 128 en 1979 à 72 en 2000.

En 1979, on dénombrait 52 exploitations professionnelles, 37 en 2000.

- ♦ La ferme moyenne a tendance à s'accroître. La taille moyenne des exploitations augmente : de 22 hectares en 1979 à 29 ha en 2000 pour les exploitations professionnelles.

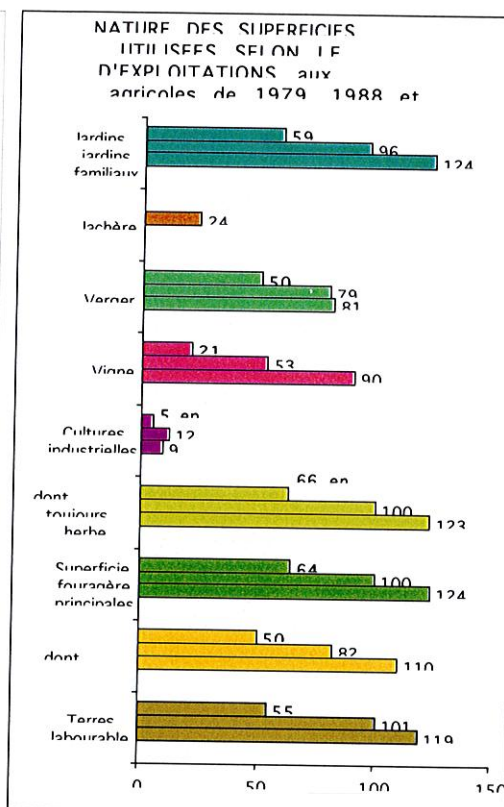
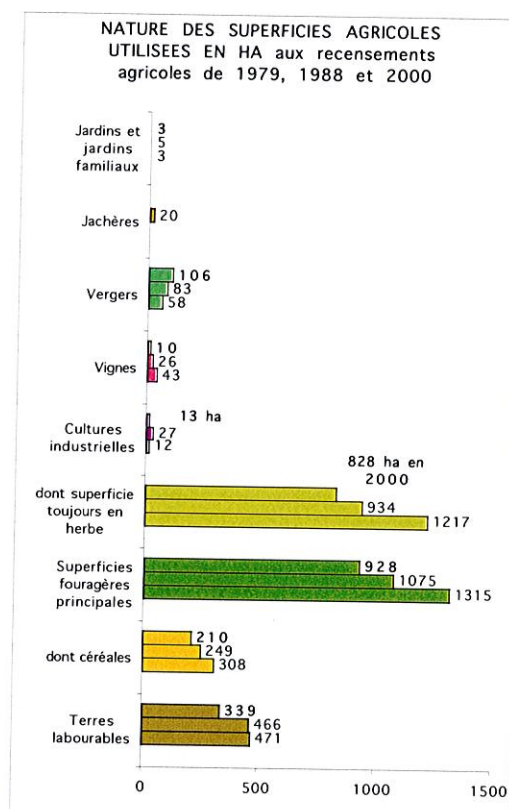
- ♦ Un vieillissement certain des chefs d'exploitations est à noter : la part des jeunes exploitants ne cesse de diminuer. L'âge des exploitants confirme le vieillissement de la profession : seul 22 % ont moins de 40 ans et la moitié ont entre 40 et 55 ans

Cette situation pose la question des reprises des exploitations agricoles et plus loin celle de l'entretien de l'espace, en particulier les espaces non remembrés, plus difficile d'accès, terrasse, espace collinaire...



Plusieurs préoccupations concernant le devenir de l'agriculture sont avancées :

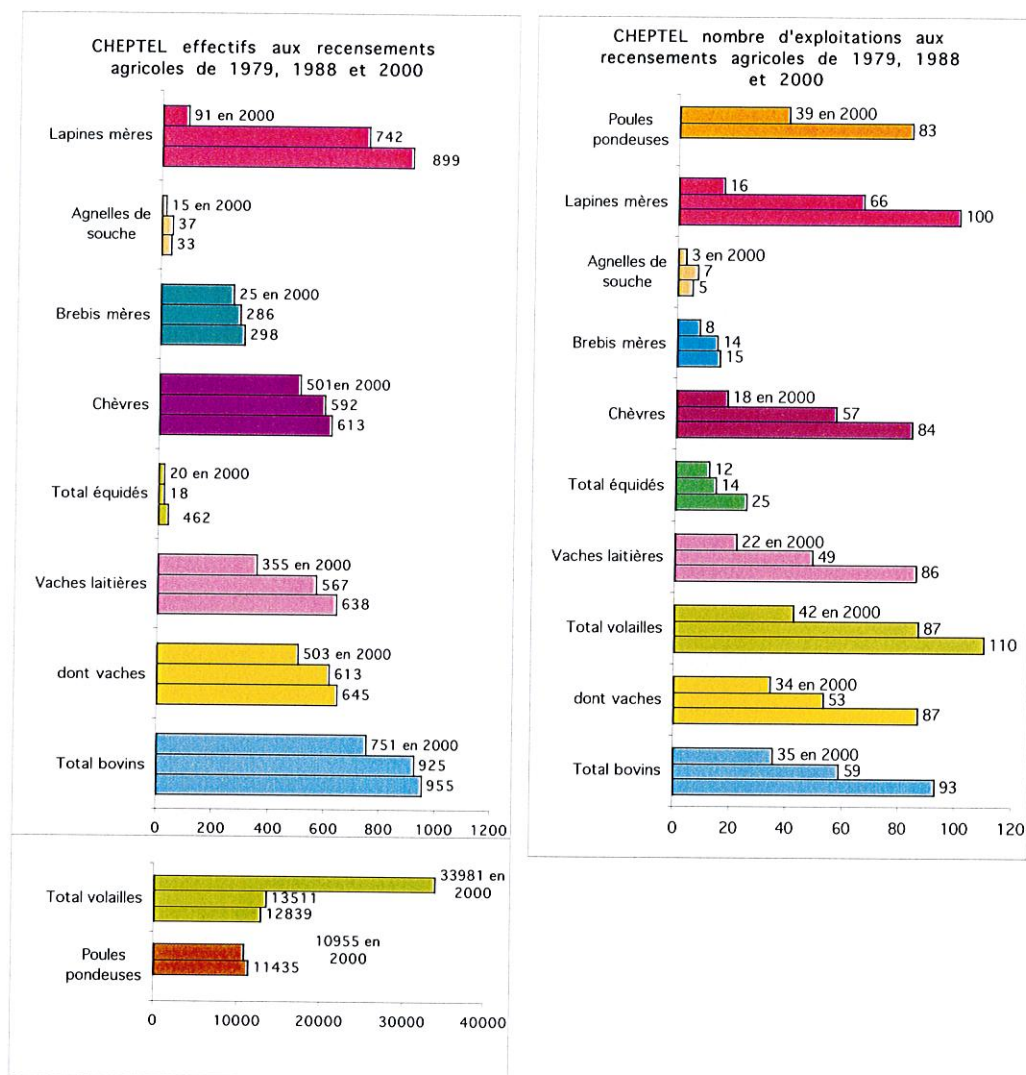
- ♦ Les terres se libèrent mais les bâtiments sont en général conservés par le propriétaire → problème du logement du repreneur éventuel
- ♦ Problème du logement des saisonniers qui ne peuvent être logés chez l'agriculteur → question du logement locatif sur la commune
- ♦ Les 3/4 des emplois saisonniers sont occupés par une main d'œuvre locale et posent donc la question du chômage en période d'hiver.
- ♦ La nature des surfaces utilisées s'est modifiée en 20 ans : diminution des surfaces utilisées pour les céréales, la vigne (située à Deyras principalement), moins de superficie toujours en herbe liée à la pratique de l'ensilage. Par contre, plus de superficie en vergers : moins de pêches, mais plantations de cerisiers, d'abricotier et de petits fruits.



La superficie irriguée de la commune augmente. Elle passe de 24 ha en 1979 à 161 ha en 2000 (source recensement agricole).

- ♦ L'activité d'élevage est encore présente (chèvres + vaches) ainsi que l'arboriculture

Le cheptel a évolué vers moins d'élevages bovins et caprins, vers une disparition d'élevage de lapins, au profit de l'élevage de volailles. On tend à une spécialisation forte de l'activité agricole.

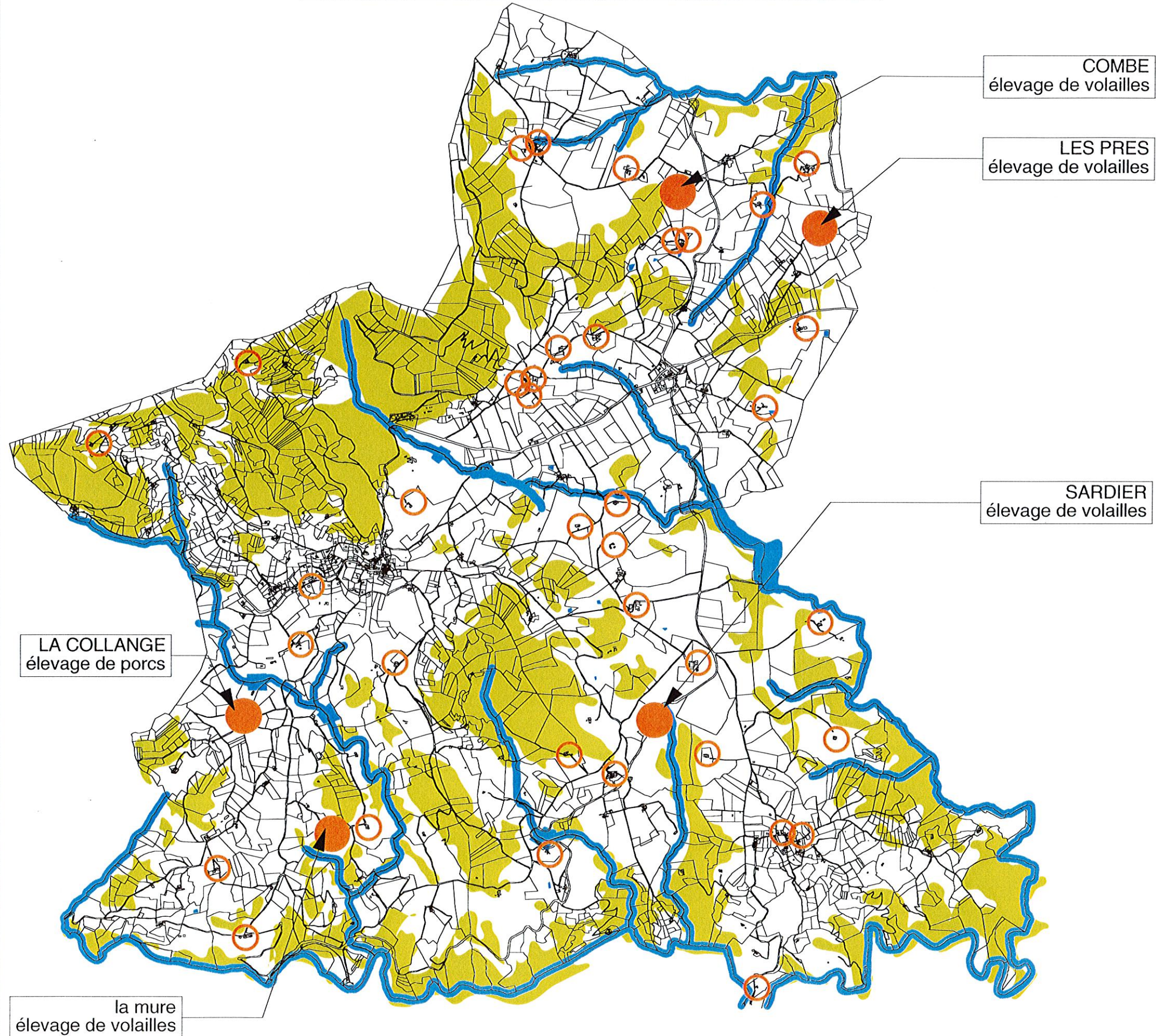
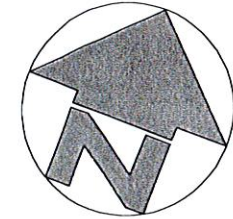


- ♦ Plusieurs bâtiments d'élevage sont classés et feront l'objet d'un périmètre de protection d'un rayon de 50 m ou 100 m.

LIEU	NOM	TYPE D'EXPLOITATION
La Mûre	PONSONNET Guy	Elevage de volailles en plein air 1 tunnel + 2 bâtiments aire clôturée autour des bâtiments Périmètre de 100 M
Combe	FORITE Marie Aimée	Elevage de volailles Production d'œuf Périmètre de 100 M
Sardier	MIGNOT Hervé	Elevage de poulet en plein air 1 bâtiment Périmètre de 100 M
Les Près	PALISSE Annie	Elevage de volailles en plein air 2 tunnels 8 800 poulets Périmètre de 100 M
La Collange	DODET Jean	Porcherie d'environ 25 truies + 350 porcs à l'engraissement (à l'année) Périmètre de 100 M

- ♦ Pour les exploitations situées dans les hameaux, la question des distances réglementaires (RDS) se posent parfois avec une acuité particulière.
 - ♦ Navas : 2 exploitations dans le hameaux
 - ♦ Royol : 1 exploitation de 30 vaches
 - ♦ Deyras : 2 exploitations (dont 1 amenée à disparaître ?)
 - ♦ Corsas : 1 exploitation proche des habitations : 1 château + 2 habitations
 - ♦ La Collange : 1 exploitation 6 familles. Les bâtiments d'exploitation sont vides.
 - ♦ Centre village : il n'y a plus d'exploitation, la plus près du village est celle de Beaufort.

AGRICULTURE & FORÊTS



■ Le tourisme : (source : mairie)

L'activité touristique à SAINT-VICTOR comprend :

- ♦ Le GR 42 et les sentiers de petites randonnées balisés
- ♦ Complexe de loisirs avec le terrain de camping, gîtes, restaurant, piscine... implanté dans une jolie forêt de chênes
- ♦ La table d'orientation en direction de Dragonnet
- ♦ Le boulodrome et les terrains de sport (basket et boules)
- ♦ Le Lac de Jointine ouvert à la pêche
- ♦ Les gorges de la Daronne pour les baignades et pêche
- ♦ Une vie associative riche en manifestations
- ♦ Des chambres d'hôtes et gîtes labellisés

Les formules d'accueil sur la commune sont variées et la capacité d'accueil comprend :

- ♦ Camping de 33 emplacements
- ♦ Hôtel de 12 chambres
- ♦ Chambres d'hôtes
- ♦ 15 gîtes communaux :
 - 8 gîtes de 4 places
 - 7 gîtes de 6 places
 - = 74 places
- ♦ 3 gîtes privés :
 - 1 gîte de 4 places
 - 1 gîte de 6 places
 - 1 gîte de 9 places

2.5 LES RISQUES ET LES SERVITUDES (source : Porter à connaissance)

■ Les risques d'incendie :

Les hauteurs de la commune sont boisées. 40 départs de feux déclarés ont été recensés depuis 1973, aussi les massifs boisés devront être préservés de toute forme d'urbanisation diffuse.

■ Les servitudes : (voir plan en annexe « Porter à connaissance »)

Une servitude PT2 existe sur Saint Victor. Il s'agit d'une servitude liée à la présence d'une antenne de télécommunication située à Genest. Dans un secteur de 450 m de rayon, compris entre les azimuts 45°08 et 183°59, il est interdit sauf autorisation, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie supérieure excède la hauteur de 740 à 730 m par rapport au niveau de la mer (NGF).

3 • ANALYSE PAR QUARTIER - LES QUARTIERS DE LA COMMUNE

- *LE VILLAGE*
- *JUST – GRENOUILLAT-BESSONNET*
- *LA PLANTA – CHARENCEY*
- *LES COTS DE SIMONDON*
- *BELHOMME*
- *BENEVY*
- *MOURIER*
- *ROYOL*
- *NAVAS – LES BESSONS*
- *GOUNARD – LA COMBE – PRAL*
- *LES CLOTS – LA BROUSSE*
- *BOCHIROL*
- *DEYRAS*
- *LA COLLANGE*
- *CORSAS – LAUMACHE*

	LE VILLAGE
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Sur la RD532 (Lalouvès / Tournon), le village de Saint Victor se situe au centre de la commune légèrement décalé à l'Ouest.
DEMOGRAPHIE	On recense dans le village un peu plus de 100 habitants pour environ 60 logements (dont 10 résidences secondaires).
GEOGRAPHIE	Implanté au col, à la rupture des premières pentes boisées, le village est relativement venté. Situation promontoire.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le village bénéficie d'un site de promontoire magnifique, avec son clocher qui se détache largement sur le ciel ou sur la colline selon les points de vue. L'assise du village est agricole et le fond est collinéen. L'ambiance qui s'en dégage est villageoise et rurale.
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Son enveloppe a maintenu ses formes originelles regroupées autour de l'église. L'extension récente s'est réalisée à l'Ouest et ne vient aucunement dénaturer la perception lointaine du centre village. Les entrées du village sont agréables (absence de mitage).
RESEAUX	Réseau d'assainissement collectif existant 2 stations d'épuration : lieu-dit Porterons, station d'épuration coté Nord, coté Sud, elle a 30 ans et est à saturation.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Boucherie (3 sont raccordées au réseau d'assainissement collectif) De nombreux artisans Commerce : Boulangerie-Pâtisserie, Café, Epicerie-multicommerce (tabac, journaux, ...)
SERVICES A LA POPULATION	Equipements sportifs ; poste ; Guichet Bancaire ; Ecole ; Mairie ; Ramassage scolaire ; Ligne de transport en commun.
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Enjeux paysagers importants : Protéger l'identité architecturale et paysagère du village. Maintenir le fond boisé et l'assise agricole avec ses terrasses. Poursuivre le développement vers l'Ouest sur les secteurs de Just, Grenouillat, Bessonnet, la Planta et Charencey. Au Nord-Est : préserver le village dans ses limites actuelles.



	JUST-GRENOUILLAT-BESSONNET
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Dans le prolongement Ouest du village sur la RD532. Grenouillat, Bessonnet et Just sont accessibles depuis la RD 532. La voie d'accès à Just est très pentue depuis la départementale, mais ce quartier dispose d'un accès plus aisé (mais étroit) depuis le centre du village.
DEMOGRAPHIE	Avec au total, une trentaine de maisons, ces quartiers représentent environ 60 habitants.
GEOGRAPHIE	Implanté dans la pente, au pied du Mont de Sauvageon (802 m). Très bonne exposition à l'adret du coteau à l'abri du vent du Nord.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Extension récente du village dans son prolongement naturel, l'urbanisation s'est principalement réalisée de part et d'autre de la RD532. Existence de terrasses sur le coteau (défaut d'entretien)
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Grenouillat - Bessonnet (dans le prolongement de Grenouillat) forme un hameau ancien de type traditionnel avec des extensions résidentielles récentes. Just est un secteur de type plus résidentiel (maisons individuelles de type pavillonnaire implantées dans la pente).
RESEAUX	Relié au réseau principal d'assainissement collectif. Bessonnet : l'urbanisation de ce secteur implique le grossissement de la conduite d'eau potable actuelle et une extension transversale. L'accès à Just depuis la RD est difficile et étroit depuis le village.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Boucherie (1) Atelier d'architecture
SERVICES A LA POPULATION	Proximité du village et de ses équipements
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Coupure verte à maintenir entre Grenouillat et Just qui est le pendant de celle qui pourrait être conservée entre La Planta et Charencey <u>Just</u> : Accès très raide depuis la RD : Ne pas construire davantage dans la partie haute du hameau de Just très mal desservie (voirie étroite). Construction possible à proximité et derrière le village (grande parcelle entre la ferme et la première maison du village) et dans les « dents creuses ». Etudier une liaison entre la RD et la VC dans le cadre de l'aménagement la grande parcelle (aujourd'hui accès privé). <u>Grenouillat-Bessonnet</u> : Quelques parcelles encore vierges au-dessus de la RD entre les constructions existantes. Possibilité de prolonger la zone résidentielle en direction de Bessonnet de part et d'autre de la voie communale permettant de minimiser l'impact sur les surfaces agricoles et d'offrir des parcelles propices à la construction individuelle : bonne exposition, vu dégagée....



	LA PLANTA - CHARENCEY
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Dans le prolongement Ouest du village au-dessous de la RD 532. Grande proximité avec le centre du village
DEMOGRAPHIE	Avec au total, environ 25 maisons, ces quartiers représentent plus de 60 habitants.
GEOGRAPHIE	En contrebas du village, l'urbanisation s'est établie dans la pente (pente douce)
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Jolie vue sur le village et vue lointaine sur la plaine. Bonne exposition. Présence de terrasses sous le village à conserver. Importance de l'agriculture avec de vastes parcelles avançant jusque sous le village.
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Habitat de type pavillonnaire individuel ou groupé (HLM). Équipements publics : installations sportives, boulodrome, station épuration...
RESEAUX	Assainissement collectif. Voirie piétonne à étudier entre La Planta et le boulodrome permettant un accès direct au village sans emprunter la RD.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Boucherie (Projet de délocalisation du laboratoire de boucherie sur parcelle 131 à l'entrée du village) Carrosserie Négociant bestiaux (installations classées) + agriculture
SERVICES A LA POPULATION	Proximité du village et de ses équipements Présence de la station d'épuration avec son périmètre de protection de 100 m.
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Maintenir la coupure verte (fruitier + terrasse, terrain escarpé) entre la Planta et Charencey jusqu'à une maison en pierre. <u>La Planta</u> : Limiter la zone constructible aux constructions existantes. La vocation de ce secteur est aujourd'hui agricole. <u>Charencey</u> : Possibilité de combler les espaces interstitiels : au-dessus des terrains de sports, en face de la route qui monte à Just, petite parcelle avec mûrier. Ne pas urbaniser l'assise agricole du village (champs qui compte dans le paysage et la perception lointaine du village). Avantage : utilisation de la voirie existante, opération en contrebas, pas de marque, bonne orientation, proximité du village, densification.



	LES COTS DE SIMONDON
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situé à l'extrême Nord de la commune en limite de Saint Jeure d'Ay, le hameau est relativement éloigné du centre du village et plutôt tourné vers la commune de Saint Jeure d'Ay Accessible par voie communale depuis la RD 578
DEMOGRAPHIE	5 logements (dont 2 résidences secondaires) représentant au total environ une dizaine d'habitants
GEOGRAPHIE	Site de plaine vallonnée. Implanté à la naissance des premières pentes le long du ruisseau de Simondon et exposé Sud Est
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Caractère très particulier de ce hameau, espace résidentiel très entretenu (appropriation des espaces extérieurs, caractère confidentiel du hameau), plantations d'arbres d'ornement, paysage composé autour de la présence de l'eau et du ruisseau. Caractère bucolique du petit chemin de campagne menant au hameau avec une découverte progressive des habitations au détour des virages derrière les arbres bordant le ruisseau Vue dégagée sur les Alpes.
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Bâti groupé en pierre + villas sur de vastes terrains Présence de murets de pierre à conserver
RESEAUX	Alimenté par le château d'eau de Royol (peut-être un peu juste au niveau du réseau d'eau) Assainissement des eaux usées de type individuel.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Néant
SERVICES A LA POPULATION	Néant
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Préserver dégagée la jolie vue d'approche du hameau ainsi que les grands espaces libres donnant sur la colline boisée Si l'urbanisation de ce hameau était retenue, possibilité d'extension du hameau dans sa partie nord dans les prairies de l'autre côté du chemin rural existant. Maintenir les murets en pierre existants.



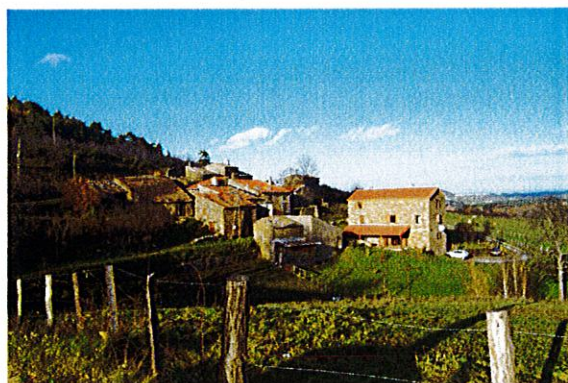
	BELHOMME
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situé au Nord de la commune tout à proximité de la RD 578 Double accès par voie communale depuis la RD 578 Bonne connexion à la RD 17 via le hameau de Benevy
DEMOGRAPHIE	4 logements représentant au total une douzaine d'habitants.
GEOGRAPHIE	Implanté dans la plaine agricole à proximité du ruisseau de Belhomme en contrebas ; Jolie vue dégagée sur les Alpes.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural avec une forte présence agricole (terrain labouré + bâtiments agricoles)
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Bâti groupé, très imbriqué avec des cours intérieures et des passages sous bâtiment. Unité plastique du hameau. Caractère relativement austère du bâti (R+1, R+2) en particulier la façade au Nord. Présence de bâtiment agricole type hangar
RESEAUX	Assainissement autonome difficile (cf. SGA). Le bon sol se situe vers le ruisseau qui n'est pas une zone propice pour du résidentiel.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Il n'y a pas d'exploitation agricole en activité, cependant existence de bâtiment agricole avec dépôt de matériel et ensilage
SERVICES A LA POPULATION	Néant
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Possibilité d'extension plutôt en contrebas, à l'Est du hameau, car secteur bénéficiant d'une belle exposition sur les Alpes, abrité du vent. Une urbanisation en contrebas ne nuirait pas à la perception de ce hameau traditionnel très visible de la RD. Jardins clos de murets à conserver.



	BENEVY
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situé au Nord de la commune sur la voie communale reliant la RD 578 à la RD 17, à mi chemin entre le ruisseau de Belhomme et la RD17 Connexion aisée aux deux RD.
DEMOGRAPHIE	4 logements représentant au total une dizaine d'habitants
GEOGRAPHIE	Hameau situé en crête entre les deux routes départementales
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural avec une forte présence agricole (avec au centre du hameau une exploitation agricole importante) Jolie vue sur le Montbard
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Bâti groupé ancien + villa neuve avec de nombreuses extensions Présence de bâtiment agricole
RESEAUX	Assainissement individuel
ACTIVITES ECONOMIQUES	1 exploitation agricole au cœur du hameau
SERVICES A LA POPULATION	Néant
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Les possibilités d'extension sont limitées du fait de la présence de l'exploitation ainsi que de l'effet de crête pour la continuité des villas existantes.



	MOURIER
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situé à proximité du hameau des Clôts, en contrebas de la RD 578 sur une voie communale étroite non goudronnée et bordée d'un mur en pierre dégradé. Deux débouchés sur la RD.
DEMOGRAPHIE	4 logements dont 2 résidences secondaires représentant environ une dizaine d'habitants
GEOGRAPHIE	Hameau adossé à la colline, bâti dans la pente en contrebas de la voie Site encaissé et humide (présence d'eau : ruisseau et petites mares)
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural avec une forte présence agricole (avec au centre du hameau une exploitation agricole) Jolie vue sur le Montbard
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Bâti ancien semi groupé construit dans la pente Présence d'une ruine au centre du hameau Villa récente, bâtiment d'activité
RESEAUX	Assainissement individuel
ACTIVITES ECONOMIQUES	1 activité de menuiserie
SERVICES A LA POPULATION	Néant
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	La configuration du site (pente, coteaux et présence de l'eau en contrebas) ne permet pas d'envisager une extension aisée de ce hameau



	ROYOL
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situé au Nord de la commune sur une voie communale à environ 1,5 km de la RD 578, le hameau est bien connecté au réseau routier : route des Hubacs en direction de Préaux, St Félicien, RD578, RD17
DEMOGRAPHIE	6 logements dont 1 résidence secondaire représentant environ une quinzaine d'habitants
GEOGRAPHIE	Site de combe : Hameau exposé Nord – Est, implanté à la rupture des premières pentes formant une couronne boisée autour du hameau
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural avec la plaine agricole (vue sur la plaine de St Jeure d'Ay, Zipon et Grand Meyrieux) Présence du ruisseau de Chenevriev : cordon végétal, peupliers...
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Bâti ancien regroupé. Bâtiment traditionnel + bâtiment type « maison forte » : en pierre R+1, toiture 2 pans, tuile rouge, cour intérieure, façade Nord avec fenestrous
RESEAUX	Irrigation + lac privé Château d'eau Assainissement individuel (voir étude SGA)
ACTIVITES ECONOMIQUES	Exploitations agricoles Hangar agricole / dépôt Champs, animaux, vergers, arboriculture
SERVICES A LA POPULATION	Néant
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Possibilité d'extension du hameau le long de la route en direction des Hubacs et le long de la route menant à Navas. Idée de préserver la perception lointaine du hameau et urbaniser les secteurs éloignés des exploitations agricoles..



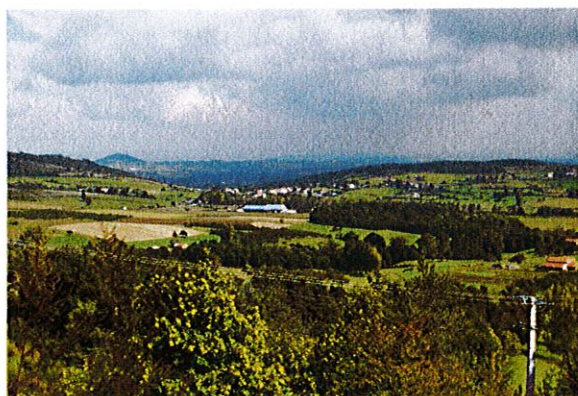
	NAVAS / LES BESSONS
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situé à environ 2 km du village, le hameau de Navas est constitué d'un hameau principal et d'une extension à l'ouest constitué de maisons plus récentes (le Bessons). Le hameau dispose de 3 accès : deux depuis la RD 532 et un depuis la RD 578 à partir des Clôts. Une liaison pédestre avec Royol est également possible.
DEMOGRAPHIE	Avec une dizaine d'habitations (dont 2 résidences secondaires), le hameau accueille une vingtaine de personnes. Quelques habitations semblent vacantes.
GEOGRAPHIE	Implanté à mi-pente sur le replat au Sud de la colline de Chantelermuse, le hameau dispose d'une belle exposition Sud avec vue sur le Village.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural et « montagnard » avec la présence de terrasses (à conserver). Situation de promontoire, le hameau est perceptible depuis de nombreux points de la commune.
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Organisation radioconcentrique autour de l'église et de la place (enherbée), petites ruelles et bâti ancien très serré, façades Nord de bâtiments aveugles. Le hameau forme une enveloppe autour de l'église.
RESEAUX	Assainissement individuel
ACTIVITES ECONOMIQUES	Exploitations agricoles au centre du hameau avec un hangar accolé au bâtiment ancien. Chèvrerie (50 mètres de protection)
SERVICES A LA POPULATION	Chapelle (origine du 10 ^{ème} siècle)
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Possibilité d'extension du hameau le long de la route communale en direction du village de vacances (lieu-dit les Bessons). Pourquoi ce choix : • préservation de la morphologie groupée originelle du village, • éloignement des activités agricoles existantes dans le centre du hameau, • permet de préserver les terrasses et les lignes de terrain très dessinées et très visibles.



	GOUNARD – LA COMBE – PRAL
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situé a proximité du hameau de Navas, ces sites disposent de deux accès (depuis la RD532 via Navas et depuis la RD578 à partir des Clôts).
DEMOGRAPHIE	Avec une dizaine d'habitations (dont 2 résidences secondaires), le hameau accueille une vingtaine de personnes. Quelques habitations semblent vacantes.
GEOGRAPHIE	Implanté à mi-pente sur le replat au Sud de la colline de Chantelermuse , ce secteur dispose d'une belle exposition Sud avec vue sur le Village. Le rocher peut être affleurant.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural Situation de promontoire
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Regroupement du bâtiment autour de fermes traditionnelles
RESEAUX	Assainissement individuel
ACTIVITES ECONOMIQUES	GOUNARD - LA COMBE : Elevage de moutons PRAL : pas d'exploitation agricole
SERVICES A LA POPULATION	Néant
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	GOUNARD – LA COMBE : Ne pas urbaniser le coteau de l'autre coté de la voie, mur en pierre. PRAL : Si urbanisation, s'arrêter au niveau du ruisseau (préservation de la vue sur NAVAS en contrebas), préserver les entités à part entière, ne pas faire rejoindre ces hameaux.



	LES CLOTS – LA BROUSSE
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situation de carrefour à l'intersection des RD 532 et RD 578. Le hameau est traversé par une voie communale (ancien tracé de la RD). C'est un des trois hameaux majeurs de Saint Victor.
DEMOGRAPHIE	Avec une vingtaine d'habitations (dont 3 résidences secondaires), le hameau accueille environ 50 personnes.
GEOGRAPHIE	Pas de caractéristique géographique majeure sur lesquelles peut s'accrocher le hameau, pas de véritables barrières naturelles. Site de plaine à proximité du petit monticule boisé « la Bessette » à 400 m.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage de rase campagne. Territoire traversé par des voiries de transit. Site de carrefour. Avec Deyras et Navas, le hameaux des Clôts forme un pôle important de Saint-Victor et connu de nombreux automobilistes.
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Ce hameau partagé par les voies est principalement constitué de constructions « récentes », et dispose d'une histoire (présence de 3 cafés à l'époque). Présence d'un espace public (parking avec tri sélectif). Le bâti présente une façade de rue (maisons mitoyennes) tournée sur la voie communale intérieure avec des jardins attenants donnant sur la RD. Présence d'un habitat plus dispersé et d'un lotissement.
RESEAUX	Assainissement collectif avec la STEP en amont du ruisseau (voir SGA)
ACTIVITES ECONOMIQUES	Proximité de la « zone artisanale » (terrains appartiennent à la commune, environ 3 hectares sont disponibles) Présence de la scierie
SERVICES A LA POPULATION	Espace public Zone de tri sélectif Arrêt des cars pour transport en commun
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Possibilité de conforter ce hameau : de part et d'autre de la RD 578 au Sud du hameau (jusqu'aux cerisiers), en direction de la Brousse, et le long de la RD 532 secteur de la plaine (selon la capacité de la STEP).



	BOCHIROL
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Situé à environ 3 km du centre village au Sud de la commune sur la RD 578.
DEMOGRAPHIE	Avec environ 5 habitations (dont 2 résidences secondaires), le hameau accueille un peu moins de 10 habitants.
GEOGRAPHIE	Site vallonné s'ouvrant sur la plaine, le clocher de Colombier le Vieux et les Alpes. Situation de promontoire
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural façonné par l'agriculture : prairie, labours Il existe des exploitations agricoles à proximité donc l'entretien des terres est assuré dans ce secteur.
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Bâti très regroupé de type traditionnel avec une bâtisse un peu haute (R+2) marquant l'entrée.
RESEAUX	Assainissement autonome Réseau d'eau suffisant
ACTIVITES ECONOMIQUES	Il n'y a plus d'exploitation agricole. Cependant, à l'entrée du hameau, présence de matériel agricole, plus d'activité d'ensilage.
SERVICES A LA POPULATION	Une boîte aux lettres des postes.
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Si extension du hameau : plutôt au nord pour maintenir la vue dégagée sur l'entrée du hameau (murets, bâtisse en pierre)



	DEYRAS	
	DIAGNOSTIC	
SITUATION	Situé au Sud Est de la commune sur une voie communale connectée à la RD 578 en face du Château de Chirol et menant jusqu'à Colombier le Vieux.	
DEMOGRAPHIE	Avec une vingtaine d'habitations (dont 6 résidences secondaires), le hameau accueille une cinquantaine d'habitants. C'est un des hameaux majeurs de Saint Victor.	
GEOGRAPHIE	Site vallonné au Nord et ouvrant sur la vallée de la Daronne avec des coteaux relativement abrupts au Sud du hameau en limite du bassin versant. Présence d'une combe au centre du hameau.	
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage champêtre et rural : prairie, labours, anciennes vignes, arboriculture, et façonné par l'homme : chalets, murets de pierre bordant les routes... Jolie vue sur la vallée et sur la Madonne.	
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Bâti très regroupé autour de l'église. Structure radioconcentrique avec petite ruelle étroite permettant de faire le tour du village. Bâti de type traditionnel en pierre en R+1. Présence d'écurie dans chaque maison (désaffectée).	
RESEAUX	Collectif avec lagunage. Tout est relié excepté l'Est, 2 villas, sur la route de Regard.	
ACTIVITES ECONOMIQUES	Activité agricole. Présence de parcelles irriguées Gîtes (chambre d'hôtes) Dépôt de pain, gaz, journaux et épicerie	
SERVICES A LA POPULATION	Deux anciennes écoles Eglise, cimetière (à étendre ainsi que le parking), Deyras était une paroisse avec un curé résidant	Un monument au mort Une salle paroissiale, messe du 15 Août Jeux de boules, salle des fêtes Un bureau de vote
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Possibilité d'extension du hameau : •le long de la voie communale menant à Colombier en prolongement des constructions existantes (ne pas dépasser le virage, attention à la vue sur la Madonne). •Sur la route principale entre la maison ruine et le village à droite (mais pas en contrebas car prairie). •Préserver le champ de cerisier au milieu du hameau. •Sur la route de Regard, entre le cimetière et le village (exposition au Nord). •Sur la route de Blanquet, quelques parcelles cultivées à droite (préserver les murets) + espaces interstitiels + entre la maison en pierre et le hameau, de part et d'autre de la voie communale.	



	LA COLANGE
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Hameau situé à environ 1,5 km du centre village au Sud Ouest de la commune sur la voie communale menant à St Félicien, relié au village et à la RD 578 via Mantelin.
DEMOGRAPHIE	Avec environ 6 habitations (dont 2 résidences secondaires), le hameau accueille un peu plus de 10 habitants.
GEOGRAPHIE	Site de plateau vallonné
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural (bâtiment d'exploitation et terre cultivée) avec vue dégagée sur le village. Hameau très perceptible depuis la RD 532
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Bâti groupé de type traditionnel rural + 1 exploitation Le hameau est constitué de 3 parties : • hameau traditionnel au centre • 2 groupes de bâtiment au Sud avec 3 ruines • des maisons neuves
RESEAUX	L'assainissement est autonome (voir SGA)
ACTIVITES ECONOMIQUES	Activité agricole Porcherie ainsi que 2 tunnels inoccupés (ancienne chèvrerie)
SERVICES A LA POPULATION	Néant Proximité du village
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Possibilité d'étendre le hameau plutôt à l'Ouest pour maintenir la vue dégagée sur le village de Saint-Victor et dans la continuité de l'existant.



	CORSAS - LAUMACHE
	DIAGNOSTIC
SITUATION	Groupe d'habitation situé à environ 2 km du centre village à l'Est, sur la voie communale n°8 et à 500 mètres de la RD 578.
DEMOGRAPHIE	Le hameau accueille approximativement une dizaine habitants.
GEOGRAPHIE	Site de plateau
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Paysage rural (bâtiment d'exploitation et terre cultivée) Depuis Laumache, vue dégagée sur Navas et sur le château de Corsas. Quelques boisements en direction du lieu dit « Au Beau ».
MORPHOLOGIE ARCHITECTURE	Présence du château de Corsas. Hameau groupé bâti ancien serré
RESEAUX	Assainissement de eaux usées autonome.
ACTIVITES ECONOMIQUES	Agriculture
SERVICES A LA POPULATION	Néant
PROPOSITION PAYSAGERE A DISCUTER	Maintenir vierge de toute urbanisation le pourtour du château afin de ne pas masquer les vues sur cet édifice. Le hameau de Laumache est particulièrement perceptible sur ce site de plaine et enserré de terres agricoles, il est difficile de le renforcer sans porter atteinte au paysage.



4 • LE PROJET DE LA CARTE COMMUNALE

4•1 LES PRINCIPES

Les principes qui ont guidé la commune dans ses choix sont les suivants :

- **renforcer autant que faire ce peut le centre du village** qui a un rôle fédérateur pour la commune, en tenant compte de plusieurs contraintes :
 - **paysagères** : le village est particulièrement exposé aux vues lointaines.
La conservation de la morphologie du village, de son caractère, de son équilibre est indispensable.
Il s'agit de maintenir sa structure paysagère, en particulier son front bâti, ses terrasses, son assise agricole, son extension de l'urbanisation dans son prolongement naturel vers l'Ouest.
 - **agricoles** : les enjeux agricoles sont forts.
Présence en contrebas du village de vastes parcelles exploitées, parfois même engagées dans des contrats (type PHAE, CTE...).
Présence d'une écurie avec un périmètre de protection de 50 m.
Le principe de ne pas fragiliser les exploitations agricoles, sources de richesse économique et d'entretien du paysage, est retenu.
 - **topographiques** : déclivité parfois importante, talwegs
 - **d'assainissement des eaux usées** : présence de deux stations d'épuration nécessitant un périmètre non-aedificandi de 100 m autour des ouvrages dont les capacités sont réduites pour la STEP de Charencey.
 - **de dessertes et d'accès** : présence de débouchés parfois dangereux sur la RD 532 (accès à Just)
 - **des réseaux d'alimentation en l'eau potable** : extension du réseau à prévoir selon capacité
- **conforter les trois hameaux structurants** : Navas , Deyras et les Clots
Ils composent l'armature de la commune. Cette structure doit être maintenue. Ces hameaux ne viennent pas en concurrence au village qui doit rester fédérateur.
- **conforter les pôles secondaires à proximité du village** participant pleinement à l'objectif de renforcement du village.

- limiter autant que faire se peut la consommation d'espaces agricoles et notamment les zones irriguées, remembrées ou de cultures pérennes, ainsi que les vastes tènements qu'ils aient faits ou non l'objet d'une contractualisation.
- préserver le paysage, réel atout pour la commune en terme de développement (valeur ajoutée de la commune).
- urbaniser en priorité les terrains équipés et ce dans le souci d'économie de l'espace et dans le respect des principes d'équilibre de la loi SRU
- respecter la Loi Montagne en particulier l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de construction traditionnelle ou d'habitations existantes.
- limiter autant que faire se peut la consommation d'espaces agricoles et notamment remplir les « dents creuses », alternative à l'étalement urbain.
- tenir compte de la difficulté de mobiliser des terres à urbaniser : « rétention foncière », indivision
- créer les conditions pour permettre aux entreprises existantes de se développer sur le territoire de la commune et les conditions d'accueil de nouvelles implantations économiques : création de deux zones constructibles à vocations d'activités : Les Clots et Le Serre de Molinot

4•2 – LES PREVISIONS DE CROISSANCE ET LEUR IMPACT SUR LA « CONSOMMATION » D'ESPACE

843 habitants étaient dénombrés au recensement de 1999.

Le souhait de la municipalité est d'accroître son rythme d'évolution.

Compte tenu de l'évolution enregistrée dans la période récente (en moyenne, 16 demandes annuelles de certificat d'urbanisme et 12 de permis de construire), un objectif de croissance démographique annuelle d'environ 2 % est souhaité, soit environ :

- un peu plus de 1 000 habitants en 2010 (environ 150 habitants supplémentaires)
- 50 logements neufs environ d'ici 2010
- environ 15 hectares de terrains à bâtir (y compris la rétention foncière estimée à 30 %).

La carte communale, qui offre une vingtaine d'hectares dans la zone constructible, est conforme aux objectifs quantitatifs exprimés ci-dessus.

4.3 – LES OPTIONS RETENUES

4.3.1. Le bourg :

Le parti d'aménagement consiste à maintenir autant que faire se peut la morphologie du bourg en poursuivant son développement dans son prolongement « naturel » : l'extension du village vers l'Ouest.

La municipalité a choisi de privilégier l'extension de l'urbanisation du bourg sur les secteurs de :

- Just, Grenouillat, La Planta, Charencey pour les zones déjà partiellement construites (urbanisation dans les « dents creuses »).
Dans le secteur de Charencey, une opération de logement locatif groupé est envisagée afin d'accroître la population communale tout en limitant la consommation d'espace. Ce type de logement permettra de répondre à une demande de logements locatifs non satisfaite aujourd'hui sur la commune et d'accueillir une population nouvelle, souvent jeune, avec des enfants en bas âge, à proximité des écoles...

- le secteur de Bessonnet pour une extension nouvelle de l'urbanisation.
Bessonnet offre des terrains sur un versant bien exposé, à proximité du centre du village, desservis par une voirie dont le débouché sur la RD est correct. Des travaux pour l'alimentation en eau potable s'avèrent toutefois indispensables et subordonneront l'ouverture à l'urbanisation. L'assainissement des eaux usées sera réalisé en non collectif conformément aux prescriptions du SGA. A plus long terme, ce secteur pourrait être raccordable gravitairement au réseau collectif.

Le paysage ainsi créé doit renforcer le village sans dénaturer sa morphologie ni sa perception lointaine.

L'éparpillement des constructions dans les zones agricoles et naturelles sera ainsi évité.

L'impact sur l'environnement et les préjudices sur l'agriculture sont limités.

La surface urbanisée actuelle du bourg représente un peu plus de 20 hectares. La carte communale propose d'ouvrir à l'urbanisation onze hectares sur ce secteur.

4.3.2. Les pôles de développement structurants :

Deyras :

Plus que l'étalement urbain, ce sont les options de densification (comblement des interstices) et de protection de l'agriculture et du paysage qui ont été retenues.

Le projet vise en :

- une urbanisation dans les « dents creuses » : à l'entrée du hameau, les parcelles jouxtant la voirie seront ouvertes à l'urbanisation afin de rassembler des constructions aujourd'hui éparses.
- l'extension le long de la route du Colombier (VC n°6) : ces parcelles bien exposées permettent de développer le hameau sur des tènements équipés et de poursuivre l'effet de rue jusqu'à la construction existante au bord de la voie.

La zone urbanisée actuelle représente 5,5 hectares. La carte communale propose d'ouvrir à l'urbanisation 2 hectares sur ce secteur.

Les Clots :

Le projet consiste en une « densification » du hameau autour des zones construites. La zone constructible s'étoffe sur le flanc Nord du hameau au-dessus de la route de Tournon. Ces parcelles sont desservies par un chemin d'exploitation. L'impact sur l'agriculture est limité.

La zone urbanisée actuelle (à vocation principale d'habitat) représente un peu moins de 6 hectares. La carte communale propose d'ouvrir à l'urbanisation environ 2,5 hectares sur ce secteur.

Le hameau des Clôts accueille également un secteur réservé à l'implantation d'activités. Il représente au total 6,6 ha.

Navas :

Ce secteur, à proximité du village, constitue un des trois points d'encrage de l'armature de la commune.

Compte tenu de la morphologie de ce hameau, de sa position de promontoire, de la présence de deux exploitations agricoles dans le tissu « urbain » gelant des terrains à la construction, l'option retenue pour développer ce secteur, était de s'inscrire de part et d'autre de Navas : aux Bessons et à la Combe – Gounard. Des coupures vertes entre ces trois entités seront préservées : impact limité sur le fonctionnement de l'agriculture, impact paysager largement atténué.

Le hameau de Navas sera ainsi préservé tout en développant ce secteur largement tourné vers le village.

Les Bessons : objectif de relier les constructions existantes, avec une possibilité de densifier un peu : terrains situés entre les voies communales, parcelles autour de l'ancienne ferme.

La carte communale propose d'ouvrir à l'urbanisation environ 1,5 hectares sur ce secteur.

La Combe - Gonnard :

Renforcement modéré de ce secteur autour des bâtiments existants, afin de limiter les impacts paysagers et sur l'agriculture. L'urbanisation linéaire le long de la voie n'est pas souhaitable.

- Au-dessus, c'est un secteur sans enjeu du point de vue agricole mais avec du rocher affleurant posant des surcoûts en termes d'assainissement individuel (voire une impossibilité), constructifs (fondation) et sur lequel il faudra réaliser des accès.

La zone urbanisée actuelle représente 1,70 hectare. La carte communale propose d'ouvrir à l'urbanisation 2,40 hectares sur ce secteur.

4.3.2 • Les pôles de développement secondaires :

La Colange :

Ce secteur, à proximité du village, présente des enjeux forts en termes de reconquête du bâti (présence de plusieurs ruines...).

La réhabilitation de ces édifices accompagnée d'une zone constructible permettra la redynamisation de ce secteur et par répercussion aura des retombées sur le village (proximité).

Les zones constructibles ont été désignées afin de limiter l'impact sur le paysage (éviter l'éparpillement) ainsi que sur l'agriculture (pas de grandes parcelles cultivées et éloignement des bâtiments d'élevage). Elles représentent 0,60 hectare pour moins d'1 hectare déjà construit.

Royol :

Ce secteur, jouissant d'une bonne desserte et d'un équipement suffisant, peut également bénéficier d'une extension de la zone constructible sans impact paysager et agricole lourd.

La zone constructible est placée à l'entrée du hameau, à l'arrière des constructions existantes et en recul du bâtiment d'élevage.

La zone urbanisée actuelle représente un peu plus de 1,5 hectares. La carte communale propose d'ouvrir à l'urbanisation environ 0,50 hectare sur ce secteur.

4•4 – BILAN DE SURFACE

LIEU	SURFACE ACTUELLEMENT URBANISEE en ha	SURFACE OUVERTE A L'URBANISATION PAR LA CARTE COMMUNALE en ha	TOTAL en ha
LE VILLAGE	21,30	11,00	32,30
DEYRAS	5,50	2,00	7,50
LES CLOTS	5,90	2,50	8,40
NAVAS (les Bessons) et LA COMBE GONNARD	1,70	2,40	4,10
LA COLANGE	0,70	0,60	1,30
ROYOL	1,60	0,50	2,10
TOTAL ZONES C	36,70	19,00	55,70