



Commune de le Brignon (43)

Révision de la Carte Communale partielle



Projet communal – annexe 1



Référence : 50523

A. SOMMAIRE

A. Sommaire	2
A. DEFINITION DU Projet communal.....	3
1. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION PAR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS	3
1.1. <i>Maintenir le dynamisme démographique constaté ces 20 dernières années</i>	3
1.2. <i>Un objectif de création de logements adapté aux caractéristiques communales actuelles</i>	4
1.3. <i>Proposer un développement économe</i>	4
1.4. <i>Tenir compte des changements climatiques</i>	5
2. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE.....	5
2.1. <i>Préserver le caractère agricole de la commune</i>	5
2.2. <i>Concilier développement résidentiel et préservation des silhouettes urbaines existantes</i>	5
2.3. <i>Préserver la trame verte et bleue</i>	5

A. DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

La commune du Brignon possède une Carte communale partielle approuvée conjointement par le conseil municipal le 11/10/20210 et le Préfet de Haute-Loire en date du 10/12/2010. Une mise à jour a été réalisée le 05/04/2022.

La révision de la carte communale partielle constitue une opportunité pour la commune, de mener une réflexion globale sur son développement, à échéance de dix ans, voire davantage. Au vu des évolutions législatives intervenues, il est indispensable que la commune se dote d'un document global actualisé. Ainsi, la commune du Brignon a prescrit la révision de la Carte Communale partielle le 03/10/2023.

La commune a travaillé sur un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance 2035, 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), et en partenariat étroit avec les services de l'Etat (DDT 43).

Les différents échanges entre la municipalité du Brignon, le bureau d'études et les partenaires (DDT et Personnes Publiques Associées), ont permis un accompagnement de la commune dans la construction de son projet communal.

Le projet de révision 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

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 du Brignon est une commune rurale de Haute-Loire qui bénéficie de l'influence de l'agglomération du Puy-en-Velay. Le diagnostic a mis en évidence une reprise démographique continue depuis 20 ans.

Selon les chiffres du recensement 2023, la population communale est de 610 habitants en 2020. La reprise démographique s'est traduite par l'accueil d'environ 65 habitants en 23 ans, soit une moyenne de 2,8 habitants/an.

Le renouvellement de la population s'effectue surtout par l'accueil de nouvelles populations, phénomène entraînant par rebond, un solde naturel positif.

Les dernières données INSEE parues en juin 2025, confirment cette tendance : la population s'établit à 612 habitants en 2021 et a progressé à un rythme moyen de +0.5%/an depuis 2015.

Sources : Insee, RP2020	Taux annuel moyen de variation de la population						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Le Brignon	-1,6%	-2,0%	-0,8%	0%	+0,8%	+0,3%	+0,3%
CAPEV	+0,5%	+0,3%	0%	-0,1%	+0,3%	+0,2%	+0,1%
Haute Loire	-0,2%	0%	0%	+0,1%	+0,7%	+0,3%	+0,1%

En cohérence avec les orientations du SCOT du Velay, la collectivité souhaite s'inscrire dans la continuité de la dynamique observée sur la dernière période de recensement, 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 +0,55% par an, soit l'accueil d'environ 52 habitants supplémentaires à horizon 2035.

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 5 logements commencés par an, dont 1,4 logements par an en réaménagement du bâti existant. Ce réinvestissement du bâti facilité par 2 OPAH et un soutien de la CAPEV, se traduit par une diminution de la vacance observée sur la dernière période de recensement.

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 3,4 logement supplémentaire 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 2020-2035, l'objectif est de produire environ 41 logements supplémentaires, dont 5 au moins au sein du patrimoine bâti existant.

Estimation des besoins en logements (2020 - 2035)			
Hypothèse : objectifs du SCOT général			
scénario retenu (en % / an)	0,55	Nombre de nouveaux habitants	52
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	10	Nombre de nouveaux logements	36
1er facteur : desserrement des ménages			
s ménages en 2020 :	2,28	C - Nombre d'habitants en 2020 :	610
s ménages en 2035 :	2,08	D - Nombre d'habitants en 2035 :	662
E - Nombre de logements nécessaires en 2020 : C/A =			268
F - Nombre de logements nécessaires en 2035 : D/B =			293
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			26
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2035 : D - C =			52
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			25
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			51
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			53
L - Logement vacants à remettre sur le marché			5
M - Nombre de logements neufs produits entre 2020 et 2024			10
N - Nombre de logements neufs à construire : L - J - M =			36
Surface nécessaire pour une moyenne de 833 m ² par logement neuf à construire (en ha)			3,0 ha

1.3. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le diagnostic a mis en avant une consommation de l'ordre de 4,38 ha, dont 0,1 ha pour l'activité, et 0,5 ha non renseigné. 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 12 logements à l'hectare. Cela représente donc un besoin foncier net, uniquement pour l'habitat, de l'ordre de 3,0 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 (photovoltaïque, éolien...).

2. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

2.1. PRESERVER LE CARACTERE AGRICOLE DE LA COMMUNE

L'agriculture représente une activité économique structurante sur la commune. Le diagnostic a mis en avant 2 380 ha de surface agricole, soit 68% de la surface communale. 41 sièges d'exploitation agricole sont recensés sur la commune en 2020.

L'urbanisation du Brignon s'organise autour d'un bourg principal, 2 villages structurants (Ussel et Bizac) et de nombreux hameaux agricoles et de fermes isolées (certaines ont été transformées en habitation) 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 le bourg, Ussel et Bizac, sur du foncier distant des exploitations agricoles en activité.
- Conserver la vocation agricole des hameaux, en ne permettant pas leur développement résidentiel.

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 particulier celle du bourg et des principaux villages que sont Ussel et Bizac, 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

Le Brignon concentre des atouts environnementaux. Le Brignon contribue notamment à 2 ZNIEFF de type 1 (Gorges de la Loire à Goudet, Vallée de la Beauce), 2 ZNIEFF de type 2 (Haute Vallée de La Loire, Devès) ; 2 sites Natura 2000 (Gorges de la Loire (ZPS), Gorges de la Loire et affluents partie sud (ZSC)) ; 1 ENS (Gorges de la Loire).

Le SCOT et le SRADDET identifient la vallée de la Loire comme un périmètre d'intérêt écologique / réservoir de biodiversité.

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

- De nombreux espaces perméables concernent les larges plateaux agricoles, ondulés et ponctués de cônes volcaniques,
- Trame bleue : des cours d'eau, pas de zones humides particulières,
- Trame verte : réservoir de biodiversité concentré sur la vallée encaissée de la Loire et les vallons des affluents. Ces gorges sont occupées principalement par des forêts,
- Obstacle à la trame verte au Sud, dans le vallon des Fouragettes (entre Ussel et Montagnac, sur la commune voisine),
- Obstacles à la trame bleue au Nord et au Nord-Ouest de la commune du Brignon.

Dans le cadre de la révision de la Carte Communale partielle, 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.